VII. ULUSLARARASI KENT ARAŞTIRMALARI KONGRESİ

16-17-18 Mayıs 2022
Ankara

Bildiri Özet Kitabı

Editörler

Dr. Pınar Çobanyılmaz
Onur Özkan

İdeal**Kent Yayınları**
Kent Araştırmaları Enstitüsü

7. Kent Araştırmaları Kongresi (2022: Ankara)

***Yayın Yönetmeni*:** Emir Osmanoğlu
Editörler: Dr. Pınar Çobanyılmaz, Onur Özkan
***Dizgi-Mizanpaj*:** Seda Tokuroğlu
Kapak: Büşra Gezer

E-ISBN: 978-605-71187-8-3

Yayıncı Sertifika No: 46320
© ADAMOR Ltd. Şti. 2022
1. Baskı, Mayıs 2022

©Tüm hakları saklıdır. Yayıncı izni olmadan, kısmen de olsa fotokopi, film vb. elektronik ve mekanik yöntemlerle çoğaltılamaz.

Baskı: Tarcan Matbaacılık
Matbaa Sertifika No: 40581
İvedik Köy Mahallesi İvedik Caddesi No: 417/A 06378 Yenimahalle/ Ankara, Türkiye

KAE - Kent Araştırmaları Enstitüsü
Nasuh Akar Mahallesi, Türk Ocağı Caddesi, Prof. Dr. Osman Turan Sk.. No. 4 Kat:2, 06520 Balgat-Çankaya/ANKARA
Tel: +90 312 285 53 59 Faks: +90 312 285 53 59 Gsm: 0543 285 53 59
Web: www.idealkent.com.tr e-mail: info@idealkent.com.tr

DANIŞMA KURULU*

Prof. Dr. Abdi Güzer
Prof. Dr. Ali Cengizkan
Prof. Dr. Ali Türel
Prof. Dr. Aydan Balamir
Prof. Dr. Deniz İncedayı
Prof. Dr. Elçin Tezel
Prof. Dr. Halime Demirkan.
Prof. Dr. Harun Tanrıvermiş
Prof. Dr. İlhan Tekeli
Prof. Dr. Jale N. Erzen
Prof. Dr. Mualla Erkılıç
Prof. Dr. Murat Balamir
Prof. Dr. Neriman Şahin Güçhan
Prof. Dr. Nur Akın
Prof. Dr. Ruşen Keleş
Prof. Dr. Selahattin Önür
Prof. Dr. Sevgi Lökçe
Prof. Dr. Şengül Öymen Gür
Prof. Dr. Şükrü Karatepe
Prof. Dr. Uğur Tanyeli
Tülin Hadi
Mehmet Duman

BİLİM KURULU*

Prof. Dr. Ahmet Melih Öksüz, Karadeniz Teknik Üniversitesi
Prof. Dr. Arzu Başaran Uysal, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi
Prof. Dr. Aslı Akay, Ankara Sosyal Bilimler Üniversitesi
Prof. Dr. Aydan Balamir, ODTÜ
Prof. Dr. Aysu Akalın, Gazi Üniversitesi
Prof. Dr. Ayşen Ciravoğlu, Yıldız Teknik Üniversitesi
Prof. Dr. Berin Gür, TED Üniversitesi
Prof. Dr. Burak Asliiskender, Abdullah Gül Üniversitesi
Prof. Dr. Bülent Batuman, Bilkent Üniversitesi
Prof. Dr. Dilek Özdemir Darby, Yeditepe Üniversitesi
Prof. Dr. Duygu Saban, Çukurova Üniversitesi
Prof. Dr. Ebru V. Öcalır, Gazi Üniversitesi, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Prof. Dr. Emine İpek Özbek, Dokuz Eylül Üniversitesi
Prof. Dr. Emine Özmete, Ankara Üniversitesi
Prof. Dr. Esin Boyacıoğlu, Gazi Üniversitesi
Prof. Dr. Fehmi Doğan, İzmir Yüksek teknoloji Üniversitesi
Prof. Dr. Fuat Güllüpınar, Anadolu Üniversitesi
Prof. Dr. Funda Yirmibeşoğlu, İTÜ
Prof. Dr. Gülçin Pulat Gökmenoğlu, İTÜ
Prof. Dr. Gülser Çelebi, Çankaya Üniversitesi
Prof. Dr. Gülşen Özaydın, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
Prof. Dr. Handan Türkoğlu, İTÜ
Prof. Dr. Hasan Bozgeyikli, Selçuk Üniversitesi
Prof. Dr. Hatice Ayataç, İTÜ, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Prof. Dr. Helga Rittersberger Tılıç, ODTÜ
Prof. Dr. Hülya Koç, Dokuz Eylül Üniversitesi
Prof. Dr. Hülya Turgut, Özyeğin Üniversitesi
Prof. Dr. Hümeyra Birol, Dokuz Eylül Üniversitesi
Prof. Dr. Hürriyet Gülsün Öğdül, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
Prof. Dr. İclal Dinçer, Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. İpek Akpınar Aksugür, İzmir Yüksek Teknoloji Üniversitesi
Prof. Dr. Kemal Reha Kavas, Akdeniz Üniversitesi
Prof. Dr. Michael Goldman, Minnesota Üniversitesi
Prof. Dr. Müge Akkar Ercan, ODTÜ
Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu, Kültür Üniversitesi
Prof. Dr. Nihan Ö. Sönmez, Ankara Üniversitesi
Prof. Dr. Nilgül Karadeniz, Ankara Üniversitesi,
Kent Araştırmaları Enstitüsü
Prof. Dr. Nilgün Görer Tamer, Gazi Üniversitesi
Prof. Dr. Nilüfer Baturayoğlu Yöney, Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi
Prof. Dr. Nuray Bayraktar, Başkent Üniversitesi
Prof. Dr. Orçun İmga, Kent Araştırmaları Enstitüsü, Polis Akademisi
Prof. Dr. Osman Balaban, ODTÜ
Prof. Dr. Özge Yalçıner Ercoşkun, Gazi Üniversitesi
Prof. Dr. Özlem Er, Bilgi Üniversitesi
Prof. Dr. Samİ Güven Bilsel, KTO Karatay Üniversitesi
Prof. Dr. Sutay Yavuz, ASBÜ
Prof. Dr. Şebnem Önal Hoşkara, Doğu Akdeniz Üniversitesi
Prof. Dr. Şengül Öymen Gür, Beykent Üniversitesi
Prof. Dr. Şevkiye Sence Türk, İTÜ
Prof. Dr. Tanyel Özelçi, Gazi Üniversitesi
Prof. Dr. Tomris Elvan Altan, ODTÜ
Prof. Dr. Tülin Görgülü, Yıldız Teknik Üniversitesi
Prof. Dr. Yegan Kahya, İTÜ
Prof. Dr. Yelda Aydın Türk, KTÜ
Prof. Dr. Zerrin Ezgi Kahraman, Çankaya Üniversitesi
Prof. Dr. Zeynep Enlil, Yıldız Teknik Üniversitesi
Prof. Dr. Zuhal Ulusoy, İstanbul Bilgi Üniversitesi
Doç. Dr. Aysu Kes Erkul, Hacettepe Üniversitesi
Doç. Dr. Can Giray Özgül, Ankara Üniversitesi
Doç. Dr. Derin Öncel, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
Doç. Dr. Derya Yorgancıoğlu, Özyeğin Üniversitesi
Doç. Dr. Ebru Ergöz Karahan, Özyeğin Üniversitesi

Doç. Dr. Figen Gül Kafesçioğlu, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
Doç. Dr. Fikret Zorlu, Mersin Üniversitesi
Doç. Dr. Halil İbrahim Düzenli, Samsun Üniversitesi
Doç. Dr. Haluk Zelef, ODTÜ
Doç. Dr. Hatice Hatipoğlu Kalfaoğlu, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi
Doç. Dr. Işıl Erol, Reading Üniversitesi
Doç. Dr. Lale Özgenel, ODTÜ
Doç. Dr. Meltem Uçar, Mersin Üniversitesi
Doç. Dr. Nazlı Yücel Batmaz, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Doç. Dr. Nilüfer Gürer, Ankara Üniversitesi
Doç. Dr. Ö. Burcu Özdemir Sarı, ODTÜ, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Doç. Dr. Pelin Sarıoğlu Erdoğdu, Doğuş Üniversitesi
Doç. Dr. Seda Hovardaoğlu, Kayseri Erciyes Üniversitesi
Doç. Dr. Sevinç Bahar Yenigül, Gazi Üniversitesi
Doç. Dr. Sonay Ayyıldız, Kocaeli Üniversitesi
Doç. Dr. Tonguç Akış, İzmir Yüksek Teknik Üniversitesi
Doç. Dr. Tuna Kuyucu, Boğaziçi Üniversitesi
Doç. Dr. Yasemin Afacan, Bilkent Üniversitesi
Doç. Dr. Yücel Can Severcan, ODTÜ
Dr. Alkan Üstün, Bartın Üniversitesi, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Dr. Ender Peker, İngiliz Enstitüsü
Dr. Esma Aksoy Khurami, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi
Dr. Leyla Bektaş Ata, Özyeğin Üniversitesi
Dr. Mehmet Maksud Önal, Artuklu Üniversitesi
Dr. Melis Oğuz, Beykent Üniversitesi
Dr. Öğr. Bekir Özer Ay, ODTÜ
Dr. Öğr. Gör. Ayşegül Can, İstanbul Medeniyet Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Bilge İmamoğlu, TED
Dr. Öğr. Üyesi Çiğdem Aksu Çam, Adana Alparslan Türkeş Bilim ve Teknoloji Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Damla Tönük Kruithof, ODTÜ

Dr. Öğr. Üyesi Ebru K. Karahan, Bursa Teknik Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Engin Arıkan, Türk-Alman Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Esin Kömez Dağlıoğlu, ODTÜ
Dr. Öğr. Üyesi İlkay Dinç Uyaroğlu, Ostim Teknik Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi İpek Durukan, Mersin Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Meriç Kırmızı, Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Oya Saf, Mersin Üniversitesi
Dr. Öğr. Üyesi Ömer Faruk Günenç, Artuklu Üniversitesi
Dr. Berk Kesim, Abdullah Gül Üniversitesi
Dr. Özgün Özçakır, Bağımsız
Dr. Özlem Çelik, Helsinki Üniversitesi
Dr. Yasemin Didem Aktaş, UCL
Dr. Cihan Erçetin, ODTÜ

DÜZENLEME KURULU*

Prof. Dr. Anlı Ataöv, ODTÜ
Prof. Dr. Serap Kayasü, ODTÜ
Prof. Dr. F. Cânâ Bilsel, ODTÜ
Prof. Dr. Gülay Hasdoğan, ODTÜ
Prof. Dr. Zafer Çelik, Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi ve Kent Araştırmaları Enstitüsü
Prof. Dr. Şerife Geniş, A.A. Menderes Üniversitesi ve Kent Araştırmaları Enstitüsü
Doç. Dr. Aysu Uğurlar, Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi
Doç. Dr. Ayşe Güliz Bilgin Altınöz, ODTÜ
Doç. Dr. Burcu Özdemir Sarı, ODTÜ, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Doç. Dr. Naz Ayşe Güzide Z. Börekçi, ODTÜ
Doç. Dr. Yücel Can Severcan, ODTÜ
Doç. Dr. Leyla Alkan Gökler, Gazi Üniversitesi
Dr. Ayşem Berrin Çakmaklı, ODTÜ
Dr. Öğretim Üyesi Sibel Yıldırım Esen, ODTÜ
Dr. Bilge Serin, Glasgow Üniversitesi
Dr. Pınar Çobanyılmaz Öztürk, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Yusuf Sunar, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Emir Osmanoğlu, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Araş. Gör. Aynur Uluç, ODTÜ
Araş. Gör. Begüm Sakar, ODTÜ
Araş. Gör. Busen Özgür, ODTÜ
Araş. Gör. Damla Karagöz, ODTÜ
Araş. Gör. Deniz Can, ODTÜ
Araş. Gör. Neşe Aydın, ODTÜ
Araş. Gör. Gülnur Güler Kavas, ODTÜ
Araş. Gör. Melike Atıcı, Atılım Üniversitesi
Araş. Gör. Neris Parlak Temizel, ODTÜ
Araş. Gör. Gizem Nur Aydemir, ODTÜ
Araş. Gör. Nihan Büşra Kezer, ODTÜ
Damla Karagöz

Duygu Hazal Simser, Muğla Sıtkı Koçma Üniversitesi ve Kent Araştırmaları Enstitüsü
Elif Helvacı, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Hasan Okan Çetin, ODTÜ
Nesibe Hicret Battaloğlu, Kent Araştırmaları Enstitüsü, Katar Üniversitesi
Araş. Gör. Onur Özkan, İnönü Üniversitesi, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Bengüsu Turan, Kent Araştırmaları Enstitüsü
Araş. Gör. Zeynep Yılmaz Kılıç, ODTÜ
Araş. Gör. Ayşen Çerşil, ODTÜ
Araş. Gör. Melis Erdem, ODTÜ
Araş. Gör. Nihan Büşra Kezer, ODTÜ

*Ünvana göre alfabetik sıralanmıştır.

KONGRE SEKRETARYASI

Batuhan Özmen
Bengüsu Turan
Büşra Özkan
Elif Helvacı
Hicret Battaloğlu
Onur Özkan
Pınar Çobanyılmaz Öztürk
Seda Tokuroğlu
Şafak Bilen
Zeynep Elmalıdağ

İçindekiler

40 *Onur Uzer*
Neoliberal Kentsel Dönüşüm Sürecinde Tarihi Yapıların Ticarileşmesi: Tarihi Konut Dokusunda Kentsel Dönüşüm: Bursa Doğanbey Örneği
Commercialization of Historical Buildings in the Neoliberal Urban Transformation Process: Urban Transformation in the Historical Housing: The Case of Bursa Doğanbey

50 *Tolga Kutlu, Mehmet Tunçer*
Sürdürülebilir Tarihsel Konut Alanları İçin Koruma: Kamusal Konut Kullanımından Rantsal Amaçlı Kullanıma "Saraçoğlu Mahallesi"
Conservation For Sustainable Historical Housing Areas: From Public Housing To Rent Use "Saraçoğlu Neighborhood"

62 *Nisa Semiz*
Transformation of Fener-Balat Historical Urban Quarters and Evaluations of Current Conservation Problems
Fener-Balat Tarihi Kentsel Alanlarının Dönüşümü ve Güncel Koruma Sorunlarının Değerlendirilmesi

72 *Mirace Karaca Evren*
Bir Farklı Gecekondu: Tarihi Muğla Evleri'ne Devralınmış Konut Alanları Olarak Bakmak
A Different Slum: A View of Historical Muğla Houses as Dwellings

82 *Maide Uğur, Gazanfer Kaya*
Neoliberal Kentleşme Döneminde Tarihi Konutların Yeniden İşlevlendirilmesi (İzmir Buca Levanten Konutları)
Re-Functionalization and Gentrification of Historical Levantine Housing In Buca, Izmir

94 *Sema Mumcu, Duygu Akyol Kuyumcuoğlu*
Pandemi Sürecinde Konut Tasarımlarında Vurgulanan Yaklaşımlar ve Peyzaj Tasarımlarına Etkileri
The Approaches Emphasized in Housing Designs During the Pandemic Process and Their Effects On Residendial Landscape Designs

104 *Pelin Sarıoğlu Erdoğdu, Betül Orbey*
Yeni Normalde Esnek Konut Tasarımı: Moda'da 'Pop-up' Barınma Stüdyo Deneyimi
Flexible Housing Design in New Normal: 'Pop-up' Housing in Moda

115 *Hayriye Oya Saf, Berk Denizci, Erinç Doğan*
Covid-19 Sonrası Çoklu Konut Tasarımında Yaşanan Değişimler; Bir Stüdyo Pratiği
Changes in Multi-Housing Design After Covid-19; A Studio Practice

126 *Fatma Ceyda Güney Yüksel, Füsun Seçer Kariptaş*
Pandemi Sürecinde Değişen Konut Yaşamı ve İç Mekân İhtiyaçları
Changing Housing Life And Indoor Needs During The Pandemic Process

136 *Seda Kulak Dalkılıç*
Konutlardaki İç Mekan Çevre Kalitesi Memnuniyetinin Kullanıcılar Tarafından Değerlendirilmesi
Evaluation of Indoor Environmental Quality Satisfaction in Housing by Users

148 *Gizem Aksümer, Sinem Seçer*
Piyasa ile Başbaşa: Kadıköy Kozyatağı'nda Sıradan Bir Kentsel Dönüşüm Öyküsü
Alone vis-à-vis the market: An Ordinary Urban Transformation Story in Kadıköy Kozyatağı

159 *Z. Ayşe Gökşin, Ufuk Küçükyazıcı, S. Pınar Turan*
Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Sürdürülebilirliğin İzinde: Fikirtepe Kentplus Yerleşmesinde Ortak Alanlar Üzerinden Kullanım Sonrası Bir Okuma
Searching for Social Sustainability in Urban Regeneration Areas: Post-occupancy Evaluation on Common Space Use in Fikirtepe KentPlus

173 *İmre Özbek Eren, Eda Ünlü Yücesoy*
Mekân Aidiyetine İlişkin Sürdürülebilirliğin Kentsel Dönüşüm Süreçleri Üzerinden Sorgulanması: Ataköy Örneği
Quest for Place-Attachment Through Urban Regeneration Processes in Ataköy Case

183 *Zemzem Taşgüzen Pülat*
Sosyal Konuttan Güvenlikli Siteye: Şanlıurfa'dan Bir Kentsel Dönüşüm Hikayesi
From Social Housing to the Gated Community: A Story of Urban Transformation in Şanlıurfa

192 *Emriye Kazaz*
Erzurum'da Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Tarihi Hacı Cuma Mahallesi Üzerinden Değerlendirilmesi
Evaluation of Urban Transformation Studies in Erzurum through the Historical Hacıcuma District

203 *Ceren Ünlü Öztürk*
Erişilebilir Konut Tanımına ve Politikalarına İlişkin Bir İnceleme
A Review of Affordable Housing Definition and Policies

214 *Şenay Güneymen*
Konut Hakkına Alt Gelir Grupları Temelinde Bakış: Türkiye'de 2003 Sonrası Dönemin Eleştirisi
Evaluating the Right to Housing in terms of Low Income Groups: Criticism of Post 2003 Period in Turkey

225 *Safiye Özge Subaşı, Elif Alkay*
Yerel Ekonomik Kalkınma Bağlamında Anahtar İşçi Konut Politikaları
Key Worker Housing Policies in the Context of Local Economic Development

237 *Yonca Altındal, Yusuf Ali Karatay*
Balıkesir Kentinin Saçaklanma Öyküsünün Toplumsal İzdüşümü
The Social Projection of the Urban Sprawl of Story of the Balıkesir

249 *Dilara Girgin, Hülya Turgut*
Kent İçindeki Kır-Kent İkiliği ve Muğlaklığı Konut Oluşumları Üzerinden Nasıl Tanımlanabilir?
How Can Rural-Urban Duality And Ambiguity Be Defined Through Housing Formations In City?

261 *İsra Mahmutoğlu, Tutku Didem Altun*
Tarihsel Süreçte Kuşadası Konutları

Houses of Kuşadası in the Historical Process

272 *Şerife Özcan*
Kendi Döneminde Yeni Bir Konut Tipi: Galata Apartmanları & Rezidanslar Doğan Apartmanı'ndan Süzer Plaza'ya
A New Housing Type in Its Time: Galata Apartments & Residences From Doğan Apartment to Süzer Plaza

283 *Adnan Demirtaş*
"Hayat"a Dönüş

288 *Nefise Burcu Yağan Köylü*
19.Yüzyıl'dan Günümüze İstanbul'un Sayfiye Alanlarının Dönüşümü ve Yerleşim Yapılarının Çözümlenmesi
Transformation of İstanbul's Sayfiye Areas and Analysis of Settlement Structures from 19th Century to Present

296 *Simge Demirbilek Çardak, Kübra Cihangir Çamur*
Yerleşik Konut Alanlarında İşlevsel ve Fiziksel Dönüşüm: Beysukent-Planlamacılar Sitesi Örneği
Functional and Morphological Transformation of the Residential Areas: Case of Ankara-Beysukent-Planlamacılar Neighbourhood

304 *Gözde Arzu Sarıcan, Necibe Aydan Sat*
Ulusal ve Uluslararası Akademik Yazında Covid-19 ve Konut Tercihleri Üzerine Bir Söylem Analizi
A Discourse Analysis On COVID-19 and Housing Preferences In National and International Literature

314 *İpek Sürmeli Söğüt*
Pandemi Dönemi Konut Sektörünü Eskişehir İli Üzerinden Değerlendirme
Evaluating the Housing Sector during the Pandemic Period through Eskişehir Province

323 *Beril Özelçi, Hülya Turgut*
Gecekondu Olgusu ve Söyleminde Yeni Bir Kırılma Noktası Olarak Covid 19 Pandemisi
Covid-19 Pandemic as a New Breaking Point in Squatter Phenomenon and Discourse

335 *Neslihan Demirtaş-Milz, Dilek Memişoğlu Gökbınar, Derya Aktaş, Pınar Ebe Güzgü*
Covid-19 Sonrası Değişen Hareketlilik/Hareketsizlik Desenleri: Kalabalıklaşmış Sayfiye İlçeleri, Dayanıklılık (Rezilyans) Problemleri ve Yerel Yönetimler
Transformed Context of Im(mobility) after COVID-19: Over-populated Vacation Towns in Turkey, Problems of Resilience and Local Governments

344 *Zeynep Ataş, Yuvacan Atmaca*
Mardin Eski ve Yeni Kent Merkezinde Covid 19 Sürecinin Mekânsal Değerlendirilmesi
Spatial Evaluation of the Covid 19 Process in the Old and New Settlements of Mardin

357 *Ali Şahin*
Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Konya Kent Strüktürüne Etkisi
The Effect Of Urban Transformation Projects On Urban Structure Of Konya City

367 *Rüya Ardıçoğlu*
Konut Alanlarında Kentsel Dönüşümün Fiziksel Çevre Kalitesine Etkisi
The Effect of Urban Renewal on Physical Environmental Quality in Residential Areas

377 *Ahmet Özaslan, Hüseyin Gül*
Piyasa Odaklı Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kentsel Yaşam Kalitesinin Durumu: Antalya Kent Merkezi Örneği
State of Urban Life Quality in Market Oriented Urban Regeneration Projects: The Case of Antalya City Center

387 *Ayşem Berrin Çakmaklı, Funda Baş Bütüner, Ahmet Can Karakadılar, Esra Deniz*
Kentsel Dönüşüm Sürecinde İklim Odaklı Yaklaşımlar: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Alanı
Climate-Responsive Approaches in Urban Transfor-mation: Yeni Mamak Urban Transformation Zone

399 *Ece Özmen, Funda Yirmibeşoğlu, Ece Yorulmaz, Şafak Beşiroğlu*
Kamu Eliyle Üretilen Sosyal Konut Politikalarına Yönelik Bir Karşılaştırma: İngiltere, Güney Kore ve Türkiye Örnekleri
A Comparison of Social Housing Policies Produced by the Public Sector: Examples of England, South Korea and Turkey

409 *Münevver Rümeysa Gürbüzer, Esma Aksoy Khurami*
TOKİ Tarafından İnşa Edilen Sosyal Konut (Alt Gelir Grubu) Projelerinde El Değiştirme Süreçleri: Sivas Merkez İlçe Örneği
Housing Transaction of TOKİ Social Housing (Low Income Groups) Projects: The Case of Sivas

419 *Efe Haşim Sezen, Füsun Çizmeci Yöreş*
Konut Ödenebilirliğinin Sağlanmasına Yönelik Devlet Müdahalelerin Uygulama Boyutu
Implementation Aspect of Government Interventions for Ensuring Housing Affordability

429 *Esranur Karacif, Yasemin Alkışer Bregger*
Mekânsal Kalite Bağlamında Viyana'da Sosyal Konut Yarışmaları
Social Housing Competitions in Vienna in the Context of Spatial Quality

439 *Olcay Türkan Yurdugüzel*
Toplu Konut Alanlarında Mekân Kalitesinin Değerlendirilmesi: Kırşehir Bağbaşı TOKİ Konutları
Evaluation of Space Quality in Mass Housing Areas: Kırşehir Bağbaşı TOKİ Houses

451 *Mücella Ateş*
Kullanıcı Odaklı Tasarım Sürecinin Akıllı Yeni Yerleşmeler Bağlamında Değerlendirilmesi: Viyana- Aspern Örneği
Evaluation of User-Centered Design Process in the Context of Smart New Settlements: The Case of Vienna-Aspern

459 *Gamze Satılmış, Özge Yalçıner Ercoşkun*
Konut ve Çevresinde Biyofilik Tasarım Yaklaşımı: Ankara Örneği
Biophilic Design Approach to Housing and Its Environment: The Case of Ankara

471 *Can Karagülle*
Kullanıcı Deneyimi Odaklı İdeal Konut Tasarımı
User Experience Oriented Ideal Housing Design

484 *Mohammad Nasim Alhanoush Alkhalaf, Abdullah Eren Demirel*
Katılımcı Tasarım Yöntemi ile Daha Kapsayıcı Konutlara Doğru
Towards more Inclusive Housing through Participatory Design

496 *Ezgi Alaçam Boztürk, Yasemen Say Özer*
20.Yüzyılın Mimari Tasarımı Destekleyici Ortamları Üzerine: Çağdaş Konut Tasarımı Odaklı Uluslararası Yapı Sergileri
On 20th Century Environments Which Support Architectural Design: International Building Exhibitions Focused On Contemporary Housing Design

509 *Beyza Karadeniz, Yelda Aydın Türk*
Konut ve Konut Çevresini Etkileyen Faktörler: Trabzon Kaşüstü ve Yalıncak Mahalleleri Örneği
Factors Affecting Housing and Housing environment: The Case of Trabzon Kaşüstü and Yalıncak Neighborhoods

519 *Alper Bodur*
Yaşanabilir Konut ve Yaşam Çevreleri Bağlamında Covid-19'un Etkisi
The Impact of Covid-19 in the Context of Livable Housing and Living Environments

529 *Tuba Sarı Haksever, Ayşe Gökbayrak*
Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm İlkelerinin Kullanıcı Memnuniyet Parametreleri Bağlamında Değerlendirilmesi; Bayrampaşa Eski Cezaevi Alanı Örneği
Evaluation of Sustainable Urban Transformation Principles in Context of User Satisfaction Parameters; Example of Bayrampaşa Old Prison

543 *Muzaffer Bimay*
Yeni Hasankeyf Yerleşkesinde Yaşam Kalitesi Açısından Konut Memnuniyetinin Ölçülmesi
Measuring Housing Satisfaction in terms of Quality of Life in the New Hasankeyf Campus

553 *Elifsu Şahin*
İlköğretim Çağı Çocukları İçin Konut Çevresi Kalitesi ve Memnuniyetinin İncelenmesi: İstanbul-Balat Örneği
Investigation of Housing Environment Quality and Satisfaction for Primary School Children: Istanbul-Balat Example

565 *Özge Ilık, Ceylan İrem Gençer*
Büyükdere Çayırbaşı Caddesi ve Çevresindeki Tarihi Konut Dokusunun Korunması için Öneriler
Preservation Proposals for the Historic Housing Fabric in Büyükdere Çayırbaşı Street and Its Surroundings

575 *Miskine Akar, Selvi Burcu Güler*
Tarihi Konut Yapılarının Koruma Sorunları ve Sürdürülebilirliği: Rize Fener Mahallesi Örneği
Conservation Problems and Sustainability of Historical Housing Buildings: The Case of Rize Fener Neighborhood

596 *Deniz Oktaç Beycan*
Anadolu'da Korunmuş Tarihi Bir Konut Dokusu: Elmalı Kent Örneği
A Conserved Historical Housing Texture in Anatolia: The Example of Elmalı City

604 *Olcay Türkan Yurdugüzel*
Yeniden İşlevlendirilen Kırşehir Konaklarının Sosyo-Kültürel Sürdürülebilirlik Kapsamında İrdelenmesi
Examination Of Refunctional Kırşehir Mansions Within The Scope Of Socio-Cultural Sustainability

618 *Özlem Yarımay, Çiğdem Polatoğlu*
Sürdürülebilir Komşuluk Birimi/Mahalle Yerleşimlerinde Ağ Haritası ile Kavramsal İlişkilerin Okunması
Reading Conceptual Relations with Network Map in Sustainable Neighborhood Units/Neighborhood Settlements

632 *Çiçek Tezer, İpek Akpınar*
A Discursive Comparison of Present and Future Spatial Reflections of The Everyday Life in Umurbey
Umurbey'de Gündelik Hayatın Şimdiki ve Gelecekteki Mekânsal Yansımaları Üzerine Söylemsel Bir Karşılaştırma

642 *Ayşe Kaşıkırık, Melek Toprak*
Mahalleler ve Salgına Dirençlilik
Neighborhoods And People Resistance

653 *Havva Özdoğan*
Mahallelerde Kamusal ve Ortak Alanların Sürdürülebilirliği
Sustainability of Public and Common Spaces in Neighborhoods

665 *Doğan Bıçkı, Merve Kırkan*
Covid-19 Pandemi Sürecinde Mahalle Ölçeğindeki Kamusal Açık Alanların Artan Önemi ve Sosyal Dayanıklılık Bağlamındaki İşlevselliği
The Increasing Importance of Public Open Spaces at Neighborhood Scale and Their Functionality in the Context of Social Resilience in the Covid-19 Pandemic Process

678 *Fatma Sinem Akbulut*
N eoliberal Kentleşmeye Alternatif Bir Arayış: Geçiş Kentleri
A Search for an Alternative to Neoliberal Urbanization: Transition Towns

684 *Cansu Tekin*
Sosyal Politikada Yeni Sapma: Konut Sorunu ve Yoksulluğun Metalaşması
The New Deviation in Social Policy: The Housing Problem and the Commodification of Poverty

699 *Nazlı Yücel Batmaz, Burak Koçaş*
Bir Kent Hakkı Olarak Konut Hakkının Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Perspektifinden Değerlendirilmesi
Evaluation of the Right to Housing as a Right to the City from the Perspective of Urban Transformation Practices in Turkey

722 *Ahmet Bender Uğurli, Ayşe Eda Adıgüzel*
Neoliberal Konut Politikalarının Rezidans Katalogları Üzerinden Okunması: Kartal Örneği
Reading Neoliberal Housing Policies Through Residence Catalogs: The Case of Kartal

719 *Göktuğ Köseahmet, Elif Alkay*
Yabancıların Konut Edinimlerinin Mekânsal ve Ekonomik Etkileri: Trabzon Örneği
Spatial and Economic Impacts of Housing Acquisitions by Foreigners: The Case of Trabzon

733 *Enes Aydın, Asuman Türkün*
Eşikler Kenti Manisa'da Kentsel Ayrışma
Urban Segregation in the City of Thresholds, Manisa

743 *Fatih Çiçek*
Kentlerde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Muhtar(Lık) Üzerindeki Dönüştürücü Gücü: Bir Alan Araştırması
Determining Power of Social and Spatial Segregation i n Cities on the Being/Becoming of the Figure of the Neighbourhood Headman (Muhtar): A Field Research

754 *Bahar Aksel, Gizem Aksümer, Sinem Seçer Sipahi, Bengisu Ertek*
Duyarlı Çevreler Yaklaşımı Bağlamında Konut Alanları Üzerinden 'Eski' Ve 'Yeni' Bomonti'ye Bakmak
Looking at 'Old' and 'New' Bomonti in T
ments' Approach

766 *Sezen Savran Penbecioğlu, Kadriye Burcu Yavuz*
Etnik Kentsel Yerleşimlerin Sosyo-Mekânsal Dinamiklerinin İncelenmesi: Türkiye'de Suriye ve Amerika Birleşik Devletleri'nde Küba Göçmen Yerleşimlerinin Karşılaştırılması
Socio-Spatial Dynamics of Ethnic Urban Enclaves: Settlements of Syrian Immigrants in Turkey and Cuban Immigrants in The U.S.

776 *Fergana Kocadoru Özgör*
Kentlerde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Resim Sanatına Etkileri
The Effects of Social and Spatial Segregation in Cities on Painting

782 *Sabit Alabaş*
Teknoloji Çağında Akıllı Kentler: İstanbul ve Yeni Delhi Örnekleri
Smart Cities in the Era of Technology: Istanbul And New Delhi Examples

791 *Abidin Kemeç, Özkan Yalçın*
Türkiye'de Farklı Gelişmiş Kademelerinde Yer Alan Kentlerin Akıllık Düzeylerine İlişkin Bir İnceleme
An Analysis of the Smartness Levels of Cities at Different Developed Levels in Turkey

801 *Sena Barış Daşdemir, Tayfun Salihoğlu*
Kent Merkezi Sınırlarının Belirlenmesinde Sosyal Medyanın Veri Olarak Kullanımı: Kocaeli-İzmit Örneği
The Use of Social Media as Data in Determining the Boundaries of the City Center: The Case of Kocaeli-İzmit

819 *Aslı Görez*
Türkiye'deki Artan Yaşlı Nüfusun Konut Talebine Yönelik Bir Öneri Olarak Bilişsel Binalar
Cognitive Buildings As A Proposal for Housing Demand of Increasing Older Population In Turkey

825 *Nihal Ünal Aydoğan, Neşe Gurallar*
The Digital Age's Workplaces: A Proposal for Co-working Spaces in Neighborhoods
Dijital Çağın Çalışma Mekanları: Mahallelerde Paylaşımlı Ofis Önerisi

837 *İnci Olgun, Serim Dinç*
Kentsel Mekânın Farklılaşan Ölçekleri Arasında Akıllı Kodlar
Smart Codes Between Differentiating Scales of Urban Space

847 *Esra Kut Görgün, K. Mert Çubukçu*
Kentsel Yaşam Kalitesi Algısının Ölçülmesine Yönelik Bir Yöntem Önerisi
Proposal of a Method for Measuring the Perception of Urban Quality of Life

860 *Cem Ayık*
Konut Alanları ve Yakın Çevresi Tasarımının Yaşam Kalitesi ve Sürdürülebilirlik Bağlamında Değerlendirilmesi: Samsun Atakum Örneği
Evaluation of Residential Areas and Its Neighborhood Design in the Context of Quality of Life and Sustainability: The Case of Samsun Atakum

870 *Burcu H. Özüduru, Aslı Gürel, Hilal Kutlu Aydın, Esra Baytekin, Vesile Şimşekoğlu, Sibel Sertok, Ayten Yiğiter*
Sağlıklı Konut Çevreleri İçin Yaşam Kalitesi Ölçeği: Ankara Örneği
Quality of Life Scale for Healthy Housing Environments: The Case of Ankara

880 *Eda Yücesoy, Merve Yılmaz Mutlu, Maryam Ekhtiari, Merve Deniz Tak*
Sağlıklı Yaşam Çevreleri: Ulusal Ölçekte Değerlendirmeler
Healthy Urban Environments in Turkey: A Nation-Wide Analysis

892 *Nisa Erpamukçu Oruç, Arzu Çahantimur*
Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Ulaşmada, Sağlık İçin Yeni Normalin Konutları
Achieving Sustainable Development Goals, The New Normal Houses for Health

902 *E. Başak Körün, İrem Gençer*
Yeşilyurt Yerleşim Alanının Modern Mimarlık Mirası Kapsamında Potansiyelinin Değerlendirilmesi
Evaluation of the Potential of the Yeşilyurt Settlement Area in the Scope of the Modern Architectural Heritage

913 *Figen Kıvılcım Çorakbaş*
Modernization of the Bursa Houses: A Reading of the Metamorphosis of the Residence Typologies

921 *Seda Öztekin*
Beşevler Sitesi Konutlarının Modern Mimarlık Miras Kavramı İçinde Değerlendirilmesi
Evaluation of Beşevler Site Houses in the Concept of Modern Architecture Heritage

931 *Zeki Furkan Sarılıcan, Ece Savaş*
Preserving The Modern Heritage: Case Study Kadıköy

941 *Merve Günay*
Pandemi Toplumunda Mekânsal Pratiklerin Virtüel Düzleme Adaptasyonu
Adaptation of Spatial Practices to the Virtual Plane in the Pandemic Society

951 *Özge Süvari, Nilay Karaköy, Başak Ünsal*
Ankara'nın Yitik Kent Pratikleri: Bir İnsan Olmayan Failliği Olarak Bağların Haritalanması
Ankara's Lost Urban Scene: Mapping Vineyards as A Nonhuman Agency

962 *Elvan Elif Özdemir*
Covid-19 'Un Kamusal Mekanlara Etkisi: 'Yeni Normal' İle Değişen ve Dönüşen Sürdürülebilir Mekânsal Anlayışlar: Covid-19 Sosyal Sürdürülebilirliğin Sonu Mu?
The Impact of Covid-19 on Public Spaces: Sustainable Spatial Understandings Changing and Transforming with the 'New Normal': Is Covid-19 the End of Social Sustainability?

971 *Leyla Budak, Büşra Koç, Yasemin Şentürk, Emel Günaydın, Burçak Karlı*
Kamusal Mekân Fırsatları Olarak Âtıl Alanlar: Karşıyaka Örneği
Idle Space in Karşıyaka as Public Space Opportunities

983 *Büşra Ertaş, Gamze Sarı, Asena Kübra İmren, Begüm Cebeci, Selen Öztürk, İhsan Tutuk*
Taktiksel Kentleşme ve Kentsel Açık Alan Arakesitinde Müşterek Mekân: Kartal Meydan Parkı Örneği
Common Space at The Intersection of Tactical Urbanization and Urban Open Space: Kartal Square Park

1000 *Kadir Temurçin, Yolcu Aldırmaz, Ümmügülsüm Batı*
Türkiye'de Konut Stokundaki Yakın Tarihli Değişimin Mekânsallığı: Bölgesel ve Nedensel Farklılaşmalar
The Spatiality of Recent Changes in the Housing Stock in Turkey: Regional and Causal Differences

1011 *Gözde Yamaç, Leyla Alkan Gökler*
Ankara'da Konut Yatırımlarının Mekânsal Değişimi
Spatial Difference Of Housing Investments in Ankara

1021 *Melda Balaban, Esma Aksoy Khurami*
Housing Trends by Investigating Housing Transaction Volumes and Frequency: The Case of Menteşe, Muğla
Konut El Değiştirme İşlem Hacmi ve Sıklığına Göre Konut Piyasalarının Mekânsal Analizi: Menteşe, Muğla Örneği

1033 *Sevim Budak, Mortaza Chaychi Semsari*
İstanbul Metropolünde Yabancı Uyrukluların Konut Edinme Eğilimleri ve Türk Konut Piyasasına Etkileri: İran Örneği
In the Istanbul Metropolis, The Tendency of Foreign Nationals to Acquire Housing and Their Impact on the Turkish Housing Market: Iran Example

1043 *Bengüsu Turan, M. Melike Turan*
Kent Yoksullarının Barınma Sorununa Bir Çözüm Modeli Olarak Ortak Konutların Uygulanabilirliği
The Applicability of Cohousing as a Solution Model to the Housing Problem of the Urban Poverty

1074 *Nermin Ayşegül Dikbıyık, Meltem Yılmaz*
Mekânın Kullanıcıya Yakınlaşması: Sosyal ve Çevresel Sürdürülebilirlik Kapsamında Paylaşımlı Yaşam Konutları (Cohousing)
Approaching the Space to the User: Cohousing in the Scope of Social and Environmental Sustainability

1087 *Gözde Orhan, Yonca Güneş Yücel*
Bir Barınma Stratejisi Olarak Konut Paylaşımı: Kadıköy Örneği
House-sharing as an Housing Strategy: The Case of Kadıköy

1100 *Ufuk Küçükyazıcı, Yasemin Alkışer Bregger*
Konut Alanlarında Ortak Mekân ve Muğlaklaşan Kamusal-Ev İçi Alan Kurgusu: Karşılaştırmalı Konut Analizi ile Paylaşımlı Konutun Değerlendirilmesi
Shared place and Domestic-Public Sphere Interaction in Residential Area: Evaluating Collaborative Housing in the Comparative Housing Studies Perspective

1112 *Yahya Aydın*
Alternatif Konut ve Rekreasyon Alanı Olarak Hobi Bahçeleri ve Hobi Bahçelerindeki Evler
Hobby Gardens and the Houses in It as an Alternative Housing Area and Example

1122 *Tuba Nur Olğun*
Geleneksel Konutların Korunmasına Yönelik Bir İnceleme: Elâzığ Evleri Örneği
An Examination on Conservation of Traditional Houses: The Case of Elazığ Houses

1028 *Ayşegül Keleş Eriçok*
Geleneksel Konut Dokularına Yönelik Koruma ve Yeniden Kullanım Önerileri: Bitlis Kent Merkezi Örneği
Conservation and Reuse Suggestions for Traditional Housing Textures: The Case of Bitlis City Center

1138 *Arif Mısırlı*
Geleneksel Konut Dokularının Sürdürülebilirliği: Edirne Karanfiloğlu Caddesi
Sustainability of Traditional Housing Patterns: Edirne Karanfiloğlu Street

1150 *Beliz Büşra Şahin, Ece Varol, Merve Tutkun, Ahmet Melih Öksüz*
Tarihi Kent Merkezlerinin Gelişim Sürecinde Geleneksel Konutun Korunmasına Yönelik Yaklaşımların Değerlendirilmesi; Adana Tarihi Kent Merkezi Örneği
An Evaluation of Conservational Approaches for Traditional Housing in the Development Process of Historical City Centers; The Case of Adana Historical City Center

1159 *Pınar Aydın, Kader Reyhan*
Geleneksel Kent Yerleşimlerinde Tipomorfolojik Analiz Yöntemi Kullanılarak Kültürel Sürdürülebilirliğin İrdelenmesi: Mudurnu Kaygana Mahallesi Örneği
Examining Cultural Sustainability Using Typomorphological Analysis Method In Traditional Urban Settlements: Mudurnu Kaygana Neighborhood Example

1176 *Ayça Uysal, Fatoş Merve Erkent*
Examining Macroform Change of Gaziantep by Using Fractal Dimension
Gaziantep'in Makroform Değişiminin Fraktal Boyut Yöntemi Kullanılarak İncelenmesi

1186 *İrem Uçar, Tanyel Özelçi Eceral*
Çorum'da Kentsel Gelişme, Planlama ve Konut Piyasası İlişkisi
The Relationship between Urbanization-Urban Planning Processes and Housing Market: The Case of Çorum

1196 *Gizem Deniz Güneri Söğüt, Gökçe Gökçetin, Kaan Aydoğan, Funda Baş Bütüner*
Konut Yerleşimlerini Yollar Üzerinden (Yeniden) Okumak: Zaman-Mekânsal Bir Perspektiften Ankara
(Re)Reading Housing Settlements through Roads: Ankara from a Spatiotemporal Perspective

1207 *Pınar Şahin*
New Urban Focuses in Global Istanbul: Housing Development on Hakkı Yeten Street and Its Immediate Surroundings
Küresel İstanbul'da Yeni Odaklar: Hakkı Yeten Caddesi ve Yakın Çevresinde Konut Gelişimi

1217 *Can Aydın, Elif Alkay*
Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Mevzuatında Tanımlanan Finansal Araçlar ve Etkinlikleri
Financial Instruments Defined in the Urban Transformation Legislation in Turkey and Their Efficiency

1230 *İlhami Akkum, N. Enver Ülger, Mustafa Kurt*
Kentsel Dönüşüm Projelerinin Gerçekleştirilmesinde Finansman Modeli: Gayrimenkul Girişim Sermayesi Kitle Yatırım Fonu
A Finance Model for the Realization of Urban Transformation Projects: Real Estate Venture Capital Crowd Fund

1238 *Gökçe Uzgören*
Airbnb ve Konutun Finansallaşması: Kısa Süreli Konaklama Platformlarını Konut Sorunu Tartışmalarına Dâhil Etmek
Airbnb and the Financialization of Housing: Involving Short-Term Rental Platforms in the Discussions on Housing Issues

1250 *Can Öztürk, Emin Yiğit*
Üniversite Kentleri, Mekânın Yeniden Üretimi ve Barınma Sorunu
University Cities, Reproduction of Space and Housing Problem

1262 *Zehra Güngördü, Umut Seren Yarım Altunay*
Mülteciler ve Ülkelerin Mültecilere Yönelik Konut Çözümleri
Refugees and Countries' Housıng Solutions For Refugees

1274 *Zehra Güngördü*
Zorunlu Göçmenlere Yönelik Kapsayıcı Konut Politikası Neleri İçermelidir?
What Should an Inclusive Housing Policy for Forced Migrants Include?

1282 *Duygu Gökce, Harika Tos*
Mültecilerin Sosyal İçermesinde Temel Bileşen: Konuta Erişim ve Konut Kalitesi
Fundamental Component in Social Inclusion of Refugees: Access to Housing and Housing Quality

1294 *Şule Can*
Sürdürülebilir Yaşam Çevresi İnşası Bakımından Sivil Toplum Kuruluşlarının Mültecilere Yönelik Projeleri
NGOs' Project-based Approaches to Refugees in the Context of Constructing Sustainable Living Environments

1304 *Duygu Akyol Kuyumcuoğlu, Sema Mumcu*
Kentsel Açık Yeşil Alanların Kültürel Ekosistem Servisleri Kapsamında Değerlendirilmesi: Trabzon Üniversite Mahallesi Örneğinde
Evaluation of Urban Open Green Areas in the Scope of Cultural Ecosystem Services: In the Example of Trabzon University Neighborhood

1314 *Hülya Coşkun*
Re-Examination of Green and Residential Areas in Henri Prost Istanbul Development Plans in The Context of Sustainability

1325 *İlayda Kılıç, Fatih Terzi*
İstanbul'daki Farklı Sosyo-Ekonomik Statüye (Ses) Sahip Konut Alanlarındaki Yeşil Alanların Erişilebilirlik Analizi
Accessibility Analysis of Green Spaces in Housing Areas of Different Socio-Economic Status (SES) in Istanbul

1345 *Zeynep Atmaca*
Yoğun Konut Bölgelerinde Kentsel Açık/Yeşil Alanların Erişilebilirlik Açısından Eksikliklerinin İstanbul Koruları ve Viyana Kent Bahçeleri Üzerinden İrdelenmesi
Examination of the Lack of Accessibility of Urban Open/Green Spaces in Dense Housing Areas through Istanbul Groves and Vienna City Gardens

1355 *Nazlı Deniz Ersöz, Merve Dilman, Gül Sayan Atanur*
Kentsel Yeşile Erişim ve Kullanım Bağlamında Kapalı Konut Yerleşim Alanları: Bursa Bademli ve Balat Örnekleri
Gated Community Settlements in the Context of Access and Use of Urban Green: The Case of Bursa Bademli and Balat Neighborhoods

1365 *Şafak Beşiroğlu, Ece Özmen*
Yaşam Döngüsü İçerisinde Sürdürülebilir Konut Alanı Değerlendirme Sistemi: Vauban (Freiburg, Almanya) Örneği
Sustainable Housing Evaluation System in Life Cycle: The Case of Vauban (Freiburg, Germany)

1375 *Tuba Gülay, Cenk Hamamcıoğlu*
Sürdürülebilir Konut Çevrelerinde Mikro Şebeke Sisteminin Uygulanabilirliği: Hollanda ve Japonya'dan Örnek İncelemeler
Applicability of Microgrid System in Sustainable Housing Environments: Case Studies from the Netherlands and Japan

1388 *Gamze Karadaş, Nuriye Say*
Sürdürülebilir Mahalle Ölçeğinde Ekolojik Planlama Yaklaşımı ile Eko-Konutlar
Sustainable Neighborhood Scale Ecological Planning Approach With Eco-Housing

1401 *Mina Memari, Aysu Sagan Kentel*
The Concept of Sustainability in Traditional Iranian Architecture
Geleneksel İran Mimarisinde Sürdürülebilirlik Kavramı

1412 *Soufi Moazemi Goudarzi*
Sürdürülebilir Kullanıcı Konfor Modeli Olarak Geleneksel İran Mimarisi; Tebriz Evleri
Traditional Iranian Architecture as a Sustainable User Comfort Model; Tabriz Houses

1424 *Hayriye Oya Saf, Züleyha Sara Belge*
Sürdürülebilir Koruma-Gelişim Bağlamında Mersin Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı ve Çevresinin Kentsel Tasarımına Yönelik Öneriler
Suggestions regarding Urban Design of Mersin Soli-Pompeiopolis Archaeological Site and Its Environment in the Context of Sustainable Conservation-Development

1435 *Zeynep Özdemir, A. Eymen Karabulut*
Yeni Yaşam Alanlarında Konut İhtiyacına Yönelik Arayışta Geçmişi Yeniden Düşünmek: Seri Miras Olarak Osmanlı Kentleri
Rethinking The Past in Searching for Housing in New Living Areas: Ottoman Cities As Serial Heritage

1446 *Elif Çetinoğlu, Arzu Taylan Susan*
Tarihi Kent Merkezi ve Konut Çevresinde Kamusal Yaşanabilirlik

1460 *Enis Yeter*
Kastamonu Örneğinde, Tarihi Konakların Kent Yaşamına ve Konut Kullanımına Kazanımı
In the Case of Kastamonu, the Gaining of Historical Mansions to Urban Life and Housing Use

1467 *Nisa Yılmaz Erkovan*
İç ve Dış Arakesitinde Alanya Geleneksel Konutlarının Sokak Uzantıları: Çıkmalar
Street Extensions of Alanya Traditional Houses in Terms of the Intersection of Interior and Exterior: Alcoves

1477 *Mustafa Akın Can, Duygu Gökce*
Kırsal Yerleşme Alanlarında İmar Planları ile Konut Üretim Süreci: Bursa, İnegöl
Housing Production Process With Zoning Plans in Rural Settlements: Bursa, Inegol

1489 *Ümit Gedik, Şeyma Demirsoy, Ebru Kılıçlı*
Proje Bazlı Üretilen Sürdürülebilir Köy Yaklaşımının İncelenmesi: Nefes Assos Projesi
Investigation of Sustainable Village Approach Based on Individual Projects: The Example of Nefes Assos Project

1502 *Dilruba Taş, Duygu Gökçe*
Afetlere Dirençli Konut Alanları İçin Mekânsal Planlamanın Yeniden Ele Alınması
Reconsidering Spatial Planning for Disaster Resilient Housing

1512 *Kamile Batur*
Afete Hazırlığın Biyosiyaseti: Risklerin ve Güvenliğin Eşitsiz Dağılımı
The Biopolitics of Disaster Preparedness: The Uneven Distribution of Risks and Safety

1518 *Lütfi Kaşıkçı*
Kırsal Alanlarda Konutu Hak Temelli ve Afet Odaklı Düşünmek: Hatay Örneği
Rights-Based and Disaster-Oriented Thinking of Housing in Rural Areas: The Case of Hatay

1528 *Tuğçe Halıcı, Sibel Yıldırım Esen*
İklim Değişikliğinin ve Afetlerin Tarihi Konut Alanlarına Etkilerinin Değerlendirilmesi: Dış Kale, Geleneksel Ankara Evleri
Assessing the Impacts of Disasters and Climate Change on Historic Residential Areas: Ankara Houses in Outer Citadel

1540 *Moynul Ahsan, Cihan Sadak*
Türkiye'de Konut Mülkiyetinin Cinsiyet Eşitsizliği Kapsamında Değerlendirilmesi
An Assessment Of Housing Ownership Within The Perspective Of Gender İnequality İn Turkey

1551 *Berkay Oskay, Ömür Barkul*
Eşitsizlik İçinde Eşitsizlik: Türkiye'de Konut Sahipliğinin Cinsiyet Perspektifinden Analizi
Inequality Beyond Inequality: Analysis of Homeownership in Turkey through Gender Perspective

1562 *Setenay Demir, Ömür Barkul*
Konut ve Konut Kavramı Üzerinden Dayanıklı Kentler ve Toplumsal Cinsiyet İlişkisinin Değerlendirilmesi
Evaluation Of The Relationship Between Resilient Cities And Gender Through The Residential

1582 *Sezen Savran Penbecioğlu*
Konut ve Yaşam Çevresinde Kadın ve Mekân İlişkisi: Ankara'da Bir Güzergâh Haritalama Uygulaması
Relationship between Women and Space in Housing and Living Environment: A Route Mapping in Ankara City

1592 *Damla Erenler*
Covid-19 Pandemisi ile Birlikte Konut ve Çevresinde Kadınlar Arasındaki Sosyo-Mekânsal Eşitsizlikler
Socio-Spatial Inequalities Among Women in Housing and Housing Environments with the Covid-19 Pandemic

1602 *Ayça Arslan*
Konut Üretimlerinin Tasarım Felsefeleri Üzerine Bir İnceleme
An Examınation On Design Philosophy Of Housing Products

1610 *Tuba Sarı*
The Language of Common Spaces in Housing Units: A Review on Collective Living Experiences
Konut Birimlerinde Ortak Mekanların Dili: Kolektif Yaşam Deneyimleri Üzerine Bir İnceleme

1620 *Sami Kalfaoğlu, F. Cânâ Bilsel*
Konya'da 4. Gecekondu Önleme Bölgesi: Konut Çevresi Olarak Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri
4th Slum Prevention Zone in Konya: Cumhuriyet and Binkonut Neighborhoods as a Housing Environment

1630 *İmran Gümüş, Çiğdem Polatoğlu*
Kültürel Miras Olarak Tarihi ve Modern Dönem Konut ve Konut Çevrelerinin İncelenmesi: Portekiz – Evora Örneği
Examination of Historical and Modern Period Residences and Residential Environments as Cultural Heritage: The City of Evora in Portugal

1646 *Tülin Selvi Ünlü, İpek Özbek*
Yaşam Alanlarının Sürdürülebilirliği ve Kentsel Bellek: İzmir-Bornova Örneği
Sustainability and Urban Memory: The Case of İzmir-Bornova

1657 *Saliha Erdurmuş, Arzu Özen Yavuz*
Aynı İklim Sınıfında Yer Alan Farklı Ülkelerdeki Geleneksel Konutların Enerji Verimlilik Yaklaşımlarının Analizi
Analysis Of Energy Efficiency Approaches Of Traditional Houseses In Different Countries Within The Same Climate Class

1667 *İpek Gürsel Dino, Sinan Kalkan, Orçun Koral İşeri, Çağla Meral Akgül, Ayça Duran, İlkim Canlı*
Kentsel Ölçekte Simülasyon Analizleri ile İklim Değişikliğinin Bina Enerji İhtiyacına Etkilerinin Değerlendirilmesi

1678 *Aydan Ege Güven, Ö. Burcu Özdemir Sarı*
Konut ve Yaşam Çevresi Yoksunluğu: Gelir Grupları, Mülkiyet Türleri ve Bölgeler Bazında Bir Karşılaştırma
Housing and Living Environment Deprivation: A Comparison by Income Groups, Tenure Modes, and Regions

1688 *Burak Kayacı, Ö. Burcu Özdemir Sarı*
Türkiye'de Konut Kaynaklı Yoksulluk ve Konut Yoksulları: Ampirik Bir İnceleme
Housing-induced Poverty and House Poor in Turkey: An Empirical Investigation

1697 *F. Yağmur Özgür, Ö. Burcu Özdemir Sarı*
Enerji Yoksulluğunun Ölçülmesinde Öznel ve Nesnel Yaklaşımların Değerlendirilmesi
Assessment of Subjective and Objective Approaches in Measuring Energy Poverty

1708 *M. Anıl Şenyel Kürkçüoğlu*
Düşük Gelir Yüksek Maliyet Kriteri Uyarınca Kentsel Düzeyde Yakıt Yoksulluğu Analizi: Ankara Örneği
Fuel Poverty Analysis at the Urban Scale with Low Income High Cost Criteria: Ankara Case

1720 *Emine Şeyda Satılmış, Çiğdem Varol*
Yaşam Çevrelerine Yönelik Kavramların Ortaya Çıkışında Uluslararası Konferansların Rolü: BM-Habitat Deneyimleri
The Role of International Conferences in The Emerging Concepts for Living Environments: UN-HABITAT Experiences

1731 *Merve Deniz Tak, Ayşe Burcu Kısacık*
Sürdürülebilir Konut Bağlamında İstanbul'un ilçeleri: Parametreler ve İlişkiler
Districts of Istanbul in the Context of Sustainable Housing: Parameters and Relationships

1744 *Furkan Akdemir, Tuğçe Nida Nur Özbek*
Kentsel Hava Kalitesinin Yaşam Çevresi Bağlamında İncelenmesi: Ankara Kenti Örneklemi
Investigation of Urban Air Quality in Context of Living Environment: Sample of Ankara City

1754 *Aslıhan Çetin*
Algı ve Güvenlik Üzerine Bir Değerlendirme- Aya Baniya Kilisesi Örneği
An Evaluation on Perception and Security - Case Of Aya Baniya Church

1770 *Derin Hilal Bilmez*
Konutların Alanlarında Gürültüyü Azaltmak İçin Alınabilecek Pasif Akustik Önlemler
Passive Acoustic Measures that can be Taken to Reduce Noise in Housing Areas

1780 *Ayça Selen Özdemir, Sercan Sevgili*
Kentsel Isı Adası Sorununa Karşı Bir Çözüm Önerisi: Konut Alanları
A Solution Proposal Against the Urban Heat Island Problem: Housing Areas

1793 *Dilan Öner, Gökçe Saadet Arpacı*
Sıcak ve Soğuk İklimlerde Kentsel Formun Bina Performansı ve Co2 Emisyonları Üzerine Etkisi
The Effect of Urban Form on Building Performance and CO2 Emissions in Hot and Cold Climates

1809 *Ahmet İlker Yalıner, Hasan Begeç*
Yüksek Yapıların Kütle Biçimlenme Özelliklerinin Isı Etkileri Üzerinden Araştırılmasına Yönelik Model Önerisi Geliştirilmesi: İzmir Yeni Kent Merkezi Uygulaması
Developing a Model Proposal for Investigation of Mass Formation Properties of Tall Buildings on the basis of Thermal Effects: İzmir New City Center Study

1820 *Perihan Çulun, Fatma Kürüm Varolgüneş, Gonca Özer Yaman, Cemre Kılınç*
Thermal Comfort Comparison of Different Dwelling Typologies
Farklı Konut Tipolojilerinin Termal Konfor Koşulları Bağlamında Karşılaştırılması

1830 *Ece Özyılmaz, Zeynep Durmuş Arsan*
Akdeniz İkliminde Stüdyo Tipi Bir Konutun Aşırı Isınma Sorunu İçin İyileştirme Senaryoları
Retrofit Scenarios for Overheating Problem of a Studio Type Housing in The Mediterranean Climate

1841 *Cansu Çiçek*
Yeterli Konuta Erişmek Mümkün Mü? Başıbüyük Mahallesi Üzerine Bir İnceleme
Is It Possible to Access Adequate Housing? A Study on Başıbüyük Neighbourhood

1849 *Şeyma Öztaş*
İstanbul'da Konut Kira Değerini Etkileyen Faktörler: Covid-19 Öncesi ve Sonrası
Factors Affecting Housing Rental Value in Istanbul: Before and After Covid-19

1859 *Muammer Çakır*
Bursa Şehrinde Yaşanabilir Kiralık Konutların Coğrafi Analizi
Geographical Analysis of Livable Rental Housing in Bursa City

1869 *Bahar Bayhan, Selin Yazıcı, Sena Nur Gölcük*
İstanbul'da Kiralık Konut Piyasasının Yaşamaya Elverişli Konut Kavramı Çerçevesinde Değerlendirilmesi
Analyzing the Rental Housing Market in Istanbul within the Concept of Adequate Housing

1881 *Yeşim Tanrıvermiş, Parla Güneş*
Mekân Dizimi Analiz Yöntemi (Space Syntax) ile Başkent Ankara'da Merkez Olgusu
The Center of the Capital City Ankara by Using the Space Syntax Analysis Method

1893 *Ahmed Medhat Saafan, Burcu Özüduru*
Kentsel Canlılık, Sokak Ağı ve Bina Yoğunluğu İlişkisi: Ankara Örneği
The Relationship between Urban Vitality, Street Network and Building Density: The Case Study of Ankara

1902 *Burçak Karlı, Melek Atar, Leyla Budak, Yasemin Şentürk, Emel Günaydın*
Kentte Yürünebilir Rotalar Oluşturma Arayışı: Karşıyaka "Şehrini Keşfet Projesi" Deneyimi
Search For Walkable Routes: "Discover Your City" Experimence in Karşıyaka/Bostanlı

1915 *Ilgın Bayrak, Ece Altınbaşak Haklıdır*
Z Kuşağı Üniversite Öğrencilerinde Algılanan Yürünebilirlik ile Stres Yönetimi Arasındaki İlişkinin İncelendiği Korelasyonel Bir Araştırma
A Correlational Study Examining the Relationship Between Perceived Walkability and Stress Management Among Z Generation College Students

1924 *Özge Uzun*
Modernizmle Birlikte Dönüşen Mahalle Algısı: Alsancak, İzmir
Perception of The Neighborhood Transforming With Modernism: Alsancak, İzmir

1938 *Merve Tutkun, Beliz Büşra Şahin, Ece Varol, Ahmet Melih Öksüz*
Mahalle Kavramı ve Kavramın Mahalle Konseptli Projeler Üzerinden Değerlendirilmesi
An Evaluation On The Concept Of Neighborhood And "Projects With Neighborhood Concept"

1947 *Navid Khaleghimoghaddm*
Dünya Örnekleri Üzerinden Başarılı Sürdürülebilir Mahallelerin İncelenmesi
Examining Successful Sustainable Neighborhoods Through World Examples

1957 *Hülya Küçük Bayraktar*
Eko Mahalleler Sürdürülebilir Yaşam Çevrelerine Bir Rol Model Olabilir Mi?
Can Eco Neighborhoods Be a Role Model for Sustainable Living Environments?

1967 *Nevra Alkım Akdemir*
Yerel Karar Alma Sürecine Katılım Bağlamında Sivil Toplum Kuruluşlarının Rolü: Mahalle Ölçeğinde Katılımcılık Açısından Çiğdemim Derneği Faaliyetleri
The Role of Non-Governmental Organizations in the Context of Participation in the Local Decision-Making Process: Çiğdemim Association Activities in terms of Participation at the Neighborhood Scale

1982 *Duygu Erten*
A Critical Review Of Barriers And Tools For Green Decision-Making
Yeşil Karar Verme İçin Engellerin Ve Araçların Eleştirel Bir İncelemesi

Bildiri Özetleri / Proceedings

Tarihi Konut Alanında Kentsel Dönüşüm ve Neoliberal Kentsel Dönüşüm Sürecinde Tarihi Yapıların Ticarileşmesi: Bursa Doğanbey Örneği

Dr. Onur Uzer
Süleyman Demirel Üniversitesi
onuruzer90@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Türkiye'de 2005 sonrası piyasa odaklı emlak piyasası, kamu teşvik-leri ile özelleştirme politikaları gelişmiştir. Tekeli'nin (1987: 96) belirttiği gibi, küreselleşmenin sanayi kapitalizmi ile gelişimi ve göçle birlikte kentlerdeki sanayi sektörünün de genişlemesiyle etkin ve kontrollü bir biçimde düzenlenmesi amacıyla kentlerin kentsel dönüşümle biçimlendirildiği görülmüştür. Doğanbey kentsel dönüşüm projesinin de mülkiyet ilişkilerinde kamu-özel sektör işbirliği ile gerçekleşen ve sermayenin mekânsal ve ekonomik olarak güçlendiği bir proje örneği olduğu görülmüştür. TO-Kİ'nin dönüşüm sonrası birçok daire edinmesi, Borsa evleri gibi diğer kamusal kurumların dönüşüm konutlarında mülk sahibi olması kapitalist sermaye ilişkileri ile gelişen bir proje örneği olduğunu göstermektedir. Harvey'e (2020:123) göre kapitalist sistemde sermaye yatırımlarının mekânsal alanlar açarak konut, işyeri vb. ekonomik değer üreterek yeni birikim alanlarını oluşturması beklenmektedir. Doğanbey Mahallesi de kentsel dönüşümle birlikte yeni ekonomik formların mahallede büyümesi ve gelişmesine etki ettiği görülmüştür. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi, Bursa'nın tarihi kent merkezinde ekonomik ilişkilerin yoğunlaştığı bir bölge haline gelmiştir. Bölgede bulunan tescilli yapıların bazıları çay bahçesi gibi hizmete açılırken TOKİ sonrası yerli esnaftan çok kapitalist sermaye

mekânlarının bölgede yoğunlaştığı görülmektedir. Özellikle Doğanbey TOKİ bölgesi çevre-sinde dönüşüm sonrası birçok küresel süpermarket, alışveriş merkezleri, restoran, kafe işletmeleri ve emlakçıların arttığı görülmüştür. Kentsel dönüşümün Bursa gibi UNESCO Kültürel Miras Listesine alınan bir kentte gerçekleşmesi Doğanbey Kentsel Dönüşüm TOKİ projesinin önemini ortaya çıkarmaktadır. Doğal ve kültürel zenginliği sembolize eden tarihi dokular kentlerin vitrini konumundadır. Bu tarihi konut dokusu Bursa gibi tarihi değerler-le örülü bir kentte koruma ve sürdürülebilirliğin de gerçekleştirilmesini öngörmektedir. Kentsel dönüşüme rant odaklı piyasa ilişkileri ile yaklaşmak ve tarihi kentlerin merkezi alanlarında gerçekleştirilen dönüşüm projelerinde kapitalist sermaye ilişkileri ağının tarihi yapıların ticari mekânsal alanlara dönüştürmesi tarih bilinci ve sürdürülebilir kent dokusunun korunmasını da tartışmaya açmaktadır.

Mekânsal yerleşim, sınıfsal boyutlu özellikler taşımakta ve üretim biçim ve ilişkileri de bu süreçte etkili olmaktadır. Yani kentlerde genel olarak herkes kendi gelir düzeyine uygun düşen bir konut alanında oturmakta, sınıfsal ayrımlar mekâna ve konut alanlarına doğrudan yansımaktadır. Kentsel dönüşüm sonrası yaratılan neoliberal yaklaşımla Bursa kentinin merkezinde bulunan tarihi yapılar (hamam, tarihi Bursa evleri, vb.) ticari mekânsal alanlara dönüştürülmüştür. Bu yapıların varlığı kentsel dönüşüm konutlarında ve Bursa'da yaşayan katılımcıları nasıl etkilemektedir? Sınıfsal ve mülkiyet ilişkilerinin kentsel dönüşüm projesi ile yaratılan yeni mekânsal alanda katılımcıların yaşadıkları derinlemesine görüşmelerden elde edilen verilerle dönüşüm sürecinin tüm boyutlarıyla etkileri bu çalışmada yansıtılmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın yöntemi veri toplama sürecinde nitel araştırmaya bağlı derinlemesine görüşme tekniği kullanılmıştır. Belirlenen soru formu ile tarihi kent dokusunun kentsel dönüşümde nasıl ele alındığı, korunduğu ve kentsel dönüşümle fiziksel, ekonomik ve sosyal olarak nasıl

dönüştüğü, özellikle tarihi doku üzerinde konumlanan ticari işletmeler üzerinden değerlendirilmiştir. Ticari alanda var olan tarihi yapıların işletmeye açılması hem esnaflarla hem de o mekanları kullanan insanlarla derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Saha sürecinde toplanan veriler nitel içerik analizi tekniği ile yorumlanmıştır. Nitel içerik analiz tekniği, saha da görüşülen katılımcıların ifadelerinden alt metinler oluşturularak çarpıcı cümle analizleri belirlenerek kategorize edilmektedir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırma da 2014 yılında UNESCO Dünya Kültür Mirası listesine giren Bursa kentinin kentsel dönüşüm süreçleri tartışılırken, tarihi dokuların korunması ve kentsel dönüşüme eklemlenmesi sürecinde tarihi konut dokusunun ticari alanlara nasıl dönüştürüldüğü sürdürülebilir ve kentsel koruma farkındalığı odağında Bursa örneğinde değerlendirilmektedir. Araştırmanın bulgu kısmında araştırma alanı olan Doğanbey Kentsel Dönüşüm TOKİ konutları arasında kalan tarihi yapıların (Hamam, ev vb.) ticarileşmesi ile birlikte bu işletmelerde çalışan kişiler, bu mekanları kullanan vatandaşların kentin tarihselliğinde konut dokusu-nun ticarileşmesinden ne kadar etkilendikleri ve sürdürülebilir bir konut mu? Yoksa konutun özgün değerinin zarar görüp görülmediğine ilişkin farkındalık düzeyi de bu araştırmanın bulgularında yer almaktadır. Kentsel dönüşümün en önemli özelliğinin özellikle Bursa gibi tarihi bir kentin, bölgenin belirli bir korumayı içerse bile ticarileşme sürecinde bu korumayı ne kadar sağlaya-bildiğini tartışmaya açmaktadır. Doğanbey Kentsel Dönüşüm alanında bulunan bu yapıları kullanan/işleten 10 katılımcı ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmektedir. Araştırmanın saha süreci halen devam etmektedir. Nitel araştırma deseni içeri-sinde veri toplama tekniği olarak derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmektedir. Görüşmelerden elde edilen bulgular, nitel içerik analiz veri tekniği ile çözümlenmektedir.

Konut meselesini kapitalist üretim ilişkileri içinden düşünme-nin yolunu açan Marksist coğrafyacıların çalışmaları mekânın üretimi ve

sermaye birikimi üzerinden biçimlenmesi teori ile sa-hanın bütünleştiği bu çalışmada gözlemlenmiştir. Kentlerin tarihi yapılarının korunması temelde sadece o kentte yaşayanlar için değil, tüm ülke ve dünya için kültürel bir mirastır. Keleş (1981)'in de vurgu yaptığı gibi kentsel koruma, "kentlerin tarihi kent merkezlerinde yer alan, tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin gelecek kuşaklarında yararlana-bilmesi için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınarak sürdürülebilir bir forma kavuşması"dır. Lichfield'in (1988: 361) ifade ettiği gibi tarihi kent dokusunda uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde sürdürülebilir kent odağında korumanın ve yaşatmanın gerçekleşmesi için, fiziksel ve sosyal nitelikler de önemlidir. Bu tezin saha sürecinde Bursa tarihi kent merkezinde gerçekleşen Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin bölgenin tarihsel koruma sürdürülebilirlik ilişkisi ele alınmış ve sürdürülebilirlik fiziki ve sosyal dönüşüm boyutlarıyla sorgulanmıştır. Tarihi yapıların korunması da, neoliberal anlayışla piyasalaşma sürecinin bir parçası olarak görülmüş-tür. Araştırmada Anıtlar Kurulu ve Belediye yetkilileri tarihi yapıların korunduğunu ifade etseler de, araştırmaya katılan kişilerin ifadelerinde taşınan anıt mezarların, aslına benzemeyen cami kubbelerinin, onarılsa da gerçeğini yansıtmadığını belirtmişlerdir. Örneğin Doğanbey Kentsel Dönüşüm alanında yer alan 14. Yüzyıldan kalma Kiremitçi Hamamı belediye tarafından çay bahçesi, sosyal merkez olarak kullanılmaya başlanmıştır. Sınıfsal ve mülkiyet ilişkilerinin kentsel dönüşüm projesi ile yaratılan yeni mekânsal alanda katılımcıların yaşadıkları derinlemesine görüşmelerden elde edilen verilerle dönüşüm sürecinin tüm boyutlarıyla etkileri bu çalışmada yansıtılmaya çalışılmıştır. Neoliberal kentsel dönüşüm sürecinde tarihi yapılar restore edilerek bir tü-ketim alanına dönüştürülmüştür.

Bu araştırmanın sonuçları, doktora tezinden türetilerek güncel sorularla şekillenen alan bulguları nitel bir araştırma örneğinde geliştirilmiştir. Kentsel dönüşümün sürdülebilirliğinde insan odaklı ve katılım yönünün olmasına, aktörlerin projeye rantsal değil, stratejik planlama ile yaklaşması ile olacaktır. Kentsel dönüşüm alanlarında sosyal ve kültürel ilişki ağları, dayanışma ilişkileri göz önünde bulundurularak

vatandaşın talep odaklı dönüşümüne yanıt bulacak mekânsal alanların inşa edilmesi, kentsel dönüşümün korkulan değil kolaylaştıran bir uygulama olduğunu gösterecektir. Bu nedenle kentsel dönüşüm kentlerin gelişiminde önemli bir uygulama alanı ve kentsel büyüme stratejisi olma bağlamında önemlidir. Tarihi alanları korumak yerine yeni liberal bakış açısıyla ticari ürün haline getirilen ve kullanılan yapıların kentsel koruma ve sürdürülebilirliği Bursa gibi tarihi kent dokusunun kent merkezinde kaldığı kentlerde sadece ekonomik belirleyiciler değil, tarihsel, ekolojik, fiziksel ve sosyal boyutlarıyla bütünsel düşünülmelidir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kentsel Koruma, Sürdürülebilirlik, Tarihi Yapılar, Doğanbey Mahallesi, Bursa*

Urban Transformation in the Historic Housing Area and Commercialization of Historical Buildings in the Neoliberal Urban Transformation Process: The Case of Bursa Doğanbey

Phd. Onur Uzer
Süleyman Demirel University
onuruzer90@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

After 2005, market-oriented real estate market, public incentives and privatization policies developed in Turkey. As Tekeli (1987: 96) stated, it has been observed that cities have been shaped by urban transformation in order to organize them in an effective and controlled manner with the development of globalization with industrial capitalism and the expansion of the industrial sector in cities with migration. It has been seen that Doğanbey urban transformation project is an example of a project realized with the cooperation of the public-private sector in property rela-tions and where the capital is strengthened spatially and econo-mically. TOKİ's acquisition of many flats after the transformation and the ownership of other public institutions such as Borsa houses in the transformation houses show that it is an example of a project developed with capitalist capital relations. According to Harvey (2020:123), capital investments in the capitalist system can be used for housing, workplace, etc., by opening up spatial areas. It is expected to create new accumulation areas by produ-cing economic value. In Doğanbey Neighborhood, along with the urban transformation, it has been observed that the new econo-mic forms have had an impact on the growth and development of the neighbourhood. Doğanbey Urban

Transformation Project has become a region where economic relations are concentrated in the historical city center of Bursa. While some of the registered buildings in the region were put into service like a tea garden, it is seen that after TOKİ, capitalist capital spaces are concentrated in the region rather than local tradesmen. It has been observed that many global supermarkets, shopping malls, restaurants, cafes and real estate agents have increased after the transformation, espe-cially around the Doğanbey TOKİ region. Doğanbey Urban Trans-formation Project has become a region where economic relations are concentrated in the historical city center of Bursa. While some of the registered buildings in the region were put into service like a tea garden, it is seen that after TOKİ, capitalist capital spaces are concentrated in the region rather than local tradesmen. It has been observed that many global supermarkets, shopping malls, restaurants, cafes and real estate agents have increased after the transformation, especially around the Doğanbey TOKİ region. The realization of urban transformation in a city like Bursa, which is included in the UNESCO Cultural Heritage List, reveals the importance of Doğanbey Urban Transformation TOKİ project. Historical textures that symbolize natural and cultural richness are the showcase of cities. This historical housing pattern envis-ages the realization of conservation and sustainability in a city like Bursa, which is woven with historical values. Approaching urban transformation with rent-oriented market relations and the transformation of historical structures into commercial spatial areas by the network of capitalist capital relations in the trans-formation projects carried out in the central areas of historical cities also open up the preservation of historical awareness and sustainable urban fabric.

Spatial settlement has class-dimensional features, and the mode of production and relations are also effective in this process. In other words, in cities, everyone generally lives in a housing area that is suitable for their income level, and class distinctions are directly reflected in the space and housing areas. With the neolib-eral approach created after the urban transformation, the histori-cal buildings (bath, historical Bursa houses, etc.) in the center of the city of Bursa were transformed

into commercial spatial areas. How does the existence of these structures affect the participants living in urban transformation houses and Bursa? In this study, the effects of all dimensions of the transformation process were tried to be reflected with the data obtained from the in-depth interviews of the participants in the new spatial area created by the urban transformation project of class and property relations.

Method of the Study

The method of the study was in-depth interview technique based on qualitative research in the data collection process. With the determined questionnaire, how the historical urban texture was handled, preserved and transformed physically, economically and socially with urban transformation was evaluated, especially through commercial enterprises located on the historical texture. In-depth interviews were conducted with both the tradesmen and the people who use those places, with the opening of the historical buildings in the commercial area. The data collected during the field process were interpreted with the qualitative content analysis technique. Qualitative content analysis technique is categorized by determining striking sentence analyzes by creating subtexts from the expressions of the participants interviewed in the field.

Research Findings and Conclusion

While the urban transformation processes of the city of Bursa, which was included in the UNESCO World Cultural Heritage list in 2014, are discussed in the research, how the historical housing texture is transformed into commercial areas in the process of protecting historical textures and articulating them with urban transformation is evaluated in the example of Bursa with a focus on sustainable and urban conservation awareness. In the finding part of the research, with the commercialization of the historical buildings (bath, houses, etc.) that are among the Doğanbey Urban Transformation TOKİ residences, which are the research area, the people working in these businesses, how much the

citizens who use these places are affected by the commercialization of the resi-dential fabric in the historicity of the city, and is it a sustainable housing? Otherwise, the level of awareness about whether the original value of the house has been damaged is also included in the findings of this research. The most important feature of the urban transformation, especially if a historical city like Bursa, even if the region includes a certain protection, opens the discus-sion to how much this protection can be provided during the commercialization process. In-depth interviews are held with 10 participants who use/operate these structures in the Doğanbey Urban Transformation area. The field process of the research is still ongoing. In-depth interviews are carried out as a data collec-tion technique within the qualitative research design. The fin-dings obtained from the interviews are analyzed with the qualita-tive content analysis data technique. It has been observed in this study that the work of Marxist geographers, who opened the way to think about the housing issue from within the capitalist pro-duction relations, integrates the theory of the formation of space through production and capital accumulation and the field. The preservation of the historical structures of the cities is basically a cultural heritage not only for the people living in that city, but also for the whole country and the world. As Keleş (1981) empha-sizes, urban conservation can be defined as "a sustainable form by securing it against all kinds of destructive, aggressive and harmful actions so that the historical and architectural values, monuments and natural beauties located in the historical city centers of the cities can be benefited by the next generations. Mee-ting". As Lichfield (1988: 361) states, physical and social qualities are also important for the realization of conservation and survi-val in a sustainable city focus in urban transformation projects implemented in the historical urban fabric. In the field process of this thesis, the historical preservation and sustainability relati-onship of the Doğanbey Urban Transformation Project, which took place in the historical city center of Bursa, was discussed and sustainability was questioned in terms of physical and social transformation. The preservation of historical buildings has also been seen as a part of the marketization process with a neoliberal

understanding. Although the Council of Monuments and the mu-nicipality officials stated in the research that the historical struc-tures are protected, the people participating in the research stated that the mausoleums and mosque domes, which are not similar to the originals, do not reflect the reality, even if they are repaired. For example, Kiremitçi Bath, which is located in the Doğanbey Urban Transformation area, dates back to the 14th century and has been used as a tea garden and social center by the municipa-lity. In this study, the effects of all dimensions of the transforma-tion process were tried to be reflected with the data obtained from the in-depth interviews of the participants in the new spa-tial area created by the urban transformation project of class and property relations. In the neoliberal urban transformation pro-cess, historical buildings were restored and turned into a consumption area. The results of this research were developed in a qualitative research example of field findings shaped by current questions derived from the doctoral thesis. Sustainability of urban transformation will be human-oriented and participatory, if the actors approach the project with strategic planning, not profiteering. The construction of spatial areas that will respond to the demand-oriented transformation of the citizen by considering social and cultural relations networks and solidarity relations in urban transformation areas will show that urban transformation is an application that facilitates, not fear. For this reason, urban transformation is important in the context of being an important application area and urban growth strategy in the development of cities. Urban preservation and sustainability of the buildings, which are turned into commercial products and used with a neo-liberal perspective instead of protecting historical areas, should be considered holistically in terms of not only economic determi-nants, but also historical, ecological, physical and social dimensi-ons in cities such as Bursa where the historical urban fabric rema-ins in the city center.

Keywords: *Urban Transformation, Urban Conservation, Sustainability, Historical Buildings, Doğanbey Neighborhood, Bursa*

Sürdürülebilir Tarihsel Konut Alanlarına ve Çevre Korumasına Örnek: Saraçoğlu Mahallesi

Habip Tolga Kutlu
Çankaya Üniversitesi
ttolgakkutlu@gmail.com

Mehmet Tunçer
Çankaya Üniversitesi
mehmettuncer56@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu bildirinin amacı, Namık Kemal (Saraçoğlu) Mahallesi'nin yıllardır Ankara şehri içerisinde kullanılamayan ve çöküntü bir alan olması ve değerli Cumhuriyet yapılarının, alan içerisinde kaybolup gitmeleri neticesinde ortaya çıkan koruma problemleri ve bunlara yönelik sürecin nasıl işlediğini gözler önüne sermektir. Bu bağlamda bildiri içerisinde sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde taşınmaz kültür varlıklarına yönelik politikalar ve öneriler geliştirilecektir. Bildirinin konusu ise; Sürdürülebilir Tarihsel Konut Alanlarına ve Çevre Korunmasına Örnek: Saraçoğlu Mahallesi" dir.

Çalışma içerisinde Saraçoğlu Mahallesi'nin yapıldığı 1944 tarihinden, bugüne kadar süreç içerisinde geçirdiği planlama disiplinine yönelik uygulamalar, koruma planları ve bu yapılan planlama çalışmalarının korumaya ilişkin yasalar çerçevesinde anlatılması amaçlanmıştır.

Bu amaç doğrultusunda alanı ve kullanıcıları anlamak için pafta-harita analiz çalışmaları yapılmıştır.

Çalışmanın Hedefleri

Çalışmanın hedefleri; Saraçoğlu Mahallesi'nin tarihsel koruma sürecinin aktarılması, mahallede mevcutta yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının yanlışlıklarının tespiti, mahalle içerisinde koruma

kavramına yönelik gerekli uygulamaların belirlenmesi, belirlenen bu uygulamaların nasıl hayata geçebileceği ve yasal mevzuat çerçevesinde Saraçoğlu Mahallesi'ne yönelik ne gibi koruma-kullanma önerilerinin yapılacağının önerilmesidir.

Saraçoğlu Mahallesi; Paul Bonatz'ın Ankara'daki en önemli eserlerinden biridir ve "**Cumhuriyet Sit Alanı**" olarak, Başkent Ankara için korunması gerekli önemli bir kültürel miras alanıdır. Çalışma içerisinde; Saraçoğlu Mahallesi'nin tarihi, önemli dönüm noktaları, tarihsel süreçte yer alan hukuki kararlar ve mahalle de bugün yapımı devam eden kentsel dönüşüm uygulamasıyla mahallenin bugünkü durumu ortaya konulmuştur.

Çalışma da yer alan analiz ve sentezler sonucu; "Kamusal Konut (Lojman)" olarak uzunca bir dönem yaşamını sürdürmüş olan Saraçoğlu Mahallesi'nin;

- Artan kent nüfusu,
- Büyüyen Kızılay Merkezi (MİA)
- Değişen Ekonomik Yapı
- Kentsel Dönüşüm uygulamalarının ve kanunlarının getirdiği rantsal baskı içerisinde

"**Sosyal ve Kültürel Amaçlı Kullanıma**" dönüşmesinde "**Kentsel Koruma**" nın önemli bir araç olarak kullanılmasına iyi bir örnek olacağı düşünülmektedir. Ancak bu koruma yaklaşımının mahalle için 2020 yılında başlatılan kentsel dönüşüm anlayışından oldukça farklı olduğu görülmektedir.

Bu anlamda Saraçoğlu Mahallesi sürdürülebilir yaklaşım kapsamında parçacıl değil bütüncül bir şekilde ele alınmalıdır. hem mimarlar hem şehir plancıları hem de restorasyon uzmanları, yetkileri kapsamında bu gibi hem tarihsel önemi olan hem de bir kültür varlığı niteliği taşıyan alanlarda iyileştirme, yenileme ve koruma uygulamaları için yerel ve merkezi yönetimlerle birlikte çalışmalıdırlar.

Mahallenin 2013 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın isteği üzerine Bakanlar Kurulu'nca 'Riskli Alan' ilan edilmesi temelinde bir koruma problemi barındırmaktadır. Ayrıca bu kararın hemen ardından yine aynı yıl mahallenin 1. Derece Kentsel Sit Alanı statüsü yine

Bakanlar Kurulu kararınca düşürülmüştür. Bu kararın arkasında yer alan görüş ve düşüncenin ise rant ve kâr amaçlı olduğu ve **Cumhuriyet'in tarihi varlıklarına yönelik bir temizleme operasyonu olduğu** açıkça görülmektedir. Bu süreçten sonra mahallenin bugüne kadar geçirdiği süreç içerisinde yaşanan gelişmeler aşağıda verilmiştir.

- 2014 ve 2015 yılları boyunca mahalle içerisinde yaşayan insanlar çeşitli sebeplerle tahliye edilmişlerdir.
- 2017yılında Saraçoğlu Mahallesi'nin Emlak Konut'a devri yaşanmıştır. Ancak Danıştay 10. Dairesi Bakanlar Kurulu Kararı'nın yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir (Danıştay 2017/2275 sayılı kararı).
- 17 Eylül 2017 tarihinde Saraçoğlu Mahallesi'nde kırmızı yer işaretlemeleri ve sondaj çalışmaları yapılmıştır (mimarlarodasıankara.org ET: 19.01.2022).
- 2019 yılında Ankara 6. İdare Mahkemesi Saraçoğlu için yapılan koruma amaçlı imar planlarını iptal etmiştir.
- 2020 yılının Nisan ayı içerisinde mahallede ağaç kesme işlemleri yapılmıştır.
- 17 Nisan 2020 tarihinde 1 No'lu Kültür Varlıkları Koruma Kurulu, koruma amaçlı imar planlarında ön görülen restorasyon projelerini onaylamıştır. Bu onay kararına yönelik olarak 28 Nisan'da Ankara Mimarlar Odası yürütmenin durdurulması ve iptali için karşı dava açmıştır.
- 4 Eylül 2020 tarihinde Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Güryapı firması ile mahalleye yönelik olarak Konut ve Ticaret İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı İşleri sözleşmesini imzalamıştır. (mimarlarodasıankara.org ET: 19.01.2022)
- 25 Eylül 2020 tarihinde mahalleye ilişkin davalar devam ederken inşaat çalışmalara başlamıştır. Bu çalışmalar mahalle içerisindeki tarihi yapıların ahşap kapılarının sökülerek yerlerine yeni çelik kapıların takılması gibi koruma ve sürdürülebilirlik anlayışına karşı gelen durumlar içermektedir.

- Saraçoğlu Mahallesi'nde yapılan kentsel dönüşüm çabaları devam ederken 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'na da karşı gelinmiştir. Buna ek olarak Paul Bonatz'ın mirasçısı Brigitte Dübers ve 6 variscisinden izin alınmamıştır.

Görüldüğü gibi Saraçoğlu Mahallesi 1940'lı yıllardaki kullanım amacından saptırılmak istenmektedir. Bu çalışmanın temelinde ise kentsel dönüşüm yasalarının yetersiz ve eksik olmasından kaynaklı olarak yapılan hukuka uygunsuz çalışmalar yatmaktadır. Buradan hareketle Saraçoğlu Mahallesi için yapılan ve geçmişte de yapılmış olan birçok uygulama için; sürdürülebilir tarihi çevre korumasına, sürdürülebilirlik ilkelerine, yenileme anlayışına, koruma-kullanma dengesine ve plancılık ilkeleri ile esaslarına uygunsuz olduğu söylenebilir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında; alan gezisi, bölgenin fotoğraflanması ve analiz paftaları yapım süreci izlenmiştir. Uygulanan bu yöntem-ler ile mahallenin tarihsel süreç içerisinde hukuki ve sosyal olarak nasıl ele alındığı ve mahalle bazında yapılan veya yapılamayan koruma davranışları ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Ayrıca ma-halle içerisinde yapılan fotoğraflama çalışmaları ve analiz pafta-ları ile de mahallenin yıkımlar ve kentsel dönüşüm uygulamaları başlamadan önceki durumu yansıtılmak istenmiştir. Bu sürecin sonunda ise mahalle ve çevresindeki kullanımlar ile ilgili gerekli analizler yapılarak sonuç bölümünde açıklanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Saraçoğlu Mahallesi'nin etrafında yer alan ve Jansen Planı'ndan gelen yeşil alan kullanımlarının kente, mahalle ile birlikte önemli bir etkisi vardır. Yine mahalle içerisinde, konut alanlarının arasında yer alan yeşil ve açık alanlar, mahalle içerisinde geniş kamusal kullanım alanları yaratmaktadır. Mahalle etrafında yer alan ulaşım sistemleri, kentlilerin mahalleye ulaşımında çok büyük bir yardımcı rol oynamaktadır.

Ancak Saraçoğlu Mahallesi'nin güneyinde ve Bakanlıklar Bölgesi'nin devamında yer alan bölge, mahalle özerine sivil kullanım açısından büyük bir kısıtlama getirmektedir. Milli Müdafaa Caddesi üzerinde yer alan idari yapıların, mahalle içerisinde bulunan yapılar ile hem kat hem de kullanım özelliği bakımından ayrı olup, mahalle kimliğine zarar verebilecek potansiyelleri vardır.

Kızılay Kent Merkezi'nin ortasında ve Ankara ulaşımının merkezinde olan Güvenpark, bölge için ulaşım bakımından olumlu bir özellik barındırsa da ses, görüntü ve hava kirliliği bakımından alana zarar vermektedir.

Buradan hareketle yapılan analiz çalışmaları ve tarihsel sürece bakılarak Saraoğlu Mahallesi'nin Ankara kenti açısından hem kimliksel hem de tarihsel bir değer taşıdığı gözler önündedir. Bu anlamda mahalle ve etrafında yer alan alanlar yayalaştırılmalıdır. Mahalle içerisine ve Bakanlıklar Bölgesi içinde kalan kısım araç trafiğine kapatılmalıdır. Saraçoğlu Mahallesi özelinde ise; alan içerisine kamusal kullanımlar koruma-kullanma dengesi gözetilerek önerilebilir. Ancak bu uygulamalar, proje özellikleri bakımından yapım esaslarına uygun olarak yapılmalıdır.

Aynı şekilde kentsel dönüşüm ve koruma kanunları çerçevesinde hareket edilmeli ve tarihsel konut alanlarının kimliklerine göre uygulamalar yapılmalıdır. Saraçoğlu Mahallesi hem Cumhuriyet Dönemi özellikleri hem de anı değeri özelliği taşımaktadır. Bu bakımdan mahallenin tamamı Cumhuriyet Dönemi'ni anlatan bir müze olarak yaşatılabilir.

Aynı zamanda Saraçoğlu Mahallesi için UNESCO kapsamında bir kültürel miras değerlendirmesi gerekmektedir. Buna ek olarak mahallenin kimliğini koruyan sit alanı statüsü yeniden kazandırılmalıdır. Buradan hareketle mahalle de mevcutta devam eden kentsel dönüşüm uygulamaları acilen durdurulmalı ve bu konu için uzmanlar tarafından görüşler alınarak kapsamlı bir koruma planlayışı anlayışı ile hareket edilmelidir.

Son olarak Saraçoğlu Mahallesi için mevcutta yapımı devam eden kentsel dönüşüm uygulaması beraberinde çeşitli sorunları da

gündeme getirecektir. Bunlar; ulaşım ve hava kirliliğidir. Saraçoğlu Mahallesi'nin bulunduğu bölge değerlendirildiğinde eğer bu kentsel dönüşüm projesi tamamlanırsa bölgede çok yoğun bir kullanımın ve zarar verici unsurların meydana gelmesi kaçınılmaz olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Tarihi Konut Alanları, Saraçoğlu Mahallesi, Koruma Planlaması*

An Example of Sustainable Historical Housing Areas and Environmental Protection: Saracoglu Neighborhood

Habip Tolga Kutlu
Çankaya Üniversitesi
ttolgakkutlu@gmail.com

Mehmet Tunçer
Çankaya Üniversitesi
mehmettuncer56@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

The purpose of this paper is to reveal the conservation problems and how the process for them works as a result of the Namık Kemal (Saraçoğlu) District being a collapsed area that has not been used in the city of Ankara for years and the valuable Republican buildings being lost in the area. In this context, within the framework of the concept of sustainability, policies and suggestions will be developed for immovable cultural assets. The scope of the paper is; An Example for Sustainable Historical Housing Areas and Environmental Protection: Saraçoğlu Neighborhood".

In the study, it is aimed to explain the applications of the planning discipline, conservation plans and these planning studies within the framework of the laws related to conservation, from the date of 1944 when the Saraçoğlu District was built until today.

For this purpose, layout-map analysis studies were carried out to understand the area and users.

Goal Of Study

The scopes of the study are to transfer the historical protection process of the Saracoglu Neighborhood, to identify the inaccuracies of urban

transformation practices currently being carried out in the neighborhood, to determine the necessary practices for the concept of protection in the neighborhood, to suggest how these practices can be implemented and what conservation-use recommendations will be made for the Saracoglu Neighborhood within the framework of legal legislation.

Saracoglu Neighborhood; It is one of the most important works of Paul Bonatz in Ankara, and as the "Republican Protected Area", it is an important cultural heritage site that needs to be protected Ankara. In the study; The history of neighborhood, important turning points, legal decisions in the historical process and the current situation of the neighborhood have been revealed with the urban transformation application that is still under construction in the neighborhood.

As a result of the analysis and synthesis in the study; Saraçoğlu Neighborhood, which has lived for a long time as "Public Housing (Lodging)";

- Increasing urban population,
- Growing Central Business District
- Changing Economic Structure
- In the rent-based pressure brought by the Urban Transformation practices and laws.

It is thought that it will be a good example of using "Urban Conservation" as an important tool in its transformation into "Use for Social and Cultural Purposes". However, it is seen that this conservation approach is quite different from the urban transformation approach initiated in 2020 for the neighborhood.

In this sense, Saraçoğlu Neighborhood should be handled in a holistic way, not as a partial, within the scope of the sustainable approach. Both architects, city planners and restoration specialists should work with local and central governments for improvement, renewal and conservation practices in such areas that have both historical importance and cultural heritage.

There is a protection problem based on the fact that the neighborhood was declared a 'Risky Area' by the Council of Ministers at the request of the Ministry of Environment and Urbanization in 2013. In addition,

right after this decision, the 1st Degree Urban Protected Area status of the neighborhood was reduced again in the same year by the decision of the Council of Ministers. It is clearly seen that the view and thought behind this decision is for profit and profit and it is a cleaning operation against the historical assets of the Republic. After this process, the developments that have taken place in the neighborhood until today are given below.

- During 2014 and 2015, people living in the neighborhood were evacuated for various reasons.
- In 2017, Saraçoğlu Neighborhood was transferred to Emlak Konut. However, the 10th Chamber of the Council of State decided to suspension the execution of the Council of Ministers Decision (Council of State decision no. 2017/2275).
- On 17 September 2017, red landmarks and dirilling were carried out in Saraçoğlu District (mimarlarodasıankara.org ET: 19.01.2022).
- In 2019, Ankara 6th Administrative Court canceled the conservation plans for Saraçoğlu.
- In April 2020, tree cutting operations were carried out in the neighborhood.
- On April 17, 2020, the Cultural Heritage Preservation Board No. 1 approved the restoration projects foreseen in the conservation plans. Regarding this approval decision, the Ankara Chamber of Architects filed a counterclaim for the suspesion of execution and annulment on April 28.
- On September 4, 2020, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı signed a contract for Housing and Commercial Constructions, Infrastructure and Landscaping Construction Works for the neighborhood with Güryapı. (architecturalsankara.org ET: 19.01.2022)
- On September 25, 2020, while the lawsuits regarding the neighborhood continue, the construction works have started. These studies include situations that contradict the understanding of protection and sustainability, such as removing the

wooden doors of the historical buildings in the neighborhood and installing new steel doors in their place.

- While the urban transformation efforts in Saraçoğlu Neighborhood continued, the Law on Intellectual and Artistic Works No. 5846 was also challenged. In addition, permission was not sought from Brigitte Dübers, the heir to Paul Bonatz, and her 6 heirs.

As you can see, Saraçoğlu Neighborhood is trying to deviate from its intended use in the 1940s. The basis of this study lies in the illegal studies made due to the inadequacy and incompleteness of the urban transformation laws. From this point of view, for many applications made for Saraçoğlu District and which have been done in the past; it can be said that it is inappropriate for sustainable historical environmental protection, sustainability principles, renewal understanding, protection-use balance and planning principles and stadarts

Method Of Study

Scope of work; field trip, photographing the region and making analysis sheets were followed. With these applied methods, it has been tried to reveal how the neighborhood was handled legally and socially in the historical process and the protection behaviors that were or could not be done on the basis of the neighborhood. In addition, with the photographing studies and analysis sheets made in the neighborhood, it was aimed to reflect the situation of the neighborhood before the demolition and urban transformation applications started. At the end of this process, necessary analyzes were made about the uses of the neighborhood and its surroundings and explained in the conclusion section.

Research Findings and Conclusion

The use of green spaces around the Saraçoğlu Neighborhood and coming from the Jansen Plan's has a significant impact on the city,

along with the neighborhood. Again in the neighborhood, the green and open spaces between the residential areas create large public areas of use in the neighborhood. The transportation systems around the neighborhood play a very important role in the transportation of the citizens to the neighborhood.

However, the area located in the south of Saraçoğlu Neighborhood and in the continuation of the Ministries Zone imposes a major restriction on the neighborhood in terms of civilian use. Administrative buildings located on Milli Müdafaa Street are different from the buildings in the neighborhood in terms of both floor and usage characteristics, and they have the potential to harm the identity of the neighborhood.

Güvenpark, which is in the middle of Kızılay City Center and in the center of Ankara transportation, has a positive feature for the region in terms of transportation, but it damages the area in terms of sound, visual and air pollution.

From this point of view, by looking at the analysis studies and the historical process, it is obvious that the Saraoğlu District has both an identity and a historical value for the city of Ankara. In this sense, the neighborhood and the areas around it should be pedestrianized. The part within the neighborhood and within the Ministries Zone should be closed to vehicle traffic. In the case of Saraçoğlu Neighborhood; public uses within the area can be suggested by considering the protection-use balance. However, these applications should be made in accordance with the construction principles in terms of project characteristics.

Likewise, actions should be taken within the framework of urban transformation and conservation laws and practices should be made according to the identities of historical residential areas. Saraçoğlu Neighborhood has the characteristics of both the Republican Period and the memory value. In this respect, the entire neighborhood can be kept alive as a museum describing the Republican Period.

At the same time, a cultural heritage assessment within the scope of UNESCO is required for the Saraçoğlu District. In addition, the protected area status of the neighborhood should be regained. From this point of view, the ongoing urban transformation practices in the neighborhood should be stopped immediately, and experts should take opinions on this issue and act with a comprehensive conservation planning approach.

Finally, the urban transformation application, which is currently under construction for the Saraçoğlu District, will bring various problems to the agenda. These are; transportation and air pollution problems. When the region where Saraçoğlu Neighborhood is located is evaluated, if this urban transformation project is completed, it will be inevitable that a very intense use and damaging factors will occur in the region.

Keywords: U*rban Transformation, Historical Residential Areas, Saraçoğlu Neighourhood, Conservation Planning*

Transformation of Fener-Balat Historical Urban Quarters and Evaluation of Current Conservation Problems

Nisa Semiz
AGÜ, Mimarlık Bölümü
nisa.semiz@agu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The richness and diversity of historical urban quarters with tangible and intangible heritage values are of great importance in the homogenizing global world. However, these environments are seriously affected by the changing social, political and economic conditions. Moreover, historical quarters, which have become prominent centers in local and global tourism, can have an important role in economic development. The preservation and sustainability of cultural assets, which are values that are passed on between generations, is possible with the correct management of the change in historical quarters and cities. Otherwise, this economic potential, which has emerged with the increasing interest in cultural heritage, has the risk of transforming into a self-depleting environment.

Being among the significant cities of the world with its different historical and cultural layers, Istanbul has transformed into a metropolis by rapidly changing and expanding since the mid-20th century. The city has a special topography and a rich past at the intersection of Asia and Europe and Walled City of Istanbul (Suriçi Istanbul), which forms its historical core dating back to ancient times, also known as the Historic Peninsula, contains archaeological sites, monuments as well as historical quarters that bear the traces of the city's rich cultural diversity

in the past. Fener and Balat, which are two side-by-side districts on the northern shore of the peninsula, facing the Golden Horn, are among the main historical urban areas that continue to preserve their texture, reflecting the traces of the social and cultural structure of the period.

Fener and Balat have been in close interaction with each other in terms of urban development. The region, which is surrounded by walls from the seaside, was an important settlement in the Byzantine period. Both the traces of the sea walls that have survived to the present day and the remains of buildings dating from the Byzantine period to the Ottoman classical period indicate the archaeological richness of the region. In the region, which preserved its importance throughout the Ottoman period, Fener stood out as a Greek settlement and Balat as a Jewish settlement in the multicultural environment of 19th century Istanbul. The physical and social characteristics of both districts have changed since the 19th century. Due to the fires that occurred frequently in the 18th and 19th centuries and the great earthquake in 1894, today's urban texture of Fener and Balat bears traces dating back to the 19th century. In the areas that were destroyed by fires, the roads were widened according to the new zoning regulation in the 19th century, and the houses were rebuilt using masonry techniques (Akın, 2015). As a result, flat areas close to the Balat coast draw attention with rectangular plots and roads that are perpendicular to each other. On the other hand, the organic urban texture of the sloping upper parts of the districts is preserved.

Starting from the 20th century, the locals of these two districts started to move to the new neighborhoods of Istanbul. With the first Istanbul Plan of 1937, the decision to make both sides of the Golden Horn the industrial zone of the city and the increase in migration from rural to urban areas since the 1950s caused dramatic changes in the demographic structure of Fener and Balat. The immigration of the Greek and Jewish population of the districts due to the political events in the 1950s and 1960s accelerated the social change. As a result, old quarters in Istanbul have become cheap housing stock for rural immigrants, and

the settlement of low-income groups has caused historical houses to be neglected and devastated (Dinçer, 2016).

Since the 1970s, new legislations on conservation have enabled the conservation to be handled on an urban scale. In the 1980s, the increasing interest in city centers encouraged the development of new projects in Fener-Balat districts. In the same period, all workshops and commercial warehouses belonging to various industries on both sides of the Golden Horn were demolished and reorganized as green areas. However, due to the lack of preliminary survey and documentation, this arrangement project has caused losses in the historical texture and industrial heritage of Fener and Balat coasts.

Then, at the beginning of the 2000s, the districts became the subject of a rehabilitation project in order to preserve their historical and cultural characteristics, including their current inhabitants, and to transfer them to the future. With the inclusion of the coastal areas of Fener-Balat in the urban renewal areas in Istanbul since 2005, the parcel-based projects that were prepared and detached from the architectural and urban characteristics of the quarters brought serious risks in terms of the continuity of the historical and cultural identity of the region, and the projects that were subject to the legal process were stopped. However, with the increasing interest of the public in recent years, the commercial life in the districts has gained vitality and accordingly the transformation of old houses into eating, drinking, and shopping venues has brought the transformation to the agenda in a different context. In this study, it is aimed to document the change in the physical and social texture of the quarters because of the rapid transformation experienced since the 2010s and to examine the effects on historical residences.

Method of the Study

In the study, first, the historical urban textures of Fener and Balat and the architectural features of historical residences, which are an important part of this texture, were examined. Dating to the end of the 19th century and the beginning of the 20th century, the houses are in the

form of detached houses with two to four floors. Adjacent houses generally have a bay window or cantilever on the upper floors. The houses were built using the brick masonry technique. On the facades of the houses, decoration elements of the period are included.

In order to present more detailed data on the research topic, Vodina Street and Yıldırım Street were chosen as sub-region. In the selection of the sub-region, it was considered that its original architectural and urban characteristics were largely preserved and that it was the region where the effects of the transformation were observed the most. The current situation has been compared with recent urban studies in the study area, which includes Vodi-na Street and Yıldırım Street, where approximately 70% of regis-tered buildings are located. On-site investigations were made on how the change affected the use of historical houses. It has been also discussed how the change in reuses of historical houses af-fects the physical and social texture of Fener and Balat, and the current conservation problems of the region and the risks arising in terms of the sustainability of historical environments.

Research Findings and Conclusion

The original socio-cultural structure of Fener-Balat historical quarters has undergone a serious change with the pressure of immigration and increasing population since the 1950s. On the other hand, the physical character of these two old districts continues to preserve their characteristics dating back to the end of the 19th century. With these features, the continuity of this program was not possible in the quarters that were the subject of a rehabilitation program supported by the European Union at the beginning of the 2000s. Afterwards, the formation of the institutional and legal structuring process that served with the effect of the country's economy, which became largely dependent on the construction sector, also affected the historical quarters of Istanbul, which turned into a big metropolis (Ahunbay, 2015). The development of the neoliberal perspective in urban planning has caused historical quarters to be the priority application areas of new urban regeneration

projects, and accordingly, the interest in these areas has increased rapidly in recent years. Fener-Balat has also experienced the pressure of urban regeneration projects that do not consider the heritage values of historical quarters, and the legal process initiated has stopped the projects designed for these districts. However, the risks faced by the historical quarters continue.

In Fener and Balat, which have become the focus of attention in recent years, commercial activities have come to the fore especially since the mid-2010s, and the rapidly increasing number of cafes and various shopping venues have led to a new transformation in the districts. The investigations carried out within the scope of this study reveal that the ground floors or most of the historical houses along Vodina Street and Yıldırım Street have been converted into eating and drinking or shopping places. Risks arise in terms of preserving the original architectural qualities of historical houses when used for commercial functions. Particularly, there may be arbitrary interventions in the general character and colors of the facades of the houses, and uncontrolled changes can be made inside the buildings that may cause structural problems. In addition, the changes experienced lead to changes in the social fabric of Fener and Balat. Increasing interest causes uncontrolled increases in real estate values in quarters. This situation leads to the formation of a new environment in which the current residents are alienated. Historic urban quarters are environments that integrate with their locals. Therefore, there is a need for integrated conservation approaches that prioritize the preservation of residents in the protection of these historical urban areas.

Keywords: *Historical Urban Quarters, Historical Houses, Urban Transformation, Sustainability*

Fener-Balat Tarihi Kentsel Alanlarının Dönüşümü ve Güncel Koruma Sorunlarının Değerlendirilmesi

Nisa Semiz
AGU, Department of Architecture
nisa.semiz@agu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Somut ve somut olmayan miras değerlerine sahip tarihi kentsel alanların zenginliği ve çeşitliliği, homojenleşen küresel dünyada büyük öneme sahiptir. Bununla birlikte, bu çevreler değişen sosyal, politik ve ekonomik koşullardan ciddi olarak etkilenmektedirler. Üstelik, yerel ve küresel turizmde öne çıkan merkezler halini alan tarihi mahalleler, ekonomik kalkınmada önemli bir role sahip olabilmektedirler. Nesiller arası aktarılan değerler olan kültür varlıklarının korunması ve sürdürülebilirliği, tarihi mahalleler ve şehirlerde yaşanan değişimin doğru yönetimiyle mümkündür. Aksi takdirde kültürel mirasa artan ilgiyle ortaya çıkan bu ekonomik potansiyel, kendini tüketen bir ortama dönüşme riskini barındırmaktadır.

Farklı tarihi ve kültürel katmanları ile dünyanın özel şehirleri arasında yer alan İstanbul, 20. yüzyılın ortalarından itibaren büyük bir hızla değişip genişleyerek bir metropole dönüşmüştür. Asya ve Avrupa'nın kesişim noktasında özel bir topografyaya ve zengin bir geçmişe sahip olan şehrin, antik döneme uzanan tarihi nüvesini oluşturan Suriçi İstanbul, diğer adıyla Tarihi Yarımada kentin geçmişteki zengin kültürel çeşitliliğinin izlerini taşıyan arkeolojik alanların, anıtsal yapıların yanı sıra tarihi mahalleri de barındırır. Yarımada'nın kuzey kıyısında Haliç'e bakan yan yana iki semt olan Fener ve Balat ise, bir dönemin sosyal ve kültürel yapısının izlerini yansıtan tarihi konutlardan

oluşan dokularını korumayı sürdüren başlıca tarihi kentsel alanlar arasındadır.

Fener ve Balat, kentsel gelişim açısından birbirleriyle yakın etkileşim içinde olmuşlardır. Deniz yönünden surlarla çevrili olan bölge, Bizans döneminde önemli bir yerleşim alanıdır. Gerek sahil surlarından günümüze ulaşan izler, gerekse Bizans döneminden Osmanlı klasik döneme kadar uzanan yapı kalıntıları bölgenin arkeolojik açıdan zenginliğine işaret etmektedir. Osmanlı dönemi boyunca önemini koruyan bölgede, 19. yüzyıl İstanbul'unun çok kültürlü ortamında Fener bir Rum yerleşimi, Balat ise bir Yahudi yerleşimi olarak öne çıkmaktadır. Her iki semtin de fiziki ve sosyal özellikleri, 19. yüzyıldan itibaren değişime uğramıştır. 18. ve 19. yüzyıllarda sıklıkla meydana gelen yangınlar ve 1894 yılındaki büyük deprem nedeniyle, Fener ve Balat'ın günümüzdeki kent dokusu 19. yüzyıldan sonrasına tarihlenen izler taşımaktadır. Yangınlar nedeniyle tamamen tahrip olan alanlarda, 19. yüzyılda yeni imar yönetmeliğine göre yollar genişletilerek ızgara planlı olarak planlanmış, evler yığma teknikler kullanılarak yeniden inşa edilmiştir (Akın, 2015). Sonuç olarak, Balat sahiline yakın düzlük alanlar, dikdörtgen parseller ve birbirine dik olan yollar ile dikkat çekmektedir. Öte yandan, ilçelerin eğimli üst kısımlarının organik kentsel dokusu korunmaktadır.

20. yüzyıldan itibaren, bu iki semtin yerel sakinleri İstanbul'un yeni mahallelerine taşınmaya başlamıştır. 1937 tarihli ilk İstanbul Planı'yla Haliç kıyılarının şehrin sanayi bölgesi olmasına karar verilmesi ve 1950'lerden itibaren kırsaldan kente göçün artması, Fener ve Balat'ın sosyal ve demografik yapısında dramatik değişikliklere neden olmuştur. 1950'li ve 1960'lı yıllarda yaşanan siyasi olaylar nedeniyle semtlerin Rum ve Yahudi nüfusunun göç etmesi, mahallelerin sosyal kimliklerinin değişimini hızlandırmıştır. Sonuç olarak, İstanbul'daki eski mahalleler, kırsal kesimden gelen göçmenler için ucuz konut stoku halini almış ve düşük gelirli grupların yerleşimi, tarihi konutların ihmal edilmesine ve harap hale gelmesine neden olmuştur (Dinçer, 2016).

1970'lerden itibaren koruma ile ilgili yeni yasal düzenlemeler, korumanın kentsel ölçekte ele alınmasını sağlamış ve yerel mimarinin

korunmasını gündeme getirmiştir. 1980'lerde, şehir merkezlerine olan ilginin artması, Fener-Balat semtlerinde yeni projelerin geliştirilmesini teşvik etmiştir. Aynı dönemde, Haliç'in her iki yakasında çeşitli sanayi kollarına ait tüm işlikler, atölyeler ve ticari depolar yıkılarak, yeşil alanlar olarak yeniden düzenlenmiştir. Ancak, ön etüt ve belgeleme çalışmalarının eksikliği nedeniyle bu düzenleme projesi, Fener ve Balat kıyılarının tarihi dokusunda ve endüstriyel mirasında kayıplara neden olmuştur.

Ardından 2000'li yılların başında, semtler tarihi ve kültürel niteliklerinin mevcut yaşayanlarını da kapsayacak şekilde korunması ve geleceğe aktarılması için bir rehabilitasyon projesine konu olmuştur. 2005 yılından itibaren Fener-Balat'ın kıyı kesimlerinin İstanbul'daki yenileme alanlarına dahil olmasıyla, hazırlanan parsel bazlı ve semtlerin mimari ve kentsel karakterinden kopuk projeler, bölgenin tarihi ve kültürel kimliğinin devamlılığı açısından ciddi riskleri gündeme getirmiş, yasal sürece konu olan projeler durdurulmuştur. Ancak son yıllarda kamuoyunun artan ilgisiyle semtlerdeki ticari hayatın canlılık kazanması ve buna bağlı olarak tarihi konutların yeme-içme ve alışveriş mekanlarına dönüşmesi farklı bir bağlamda dönüşümü gündeme getirmiştir. Bu çalışmada, 2010'lu yıllardan itibaren yaşanan hızlı dönüşüm sonucu, semtlerin fiziki ve sosyal dokusunda meydana gelen değişimin belgelenmesi ve tarihi konutlar üzerindeki etkilerinin irdelenmesi amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada, öncelikle Fener ve Balat'ın tarihi kentsel dokuları ve bu dokunun önemli bir parçası olan tarihi konutların mimari özellikleri incelenmiştir. 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılın başına tarihlenen konutlar iki ile dört katlı müstakil evler şeklindedir. Bitişik nizamlı yapıların genel olarak üst katlarında cumba ya da çıkma yer alır. Tuğladan yığma yapım tekniğinde inşa edilen yapıların katlar arası döşemeleri demir putreller arası tuğla dolgudandır. Konutların cephelerinde dönemin bezeme ögelerine yer verilmiştir.

Araştırma konusu üzerine daha detaylı veriler sunabilmek için alt bölge olarak Vodina Caddesi ve Yıldırım Caddesi seçilmiştir. Alt bölgenin seçiminde, özgün mimari ve kentsel niteliklerinin büyük oranda korunmuş olması ve dönüşümün etkilerinin en çok gözlendiği bölge olması dikkate alınmıştır. Yaklaşık olarak %70 oranında tescilli yapının yer aldığı Vodina Caddesi ve Yıldırım Caddesi'ni kapsayan çalışma bölgesinde kentsel ölçekte yapılan yakın dönem araştırmalarıyla güncel durum karşılaştırılmıştır. Yaşanan değişimin özellikle tarihi konutların kullanımını nasıl etkilediği konusunda yerinde incelemeler yapılmıştır. Tarihi konutlarda özgün işlevlerinden farklı olarak ticari amaçlı kullanımlara dönük değişimin, Fener ve Balat'ın fiziki ve sosyal dokusunu nasıl etkilediği, bölgenin güncel koruma sorunları ve tarihi çevrelerin sürdürülebilirliği açısından doğan riskler tartışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Fener-Balat tarihi kentsel alanlarının, 1950'lerden itibaren göç ve artan nüfus baskısıyla özgün sosyokültürel yapısı ciddi bir değişime uğramıştır. Öte yandan, bu iki eski semtin fiziki karakteri, 19. yüzyılın sonuna tarihlenen özelliklerini korumayı sürdürmektedir. Bu özellikleriyle, 2000'li yılların başında, Avrupa Birliği destekli bir rehabilitasyon programına konu olan semtlerde, tasarlanan bu programın sürekliliği mümkün olamamıştır. Ardından büyük ölçüde inşaat sektörüne bağımlı hale gelen ülke ekonomisinin etkisiyle buna hizmet eden kurumsal ve yasal yapılanma sürecinin oluşması, büyük bir metropole dönüşen İstanbul'un tarihi mahallerini de etkilemiştir (Ahunbay, 2015). Kentin planlamasında neoliberal bakışın gelişmesi, tarihi kentsel alanların yeni kentsel dönüşüm projelerinin öncelikli uygulama sahaları olmasına neden olmuş, buna bağlı olarak bu bölgelere olan ilgi son yıllarda hızla artmıştır. Fener-Balat da tarihi mahallelerin miras değerlerini dikkate almayan kentsel dönüşüm projelerinin baskısını yaşamış, başlatılan yasal süreç bu semtler için tasarlanan projelerin durdurulmasını sağlamıştır. Ancak bölgenin tarihi dokusunun karşı karşıya olduğu riskler devam etmektedir.

Özel mimari ve kentsel dokularıyla son yıllarda ilgi odağı haline gelen Fener ve Balat'ta, özellikle 2010'lu yılların ortasından itibaren ticari faaliyetler ön plana çıkmış, hızla artan sayıda kafeler ve çeşitli alışveriş mekanları semtlerin yeni bir dönüşüme sahne olmasına yol açmıştır. Bu çalışma kapsamında yapılan incelemeler, Vodina Caddesi ve Yıldırım Caddesi boyunca tarihi konutların yanı sıra diğer yapıların da zemin katlarının ya da tümünün yeme-içme veya alışveriş mekanlarına dönüştürüldüğünü ortaya koymaktadır. Ticari işlevlerle kullanımında, tarihi konutların özgün mimari niteliklerinin korunması açısından riskler oluşmaktadır. Özellikle konutların cephelerinin genel karakterinde ve renklerinde keyfi müdahaleler olabilmekte, yapıların içlerinde yapısal sorunlara yol açabilecek kontrolsüz değişiklikler yapılabilmektedir. Ek olarak, yaşanan değişimler Fener ve Balat'ın sosyal dokusunda da değişimin yaşanmasına yol açmaktadır. Artan ilgi, semtlerdeki emlak değerlerinde kontrolsüz artışlara neden olmaktadır. Bu durum, 1950'lerden itibaren eski yerel nüfusun yerini alan bugünkü sakinlerin yabancılaştığı yeni bir çevre oluşmasına yol açmaktadır. Tarihi mahalleler yerel sakinleriyle bütünleşen çevrelerdir. Bu nedenle, tarihi kentsel alanların korunmasında yerel nüfusun yerinde kalmasına öncelik veren bütünleşik koruma yaklaşımlarına ihtiyaç vardır.

Anahtar Kelimeler: *Tarihi Kentsel Alanlar, Tarihi Konutlar, Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilirlik*

Bir Farklı Gecekondu: Tarihi Muğla Evleri'ne Devralınmış Konut Alanları Olarak Bakmak

Mirace Karaca Evren
miracekaraca@mu.edu.tr

Öz

Tarım devrimi ile başlayan yerleşik hayatın insanlık için getirdiği avantajların başında olan barınma, önemli bir hayati ihtiyaç olarak günümüze kadar önemini korumuştur. İlk insanlar doğa olaylarına ve vahşi yaşama karşı korunma gibi kendi güvenliklerini sağlamanın yanında kalıcı toplumsal örüntülere konutla başlamışlardır. Bir mekân özelinde toplumsal aidiyet örüntüleri yaratabilen ve aynı zamanda yaşamını devam ettiren insan, kültürel gelişimini etkileşim ve kültürel bellek özelinde yine bir mekâna bağlı olarak gerçekleştirir. Toplumlar mekânı kendilerine özel kılarken, mekânlarda toplumlara kimliklerini inşa etmede özel bir etkide bulunurlar. Böylece toplumsal değerlerin ve toplumsal anlamların üretiminde, yaygınlaştırılıp dağıtılmasında mekân hem bir hafıza hem de kültürel bir kap işlevi görür. Tüm bu nedenlerden dolayı da konut özelinde barınma hem bir insanlık hakkı hem de kültürel ve sosyo-ekonomik bir varoluş meselesi haline gelir. Buradan hareketle denilebilir ki barınmanın ve onun çekirdek mekânı olan konutun ilk insanlardan itibaren önemi değişmeden devam etmektedir. Evsizlik, elverişsiz konut şartları, yerinden edilme deneyimleri, kiracılık gibi konuta dair pek çok güvencesiz deneyimin yaşandığı günümüzde konut, insani yaşam şartlarının sürdürülmesinde en önemli güvencelerden biri olmaya devam etmektedir. Ekonomik, kültürel, toplumsal ve siyasal uzamları olan konut birden fazla disiplinin alanına girer. Konuta yüklenen anlamların toplumsal oluşu ve modernleşme ile yaşanan konut sorunu ile konut sosyolojik bir olgu haline gelmiştir.

Kırın çözülmesi ile kentlere yaşanan hızlı göç ile kentlere gelen insanların konuta dair sorunlarının çözülememesi olarak konut sorunu, literatürde ilk olarak Engels tarafından ele alınmıştır. Engels işçi sınıfının oluşumu özelinde ele aldığı konut sorununun kalıcı çözümünün, toplumsal sorun olarak kapitalist üretim biçiminin ortadan kaldırılması ile mümkün olabileceğini savunur. Kapitalist üretim sisteminin kendini güncellediği çeşitli formlarında konut, bir sorun olarak varlığını korumuş hem konut fazlası hem de konut açığı aynı anda var olagelmiştir. Dahası neoliberal politikalar ile mekânın tüketim ekseninde yeniden üretildiği 1980 sonrası konut, gösterişçi tüketiminin özendirilmesi anlamına gelmeye başlamıştır. Temel bir hak nesnesine karşı gösterişçi tüketimin bir aracı olarak konutun farklı sınıflar için farklı kullanımları ortaya çıkmıştır. Böylelikle bir tarafta sermayenin konut tüketimine ivme kazandırmak adına konutu güvenli, korunaklı alan olarak gösterip bir yaşam tarzı olarak kurmasının tam karşısında kendi yaşam tarzlarını, kendi ürettikleri konut alanlarında canlandıran ve her bakımdan güvencesizliği temsil eden kent yoksullarının konutları ortaya çıkmıştır. Bir yanda konfor alanları artarken diğer yanda ise tüketime dayalı kapitalist kent planlamasına tepki olarak gecekondular üretilmeye devam etmektedir. Mark Davis'in "Gecekondu Gezegeni" başlıklı çalışmasında işaret ettiği gibi gecekondular modern dünyanın her yerde bıraktığı ayak izleri olmuştur. Favela, slum, getto, baraka; hangi isimle anılırsa anılsın gecekondu kente daha iyi insani şartlar umuduyla yerleşen kent yoksullarının gündelik hayatın içinden çeşitli stratejilerle kente tutunduğu, yaşam tarzıyla uyumlandığı, çoğunlukla düşük insani standartları olan konutlardır. Neoliberal politikalarının çeşitli etkileriyle hem kent yoksullarının kent içinde hareketliliği sürmekte hem de ülke genelinde şehirler arasında iç göç ve dış göç sürmektedir. Tüm bunlar kent yoksullarının eski ve köklü formlarda ya da yeni yollarla yeni yaşam stratejileri geliştirmelerine, konutla ilgili toplumsal değişmeye yol açmaktadır. Günümüzde bu süreç, yeniden bir gecekondu alanı inşa etmekten çok, halihazırda bulunan çeşitli konut çevrelerinin devralınması ile gecekondulaştırılmasına dayanmaktadır. Ülkemizin konuta ilişkin tarihinde 1950'lili yıllardan itibaren gözlenen ve 1970'li

yıllarda yoğunluk kazanan, iç göçlerle birlikte köklü hale gelen gecekondu göç edenlerin konut sorununa karşı geliştirdikleri bir çözüm biçimidir. Dünya genelinde olduğu gibi ülkemizde de yaşanan yoğun iç göçler sonucu ortaya çıkan gecekondulaşma çoğunlukla geçici bir olgu olarak değerlendirilmiş ancak kalıcı bir form olarak konut biçimleri arasında yerini onaylamıştır. Özellikle seçim öncesi dönemlerde bir politik malzeme olarak sık sık gerçekleştirilen imar afları ile kaçak inşaatların, gecekonduların onaylanıyor oluşu, yalnızca devlet ya da sermaye temelli değil, halk tarafından da inşaatın çeşitli biçimlerde kentin yeniden üretiminde ve en önemlisi konut sorununun çözümünde kullanıldığı görülür. Bu nedenle, yükselen popülist inşaat söylemleri ve politikaları büyüme için tarım, sanayileşme ya da finans kapital yanında her daim kullanılan inşaat, yedek ya da destek sektör değil tam tersine ekonominin sürdürülebilirliği için bir taktik haline gelmiştir. Böylelikle, inşaatın olağan bir pratik olarak karşılık bulması ve inşaatın özendirilmesi, kendi konut sorununu kendi taktikleriyle çözen kent yoksullarının olağanlaştırılması ve gecekonduların sıradanlaşmasını ülke genelinde karşılığı olan bir olgu haline gelmiştir. Muğla, Menteşe yöresi olarak anılan oldukça dağlık bir bölge üzerine Masa Dağı eteklerine kuruludur. Kentin aldığı yoğun yağışlar nedeniyle ovalarda yaşanan su basmalarından korunmak adına, bir tür önlem olarak tercih edilen dağ yamacına yerleşim, kentin yeni konut ihtiyacı ile zamanla dağ eteği ovasına doğru genişlemiştir. Kentin idari sınırları içerisinde yerleşimlerin bütünlüklü bir yapı oluşturamamasının başlıca sebebi bu coğrafi yapısıdır. Bunun yanında kentin ilçeleri iki ayrı yönde uzanır; merkez bütün ilçeler için "uzak, küçük ve sembolik" kalır. 2012 Yılı'nda büyükşehir ilan edilen Muğla, büyükşehir olduğu diğer iller içerisinde merkezinin küçüklüğü ile dikkat çeker. Çevre illere bakıldığında benzer bir duruma rastlanmıyor oluşu Muğla'nın özgün bir kent olduğunun göstergesidir. Bu özgünlüğe turizmin etkisi de eklenince ortaya konut özelinde farklı bir görünüm çıkmaktadır. Turizmin Muğla sınırları içerisindeki üç büyük alanı Bodrum, Marmaris ve Fethiye'nin -ki son zamanlarda Ortaca, Dalyan ve Akyaka'nın bunların arasına eklendiğini de görmezden gelemeyiz- turizmde yükselişi toprak sahipliğini, konut

sahibi olmayı il genelinde en önemli ekonomik kazanç yolu haline getirmiştir. Toprak ve konut sahipliği üzerinden oluşan bu rant ekonomisi kentin tarım, turizm, sanayileşme, hizmet sektörü hatta inşaat gibi diğer tüm üretim faaliyetlerinden ziyade toprak ve konut alım satımına dayalı bir rant oluşumuna ve bu rantın yaygınlaşmasına sahne olmuştur. Kent merkezinde yaşanan konut sıkıntısı, açılan üniversite ile daha da katlanmış, bu durum kente gelenler için farklı metalaştırma pratikleriyle ortaya çıkan, oldukça elverişsiz konut şartlarını ortaya çıkarmıştır. Amaç Bu çalışmada, Masa Dağı eteğinde uzanan "Eski Muğla Evleri" olarak adlandırılan Balıbey, Camikebir, Tabakhane, Hacırüstem gibi mahallelerde konumlanan, koruma altına alınmış olması nedeniyle kentsel değişime girmeyen, iki katlı tarihi binalardan oluşan konut dokusu kentte metalaştırma pratiklerinin ve farklı bir gecekondulaşmanın örneği olduğu savunulmaktadır. Bu kapsamda, kent merkezinde yer alan bu evlerin insani yaşam standartları açısından sağladığı olanakların düşük olmasına rağmen pek çok kişi tarafından ucuzluğu nedeniyle tercih edilmesine neden olan farklı metalaştırılma pratiklerine ve bu konutların gündelik yaşamın yeniden üretimindeki etkilerine odaklanılmaktadır. Ayrıca bu çalışmada, gecekondu tarihi olmadığı savunulan Muğla'da gün geçtikçe artan göçlerle birlikte devralınmış konut alanları üzerinden bir gecekondulaşmanın oluştuğu savunulmaktadır. Bu kapsamda Muğla'nın merkez ilçesi Menteşe'de yer alan ve koruma altında olan "Tarihi Muğla Evleri"nin farklı metalaştırma taktikleri ile bekar odaları, birden fazla aileye kiralamaya imkân verecek şekilde düzenlemeye gidilmesi gibi çeşitli stratejilerle bir gecekondu bölgesi olarak kullanıldığı iddia edilmektedir. Yöntem Bu çalışmada, Muğla kent merkezini bir yay gibi kuşatan tarihi konut dokusu, yüksek duvarlarıyla yoksulluğu perdeleyen duvarlarından içeriye bakmak hedeflenmektedir. İçeriden bakışı gerçekleştirmek amacıyla; konut piyasasının ve devlet politikalarının, belediye kısıtlamalarının ötesinde konutun gündelik hayatın kurulmasında ve yeniden üretiminde etkisine odaklanılacaktır. Çalışmada niteliksel araştırma yöntemleri, derinlemesine görüşme ve katılımlı gözlem teknikleri kullanılmıştır. Araştırma safhasının veri değerlendirmeleri betimsel analiz ile

gerçekleştirilmiş olup elde edilen veriler kültürel ve tarihi faktörlerde dikkate alınarak yorumlanmıştır. Görüşmeciler kartopu örnekleme yoluyla seçilerek belirlenmiş, 12 kişi ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Yapılan görüşmelerde elde edilen bulgular şu şekildedir: Bulgular Merkez'in koruma altına alınmış tarihi dokusu, konutlarda değişime, hatta en temel altyapı hizmetlerinin kanalizasyonun, doğalgazın bu bölgeye taşınmasına izin vermemektedir. Koruma altına alınmış kent bölgesi ve kentin geri kalanında -ülke genelinin aksine- inşaat izinleri konusundaki belediyenin tutumu çerçevesinde inşaata ilişkin ülke eğilimlerinden farklı bir eğilim gözlemlenmiştir. Kentte kiraların ve konut fiyatlarının ortalamadan çok yüksek oluşu inşa etmeme üzerinden bir rant kurulmasına ve sürdürüldüğünü ortaya koymuştur. Turizmin esas etkisinde olan Bodrum, Marmaris ve Fethiye yeni baştan defalarca inşa edilirken, kent merkezi hem konut fiyatlandırmasında bu ilçelerinden etkilenmekte hem de inşaat konusunda kendi özgün stratejisi ile farklılaşmaktadır. Sahada yapılan keşif ve gözlem süreçleri göstermiştir ki bazı evler restorasyona uğramış, bakımlı ve oldukça iyi durumdayken bazı evlerin ise yağmur esnasında duvarları yıkılacak kadar bakımsız kaldığı görülmektedir. Evlerin bazıları boş olmakla beraber bazıları da oda oda kiralanarak, inşaata başvurularak tek ailelik konutların birden fazla aileye kiralandığı görülmüştür. Koruma alanı olduğu için inşaat faaliyetlerinin yasak ve zorunlu haller dışında gerçekleştirilemez oluşu, yapısal konut sorunu ile bir araya geldiğinde bu evlerin dönüştürülme nedenlerini ortaya koymaktadır. Ayrıca konutların geleneksel yaşam tarzının sürdürülmesine imkan tanıyan mimarisi ile geleneksel yaşam tarzının sürdürülmesine olanak sağlayacak pratiklerin kent yaşamıyla iç içe geçtiği gözlemlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Konut Hakkı, Gecekondu, İnşaat, Devralınmış Konut Alanları, Muğla Evleri.*

A Different Slum: A View of Historical Muğla Houses as Dwellings

Mirace Karaca Evren
miracekaraca@mu.edu.tr

Abstract

Having a shelter, a practice that started with agriculture as one of the advantages of settled life, is a fundamental need. Permanent social patterns are a result of housing in addition to protection against natural events and wildlife. Humans feel social belonging to a certain place where they sustain their lives and achieve cultural development in a certain place through interaction and cultural memory. Place becomes special for a society and effective in developing social identity. Place functions as memory and cultural container in the formation and dissemination of social values. Housing and shelter is both a human right and a cultural and socio-economic matter of existence. Therefore, shelter and its main form, housing, has been important throughout history. Today, many people have shelter insecurity, in the form of homelessness, poor housing conditions, and displacement. Housing is examined in multiple disciplines from economic, cultural, social, and political aspects. Housing became a sociological phenomenon because of its social meanings and the problem of housing that emerged with modernization. Engels was the first to discuss the housing problem as a result of disintegration of the countryside and rapid migration to the cities. He argued that the solution for the housing problem, which he discussed within the framework of working class, is eliminating the capitalist mode of production. Housing has remained a problem in various capitalist modes as the system renewed itself, and housing deficit has coexisted with housing surplus. Moreover, after 1980, when the place was reconstructed around consumption through neoliberal policies,

conspicuous consumption of housing has started to be encouraged. Various uses were introduced for conspicuous consumption of housing, which is a fundamental right. The house ceased to be a safe shelter and became the means of a lifestyle to accelerate consumption, thus urban poor housing has emerged, and the poor created its own lifestyle in housing areas that represent insecurity in all respects. On the one hand, comfort places increased, while on the other hand, slums continue to exist along with consumption-based and capitalist urban planning. As Mark Davis points out in "Planet of Slums," slums are the footprints of the modern world. Favela, slum, ghetto, barracks, whatever they are called, slums are generally low-standard dwellings in which the urban poor, who moved to the city with the hope of better conditions, cling to the city and try to adapt to the lifestyle. As a result of neoliberal policies, the urban poor continue to migrate to the cities and internal and external migration continues all around the country. This situation leads to social changes in housing and force the urban poor to develop strategies in old or new ways. Today, this process goes on by turning various housing areas into slums rather than creating new slums. The slums that have been seen in our country since 1950s have become more common and deep-seated with the internal migrations in 1970s, and they have been a solution developed by the immigrants for the housing problem. As a result of intense internal migration in our country, as in the rest of the world, slums were mostly considered a temporary solution, but they have become a permanent form of housing. Especially during pre-election periods, zoning amnesties, and the approval of illegal constructions and slum houses, it is seen that construction is not only used for capital, but also used by the public in various ways in the reconstruction of the city, and most importantly, as a solution to the housing problem. Populist construction discourses and policies have become a common tactic for economic sustainability rather than construction and spare part industries that have always been used alongside agriculture, industrialization, or finance capital for economic growth. Thus, construction started to be encouraged as a regular practice, and the urban poor's methods as a solution for housing problem and the

spread of slums have become normalized. Muğla is built on the mountainside of Masa Mountain in a mountainous region known as Menteşe region. The settlement on the mountainside, which was chosen for protection from floods in the plains that occur after heavy rainfall, later expanded into the plain next to the mountainside when new housing was needed. This geographical structure is the main reason that the settlements are dispersed within the administrative borders of the province. In addition, the districts extend in two different directions, making the city center "remote, small, and symbolic" for all districts. Muğla was declared a metropolitan city in 2012 and it has a much smaller city center compared to other metropolitan cities. The fact that there is no similar situation in the surrounding cities makes Muğla unique in this respect. With the effect of tourism added to this, housing looks very different in this city. The rise of the three big tourism areas within the borders of Muğla; Bodrum, Marmaris, and Fethiye - Ortaca, Dalyan, and Akyaka have also recently been added to these - has made land and house ownership the most important economic advantage in the province. The city has witnessed the formation and spread of an unearned income economy, based on land and house ownership, purchase, and sale, rather than a production economy based on agriculture, tourism, industrialization, service sector, or even construction. The housing shortage in the city center got worse when a university was established, which revealed the unfavorable housing conditions that emerged with different housing practices to those who came to the city.

Purpose

In this study, the two-story historical buildings called "Old Muğla Houses" and located in neighborhoods such as Balibey, Camikebir, Tabakhane, and Hacırüstem at the mountainside of Masa Mountain, which are not included in urban transformation planning due to being historical and under protection, are examined as an example of commodification practices in the city and a different type of slum. In this context, the focus is on the commodification practices that lead many people to

prefer these houses in the city center due to their low costs despite the low standards of living, and the effects of these houses on the reconstruction of daily life. In addition, it is argued that in Muğla, which is claimed to have no history of slums, a slum area has occurred in certain housing areas due to increasing immigration. In this context, it is claimed that the "Historical Muğla Houses," located in Menteşe, the central district of Muğla, have become a slum area with different commodification tactics and various strategies such as separating single rooms to rent them to multiple families.

Method of the Study

The purpose of this study is to examine the widespread historical houses around the city center of Muğla and take a look inside the high walls that hide poverty inside. For this purpose, the focus will be on the effect of housing on construction and reconstruction of daily life rather than the housing market, government policies, or municipal restrictions. Qualitative research methods, in-depth interviews, and participatory observation techniques were used in the study. In analyzing the data, a descriptive analysis was completed and the results were interpreted by considering cultural and historical factors. The interviewees were selected through snowball sampling, and 12 people were interviewed. The findings obtained from the interviews are as follows:

Findings

The protected historical texture of the city center does not allow changes to be made in the houses, even the transportation of most basic infrastructure services, sewage, and natural gas to this region is prohibited. In the protected area and the rest of the city -contrary to the case throughout the country in general- trends different from the construction trends around the country were observed in terms of the municipality's attitude towards construction permits. The higher rents and real estate prices in the city compared to the average in the country

shows that a trend of unearned income is established and maintained based on non-construction. While Bodrum, Marmaris, and Fethiye, which receive a lot of tourists, are rebuilt many times over, the housing pricing in the city center is both affected by the situation in these districts and it is different with its own strategy in construction. Exploration and observation in the field have revealed that some houses have been restored, well-maintained, and are in good condition, while some houses seem to be neglected enough to collapse during a rain. While some of the houses are empty, it has been seen that single-family houses are rented to multiple families by separating the space in these houses. When the fact that construction is prohibited and it cannot be done except in compulsory situations because it is an area under historical protection is combined with the housing problem, the reasons for the transformation of these houses can be understood. In addition, it has been observed that the architectural structure of the houses that allows a traditional lifestyle and practices that allow a traditional lifestyle are intertwined with urban life.

Keywords: *Urban Transformation, Urban Conservation, Sustainability, Historical Buildings, Doğanbey Neighborhood, Bursa*

İzmir Buca'daki Tarihi Levanten Konutlarının Yeniden İşlevlendirilmesi ve Soylulaştırma

Maide Uğur
Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Programı
maide.ugur@ogr.deu.edu.tr

Doç. Dr. Gazanfer Kaya
Dokuz Eylül Üniversitesi Edebiyat Fakültesi, Sosyoloji Bölümü
gazanferky@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsanlık için devrim olarak nitelendirilen kentsel mekânlar, günümüz toplumlarının temel bir gerçekliğidir. Davis'in ifadesiyle kent kavramının patlama yaptığı bir çağ yaşanmaktadır. Kentlerin heterojenliği, yoğunluğu ve sosyoekonomik işlevlerinin karmaşıklığı, kentleri yaşayan ve değişen bir varlığa dönüştürmektedir.

Türkiye'nin üçüncü büyük kenti olan İzmir, son on senede dikey yapılaşmanın ve büyük ölçekli kent merkezi projelerinin ivme kazanması ile yeni bir siluete bürünmüştür. Bu yeni görünüm kentin tarihi ve belleği açısından dikkat çekici bir tartışma alanını oluşturmaktadır. İzmir'in sosyolojik tarihinin mirası olan tarihi konutlara sahip eski bir yerleşim yeridir. İzmir'in son yıllarda artan nüfus yoğunluğu ile kentin çeperinde yeni yerleşim alanları açılmıştır. Tarihi çevrede yer alan konutlar ise günümüz konut ihtiyaçlarını karşılayamaz hale gelmiştir. Bu durum tarihi konutların yeniden değerlendirilmesine yol açmıştır. Ancak bu konutlar "ürün" olarak ele alınan, hizmet-eğlence sektörleri için dönüşen, özgün işlevini kaybeden ticari işletmeler haline gelmiştir.

Ticari kaygılarla yeniden ele alınan yapılar, yerli halkın bölgeden uzaklaştırılmasına ve yapıların ekonomik kaygılarla yeni işlev kazanmasına sebep olmaktadır. Neil Smith'e göre soylulaştırma kavramı

sadece alt kesimin bölgeden sürülmesi olarak ele alınmamalıdır. Ekonomik kaygılarla yeniden ele alınan yapılar ticari işlevleri ile toplumun ayrıştırılmasına, yaşamsal alana müdahale edilmesine ve bir kesimin o bölge için söz hakkının elinden alınmasına sebep olmaktadır. Dolayısı ile bu durum soylulaştırma kavramı ile ilişkilendirilmektedir.

Konutun özgünlüğünü bozan, tabela-cephe vb. detayları ile tarihi yapının önüne geçen müdahaleler koruma anlayışını tehlikeye atmaktadır. Bu konutlara verilen yeni işlev ve işlevin niteliği korumacılar için önemlidir.

İzmir Buca'daki Levanten konutları ticari bağlamda dikkat çekme kaygıları ile biçimsel değişimlere uğramaktadır. İzmir Buca tarihi kentsel sit alanındaki yeniden işlevlendirilmiş konutlara yapılan müdahaleler değerlendirilerek, söz konusu yapıların ticari kaygılar ile yeniden işlevlendirilmesi ve bu durumun soylulaştırma kavramı ile ilişkisinin tartışılması bu çalışmanın temel amacıdır. Yapılan müdahalenin yapıyı korumak amacı ile mi yoksa ticari kaygılarla yapının "ürün" haline getirilip pazarlanması amacıyla mı yapıldığı gibi sorulara cevap aranmaktadır.

18.-19. yüzyılda İzmir'de yaşayan Levantenlerin yaşantılarını yansıtan ve o topluluğun imzası olan konutlar bu çalışmanın merkezini oluşturmaktadır. Levanten konutlarının inşası, Levantenlerin bu yapılardaki yaşantısı, ardından gelişen siyasi değişimlerin etkisiyle bu konutların terk edilmesi, terk edilen konutların işçi ve/veya göçmenler tarafından kullanılması ve günümüzdeki kullanıcıları ve işlevleri incelenerek tarihi konutların fiziksel değişimleri tartışmaya açılmıştır.

Levantenler, toplumsal kimliklerini sürdürebilmek, bir topluluğa ait olduklarını hissetmek, bunun yanı sıra kendilerinden farklı gördükleri diğer toplumlardan uzak ve ayrı kalmak için sosyal kulüpler kurmuşlardır. İzmir kentinde faaliyet gösteren kulüpler incelendiğinde, Batılı kulüplerin etnik gruplaşmadan çok sosyal statü ve sınıf farklılaşmalarına dayalı bir yapılanma sergiledikleri görülmektedir. Levanten toplumun sosyal yaşamı, kulüpler, balolar, tiyatro ve sinema gösterimleri ile renklenmiştir.

Buca'da yaşayan geçmiş topluluklara ait konutların değişen kullanıcı ihtiyaçları ile birlikte özgün işlevi ile sürdürülebilirliği önemli bir tartışma alanı oluşturmaktadır. Tarihi konutların yeniden işlev yüklenerek kullanılması bir koruma yöntemi olmakla beraber bu güncel işlevlerin konuta uygunluğu, uygulamanın doğruluğu çalışma bazında ele alınmıştır.

Tarihi çevrelerdeki konut stoku bireysel, kurumsal ya da yatırımcı üst kimliğiyle yenilenerek(restorasyon) kullanılmaktadır. Ticari kaygılarla yeniden işlevlendirilen ve bu bağlamda restore edilmiş yapı grupları üzerindeki müdahaleler soylulaştırma kavramını belirgin hale getirmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Buca ilçesinde yaşanan soylulaştırmanın değerlendirilmesi için kente büyük etkileri olmuş kendi topluluğuna özgü belirgin izler taşıyan Levantenler ve Levanten konutları taranmıştır.

Mimarlık-Sosyoloji üzerinden disiplinler arası literatür taraması, gazete arşivlerinin taranması ardından odak notası olarak seçilmiş olan Buca Kentsel Sit alanındaki üç mahallede alan çalışması yapılmıştır. . Levantenlere özel inşa edilmiş konutların kullanıcı değişiminin bölgesel olarak bir farklılık gösterip göstermediğini anlamak için Buca Dumlupınar, Vali Rahmi Bey, Yaylacık Mahallerinde tespit edilen tarihi Levanten konutları üzerine inceleme yapılmıştır. Bu bölgedeki Levanten konutlarının tarihçesi, süreç içerisindeki kullanıcı profili ve günümüz kullanıcı profili karşılaştırılarak soylulaştırma kavramının Buca Kentsel Sit alanındaki süreci irdelenmektedir.

Bu yapıların tarihi belge değeri, biriciklik özellikleri sebebi ile koruma altına alınmıştır. Yüksek gelirli kimseler tarafından kullanıcıları olan işçi sınıfından satın alındıktan sonra farklı işlevlerde kullanılmak üzere restorasyon çalışmaları yapıldığı gözlemlenmiştir. Son on yılda el değiştiren Levanten konutlarındaki uygulamalar soylulaştırma kavramı ile ilişkilendirilmiş olup mimari ve sosyolojik açıdan değerlendirilmiştir.

Yapıların güncel kullanımları ve restorasyon çalışmasının niteliği, soylulaştırma kavramı çerçevesinde değerlendirilmiştir. Yapının özgünlüğünü koruması, ticari kaygılarla cephede yapılan abartılı değişimler, tabelaların tarihi dokuya uygunluğu gibi kriterler göz önüne alınmıştır. Bir "ürün" haline gelen ve süslenerek cazibe merkezi oluşturma çabasıyla yapılan müdahaleler soylulaştırmayı işaret etmektedir. İncelenen 55 konuttan tescilli olan ve uç örnek olarak seçilmiş 22 tanesi doluluk-boşluk (ek yapı), restorasyon niteliği (cephedeki değişiklikler ve tabelalar) ve kullanım durumu üzerinden ele alınmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Tarihi çevrelerin korunmasında yeniden işlev önemli bir yer tutmaktadır. Yapılar yeniden işlev kazanıp kullanıldığında geleceğe aktarımı kolay hale gelecektir. Hem yapılar stoku kullanılarak sürdürülebilir hale gelecek hem de tarihi konutun ihtiyacı olan bakım-onarım işlemleri gerçekleşecektir. Ancak tarihi belge niteliği taşıyan bu konut grubuna ekonomik kaygılarla dikkat çekmek için yapılmış müdahaleler gelecek neslin bu yapıları algılamasını, öğrenmesini ve korumasını güçleştirecektir.

Bu kapsamda Buca kentsel sit alanı içerisinde, üç mahallede, 55 konut değerlendirilmiştir.

Çalışma soylulaştırma çerçevesinde ele alınarak yeni işlevleri ekonomik kaygılar içeren konutlar seçilmiştir. Çalışma alanında; 19 adet yeme-içme işlevi ile, 13 adet eğitim işlevi ile (altı özel Anaokulu, üç özel dil okulu, dört özel okul), 12 adet ticaret işlevi ile (yedi ofis, iki güzellik merkezi, iki kırtasiye, bir şarap dükkânı) ve 7 adet konaklama işlevi ile (iki otel-pansiyon-özel yurt) kullanılan levanten konutu bulunmaktadır. Ayrıca Ziraat Bankası'na ait kamusal hizmet işlevi ile, PTT'ye ait kamusal hizmet işlevi ile ve Dokuz Eylül Üniversitesine ait önceden yeme-içme işleviyle günümüzde müze işlevi ve Eğitmen Evi olarak, kamusal alanda hizmet işlevi ile kullanılan dört adet daha Levanten konutu vardır.

Buca'da 1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi'nin kurulması ile birlikte, Buca'nın belli yerlerinin öğrenci odaklı bir hal almasına, buna bağlı bireysel yatırımların mevcut konut stokunun hizmet-eğlence sektörü için kafe-restoran ve bar olarak işlevlendirilmesine yol açmıştır.

Günümüzde kafe-restoran olarak kullanılan beş konutta özellikle tabelaların tarihi dokunun önüne geçtiği tespit edilmiştir. Ayrıca cephede kullanılan özgün dokuya uymayan renkler (siyah-mor vb.) tarihi ve kültürel değeri yüksek olan Levanten konutlarını koruma bağlamında tehlikeye atmaktadır.

Özellikle 90'lardan sonra gelişen üniversite çevresine öğrencilerin gelmesi ve konut ihtiyacının yetersiz olması yurt ihtiyacını arttırmıştır. Bireysel girişim/yatırım olduğu anlaşılan iki özel yurt çalışma kapsamında değerlendirilmiştir. Bölgede incelenen bu işlevdeki yapıların cephe renkleri sade ve tabelalarının küçüklüğü ile tarihi konutun önüne geçmediği görülmüştür. Pandemiden dolayı kapalı olan yapıların içine girilememiştir. Bu yüzden iç mekândaki müdahaleler hakkında yorum yapılamamaktadır. Yapılan görüşmeler sonucu yurt yapılarının özgün kurgusunu koruduğu tespit edilmiştir.

Son dönemlerde özel okulların odağı haline gelen iki katlı büyük Levanten konutları büyük posterler kaplanmış, yapı-bahçe ilişkisindeki doluluk boşluk değiştirilmiş, bahçeye gelen yeni yapılar (spor kompleksi, ek etüd binaları vb.) ile tarihi kütlenin anlaşılmasını imkânsızlaştırmıştır.

Güzellik salonu işlevi verilmiş iki konutta ise büyük led tabelalar, aşırı renk kullanımı gibi dikkat çekme kaygılarıyla yapılmış müdahaleler; yapının anlaşılmasını, tarihinin geleceğe aktarımını zorlaştırmış ve korumanın niteliğini tehlikeye atmıştır.

Tespit edilen başka bir sorun ise pandemi ile birlikte özellikle yeniden işlevlendirilmiş bu konutların çoğunun yine ekonomik nedenlerle kullanım dışı bırakılmasıdır. İçinde yaşanmayan atıl durumda bırakılan her tarihi çevre yok olma tehdidi altında kalmaktadır. Yeniden kullanım işlevi olarak kafe-restoran-özel yurtlar ve okullar pandeminin karantina sürecinde atıl hale gelmişlerdir. Özellikle kafe restoranların bu süreçte kapatılıp terk edildiği örneklerde de görülmektedir.

Soylulaştırmanın kendi içinde hızla dönüşüme uğrayan bir kavram olması kendi tanımını güçleştirirken, bu kavramın ele alındığı çalışma konuları ise her bölge için farklı bir süreci beraberinde getirmektedir. Buca Levanten konutlarında ise özellikle 1950'den sonra değişen kent dinamiklerine bağlı olarak önemli değişimler görülmektedir. 1982'de üniversitenin ilçede açılmasıyla birlikte öğrenci odaklı bir yöne doğru bu değişimler hız kazanmıştır. Daha sonraki dönemlerde ise tarihi konutların ekonomik bir pazara dönüştürülme çabasına girildiği gözlenmiştir.

İşçi ailelerin bölgede artık yaşamadığı anlaşılmış olup bölgedeki kira artışı vb. sonucu başka bölgelere göç etmelerine sebep olmuştur.

Var olan konutlar hizmet-eğlence sektörünün birçok alanına göre yeniden işlevlendirilmiştir. Yapının özgününe ve yapının karakterine zarar vermeden yapılacak müdahaleler ile işlevlendirilmesi yapının yaşamını devam ettirebilmesi açısından önemlidir.

Buca bölgesinde çalışma kapsamında incelenen tarihi Levanten konutlarının, yeni işlevleri ile koruma anlayışına uygun olmayan ve yapının önüne geçen müdahalelere maruz kaldığı görülmektedir.

Yapı cephesindeki devasa tabelalar, yeni işlevin gerektirdiği modern ekler tarihi çevrenin özgün dokusunu etkilemektedir. Küresel çaptaki markalar ve girişimciler için bu tarihi yapılar bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Büyük bir çoğunluğu kişilere ve işletmelere ait olan bu yapılar, yatırımcı elinde bambaşka bir üslupla bir pazar ürünü olarak yeniden restore edilmesine ve kendi bağlamını kaybetmesine yol açmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Koruma, Yeniden İşlevlendirme, Soylulaştırma*

Re-Functionalization and Gentrification of Historical Levantine Housing In Buca, Izmir

Maide Uğur
Dokuz Eylül UniversityInstitute of Science, Department of Architecture - Restoration Program
maide.ugur@ogr.deu.edu.tr

Assoc. Dr. Gazanfer Kaya
Dokuz Eylül University
Faculty of Literature, Sociology Department
gazanferky@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Urban spaces, which are described as revolutions for humanity, are a fundamental reality of today's societies. The heterogeneity, density and complexity of their socioeconomic functions transform cities into a living and changing entity.

Izmir, Turkey's third largest city, has taken on a new silhouette with the acceleration of vertical construction and large-scale city center projects in the last ten years. This new view creates a remarkable discussion area in terms of the history and memory of the city. With the increasing population density of İzmir in recent years, new residential areas have been opened on the periphery of the city. The buildings in the historical environment have become unable to meet today's housing needs. This situation has led to the re-evaluation of historical buildings. However, these houses have become commercial enterprises that are considered as "products", transformed for the service-entertainment sectors and lost their original function.

The buildings, which are reconsidered with commercial concerns, cause the local people to be removed from the region and the structures to gain a new function due to economic concerns. According to Neil Smith, the concept of gentrification should not be considered as simply the expulsion of the lower class from the region. The structures, which

are reconsidered with economic concerns, cause the separation of the society with their commercial functions, the intervention in the vital area and the deprivation of the right of a group of people for that region. Therefore, this situation is associated with the concept of gentrification.

Interventions that spoil the originality of the house and prevent the historical building with its signage-facade etc. details put at risk the understanding of conservation. The new function given to these houses and the quality of the function are important for conservationists.

Levantine buildings in Izmir Buca are undergoing formal changes due to the concerns of attracting attention in the commercial context. The main purpose of this study is to evaluate the interventions made to the re-functionalized houses in the historical urban site of İzmir Buca, to re-function these buildings with commercial concerns and to discuss the relationship between this situation and the concept of gentrification. Answers are sought to questions such as whether the intervention was done for the purpose of protecting the building or for commercial concerns to turn the building into a "product" and market it.

The unique function and sustainability of the buildings of the past communities living in Buca together with the changing user needs constitute an important area of discussion. Although the use of historical houses by re-functioning is a conservation method, the suitability of these current functions to the house and the accuracy of the application are discussed on the basis of the study.

The housing stock in historical environments is used by being renewed (restorated) with an individual, corporate or investor upper identity. Interventions on building groups that have been re-functionalized with commercial concerns and restored in this context make the concept of gentrification clear.

Method of the Study

Fieldwork was carried out in three neighborhoods in the Buca Urban Site, which was chosen as the focal point after an interdisciplinary

literature review on Architecture-Sociology and scanning the newspaper archives. In order to understand whether the change of users of the houses specially built for Levantines shows a regional difference or not, the historical Levantine houses identified in Buca Dumlupınar, Vali Rahmi Bey and Yaylacık Neighborhoods were examined. The history of Levantine houses in this region, the user profile in the process and today's user profile are compared and the process of the concept of gentrification in the Buca Urban Site is examined.

These structures have been taken under protection due to their historical document value and uniqueness. It has been observed that restoration works were carried out to be used in different functions after it was purchased from the working class, which are users, by high-income people. The practices in Levantine houses, which have changed hands in the last ten years, have been associated with the concept of gentrification and evaluated in terms of architecture and sociology.

The current uses of the buildings and the nature of the restoration work have been evaluated within the framework of the concept of gentrification. Criteria such as the preservation of the originality of the building, the exaggerated changes made on the facade due to commercial concerns, the compatibility of the signs with the historical texture were taken into consideration. Interventions that have become a "product" and are made to create a center of attraction by adorning indicate gentrification. 22 of the 55 buildings, which are registered and selected as extreme examples, are discussed in terms of occupancy-space (additional structure), restoration quality (changes in the façade and signboards) and usage status.

Research Findings and Conclusion

Re-function has an important place in the preservation of historical environments. When the buildings are re-functioned and used, it will be easy to transfer them to the future. Not only will the buildings become sustainable by using them, but also the maintenance-repair processes that the historical house needs will be

realized. However, interventions made to draw attention to this housing group, which is a historical document, due to economic concerns will make it difficult for the next generation to perceive, learn and protect these structures.

The study was handled within the framework of gentrification and buildings whose new functions included economic concerns were selected. In the study area; There are Levantine buildings used with 19 catering functions, 13 educational functions (six private Kindergartens, three private language schools, four private schools), 12 commercial functions (seven offices, two beauty centers, two stationery stores, a wine shop) and 7 accommodation functions(two hotels-pension-private dormitories). In addition, there are four more Levantine buildings that are used with the public service function of Ziraat Bank, the public service function of the PTT, a museum of flag blong to Dokuz Eylül University and "eğitmen evi", which are used as a service function in the public area.

It has been determined that in the five buildings that are used as cafes-restaurants today, especially the signboards surpass the historical texture. In addition, the colors (black-purple, etc.) that do not match the original texture used on the façade endanger the Levantine houses, which have high historical and cultural value, in the context of protection.

Especially, the arrival of students to the university environment that developed after the 90s and the insufficient need for housing increased the need for dormitories. Two private dormitories, which are understood to be individual ventures/investments, were evaluated within the scope of the study. It was observed that the buildings with this function, which were examined in the region, did not precede the historical residence with their plain facade colors and small signboards. It was not possible to enter the buildings that were closed due to the pandemic. Therefore, it is not possible to comment on the interventions in the interior.

Large two-storey Levantine houses, which have recently become the focus of private schools, have been covered with large posters, the occupancy gap in the building-garden relationship has been changed, and the new buildings (sports complex, additional study buildings, etc.) coming to the garden have made it impossible to understand the historical mass.

In the two buildings, which were given the function of beauty parlors, interventions made with attention-grabbing concerns such as large led signs and excessive use of color; this has made it difficult to understand the structure, to transfer its history to the future, and jeopardize the quality of the protection.

The fact that gentrification is a concept that is rapidly transforming in itself makes its definition difficult, while the study subjects in which this concept is discussed bring along a different process for each region. In Buca Levantine buildings, on the other hand, important changes are observed depending on the changing urban dynamics especially after 1950. With the opening of the university in the district in 1982, these changes accelerated towards a student-oriented direction. In the following periods, it has been observed that an effort has been made to transform historical houses into an economic market.

Existing buildings have been re-functionalized according to many areas of the service-entertainment sector. Functioning the building with interventions without damaging its originality and character of the building is important in terms of sustaining the life of the building.

It is seen that the historical Levantine houses examined within the scope of the study in the Buca region have been exposed to interventions that do not comply with the understanding of conservation with their new functions and prevent the building.

The huge signboards on the façade and the modern additions required by the new function affect the unique texture of the historical environment. These historical structures are seen as an investment tool for global brands and entrepreneurs. These structures,

most of which belong to individuals and businesses, are being restored as a market product in a completely different style in the hands of investors and cause them to lose their context.

Keywords: *Preservation, Refunctioning, Gentrification*

Pandemi Sürecinde Konut Tasarımlarında Vurgulanan Yaklaşımlar ve Peyzaj Tasarımlarına Etkileri

Sema Mumcu
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Peyzaj Mimarlığı Bölümü
semamumcu@ktu.edu.tr

Duygu Akyol Kuyumcuoğlu
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Peyzaj Mimarlığı Bölümü
duyguakyol@ktu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

COVID-19 pandemisi yalnızca küresel düzeyde bir sağlık krizine yol açmakla kalmamış aynı zamanda dünyanın her yerinde insanların günlük yaşamının akışını bozmuş, tüm toplumlar için büyük bir mücadele haline gelmiş, toplumlar ve kentler üzerinde büyük etkiler yaratmıştır (Pedersen & Favero, 2020; Salama, 2020). Özellikle tüm dünya üzerinde kentlerde yaşayanlar sosyal mesafelenme eylemine katılamaya teşvik edilmiş, yürütülen küresel toplum sağlığı kampanyasının temel önlemi yüz yüze etkileşimi engelleyen ve fiziksel uzaklaşmayı teşvik eden bu uygulama olmuştur. Sosyal mesafelenme uygulamaları insanların ayrılması, izolasyonu ve sanal dünyaya katılımı ile karakterize olan, bilgi iletişim teknolojilerinin kullanılması ile evden çalışmayı vurgulayan yeni normal olarak adlandırılan koşulların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Salama, 2020). Pandemi evlerimizin günlük sağlığımız için ne kadar önemli olduğunu hatırlatmıştır. Bir zamanlar uyanık olarak ancak birkaç saat geçirilen odalar şimdi insanların tüm varlığını kapsamaktadır ve bu kısa dönemli düzenlemenin uzun süreli etkilere sahip olacağı düşünülmektedir (Nielsen, 2021).

Evde geçirilen sürenin uzaması sosyal bir canlı olan insanlarda toplumsal hayata kavuşma isteğini giderek artırmış, buna ilişkin ilk

dışavurumlar balkonlarda topluca şarkı söylemek, önemli günlerde kutlama yapmak, parti düzenlemek gibi etkinlikler olmuştur. Bir yandan sosyal hayata kavuşmak diğer yandan güvende hissetmek insanlığın zaman zaman tekrar eden kapanma süreçlerinde en önemli ikilemi olmuştur. Bu ikilem tasarımcıların da gündemini oluşturmakta, çözüm önerileri için arayış çabalarını tetiklemektedir.

Pandemi sonrasında yeni koşullar bağlamında ortaya çıkan ilk araştırma alanlarından biri; pandemi sonrası oluşan yeni yaşam ve çalışma türlerine karşılık gelecek mekânsal çevrelere dair ihtiyaçlardır. Özellikle kapanmalar döneminde konutlar ve varsa ilişkili olduğu açık mekânların hayatımızın tümünü kapsar hale gelmesiyle bunlara ilişkin pek çok ihtiyaç, sorun ve soru gündeme gelmiştir. COVID-19 krizi yaşam şekillerini mercek altına aldırırken; konut, yaşanan küresel krizde merkezi bir rol oynamıştır. Ofis, okul, spor salonu, eğlence alanı hatta restoran olarak işlevleri ikiye katlanmaya zorlanırken ister güvenli ister boğucu hissettirsin konut, ciddi bir inceleme alanına dönüşmüş ve pek çok yönden eksik bulunmuştur (Ogundehin, 2020). Bu eksiklikler günümüzde konuta yaklaşıma; içinde nasıl yaşanıldığına ve bir virüsle yaşamayı öğrenirken pandemi sürecinde hayatta kalmak isteniyorsa bu yaklaşımın değişmesi gerektiğine açıklık getirmiştir.

Bu pandeminin tek seferlik olmadığı, geçmişte de virüs salgınlarının yaşandığı, yüksek yoğunluklu ve küreselleşmiş dünyamızda gelecekte de yaşanabileceği bilinmektedir. Zamanında hazır olunmak isteniyorsa yaşam şekilleri yeniden tasarlanmalıdır. Bu nedenle konuta dair çok farklı sorular gündeme gelmiş, pek çok konu tartışılmaya açılmıştır. Sosyal mesafelenme ile birlikte özel ve kamusal alanların sınırlarının birkaç gün içinde sert bir şekilde değiştiği, bunun sonucunda evlerin arkadaşlar ve komşulardan korunulan, güvenli olduğu düşünülen tek yer haline geldiği ileri sürülmüştür. Bu bağlamda sorulan sorular; "konutun kapsamı nedir? Yapılardaki toplu alanlar hala güvenli midir? Konutlarımızı özel ve toplumsal alanlar arasında hızlı değişikliklere izin verecek şekilde mi tasarlamalıyız?" olmuştur. İnsanların aniden evlerine hapsedilmesinin zihinsel sağlıkları üzerinde ciddi etkiler oluşturabileceği gerçeğinden yola çıkanlar ise "hem sosyal

mesafelenme hem de sosyal bağlantılılık aynı zamanda nasıl başarılabilir? Tüm koşullar altında topluluk duygusunun sağlandığı bir şekilde ev-aile yeniden mi tanımlanmalıdır?" gibi soruları tartışmışlardır. Geçtiğimiz kapanma dönemlerinde insanlar aslında hem özel hem de paylaşımlı açık mekânlara ne kadar muhtaç olduklarını anlamıştır. Gelecekteki konutlarda herkes için açık mekânlar güvenli bir şekilde nasıl bütünleştirilecektir? Krizlerde en çok sıkıntı çekenlere erişilebilir bir kaliteli yaşam alanı nasıl tasarlanabilir? İnsanların hem korunmuş hem de bağlantılı hissedecekleri ve sürdürülebilir bir şekilde yaşayabilecekleri erişilebilir yeni bir konut tipolojisi arayışı bu soruların sorulmasını izler (TRAA-Taiwan Residential Architecture Award, 2021).

Pandeminin başlangıcından bu yana açık mekânlar ve doğaya ilgi büyük oranda artmıştır. Ancak kapanma senaryolarının ortasında ortak açık mekânlar güvende olmayı garanti edememekte ve tüm dünyaca erişilebilir olamamaktadırlar. Bunun sonucunda her türlü konut tipi için özel açık mekânların sağlanması konut tasarımcılarından giderek artan bir talebe dönüşmektedir. İnşa edilen her yeni konutta bir dereceye kadar ortak yeşil alanların zorunlu tutulması, iç mekân-dış mekân alanlarının metrekare bazında dengelenmesine ilişkin standartların yeniden gözden geçirilmesi gibi öneriler gündeme gelmektedir. Bu konular gibi pek çok konu gelecekte nasıl yaşayacağımız ve yapı inşa edeceğimiz konusunda insanları düşünmeye zorlamıştır. İnsanlar daha önce hiç olmadığı kadar evlerinin içine hapsedilmişken konutların bu yeni ve öngörülemez dönemin isteklerine nasıl uyum sağlayacağı konusu ön plana çıkmaktadır. Evlerimizle olan fiziksel ve zihinsel bağlantılarımız daha öncesinde hiç olmadığı kadar artmıştır. Pandemi hafifledikten sonra da konuta olan bu bağlılığın devam edeceğini düşünen çok sayıda kişi vardır. Eğer bu gerçekleşirse konutlar daha fazla hizmet ve işlevi karşılamak zorunda kalacaktır. Okuma, kestirme-uzanma, fiziksel aktivite ve eğlence gibi daha spesifik etkinliklere yönelik mekanlar istenilecektir. Başka bir deyişle konutlar günlük hayatımız içinde daha büyük roller oynamaya başladıkça daha fazla etkinlik ve hizmeti karşılamak üzere adapte olmaları gerekecektir. Bu konudaki en iyi öğrenme kaynağı bugün deneme yanılma yoluyla

uygulanan çevresel değişimler, tasarımlar ve uygulamalardır. Bu çalışmanın amacı pandemi sürecinde genel anlamda konutlar ve detayında açık mekânları ile ilişkili öneriler, yaklaşımlar, görüşler belirtmiş olan çalışmalar ve haberlere geniş bir yelpaze içerisinde bakmaktır. Bu uygulamaların konuta dair önerdikleri yaklaşımları ve peyzaja dair tanımladıkları kavramlar, stratejiler ve bileşenleri aynı anda nasıl ele aldığını tartışmak, geleceğe yönelik peyzaj tasarımları için uygulanabilecek kriterleri ortaya koymaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu doğrultuda çeşitli tasarım sitelerinde COVID-19 başlangıcından bu yana konut ile ilişkili yer verilen haberler, tasarımlar ve yarışmaların içerikleri bu çalışmada araştırma materyalini oluşturmuştur. Yürütülen araştırma ArchDaily, Dezeen, Designboom, Bloomberg-City Lab, Inhabitat, Project for Public Space, Pinterest gibi tasarım siteleri ve çeşitli uluslararası haber kanallarının-gazetelerin konut tasarımlarına yönelik haberlerini ağırlıklı olarak ele almıştır. Konutlara dair kavramsal yaklaşımlar, açık mekâna dair tasarım ilkeleri, mekânlar (mekân bileşen ve öğeleri) ve etkinlikler ortak özellikler tanımlanmıştır. İncelenen içerik ortak bazı konuları, kavramları ve mekânları ortaya koymuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Öncelikle kullanıcılardaki/aile tiplerindeki çeşitliliğin konut modellerine yansıması, sosyal tesislerin farklı kullanıcıların ortak sahipliğinde olması vurgusu öne çıkmıştır. Tek çocuklu, birkaç çocuklu aileler, farklı kuşakların bir arada bulunduğu aileler, yaşlı çiftlerden oluşan aileler, tek ebeveynli aileler, yalnız yaşayanlar gibi farklı kullanıcıları aynı alanda ele alan yaklaşımlar, herkes için erişilebilir olan ortak kullanım alanlarının toplumsal eşitlik bağlamında önemine ve buralarda sosyalleşmenin olumlu etkilerine vurgu yapmıştır.

Konutlar için sıklıkla dile getirilen esneklik kavramı çoğunlukla mekânlar arası akışkanlık ile açıklanmış; bu kavramın peyzajla

ilişkisine gelince, konutun çeşitli işlevlerinin dış mekânlara rahatlıkla akması, yayılması ve doğanın da evin içine gelmesi, bitkiler, doğal ışık ve havalandırmanın iç mekânlara taşınması gibi uygulamalar ile kendini göstermiştir.

Vurgulanan diğer bir kavram sürdürülebilirliktir; özellikle kapanmalarda kendi kendine yetebilen konutlar sürdürülebilirliğin pandemi ile birlikte ele alınmasının sonucu olarak karşımıza çıkmıştır. Yenilenebilir enerji kaynakları, özellikle güneş enerjisi, güneşe erişim (doğal aydınlatma, ısının düzenlenmesine katkı), doğal havalandırma (rüzgâra açık olma, iç mekânda bitkilerin getirdiği temiz hava), kendi besinlerini yetiştirme gibi uygulamalar vurgu kazanmıştır. Çatı bahçeleri, mikro arka bahçeler, kış bahçeleri/cam odalar, iç avlular, iç bahçeler, bitki duvarları ve balkonlar gibi mekânlar konutla birlikte daha sık anılmaya başlamıştır.

Konut iç ve dış mekân tasarımlarında küresel iklim değişikliği ile görülmeye başlanan yeni yaklaşımlar ve trendler COVID-19 pandemisi ile birlikte daha vurgu kazanmıştır. Konutta açık mekânların sağlık için öneminin altının çizilmesi ve konutun ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilmesi, pandemi dönemi uygulamalarının öne çıkan yaklaşımlarıdır. Kendi kendine yetebilme, dirençlilik ve esneklik gibi kavramlar ön plana çıkarken bunlara ilişkin en önemli uygulamaların peyzaj bileşenleri ile ortaya koyulduğu görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: *Konut-Açık Mekân İlişkisi, Konut Peyzajı, Peyzaj Tasarımı, Pandemi, Yaşam Tarzı*

The Approaches Emphasized in Housing Designs During the Pandemic Process and Their Effects on Residential Landscape Designs

Sema Mumcu
Karadeniz Technical University,
Landscape Architecture
Department
semamumcu@ktu.edu.tr

Duygu Akyol Kuyumcuoğlu
Karadeniz Technical University,
Landscape Architecture
Department
duyguakyol@ktu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The COVID-19 pandemic has not only caused a global health crisis, but also disrupted the flow of people's daily lives in all over the world, has become a great struggle for all societies, and has had drastic effects on societies and cities (Pedersen & Favero, 2020; Salama, 2020). Especially those living in cities all over the world have been encouraged to participate in social distancing, and the main measure of the global public health campaign has been this practice, which prevents face-to-face interaction and encourages physical distancing. Social distancing practices have led to the emergence of the so-called new normal, which is characterized by the separation and isolation of people and participation in the virtual world, emphasizing working from home with the use of information and communication technologies (Salama, 2020). The pandemic has reminded us how important our homes are for our daily health. Rooms that once humans spent only a few hours awake in them now encompass the entire existence of them, and this short-term arrangement is thought to have long-lasting effects (Nielsen, 2021).

The prolongation of the time spent at home has gradually increased the desire for social life in people who are social creatures, and the first

manifestations of this have been activities such as singing collectively on balconies, celebrating on important days, and organizing parties. Having a social life on the one hand and feeling safe on the other has been the most important dilemma of humanity in the repetitive lockdown processes. This dilemma creates the agenda of designers and triggers their efforts to seek solutions.

One of the first research areas to emerge in the context of new conditions after the pandemic is the needs for spatial environments that will correspond to the new types of living and working. Especially in the period of lockdowns, many needs, problems and questions have come to the fore, as the houses and the open spaces, if any, are related to our whole life. House has played a central role in the global crisis, while the COVID-19 crisis has scrutinized lifestyles. While its functions were forced to double as office, school, gym, entertainment area and even restaurant, whether it felt safe or suffocating, the house turned into a serious study area and was found lacking in many aspects (Ogundehin, 2020). These shortcomings have clarified today's approach to housing and how we live in it and that in order to learn to live with a virus, this approach needs to change if one wants to survive the pandemic process.

It is known that this pandemic is not a one-time event, there have been virus outbreaks in the past, and it can be experienced in the future in our high-density and globalized world. If it is desired to be ready on time, lifestyles must be redesigned. For this reason, many different questions about housing have come to the fore, and many issues have been opened to discussion. It has been argued that with social distancing, the boundaries of private and public spaces changed drastically within a few days, resulting in homes becoming the only place considered safe and protected from friends and neighbors. Questions asked in this context were as such; "What is the scope of housing? Are public areas in buildings still safe? Should we design our dwellings to allow rapid changes between private and communal spaces?" Starting from the fact that people's sudden confinement to their homes can have serious effects on their mental health, some researchers discussed

questions such as "How can social distancing and social connectedness be achieved at the same time? Should the home-family be redefined in such a way that a sense of community is maintained under all circumstances?" In the past lockdown periods, people have realized how much they need both private and shared open spaces. How will open spaces for all be safely integrated into future residences? How can a quality living space be designed that is accessible to those who suffer the most in crises? The search for a new accessible typology of housing in which people will feel both protected and connected and live sustainably follows the asking of these questions (TRAA-Taiwan Residential Architecture Award, 2021).

Since the beginning of the pandemic, interest in open spaces and nature has increased greatly. However, in the midst of lockdown scenarios, public open spaces cannot guarantee safety and are not accessible worldwide. As a result, the provision of private open spaces for all types of housing is becoming an increasing demand from housing designers. Suggestions such as a degree of communal green space per new home built should now be mandated and reconsidering the standards regarding the balancing of indoor vs outdoor spaces come to the fore. Many issues such as these have forced people to think about how we will live and build structures in the future. While people are confined to their homes like never before, the issue of how houses will adapt to the demands of this new and unpredictable period comes to the fore. Many people think that this commitment to house will continue after the pandemic subsides. If this happens, house will have to meet more services and functions. Spaces for more specific activities such as reading, physical activity and entertainment will be requested. In other words, as house begin to play larger roles in our daily lives, it will need to adapt to accommodate more activities and services. The best source of learning on this subject today is environmental changes, designs and practices implemented by trial and error. The aim of this study is to look at the studies and news that have expressed suggestions, approaches, opinions about house in general and open spaces in detail during the pandemic process. To discuss how these practices

deal with the approaches they propose to housing and the concepts, strategies and components they define about the landscape at the same time, and to set forth the criteria that can be applied for future landscape designs is also aimed.

Method of the Study

The research carried out mainly focused on the news about housing design from design sites such as ArchDaily, Dezeen, Designboom, Bloomberg-City Lab, Inhabitat, Project for Public Space, Pinterest and various international news channels-newspapers. Conceptual approaches to houses, common features of design principles of open space, types of spaces (space components and elements) and activities are defined.

Research Findings and Conclusion

First of all, the reflection of the diversity in the users/households on the housing models and the emphasis on the shared ownership of social facilities by different users came to the fore. Approaches that consider different users in the same site, such as families with one child, with several children, with multi generations, consisting of elderly couples, with a single parent, and those living alone, emphasize the importance of public areas accessible to everyone in the context of social equality and the positive effects of socialization in these areas.

The concept of flexibility, which is frequently mentioned for houses, is mostly explained with fluidity between spaces; When it comes to the relationship of this concept with the landscape, it has manifested itself with practices such as the various functions of the house flowing and spreading easily to the outside, and bringing nature into the house, bringing plants, natural light and ventilation to the interior spaces.

Another highlighted concept is sustainability; Houses that are self-sufficient, especially in lock downs, have emerged as a result of handling sustainability together with the pandemic. Renewable energy sources, especially solar energy, access to the sun (natural lighting, contribution to the regulation of heat), natural ventilation (being open to the wind, fresh air brought by plants indoors), practices such as growing their own food have gained emphasis. Spaces such as roof gardens, micro backyards, greenhouses/glass rooms, inner courtyards, inner gardens, plant walls and balconies have started to be mentioned more often with house.

New approaches and trends that have started to be seen with global climate change in residential interior and exterior designs have gained more emphasis with the COVID-19 pandemic. Emphasizing the importance of open spaces for health and accepting them as an integral part of the house are the prominent approaches of the practices during the pandemic period. While concepts such as self-sufficiency, resilience and flexibility come to the fore, it has been seen that the most important applications related to these are revealed with landscape components.

Keywords: *House-Open Space Relationship, Residential Landscape, Landscape Design, Pandemic, Lifestyle*

Yeni Normalde Esnek Konut Tasarımı: Moda'da 'Pop-up' Barınma Stüdyo Deneyimi

Doç. Dr. G. Pelin Sarıoğlu Erdoğdu
Doğuş Üniversitesi
Sanat ve Tasarım Fakültesi
Mimarlık Bölümü
perdogdu@dogus.edu.tr

Dr. Öğr. Üyesi Betül Orbey
betul.orbey@gmail.com

Öz

Amaç

Salgınlar, kentlerin yüzyıllardır savunmasız kaldığı durumlardan biri olmuştur. Her salgın sonrasında kentlerde yapısal ve sosyal ölçeklerde değişim ve dönüşümlerin yaşandığını söyleyebiliriz. COVID 19 salgının da solunum yoluyla yayılmasının ortaya çıkması, sosyal mesafe kavramını yaşamımıza girmesine neden olmuştur. Sağlıklı bir şekilde yeni normalde sosyal ilişkilerimizi devam ettirebilmek için mekansal değişim ve dönüşümler gerekli olmuştur. Mevcut düzende sosyal mesafe şartını sağlamak, çoğu yapı için geçerli olamamıştır.

Salgınla mücadelede, mevcut konut stokunun ağırlıklı olarak betonarme olduğu bir durumda mimarinin sağlamlık ve esneklik kavramları arasında optimum bir noktada çözüm üretmesi zorunlu hale gelmiştir. Ayrıca inşaat maliyetlerinin azaltılması için aynılaşan 'patates baskı-*cookie cut*' terimiyle tariflediğimiz, tasarım değeri düşük ve değişen ihtiyaçlarımıza cevap veremeyen mevcut konut stokunda alternatif konut tipolojilerine gerek duyulduğu söylenebilir.

Küresel salgın ilan edilmesi ile başlayan karantina süreci, gündelik hayatın şartlarını derinden etkilemiş ve değiştirmiş, mevcut konut tasarımlarının aslında ne kadar kısıtlı bakış açısı ile yapıldığını göstermiştir. Yeni şartlar, konut dışındaki rutinlerin de konut sınırları

içine girmesi ve konutta bugüne dek ihtiyaç duymadığımız eylem ve içeriğe ihtiyaç duymamız sebebi ile oldukça karmaşık bir hal almıştır.

Değişen yaşam şartlarına karşı çözüm önerileri geliştirmek, tasarım stüdyosunun tam da bu tür benzersiz durumlara cevap arayan, uygulanabilir olmak uğruna tali kalmış rolünü hatırlaması anlamına gelmektedir. Fikir üreten bir kuluçka merkezi gibi çalışması, ancak kavramsal düşünme becerileri üzerine eğilen bir stüdyo ortamı ile mümkündür.

Bu tartışmalar ışığında MİMA 102 Mimari Tasarıma Giriş 2020-2021 Bahar Dönemi Final Projesinde öğrencilerden günün pandemi şartlarına uygun yaşam alanı tasarlamaları istenmiştir. Proje, "*Esnek tasarımın bir devamı olarak düşünebileceğimiz bir yaklaşımla, mimarlık bizi iyileştirip, yeni ihtiyaçlarımıza çözüm bulma amacında olmalı*" önermesi ile kurgulanmıştır. Öğrencilerden, önerecekleri yapıların iyileştiren mimari kapsamında ne tür tasarım kararları ile ilerlemeleri gerektiğini keşfetmeleri beklenmiştir. Bunu yaparken, önerinin gerçekçiliği ve uygulanabilir olması kıstaslarının engel teşkil etmemesi ve kavramsal fikir üretiminin devamlılığı gözetilmiştir. Bu sayede fikir çeşitliliği hedeflenmiş, geleceğin yaşam birimlerine yönelik nüvelerin atılması amaçlanmıştır.

Bu çalışma, MİMA 102 Mimari Tasarıma Giriş 2020-2021 Bahar Dönemi Final Projesi kapsamında öğrenciler tarafından geleceğin iyileştiren konut mimarisine yönelik fikir üretimlerini belgelemeyi amaçlamaktadır.

Yöntem

Bu makalede, betimleyici istatiksel yöntemler ve öğrenci çalışmaları kapsamında yapılan nitel çalışma kullanılmıştır. Betimleyici istatistikler, öğrenci grubu ile ilgili genel ve demografik dağılıma yönelik bilgi verir. Nitel çalışma ise, Strauss ve Corbin (1990)*'un Grounded Theory çalışmasından yola çıkılarak gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, her öğrencinin kendi önerisini anlatmak için kaleme aldığı "proje tanımı" metinleri Tema, Kategori, Alt-Kategori ve Konulara ayrılacak şekilde işaretlenerek sınıflanmıştır. Bunu yaparken amaç, tasarım çözümlerinde

oluşan ana başlıkları ve görece daha farklı/daha az tercih edilen çözümlemeleri tespit etmek ve genel sınıf eğilimini belirlemek olmuştur.

Bulgular

Yapılan metin ve proje önerisi incelemeleri sonucunda iki **Tema** ortaya çıkmaktadır: *Esneklik* ve *Çeşitlilik*. **Kategoriler** ise, *Mekansal Dönüşüm*, *Sosyal Dönüşüm*, *Doğa ile İlişki* olarak belirlenmiştir. *Mekansal Dönüşüm* Kategorisi, *İç/dış İlişkisi*, *İşlevsel Dönüşüm*, *Mekansal Kademelenmenin Dönüşümü*, *Yatay/düşey Dönüşümü*; *Sosyal Dönüşüm* Kategorisi, *Yeni Sosyalleşme* ve *Kendine Yetebilme*; *Doğa ile İlişki* Kategorisi ise, *Doğa- Yapı İlişkisi* Alt-Kategorilerine bölünmüştür. Belirlenen Alt-Kategoriler bağlamında öğrencilerin çeşitli konulara hassasiyet geliştirdiği gözlemlenmiştir.

Ele alınan konuların en çeşitlilik gösterdiği Kategori *Mekansal Dönüşüm* kategorisidir. Ve bu Kategoriye bağlı olarak en çeşitli çözüm önerisinin çalışıldığı alt kategori, *iç-dış ilişkisi* üzerine eğilen öneriler olmuştur. Bu konuların geneli, iç mekan dış mekan ilişkisinin yeniden kurgulanması üzerine kurulan esnek mekanlara yönelik fikir üretmiştir. İç mekan ve dış mekanın hareketli yapı elemanları sayesinde birbirine dönüşebilmesi, açık mekanların kapatılabilmesi ve kapalı mekanların açık ve/veya yarı açık mekanlara dönüşebilmesi üzerine fikirler geliştirilmiş, mekan çeşitliliği bu bağlamda yeniden yorumlanarak, esnek tasarım farklı yönleri ile ele alınmıştır. Bunun yanı sıra, iç ve dış mekanda yapılan aktiviteler sorgulanmış, konvansiyonel olarak iç mekan ile özdeşleşmiş aktivitelerin dış mekana taşınma senaryoları araştırılmıştır. Tam tersi olarak, dış mekanda gerçekleştirmeye alıştığımız aktivitelerin iç mekana aktarılması için de araştırmalar yapılmıştır. Bu durum, iç-dış ilişkisini ters yüz etmek olarak ele alınmış ve dış mekan ile oluşabilecek bağların arttırılmasını hedefleyen çalışmaların konusu olmuştur.

Mekansal Dönüşüm Kategorisi altında yer alan *İşlevsel Dönüşüm*, daha çok çalışma ve yaşama işlevlerini bir araya getirmeyi konu edinmiştir. Öğrencilerin yaşamakta oldukları gerçeklikten yola çıktıkları

görülmektedir. Bu anlamda farklı işlevsel dönüşümler üzerine gitmektense, içinde yaşadıkları gerçekliğe çözüm ürettikleri anlaşılmaktadır.

Mekansal Kademelenme ve *Yatay/Düşey Dönüşümü* Alt-Kategorileri, dışarısı ve işlev ile ilişkiden bağımsız olarak, mekanların niteliklerinin dönüştürülmesi, yarı açık, açık ve kapalı mekanların birbirine dönüşümü ve; farklı kotlara dönüşebilen bir kurgunun tasarlanması üzerinde durmaktadır. *Mekansal Kademelenmenin Dönüşümü*, hem mekanda esneklik hem de mekansal niteliğin çeşitlenmesi üzerine kurulmuştur. *Yatay/Düşey Dönüşümü* ise, farklı kotlara dağılarak ve hareketli yapı elemanlarından destek alarak hareketli ve esnek kılınan yaşam alanlarına evrilmiştir. Bu sayede farklı görüş açılarının elde edilebildiği, birimin farklı birimlerle isteğe bağlı olarak ilişki kurabildiği sınırlı da olsa hareket alanları belirlenen, kinetik mimarlık örnekleri öne sürülmüştür.

Sosyal Dönüşüm Kategorisinde gruplanan çalışmalar, covid nedeniyle yaşanan karantina dönemlerinde eksikliği duyulan sosyal unsurlara eğilmiştir. Bu unsurlar, çevre mekanlarda yaşayan kimselerden de kopuşun belirginleşmesi ve kamusal alanlardan uzak kalınması üzerine yoğunlaşmıştır. Bu konu başlıkları sayesinde yeni komşuluk fırsatları sunacak mekansal düzenlemeler; konuta ait birimlerin açılarak sokaklaşması ile kamusal alan ihtiyacını giderecek öneriler görülmektedir. Bunlara ek olarak, kendi kendine yetme konusu da küresel salgın sebebiyle yaşanan karantinalar sonucu hatırlanan başka bir mesele olarak çeşitli tasarım önerilerinde karşımıza çıkmıştır. Bu nedenle önerilerin bir kısmı, kendi sebzesini ekme-biçme terasları önermiştir.

Doğa ile ilişkinin irdelendiği Kategoride, mekansal özgürlüklerin yanı sıra, doğal doku ile olan ilişkinin kopması, görüş alanlarının sabit ve kısıtlı kalması ile doğanın yapıya nasıl entegre edilebileceği üzerine fikirler geliştirildiği görülmektedir.

Sonuç

Konut yeni normalde sadece barınma değil, çalışma ve uzaktan eğitim gibi başka işlevleri de zorunlu olarak içerecek şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Bu sebeple, pandemi ile konvansiyonel mimari tasarım

kriterlerinin yeniden düzenlenmesi gereği ortaya çıktığı söylenebilir. Hem esneklik hem çeşitlilik anlamında, dışarısı ile bağları kuvvetlendirilmiş, mekansal özellikleri arttırılmış, farklı kotlarda çalışabilen, kendi kendine yeten, yeni tür sosyalleşme imkanları sunan ve doğa ile daha kuvvetli bağları olan yaşam alanlarının önerilmesi ancak bir başlangıç olabilir.

Bu çalışmanın işaret ettiği gibi, esnek tasarım ile yapının hem dayanıklı olması hem de farklı işlevleri içermesi mümkün olabilir. Ancak bu yaklaşımın bireysel veya parsel bazında çözümlerle beklenen etkiyi yaratması beklenemez. Esnek tasarımın getireceği yeni sosyal, mekansal ve yasal ilişkiler toplumsal olarak kabul edilip uygulandığında konut barınma dışında farklı işlevleri de başarılı bir şekilde içerebilir.

Bu bağlamda, tasarım stüdyolarında, uygulanabilir proje üretme kaygısı ile aynılaşan ve ada-parsel düzeninin kısıtlarına bağlı kalmak yerine, kavramsal düşünme ve tasarımın bir problem çözme eylemi olarak ele alınması gerekliliği oluşmuştur. Ezberlerin bozulduğu, klişelerin yeniden üretilmesi yerine, içinde bulunduğumuz özgün koşulların ihtiyaçları doğrultusunda yeniden düşünmek gereken dönemde, tasarım stüdyoları birer fikir laboratuvarı olarak görev yapmalı ve yeni normal için üretime geçmelidir. Tasarım stüdyoların tali kalan esas rolünü hatırlayarak, tasarım önerisi geliştirmek, henüz olmayanı önermek ve gelecekte oluşabilecek ihtiyaçları öngörmek üzere fikirlerin üretildiği kuluçka merkezleri olarak işlemelidir. Bu da ancak, ürün üretiminden çok fikir üretimine, somut düşünmeden çok kavramlarla düşünme ile mümkün olacaktır. Mimarlığın ve tasarımın "iyileştiren" olması da yeni bakış açılarının keşfedilmesi ile mümkün olabilir.

* Strauss, A., & Corbin, J. M. (1990). Basics of qualitative research: Grounded theory procedures and techniques. Sage Publications, Inc.

Anahtar Kelimeler: *Esnek tasarım, tasarım stüdyosu, barınma, tasarım eğitimi*

Flexible Housing Design in New Normal: 'Pop-up' Housing in Moda

Assoc. Prof. G. Pelin Sarioglu Erdoğdu
Dogus University
Faculty of Art and Design
Department of Architecture
perdogdu@dogus.edu.tr

Dr. Betül Orbey
betul.orbey@gmail.com

Abstract

Aim of the Study

Outbreaks have been one of the situations in which cities have been vulnerable for centuries. After each epidemic, institutional and social transformations are experienced in cities. The emergence of the COVID 19 epidemic, which spreads through the respiratory tract, has led to a new concept of 'social distance'. In this context, spatial changes and transformations were necessary in order to maintain our social relations in a healthy new normal way. Providing the social distance requirement in the current order has not been valid for most buildings.

In the fight against the epidemic, in a situation where the existing housing stock is predominantly reinforced concrete, it has become imperative for the architecture to produce a solution at an optimum point between the concepts of robustness and flexibility. In addition, it can be said that alternative housing typologies are needed in the existing housing stock as the current design of residential areas can mostly be defined as to be 'cookie cut'; so homogeneous with purpose of reducing construction costs, and has a low design value that cannot meet our changing needs.

Developing solutions to changing living conditions means that the design studio remembers its primary role that is to seek answers to

precisely such unique situations leaving its secondary role that is being applicable, aside. Working like an idea-generating incubation hub is only possible with a studio environment that focuses on conceptual thinking skills.

In the light of these discussions, in the MİMA 102 Introduction to Architectural Design 2020-2021 Spring Term Final Project, students were asked to design a living space in accordance with the current pandemic conditions. The project was designed with the proposition that "Architecture should aim to improve us and find solutions to our new needs, with an approach that we can consider as a continuation of flexible design". The students were expected to discover what kind of design decisions they should proceed with within the scope of the healing architecture of the buildings they would propose. While doing this, it was taken into account that the criteria of realism and applicability of the proposal do not constitute an obstacle and the continuity of conceptual idea generation. In this way, diversity of ideas was aimed and it was aimed to lay the cores for the living units of the future.

This study aims to document the generation of ideas by students for the improving residential architecture of the future within the scope of the MIMA 102 Introduction to Architectural Design 2020-2021 Spring Term Final Project.

Methodology

In this article, descriptive statistical methods and a qualitative study is conducted based on the student works. Descriptive statistics provide information on the general and demographic distribution of the student group. The qualitative study, on the other hand, was based on the Grounded Theory study of Strauss and Corbin (1990)*. In this context, the "project description" texts written by each student to explain their own proposal were marked and classified into Themes, Category, Sub-Category and Topics. While doing this, the aim was to identify the main topics and relatively different/less preferred solutions in design solutions and to determine the general tendency within students.

Findings

As a result of the text and project proposal reviews, two Themes emerge: Flexibility and Diversity. The categories were determined as Spatial Transformation, Social Transformation, and Relationship with Nature. Spatial Transformation Category, Indoor/Outdoor Relationship, Functional Transformation, Transformation of Spatial Hierarchy, Horizontal/Vertical Transformation; Social Transformation Category, New Socialization and Self-sufficiency; The Nature-Relationship Category, on the other hand, is divided into Nature-Structure Relationship Sub-Categories. It was observed that the students developed sensitivity to various subjects in the context of the determined Sub-Categories.

The category in which the topics covered are most diverse is the Spatial Transformation category. And, depending on this category, the sub-category in which the most diverse solution proposals were studied was the proposals that focused on the indoor-outdoor relationship. In general, these topics have produced ideas for flexible spaces that are built on the re-construction of the indoor-outdoor relationship. Ideas have been developed on transforming indoor and outdoor spaces into each other using movable structural elements, closing open spaces and transforming closed spaces into open and/or semi-open spaces. Space diversity has been reinterpreted in this context and flexible design has been handled with different aspects. In addition, indoor and outdoor activities were questioned, and the scenarios of moving the activities that were conventionally identified with the indoor space to the outdoors were investigated. On the contrary, research has been carried out to transfer the activities that we are accustomed to performing outdoors to indoors. This situation has been considered as turning the indoor-outdoor relationship inside out and has been the subject of studies aiming to increase the ties that can be formed with the exterior.

Functional Transformation, which is under the Spatial Transformation Category, is more about bringing together the functions of

working and living. It is seen that the students set out from the reality they live in. In this sense, it is understood that they produce solutions to the reality they live in, rather than going through different functional transformations.

Spatial Hierarchy and Horizontal/Vertical Transformation Sub-Categories are the transformation of the qualities of spaces, the transformation of semi-open, open and closed spaces into each other, regardless of the relationship with the exterior and function; focuses on the design of a fiction that can transform into different elevations. The Transformation of Spatial Hierarchy is based on both flexibility in space and diversification of spatial quality. The Horizontal/Vertical Transformation, on the other hand, has evolved into living spaces that have been made mobile and flexible by spreading to different levels and taking support from moving building elements. In this way, examples of kinetic architecture, in which different viewpoints can be obtained, the unit can optionally establish relations with different units.

The studies grouped in the Social Transformation Category focused on the social elements that are lacking during the quarantine periods due to covid. These elements focused on the separation from the people living in the surrounding areas and being away from public spaces. Spatial arrangements that offer new neighborhood opportunities are elaborated. There are also suggestions to meet the need for public space with the opening of the residential units to the streets. In addition to these, the issue of being able to live in one's own city has also appeared in various design proposals as another issue remembered as a result of the quarantines due to the global epidemic. For this reason, some of the proposals suggested self-planting terraces.

In the category where the relationship with nature is examined, it is seen that ideas are developed on how to integrate nature into the structure, with the separation of the relationship with the natural texture, the fixed and limited field of view, as well as spatial freedoms.

Conclusion

Residential areas now require to be multi-functional spaces enabling not only shelter but also other functions such as remote working and remote education. For this reason, it can be said that with the pandemic, the need to reorganize the conventional architectural design criteria has emerged. Suggesting living spaces that have strengthened ties with the outdoors in terms of both flexibility and diversity, that have increased spatial characteristics, that can work at different levels, that are self-sufficient, that offer new kinds of socialization opportunities and that have stronger ties with nature can only be a start.

As this study points out, with flexible design, it may be possible for the building to be both durable and to have different functions. However, this approach cannot produce the expected effect with individual or parcel-based solutions. When the new social, spatial and legal relations brought by flexible design are accepted and applied socially, housing can successfully include different functions besides shelter.

In this context, in design studios, it is now necessary to consider conceptual thinking and design with a problem-solving approach, instead of sticking to the constraints of the building block-parcel (plot) layout, with a concern of producing applicable projects. Design studios should initiate an ideation process and start production for the new normal, in a period when the rules are broken and clichés need to be re-imagined in line with the needs of the original conditions we live in. Remembering the main role of design studios, it should function as incubation hubs where ideas are produced to develop design proposals, suggest what is not yet suggested and anticipate future needs. This will only be possible with the production of ideas rather than product, and thinking with concepts rather than concrete thinking. It is possible for architecture and design to be "healing" by discovering new perspectives.

* Strauss, A., & Corbin, J. M. (1990). Basics of qualitative research: Grounded theory procedures and techniques. Sage Publications, Inc.

Keywords: *Flexible design, design studio, housing, design education*

Covid-19 Sonrası Çoklu Konut Tasarımında Yaşanan Değişimler; Bir Stüdyo Pratiği*

Hayriye Oya Saf
Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
oyasaf@mersin.edu.tr

Berk Denizci
Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
brkdnzc@hotmail.com

Erinç Doğan
Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
erncdgn@hotmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Pandeminin ortaya çıkmasıyla birlikte günlük yaşam pratiklerinin değişimi ve bu değişimin yarattığı problemler, konuyu tüm dünyanın ortak sorunu haline getirmiştir. Covid 19, günlük yaşam pratiğinde değişimlere ve yaşama dair paradigmaların sorgulanmasına neden olmuştur (Ensarioğlu, 2021). Pandemi sürecinde mevcut sistemin yetersizliği, ekonomik olarak hiçbir ülkenin bu krize hazır olmadığı ve mevcut mekânsal planlanmanın bu gibi bir salgının yayılmasını ne kadar hızlandırdığı ortaya çıkmıştır.

Kentler, günümüzde sahip oldukları düzeni, kompleks altyapı-üstyapı sistemlerini sosyal örüntülere endeksleyerek sağlamaktadırlar. Bu düzeni sağlayan parçaların herhangi birinde bir değişim ihtiyacı gerektiren durum ortaya çıktığında, sistemlerin işleyişi çökmekte ve bu da ekonomik ve sosyal olarak geniş bir alanı etkilemektedir. COVID-19 salgının etkilediği ve mevcuttaki düzenin yetersizliğinin anlaşıldığı alanların arasında mimarlık da bulunmaktadır. Virüsün mekân odaklı ilişkisinin bu denli güçlü olması, salgın sürecinde kentlere ve yaşadığımız mekânlara

olan bakış açımızı değiştirmiş ve yeni ihtiyaçlara yönelik bir gereklilik yaratmıştır. Bu bağlamda, çoklu konut planlaması özelinde, pandemide ara yüz görevi görebilecek, bireyin ruhsal ve bedensel en iyi halinin sağlanması noktasında görev alacak "yeni" bir tipolojinin yaratılması gerekliliği kaçınılmazdır (Zamfir M., Ciobanu, Marin ve Zamfir M.V., 2021).

Bu çalışmada, pandemi ortamının bireyin günlük yaşamına getirdiği yeni ihtiyaçlar, bu ihtiyaçlar karşısında mevcut toplu konut ve site tipolojisinin ve konut yapısını oluşturan mimari mekân ve elemanların yeterliliği araştırılmıştır. Makalenin ana amacı bu yapılan araştırmalar doğrultusunda günümüzdeki çoklu konut kullanımlarında, mevcut tipolojinin yetersizliğini vurgulamak ve COVID-19 sonrası çoklu konut tasarımı, kamusal-yarı kamusal-yarı özel alan kullanımlarındaki farklılaşmalarla birlikte "yeni" bir tipolojinin gerekliliğinin kaçınılmazlığına dikkat çekmektir. Literatür çalışması ve mimar-kullanıcı görüşleri doğrultusunda saptanan problemlere bir stüdyo pratiği içerisinde cevap aranmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın ana yöntemi, pandemi sonrası toplu konut tasarımı konusunu belirlenen kriterler ve problemler özelinde ele alan bir stüdyo pratiği olarak kurgulanmıştır. İlk aşamada literatür çalışması, pandeminin çoklu konut ve onu oluşturan mekânlar özelindeki etkisine yönelik; mimarların ve kullanıcıların, görüş ve araştırmalarının incelenmesiyle gerçekleştirilmiştir ve tasarım ortaya konulurken dikkate alınacak olan parametreler belirlenmiştir. Bu doğrultuda birçok insanı bir arada bulunduran çoklu konut birimi; bu konut biriminin sokak dokusuyla ilişki kurduğu zemin kata, insanları barındırdığı yaşam alanı parçası olan dairelere, yapının bitişi olan çatı katına, daireleri birbirine bağlayan kapı önü mekânlarına ve bu dairelere bireyin ulaşmasını sağlayan sirkülasyon alanlarına indirgenerek analiz edilmiştir. Bu analiz sonucunda çoklu konut biriminin ve onu oluşturan parçaların mevcut tipolojideki eksiklikleri literatürde bulunan verilerle desteklenerek ortaya konulmuştur. Stüdyo sürecinde ayrıntıları ile tartışılan bu parametreler sonucunda

öneriler geliştirilmiş ve değerlendirmeler yapılarak çalışma tamamlanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Y Çalışma kapsamında ele alınan bulgulara değinecek olursak; COVID-19 virüsü ile mücadele edebilmek için hem iç hem de dış mekân tasarımlarında esneklik ve uyum sağlama çok daha önemli hale gelmiştir (UN-Habitat, 2021). İzolasyon ihtiyacı ile birlikte gelen eve kapanma sürecinde, mevcut konutların bireyler açısından hastalıktan korundukları bir ortamdan çok çevreyle iletişimlerinin kesildiği etkileşimsiz bir alan haline geldiği gözlemlenmektedir. Fonksiyonu önem kazanan mekânların başında kullanıcının, izolasyon alanını terk etmeden, dışarıyla iletişimini devam ettiren balkonların ve sosyal boşlukların olduğu görülmektedir.

Öte yandan iç mekân tasarımlarında da birçok gelişme yaşanmaktadır. Süreç içerisinde mimarlar tarafından yapı ve mekândan ayrılmadan sokakla etkileşim kurabilme, ev içindeki ve dışındaki bireylerle iletişim kurabilme, bulundukları yapıdan ayrılmadan sosyal aktivitelere ulaşabilme konuları iç mekân tasarımlarını sorgulatmaya başlamıştır (UN-Habitat, 2021).

Pandemi ile birlikte doğal havalandırma ve hava kalitesi, virüsün hava kaynaklı yayılan bir hastalık olması nedeniyle insanların her zaman bir arada olduğu çoklu konut tasarımlarının da hem dikey hem de yatay sirkülasyon açısından önem kazanmaya başlamıştır. Salgın sürecinde bir bireyin patojen taşıması, aynı taşıma hattını kullanan herkesin bu patojene maruz kalmasına ve hastalanmasına neden olmaktadır. Bu nedenle bireylerin yaşadıkları daireye ulaşmaları için farklı rotalar sağlayan bir sirkülasyon sistemi gerekliliği gündeme gelmiştir (Caulfield, 2021).

Bahsi geçen konulara ek olarak bireylerin konutlarını ve izolasyon alanlarını terk etmeden kamusal alana ulaşabilmesi ihtiyaç haline gelmiştir (Tekçe, 2021). Bu doğrultuda çoklu konut tasarımlarında çatı katı ve giriş katı, sunduğu mekânsal potansiyel ile kullanıcılar açısından kamusal alan ihtiyacı ve sosyal etkileşim başlıkları altında yeniden sorgulanmıştır (Ahsan, 2020).

Tüm bu araştırmaların sonucu dikkate alındığında, verilen parametreler doğrultusunda gerçekleştirilen stüdyo pratiği sonucunda farklı öneriler ortaya konulmuştur. Burada sunulacak olan çalışma, bireyin izolasyon ortamında her türlü ihtiyacını başlı başına karşılayabileceği dikey bir kent gibi çalışan yeni bir çoklu konut tipolojisidir. Projede, zemin katta bireyin kapanma durumunda gündelik yaşamını sürdürmesi için gerekli olan ihtiyaçları temin edebileceği, farklı fonksiyon kullanımlarına hizmet eden kamusal alan önerilmiştir. Mevcut sokak dokusunun devamı şeklinde çalışan bu alan, ticari, sosyal, gastronomi ve ofis kullanımına yönelik birimleri içerisinde barındırmaktadır. Kat planı şemasına gelindiğinde ise bir platform üzerinde, yataydaki ana sirkülasyon omurgasına eklemlenen ve çevresindeki peyzaj dokusuyla müstakil konut gibi çalışan daireler ile, daire arası kamusal boşluklardan oluşan bir düzen önerilmiştir. Her kat özelinde konutlar ve sosyal alanlar farklı mekânsal yerleşime ve ihtiyaca göre farklı büyüklükte ve özellikte tasarlanmıştır. Bu boşluklu yapı, mevcuttaki düzenden farklı olarak, bireyin kapı önü mekânının ve daire çevresinin doğal olarak havalandırılmasını sağlamıştır. Bu kamusal boşluklar, yapılan gözlemler sonucu elde edilen veriler doğrultusunda pandemi sürecinde bireyin ihtiyaç duyduğu aktivitelerle (çalışma alanı, dinlenme alanı, eğlence alanı, okuma alanı, çocuk oyun alanı, spor alanı vs.) çeşitlendirilmiştir. Yataydaki sirkülasyon omurgası, mevcut tipolojideki tek işlevi konut ve sirkülasyonu bağlamak olan kapı önü boşlukları yerine, kentsel dokudaki "sokak" kavramının yaşam alanına entegre edildiği bir düzen önermektedir. Dairelerin iç mekân organizasyonunda, açık plan yerine, farklı işlevlerin birbirinden ayrı ve tanımlı mekânlarda gerçekleştiği bir düzen önerilmektedir. Ayrıca, daha büyük ve daha farklı aktivitelere olanak sağlayan balkon düzenlemesi önerilmiştir. Yapının bitişi görevi gören çatı mekânına gelindiğinde ise, mevcut tipolojideki konut sakini tarafından aktif olarak kullanılmayan çatı düzenlemesi yerine, kullanıcılara çevresindeki manzarayı deneyimleme ve kentsel dokudaki açık alan hissiyatını doğayla birlikte yaşama fırsatı veren, farklı aktivitelere olanak tanıyan bir kurgu sunulmuştur.

Önerilen bu tasarım kurgusu, pandemi sürecinde ortaya çıkan kullanıcı taleplerine cevap vermek ve problemlerin çözümüne olanak sağlamak noktasında öneriler içermektedir. Ayrıca iklimsel verilere uyumu, doğal havalandırmayı sağlama çabası, yeşili yapının içine alması, esnek ve modüler tasarıma olanak tanıyan yapısıyla, sürdürülebilir bir tasarım yaklaşımını da beraberinde getirmektedir.

Sonuç olarak, mekân kullanımında, kullanıcıların ruhsal ve bedensel en iyi halinin sağlanması açısından, değişen koşullarla birlikte oluşan problemlere karşı yapıcı ve sürdürülebilir çözümler geliştirmek noktasında, tasarımcılara önemli görevler düşmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Tasarım, Çoklu Konut Tasarımı, Toplu Konut, Site, Apartman, Covid-19*

*** Teşekkür:**
Stüdyo sürecinde katkılarından dolayı hocalarımız Mimar Sabri Konak ve Mimar Murat Kemal Akyurt'a, öneri proje ekip üyesi Buğra Barım ve tüm stüdyo öğrencilerine teşekkürlerimizi sunarız.

Kaynaklar:

Ahsan, M.M. (2020). Strategic decisions on urban built environment to pandemics in Turkey: Lessons from COVID-19. *Journal of Urban Management*, (9), 281–285.
Erişim (30.03.2022): https://doi.org/10.1016/j.jum.2020.07.001.
Arın Ensarioğlu, S. (2021). COVID-19 salgını sonrasında yapılı çevrenin fiziksel ve kavramsal dönüşümü üzerine öngörüler. İçinde: İDEALKENT-*COVID-19 Sonrası Kentsel Kamusal Mekânların Dönüşümü* (ss.10-45). DOI: 10.31198/idealkent.871661
Caulfield, J. (2021). A post-pandemic "new normal" for apartment buildings. *Building Design+Construction.*
Erişim (30.03.2022): https://www.bdcnetwork.com/post-pandemic-new-normal-apartment-buildings

Tekçe, Ö. (2021). Pandemi sürecinde yeniden anlam kazanan kamusal mekân ve toplumsal ilişkiler. İçinde: İDEALKENT- *COVID-19 Sonrası Kentsel Kamusal Mekânların Dönüşümü* (ss.46-70). DOI:10.31198/idealkent.880263

UN-Habitat, (2021). Cities and pandemics: Towards a morejust, gren and healthy future. Erişim (21.01.2022): https://unhabitat.org/un-habitat-rethinking-the-future-of-cities-to-better-deal-with-pandemics

Zamfir, M., Ciobanu, I., Marin, A.G. ve Zamfir, M.V. (2021). Smart Dwellings: Architectural Perspectives Opened By COVID-19 Pandemic. *Smart Cities and Regional Development (SCRD) Journal*, 5(2), 33–49.

Erişim (30.03.2022): http://scrd.eu/index.php/scrd/article/view/102

Changes in Multi-Housing Design After Covid-19; A Studio Practice

Hayriye Oya Saf
Mersin University Faculty of Architecture
oyasaf@mersin.edu.tr

Berk Denizci
Mersin University Faculty of Architecture
brkdnzc@hotmail.com

Erinç Doğan
Mersin University Faculty of Architecture
erncdgn@hotmail.com

Abstract

Purpose of the Study

With the onset of the pandemic, changes in everyday living habits and the challenges that these changes have caused have elevated the issue to a global concern. COVID-19 has caused changes in daily life practice and questioning the paradigms of life (Ensarioğlu, 2021). It has been demonstrated that the existing system is insufficient throughout the pandemic phase, that no country is economically prepared for this catastrophe, and that current spatial design speeds up the spread of such a pandemic.

Cities provide the order they have today, by indexing complex infrastructure-superstructure systems to social patterns. When a situation requiring a change arises in any of the parts that provide this order, the functioning of the systems collapses and this affects a wide area economically and socially. There is also architecture, among the fields that the COVID-19 pandemic has affected and the inadequacy of the existing order is understood. The fact that the virus's space-oriented relationship is so strong has changed our perspective on cities and the

places we live in during the pandemic and created a necessity for new requirements. In this context, it is inevitable to create a "new" typology that can act as an interface in the pandemic, in particular for multi-housing planning, and that will take part in ensuring the mental and physical best state of the individual (Zamfir M., Ciobanu, Marin & Zamfir M.V., 2021).

In this study, the new requirements brought by the pandemic environment to the daily life of the individuals, the adequacy of the existing mass housing and site typology and the architectural space and elements that make up the housing structure were investigated. The main purpose of the article, in line with these studies, is to emphasize the inadequacy of the current typology in today's multiple housing uses and to draw attention to the inevitability of the necessity of a "new" typology with the differentiation in the use of multiple housing designs, public-semi-public-semi-private space after COVID-19. The solutions to these problems, which were determined in line with the literature study and the views of the architect-user, were sought within a studio practice.

Method of the Study

The study's core method was conceived as a studio activity that addresses post-pandemic mass housing architecture in terms of established criteria and issues. In the first stage, a literature study was carried out, examining the opinions and researches of architects and users regarding the impact of the pandemic on multi-housing and the spaces that make up it and the parameters to be taken into account while designing are determined. In this direction, the multi-housing unit, which holds many people together, has been reduced and analyzed, to the ground floor where this housing unit connects with the street texture, apartments that are part of the living space where people are accommodated, the roof, which is the end of the building, to the front door spaces that connect the apartments and the circulation areas that allow the individual to reach these apartments. As a result of these analyses,

the deficiencies of the multi-housing unit and its parts in the current typology have been revealed by supporting the data in the literature. In line with these parameters, which were discussed in detail during the studio process, suggestions were developed and the study was completed by making evaluations.

Research Findings and Conclusion

The findings discussed within the scope of the study were in order to combat the COVID-19 pandemic, flexibility and adaptability in both indoor and outdoor designs has become much more important (UN-Habitat, 2021). It is observed that in the process of closure, which comes with the need for isolation, the existing houses have become a non-interactive area where communication with the environment is cut rather than an environment where individuals are protected from disease. It has been seen that the balconies and social spaces, which continue the communication of the user with the outside without leaving the isolation area, are at the beginning of the places whose function has gained importance.

On the other hand, there are many developments in interior design. In the process, architects began to question interior designs, their subjects being the ability to interact with the street without leaving the building and space, communicate with individuals inside and outside the house, and reach social activities without leaving the building they are in (UN-Habitat, 2021).

With the pandemic, natural ventilation and air quality have started to gain importance in terms of both vertical and horizontal circulation in multi-housing designs where people are always together, since the Sars-CoV-2 virus can infect people with the droplets carrying the virus in the air. The fact that an individual carries a pathogen may cause everyone using the same transport line to be exposed to this pathogen and become ill. For this reason, the necessity of a circulation system that provides different routes for individuals to reach the apartment they live in has become vital (Caulfield, 2021).

In addition to the above-mentioned issues, it has become a necessity for individuals to reach the public space without leaving their homes and isolation areas (Tekçe, 2021). In this direction, in multiple housing designs, the rooftop and ground floor have been re-examined under the headings of public space need and social interaction in terms of users with the spatial potential they offer (Ahsan, 2020). Considering the results of all these studies, different suggestions were put forward as a result of the studio practice carried out in line with the given parameters. The study that will be presented here is a new typology of multi-housing that works like a vertical city, where the individual can meet all their needs in isolation. In the project, a public space has been proposed on the ground floor, where the individual can meet the needs necessary for their daily life in case of closure, serving different function uses. This area, which works as a continuation of the existing street pattern, contains units for commercial, social, gastronomy and office use. When it comes to the floor plan scheme, a layout consisting of apartments that are attached to the main circulation spine in the horizontal and that works like a detached house with the surrounding landscape texture and public spaces between apartments on a platform is proposed. In each floor, residences and social areas are designed in different sizes and features according to different spatial settlements and needs. This hollow structure, unlike the existing layout, provided natural ventilation of the individual's front-door space and the surroundings of the apartment. These public spaces have been diversified with the activities (working space, resting area, entertainment area, reading area, children's playground, sports area, etc.) that the individual needs during the pandemic process, in line with the data obtained as a result of the observations. The horizontal circulation spine proposes a layout in which the concept of "street" in the urban texture is integrated into the living space, instead of the door front spaces whose only function in the current typology is to connect the dwelling and circulation. In the interior organization of the apartments, instead of an open plan, an order in which different functions

take place in separate and defined spaces are proposed. In addition, a balcony arrangement has been proposed that allows for larger and more diverse activities. When it comes to the roof space, which serves as the end of the building, a setup is presented that allows users to experience the surrounding landscape and experience the feeling of open space in the urban texture together with nature, allowing for different activities, instead of the roof arrangement in the current typology, which is not actively experienced by the user.
This proposed design setup includes suggestions to respond to user demands that arise during the pandemic process and to allow for the solution of problems. In addition, it brings a sustainable design approach with its adaptation to climatic data, efforts to provide natural ventilation, incorporating green into the building, and its structure that allows flexible and modular design.
As a result, designers have crucial responsibilities to produce constructive and long-term solutions to problems that arise as a result of changing situations, such as maintaining the emotional and physical well-being of individuals when using the spaces.

Keywords: *Sustainable Design, Multi-Housing Design, Mass Housing, Site, Apartment, Covid-19*

Konut Yaşamında Değişen İç Mekan İhtiyaçları ve Pandemi Süreci

F. Ceyda Güney Yüksel
Haliç Üniversitesi
fceydayuksel@halic.edu.tr

Füsun Seçer Kariptaş
Haliç Üniversitesi
fusunsecer@halic.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut ihtiyacı ve bu doğrultudaki gereksinimler, günümüze kadar birçok değişime uğramış ve konut mekanlarını bu değişime adapte etmek için farklı düzenlemeler yapılmıştır. Değişim kimi zaman çağın gerekliliklerı ile doğru orantılı olarak ilerlemiş, kimi zaman da dünya genelinde yaşanan olaylar bu değişime yön veren etkenler olmuştur. Bilinen ilk anlamıyla konut barınma ihtiyacının karşılandığı mekanlardır. İnsanoğlunun var oluşu ile birlikte ilkel dönemlerden bu zamana kadar en temel ihtiyaçlarının başında gelmiştir. Yerleşik hayata geçilmesi ile birlikte de mimari ölçekte daha da önem kazanmıştır. Konut, zamanla içinde yaşayan kullanıcılarının ihtiyaçlarını karşılayan, yemek yeme, uyuma, yıkanma vb. gerekliliklere cevap veren nitelikte ve kullanıcı konfor koşullarına uygun olarak tasarlanmış alanlara dönüşmüştür. Teknoloji ve ekonomik gelişmelerin etkisiyle sosyal yaşamın hızlı değişimi, kullanıcı karakteristik özelliklerindeki farklılaşma, kullanıcıların beklentilerini değiştirmiş ve konutta gerçekleşen eylemlerin çeşitlenmesine sebep olmuştur. Bu çeşitlilik, konutta mekansal anlamda yeni düzenlemeler yapılmasını gerektirmiştir.

Endüstri Devrimi ve hızlı nüfus artışı konut ihtiyacını arttıran ve bu ihtiyaç doğrultusunda konut tasarımlarında gelişimin de görüldüğü bir dönem olmuştur. Devam eden süreçte, konutun gelişen ve değişen taleplere cevap verebilecek nitelikte yeniden tasarlanması gerekliliği

ortaya çıkmıştır. Yani Endüstri Devrimi, birçok alanda değişime yön veren olaylardan biri kabul edilirken, 2019'un son çeyreğinde tüm dünyayı etkisi altına alan ve günümüzde de etkisini sürdüren Covid-19 pandemisi de başta konut olmak üzere, mekan tasarımlarının yeniden düşünülmesi gerektiğini ortaya koymuştur. Çin'in Wuhan kentinde başlayan ve hızlı yayılım gösteren, yeni tip korona virüs (SARS-CoV-2) ün neden olduğu bilinen koronavirüs hastalığında Türkiye'de ilk vaka 11 Mart 2020 tarihinde kayıtlara geçmiştir. Aynı tarihten Dünya Sağlık Örgütü (WHO) küresel salgın ilan etmiştir.

Günümüze kadar hala etkisini gösteren salgın ile tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de mücadelesine devam etmektedir. Bu doğrultuda alınan birçok önlem olmuştur. Yaşamsal faaliyetlerin kısıtlanması, karantinalar, tam kapanma süreçleri gibi hayatın pek çok alanında sınırlamalar getirilmiştir. Bu nedenle gündelik hayatın içinde yer alan eğitim, ticaret, sosyal yaşam gibi aslında hayatımızın odağını oluşturan birçok alanda yer alan tasarımların, Covid-19 salgını ile birlikte mekan tasarımı bağlamında değişime uğramasını gerektirmiştir. Sosyal mesafe ve hijyen kavramları bu mekanların tasarımında yeniden düşünülmesi gereken parametrelerden biri haline gelirken, hazırlıksız yakalanılan süreçte, tasarımcıların bu doğrultuda yeni çözüm önerileri üretmesi gerektiği açıktır. Yeni normal olarak tanımlanan, salgın sonrası normalleşme sürecini ifade eden kavram, hayatımıza adapte edilen değişiklikler ile birlikte yaşamın her aşamasının yeniden ele alınmasını amaçlamaktadır. Konut tasarımları da bu yeni normal sürece entegre edilerek yeniden düşünülmeli ve tasarlanmalıdır. Salgının mekanlara dair farklı etkilerinin deneyimlendiği bu süreçte, "izolasyon" mekanların tasarımına etki eden bir terim haline gelmiştir. Ortak kullanılan alanlarda yapılan tüm etkinlikler kısıtlanırken, eğitim ve çalışma gibi faaliyetler çevrimiçi yapılmaya başlanmıştır. Böylelikle konut yalnızca barınma ve yaşam alanı olmaktan çıkıp, aynı zamanda çevrimiçi yapılan eğitim ve çalışma faaliyetlerinin uygulama alanı haline dönüşmüştür. Bu duruma zorunlu "dışarı çıkma kısıtlamaları" da eklenenince, konut mekanlarına yüklenen fonksiyonlar artmış ve bu beklentiye yanıt verebilecek nitelikte mekanların tasarlanması gerekli hale gelmiştir. Özellikle salgın ile birlikte nesne ve mekana

ilişkisi üzerine odaklanmış tasarımlar yerini esnek ve fonksiyonel çözümlere bırakmıştır.

Konut yapıları, kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda zamanla değişim gösteren, gelişen mekanlardır. Covid-19 pandemisi kullanıcıların, mekan tasarımında temel ihtiyaçlarına yeni bir yön verilmesine sebep olmuştur. Bu temel ihtiyaçlarla birlikte, kullanıcı için beklenen konfor koşulları da değişim göstermiştir. Çalışmada amaç pandemi ile değişen ve gelişen konut tasarım ve iç mekan ihtiyaçlarının belirlenmesi ve bu belirlenen ihtiyaçlar ışığında mekan önerileri sunmaktır. Böylelikle konut yaşamında, yeni normal süreçte meydana gelen tüm bu değişimlere uyum sağlayabilecek yeni düzenlemeler ortaya konabilecektir.

Çalışmanın Yöntemi

Pandemi ile değişen iç mekan ihtiyaçlarının ele alınacağı bu çalışma kapsamında, özellikle mekan organizasyonu, konutta malzeme seçimi, tasarımda teknoloji etkisi, çevre ve konut ilişkisi gibi mekan tasarımına etki eden tüm parametreler yeniden düşünülecektir. Bu doğrultuda yeniden düzenlenen konutların, salgın süreci ve sonrasında önerilen sürdürülebilir ve ekonomik çözüm önerileri ile kullanıcısı için konfor koşullarına uygun alanlara dönüşmesi sağlanabilecek ve yapılan değerlendirmeler sonraki çalışmalara referans oluşturabilecektir. Yine bu kapsamda ele alınan tüm öneriler, esnek mekan önerilerini, belirlenen parametreler ışığında tasarıma adapte ederek konut tasarımında kalıcı çözümler üretmeye imkan tanıyacaktır.

Çalışmada yöntem olarak konut mekanlarının var olan ve yeni normal süreçle hayatımıza dahil olan kriterler ölçeğinde yeniden ele alınması sağlanacaktır. Özellikle kullanıcıların yaşadıkları konutları, konfor koşulları ışığında değerlendirerek her bir parametre ayrı ayrı incelenecektir. Konut alanlarının Covid-19 pandemisi ile değişen mekan organizasyonları, malzeme seçimi, konutun çevresiyle ilişkisi yine kullanıcı odaklı, pandemi sonrası belirlenen ihtiyaçlara göre güncel çözümlerle irdelenecektir. Esneklik ve mekan ilişkisinin mekanın sürdürülebilir olması için önemi büyüktür. Bu nedenle pandemi sonrası yeniden ele

alınan konut mekanlarında esnek çözüm öneriler, malzeme ile ilişkilendirilerek tasarımların uzun ömürlü kullanımına olanak tanıyacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Konutun çevresi ile ilişkisi Covid-19 salgını sonrası çok daha önem kazanmıştır. Salgın, doğal afet gibi büyük felaketler sonrasında doğa ile kurulan ilişkinin önemi artmıştır. İnsanlar yaşadıkları yapay çevrenin hayatlarına etkisini sorgulamaya başlamıştır. Teknoloji hayatımızın vazgeçilmez bir parçası haline gelmiştir. İnsanoğlu ihtiyaçları doğrultusunda farklı alanlarda kullandığı teknolojiyi, Covid-19 pandemisi ile birlikte yaşanan sürece de adapte etmeyi başarmıştır. Bu sayede mekanların, teknolojik imkanlar doğrultusunda, yeni normal süreçte beklenen hijyen vb. niteliklere uygun özellikleri göz önünde bulundurarak planlanması sağlanabilecektir. Çalışmada ayrı ayrı değerlendirilecek, burada değinilen her bir kriterin mekanla ilişkisi örneklerle anlatılacaktır. Farklı kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda ele alınacak mekanlarda, çalışma, eğitim gibi fonksiyonlarda duyulacak ihtiyaçları karşılayan mekan önerileri tespit edilecektir.

Sonuç olarak konut mekanlarının mevcuttaki koşullara uyum sağlayabilmesi, kullanıcısı tarafından beklenmektedir. Ancak aslında önemli olan mevcut durumun gerektirdiği düzenlemelerle birlikte konutun, gelecekteki farklı durumlara, ortaya çıkabilecek yeni koşullara uyum sağlayabilecek nitelikte tasarlanmasıdır. Salgınla birlikte oluşan koşulların değişimi konutu, bilinenin dışında barınma ve temel ihtiyaçların karşılandığı mekan olmaktan sıyırarak, belki de kullanıcısının talep ettiği birçok fonksiyona çalışma, eğitim, sosyalleşme vb., yanıt verebilecek, konforlu mekanlara dönüşmesini sağlayacaktır. Afetler, salgınlar ya da çağı değiştirebilecek nitelikte olaylar insanoğlu var olduğu ve varlığını sürdürdüğü süre boyunca devam edecektir. Bu nedenle geçici çözüm önerileri üretmek yerine tasarımların her anlamda sürdürülebilir olması için çaba göstermek gerekir. İçinde bulunulan süreç, insanların fiziksel ve zihinsel ihtiyaçlarının yaşamın gerekliliği ile şekillendiğini açık bir şekilde ortaya koymuştur. Bu ihtiyaçların karşılanabilmesi için uygun

alanlar tasarlamak ve bu alanları değişen koşullara adapte olabilecek nitelikte düşünmek gereklidir. Yapılan çalışma, salgın sonrası değişen konut iç mekanlarının yeniden düzenlenmesinde etkili olacak kriterleri ele alarak bu mekanların tasarlanırken belirlenen parametreler ışığında yeniden düşünülmesini sağlayacaktır. Böylelikle değişen koşullara hızla uyum sağlayabilecek konut iç mekan önerileri ortaya konabilecektir.

Anahtar Kelimeler: *Konut, İç Mekan Tasarımı, Covid-19, Sürdürülebilirlik.*

Changing Housing Life And Indoor Needs During The Pandemic Process

F. Ceyda Güney Yüksel
Halic University
fceydayuksel@halic.edu.tr

Füsun Seçer Kariptaş
Halic University
fusunsecer@halic.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The housing need and the requirements in this direction have undergone many changes over time and different arrangements have been made to adapt the housing spaces to this change. The change sometimes progressed in direct proportion to the requirements of the age, and sometimes the events experienced throughout the world were the factors that gave direction to this change. Housing, in the first known sense, is the place where the need for shelter is met. With the existence of human beings, it has been at the forefront of its most basic needs from primitive times to this time. With the transition to settled life, it has gained even more importance on an architectural scale. Housing is a place that meets the needs of the users living in it over time, eating, sleeping, washing, etc. It has transformed into areas that respond to the requirements and are designed in accordance with user comfort conditions. The rapid change of social life with the effect of technology and economic developments, the differentiation in user characteristics, changed the expectations of the users and caused the diversification of the actions taking place in the residence. This diversity necessitated new spatial arrangements in the house.

The Industrial Revolution and rapid population growth increased the need for housing and it was a period in which the development of housing designs was observed in line with this need. In the ongoing

process, the necessity of redesigning the house to respond to developing and changing demands has emerged. The Covid-19 pandemic, which affected the whole world in the last quarter of 2019 and continues its effect today, also revealed that space designs, especially housing, should be rethought. The first case in Turkey was recorded on March 11, 2020 in the coronavirus disease known to be caused by the new type of corona virus (SARS-CoV-2), which started in the city of Wuhan, China and showed rapid spread. On the same date, the World Health Organization (WHO) declared a global epidemic.

It continues its struggle against the epidemic, which still shows its effect until today, in Turkey as well as in the whole world. Many measures have been taken in this direction. Restrictions have been introduced in many areas of life, such as the restriction of vital activities, quarantines, and full closure processes. For this reason, designs in many areas that are actually the focus of our lives, such as education, commerce and social life in daily life, have to change in the context of space design with the Covid-19 epidemic. While the concepts of social distance and hygiene have become one of the parameters that need to be rethought in the design of these spaces, it is clear that the designers should produce new solutions in this direction in the process that is caught unprepared. The concept, which is defined as the new normal and expresses the post-epidemic normalization process, aims to be reconsidered at every stage of life with the changes adapted to our lives. Housing designs should also be rethought and designed by integrating them into this new normal process. In this process, where the different effects of the epidemic on spaces are experienced, "isolation" has become a term that affects the design of spaces. While all activities in common areas were restricted, activities such as education and work began to be carried out online. Thus, housing has become not only a place of accommodation and living, but also an application area for online education and working activities. When the mandatory "going out restrictions" are added to this situation, the functions imposed on the residential spaces have increased and it has become necessary to design spaces that can respond to this expectation. Especially with the epidemic,

designs focused on the relationship between object and space have been replaced by flexible and functional solutions.

Residential buildings are places that change over time in line with user needs and develop. The Covid-19 pandemic has led to a new direction for the basic needs of users in space design. Along with these basic needs, the comfort conditions expected for the user have also changed. The aim of the study is to determine the changing and developing housing design and interior needs with the pandemic and to offer space suggestions in the light of these determined needs. Thus, new regulations that can adapt to all these changes that occur in the new normal process in housing life will be put forward.

Method of the Study

Within the scope of this study, which will deal with the changing interior space needs with the pandemic, all the parameters affecting the space design such as especially the space organization, material selection in the house, the technology effect in the design, the environment and the housing relationship will be reconsidered. In this direction, it will be possible to transform the remodeled houses into areas suitable for comfort conditions for the user with the proposed sustainable and economical solutions during and after the epidemic process, and the evaluations made will be a reference for future studies. Again, all the suggestions discussed in this context will enable to produce permanent solutions in housing design by adapting the flexible space suggestions to the design in the light of the determined parameters.

As a method in the study, it will be ensured that housing spaces are reconsidered on the scale of existing criteria that are included in our lives with the new normal process. Each parameter will be examined separately, especially by evaluating the residences of the users in the light of comfort conditions. The spatial organizations of the housing areas, which have changed with the Covid-19 pandemic, material selection, the relationship of the housing with its environment will be examined with up-to-date solutions according to the needs determined

after the pandemic, again with a user-oriented approach. The relationship between flexibility and space is of great importance for the sustainability of the space. For this reason, flexible solution proposals in housing spaces that have been reconsidered after the pandemic will be associated with materials and will allow long-lasting use of designs.

Research Findings and Conclusion

The relationship of the house with its surroundings has gained much more importance after the Covid-19 epidemic. After major disasters such as epidemics and natural disasters, the importance of the relationship established with nature has increased. People have begun to question the effect of the artificial environment they live in on their lives. Technology has become an indispensable part of our lives. Mankind has succeeded in adapting the technology it uses in different fields in line with its needs to the process experienced with the Covid-19 pandemic. In this way, in line with the technological possibilities of the spaces, the expected hygiene in the new normal process, etc. It will be possible to plan by taking into account the features suitable for the qualifications. In the study, it will be evaluated separately, and the relationship of each criterion mentioned here with the space will be explained with examples. In the spaces to be handled in line with the needs of different users, space suggestions that meet the needs to be felt in functions such as work and education will be determined.

As a result, it is expected by the user that the residential spaces can adapt to the current conditions. However, the important thing is to design the house in such a way that it can adapt to different future situations and new conditions that may arise, together with the regulations required by the current situation. The change in the conditions that occurred with the epidemic, removed the house from being a place where shelter and basic needs are met outside the known, and perhaps many functions demanded by the user, such as work, education, socialization, etc. It will enable it to transform into comfortable spaces that can respond to Disasters, epidemics or events that can change the age will

continue as long as people exist and continue their existence. For this reason, instead of producing temporary solutions, efforts should be made to ensure that the designs are sustainable in every sense. The current process has clearly revealed that people's physical and mental needs are shaped by the necessity of life. In order to meet these needs, it is necessary to design suitable areas and to think these areas in a way that can adapt to changing conditions. The study will address the criteria that will be effective in the reorganization of residential interiors that have changed after the epidemic, and will enable these spaces to be rethought in the light of the parameters determined while designing them. In this way, residential interior suggestions that can quickly adapt to changing conditions will be put forward.

Keywords: *Housing, Interior Design, Pandemic, Covid-19, Sustainability.*

Konutlardaki İç Mekan Çevre Kalitesi Memnuniyetinin Kullanıcılar Tarafından Değerlendirilmesi

Seda Kulak Dalkılıç
İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
kulaks@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsanlar zamanlarının çoğunu konut, okul, ofis gibi kapalı mekanlarda geçirmektedir [1]. Günümüzde Covid 19 pandemisi nedeniyle uzaktan çalışma ağırlık kazanmıştır ve konutlarda geçirilen zaman geçmişe kıyasla daha da artmıştır. Bu nedenle, iç mekan koşullarının insanların sağlığı, konforu ve genel refahı üzerindeki etkisi de artmaktadır. Bina kullanıcılarının verimliliği ve refahı için optimum konfor koşullarının sağlanması önemlidir.

İç mekan çevre kalitesi (IEQ), bina performansını sağlık, verimlilik, kullanıcı memnuniyeti, yaşam döngüsü maliyeti ve enerji tüketimi açısından tanımlamaktadır. IEQ kapsamında birçok parametre değerlendirilebilir ancak sadece dört faktör aktif olarak ölçülebilir ve kontrol edilebilir, bunlar: termal, görsel, akustik konfor ve iç hava kalitesi koşullarıdır.

Termal konfor, kullanıcıların ısıl ortamdan memnun oldukları ve ne daha sıcak ne de daha soğuk bir fiziksel ortam ihtiyacının doğmadığı durumdur [2]. Yetersiz aydınlatma seviyeleri rahatsızlığa neden olabilir. Aydınlatma tasarımında, doğal aydınlatma ve yapay aydınlatma birlikte değerlendirilmelidir. Görsel konfor, refah ve verimlilik için çok önemlidir [3]. Akustik konfor, rahatsız edici gürültünün olmadığı, konforlu bir işitsel ortam olarak tanımlanır. Etkili bir akustik tasarım sayesinde, kullanıcı memnuniyeti sağlanabilir, konsantrasyon süresi artırılarak yüksek

verim elde edilebilir ve mekanlardaki sözsel iletişim ortamı iyileştirilebilir. İç hava kalitesi, binalardaki hava kalitesinin bir göstergesidir ve konut binalarında yaşam kalitesi, ofis ve kamu binalarında iş verimi üzerinde çok güçlü bir etkiye sahiptir. İç hava kalitesinin istenen seviyede olmaması sağlık sorunlarına neden olabilir.

Bu çalışmanın amacı, koronavirüs pandemisi sırasında, modern Türk konutlarında, bina sakinlerinin iç mekan çevre kalitesinden duyduğu memnuniyet düzeylerini değerlendirmektir. Ayrıca, özellikle pandemi döneminde, konutlarda daha fazla zaman geçiren kullanıcıların mekansal davranışlarını anlamaktır. Araştırmanın hipotezi, iç mekan çevre kalitesi refah üzerinde güçlü bir etkiye sahiptir. Araştırma soruları IEQ ile ilgili genel memnuniyet düzeyi nedir? IEQ insanların hayatlarını nasıl etkiler? İnsanlar mevcut durumu iyileştirmek için hangi önlemleri almaktadır?

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada 170 katılımcı ile çevrimiçi anket çalışması yapılmıştır. Ana çalışmaya geçilmeden önce 10 kişi ile pilot çalışma yürütülmüştür. "Google Form" üzerinden hazırlanan anket, kişilere e-posta ile gönderilmiştir. Kalitatif ve kantitatif yöntemler birlikte kullanılmıştır. Nicel veriler, IBM SPSS Statistics 25 yazılımında istatistiksel olarak analiz edilmiştir.

Pilot çalışmada katılımcılar önce anket sorularını daha sonra ise "Soruların anlaşılması kolay mı?", "Karışıklık yaratacak soru var mı?", "Eklemek istediğiniz başka soru var mı?" gibi ek soruları değerlendirmiştir. Pilot çalışmanın sonuçlarına göre anket formu revize edilmiştir.

Anket 6 bölüm ve toplamda 50 sorudan oluşmaktadır: demografik, koronavirüs pandemisi, termal konfor, görsel konfor, akustik konfor ve iç hava kalitesi. Sorular bölümünden önce araştırmacının kim olduğu, bu araştırmayı neden yaptığı ve cevapların nasıl değerlendirileceği hakkında açıklama yapılmıştır. Katılımcılardan ankette yer alan tüm soruları, son iki aylık süreci göz önünde bulundurarak cevaplamaları istenmiştir. Anket çalışmasına, Mayıs ve Haziran 2020 tarihleri arasında 170 kişi katılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bu bölümde, anket sorularına verilen cevapların analizinden elde edilen sonuçlar paylaşılacaktır. Açık uçlu ve demografik sorular çıkarıldığında kalan 35 sorunun istatistiksel güvenirliği Cronbach's Alpha değerine göre %78,8'dir.

Online ankete katılan 170 katılımcının demografik bilgileri şu şekildedir: cinsiyet (kadın %69, erkek %31), yaş (18-25 yaş %30, 26-33 yaş %37, 34-41 yaş %20 , 42-49 yaş %9, 50-57 yaş %2, 58-65 yaş %1), medeni durum (evli %38, bekar %62), eğitim düzeyi (ilkokul %2, lise %4, lisans %55, yüksek lisans %27, doktora %11), engel durumu (hayır %98, evet %2), konut tipi (apartman dairesi %90, müstakil daire %9, diğer %2), mülkiyet (mal sahibi %60, kiracı %40), aile tipi (bireysel %14, çocuksuz çekirdek aile %18, çocuklu çekirdek aile %54, çocuklu çekirdek aile ve ebeveyn %7, geniş aile %4, arkadaş %4) birlikte yaşayan kişi sayısı (ortalama 3,19 kişi; SS:1,43), evde geçirilen süre (ortalama 21,87 saat; SS:3,5), oda sayısı (ortalama 3,61 oda, SS:1,14).

Termal konfor bölümünde, öncelikle kişilerin konutta kullandığı ısıtma ve soğutma sistemleri ile ilgili soru sorulmuştur. 96 kişi bireysel ısıtma, 58 kişi merkezi ısıtma, 7 kişi yerden ısıtma, 4 kişi klima ve 5 kişi soba kullanmaktadır. 104 kişi herhangi bir soğutma sistemi kullanmadığını, 61 kişi split klima ve 2 kişi merkezi soğutma sistemi kullandığını belirtmiştir. Konutlarda, termal konfordan duyulan memnuniyet düzeyi ortalaması kış ve yaz mevsimi için karşılaştırıldığında; kış aylarında yaz aylarına göre daha fazla memnun olunduğu görülmüştür. Bu durum, soğutma sistemi kullanımının yaygın olmaması ile açıklanabilir.

Görsel konfor bölümünde, katılımcılar gündüz saatlerinde (10.00-18.00 saatleri arasında) doğal aydınlatma ve akşam saatlerinde (18:00'den sonra) doğal ve yapay aydınlatmanın birlikte kullanımı ile konutlarda sağlanan aydınlık düzeyini değerlendirmiştir. Veriler incelendiğinde, gündüz ve akşam saatlerinde, aydınlatma seviyelerinden duyulan rahatsızlık oranlarının birbirine yakın olduğu görülmektedir. 170 kişiden 23'ü konutlarının manzaraya erişiminin olmadığını, 18'i ise konutlarında kamaşma sorununun olduğunu ifade etmiştir.

Akustik konfor kısmında ise katılımcılar gürültü kaynaklarından duydukları rahatsızlık düzeyini, 1 'aşırı rahatsızım ', 5 ise 'hiç rahatsız değilim' şeklinde değerlendirmiştir. Rahatsızlık düzeyi en yüksek olan gürültü tipleri ortalama değerlere göre sırasıyla, komşuluk gürültüsü (2,78), çevresel gürültü (2,93), kendi çıkarttığım seslerin komşularım tarafından duyulmasından kaynaklı rahatsızlık (3,04) ve kendi konutumdaki gürültü (3,41) şeklindedir.

İç mekan hava kalitesi kısmında, 170 kişiden 140'ı doğal havalandırma, 30 kişi ise mekanik havalandırma kullandığını belirtmiştir. Veriler, incelendiğinde saatte veya 3 saatte bir evini havalandıran katılımcı sayısının oldukça fazla olduğu görülmektedir.

Termal, görsel, akustik ve iç hava kalitesi bölümlerinin son sorusu ise ilgili parametreden duyulan memnuniyet düzeyinin 1 'hiç memnun değilim' ve 5 'çok memnunum' şeklinde değerlendirilmesidir. Ortalama değerlere göre en memnun olunan parametreden daha az memnun olunana doğru sırasıyla iç hava kalitesi (4,01; SS:0,82), görsel konfor (3,76; SS:0,99), termal konfor (3,20; SS:1,02) ve akustik konfor (3,01; SS:1,13) olmuştur.

Kullanıcıların, IEQ parametrelerinden (ısıl, görsel, akustik konfor ve iç hava kalitesi koşulları) duyduğu memnuniyet düzeylerinin birbirleriyle ilişkisi, ikili çaprazlamalar ile incelenmiştir. Parametrik olmayan istatistiksel test analizleri sonucuna göre tüm değişkenlerin korelasyon katsayısının 0,50'nin altında olduğu ve aralarında zayıf bir ilişki olduğu görülmektedir.

Parametrik olmayan istatistiksel test analizleri sonucuna göre, 'IEQ-sağlık değişkeni' ile 'IEQ-ruhsal sağlık' değişkeni arasındaki güçlü korelasyon (Spearman's rho korelasyon katsayısı = 0,693; p=0,00); 'stres düzeyi' ve 'verimlilik' arasında ise ters korelasyon (Spearman's rho korelasyon katsayısı = -0,280 ;p=0,00) olduğu görülmüştür.

Katılımcılar, koronavirüs pandemisi nedeniyle evde daha fazla zaman geçirdiklerini belirtmişlerdir. 54 kişi oturma odasının en çok kullanılan mekan olduğunu belirtirken, 46 kişi ise yatak odasını en çok kullandıklarını ifade etmiştir. Kişiler, gün içinde en çok kullandıkları odada,

ortalama 5,19 saat dinlenme, 4,84 saat uzaktan eğitim/çalışma ve 3,97 saat uyuma eylemlerini gerçekleştirmektedirler.

Katılımcılar, odaların sayısı, odaların büyüklükleri, toplam konut alanı ve kendilerine ait özel alanın varlığını durumlarını 5'li Likert ölçeği ile 1 'hiç memnun değil' ve 5 'çok memnunum' olacak şekilde değerlendirmiştir. Bu kriterler arasında, özel alanın varlığı en çok memnun olunmayan durum olarak değerlendirilmiştir. Evden çalışma süresi ile özel alanın varlığı arasında ise bir ilişki tespit edilememiştir.

Katılımcılara pandemi sürecinde en çok kullandıkları mekanda ne gibi değişiklikler yapmak istedikleri sorulmuştur. Kişiler, mekanın boyutlarını değiştirerek hacmi genişletmek istediklerinden ve mekanın tasarımına yönelik değişiklikler yapmak istediklerinden bahsetmişlerdir. Çalışma alanının daha kullanışlı olacak şekilde düzenlenmesi ve pencere boyutlarının arttırılması sıkça dile getirilen ortak fikirler arasında yer almaktadır. Az sayıda kişi ses yalıtımı ve ısı yalıtımı uygulamaları yaptırmak istediğini veya evlerine balkon eklemek ya da mevcut olanı büyütmek istediğini belirtmiştir.

Bu araştırmaya katılan katılımcıların çoğunluğunun İstanbul şehrinde yaşaması ve örneklemin tüm populasyonun eğilimini yansıtacak büyüklükte olmaması, araştırmanın kısıtları olarak görülmektedir.

Sonuç olarak, iç mekan çevre kalitesi, optimum düzeyde termal, görsel, akustik konfor ve iç mekan hava kalitesi koşulları anlamına gelmektedir. Katılımcı yanıtlarında da görüldüğü üzere, IEQ koşullarının bireyin sağlığı veya ruhsal sağlığı üzerinde çok etkilidir. Anket verileri analiz edildiğinde, iç hava kalitesi (4,01), görsel konfor (3,76), termal konfor (3,20) ve akustik konfor (3,01) parametrelerini 1 'hiç memnun değilim' ve 5 'çok memnunum' ölçeğinde değerlendirdiklerinde 4 parametrenin ortalaması 3,5 ‘ne memnunum-ne memnun değilim’ olduğu görülmüştür. Pasif verileri doğru analiz eden ve aktif sistemlerle entegrasyonu doğru kurgulayan mimari ve mekanik tasarımlar ile kullanıcıların IEQ koşullarından daha memnun olduğu ve kendilerini daha sağlıklı hissettiği yapılar inşa edilebilir.

Teşekkürler

Bu araştırma, İstanbul Teknik Üniversitesi Yapı Bilimleri Doktora Programı öğrencisi Seda Kulak Dalkılıç tarafından yapılmıştır. Araştırmanın temeli, 2019-2020 Bahar yarıyılında, Prof. Dr. Elmira Ayşe Gür, Doç. Dr. Cemile Tiftik ve Doç. Dr. Göksenin İnalhan tarafından yürütülen Kapsayıcı Tasarım dersi kapsamında oluşturulmuştur.

Kaynaklar

[1]. United States Environmental Protection Agency, Report on Environment: Indoor Air.(2011).

[2]. ASHRAE, ANSI/ASHRAE 55:2013 Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy, ASHRAE, Atlanta, GA, (2013).

[3]. D.K. Serghides, C.K. Chatzinikola, M.C. Katafygiotou, Comparative studies of the occupants' behaviour in a university building during winter and summer time, Int. J. Sustain. Energy 34 (2015) 528–551.

Anahtar Kelimeler: *İç Ortam Çevre Kalitesi, Kullanıcı Memnuniyeti, Konut, Bina Performansı, Termal Konfor, Akustik Konfor, Görsel Konfor, İç Hava Kalitesi*

Evaluation of Indoor Environmental Quality Satisfaction in Housing by Users

Seda Kulak Dalkılıç
Istanbul Technical University, Faculty of Architecture,
Department of Architecture
kulaks@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

People spend most of their time indoors such as dwelling, school, and office [1]. Today, remote work due to the pandemic has gained weight, the time spent at home has increased even more. Therefore, the impact of indoor conditions on people's health, comfort, and general wellbeing went up. It is important to provide optimum comfort for the productivity and well-being of building occupants.

Indoor environmental quality (IEQ) describes the building performance in terms of health, productivity, occupant satisfaction, life cycle cost, and energy consumption. Many parameters can be evaluated in the scope of IEQ but only four factors can be measured and controlled actively: thermal, visual, acoustic comfort, and indoor air quality conditions.

Thermal comfort is viewed as a state of mind where occupants are satisfied with their surrounding thermal environment and desire neither a warmer nor a cooler condition [2]. Inadequate lighting levels can cause discomfort. Lighting subject analysis both natural lighting and artificial lighting together. Visual comfort is very important for general wellbeing and productivity [3]. Acoustic comfort is defined as a comfortable aural environment without any disturbing or annoying noise. Effective acoustic design can provide occupants' satisfaction, increase

their productivity through concentration, and facilitate communication in spaces. Indoor air quality is an indicator of air quality within buildings and has a very strong impact on the quality of life in residential buildings and productivity the office and public buildings. Dissatisfaction with indoor air quality directly can cause health problems.

The primary aim of this study is to evaluate occupants' satisfaction with indoor environmental quality in modern Turkish housing during the coronavirus pandemic. Also understand how people act indoors, especially when they spend more time during the pandemic. The research hypothesis is that indoor environmental quality has a strong effect on general well-being. Research questions are What is the general satisfaction level with IEQ? How does IEQ affect people's lives? Which precautions did take by people to improve the existing situation?

Method of the Study

In this study, an online questionnaire survey was conducted with 170 participants. A pilot study was conducted with 10 people before undertaking a large population. An online survey is prepared as "Google Forms" was sent to people by e-mail. Qualitative and quantitative methods are used as a mix. Quantitative data were analyzed statistically in IBM SPSS Statistics 25.

In the pilot study, participants evaluated survey questions and after they completed it, some extra questions were asked like "Are the questions easy to understand?", "Is there any question or answer that will create confusion", "What other questions would you like included?". According to the pilot study answers, the questionnaire was revised.

Survey has 6 parts and consists of 50 questions: demographics, coronavirus pandemic, thermal comfort, visual comfort, acoustic comfort, and indoor air quality. Before the questions part, an explanation is given about who the researcher is, why is she doing this research, and how the will answers be evaluated. The participants were asked to answer all the questions in the questionnaire considering the last two

months. The survey was conducted with 170 people during May and June 2020.

Research Findings and Conclusion

In this section, the results obtained from the data analysis from the answers given to the survey questions are compiled. The statistical reliability of the remaining 35 questions when open-ended and demographic questions are removed is 78.8% according to Cronbach's Alpha value.

The demographic information of the 170 participants who attended in the online survey is as follows: sex (female 69%, male 31%), age (18-25 years 30%, 26-33 years %37, 34-41 years 20%, 42-49 years 9%, 50-57 years 2%, 58-65 years 1%), marriage status (married 38%, single 62%), education level (elementary school 2%, high school 4%, bachelors degree 55%, masters degree 27%, PhD degree 11%), disabled status (no 98%, yes 2%), residential type (attached 90%, detached 9%, others 2%), residential property (host 60%, tenant 40%), family type (individual 14%, nuclear family-childless 18%, nuclear family with children 54%, nuclear family with children and parent 7%, extended family 4%, friend 4%), number of people living together (mean 3,19 people; STD: 1,43), time spent in the dwelling in a day (mean 21,87 hours; STD:3,5), number of rooms (mean 3,61 rooms, STD: 1,14).

In the thermal comfort part, firstly people gave information about their heating and cooling systems. 96 people are using individual heating, 58 people central heating, 7 people underfloor heating, 4 people air conditioning and 5 people stove. 104 people stated that they do not use any cooling systems, 61 people use split air conditioners and 2 people use central cooling. According to the mean value of satisfaction level with thermal comfort, people feel more satisfied in winter than in summer conditions. It can be explained by low cooling system usage.

In the visual comfort part, participants evaluated illuminance levels of their dwelling for daylight hours (between 10:00 AM -6:00 PM) in daytime conditions and for artificial+natural lighting in evening

conditions (after 6:00 PM). When the results are examined, it is seen that the rate of annoyance in the daylight and evening lighting levels is close to each other. 23 out of 170 people stated that their dwellings do not have access to the landscape view, and 18 people stated that they have a glaring problem in their dwellings.

In the acoustic comfort part, the participant evaluated noise sources in terms of annoyance level as 1 is 'very annoyed', 5 is 'not annoyed'. According to the mean value of annoyance level, very annoying noise respectively, neighbor noise (2,78), outdoor noise (2,93), hearing your own noise by someone else (3,04), and noise in your own home (3,41).

In the indoor air quality part, 140 out of 170 people stated that they are using natural ventilation and 30 people are using mechanical ventilation. When the results are examined, it is seen that the number of participants who ventilate their homes every hour or every 3 hours is quite high.

The last question of thermal, visual, acoustic, and indoor air quality parts about the evaluation of satisfaction level with the relevant parameter. 1 is 'not satisfied' and 5 is 'very satisfied'. According to the mean value results, the most satisfied parameters are respectively indoor air quality (4,01; STD:0,82), visual comfort (3,76; STD:0,99), thermal comfort (3,20; STD:1,02) and acoustic comfort (3,01; STD:1,13).

As a result of nonparametric statistical tests analyses, it was observed that the strong correlation (Spearman's rho correlation coefficient = 0,693; p=0,00) between 'IEQ-health' variable and 'IEQ-mental health' variable also reverse correlation (Spearman's rho correlation coefficient = -0,280 ;p=0,00) between 'stress level' and 'productivity' parameters.

Participants stated that they spend more time at home due to the coronavirus pandemic. 54 people stated that the living room was the most used space, and 46 people said the same thing for the bedroom.

Participants evaluated the number of rooms, room size, total area, and presence of the private space with a 5-point Likert scale, as 1 is 'not satisfied' and 5 is 'very satisfied'. The presence of the private space was evaluated as the most unsatisfied topic among these. No correlation

was found between working time from home and the presence of the private space.

The participants were asked what changes they would like to make in the place they use most during the pandemic. People said that they wanted to enlarge by changing the dimensions of the space and they wanted to make design changes in the space. Organizing the work area more conveniently and increasing the window sizes are among the common ideas that are frequently mentioned. A small number of people stated that they wanted to have sound insulation and heat insulation applications and wanted to add a balcony to their home or enlarge the existing one.

The fact that the majority of the participants participating in this research live in the city of Istanbul and that the sample is not large enough to reflect the tendency of the entire population are seen as the limitations of the research.

As a result, indoor environmental quality means optimum thermal, visual, acoustic comfort and indoor air quality conditions. As seen in the participant responses, IEQ conditions are very effective on an individual's health or mental health. When the survey data were analyzed as 1 'not at all satisfied' and 5 'very satisfied', mean satisfaction level from indoor air quality (4,01), visual comfort (3,76), thermal comfort (3,20) and acoustic comfort (3,01). It was seen that the average of 4 parameters was 3.5 'neither satisfied nor dissatisfied'. With architectural and mechanical designs that analyze passive data correctly and integrate with active systems correctly, buildings can be built where users are more satisfied with IEQ conditions and feel healthier.

Acknowledgment

This research was carried out by Seda Kulak Dalkılıç, a student of Istanbul Technical University Construction Sciences Ph.D. Program, in the scope of Inclusive Design and Well-Being course which was conducted by Prof. Dr. Elmira Ayşe Gür, Assoc. Prof. Cemile Tiftik, and Assoc. Prof. Göksenin İnalhan in the 2019-2020 spring semester.

References

[1]. United States Environmental Protection Agency, Report on Environment: Indoor Air.(2011).

[2]. ASHRAE, ANSI/ASHRAE 55:2013 Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy, ASHRAE, Atlanta, GA, (2013).

[3]. D.K. Serghides, C.K. Chatzinikola, M.C. Katafygiotou, Comparative studies of the occupants' behaviour in a university building during winter and summer time, Int. J. Sustain. Energy 34 (2015) 528–551.

Keywords: *Indoor Environmental Quality, Occupant Satisfaction, Housing, Building Performance, Thermal Comfort, Acoustic Comfort, Visual Comfort, Indoor Air Quality*

Piyasa ile Başbaşa: Kadıköy Kozyatağı'nda Sıradan Bir Kentsel Dönüşüm Öyküsü

Gizem Aksümer
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üni.,
Şehir ve Bölge Planlama Böl.
gizem.aksumer@msgsu.edu.tr

Sinem Seçer Sipahi
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üni.,
Şehir ve Bölge Planlama Böl.
sinem.secer@msgsu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Türkiye kentleşmesinin çok önemli bir yerine oturan kentsel dönüşüm sürecinin piyasa ile el ele gerçekleştiği ya da yoksul kesimi mağdur eden bir niteliğe sahip olduğu pek çok araştırma tarafından altı çizilen bir olgudur (Ünsal 2006; Şen 2011). Buna karşın piyasa ile başbaşa kalma halinin somutlaştığı orta sınıf mahallelere ilişkin öyküye bakan araştırmalar pek karşımıza çıkmaz. Hem enformel hem de formel mahallelerde piyasa ile kentli arasındaki pazarlıklarla ilerleyen kentsel dönüşüm süreci, batıda çok farklı şekillerde isimlendirilmekte ancak Türkiye örneğinde sanayi alanlarının yeniden yapılandırılmasından, gecekondu bölgelerinin toplu konut alanlarına taşınmasına ve hatta mevcut konut stoğunun daha prestijli ya da konforlu hale getirilmesine kadar her türlü müdahale topluca kentsel dönüşüm (Ataov ve Osmay 2007) adını almaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı bu kapsayıcılığı ve yükü sebebiyle de günümüzde Türkiye şehircilik literatüründe en büyük yeri kaplamaya başlamıştır (Aksümer and Göğüş 2015).

Kente en önemli müdahale aracı halini alan kentsel dönüşümün tamamen neoliberal politikalar aracılığıyla gerçekleştiği (Ünsal 2005; Kuyucu ve Ünsal 2011) pek çok araştırmacı tarafından ortaya konmaktadır. Bu sürecin hukuksal boyutunun muğlaklıkla işlediği (Kuyucu 2014),

muğlaklığın kentsel dönüşümü meşrulaştırıcı bir iktidar söylemiyle de pekişerek kullanıcı kararlarını etkilediği (Aksümer 2017) literatürde örneklerle vurgulanmıştır. Kentsel dönüşüm sürecinin tarihsel olarak da sürekli dönüştüğü, 2000'lerde çoğunlukla gecekondu ya da enformel mahallelerin dönüşümü olarak karşımıza çıkan bu kavramın (Yalçıntan v.d. 2012), yıllar içinde, özellikle de 2012 yılında çıkan yeni yasanın ardından bütün orta sınıf hatta üst sınıf mahallelere de sirayet ettiği görülür (Aksümer 2016; 2021). Orta ve üst sınıf mahallelere doğru ilerleyen kentsel dönüşüm sürecinin eskisinden en temel farkı parsel bazlı olması ve mütteahhit ile bina kullanıcısının anlaşmasına bağlı olarak gerçekleşmesidir. Bu yeni tür dönüşümün konuşlandığı en önemli mekânlardan biri, afet riski açısından acil bir müdahaleye gereksinimi olmadığı bilimsel olarak dile getirilen (Kundak ve Türkoğlu 2007) Kadıköy ilçesi olmuştur. Bağdat Caddesi aksı boyunca ve bu caddenin kuzeyi ile güneyini de kapsayan parsel bazlı kentsel dönüşüm süreci (Berkmen ve Turgut 2019), 2015'lerden sonra minibüs caddesi olarak bilinen Şemsettin Günaltay Caddesi'nin de kuzeyine doğru kapsamını genişletmiş ve Göztepe, Erenköy, 19 Mayıs, Kozyatağı ve Bostancı mahallelerini de etkisi altına almıştır.

Kentsel dönüşümün ölçeği küçüldükçe ve parsel odaklı bir dönüşüm haline geldikçe özel sektör ile kentlinin daha çok başbaşa kaldığı, kamunun süreçten tamamen çekildiği ya da mütteahhitler lehine bazı kolaylaştırıcılıklar yapmaktan öteye gidemediği görülür. Parsel bazlı bu dönüşüm süreci, sahiplerinin talebi üzerine, seçtikleri yüklenici tarafından gerçekleştirilse bile, farklı istek ve çıkarlarla hareket eden kullanıcılar arasında güçlü bir memnuniyetsizlik yaratmış, kentleşme sürecinin bütünlüğünü sekteye uğratarak maliyetleri arttırmış ve mahalleliler için hiç sonlanmayan bir inşaat ortamında yaşamaya sebebiyet vermiştir. Özellikle Kadıköy ilçesinin yoğun olarak etkilendiği bu parsel parsel dönüşüm sürecinde çeşitli maaliyetler ortaya çıkmaktadır. Üstelik, çoğunluğu orta sınıf olan bu semtin sakinleri için bir tür zorla tahliye süreci ya da ekonomik olarak büyük bir borç yükü getirmiyor olsa da kentsel ve toplumsal maliyetlerin somut olarak ortaya çıktığı görülür.

Literatürdeki bu tartışmalardan yolan çıkan bu araştırma projesinde, yukarıda açıklanan parsel ölçeğindeki kentsel yenileme olgusu, İstanbul ili Kadıköy ilçesi'nde bulunan Kozyatağı Mahallesi'nde, sürecin toplumsal yaşama etkileri bağlamında incelenecektir. Proje kapsamında Kozyatağı ilçesinin seçimi tesadüfi değildir. Bir yandan bu ilçenin İstanbul'un "yeni finans merkezi" olması hakkındaki beklentinin 2000'lerin başında defalarca dile getirilmesi, o dönemde kurulan iş merkezlerinin halen varlığını sürdürüyor olmaları, öte yandan E5 çevre yolunun ve Bağdat Caddesi'nin oluşturduğu prestijli eksene yakınlığı, burayı ayrıcalıklı bir müdahale yeri haline getirmiştir. Diğer yandan Bağdat Caddesi gibi bir prestij aksının parsel bazlı dönüşümle yenilenmesinin ardından dönüşümün "Minibüs Caddesinin" kuzeyine doğru kaydığı ve bu kaymanın Bostancı – Göztepe aksını yoğun biçimde etkilediği görülür. Bostancı – Göztepe aksının tam ortasında kalan Kozyatağı mahallesi bu nedenle parsel bazlı dönüşümün nasıl işlediğini anlamak amacıyla örnek alan olarak seçilmiştir. Ayrıca, kentsel dönüşüm süreçlerinin etkileri, marka yatırımcıların giriştiği büyük ölçekli projelerle mekanın dramatik bir şekilde dönüştüğü yerlerde, derinlikli analizlerle ortaya çıkarılmış olsa da; Kozyatağı gibi orta sınıf kentlilerin yaşadığı 'sıradan' bir mahalledeki yansımaların İstanbul'daki kentsel dönüşüm süreçleri açısından henüz yeterince irdelenmemiş olması bu araştırmayı özgün kılmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırmada farklı veri setleri birbirini tamamlayıcı ve karşılaştırma yapmaya imkan verici bir şekilde 'üçgenleme' yaklaşımı kullanılarak toplanmış ve analiz edilmiştir (Arksey ve Knight 1999). Creswell (2003), araştırma tasarımında karma yöntem yaklaşımlarının günümüzde genişlediğini iddia eder. Nitel ve nicel çalışmaların birlikteliği, söylem ve sayı bilimlerinin birbirine entegre edilmesine yardımcı olduğu için karmaşık araştırma soruları için özellikle uygundur (Albarello 2007). Bu bağlamda öncelikle araştırma sürecinde Kozyatağı mahallesinin şu anki durumunun bir fotoğrafını çekebilmek için arazi tespiti yapılmış, yeni ve eski binaların nitelikleri, ticaretin detaylı olarak tespiti ve hatta yeni

binaların mütteahitlerinin bir dökümü bu tespit sayesinde elde edilmiştir. Diğer yandan ise Kadıköy Belediyesi aracılığıyla elde edilen kentsel dönüşüme konu olan riskli binalar haritası da önemli bir altlık oluşturmuştur. Bu dökümlerin ardından mahalledeki kişilerin hem semt hakkında hem de kentsel dönüşüm hakkındaki düşüncelerini tespit etmek için mahallenin farklı sokaklarında ikamet eden 100'ü aşkın kişiyle kapsamlı bir anket çalışması yürütülmüştür. Anket katılımcılarının araştırma konusu kapsamında önem teşkil eden belli özellikler açısından dengeli olmasına özen gösterilmiştir. Buna göre mahallenin eskileri ve son dönemde buraya taşınanlar; mahalle içindeki farklı karakter bölgelerinde yaşayanlar; ayrıca ev sahipleri ve kiracılar arasında sayısal olarak bir denge bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, araştırmacılar bu mahallede ikamet ettiğinden mahalle yaşamına 'katılma' şansına sahiptirler. Katılımcı gözlemler sonucunda buradaki dönüşüm sürecinin toplumdaki tezahürünü anlayabilmek için, yaşayanlar dışında, ekonomik faaliyetler açısından oldukça canlı olan mahallenin esnafının da araştırma içinde önemli bir yere sahip olması gerektiği anlaşılmış; çalışmanın derinlemesine veri elde edilen niteliksel kısmı için bu bulgu son derece önemli olmuştur. Öncelikle mahallenin ilk yoğun yapılaştığı dönemler olan 1990'lardan beri Kozyatağı'nda bulunan geleneksel işlerle meşgul olan esnaflarla görüşmeye başlanmış, ardından dönüşümlerle birlikte mahallede yer seçmeye başlayan yeni esnaf gruplarıyla görüşülerek araştırma sürdürülmüştür. Bu görüşmeler bize esnafları da belirli özelliklere göre gruplayabilme şansı vermiş, farklı grupların dönüşümü hem nasıl algıladığı, hem de somut olarak süreçle karşı karşıya kaldıklarındaki deneyimlerini ortaya konmuştur. Bu derinlemesine görüşmelerin bulguları, arazi kullanım çalışmasından elde edilen, mahallenin ekonomik faaliyetlerini mekansallaştıran haritalar ile ilişkilendirilmektedir. Çalışmanın niteliksel kısmında dönüşümü doğrudan deneyimleyen Kozyatağı sakinleri ile de derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Özellikle binası dönüşen mahalle sakinleriyle yapılmış olan görüşmeler bize, öncesinde uygulanan anketle birlikte bu dönüşüm sürecinin nasıl işlediğini, mütteahitlerle yapılan anlaşma sürecinin nasıl olduğunu, sakinlerin bu

dönüşüm sürecinde nasıl roller aldığını, mahalle içindeki ilişkilerin ve yaşamın nasıl dönüştüğünü göstermiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bir orta sınıf yerleşimi olarak Kozyatağı Mahallesindeki kentsel dönüşüm süreci, dönüşümün çok daha dramatik bir şekilde yaşandığı yoksul meskenlerden oldukça farklılaşmaktadır. Gecekondu bölgeleri gibi enformel yerleşmeler ya da düşük gelir gruplarının yaşam alanlarında meydana gelen dönüşüm öncelikle buna karşı mücadeleden kaynaklanan dayanışma pratikleri geliştirmek anlamına gelmekte (Şentürk 2015; Aslan 2004; Yücel ve Aksümer 2011), farklı çıkar gruplarına karşı bir cephe oluşabilmekte, ancak parsel bazlı dönüşümün gerektirdikleri ve Kozyatağı mahalle hayatının işleyişi bu tür bir birlikteliği mümkün kılmamaktadır. Enformel mahallelerde yaşanan topyekûn yerinden edilme ve nüfus değişimi yerine, Kozyatağı'nda ekonomik faaliyetler ve demografik yapının 'yumuşak/sessiz' bir şekilde son 10 yılda ciddi anlamda değiştiği tespit edilir.

Tamamen piyasa dinamiklerine bırakılan süreçte, esnaf da yaşayanlar da bu süreçte bütün maliyeti kendi başına taşımakta, süreçten kârlı ya da zararlı çıkmış olmalarından ziyade yalnızca bireysel stratejilerle ilerleyebilmektelerdir. Eski yerleşimcilerden nispeten düşük gelirli olanların ya da yaşlıların bir çoğunun bu dönüşümün maliyetlerini ekonomik ya da sosyal anlamda karşılayamayıp başka yerlere gittiği, esnafınsa geleneksel bir mahalle dokusu içinde yer alan küçük esnafın da tür değiştirerek burada kalmayı başarabildiği görülür. , yalnızca mahalle içine değil tüm çevreye hizmet edebilecek yeni nesil hizmetlere yöneldiği ölçüde mahallede kalmayı başarabildiği görülmüştür. Yeni binalara yerleşebilen kiracı ya da ev sahibi nüfusun ise çift gelirli, genç, çocuksuz ya da az çocuklu çiftlerden oluştuğu görülür. Bir diğer temel bulgu, mahalledeki esnafın, ister geleneksel ister yeni nesil esnaf olsun kentsel dönüşümden nispeten memnun göründüğü, buna karşın yerleşimcilerin çoğunlukla çeşitli sorunları dile getirdikleridir. Yenilenen her binaya ek kat yapmayı mümkün kılan yeni sistem, plan nüfusunun da üstünde bir nüfus

artığını Kozyatağı'na getirmiş, böylelikle ortak altyapı alanları veya yeşil alanların yetmemeye başladığı tespit edilmiştir. Mahallenin, eskilerin belleklerinde hala canlı olan kamusal mekânlarına bile alışveriş merkezi ve Emlak Konut işbirliği ile yeni site yapılmış olması bütün eski yerleşimcilerin şikayet ettiği bir konu olmuştur. Dönüşüm sürecinin mahalle hayatının en önemli bileşenlerinden olan komşuluk ilişkilerine doğrudan etkisi, maliklerin piyasa aktörleriyle müzakerelerindeki 'yalnızlığının' bir tezahürü olarak bu araştırmanın önemli bulgularındandır.

Sonuç olarak Kozyatağı'ndaki yaşam, mekansal, ekonomik faaliyetler, demografik profil ve komşuluk gibi gündelik hayat ilişkileri bağlamında 10 yıl öncesine göre önemli bir dönüşüm geçirmiş, bu da kentsel dönüşüm sürecinin tetiklemesiyle gerçekleşmiştir. Bu mahallenin dönüşüm hikayesi oldukça 'sessiz', hatta çatışmasız olduğu söylenebilecek bir süreç olarak deneyimlense de hem yerel hayata etkileri, hem de orta sınıfın piyasa karşısındaki durumu bağlamında farklı araştırmalarla zenginleştirilmesi gereken önemli bir alana işaret etmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, 6306 sayılı kanun, orta sınıfın dönüşümü, ticaretin dönüşümü, kentsel dönüşümün toplumsal etkileri*

Alone vis-à-vis the Market: An Ordinary Urban Transformation Story in Kadıköy Kozyatağı

Gizem Aksümer
Mimar Sinan Fine Arts Uni.
Urban and Regional Planning Dpt.
gizem.aksumer@msgsu.edu.tr

Sinem Seçer Sipahi
Mimar Sinan Fine Arts Uni.
Urban and Regional Planning Dpt.
sinem.secer@msgsu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

It is underlined by many studies that the urban transformation process, which is a very effective tool of Turkish urbanization, takes place hand in hand with the market forces or tends to victimizes the poor (Unsal 2006; Sen 2011). However, urban transformation process which takes place in middle class neighborhoods where the phenomenon of loneliness against the market is embodied, is ignored in the literature. The process of urban transformation, which progresses through negotiations between the market and the dwellers in both informal and formal neighborhoods, is named in many different ways in the Western context, but in the case of Turkey, all kinds of interventions, from the restructuring of industrial areas to the relocation of slums to public housing areas and even making the existing housing stock more prestigious or comfortable, are collectively named as 'urban transformation' (Ataov and Osmay 2007). Due to the material and discursive heaviness of the urban transformation, it has started to take up the largest place in the urban literature of Turkish context today (Aksumer, Göğüş et. Al.2015).

Urban transformation, which has become the most important means of intervention in the city, is carried out entirely through neoliberal policies (Ünsal 2005; Kuyucu and Ünsal 2011). The legal dimension of this process is ambiguous (Kuyucu 2014), and ambiguity is reinforced by a rhetoric of power that legitimizes urban transformation, affecting user decisions (Aksümer 2017). It is seen that the urban transformation process has been continuously transformed historically, and this concept (Yalçıntan et.al., 2012), which is mostly come across for the transformation of informal neighborhoods in the 2000s, has spread over the years, especially to all middle-class or even upper-class neighborhoods following the new law in 2012 (Aksümer 2016, 2021). The main difference of the urban transformation process in middle and upper class neighborhoods is that it occurs parcel-based and upon the agreement of the contractor and the dweller. One of the most important places where this new type of transformation is deployed has been Kadıköy district, where it has been scientifically stated that it does not need an urgent urban intervention in terms of earthquake risk (Kundak and Türkoglu 2007). The parcel-based urban transformation process which includes the north and south of Bağdat Street (Berkmen and Turgut 2019), expanded its scope to the north of Şemsettin Günaltay Street after 2015, known as "Minibus Street", and affected the neighborhoods of Göztepe, Erenköy, 19 Mayıs, Kozyatağı and Bostancı.

As the scale of urban transformation shrinks and becomes a parcel-based transformation, it is seen that the inhabitants are more alone together with the private sector. Additionally, the public sector's role is diminished to a 'facilitator' working in favor of the contractors. Although parcel-based transformation is initiated at the request of dwellers and realized by the intended contractors, it leads to a strong dissatisfaction among users with various expectations, disrupts the integrity of the urbanization process, and causes an environment constantly in construction. Parcel-based urban transformation in Kadıköy doesn't involve a forced eviction process or heavy debt burden on the dwellers like in low-income neighborhoods. This process imposes tangible urban and social costs.

Within this context, in this research project, parcel-based urban regeneration will be examined in the context of the effects on the social life in Kozyatağı Neighborhood in Kadıköy Istanbul. Within the scope of the project, the choice of Kozyatağı district is not accidental. On the one hand, the expectation that this district will be the "new financial center" of Istanbul was repeatedly expressed in the early 2000s, the business centers established at that time still exist, and on the other hand, its proximity to the prestigious axis formed by the E5 freeway and Bağdat Street, has made it a privileged place of intervention. Furthermore, after the renewal of the prestigious avenue Bağdat Street, with parcel-based renewal, its scope has expanded to the north of "Minibus Street", throughout the neighborhoods Bostancı – Göztepe. Kozyatağı. In this sense Kozyatağı has therefore been selected as a model in order to understand how parcel-based transformation works. In addition, the effects of urban transformation processes have been revealed by in-depth analysis in places where the settlement has changed dramatically with large-scale projects undertaken by brand developers. Yet, the absence of its reflections in an 'ordinary' neighborhood where middle-class inhabitants reside makes this research peculiar.

Method of the Study

In this study, different data sets were collected and analyzed using a complementary and comparative 'triangulation' approach (Arksey and Knight 1999). Creswell (2003) claims that mixed method approaches in research design are expanding today. The combination of qualitative and quantitative analysis is particularly suitable for complex research questions, as it helps to integrate discourse and quantitative sciences (Albarello, 2007). In this context, first of all, in order to take the 'photo' of the current landscape of Kozyatağı neighborhood, a land use study was conducted, collecting the qualities of new and old buildings, economic functions in the neighborhood and the contractors of the new buildings. Based on the data provided by Kadıköy Municipality, the risky buildings, subject to urban transformation, were mapped.

Subsequently, a comprehensive survey was conducted with more than 100 residents to determine the dwellers' perception of the neighborhood and recent urban transformation. The participants are balanced in terms of certain characteristics like the time of inhabitance, residence in different zones of the neighborhood and type of ownership. It is also important to note that since the researchers live in this neighborhood, they have the chance to 'participate' in neighborhood life. As a result of the participatory observations, it was understood that the economic activities in the neighborhood are a very vital part of the daily life and in order to comprehend the effects of the transformation process, the small-scale tradespeople of the neighborhood should be an integral part of the research. This finding has been extremely important for the qualitative part of the study, where in-depth data were obtained. As of the group of tradespeople, both the ones who have been in the neighborhood since the 1990s, and the new ones coming with the transformation were chosen to make interviews. The findings of these in-depth interviews are associated with the maps obtained from the land use study that spatialize the economic activities of the neighborhood. Interviews were also held with the residents of Kozyatağı who experienced the transformation. In particular, the interviews with the residents whose buildings have recently transformed have shown us, together with the findings of the survey, how this transformation process takes place, the process of agreement contractors, how the residents play a role in this transformation process and the transformation of the relations with neighbors and transformation of the everyday life in the neighborhood.

Research Findings and Conclusion

The process of urban transformation in Kozyatağı Neighborhood as a middle-class settlement differs considerably from the poor dwellings where transformation is experienced in a much more dramatic way. The transformation of Informal settlements such as slums or the different parts of the city where the low-income groups reside, primarily lead

to the practices of solidarity resulting from the struggle against transformation (Şenturk 2015; Aslan 2004; Yücel and Aksümer 2011). Yet, the necessities of parcel-based transformation and the middle class' life in Kozyatağı doesn't enable these kinds of practices.

Instead of total displacement or complete change of the profile of the inhabitants as in the informal settlements; economic activities and demographic structure in Kozyatağı have changed significantly yet in 'soft/quiet' manner in the last 10 years. In the process left entirely to market dynamics, small scale tradespeople and residents carry all the costs on their own and can only proceed with individual strategies no matter how profitable they are. It is seen that many of the relatively low-income or elderly dwellers cannot afford the costs of this transformation economically or socially and go elsewhere, while the tradespeople manage to stay in the neighborhood to the extent that it is service are oriented towards the next generation's needs. The new tenants or landlords are usually young couples on double incomes, childless or with few children. Another key finding is that the tradespeople in the neighborhood seem relatively satisfied with urban transformation, whereas the dwellers often raise various problems. Also, the direct impact of the transformation process on neighborhood relations in a negative manner, is one of the important findings of this research as a manifestation of the 'loneliness' of dwellers in the market.

As a result, life in Kozyatağı has undergone a significant transformation in the context of changing spatial, economic, demographic qualities. Although it is experienced as a 'quiet' process, even non-confrontational, in terms of its effects, this mild transformation points to an important area that needs to be enriched with different research.

Keywords: *Urban Transformation, law no: 6306, middle class transformation, transformation of the trade, social impacts of urban transformation.*

Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Sürdürülebilirliğin İzinde: Fikirtepe KentPlus Yerleşmesinde Ortak Alanlar Üzerinden Kullanım Sonrası Bir Okuma

Zeynep Ayşe Gökşin
İstanbul Kültür Üniversitesi
z.goksin@iku.edu.tr

Ufuk Küçükyazıcı
İstanbul Kültür Üniversitesi
u.kucukyazici@iku.edu.tr

Sevgi Pınar Turan
İstanbul Kültür Üniversitesi
s.turan@iku.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentsel dönüşüm, gelişmiş ülkelerde uzun yıllardan beri köhneleşmiş eski kentsel alanların iyileştirilmesini hedefleyen, alan tabanlı, devlet destekli bir süreç olmuştur. Bu çerçevede konut esaslı dönüşüm, konutların ve mahalle koşullarının iyileştirilmesine odaklanmaktadır (Gibson ve Langstaff, 1982; Roberts & Skyes, 2000). Günümüzde, konut alanlarında dönüşüm projelerinin farklı amaç, kapsam ve yöntemlerle uygulandığı görülmektedir. Gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde konut alanlarının yenilenmesinde karşılaşılan zorlukların üstesinden gelinmesi için siyasi, ekonomik ve sosyal bağlamlarda çözümler geliştirilmiştir. Konutların ve mahallelerin sadece fiziksel olarak iyileştirilmesini hedefleyen yaklaşımlardan fiziksel yenilemeyi içeren, ancak aynı zamanda çevreyi koruyan ve geliştiren, okulların, sağlık hizmetlerinin ve diğer sosyal donatıların iyileştirilmesini sağlayan, eşitsizlikleri ortadan kaldıran, yeni istihdam olanakları yaratan ve yerel halkın bu yeni işlerle mahalle dışındaki diğer işlere erişebilmeleri için mesleki eğitim sunan geniş kapsamlı sürdürülebilir yaklaşımlar geliştirilmiştir. Kentsel dönüşümdeki

sürdürülebilirlik vurgusu, 1992 BM Rio Zirvesi sonrasında çevresel, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirlik bileşenleriyle sürdürülebilir kentsel gelişme konusunda ortaya çıkan farkındalıkla ilişkilendirilebilir. Günümüzde kentsel dönüşümün, çevresel, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliği dengeli bir biçimde sağlaması gerektiği vurgulanmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel gelişme kapsamında sosyal sürdürülebilirlik, uyumlu bir yaşam ortamı yaratılması, toplumsal eşitsizliğin ve ayrışmanın azaltılması ve yaşam kalitesinin yükseltilmesiyle ilişkilidir (Chan & Lee, 2008). Colantonio (2009)'ya göre sosyal sürdürülebilirlik, eşitlik ve sağlık gibi geleneksel sosyal politika alanları ve ilkelerini katılım, ihtiyaçlar, sosyal sermaye, ekonomi, çevre ve son zamanlarda da mutluluk, esenlik ve yaşam kalitesi kavramlarıyla bütünleştirmektedir.

Genel anlamda, sosyal sürdürülebilirliğin dört temel bileşeninden söz edilmektedir: sosyal altyapı ve donatılar, sosyal ve kültürel yaşam, söz hakkı ve etki ile gelişmek için alan (Dixon & Woodcraft, 2013). Esnek planlama ile binaların ve kamusal alanların kullanımı vurgulanmaktadır. Bu bağlamda konut alanlarında ve mahallelerde ortak/paylaşılan mekânların sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasındaki rolünün önemi ortaya çıkmaktadır.

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının yasal altyapısı, 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi'nin ardından 2000'li yıllarda çıkarılan 5393, 5366 ve 6306 sayılı üç önemli yasa ile oluşturulmuştur. Ayrıca, TOKİ'nin yetkileri arttırılarak, dönüşüm alanlarındaki konut inşaatlarını finanse etmek için kendi şirketleri ya da kamu-özel ortaklıkları aracılığıyla, kamu arazisi üzerinde "kâr amaçlı" konut yapmaya yetkili kılınmıştır. TOKİ, yasal planları revize etmek ve gecekondu alanlarında kamulaştırma konusunda da yetkilendirilmiştir (Kuyucu & Ünsal 2010). Bu yıllarda 5393 ve 5366 sayılı yasalara dayanarak uygulanan ilk dönüşüm projelerinin çoğu ilçe belediyeleri ve TOKİ arasındaki bir ortaklık aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. 6306 sayılı yasa ile belirlenen Riskli Alanlardaki tüm yetkiler ise 2011 yılında kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na (ÇŞB) verilmiştir ancak büyükşehir veya ilçe belediyelerine devredilebilmektedir. Bu yasaya dayalı projeler de genellikle ÇŞB ve ilçe belediyeleri ortaklığıyla uygulanmaktadır.

Kentsel dönüşüm süreçlerinin Türkiye'de olduğu gibi gayrimenkul geliştirmeye odaklandığı durumlarda, yatırım ve iş verme süreçlerinin sözleşme mantığına göre şekillendiği ve yerel fayda yaratılması taahhütlerinin geri planda kaldığı görülmektedir (Woodcraft, 2015). Mevcut yaklaşımın ekonomik sürdürülebilirlik hedeflerini öne çıkardığını söylemek yanlış olmaz.

Fikirtepe 1999 sonrası süreçte kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmış alanlardan biridir. Bölgede dönüşüm, yaygın uygulamalardan farklı olarak, İBB tarafından yapılan 2011 tarihli İmar Planı'nda KAKS'ın 2,07'den 4,14'e arttırılması yoluyla (daha sonra 4,00'e düşürülmüştür) hem bu bölgedeki mevcut kullanıcıların dönüşüm sonrası konutlarda hak sahibi olacağı hem de yeni kullanıcıların bölgeye çekileceği, bir çeşit kat karşılığı inşaat yöntemine dayanan, yüksek yoğunluklu projeler olarak planlanmış ve uygulanmıştır.

Kentsel dönüşüm alanındaki araştırmaların genel anlamda soylulaştırma ve yerinden edilme süreçlerinin yerel topluluklar üzerindeki etkileri, yerel sosyal problemlerin azaltılması, katılımın arttırılması ve yerel topluluğun imajının geliştirilmesine yönelik olduğu, dönüşümü sosyal sürdürülebilirlik perspektifinden inceleyen araştırmaların literatürde yeterince yer almadığı ifade edilmektedir (Colantonio ve diğ., 2009; aktaran Korkmaz, Yaygın ve Serdaroğlu Sağ, 2019).

Bu çalışma, kentsel dönüşüm kapsamında inşa edilen konut projelerinde sosyal sürdürülebilirlik perspektifinden yere aidiyet konusunu ortak alan kullanımları üzerinden araştırmakta ve sözü edilen özellikte bir yerleşmede ortak alan kullanımının kullanım sonrası değerlendirme yöntemiyle incelenmesini kapsamaktadır. Bu inceleme için, KSD ve yere aidiyetlik kavramları açısından yeterli kullanım süresinin olması sebebiyle Fikirtepe KentPlus Yerleşmesi seçilmiştir. Toplamda 3 bloktan ve 1380 daireden oluşan KentPlus Yerleşmesi karma toplumsal yapıya sahip bu konut yerleşmelerinden biridir.

Çalışmanın Yöntemi

Bireylerin gündelik hayat rutinlerine göre mekânsal etkinliklerini, bulundukları yerle kurdukları ilişkiyi ve yapılı çevreyle etkileşimlerini inceleyen insan-çevre davranış teorileri (Seamon, 1979) bağlamında yapılan çalışmalar konut alanlarının tasarımı ve konutun birey için anlamının mimari, kültürel, toplumsal ve psikolojik katmanlara sahip olduğunu ortaya koymaktadır. İnsan-çevre davranış teorileri kapsamında, yere aidiyet olgusunda (Low & Altman, 1992), mahalle sakinlerinin bulundukları çevreyle kurdukları bağ, biyolojik, psikolojik, sosyolojik kültürel katmanları içermektedir. Bu çalışma kapsamında, konut alanlarında yaşayanların ortak mekân kullanımı üzerinden yaşadıkları çevreyle kurdukları ilişki, kullanım sonrası değerlendirme (KSD) yöntemi ile incelenmektedir. KSD yöntemi ile bireylerin yaşam alanlarıyla etkileşimleri ve değişen mekân kullanımları daha kapsamlı biçimde incelenebilmekte ve mekânsal analizler oluşturulabilmektedir (Churchman & Ginosar, 1999; Nesbitt, 2019). Böylece, farklı sosyo-ekonomik arka plana sahip hane halkının mekân kullanım alışkanları tespit edilerek ortak alan kullanımlarına ilişkin incelemeler yapılabilmektedir.

Yerleşmenin bir dönüşüm süreci sonunda inşa edilmiş olması araştırmaya bir katman daha eklemektedir. Bu anlamda, belirli bir dönemde görülen olguların, daha öncesindeki başka bir dönemde verilen kararlarla ilişkisinin değerlendirilmesine göre ortaya çıkmasına etkili olan kararların tespit edilmesini ve bu şekilde belirli olguların nedenselliğinin tartışılmasını içeren (Bengtsson & Ruonavaara 2010) İzlek Bağımlılığı yönteminden faydalanılmaktadır. Konut araştırmalarında izlek bağımlılığı yöntemi yönetmelik, planlama kararları ve kanunların meslek pratiğine ve toplumsal yaşama etkisinin incelenmesine olanak sağlamaktadır (Malpass, 2011). Fikirtepe'de kentsel dönüşüm sürecinde verilen planlama kararları izlek bağımlılığı yöntemi ile tarihsel süreç içinde incelenecektir.

Yürütülen alan araştırmasında nitel ve nicel verilerin birlikte kullanıldığı karma yöntem uygulanmaktadır. KSD için veriler; anketler, yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler, yerinde gözlem ve haritalama

yöntemiyle toplanmaktadır. Ortak alan kullanımını ifade eden mekânsal özelliklerin sayısal karşılıkları ve kullanıcıların demografik özellikleri nicel verileri; yerleşme sakinlerinin gündelik hayat alışkanlıkları kapsamında mekân kullanımı için yapılan gözlemlere göre oluşturulan haritalamalar ve izlek analizini içeren tarihsel araştırma nitel verileri oluşturmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma; keşfedici araştırma, alan araştırması-KSD ve KSD sonuçlarının değerlendirilmesi olmak üzere üç aşamadan oluşmaktadır. Keşfedici araştırma 2021 Ekim ayında başlamıştır. Araştırma takvimi 2022 Şubat ayında anket ve görüşmeler için ön hazırlıkların yapılması, 2022 Mart ve Nisan aylarında anketlerin uygulanması, derinlemesine görüşmelerin gerçekleştirilmesi ve yerinde gözlem-haritalama ile KSD'nin sonuçlandırılması, 2022 Mayıs ayında KSD sonuçlarının yorumlanması olarak yapılandırılmıştır. Keşfedici araştırma, kuramsal çerçevenin belirlenmesi, alan seçimi, alanda ilgili aktörlerin belirlenmesi, ön görüşmeler yapılması ve yerinde ön gözlemleri içermiştir. Keşfedici araştırma sonucunda iki önemli sonuca ulaşılmıştır. Bunlardan ilki, planlama ve proje geliştirme aşamalarında sosyal sürdürülebilirliği sağlamak gibi açık bir amaç olmamasına rağmen, uygulamada KentPlus'ta hem yerel halkın bölgede yaşamaya devam etmesi hem de yeni kullanıcıların alana yerleşmesiyle karma bir toplumsal yapı oluştuğudur. İkincisi ise alanın merkezi konumu ve toplu ulaşım imkânlarının çeşitliliğinin yanı sıra plan kararlarına göre lüks konut üretimi amaçlanmış olmasına rağmen, hem kentsel ve mimari ölçekte lüks konut hizmetlerini içeren mekânsal kurgu oluşturulamaması hem de projelerin birçoğunun tamamlanamaması nedeniyle yerleşmenin ve alanın piyasa dinamiklerine göre daha uygun fiyatlı konutlarla orta gelir grubu için alternatif bir yaşam alanı haline geldiğidir.

Alan araştırması kapsamında yapılacak anketler için KentPlus Yerleşmesinde bulunan konut tipleri üzerinden bir nüfus hesaplaması

yapılarak evren 2995 kişi, örneklem sayısı ise bu evren içinden 165 olarak (%95 güven seviyesi ve %5 hata payı kabul edilerek) belirlenmiştir.

Alan araştırmasına 2022 Mart ayının ikinci yarısında başlanmıştır. 2022 Mart ayı sonu itibariyle 23 kişi ile anket, bir site yönetim ofisi çalışanı ve bir daire sakini olmak üzere iki derinlemesine görüşme gerçekleştirilmiş bulunmaktadır.

Alan araştırmasının devam etmesi sebebiyle anket ve mülakat sonuçlarının genel eğilimleri yansıtması mümkün olmamakla birlikte anketlerin ham sonuçlarının üzerinden elde edilen bulgular aşağıda paylaşılmaktadır.

Anketleri 19 kiracı, 4 ev sahibi yanıtlamıştır. Ankete katılanların yaklaşık yarısı Fikirtepe'de ve KentPlus Yerleşmesi'nde 1-2 yıldır oturmaktadır.

Daire sakinlerinin çoğunluğunun yaşadığı eve, Kadıköy ilçesine ve İstanbul iline ait hissettiği ancak yaşadıkları site ve Fikirtepe Mahallesi'ne aidiyetlerinin düşük olduğu görülmektedir. Katılımcıların hepsi yere aidiyet duygusu geliştirmelerinde yaşadıkları sitenin konumunun önemli bir etkisi olduğunu belirtmektedir. Daire planının, daire tipinin ve tanıdıkların olmasının yere aidiyet geliştirilmesinde önemli bir etkisinin olduğu ancak ortak kullanım alanları ve komşuluk ilişkilerinin aidiyet duygusu geliştirilmesinde daha az etkili olduğu görülmektedir. Sıralanan bulgular, ankete katılanların çoğunun kiracı olması ve kentsel dönüşüm öncesi alanda yaşayan toprak sahibi kullanıcıların henüz anketi yanıtlamamış olmasının bir sonucu olarak değerlendirilebilir.

Katılımcıların %70'inin komşularını tanıdığı ve genellikle siteye yerleşmeden öncesine dayalı tanışıklıklar üzerinden komşuluk ilişkileri geliştirdikleri ifade edilmektedir. Ortak kullanım alanlarının ve yönetim ofisinin komşuların tanışmaları için ortam oluşturdukları görülmektedir. Katılımcılar ortak alanları genellikle komşuları ile kullanmayı tercih etmektedir. Ortak alanlarda özellikle temizlik ve güvenlik açısından kullanıcı memnuniyetinin düşük olduğu görülmektedir.

Derinlemesine görüşmelerde alınan bilgiler arasında site yönetiminin karma kullanıcı grubu açısından ortak alanlarının önemi konusundaki farkındalığı, daire sakinlerinin ise daha nitelikli ortak alanlara yönelik

talepleri dikkat çekmektedir. Site yönetimi kat terasları, bahçe, yürüme yolu gibi açık alan aktiviteleri içeren ortak alanlarda mekânsal iyileştirmeler ve farklı kullanıcı gruplarının farklı zamanlarda bu mekanları kullanmalarına yönelik düzenlemeler planlamaktadır.

Alan araştırması ve KSD'nin tamamlanması ile kentsel dönüşüm kapsamında inşa edilen konut projelerinde sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için yere aidiyet üzerinden ortak alanlara ilişkin dikkat edilmesi gereken unsurların tartışmaya açılması hedeflenmektedir. Bu araştırma ile kentsel dönüşüm bölgelerinde sosyal sürdürülebilirliğin mekânsal karşılıklarını tanımlayacak mekânsal ölçütlere yönelik yeni çalışmalara ortam hazırlanacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kullanım Sonrası Değerlendirme, Yere Aidiyet, Ortak Mekân, Fikirtepe*

Searching for Social Sustainability in Urban Regeneration Areas: Post-Occupancy Evaluation on Common Space Use in Fikirtepe KentPlus

Zeynep Ayşe Gökşin
İstanbul Kültür University
z.goksin@iku.edu.tr

Ufuk Küçükyazıcı
İstanbul Kültür University
u.kucukyazici@iku.edu.tr

Sevgi Pınar Turan
İstanbul Kültür University
s.turan@iku.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Urban regeneration has been an area-based, state-supported process in developed countries for many years which aims to improve deprived urban areas that have been run down. In this context, housing-led regeneration focuses on improving housing and neighborhood conditions (Gibson & Langstaff, 1982; Roberts & Skyes, 2000). Today, regeneration projects in residential areas are implemented with different purposes, scopes, and methods. To overcome the challenges faced in renewing residential areas in developed and developing countries, different solutions have been developed in the political, economic, and social contexts. Sustainability in urban regeneration can be associated with the awareness that emerged on sustainable urban development after the 1992 UN Rio Summit. Today, it is emphasized that urban regeneration should provide environmental, economic, and social sustainability in a balanced way.

Within the scope of sustainable urban development, social sustainability is related to creating harmonious living environment, reducing

social inequality and segregation, and increasing the quality of life (Chan & Lee, 2008). According to Colantonio (2009), it integrates traditional social policy areas and principles such as social sustainability, equality, and health with the concepts of participation, social capital, economy, environment and more recently welfare, well-being and quality of life.

Generally, there are four basic components of social sustainability: social infrastructure and facilities, social and cultural life, right to speak and influential space (Dixon & Woodcraft, 2013). In this context, common/shared spaces in residential areas and neighborhoods have potentials in ensuring social sustainability.

The legal infrastructure of urban regeneration practice in Turkey has been established with three important laws numbered 5393, 5366 and 6306, which were enacted in the 2000s after the 1999 Marmara Earthquake. In addition, TOKI's powers have been increased and it has been authorized to build "for profit" housing on public land, through its own companies or public-private partnerships, in order to finance the housing constructions in regeneration areas. TOKİ is also authorized to revise legal plans and expropriate slum areas (Kuyucu & Ünsal 2010).

Fikirtepe is one of the areas where urban regeneration took place post-1999 period. Unlike common practices, for this area the FAR was increased from 2,07 to 4,14 (later it was reduced to 4,00) in the 2011 Development Plan made by the IBB. It has been planned and implemented as high-density projects in which new users will be attracted as well as keeping the existing users in the area.

Research on urban regeneration generally focuses on reducing effects of gentrification and displacement processes, eliminating local social problems, increasing participation and improving the image of local communities. Studies which analyze urban regeneration from a social sustainability perspective are seldomly seen (Colantonio et al., 2009; quoted by Korkmaz, Yaygın, and Serdaroğlu Sağ, 2019).

This study investigates the issue of place attachment from the perspective of social sustainability through the use of common spaces in

residential projects built within urban regeneration areas, via a post-occupancy evaluation (POE). Fikirtepe KentPlus Housing Project is selected for the case study analysis since it has been occupied for some time now which makes it viable for conducting POE and analyzing place attachment concept. The project has mixed tenure structure living in 1380 flats in 3 mega blocks.

Method of the Study

Human-environment behavior theories examine spatial activities of individuals according to their daily life routines, their relationship with the place and their interaction with the built environment (Seamon, 1979). Within the scope of human-environment behavioral theories, the phenomenon of place attachment (Low & Altman, 1992), explains the bond that residents of neighborhoods establish with their environment, according to biological, psychological, sociological and cultural aspects.

The Post-Occupancy Evaluation (POE) method developed within the scope of human-environment behavioral theories, creates opportunities for examining the interaction of individuals with their living spaces and changes in spatial uses more comprehensively (Churchman & Ginosar, 1999; Nesbitt, 2019). Thus, the spatial characteristics of how different socio-economic groups use the common places can be examined using this method. In this research, it is aimed to reveal the common space usage of the users in Fikirtepe KentPlus Housing Settlement by the POE.

The fact that the settlement was built after a regeneration process adds another dimension. In this sense, Path Dependence method is used. It includes determining the decisions that affect the emergence of the phenomena seen in a certain period based on the evaluation of their relationship with the decisions made in another period, and thus discussing the causality of certain phenomena (Bengtsson & Ruonavaara 2010). The path dependency method in housing research allows us to examine the effects of regulations, planning decisions and laws on professional practice and social life (Malpass, 2011). Planning decisions in

Fikirtepe urban regeneration process will be examined within a historical process with the path dependence method.

In the case study, mixed methodology is used in which qualitative and quantitative data are used together. Data for POE is collected via the questionnaires, semi-structured in-depth interviews, on-site observations, and mapping. The numerical equivalents of the spatial features expressing the use of common spaces and the demographic characteristics of the users constitute the quantitative data. The historical research via the path dependence method and the spatial explanation of the daily life routines of the inhabitants determine the qualitative data.

Research Findings and Conclusion

Study consists of three stages, namely exploratory research, field research-POE and evaluation of the results of POE. The exploratory research began in October 2021. Research programme consists of preparations for the questionnaires and interviews in February 2022, implementing the questionnaires in March and April 2022, conducting in-depth interviews and finalizing the POE with on-site observation-mapping and the interpretation of the POE results in May 2022. Exploratory research had two important findings. The first was that although providing social sustainability was not an explicit aim in KentPlus in the planning and project development stages, a mixed social structure emerged in practice, as local people continued to live in the area with new users. Secondly, despite the focus on luxury housing production in the planning decisions, the spatial configuration of luxury housing services at architectural and urban scale was not created and since most of the projects could not be completed, it became an alternative area for affordable housing.

A population estimate was made based on the housing types in KentPlus. Based on this estimate, the universe for the questionnaires was determined as 2995 people and the sample size was calculated as 165 with 95% confidence level and 5% margin of error.

Field research started in the second half of March 2022. By the end of March 2022, 23 questionnaires and two in-depth interviews with a site management office employee and a resident have been conducted.

Due to the ongoing field research, the results of the questionnaires and interviews cannot reflect the general trends. However, the findings obtained from the raw results of the surveys are shared below.

19 tenants and 4 homeowners answered the questionnaires. Approximately half of the respondents have been living in Fikirtepe and KentPlus Housing Settlement for 1-2 years.

The results show that the residents have strong place attachment to their own housing unit, Kadıköy and İstanbul. However, they do not have strong attachment to their housing settlement and Fikirtepe Neighbourhood. The location of the settlement has a strong influence on place attachment as well as the housing unit plan and type. On the other hand, common space use and the neighbour relations are less effective. The listed findings can be evaluated as a result of the fact that most of the respondents are tenants and that the original homeowners from the regeneration area have not yet answered the questionnaire.

70% of the participants mention that they know their neighbours and mostly their acquaintances date back to times before they moved here. Common spaces and the site management office provide spaces for neighbours to meet. The participants prefer to use the common spaces with their neighbours. The user satisfaction is low in the common areas, especially in terms of cleanliness and security.

Based on the interviews, the awareness of the site management about the importance of common areas for mixed user groups, and the demands of the residents for higher quality common areas are worth to mention. The site management is planning spatial improvements in common areas and other arrangements for different user groups to use these spaces at different times.

The study ultimately targets to create a discussion on the issues which should be considered regarding the common spaces in order to ensure social sustainability in housing projects built within urban regeneration areas. The research is expected to create new paths in urban

regeneration research on identifying spatial characteristics of social sustainability in urban regeneration areas.

Keywords: *Urban Regeneration, Post Occupancy Evaluation, Place Attachment, Common Space, Fikirtepe*

References

Bengtsson, B., & Ruonavaara, H. (2010). Introduction to the Spe-cial Issue: Path Dependence in Housign. Housign, Theory and Society, 27:3, 193-203

Cansu Korkmaz, Muzaffer Ali Yaygın ve Neslihan Serdaroğlu Sağ, 2019. "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Sosyal Sürdürülebilir-lik Performansının Değerlendirilmesi: Yeni Mamak Kentsel Dö-nüşüm ve Gelişim Projesi". Online Journal of Art and Design, Volume 7 (3), 37-61.

Chan, E. & Lee, G. K. L. 2007. "Critical factors for improving so-cial sustainability of urban renewal projects". Social Indicators Research (2008). 85. 243–256.

Churchman, A. & Ginosar, O. 1999. "A Theoretical Basis for the Post-Occupancy Evaluation of Neighborhoods". Journal of Envi-ronmental Psychology (1999) 19, 267-276.

Colantonio, A. 2009. "Social sustainability: a review and critique of traditional versus emerging themes andassessment methods". In Horner, M., Price, A., Bebbington, J. and Emmanuel, R., (eds.) SUE-Mot Conference 2009: Second International Conference on Whole Life Urban Sustainability and its Assessment: conference proceedings. Loughborough: Loughborough University, 2009, pp. 865-885.

Dixon T. & Woodcraft, S. 2013. "Creating strong communities –measuring social sustainability in new housing development". Town & Country Planning.473-480.

Gibson, M. S. & Langstaff M. J. 1982. An Introduction to Urban Renewal. London: Hutchinson.

Low, I., Altman, S. M. 1992. Place Attachment: A Conceptual Inquiry, Place Attachment, Low, I., Altman, S. M. (ed.) Place At-tachment içinde (8-11 ss.), NewYork, London, Plenum Press.

Malpass P. (2011) Path Dependence and the Measurement of Change in Housing Policy, Housing, Theory and Society, 28:4, 305-319

Nesbitt, C. (2019) A neighbourhood-scale post-occupancy evalua-tion: developing a framework for vancouver's southeast false creek neıghbourhood.

UBC Sustainability Scholars Report. Avai-lable at: https://sustain.ubc.ca/about/resources/neighbourhood-scale-post-occupancy-evaluation-developing-framework-vancouvers

Roberts, P. and Skyes, H. (Eds.), 2000. Urban Regeneration Hand-book. SAGE Publications. London.

Seamon, D. (1979) A Geography of the Lifeworld: Movement, Rest, and Encounter. New York: St. Martin's Press, 1979

Woodcraft, S. 2015. "Understanding and measuring social sustai-nability". Journal of Urban Regeneration & Renewal, 8(2), Winter, 2014-15, pp. 133-144.

Mekân Aidiyetine İlişkin Sürdürülebilirliğin Kentsel Dönüşüm Süreçleri Üzerinden Sorgulanması: Ataköy Örneği

Prof. Dr. İmre Özbek Eren
Marmara Üniversitesi
iozbekeren@outlook.com

Doç. Dr. Eda Ünlü-Yücesoy
İstanbul Teknik Üniversitesi
edayucesoy@gmail.com

Not: Bu çalışma, TÜBİTAK tarafından desteklenen 219K182 Numaralı "Mekân Aidiyetine Etki Eden Morfolojik ve Algısal Özelliklerin Komşuluk Ölçeğinde İrdelenmesi: İstanbul Özelinde Alan Çalışmaları" Başlıklı Projenin bir parçası olarak üretilmiştir. (Proje tarihi: 01.03.2021-01.03.2022; Proje Ekibi: Prof. Dr. İmre Özbek Eren (Yürütücü), Doç. Dr. Eda Yücesoy (Araştırmacı), Doç. Dr. Alim Arlı (Danışman)

Öz

Çalışmanın Amacı

Bugün metropollerde gözlenen, kültürel yabancılaşma, kimlik karmaşası, sosyal adaletsizlik, kamusal alanda iletişimsizlik, estetik değer zayıflığı, anlam kaybı veya toplumsal bellek yitimi gibi sorunlar, toplum ve kent bağlamında uzun zamandır tartışılmaktadır. Bu tartışmaların arasında, kentsel mekân ise, daha çok örtük bir katman olarak ele alınmaktadır. Oysa, sosyal ilişkilerle üretilen ve örüntülerle şekillenen mekân, insan-mekân etkileşimine bağlı biçimde bu eylemlere yön vermekte, insanın duygu dünyasına etki ederek, çevreyi algılama, deneyim ve diğer insanlarla iletişim kurma gibi süreçlerde belirleyici olmaktadır. Bu karşılıklı ilişki aynı zamanda insanın ontolojik olarak bir 'yer'de olup, 'o yer' ile ilişki kurmasında etkili olmaktadır. Bu ilişki, bugünün bilişim teknolojilerindeki hızlı ilerleme, yerel ile küreselin, birey ile toplumun, tekil ile

çoğulun, gerçek ile sanalın hem birbirine karıştığı hem de sınırlarının ayrıldığı bir muğlaklıkta seyretmektedir. Zaman-mekân kavramları muğlaklaşırken, bir 'yerde olma' durumu da tartışmalı hale gelmiştir. Öte yandan ise, yukarıda söz edilen toplumsal ve kentsel sorunların çözümünde, insan ve yaşadığı çevrenin sahip olduğu potansiyellerle ilgili tartışmalar da kuvvetlenmekte ve bizi bir 'yerde olma'nın hala önemli olduğu savına bağlamaktadır. Bu noktada, özetle, insanla mekân ile kurulan bağ olarak tarif edilebilecek **mekân aidiyeti /yer bağlılığı** kavramı önem kazanır. Bireysel tercihlerin önem kazandığı, sosyal medya aracılığıyla kurulan yeni sosyalliklerin filizlendiği, yüz yüze ilişkilerin çözüldüğü bir ortam ve küresel kentlerin zaman-uzam döngüsü bağlamında, mekanla kurulan bağ hayati bir öneme sahip olmaktadır.

Büyük kentlerdeki hızlı ve büyük ölçekli dönüşümler, mekân aidiyetinin farklı boyutlarda sorgulanmasını zorunlu kılmaktadır. Bu boyutlar genel bir tahlilde, çevre psikolojisi/bilişsel süreçler, toplumsal hafıza gibi algısal açılımlara temas ederken, diğer yandan da mekânın fiziksel boyutuna yani kentsel morfolojiye bağlanmaktadır. Son yıllarda, morfolojinin sosyal bağlamı ile ilgili açılımlar oldukça önem kazanmıştır. Kentsel form, ardında kendisini üreten olgular yani kültür, estetik, deneyim, mimari, hukuk, insanlar arası etkileşim gibi örtük bilgileri yansıtır, aynı zamanda bunlarla birlikte evirilmeye ve üretilmeye de devam eder. Kültürel yapının etkisine bağlı olarak biçimlenen algılama, çevreye verilen anlam ve ona katılan estetik değer, uyumlu bir bütünlükle biçimlenir. Mekân ile kurulan bağ olarak aidiyetin anlaşılabilmesi için, kentsel dokunun farklı ölçek ve bağlamlardaki açılımlarına gereksinim duyulur.

Mekân aidiyeti üzerine, uluslararası literatürde yoğun bir çalışma gözlenirken, ulusal literatürde konu ile ilgili oldukça sınırlı çalışma söz konusudur. Oysa, Türkiye'deki kentleşme politikalarına bağlı olarak İstanbul gibi büyük kentler, özellikle son yirmi yılda önemli dönüşümler geçirirken, buna koşut, tarihi, doğal, kültürel peyzaj gibi değerlere sahip alanlardaki dönüşümlerin etkileri de yeni tartışmaları beraberinde getirmektedir.

Bu çalışmada, bahsedilen kapsamda, mekân aidiyetinin kentsel dönüşüm süreçlerinden nasıl etkilendiği, İstanbul Ataköy örneği üzerinden

araştırılırken, konut yakın çevresiyle kurulan aidiyet bağının nasıl oluştuğu ve hangi parametreler üzerinden etki ettiği ortaya koyulmaya çalışılacaktır. Ataköy, özellikle semt çeperlerinde izlenen dönüşüm süreçleri ile hem 1980li yıllardaki süreçlerden -*özellikle kıyı kullanımı ve ulaşım bağlantıları bakımından*- etkilenmesi, hem de son yıllardaki kentsel stratejilere bağlı değişimlerden- *mekânsal ve sosyo-kültürel*- etkilenmesi bakımından ilginç bilgiler içermektedir.

Çalışmanın Yöntemi

İnsanların çevreleriyle kurdukları mekânsal ilişkilerdeki bağlantıları keşfedebilmek, öznel değerlendirmeleri de gerektirmektedir. Kişilerin özgün deneyimlerini içeren bir irdeleme süreci, ancak bu bağlamda bir araştırma ile sağlıklı bilgileri sunabilir. Bu anlamda, nitel araştırma paradigmasının, bir olayın veya olgunun neden ve nasıl oluştuğuna ilişkin açıklamalar koyarak, sosyal gerçekliğin doğasını anlamaya çalışması, böylelikle alana katkıda bulunması ve toplanan verilerle bütüne ilişkin bir anlama çabası içermesi, önemli bir bakış sunar. Bu nedenle çalışma, niteliksel araştırma yöntemlerini kullanmaktadır. Veri toplama çalışmaları, Mayıs 2021—Haziran 2021 tarihleri arasında Ataköy'de yaşayan çeşitli toplumsal gruplardan görüşmecilerle yapılan derinlemesine görüşmeleri, katılımcı gözlemleri ve aynı zamanda belge incelemesi ile de alana ait bilgilerin (tarihi haritalar, morfolojik araştırmalar vb.) birleştirilmesini içermektedir. Görüşmelerde, mekân aidiyetini farklı parametreler üzerinden anlamaya odaklanılmış ve mekânın fiziksel, sosyo-kültürel, algısal özellikleri üzerinden kişilerin mekân ile kurduğu bağ anlaşılmaya çalışılmıştır. Çalışmanın bütününden, bu çalışma için uygun olan şu grup başlığı ve ilgili kodlara odaklanılmıştır: *Semtin sevilen özellikleri (doğa, fiziksel çevre, sosyal çevre, ulaşım), sevilmeyen özellikleri (doğa, yapılı, sosyal çevre), sınırlar (algısal ve fiziksel (rota-yürüyüş sınırı, nirengiler), imaj (semt tanımı, kimlik) ve hafıza (toplumsal, bireysel).*

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Derinlemesine görüşmelerden gelen verilere ait bulgular şunlardır: Ataköy'ün sevilen özellikleri (doğa, fiziksel çevre, sosyal çevre, ulaşım) konusunda, semtin yeşil olması, ağaçların çokluğu, özellikle evlerden bahçelerin görülmesi ve evler arasında geniş alanlar olması, ulaşımın çeşitliliği olumlu bulunmuştur. Sevilmeyen özellikleri (doğa, yapılı, sosyal çevre), ağırlıkla sosyal ve kültürel çevrenin değişimi, denizle kopan ilişki ve semt çeperlerindeki kopukluklar üzerine yoğunlaşmaktadır. Bu olumsuzluğun, 25 yıldan uzun süredir burada yaşayanlarda daha etkili olduğu görülmüştür. Sınırlar (algısal ve fiziksel (rota-yürüyüş sınırı, nirengiler…) konusunda, çevre yollarının büyük bir sınır oluşturduğu gözlenmiştir. İmaj (semt tanımı, kimlik) konusunda, kişiler kendilerini Ataköy'e ait hissetmekte ve 'Ataköylü' olma durumunu sevmektedirler. Hafıza (toplumsal hafıza, bireysel hafıza) konusunda, Ataköy ile uzun bir geçmişe sahip olan kişilerin özellikle semtin ilk sosyo-kültürel yapısını, deniz ve plajla kurulan ilişkiyi ve semtin sakinliğini özlediklerini belirtmişleridir. Genel anlamda, semtin doğal özelliklerinin (yeşillik, bahçeler vs.) çok sevildiği, semte ilişkin yoğun bir aidiyet duygusu olduğu, ancak toplumsal ve bireysel hafıza bağlamında bakıldığında süreksizliklerin olduğu ve bunların memnuniyetsizlik yarattığı, kişilerin daha çok konut yakın çevresine yoğunlaştığı, semtin çeperlerle (parklar, deniz veya komşu semtler) ilişkisinin kopuk olduğu bulguları elde edilmiştir.

Belge incelemelerinden (haritalar, hava fotoğrafları vb.) elde edilen bulgular da yukarıdaki görüşme bulgularını desteklemektedir. Semtin, özellikle çevre yolu ulaşım bağlantılarından, çeperlerdeki yeni oluşumlardan ve kısmen de semt içindeki yeni yapı tiplerinden etkilendiğini ortaya koymaktadır. Öte yandan semtin kendi iç dinamiklerinin çok fazla değişmediği özellikle de bina-yeşil alan oranının hala çok yüksek olduğunu ortaya koymaktadır.

Kentlerdeki dönüşümlerin bir kısmı, paradigma değişimlerine bağlı kendiliğinden değişimler olmakla birlikte, bir kısmı da planlı dönüşümlerdir ve kentsel ölçekteki ekonomik, altyapı stratejileri gibi konularla ilişkili gelişmiştir. Ataköy de on yıl öncesine kadar büyük ölçüde kentin

doğal değişim süreçlerinden etkilenirken, son yıllarda ise ağırlıkla kent mekanının kullanım kararlarından etkilenen bir dönüşüm geçirmiştir. 1960lı yıllarda başlayan belirgin değişim, ilk olarak sahil yolu ile gerideki alanların denizle ilişkisinin kopması şeklinde olmuşsa da plaj, 1980li yıllara dek kullanılmıştır. Bu yıllardan sonra özellikle semtin kuzeyindeki çevre yolu bağlantıları ile çeperlerde farklı kentsel dinamikler oluşmuştur. Artan kirlilik ve trafik yoğunluğu, son yıllarda ise, konut politikalarına bağlı kentsel alanlardaki yapılaşma kararları ile semtin çeşitli bölgeleri arasında kopukluklar şiddetlenmiştir. Ataköy çeperlerindeki bu değişimler, semtin iç dinamiklerini fazla etkilememiş olmakla birlikte, uzun yıllardır burada yaşayanlar, toplumsal hafızaya ait çevresel mekân kodlarının değişmesi nedeniyle olumsuz etkilenmişlerdir. Kişiler yaşadıkları çevreyi, doğal özellikleri, yeşilliği, yakın çevredeki komşuluk bağları üzerinden hala değerli buluyor olmakla birlikte, semtin çeper ilişkilerindeki dönüşümlerin- örneğin deniz-konut ilişkisi, sosyo-kültürel dönüşümler, küresel ekonomiye koşut tüketim mekanlarının oluşması gibi- yarattığı olumsuz etkilerin bu aidiyeti zedelediğini ortaya koymaktadır. Özellikle planlama ile 'dokunulan' alanlardaki bu etkilerin mekân ile kişi arasında kurulan bağı zedelediği gözlenmektedir. Oysa, aidiyetin, insan ölçeğinden giderek mahalle, yakın çevreler ve hatta kente uzanan ölçekler arası bir uzamda etkili olduğunu hatırda tutmak ve gerek doğal çevrenin sürdürülebilirliği gerek kaliteli konut yaşam çevrelerinin sürdürülebilirliği gerekse de kentsel mekân kalitesinin sürdürülebilirliği bakımından bu tür hamlelerin yol açtığı etkilerin çok boyutlu olarak değerlendirilmesi bir zorunluluktur.

Anahtar Kelimeler: *Mekân aidiyeti, kentsel dönüşüm, nitel araştırma, Ataköy.*

Quest for Place-Attachment Through Urban Regeneration Processes in Ataköy Case

Prof. Dr. İmre Özbek Eren
Marmara University
iozbekeren@outlook.com

Assoc. Prof. Dr. Eda Ünlü Yücesoy
İstanbul Teknik University
edayucesoy@gmail.com

Note: This paper is produced as a part of the research project supported by TUBITAK with the title of "Searching for the Morphological hand Perceptional Codes Effective on Place Attachment in Neighborhood Scale: Case Studies from Istanbul-219K182" (Project team: Prof. Dr. İmre Özbek Eren (Principal Investigator), Assoc. Prof. Dr. Eda Yücesoy (Researcher), Assoc. Prof. Dr. Alim Arlı (Advisor)

Abstract

Purpose of the Study

Man wants to change his environment into a meaningful place because of an ontological need. People experience their environment in various ways, forms, degrees, with varying awareness, regarding the places in which they live and act. These experimentations constitute a bond between man and space via morphological and perceptional characteristics of the environment in time. Place-attachment is a reciprocal process; on the one hand, people shape their environment, and on the other hand, the environment shapes the people. This reciprocal interaction process is shaped by several factors such as natural and built environment, social procedures, communal responsibilities, space experiment, and urban pattern. Although belonging has a perceptional dimension, it is constituted both in a physical environment called urban pattern/morphology and in a social context called a neighborhood. These environmental factors affect people's perceptions, experiments, and

social behaviors in various scales/layers such as accessibility, space identity, public facilities, or architectural forms. There is a consensus about the optimum scale for place-attachment investigation in the neighborhood scale/residential areas.

In this paper, it is aimed to understand which characteristics of urban morphology are effective on the place attachment and how this bond is affected from regeneration processes in time. The questioning is focused on the physical and architectural forms of the built environment -besides the social environment- that is effective on the perception and place-attachment process.

City as a living organism, always changes, sometimes spontaneously or sometimes via planning approaches. Turkey, in line with the post-modern paradigm and neo-liberal politics on the urban scale, has been experiencing spontaneous and planned regeneration processes. Ataköy district has a special meaning as of the first planned residential urban design projects of the country. In this sense, the regeneration processes observed in the district were affected both by the processes in the 1980s -*especially in terms of coastal use and transportation connections-*, and by the changes emerging from urban strategies in recent years - *spatially and socio-culturally-*.

Method of the Study

The method is based on the qualitative paradigm. The data was collected by using the method of in-depth interviews through the case study. At the same time, other data like historical maps, morphological research, etc. were combined through document analysis. The face-to-face interviews -*which lasted approximately 1,5-2 hours*- have been done with interviewers in different parts of Ataköy from May to June 2021. In this interview, the focus was to understand the sense of belonging and spatial relationships through the various parameters. Also, it is aimed to understand the physical, socio-cultural, and perceptual relation between space and humans, and the questions were grouped according to the topics which are, social, physical (built and natural), and

perceptional environment. From the whole study, the following group titles and related codes are focused on, which are suitable for this paper. The focused titles and group codes are as follows: desirable features of the district those liked by residents (natural features, physical environment, social environment, transportation); undesirable features (natural features, built environment, social environment); borders (perceptual borders, physical borders, routes, landmarks); image of the district (identity); memory (collective and personal memory)

Research Findings and Conclusion

The findings of in-depth interviews are as follows: Desirable features of the district (nature, physical environment, social environment, transportation) mainly focus on the natural features of the district especially the gardens and the street views from the houses. Besides, the image of Ataköy in terms of the socio-cultural profile is very precious for the residents. Undesirable features (nature, built, social environment) mainly focus on the change of the social environment and the disconnection of the shore and residential area. This has a great impact, particularly on those who have lived there for more than 25 years. The survey regarding the borders (perceptual and physical (route-hiking boundary, landmarks…) reveals that the main urban transportation roads lead to a kind of interface/disconnection between the peripheries and the district. According to the image survey (definition of the district, identity) findings, people have a high sense of belonging to Ataköy and they prefer calling themselves as being 'Ataköylü'. About the memory questioning, people who have been living here for more than 25 years, especially miss the 'lost' identity of the district, particularly the relationship with the shore and the quietness of the district. The findings reveal that there is a good sense of belonging to the district, although the discontinuity in the urban character and socio-cultural identity of the region. This creates a kind of displeasure and people concentrate more on the closer surroundings of their residences. Findings of document analyses also support the in-depth review findings. It reveals that the

district was particularly affected by the transportation connections and other urban regeneration processes in the periphery. On the other hand, it reveals that the internal dynamics of the district have not changed much, especially, the ratio of buildings to green areas is still very high which has a great impact on people's place-attachment.

Urban regeneration processes generally emerge from two conditions that affect each other reciprocally. The first one is that spontaneous changes occur in line with a paradigm shift that creates impacts on urban dynamics such as transportation, economy, or population increase. The latter occurs mainly based on urban planning processes. Ataköy district has been greatly affected by the city of Istanbul's regeneration processes in line with the country's urban politics. Especially in the 1960s, the coastal road caused a disconnection between the shore and the residential areas located on the backward although the beach was used until the 1980s. In recent years, the discontinuity between the district and its periphery has a deep impact on the residents due to increasing pollution, traffic density, and the housing policies in the city. (For example, the highway on the northern part of the region). Although the effects on the peripheries, the inner spatial dynamics did not much change. But those who have lived here for many years have been adversely affected by the change of spatial codes in the district which creates a conflict with their memories. Nevertheless, people still like their residential environments. They like particularly the natural features and the image of the district. Due to the transformations and discontinuities on the district's fringes, people focus on a closer extension, the inner spatial dynamics of the neighborhood. But it is a fact that the transformations on the peripheries - such as the shore-residential areas relationship, socio-cultural change, or increasing 'consuming places' - harm the place attachment. When we mention place attachment, it is evident to consider various levels and contexts of this bond from human scale to urban scale centering the residential areas. All these contexts have different effects on the sustainability of the qualified features of residential areas with their architectural codes, the nature, or the

quality of urban space in terms of place-attachment that give all of us a meaning that is equal to 'being at home' in this huge universe.

Keywords: *Place-attachment, urban regeneration, qualitative research, Ataköy.*

Sosyal Konuttan Güvenlikli Siteye: Şanlıurfa'dan Bir Kentsel Dönüşüm Hikayesi

Zemzem Taşgüzen Pülat
Mardin Artuklu Üniversitesi
zemzemtasguzen@artuklu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Şanlıurfa'nın Selahaddin Eyyübi mahallesinde 1960'lı yıllarda inşa edilen ilk sosyal konutlarından olan Belediye lojmanları, kentsel dönüşüm kapsamında 2000'li yılların başında yıkılmış; yerine 10 yıllık bir zaman içinde, Polatkan Sitesi inşa edilmiştir. İçinde bulunduğu kentsel dokuyla uyumsuz bir tipoloji oluşturan 12 bloklu 12 katlı bu yapılar, hem sunduğu mekansal nitelik hem de gündelik yaşam pratiklerindeki değişim nedeniyle kamuoyunda bir "kentsel dönüşüm" tartışması başlatmıştır. Bu çalışmanın amacı, lojmanı ve kapalı siteyi, gündelik yaşam pratikleri, mekansal nitelik ve içinde bulunduğu kentsel çevre bağlamında tartışmaktır. Bu çalışmayla konut/kentsel dönüşüm politikaları alanındaki tartışmalara, merkez dışı bir kent örneği üzerinden eklemlenmek amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada sözlü tarih araştırması ve literatür araştırması gerçekleştirilmiştir. Gündelik pratiklerdeki değişimi yorumlayabilmek açısından; lojmanın eski yaşayanlarıyla, sitenin günümüzdeki kullanıcılarıyla ve mahalle sakinleriyle sahada sözlü tarih araştırması yapılmıştır. Mekansal değişimi yorumlayabilmek için, lojman ve site planları oluşturulmuş; lojmandan siteye dönüşüm; fotoğraflar, çizimler ve yaşayanların gündelik

hayat anlatıları üzerinden tartışılmıştır. Gündelik hayatın değişimi ve mekansal değişim; komşuluk ilişkileri, eve yüklenen anlam ve konfor kavramları ışığında yorumlanmıştır. Kendisi de bu lojmanlardan birinde çocukluğunun belli bir dönemini geçiren yazarın ve ailesinin deneyimleri de çalışmada yer bulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Polatkan Sitesi, kat arttırımı ile gelen yoğun nüfusu, sokakları işgal eden araçları ve mahalleden kopuk yapısıyla kentsel çevrede fiziksel, sosyal ve kamusal dengeleri değiştirmiş, çeşitli eşitsizler yaratmıştır. Durum bununla da sınırlı kalmamış, her lojman dairesine karşılık "sitede yeni bir daire" şeklinde yapılan antlaşma, inşaat firmasının yüksek kâr beklentisiyle birleşince, kendi içinde de fiziksel konfor açısından eşitsiz konutların üretimiyle sonuçlanmıştır. Eski lojman sakinleri asgari standartları sorgulatan, ışık almayan konutlara sı-kıştırılmış ve sitenin geri kalanından yalıtılmıştır. Polatkan sitesini inşa edenler ve inşa edilmesine izin verenler, varsıllar için site içinde, spor alanları, yüzme havuzu gibi pratikler sunarken, lojman sakinlerinin payına sadece araçlarla dolan bir alan bırakılmıştır. Polatkan örneğinde olduğu gibi, Balaban'a göre (2013, s. 68); kentsel dönüşüm politikalarının bir ayağını, geniş toplum kesimlerinin kentsel rantlardan pay almalarına olanak veren düzenlemeler oluşturmuştur.

Soylulaştırma bu eşitsizliğin hem sonucu hem de nedenidir. Smith (1987)'den aktaran T. Erman (2020, s. 26) bu kavramı "arsanın mevcut rant getirisi ile potansiyel rant getirisi arasındaki fark" olarak açıklamıştır. Bahçelerinin ve açık alanlarının oluşturduğu kamusallık-tan, kendi içine kapalı ve güvenlikli bir siteye dönüşüm, komşuluk ilişkilerinden, evin ve mahallenin anlamına kadar birçok pratiğin değişmesine neden olmuştur. Site yaşamının sadece varsıllara sunduğu kamusallaşma pratikleri konutun bir pazarlama nesnesi olarak meta boyutunu güçlendiren çeşitli düzenlemelerdir. Bu pratiklerin amacı kendiliğinden karşılaşmaları olabildiğince azaltmak, tüketime yönelik pratikleri ise arttırmaktır.

Mahallede yıkılmayı bekleyen başka lojmanlar da vardır. Bu lojman sakinlerinin gündelik anlatıları, komşuluk ve mahalle ilişkilerinin önemine işaret etmiştir. Özellikle çocuklar ve kadınlar için önemli bir kamusal alan sunan lojmanlar; yardımlaşmanın, birlikte üretmenin, dinlenmenin ve eğlenmenin mekanlarını oluşturması ve kamusal hayatı çeşitlendirmesi bakımından önemlidir. Polatkan sitesinin inşa edilmesi, yalnız o yerde yaşayanların kamusallığını değiştirmemiş, aynı zamanda etraftaki başka lojmanlar açısından da bir tür kamusal eksilmeye neden olmuştur. Eski mülk sahiplerinin zamanla başka semtlere taşınması da bu eksilmede pay sahibidir.

Polatkan, barındırdığı/yarattığı bütün mekansal ve kentsel olumsuzluğa rağmen, günümüz bazı lojman sakinleri için yine de bir tür "arzu" nesnesidir. Bu durum da bir tür ayrışma içerir. Bazıları için "lojmanlar yıkılsın ama böyle olmasın" iken, kimileri için "lojmanlar bir an önce yıkılsın" cümlelerinin karşılığıdır. Oturulmasa bile "yüksek fiyata kiralanabilir ya da satılabilir olma" ihtimali, konutun iktisadi/meta boyutunu imlemektedir. Maden ve Marcus (2021, s. 68)'e göre, "yoksul haneler için günümüz konut sistemi, ontolojik güvenlik yerine, özellikle konuta yabancılaşma üretmek üzere tasarlanmış gibi görünmektedir". Bu süreç, evin anlamına ilişkin bir kaymayı da beraberinde getirir. "Bu koşullarda haneler, yaşadıkları evlerini istedikleri gibi biçimlendiremezler. Yaşadıkları konutlarda kendini ifade etme imkanı ve tatmin bulamazlar" (Maden ve Marcus, 2021, s. 60).

Gündelik hayatı başlıbaşına değiştiren Covid-19 pandemisinin beraberinde getirdiği tartışmalar, konut politikalarına dair eski yaklaşımların sorgulanmasına yol açmıştır. Mevcut lojmanların günümüzde sunamadığı fiziksel niteliği, eşitlikçi bir yeşil alan kurgusuyla örgütlemenin imkanlarını tartışmak önemlidir. Nitekim mevcut lojman sakinleri için böylesi bir alan, aktif kamusallıkları kendiliğinden yaratabilecekleri bir hak olarak kabul edilmelidir. Burada risk, durumun yeni kapalı sitelerin oluşmasına dair talebi arttırmasıdır. Buna dair bir işaret, site konut fiyatlarının bu süreçte artmış ve boş konutların ise dolmuş olmasıdır. Yenişehir semtinde kentsel dönüşüme giren tek yapılar bu lojmanlar değildir. Ada bazında gerçek-leşmeyen, tekil yapılar açısından kentsel dönüşüm,

Polatkan örneğine kıyasla kentsel dokuya daha iyi 'entegre olmuş' ve beklentileri nispeten daha iyi karşılamış örnekler olarak sonuçlanmıştır. Mevcutta bulunan lojmanlar için şu ana kadar birkaç girişimde bulunulmuş, diğer yandan ada bazlı karar alma gerekliliği dönüşümün önünde bir engel oluşturmuştur. Kentin farklı noktalarında gerçekleşmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin, bu lojmanlar ve sakinleri lehine yeni bir girişim oluşturma ihtimali ise yine iktisadi-politik gerekçelerden dolayı yakın gelecekte kolay görünmemektedir.

Yapıldığı dönemde tipolojilerine göre Küba/küme evleri ve lojman olarak isimlendirilen bu sosyal konutlar, halk arasında hala Yenişehir olarak isimlendirilen semtin "çekirdeğini" oluşturması ve kentin Kuzeydoğu yönüne doğru genişleme hattını çizen "ilk yapılar" olması açısından da önemlidir. Semt isimleri, konut tipolojileri ve yaşayanlar değişirken, bölgenin günümüzde "nezih ve merkezi" bir semt olarak önemini koruması, Türkiye'de kentsel dönüşüm politikalarının hız kazandığı bir dönemde, bu konutlardan bir bölümünün yıkılmasıyla sonuçlanmıştır. Nitekim henüz yıkılmamış ama yıkılmayı bekleyen başka konutlar da vardır. Polatkan Sitesi'yle sonuçlanan bu kentsel dönüşüm hikayesi, konut fiyatlarında yarattığı artış, me-kansal ve kentsel altyapı sorunlarıyla birlikte yapılması planlanan diğer kentsel dönüşüm projelerini etkilemiştir. Olumlu sonuç, Şanlıurfa'da kentsel dönüşüm projelerinin kamuoyunda tartışılmaya başlanması, site yapılarının uzun bir süre boş kalması/satılmaması, konut projelerinde mekansal ve kamusal nitelik beklentilerinin ön plana çıkmasıdır. Diğer yandan bu sonucun, geçici bir etki yaratmış olması da göz ardı edilmemelidir. Önemli olan bu çıkarımların kalıcı olmasını sağlayacak dönüşümü sağlamaktır.

Lojmanların dönüşümü, lojman sakinlerinin ve yerel kent inisiyatiflerinin, çeşitli disiplinden uzmanların sürece aktif ve yönetsel katılımları ile yürütülmelidir. Eski konut dokularını finansal yük ve kentsel sorun olarak gören yerel yönetim anlayışının değişmesi, ancak karşıt bir kamuoyunun yaratılmasıyla mümkün olacaktır. Bu anlamda süreçte aktif bir rol oynaması gereken STK'lardan biri olarak Mimarlar Odası Şanlıurfa Şubesi, kentsel projelerde geçmişe kıyasla daha aktif bulunsa da, konut alanlarının dönüşümü meselesinde pasif bir aktördür. Bu alanda güncel

uluslararası örnekleri takip eden ve tartışmaya açan dinamik ve çok disiplinli bir işbirliğinin yaratılması gerekir. Diğer yandan bu işbirliğinin kamuoyunda da karşılık bulması ve desteklenmesi, konut politikalarında yerel müzakere pratiklerinin oluşması ve uzun soluklu sürdürülmesinin de çerçevesini belirleyecektir. Belirsizliğin üst seviyede olduğu bir dönemde, herkes için nitelikli barınma hakkının, öncelikli bir mesele olduğunun çok boyutlu tartışılması ve bunun tartışmayla sınırlı kalmayıp somut adımlarının atılması önemlidir. Bu çalışma kent belleği için hem bir arşiv oluşturmayı hem de konut politikalarının yereldeki izlerini sürmeyi hedeflemiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kapalı Site, Sosyal Konut, Konut Politikası, Gündelik Pratikler*

From Social Housing to the Gated Community: A Story of Urban Transformation in Şanlıurfa

Zemzem Taşgüzen Pülat
Mardin Artuklu University
zemzemtasguzen@artuklu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing of the municipal employees of the first social housing projects built in Selahaddin Eyyubi neighborhood of Şanlıurfa in the 1960s, were demolished in the early 2000s as a part of urban transformation project. Following its demolition, Polatkan gated community was built on the same site within 10 years. These 12-blocks of 12-story buildings, which form a typology that is incompatible with the urban tissue, have launched an "urban transformation" debate in public in regards to both the spatial quality and the everyday practices. This study discusses housing and gated communities through their everyday life practices, spatial qualities and the urban environment in which they are located, articulating to the literature of housing/urban transformation policies through an example of a peripheral city.

Method of the Study

In this study, interviews have been conducted in the field with the former residents of social housing, current residents of the gated community and neighborhood residents, recording oral history. Spatial change is investigated through comparative plans. In addition to this, transformation from social housing to the gated community was discussed

with photos, drawings and daily life narratives of people. The change of daily life and spatial change have been discussed through neighborly relations, the meaning of the house and the concepts of comfort. The experiences of the writer and her family, who spent middle childhood in one of these residences, also found a certain place in the study.

Research Findings and Conclusion

Polatkan has changed physical, social and public equilibrium in the urban environment, creating a variety of inequalities, with its dense population and prominence of vehicles occupying the streets, and wider disconnection from the rest of the neighborhood. In addition to this, the former residents observe that they are affected by daylight conditions that changed towards worse that questions the dwelling standards of the later development. They also express isolation from the rest of the gated community. The contractor who built the Polatkan and the local government that allowed it to be built have provided some social amenities such as sports, a swimming pool intended for the use of the upper-middle-income group. There is only a space left out filled with vehicles allocated for the residents of the social housing. Gentrification is both the result and the cause of this inequality. T. Erman (2020, p.26) defines urban rent as "the gap between the existing and potential rent income", in reference to Smith (1987). According to Balaban (2013, p. 68); one pillar of the urban transformation policies has been the regulations that allow large segments of society to get a share of the urban rents.

The shift from public space from open spaces and private gardens to a closed gated community with security has changed a wide array of practices from neighbor to neighbor relations to the meaning of the home and neighborhood. The differences between the social amenities provided to only residents with privileges is one of the dispositions towards marketing as a meta-narrative in housing, in turn aiming to reduce spontaneous encounters and to encourage consumption as much as possible.

In spite of the spatial and urban negative effects, Polatkan still is an object of 'desire' for social housing dwellers. This indicates another level of the fragmentation. For some, it is "the social housing needs to be demolished, but it should not be rebuilt like Polatkan" and for oth-ers "they need to be demolished immediately". The potential of "renting or selling for a higher profit" marks the economic-meta aspects. According to Maden and Marcus (2021, p.68), "today's housing system appears to be designed to create alienation towards home instead of its ontological safety" indicating a shift in its meaning." Under these conditions, households can not shape their homes in the way they desire. They can not represent themselves through the houses they live in and they can not find satisfaction".

The impact of Covid-19 on everyday life has led the discussion on the former housing policies employed. In this light, it is valuable to evaluate and reflect on the potentials of physical qualities of existing social housing, especially of re-organization of the green open spaces in an egalitarian way. Hence, it must be considered as a right of existing users to claim their public space. The risk in such an approach might lie in the wider acceptance of gated com-munities, exemplified by the rise in the house prices and number of inhabited houses.

Called as "Cuba/Cluster" homes and "Lojman", this social housing project is also prominent due to their role as the core of the Yenişehir - still called as the New City- neighborhood, as the initial building stock steering urban development towards the northeast. As the names of the neighborhoods, housing typologies and residents changed up to today, the districts' maintained characteristic of being 'decent and central', has resulted in some of those housings to be destroyed; at a period of acceleration of urban transformation policies in Turkey. There is original housing stock that is on the verge of being demolished. This story of urban trans-formation, resulting in Polatkan; has influenced other similar transformation projects by raising the house prices and problems related to urban infrastructure and their spatial outcomes. The positive result is that the urban transformation projects in Şanlıurfa started to be

discussed in public, the site buildings were left empty/not sold for a long time, and the spatial and public quality expectations in housing projects came to the fore. On the other hand, this result had a temporary effect. The most important thing, is to extend this effect permanent.

The transformation of the housings should be carried out with the active participation of the residents, local city initiatives, and experts from various disciplines. It will be possible to change the understanding of local government, which considers the old housing shapes a financial burden and an urban problem, but only by creating a counter-opinion. One of the local civilian initiatives that should be active in urban transformation projects is the Chamber of Architects of Şanlıurfa. Although this initiative demonstrates engaged participation in the solution of urban problems compared to the past, it is not a dynamic actor in housing transformation projects. It is necessary to create multidisciplinary cooperation that follows current international debates and opens it up for public discussion. On the other hand, the public support of this cooperation will also define the framework for the development of local negotiation practices and the long-term continuation of housing policies. In a time of high uncertainty, it is important to discuss and take concrete steps toward the right to qualified housing as a priority for everyone. This study aims to create an archive for urban memory as well as to maintain local traces of housing policies.

Keywords: *Urban Transformation, Gated Community, Social Housing, Housing Policy, Everyday Practices*

Erzurum'da Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Tarihi Hacı Cuma Mahallesi Üzerinden Değerlendirilmesi

Dr. Öğr. Üyesi Emriye Kazaz
Atatürk Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü,
Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı
emriyekazaz@atauni.edu.tr

Genişletilmiş Özet

Tarihi kervan ve ticaret yolları üzerinde yer alan Erzurum, asırlar boyu geçiş ve durak noktası olma özelliğiyle birçok medeniyet için cazip bir yerleşim alanı olurken askeri, siyasi, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel anlamda önemini hep korumuştur. Etrafı yüksek dağlarla çevrili olan geniş ovada hakim bir tepe üzerine kurulan İç Kale'de ilk yerleşim başlayarak zamanla İç Sur ve Dış Sur dışına genişlemiş bugünkü sınırlarına ulaşmıştır.

İç Sur ve Dış Sur içinde belli bölgelerde yoğunlaşan tarihi ticaret alanları, yerleşim alanları olan tarihi mahallelerle çevrelenmiştir. Bölgenin kendine özgü iklimsel koşulları ve sosyal kültürel yapısının etkisiyle biçimlenen konut dokusu, genellikle topoğrafya ile uyumlu bir biçimde, sokak üzerinde ve birbirine bitişik olarak konumlandırılmış bahçeleri olan bir ya da iki katlı yapıların adeta bir küme gibi sıkı sıkıya bir araya gelmeleriyle oluşmuştur. Ahşap hatıllı taş yığma olarak inşa edilen konutlarda, giriş katları duvarın üst seviyesindeki küçük bir iki açıklık dışında neredeyse sağırken üst katlar tersine ritmik olarak yerleştirilmiş dikdörtgen pencere açıklıklarıyla ya tüm cephe ya da bir bölümü çıkma yapacak biçimde düzenlenmiştir. Kıvrımlı bir biçimde yapı adalarını saran dar sokaklar organik bir dokuya sahipken genellikle bir arada bulunan mahalle mescidi, hamam ve medrese gibi işlevler mahallenin kamusal mekanlarını oluştururlar.

Hiç şüphe yok ki, kentlerin kuruluşuna ve tarihsel serüvenine tanıklık eden eski yerleşim dokuları, o yere özgü yaşam biçimi, alışkanlıklar, sosyal-kültürel yapı gibi toplumsal belleği yansıtan fiziksel çevrelerdir. Zamanla sosyal, kültürel, mekansal ve ekonomik gereksinimler bu çevrelerde değişim ve dönüşümün alt yapısını hazırlar. Özellikle yerleşim sınırlarının genişletilmesi ya da yeni yerleşim alanlarının açılmasıyla dışa doğru yayılan kentler ve yeni kurulan merkezler maalesef tarihi çekirdeklerin ve yerleşimlerin yalnızlaşmasına, zamanla terkedilmesine ve çöküntü alanı olarak ilan edilmelerine sebep olan en önemli etkenlerdirler. Son yılarda ülke ekonomisinin önemli bir parçası haline gelen konut inşaatı ve satışlarından elde edilecek gelir gibi konular bu durumu daha da hızlandırmıştır. Bu süreçte, tarihi kent merkezleri ve eski yerleşimler dönüşüm çalışmalarının odağı haline gelirken geleneksel konut çevrelerinde değişim ve dönüşüm anlamına gelmektedir.

Tarihi çevrelerde fiziksel çevrenin mekansal dönüşüm dinamikleri yeni gelişen kent bölgelerinden oldukça farklıdır. Kuşkusuz tarihi dokunun uzun yıllar süren oluşum süreci, farklı dönemlerin dokuyla kurduğu ilişki, tarihsel dokunun "bellek"lerdeki yeri ve sosyal-kültürel yapının sürdürülebilirliği gibi konular bu ayrımın yapılmasında başrol oynayan etmenlerdir. Elbette sürdürülebilir bir çevre için değişen ve gelişen kente tarihi çevrelerin de adaptasyonu önemlidir. Yalnız tarihi çevrelerde dönüşüm çalışmalarının bütüncül koruma yaklaşımlarıyla yapılması gerektiği artık kabul görmüş bir gerçektir. Aksi takdirde, kentsel dönüşüm alanlarında kullanıcıların sürece dahil edilmemesi ve rant beklentisi olan yüksek maliyetli konutların inşası tarihi yerleşimlerin asıl sahiplerinin bölgeden ayrılmasına sebep olurken özgün dokuya kimlik karakterini veren fiziksel ve kültürel bileşenlerin yeterince ortaya koyulmamış olması da yere özgü kimlik değerlerinin kaybolmasına neden olmaktadır.

Yaklaşık on yıldır Erzurum'da yerli nüfusun büyük kentlere göç etmesi, yeni yerleşim alanlarının açılması, geleneksel konut kullanıcılarının değişmesi ve tarihi bölgelerde ikamet eden yerleşimcilerin sosyo-

ekonomik ve eğitim düzeylerinin düşmesi gibi çeşitli sebepler tarihi çekirdek ve eski yerleşim dokularında kapsamlı bir kentsel dönüşüm çalışmasının alt yapısını hazırlamıştır. Bu amaçla öncelikle yerel yönetimlerce KAİP (Koruma Amaçlı İmar Planı) hazırlanarak korunacak bölgelerin statüleri, koruma şartları ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Erzurum'da da 1.ve 3. Derece arkeolojik sit alanı olan İç Kale ve çevresi, kentsel sit sınırları içinde kalan Üç Kümbetler ve çevresi başta olmak üzere "Etkileme Geçiş Alanları"ndaki tarihi yerleşimleri de içine alacak biçimde kentsel dönüşüm kapsamında projeler hazırlanmıştır.

Kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamındaki ilk müdahaleler İç Kalenin kuzey yamacında Mırza Mehmet Mahallesi, güneyinde Sultanmelik Mahallesi içinde yer alan Üç Kümbetler çevresi ve İç Kale'nin doğusunda bir kısmı kentsel sit bir kısmı etkileme geçiş alanı içinde yer alan Hacıcuma Mahallesi'nde başlamıştır. İç Kale ve Üç Kümbetler ve bu iki bölgeyi birbirine bağlayan aks üzerinde daha çok anıtsal yapılar ve tescilli konutlar korunarak turizm odaklı dönüşüm çalışmaları öngörülürken Hacıcuma Mahallesi eskiden olduğu gibi yerleşim dokusunun sürdürüleceği ÖPA (Özel Proje Alanı) olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda 2012 yılında hızlandırılan çalışmalarla bölgede Hacı Cuma Camii, Taş Mescit ve Yukarı Hamid Camisi dışındaki konut ve yapıların hemen hemen hepsi yıkılmıştır. KAİP'te bu bölge için belirtilen "Kentsel Tasarım Projesi" Toplu Konut İradesi Başkanlığı tarafından hazırlanmış ve Erzurum Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanarak 2021 yılında proje uygulamaya konmuştur.

KAİP plan notlarında da belirtildiği gibi ÖPA'da kent kimliğini vurgulayan, alanın tarihi, doğal, kültürel ve sosyal değerlerini dikkate alan bir tasarım olması gerektiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda ticaret ve konut bölgesi olarak yeniden tasarlanacak olan tarihi Hacıcuma Mahallesi aslında yerel yönetimlerce tarihi Erzurum mahalle ve geleneksel konut kimliğinin nasıl değerlendirildiği ve tarihi çevrede kentsel dönüşüm çalışmalarının nasıl ele alındığı gibi çok önemli konulara ışık tutmaktadır. Diğer taraftan Erzurum ve Hacıcuma Mahallesi ile ilgili geçmişten gelen

tarihi kimlik bileşenleri ve izlerini dikkate alarak günümüz ihtiyaçlarına cevap verecek biçimde tasarlanan ve geleceğe miras bırakılacak bu özellikli konutlar hakkında önemli ipuçları barındırmaktadır.

Kuşkusuz bir yere ait kimlik bileşenleri zengin bir çeşitliliğe sahip olabileceği gibi fiziksel çevrenin mimari karakterini sokak-yapı-parsel ilişkisi, sokak silueti, cephe organizasyonu ve plan tipolojisi başlıkları altında incelemek birçok araştırmada olduğu gibi genel geçer kabul görmüş bir tutumdur.

Amaç: Bu bağlamda çalışmanın amacı, Erzurum'da İç Kale'nin hemen doğusunda kentsel sit alanı ve etkileşimli geçiş alanı sınırları içinde yer alan tarihi Hacıcuma Mahallesi'nde yaşanan kentsel dönüşüm sürecini sosyal, kültürel ve koruma açısından değerlendirmektir. Bu çerçevede uygulamaya konulan karma işlevli toplu konut projesinin geleneksel Erzurum yerleşim dokusu ve konutunu oluşturan kimlik bileşenleriyle uyumunun araştırılması hedeflenmektedir.

Yöntem: Çalışmada izlenen yöntem basamaklarını üç başlığa ayırmak mümkündür. Öncelikle Erzurum tarihi kent merkezinde kentsel dönüşüm çalışması kapsamında oluşturulan Koruma Amaçlı İmar Planı plan kararları incelenecektir. Daha sonra tarihi Erzurum yerleşim dokusunun sokak-yapı- parsel ilişkisi geleneksel Erzurum konutlarının ise plan tipolojisi ve cephe özellikleri incelenerek tarihi yerleşim dokusu ve evlerin kimlik bileşenleri özellikleri ortaya konmaya çalışılacaktır. Son olarak tarihi Hacıcuma Mahallesi için tasarlanan kentsel tasarım projesi, belirlenen kimlik bileşenleri doğrultusunda incelerek karşılaştırmalı analiz yapılacaktır. Belirlenen yöntemle tarihi bir mahallede uygulamaya konulan karma işlevli toplu konut projesinin tarihsel kimlikle uyumluluğunun sorgulanması hedeflenmektedir.

Bulgular: Çalışmanın bulguları genel olarak şu şekilde özetlenebilir. Öncelikle tarihi bir yerleşim olan Hacıcuma Mahallesi sakinlerinin yapılan kamulaştırma çalışmalarıyla alandan uzaklaştırılmaları, kamulaştırılan mahallede varolan parsel dokusu da dahil bölge içindeki cami ve mescitler dışında bütün yapıların yıkılması bölgenin sosyal ve fiziksel

yapısında ciddi bir değişim yaşandığını ortaya koymuştur. Diğer yandan tarihi Hacıcuma Mahallesi'nde yeni inşa edilecek bir proje olmasına rağmen yaygın olarak sokak düzeni, açık ve kapalı mekan kullanımları açısından tek düze uygulanan toplu konut projelerinden farklı bir anlayışla konunun ele alınması son derece olumludur. Yapıların topoğrafya ile uyumu, sokak siluetlerinde çeşitlilik oluşturulması, konut planlarında alternatif çözümler geliştirilmesi ve bahçeli olarak kurgulanmaları projenin önemli özellikleridir.

Sonuç: Kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanı içinde yer alan tarihi Hacıcuma Mahallesi Erzurum'da kentsel dönüşüm çalışmalarına öncülük eden bölgelerden biridir. Koruma Amaçlı İmar Planında özel proje alanı olarak ilan edilen bölgede tarihi cami ve mescitler dışında tüm yapılar yıkılarak en fazla üç katlı olacak biçimde karma kullanımlı toplu konut projesi tasarlanmıştır. Kentsel dönüşüm çalışmaları sırasında bölge sakinlerinin projelendirme çalışmalarına dahil edilmemesi ve kamulaştırma nedeniyle mülkiyet hakları kalmadığından bu durum tarihi Hacıcuma Mahallesi sosyal yapısında geri dönüştürülemez kökten bir değişim yaşanması anlamına gelmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm alanlarında sosyal sürdürülebilirlik ya da sosyal yapının çalışmalara dahil edilmesi gibi yaklaşımların süreç içinde dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. Diğer taraftan bölge için hazırlanan karma işlevli toplu konut projesi geleneksel Erzurum evlerinde olduğu gibi topoğrafya ile uyumu, sokak siluetlerinin zenginliği, bahçe kullanımı ve plan çeşitliliği açılarından olumlu olarak değerlendirilmektedir. Yalnız cephe açıklıkları ya da cephe organizasyonu açısından geleneksel Erzurum evlerine cephe karakteristiğini veren açıklık doluluk ilişkisi, çıkma biçimleri ya da kapı pencere gibi mimari elemanların biçimsel dilinin yeterince iyi analiz edilmediği anlaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Tarihi Çevre, Kentsel Dönüşüm, Mimari Kimlik, Sosyal Sürdürülebilirlik, Geleneksel Erzurum Evleri.*

Evaluation of Urban Transformation Studies in Erzurum through the Historical Hacıcuma District

Dr. Öğr. Üyesi Emriye Kazaz
Atatürk University, Faculty of Architecture and Design, Department of Architecture, Department of Architecture History
emriyekazaz@atauni.edu.tr

Extended Summary

Erzurum, located on historical caravans and trade routes, has been an attractive settlement area for many civilizations with its feature of being a transit and stopping point for centuries, and has always preserved its importance in military, political, socio-economic and socio-cultural terms. The first settlement started in the Inner Castle, which was built on a dominant hill on a wide plain surrounded by high mountains, and over time, it expanded outside the Inner Wall and Outer Wall and reached its present borders.

The historical trade areas concentrated in certain areas within the Inner and Outer Walls are surrounded by historical quarters, which are residential areas. The residential texture, shaped by the unique climatic conditions and social and cultural structure of the region, was formed by the tightly gathering of one or two-storey buildings with gardens located on the street and adjacent to each other, in harmony with the topography, almost like a cluster. In the houses built with wooden beam masonry, the entrance floors are almost deaf except for one or two small openings on the upper level of the wall, while the upper floors, on the contrary, are arranged in a way that either the whole facade or a part of it projects with rectangular window openings placed rhythmically. While the narrow streets that wrap around the building blocks in a curved way have an organic texture, functions such as the neighborhood mosque, bath and madrasah, which usually coexist, form the public spaces of the neighborhood.

There is no doubt that the old settlement patterns that witness the establishment and historical adventure of the cities are the physical environments that reflect the social memory such as the lifestyle, habits, social-cultural structure specific to that place. In time, social, cultural, spatial and economic requirements prepare the infrastructure of change and transformation in these environments. Cities and newly established centers that spread outwards, especially with the expansion of settlement borders or the opening of new settlement areas, are unfortunately the most important factors that cause historical cores and settlements to become isolated, abandoned over time and declared as collapsed areas. Issues such as housing construction and income from sales, which have become an important part of the country's economy in recent years, accelerated this situation. In this process, while historical city centers and old settlements become the focus of transformation studies, it means change and transformation in traditional housing environments.

The spatial transformation dynamics of the physical environment in historical environments are quite different from those of newly developing urban areas. Undoubtedly, the long-term formation process of the historical texture, the relationship between different periods and the texture, the place of the historical texture in "memories" and the sustainability of the social-cultural structure are the factors that play a leading role in making this distinction. Of course, the adaptation of historical environments to the changing and developing city is important for a sustainable environment. It is now an accepted fact that only in historical circles, transformation studies should be carried out with holistic conservation approaches. Otherwise, the inclusion of the users in the urban transformation areas and the construction of high-cost housing with the expectation of rent cause the original owners of the historical settlements to leave the region, while the physical and cultural components that give the identity character to the original texture are not sufficiently revealed, causing the loss of local identity values.

Various reasons such as the migration of the local population to big cities in Erzurum, the opening of new settlements, the change of

traditional housing users, and the decrease in the socio-economic and educational levels of the settlers residing in historical areas for about ten years, are the basis of a comprehensive urban transformation study in the historical core and old settlement patterns. prepared its structure. For this purpose, first of all, the CDP (Conservation Development Plan) was prepared by the local governments, and the status, protection conditions and construction conditions of the regions to be protected were determined. In Erzurum, projects have been prepared within the scope of urban transformation, including the historical settlements in the "Influence Transition Areas", especially the Inner Castle and its surroundings, which are the 1st and 3rd degree archaeological sites, and Üç Kumbetler and its surroundings, which are within the boundaries of the urban site.

The first interventions within the scope of urban transformation works started in Mırza Mehmet Mahallesi on the northern slope of the Citadel, Üç Kümbetler environs in the south of Sultanmelik Mahallesi, and Hacıcuma Neighborhood, which is partly within the urban site and part of the impact transition area, to the east of the Citadel. While tourism-oriented transformation works are envisaged by preserving more monumental structures and registered residences on the Inner Castle and Three Vaults and the axis connecting these two regions, Hacıcuma Neighborhood has been determined as a SPA (Special Project Area) () where the settlement pattern will be maintained as in the past. In this context, with the accelerated efforts in 2012, almost all of the houses and structures in the region were demolished except for the Hacı Cuma Mosque, Taş Mescit and Yukarı Hamid Mosque. The "Urban Design Project" specified for this region in KAIP was prepared by the Housing Development Organization and approved by the Erzurum Cultural Heritage Preservation Board, and the project was put into practice in 2021.

As stated in the KAIP plan notes, it is stated in the SPA that there should be a design that emphasizes the urban identity and takes into account the historical, natural, cultural and social values of the area. In this direction, the historical Hacıcuma District, which will be

redesigned as a commercial and residential district, actually sheds light on very important issues such as how the historical Erzurum neighborhood and traditional housing identity are evaluated by local governments and how urban transformation works in the historical environment are handled. On the other hand, considering the historical identity components and traces of Erzurum and Hacıcuma Neighborhoods from the past, it contains important clues about these specialty residences, which were designed to meet today's needs and will be inherited to the future.

Undoubtedly, the identity components of a place can have a rich variety, and it is a generally accepted attitude to examine the architectural character of the physical environment under the headings of street-building-plot relationship, street silhouette, facade organization and plan typology.

Purpose: In this context, the aim of the study is to evaluate the urban transformation process in the historical Hacıcuma District, which is located within the borders of the urban protected area and interactive transition area, just east of the Citadel in Erzurum, in terms of social, cultural and protection. In this context, it is aimed to investigate the compatibility of the mixed-function mass housing project, which was put into practice, with the traditional Erzurum settlement pattern and identity components that make up the house.

Method: It is possible to divide the steps of the method followed in the study into three headings. First of all, the plan decisions of the Conservation Development Plan, which was created within the scope of the urban transformation work in the historical city center of Erzurum, will be examined. Then, the street-building-parcel relationship of the historical Erzurum settlement pattern, the plan typology and facade features of the traditional Erzurum houses will be examined and the historical settlement pattern and the identity components of the houses will be tried to be revealed. Finally, the urban design project designed for the historical Hacıcuma District will be examined in line with the identified identity components and a comparative analysis will be made. With the determined method, it is aimed to question the compatibility of the

mixed-function mass housing project, which was put into practice in a historical neighborhood, with the historical identity.

Results: The findings of the study can be summarized as follows. First of all, the removal of the residents of Hacıcuma Mahallesi, which is a historical settlement, from the area with the expropriation works, the demolition of all buildings in the region, including the existing parcel texture in the expropriated neighborhood, except for the mosques and masjids, revealed that there was a serious change in the social and physical structure of the region. On the other hand, although it is a new project to be built in the historical Hacıcuma District, it is extremely positive that the subject is handled with a different understanding from the mass housing projects, which are widely applied in terms of street layout, indoor and outdoor use. The harmony of the buildings with the topography, the creation of diversity in the street silhouettes, the development of alternative solutions in the housing plans and their construction with gardens are the important features of the project.

Conclusion: The historical Hacıcuma Neighborhood, which is located in the urban protected area and impact transition area, is one of the regions that pioneered urban transformation studies in Erzurum. In the region, which was declared as a special project area in the Conservation Development Plan, all buildings except historical mosques and masjids were demolished and a mixed-use mass housing project with a maximum of three floors was designed. Since the residents of the region are not included in the project design works during the urban transformation works and their property rights are no longer due to expropriation, this means an irreversible and radical change in the social structure of the historical Hacıcuma Neighborhood. Therefore, it is understood that approaches such as social sustainability or the inclusion of social structure in the works in urban transformation areas are not taken into account in the process. On the other hand, the mixed-function mass housing project prepared for the region is evaluated positively in terms of harmony with topography, richness of street silhouettes, use of garden and variety of plans, as in traditional Erzurum houses. It has been understood that the formal language of architectural elements such as the

opening-occupancy relationship, the way of protrusions, or the door-window, which gives the façade characteristic of traditional Erzurum houses in terms of façade openings or façade organization, has not been analyzed well enough.

Keywords: *Historical Environment, Urban Transformation, Architectural Identity, Social Sustainability, Traditional Erzurum Houses.*

Erişilebilir Konut Tanımına ve Politikalarına İlişkin Bir İnceleme

Ceren Ünlü Öztürk
Karadeniz Teknik Üniversitesi
cerenunluozturk@gmail.com

Öz

Amaç

Konut insanların yaşamlarının gerekli kıldığı uyuma, beslenme ve korunma gibi temel gereksinimlerini karşılamasına yarayan bir barınaktır. Bu bağlamda konut bir hak olarak hem uluslararası hem de ulusal kapsamda yasal belgelerde yer almıştır. Özellikle konuta ekonomik olarak erişimde dezavantajlı konumda olan düşük gelirlilerin konut sorunu her zaman çözülmesi gereken bir konu olarak devletlerin gündemlerinde yer almıştır. Çünkü bu ihtiyacın giderilemediği durumlarda ekonomik, sosyal, siyasal ve çevresel sorunlarla karşılaşılmıştır. Politika üreticiler içinde bulundukları döneme, siyasal yapıya, ekonomik ve sosyal duruma göre düşük gelirlilere yönelik konut sağlanması bağlamında adımlar atmışlardır. Devletlerin düşük gelirlilerin konut ihtiyacının giderilmesi noktasında konutu üretici, konutun üretilmesini ekonomik olarak teşvik edici, konuta sahip olunmasını ekonomik olarak teşvik edici olmak üzere farklı roller benimsedikleri dönemler olmuştur. Dünya genelinde yakın zamanda neoliberal anlayışında etkisiyle konut politikalarında devletlerin daha çok düzenleyici ve denetleyici olduğu, piyasaya müdahalesinin sınırlı olduğu bir dönem yaşanmaktadır. Ancak düşük gelirlere konut üretimi tamamen özel sektör eline de bırakılmamakta ve özellikle erişilebilir konut kavramı ve uygulanması üzerinden politikalar üretilmektedir. Erişilebilir konut en basit anlamıyla konut giderinin

hanehalklarının beslenme, ulaşım gibi diğer önemli ihtiyaçlarını da karşılamalarına imkân tanıyacak düzeyde olduğu konutlar olarak ifade edilebilir. 2016 yılında yayınlanan Yeni Kentsel Gündem'de de özellikle düşük gelirliler olmak üzere herkes için erişilebilir konut sağlanması gerektiği belirtilmektedir. Türkiye'de de son ulusal kalkınma planı ile birlikte erişilebilir konut sağlanması gündeme gelmiştir.

Türkiye'de hem kalkınma planında hem şehircilik şurasında erişilebilir konuta dair ifadeler yer almasına rağmen erişilebilir konutun ne olduğu ve nasıl uygulanacağına dair bilgiler yer almamaktadır. Türkiye'de erişilebilir konuta dair yazın incelendiğinde de erişilebilir konutun daha çok ekonomik boyutuna odaklanılarak konut gideri ve toplam gelir üzerinden hesaplamaların yapıldığı çalışmalar olduğu görülmektedir. Erişilebilir konutun uluslararası bağlamda nasıl tanımlandığı ve uygulandığının ortaya konulması ülkemizde erişilebilir konutun nasıl ele alınacağı ve uygulanacağı noktasında yol gösterici olması açısından önemli olmaktadır. Bu kapsamda çalışmanın amacı erişilebilir konutun özelliklerinin ve uygulanma politikalarının ortaya konulmasıdır.

Yöntem

Çalışmada erişilebilir konutu tanımlamaya ve uygulanma politikalarını ortaya koymaya yönelik olarak yazın araştırması yapılmıştır. Yazın araştırması yapılırken dizinlerde 'affordable housing' kavramı aratılmıştır. Elde edilen sonuçlar üzerinden içerik analizi gerçekleştirilmiştir. Erişilebilir konutun tanımlanması ve uygulanması politikaları olmak üzere sonuçlar içerik bakımından sınıflandırılmıştır. Bu iki sınıfa da dâhil olmayan kaynaklar çalışma kapsamında değerlendirme dışında bırakılmıştır.

Bulgular

Kaynaklar incelendiğinde erişilebilir konutun tanımlanması ve uygulanma politikaları olmak üzere iki grupta bulgular oluşturulmuştur.

Erişilebilir konutun tanımlanmasına dair kaynaklar incelendiğinde hedef kitle ve maliyet olmak üzere iki önemli ölçütün olduğu tespit edilmiştir. Hedef kitle genellikle gelir düzeyi üzerinden açıklanmakta ve düşük gelirliler olarak ifade edilmektedir. Düşük gelirin açıklanmasında belirli bir gelirin altını ölçüt olarak belirleyenlerin yanı sıra belirli bir alandaki medyan gelir üzerinden de ölçüt belirleyenler mevcuttur. Medyan gelirin %80'inden daha az kazananlar, medyan gelirden daha az kazananlar ve medyan gelirin %140'ından daha az kazananlar olarak erişilebilir konutların sahiplerine veya kiracılarına yönelik farklı ölçütler vardır. Sözel ifade ile erişilebilir konutta konut giderlerinin, hanehalklarının diğer ihtiyaçlarını karşılamasına olanak tanıyacak düzeyde olması gerektiği belirtilmektedir. Diğer ihtiyaçların karşılanabilmesi için konut giderinin ne düzeyde olması gerektiğine dair yapılan çalışmalarda konut giderinin toplam gelirin %30 veya %35'inden az olması gerektiği tespit edilmiştir. Bu bağlamda maliyet anlamında da bu oranlar erişilebilir konut için çoğunlukla ölçüt olarak kabul edilmektedir. Konut gideri ise kira veya konut satın almak için ödenen krediler olarak kabul edilmektedir.

Erişilebilir konut uygulamasına dair dünya genelinde politikalar incelendiğinde ise ülkelere, eyaletlere hatta şehirlere göre farklılaşan araçlar olmakla birlikte ortak bazıları olduğu tespit edilmiştir. Politikalara incelendiğinde çoğunlukla erişilebilir konutu zorunluluk olarak şart koyan, teşvik edici imkânlar sunan ve kurumsal olarak destek veren uygulamaların olduğu tespit edilmiştir.

Zorunlu uygulamalara bakıldığında erişilebilir konutu kent planlama çalışmalarının bir aşaması olarak ele alan ve planlarda erişilebilir konuta dair kararları zorunlu kılan uygulamaların olduğu görülmektedir. Plan aşaması olarak ele alındığında yerel kapsamlı plan yapılırken bölgelemeler yapılması, her bölgenin erişilebilir konut ihtiyacının hesaplanması ve bu ihtiyacın nasıl karşılanacağının açıklanması zorunlu kılınmıştır. Bahsedilen analiz ve çözümleri plan eki olarak talep eden uygulamalara da rastlanmıştır. Plan kararlarında ise yazında en sık rastlanan uygulama dâhil edici bölgelemedir. Yerel kapsamlı plan yapılırken her

bölgedeki konutların belirlenen asgari bir oranda erişilebilir konut olması dâhil edici bölgeleme olarak ifade edilmektedir. Bu oran çalışmaların hemen hemen hepsinde %15 olarak kabul edilmiştir. Yani planlama çalışmasında oluşturulan bölgelerdeki konut birimlerinin en az %15'inin erişilebilir konut olması zorunluluğu dâhil edici bölgelemeye bir örnektir. Planlama kararlarına dair bir başka örnek ise düşük gelirli hanehalklarına yönelik konut için yer belirlemektedir. Son olarak ise planlama kararlarında erişilebilir konutu zorunlu katkı kapsamına alan uygulamalar vardır. Zorunlu katkı da erişilebilir konut kamusal açık alan, otoyol, sağlık ve eğitim hizmetleri gibi kamusal kullanım olarak değerlendirilir ve planlanır. Erişilebilir konutun zorunlu olarak ele alındığı planlama çalışmalarında dâhil edici bölgeleme, zorunlu katkı ve plan aşaması olarak kabul edilmesi başlıca politikalar olarak tespit edilmiştir.

Zorunlu olmamakla birlikte erişilebilir konut üretiminin olması durumunda planlama çalışmalarında bazı teşviklerin sağlandığı uygulamalarda vardır. Bu kapsamda yazında en çok rastlanan teşvik uygulaması taban alanı yoğunluğu artırımıdır. Taban alanı yoğunluğu artırımı, proje kapsamında erişilebilir konutun yer alacağı taahhüdünün verilmesi durumunda taban alanı inşaat yoğunluğunun artırılması demektir. Bir diğer teşvik gerekliliklerin azaltılmasıdır. Taban alanı yoğunluk artırımı ile benzer şekilde proje kapsamında erişilebilir konutun yer alacağı taahhüdünün verilmesi durumunda, bu teşvikte otopark, kamusal açık alan gibi zorunlu gerekliliklerin azaltılmasına imkân tanınmaktadır. Taban alanı yoğunluk artırımı ve zorunlu gerekliliklerin azaltılması uygulamaları kadar sık olmamakla birlikte erişilebilir konut yapımı durumunda plandan farklı konut tiplerine ve ikincil birime izin verilmesi diğer teşvik edici uygulamalardır.

Erişilebilir konut üretimine dair teşvikler sadece planlama kapsamında değil ekonomik olarak da sağlanmaktadır. Erişilebilir konut üretilmesi için yatırımcıya ve satın alınması için hanehalkına devlet tarafından sağlanan ekonomik destek örnekleri mevcuttur. Devletin erişilebilir konut üretimi noktasında desteği belediyelere ve yatırımcılara rehberlik

edilmesi anlamında kurumsal olarak da gerçekleşmiştir. Erişilebilir konutun mevcutta analizinden, planlanmasına ve üretimine kadar yol gösterici özellikte merkezi yönetime bağlı yerelde kamu kurumlarının oluşturulduğu örnekler yazında mevcuttur.

Uygulanan politikaların hangilerinin daha başarılı olduğu noktasında ise dâhil edici bölgeleme ve zorunlu katkı politikalarının olduğu durumlarda özel sektörün devletten aldığı ekonomik teşviklerle erişilebilir konut ürettiği ifade edilmiştir. Yoğunluk artırımı ve gerekliliklerin azaltılması teşvikleri olduğunda ise özel sektör yatırımcılarının erişilebilir konut ürettikleri ifade edilmiştir. Ancak gerekliliklerin azalımı teşviki olduğunda, erişilebilir konutun diğer altyapılarla yarıştığı ve özellikle açık alanların erişilebilir konut olmayan alanlardan çok daha az olduğu belirtilmiştir.

Sonuç ve Öneriler

Erişilebilir konut düşük gelirli hanehalklarının konut ihtiyaçlarını diğer temel ihtiyaçlarını da karşılayabilecek şekilde gidermesine imkân tanıyan konut anlamında kullanılmaktadır. Düşük gelirli hanehalkları belirli bir gelirin altı olarak ya da belirli bir bölgedeki medyan gelir üzerinden açıklanmaktadır. Konut gideri olarak ise kira ya da konutu satın almak için ödenen aylık miktar olarak ele alınmaktadır. Konut ihtiyacının diğer temel ihtiyaçların karşılanmasına da izin verecek şekilde giderilmesi ise gelirin %30 ya da %35'inden azının konut giderine harcanması olarak kabul görmektedir.

Erişilebilir konut ihtiyacının hesaplanması ve giderilmesi noktasında ekonomik teşviklerin yanı sıra kent planları da uygulama aracı olarak kullanılmaktadır. Kent planları oluşturulurken bölgeleme yapılarak erişilebilir konut ihtiyacının hesaplanması da bir analiz olarak kent planlama aşamasına eklenmiştir. Ve hesaplanan erişilebilir konut ihtiyacının bölgelerde nasıl giderileceğinin kararları da bir plan çıktısı olarak zorunu kılınmaktadır. Devlet ve yerel yönetimler plan yolu ile özel sektörü

erişilebilir konut üretmeye zorlamakta ya da teşvik etmektedir. Erişilebilir konut kabulünün hem de en uygun erişilebilir konut üretme politikasının her bölgenin kendi dinamikleri içerisinde belirlenmesi de önemlidir.

Türkiye'de son dönemde gündeme gelen erişilebilir konut kavramının uygulamada karşılık bulması için öncelikle mekânsal planlama süreçleri ile bütünleşmesi gerekmektedir. Özellikle Nazım İmar Planları'nda yerele dair analizlerin gerçekleştirildiği aşamada bölgeleme yapılarak erişilebilir konut ihtiyacının da hesaplanması önemlidir. Ancak bu analizin yapılması için öncelikle yerelin dinamikleri göz önünde bulundurularak erişilebilir konut kabulünün yapılması gerekmektedir. Dâhil edici bölgeleme, zorunlu katkı, taban alanında yoğunluk artırımı, gerekliliklerin azaltılması gibi uygulamalardan hangisinin bölge için uygun olduğu ise uygulayıcı özel sektörün, yerel yönetimlerin ve vatandaşın bir araya gelerek alması gereken bir karardır. Belirtmek gerekir ki erişilebilir konut uygulanmasına dair yeni yöntemlerin üretilmesi de mümkündür.

Anahtar Kelimeler: *Erişilebilir konut, düşük gelirli hanehalkları, konut politikaları, mekânsal planlama*

A Review of Affordable Housing Definition and Policies

Ceren Ünlü Öztürk
Karadeniz Technical University
cerenunluozturk@gmail.com

Abstract

Aim of the Study

Housing is a shelter that helps people meet the basic requirements of their lives, such as sleep, nutrition and protection. In this context, housing has been included in legal documents both internationally and nationally as a right. The housing problem, especially for low-income people who are at a disadvantage in economic access to housing, has always been on the agendas of governments as an issue that needs to be solved. Because of the economic, social, political and environmental problems were encountered in cases where this need could not be addressed. Policymakers have taken steps in the context of providing housing for low-income people according to their political structure, economic and social situation. There have been periods when governments have adopted different roles in addressing the housing needs of low-income people, including producing housing, economically encouraging the production of housing, and economically encouraging acquisition of housing. There has recently been a period around the world when the governments are more regulatory and supervisory and its intervention in the market is limited due to its influence in neoliberal policies. There has recently been a period in the world when states are more regulatory and supervisory in housing policies and their intervention in the market is limited due to the influence of neoliberal approach. However, housing production on low incomes is not entirely

left to the private sector and policies are produced especially through the concept and implementation of affordable housing. Affordable housing can be expressed simply as housing where the cost of housing is sufficient to allow households to meet other important needs such as nutrition and transportation. The New Urban Agenda, published in 2016, states that affordable housing should be provided for everyone, especially those on low incomes. In Turkey, the provision of affordable housing has been raised with the latest development plan.

Although both the Eleventh Development Plan and the Şehircilik Şûrası in Turkey contain expressions about affordable housing, there is no information on what accessible housing is and how to implement it. When the literature on affordable housing in Turkey is examined, it is seen that there are studies in which calculations are made on housing expense and total income by focusing more on the economic dimension of affordable housing. It is important to show how affordable housing is defined and implemented in an international context in order to guide how affordable housing is handled and implemented in our country. In this context, the aim of the study is to establish the characteristics of affordable housing and its implementation policies.

Method

In the study, literature analysis was carried out to identify affordable housing and to establish the policies of implementation. While conducting a literature analysis, the concept of 'affordable housing' was searched in the indexes. Content analysis was carried out on the results obtained. The results are classified in terms of content, including the identification and implementation policies of affordable housing.

Findings

When the resources were examined, findings were established in two groups: the identification and implementation policies of affordable housing. When the resources for defining accessible housing were

examined, it was determined that there are two important criteria: target households and housing cost. The target households is usually explained on the income level and expressed as low incomes. In addition to those who set the bottom of a particular income as criteria for the disclosure of low income, there are also those who set criteria on median income in a particular field. There are different criteria for owners or tenants of affordable housing as those earning less than 80% of median income, those earning less than median income, and those earning less than 140% of median income. Qualitatively, it is stated that housing costs in affordable housing should be sufficient to allow households to meet other needs. In order to meet other needs, it was determined that the housing expense should be less than 30% or 35% of the total income in the studies.

When the policies regarding the production of affordable housing were examined, it was determined that there are policies that differ according to countries, states and even cities, but there are also some in common. When the policies were examined, it was found that there are policies that often stipulate affordable housing as mandatory, offer incentives and support institutionally. When we look at the mandatory practices, it is seen that there are applications that treat affordable housing as a stage of comprehensive planning process and require decisions about affordable housing in the urban plans. When considering the plan stage, it is mandatory to make zoning, calculate the need for affordable housing in each zone and explain how this need will be met when making a comprehensive local plan. Policies that request the aforementioned analysis and solutions as a plan attachment have also been found. In plan decisions, the most common policy in the literature is inclusionary zoning. When making the local comprehensive plan, making mandatory to particular rate of dwellings as an affordable housing explained as an inclusionary zoning. This rate was accepted as 15% in almost all case studies. Another example of planning decisions is the housing location for low-income households. Finally, there is planning decisions that include affordable housing as a mandatory contribution. Affordable housing considered as a public use (such as

public open space, highway, health and education services) in the mandatory contribution decision.

Although it is not mandatory, there are policies where some incentives are provided in plans in case of affordable housing production. In this context, the most common incentive policy in the literature is the floor area density bonus. The floor area density bonus means increasing the construction density of the project area if the commitment is made that affordable housing will be built within the project. Another incentive is to reduced requirements. In the case of commitment is made to project include affordable housing, it is possible to reduce the requirements such as parking lot and public open space. Other incentives are allowing different types of housing and secondary units.

Incentives for the production of affordable housing are provided not only within the scope of planning, but also economically. There are examples of economic support provided by the governments to the investor for the production of affordable housing and to the household for its purchase. The governments' support for affordable housing production has also been institutionally realized in terms of guiding municipalities and investors.

At the point of which of the policies applied are more successful, it has been stated that the private sector produces affordable housing with economic incentives from the governments in cases where there are inclusion zoning and mandatory contribution policies. When there are incentives to floor area density bonus and reduce requirements, it is stated that private sector investors produce affordable housing by them. However, when there is an incentive to reduce the requirements, it has been noted that affordable housing competes with other infrastructures, and especially open spaces are much less than non-affordable housing areas.

Conclusion and Recommendations

Affordable housing is used in terms of housing, which allows low-income households to meet their housing needs in a way that allow meets

other basic needs. Addressing the housing needs in a way that allows other basic needs to be met is considered to be spending less than 30% or 35% of the income on housing expenses. In addition to economic incentives for accessible housing needs, urban plans are also used as a tool of implementation. It is also important to determine both the parameters of affordable housing and the most suitable policy for production affordable housing within the dynamics of each region.

In order for the concept of affordable housing, which has recently been raised in Turkey, to be met in practice, it must first be integrated with spatial planning processes. Especially in the Developing Plans, it is important to calculate the need for affordable housing by making zoning at the stage where local analysis is carried out. However, in order for this analysis to be carried out, affordable housing parameters should be determined first, taking into account the dynamics of the locality. Which of the policies (such as inclusionary zoning, mandatory contribution, floor area density bonus, reduce requirements) are suitable for the region is a decision to take with stakeholders' (private sector, local governments and citizens) collaboration. It should be noted that it is also possible to produce new policies for the affordable housing.

Keywords: *Affordable housing, low-incomes, housing policies, urban plans*

Konut Hakkına Alt Gelir Grupları Temelinde Bakış: Türkiye'de 2003 Sonrası Dönemin Eleştirisi

Şenay Güneymen
Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi
senay.guneymen@beun.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bir sosyal hak ve insan hakkı olarak konut hakkı, anayasal düzenlemelere, uluslararası sözleşmelere ve bildirgelere konu olmuştur. Devletin kişilerin barınma gereksinimini yaşanabilir koşulları içeren biçimde karşılamasını kapsayan konut hakkı, ilişkili haklar ve sorun alanları ile bütünsel bir bakış açısını gerektirir. Türkiye'de konut hakkı 1961 Anayasasında, 49. Maddede, sağlık hakkı başlığı altında, devletin yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut gereksinimlerini karşılayıcı önlemleri almasına dayalı olarak tanımlanmıştır. 1982 Anayasası ise konut hakkına 57. Maddede konut hakkı başlığı altında devletin kentlerin özelliklerini ve çevre koşullarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut gereksinimini karşılayacak önlemleri alması ve bu yönde toplu konut girişimlerini desteklemesi temelinde açıklama getirmiştir. 21. Maddede de konut dokunulmazlığı yer almıştır.

Bu çalışma, konut hakkını, ilişkili bir bağlam üzerinden mülk konut ya da kiralık konuta ekonomik erişebilirliği düşük olan alt gelir grupları açısından ele almaktadır. Burada öne çıkan nokta insan onuruna yakışır biçimde barınma ve bunun yaşama hakkı ile kurduğu yakın ilişkidir. Asıl sorun, yaşamla başa çıkma mücadelesi veren gruplar açısından konut stoğu düzeyinden bağımsız olarak mülk konut ya da kiralık konuta erişim güçlüğünün sürmesidir. Konut hakkının yorumu, konut politikalarının biçimlenmesi ve sosyal devletin bu yöndeki sorumluluğu

yeniden sorgulamaya konudur. Konu, yapısal ve toplumsal eşitsizliklerden bağımsız değildir. Bu bakış, konut üretimini, yaşanabilir konuta erişimi, alt gelir gruplarının barınma gereksiniminin karşılanmasını, konuta erişim koşullarına bağlam bağımlı olarak ele almaktadır. Küreselleşme ve neoliberalleşme ile birlikte konutun metalaşmasını, finansallaşmasını ve yatırım aracı rolünü pekiştiren bakış açısı geniş kapsamda kırılgan grupların özelde de alt gelir gruplarının barınma gereksiniminin karşılanmasında ve barınma haklarının korunmasındaki çelişkiyi derinleştirmiştir. Türkiye'de 2003 sonrası dönem inşaat sektörüne ve kentsel yapılı çevreye dayalı sermaye birikiminin arttığı, kentsel dönüşümün yasal düzleminin oluştuğu ve genişlediği, rant odaklı değer değişimlerinin kent mekanında yeni birikim alanları yarattığı bir dönemi sergilemektedir. Alt gelir gruplarının konuta erişimini örgütleyen politika araçları ve yetki dağılımı; sosyal konut arzının ne ölçüde alt gelir grupları ile bütünleştiği; bu grupların barınma ve konut haklarının ne derece korunduğu konuları önemli sorgu noktalarını oluştururken, bu yönde sosyal devletin ne ölçüde etkin olduğu tamamlayıcı konular olarak yerini almaktadır. Gecekondu ve kaçak yapılaşma, sistem dışı işlevselliğini korurken bu yöndeki meşrulaştırıcı müdahalelerin ne derecede yaşanabilir konut alanları oluşturduğu yine bir tartışma konusudur. Toplumsal eşitsizliğin varlığında süregelen bir sorun olmasının yanı sıra COVID-19 ile derinleşen alt gelir gruplarının konuta erişimi ve barınma haklarının korunması bir sorunsal bakış açısını gerekli hale getirmiştir. COVID-19'un toplumsal yaşamı her boyutuyla değişime uğratmasının yanı sıra temel ihtiyaçların karşılanmasının zorlaştığı günümüz koşullarında konunun yaşamsal önemi daha da vurgulu hale gelmiştir.

Bu çalışmanın amacı, Türkiye'de 2003 sonrası dönemde alt gelir gruplarının yaşanabilirlik ve insan onuruna yakışır yaşama koşulları oluşturma açısından konut gereksinimlerinin ne ölçüde karşılandığı, konut hakkının hangi düzeyde gerçek deneyime aktarılabildiğini incelemektir. Bu bakış açısı konut hakkını yalnızca bir hak tanımı ve normlar kategorisi üzerinden değerlendirilen bir kavram olmaktan çıkarıp ele

alınan dönemdeki gerçek deneyimler üzerinden yorumlamaya olanak tanımaktadır. Türkiye'de anayasal bir hak olarak güncel konut hakkı tanımında belli bir grup önceliği tanımı olmamasına karşın ele alınan dönemin çelişkilerini yansıtmada temel bir referans olan alt gelir grupları ve onların belirtilen koşullarda konut gereksiniminin karşılanması, çalışmada, alt gelir gruplarının önceliklendirilmesini beraberinde getirmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın yöntemi, konut hakkının kavramsal alanını ortaya koyma yönünde uluslararası ve başta anayasalar olmak üzere ulusal kaynakların incelenmesini ve ilgili literatür taramasını; alt gelir grubunun konuta erişim koşulları açısından 2003 sonrası gelir bölüşümü değişkenlerinin ikincil kaynaklar üzerinden ele alınmasını; TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) ve TOKİ'nin (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) ortaya koyduğu konuta ve sosyal konuta ilişkin verilerin değişiminin incelenmesini ve konunun kalkınma planları düzeyinde konut politikalarında ortaya konan öncelikli sorun alanları ile ilişkili olarak karşılaştırılmasını içermektedir. Alt gelir gruplarının konuta erişimi bağlamında değerlendirilebilecek kurumsal raporların ve çalışmaların incelenmesi çalışmayı destekleyici nitelik taşımaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Yönteme ilişkin ortaya konulan çoklu kaynaklar ve verisetlerinin büyük çoğunluğu içerdiği kümülatif veri nedeniyle doğrudan alt gelir grubu ile eşleştirilebilecek nitelik taşımamaktadır. TOKİ tarafından sosyal konut adı altında üretilen konut bütününü alt gelir grubu ile doğrudan ilişkilendirmek tutarlı değildir. 2018 yılı TOKİ Konut Üretim Raporu verilerine göre konut uygulamalarının %86,46'sını oluşturan 717.154 konut, toplam konut uygulamaları dağılımında sosyal konut adı altında üretilen konut sayısıdır. Rapora göre, bu konut bütününün 143.021 konutluk

kısmı, toplam konut uygulamaları dağılımının %17,24'lük kısmını oluşturmakta ve Gecekondu Dönüşüm uygulamalarını simgelemektedir. Güncel veriler ışığında, alt gelire yönelik konutlar konusunda veri, TOKİ web sayfasındaki proje tipine göre uygulama dökümü içerisinden alt gelir grubuna ait uygulamalar çekilerek elde edilmiş ve böylelikle diğer belli proje tiplerini kapsayan uygulamalarla karşılaştırılabilmiştir. Yayınlanan güncel verilere göre, TOKİ proje tipine göre uygulamalarda fiziksel olarak bütünüyle tamamlanmış alt gelir grubuna yönelik konut sayısı 36617; hala sürmekte olan projeler de dahil edildiğinde bu tipteki toplam konut sayısı 42667'dir. Karşılaştırmak açısından konut sayısı ve tamamlanma bilgisi eksik olan projeler dışarıda bırakılmak üzere, tamamlanmış alt gelir grubuna yönelik konut, afet konut, konut ve sosyal donatı proje tipine ait konutlar ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje tipleri kapsamındaki toplam konut sayısı 259.545'dir. Bu bütün esas alındığında, tamamlanmış alt gelire yönelik konutlar %14,11; afet konutlar %10,15; konut ve sosyal donatı proje tipi kapsamındaki konutlar %51,27 ve kentsel dönüşüm ve gelişim proje kapsamındaki konutlar %24,47 oranında pay sahibidirler. Varsayımsal bir karşılaştırma açısından 2018 yılı toplam sosyal konut sayısı referans alındığında tartışılan tamamlanmış alt gelire yönelik toplam konut sayısı % 5,11 olarak belirmektedir. Ortaya konan oranlar alt gelire yönelik konut üretim payının düşüklüğünü ortaya koymaktadır.

TÜİK Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması (2020) verilerine göre sıralı %20'lik gruplar açısından yıllık eşdeğer hanehalkı kullanılabilir birey gelirinin dağılımı (%), en düşük ilk %20 grubu için gelir referans yılı olarak 2010 yılında %5,8 iken 2019 yılı için %5,9 olmuştur. Aynı yıl aralığında, en yüksek %20 için ise 2010 yılında, %46,7, 2019 yılında %47,5 olarak belirtilmiştir. Gelir dağılımı eşitsizliği açısından ise Türkiye için gelir referans yılı olarak 2010 yılına ait gini katsayısı 0,404 iken 2019'da 0,410'a çıkmıştır. 2019-2020 aralığı için yıllık ortalama esas iş gelirinde en büyük artış %31 ile inşaat sektöründe olmuştur. 2020 yılı için maddi yoksunluk oranı %27,4, sürekli yoksulluk oranı %13,7 olarak belirtilmiştir. OECD

2020 yılı gelir eşitsizliğine ilişkin gini katsayısı incelendiğinde Türkiye, 2018 verileri referans alındığında, 0,40 değeri ile 40 ülke içinde en yüksek gini katsayısına sahip 6. Ülkedir. Gelir eşitsizliği açısından Türkiye'deki yüksek düzey dikkat çekicidir.

Alt gelir grubuna yönelik konut üretimi ve yaşanabilir çevrelerin oluşturulmasına yönelik politikalar kalkınma planları düzeyinde incelendiğinde, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (BYKP) (2001-2005) konut gereksinimi ve finansmanına ilişkin saptamalar içermiştir. Dokuzuncu BYKP Döneminde (2007-2013) mekânsal planlama, afet yönetimi ve kentsel dönüşüm konularında yasal düzenlemeler öne çıkmıştır. Onuncu BYKP döneminde (2014-2018) kentlerde rekabetçilik ve yaşanabilirlik düzeyinin arttırılmasına odaklanan politikaların gerekliliği vurgulanmıştır ve kentsel ve kırsal alanda temel yaşam kalitesi ölçünlerinin sağlanması; mekânsal dezavantajlardan kaynaklı olumsuz gelişmelerin en aza indirilmesi hedeflenmiştir. Yaşanabilirlik ile imaj yönetimi ve markalaşma aracılığıyla kentlerin çekim merkezi oluşturması eş düzeyde ortaya konmuştur. Öncelikli dönüşüm programları kapsamında konut üretiminde orta ve alt gelir gruplarına odaklanan modellerin geliştirilmesi ve sosyal konut uygulamalarının geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması önerilmiştir. Alt gelirliler başta olmak üzere, halkın temel konut ihtiyacının daha yüksek oranda karşılanması yönünde önlemler ve barınma sorununa sağlıklı ve alternatif çözümler geliştirileceği ifade edilmiştir. Kamunun, konut piyasasında yönlendirici, düzenleyici, denetleyici ve destekleyici rolünün güçlendirileceği, altyapısı hazır arsa üretiminin hızlandırılacağı belirtilmiştir. On Birinci Kalkınma Planı döneminde (2019-2023) dar gelirlilere ve dezavantajlı gruplara yönelik 250 bin sosyal konut üretileceği ifade edilmiştir.

Toplumsal eşitsizliğin süregeldiği, COVID-19 sürecinin toplumsal ve ekonomik yaşamdaki yıkıcı etkilerinin salgın yönetim sürecindeki önlemlere karşın devam ettiği, yüksek enflasyonist etkilerle harcama gücünün düştüğü günümüz koşullarında alt gelir grubunun yaşamını sürdürmesi ve yaşanabilir koşullarda konuta erişim sorunu derinleşerek

güncelliğini koruyan bir sorundur. Farklı boyutlarda kırılganlık düzeyinin özellikle de bu gruplar açısından yükseldiği göz önüne alındığında barınma ve konut hakkının savunulması vurgu kazanmaktadır. Politika düzeyindeki öneriler ve önlemler varlığını korusa da alt gelir grubuna yönelik konut üretim düzeyi ve TOKİ çatısı altında belli gruplar için faizsiz kredi olanakları dışında alt gelir başvuru sürecinin yönlendirdiği konut finansmanının bu grupların konut gereksinimini karşılama düzeyi sorgulama konusudur. Sorun, basit bir konut açığı sorunu değildir. Konut hakkı tanımının alt gelir grubuna yönelik öncelik içermemesi, sosyal devletin konuta toplumsal gereksinimler önceliği üzerinden bakmamasını, konutun toplumsal boyutu ve yaşama hakkı ile olan yakın ilişkisini geri planda bırakabilmesini de beraberinde getirebilmektedir. Konuta erişimde eşitsizlik ile konuta dayalı sermaye birikimi ve kaynak geliştirme belli açıdan birbirini besleyen ve çelişki yaratan odaklar olarak belirmektedir. Konut üretimine konu olan mülk-konut ve özel kiralık konut dışında toplumsal amaçlı farklı konut tiplerinin sunumunun olmayışı alt gelir grupları açısından süregelen bir dışlanmanın da varlığını desteklemektedir. Bu durum dönüşümün belli bir teması olan sağlıksız kentleşmeyi de pekiştiren bir etmen olarak karşımızda durmaktadır. Kalkınma planları düzeyinde alt gelirli gruba yönelik konut gereksiniminin karşılanması yinelenen bir hedef olmasının yanı sıra gösterge olarak sosyal konut arzındaki genişleme dışında karşılaştırmaya konu olacak bir değişken bulunmamaktadır. TOKİ düzeyinde ele alınan sosyal konut bütünü ise doğrudan alt gelir grubuna yönelik olma niteliği taşımamaktadır. Tamamlayıcı ve daha belirsiz odaklar, sürekli bir devlet politikası ile bütünleşemeyen evsizler ile sabit geliri bulunmayan gruplardır. Bu yönde, konut hakkının alt gelir grupları ve sistemin bütünüyle dışında kalan gruplar açısından tekrar ele alınması, devletin buradaki sorumluluk alanı, kaynakların yönlendirilmesi ve yetki paylaşımı düzeyinde öncelik içeren bütünsel bir bakış açısının gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Hakkı, Alt Gelir Grupları, Toplumsal Eşitsizlik*

Evaluating the Right to Housing in terms of Low Income Groups: Criticism of Post 2003 Period in Turkey

Şenay Güneymen
Zonguldak Bulent Ecevit University
senay.guneymen@beun.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The right to housing as a social and human right is subject to constitutions, international conventions and declarations. The right to housing constituting the compensation of the individuals' need of shelter by state within livable conditions requires an integrated viewpoint via related rights and problem areas. The right to housing in Turkey was defined by state taking necessary precautions for the poor or low income families to compensate their necessities for housing in conditions suitable for health under the right to health title by Article 49 in 1961 Constitution. In 1982 Constitution, the right to housing has been defined by state taking necessary precautions for compensation of housing necessities from a planning approach regarding the preservation of urban assets and environmental conditions and further support corporate housing entrepreneurialships in this direction, under the title, the right to housing by Article 57. The Article 21 has included housing immunity.

This study considers the right to housing within an interrelated context via low income groups having low economic accessibility to property housing and rental housing. The emphasis is made on the close relationship between sheltering befitting human dignity and the right to live. The main problem is the continuation of constraints via accessibility to property and rental housing for the low income groups who ongoe their survival struggle independent of the level of housing stock. The interpretation of the right to housing, the development of housing

policies and social state's responsibility in this respect are subject to requestion. The problem is not independent of structural and social inequalities. This viewpoint evaluates housing production, accessibility to livable housing, compensation of low income groups' necessity for shelter context dependent to the conditions of accessibility to housing. The rising viewpoint stressing the commodification, financialization of housing and the role of housing as a means for investment led by globalisation and neoliberalisation has deepened conflicts based on the compensation of housing necessities and preservation of right to housing of fragile groups in particular, low income groups. Post-2003 period reflects a period of increase via capital accumulation based on construction sector and urban built environment, the formation and development of legislation for urban regeneration, the creation of new areas for capital accumulation in urban space motivated by rent centered value fluctuations. The points of inquiry reveal policy instruments and distribution of authority organizing accessibility of low income groups to housing; the level of integration of social housing supply with low income groups; the level of preservation of their right to shelter and housing in addition to the level of state's effectivity in this respect. While squatter housing and illegal housing ongoe their functioning out of legal urban structure, legitimizing interventions are subject for further inquiry via their level of formation of livable housing areas. Thus, accesibility of low income groups to housing and preservation of their right to shelter necessitate a problematic view within deepening effects of ongoing social inequality and COVID-19 pandemic.

The aim of this study is to investigate to what extent low income groups' housing necessities are compensated via livable conditions and to what extent the right to housing has been actualized for these groups. In this regard the right to housing can exceed its definition based on mere definition regarding categories of norms and relate it to actual experiences. Although there doesn't exist a priority given to a certain group in current definition of right to housing as a constitutional right in Turkey, the fact that low income groups and their

compensation of housing necessities form a locus of conflict for the reference period has led to consider low income groups as a priority in this study.

Method of the Study

The method of the study is based on review of international documents and constitutions at the national level, review of related literature; review of income distribution variables for post-2003 period via secondary resources in order to map the conditions for low income groups regarding their reach to housing; monitoring data regarding housing and social housing through datasets of Turkish Statistical Institution (TSI) and Corporate Housing Administration (CHA) and evaluation of prioritised themes of housing policies through evaluation of five year development plans for the reference period. The review of institutional reports are complementary in research.

Research Findings and Conclusion

The data introduced in method of the study can not be utilized to directly relate to low-income groups to a larger extent due to being cumulative data. Further, it is not found consistent to also directly relate total social housing data of CHA to low-income groups' housings. According to 2018 CHA Housing Production Report, social housing production in total distribution of housing implications represented 86,46% as 717154 housings. It was reported that 143021 housings in total social housings represented 17,24% and formed via squatter housing transformation. Monitoring the current data from CSA web page, data for low income housings has been pulled from the list of published list of implications via project types to enable comparison with other housing data regarding other project types. The total completed low income housings represents 36617 and 42667 with the addition of housings of ongoing low income housing projects. For comparison, the projects with no data for number of housings and completion rates

have been exluded. Completed low income housings, disaster housings, housings belonging to housing with social facilities project and housings within urban transformation and development projects have been considered and summed as 259545 total number of housings. The share of total number of housings for each project in this total, in order, have been represented by 14,11%, 10,15%, 51,27% and 24,47%. The considered total number of completed low income housings has also been hypothetically compared with total number of social housings reported in 2018 CHA Housing Production Report. It has been founded that the share of completed low income housings in total social housings represented 5,11%. The rate of share of low income housings clearly represent low low income housing production level.

According to TSI Income and Life Conditions Research (2020), distribution of annual equivalent household disposable individual income by orderly 20% groups, the lowest 20% for 2020 is reported as 5,8% for 2010 and 5,9% for 2019. The rates of the highest 20% for the same reference years are 46,7% for 2010 and 47,5% for 2019. Income distribution inequality for Turkey measured via gini quoefficient correspond to 0,404 for 2010 and 0,410 for 2019. The mentioned years represent reference income years. It has been also reported that the highest level of increase belongs to construction sector by 31% rate via annual average real business income for 2019-2020 period. Tangible deprivation rate for 2020 is reported as 27,4% and constant poverty rate reveal as 13,7% for 2020. Additionally, according to OECD income inequality research, Turkey has been the sixth country in 40 countries via increasing gini quoefficient value with 0,40 based on 2018 data. The high level of income inequality is striking as seen from the reported values.

When reviewed, policies contibuting to production of livable housings and housing areas regarding low income groups, the Eighth Five Year Development Plan (FYDP) (2001-2005) emphasized problems regarding housing necessity and finance. The Ninth FYDP (2007-2013) remarked legislation formation regarding spatial planning, disaster management and urban transformation. The Tenth FYDP (2014-2018) stressed competitiveness, livability, reduction of spatial negative

impacts on disadvantaged groups, livability, image management, branding; suggested middle and low income group centered models in transformation programs and enhancing social housing implications. The Tenth FYP aimed for 250000 social housing units.

It is a fact that the problem for low income groups to ongoe their survival struggle and have reach to livable housing is deepening and up to date within condition of social inequality, the destructive impacts of COVID-19 pandemic on economic and social life and also with high inflationary effects decreasing disposable income levels. Their right to housing and shelter should be advocated. It is a subject for inquiry of sufficiency when evaluating the level of low income housing production and finance for housing for low income groups mostly shaped by CHI application requirements and availability of credits without interest payments valid for only a particular defined group. The problem is not a mere housing deficit issue. The fact that the current right to housing definition doesn't consider prioritization of low income groups, enable state not to regard housing in terms of social necessities and leave its social dimension in relation with right to live behind. The inequality in accessibility to housing and capital accumulation based on housing to a larger extent reciprocally contribute their enhancement and deepen the conflict between them. While housing supply restricted to property housing and private rental housing is limiting, the proposed enlargement of social housing supply remain the main indicator in review of policies. The re-evaluation of the right to housing to prioritize low income groups and excluded groups and an integrated approach considering state's responsibility, resource management and share of authority remain major necessities.

Keywords: *Right to Housing, Low Income Groups, Social Inequality*

Yerel Ekonomik Kalkınma Bağlamında Anahtar İşçi Konut Politikaları

Arş. Gör. Safiye Özge Subaşı
Gebze Teknik Üniversitesi
s.subasi@gtu.edu.tr

Prof. Dr. Elif Alkay
İstanbul Teknik Üniversitesi
alkayel@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı ve Yöntemi

Neoliberal yaklaşımla konut sektörüne yönelik müdahalelerin azaltılması hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerde mülk ve kiralık konutun ödenebilirliği krizini ortaya çıkarmıştır. Bu çalışma temel olarak mülk konutun ödenebilirliğine odaklanmaktadır. Ödenebilirlik krizi, konutla ilgili hane halkı harcamalarının maaş ve ücret artışlarından daha hızlı yükselen eğilimini yansıtmaktadır (Pittini, 2012). Wetzstein (2017), mülk konutun ödenebilirliği sorununu üç toplumsal grup çerçevesinde ele almıştır. Bu grupları; konut piyasalarına erişim sağlayamayan düşük gelir grubu, anahtar işçiler ve hareket halindeki bireyler olarak belirtmiştir.

Bu bildiride, anahtar işçilere yönelik geliştirilen konut politikalarının yerel ekonomik kalkınma bağlamında kavramsal tartışmasının gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Bildiride 'Anahtar işçi tanımı kimleri kapsamaktadır?' ve 'Anahtar işçi konut politikaları, mevcut ekonomi ve yerel ekonomi kalkınma politikaları ile nasıl bir ilişki kurmaktadır?' araştırma soruları ele alınmaktadır. Araştırma yöntemi olarak, literatür taramasına ve geliştirilen politika ve programların incelemesine dayanarak Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve Avustralya'da geliştirilen anahtar işçi konut politikaları karşılaştırmalı olarak irdelenmekte ve Türkiye'deki konut politikaları anahtar işçiler üzerinden tartışmaya açılmaktadır.

Bildiri dört ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde farklılaşan anahtar işçi tanımları ve tanımların nasıl farklılaştığı ortaya konmaktadır. İkinci bölümde farklı ülkelerdeki anahtar işçi konut politikaları ve programları ele alınırken, üçüncü bölümde Türkiye'de geliştirilen konut politikaları anahtar işçiler bağlamından irdelenmektedir. Dördüncü bölümde ise anahtar işçi politikalarının mevcut ekonomik politikalar ile kurduğu ilişki ve yerel ekonomik kalkınmadaki rolü tartışılarak genel değerlendirme yapılmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

En basit deyimiyle anahtar işçi *(key worker, frontline worker, frontline service provider, essential worker)*, özellikle sağlık, eğitim ve güvenlik gibi toplumsal hizmetlerde çalışanlar olarak tanımlanmaktadır. Anahtar işçi kavramı temel yerel hizmetlerin sağlayıcıları olarak tanımlanırken, ulusal ölçekte ise kamu sektörü çalışanlarına karşılık gelmektedir (Scanlon, 2010). Morrison (2010), anahtar işçileri hem kamu hizmetlerini sağlamada hem de yerel ekonomik büyümenin bağlı olduğu ticari işletmelerde kilit rol üstlenen kişiler olarak tanımlamaktadır. Bir başka tanımda ise anahtar işçi, toplumda temel rol üstlenen (sağlık, eğitim, güvenlik) ve işe alım/işte tutma açısından problem yaşanan kamu sektörlerinde çalışan kimse olarak tanımlanmakta ve anahtar işçilerin özellikle konut yardımı için hedeflenebilecek düşük ve orta gelirli hanelerin bir alt kümesi olduğu vurgulanmaktadır (Morrison, 2012). Konut programlarında en yaygın olarak tanımlanan anahtar işçi grupları, eğitim (öğretmenler), sağlık (hemşireler) ve güvenlik (polis memurları) gibi meslek gruplarından gelmektedir. Bazen temel hizmetler (otobüs şoförleri) ve işçiler de bu tanıma dahil edilmektedir. Ek olarak, bazı yerel yetkililer garsonların ve tezgahtarların da temel hizmet sağladığını ve anahtar işçi gruplarına dahil edilmeleri gerektiğini savunmaktadır (Scanlon, 2010).

Gilbert ve diğ. (2021), anahtar işçileri geleneksel olarak eğitim, sağlık, güvenlik ve acil servislerde çalışan düşük ve orta gelirli kamu işçileri

olarak tanımlarken, bu tanımların geleneksel endüstrilerdeki destek işçileri, geniş kamu sektörü, işgücü piyasasını destekleyici meslekler, yerel ekonomik piyasadaki önemli meslekler ve kriz anında kentin işleyişini destekleyen meslekler üzerinden farklılaştığını belirtmektedir. Anahtar işçi tanımlarının ülke örneklerinde içerik olarak farklılaştığı görülmektedir. Örneğin, Birleşik Krallık Hükümeti geliştirdiği Anahtar İşçi Yaşam Programı (The Key Worker Living Programme) kapsamında anahtar işçiler toplumun ön safında temel bir kamu hizmeti sunan ve ciddi işe alma ve elde tutma sorunlarının yaşandığı kamu sektörü çalışanları olarak tanımlar (UK Government, 2006). ABD'de anahtar işçiler ekonomik ve toplumsal açıdan kent içerisindeki temel hizmetleri sağlayan işçiler olarak kabul edilir (Rho ve diğ., 2020; New York City Comptroller, 2020). Avustralya'da ise anahtar işçilerin resmi bir tanımı yoktur ancak, geliştirilen programlarda, öğretmenler, hemşireler, polis ve itfaiye ve acil durum personeli de dahil olmak üzere temel kamu hizmeti çalışanları bu kapsamda değerlendirilmektedir (Gurran ve diğ., 2018).

Anahtar işçi konut politikaları yeni bir gündem değildir. Sanayi devrimi ile özellikle sanayi işçilerinin barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla ekonomik kalkınmada rol oynayan işçilere yönelik konut politikaları geliştirilmeye başlanmıştır. 1945 yılında İngiltere'de özel sektör yöneticileri belirli yerlerde kalkınma programlarının etkinliği için kritik olarak görülen uzman ve nitelikli işgücünü anahtar işgücü olarak değerlendirilmiş ve bunlara yönelik hibeler sağlanmıştır (Raco, 2006, 2007). 1979-82 Thatcher reformları kapsamında kaldırılan hibelerin ardından, 2000'li yılların başında, mevcut konut eksikliği ve refah hizmetleri üzerindeki baskıların, işverenlerin rekabet gücünü ve hızlı büyüyen bölgelerin uzun vadeli ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliğini zorlaştırdığı fark edilmiş, bunun sonucunda anahtar işçilerin ödenebilir konutlara erişimi destekleyici politikalar geliştirilmeye başlanmıştır (Morrison, 2012; Raco, 2008). 2000'li yıllarda, planlama sistemine anahtar işçi kavramının yeniden entegre edilmesiyle, Birleşik Krallık'ta Anahtar İşçi Yaşam Programı geliştirilerek düşük maliyet ile ev sahipliğine teşvik etmek amaçlanmıştır.

Program kapsamında anahtar işçilere yönelik kredi modeli geliştirilmekte ve ortak mülkiyet seçeneği sunulmaktadır (UK Government, 2005; Atkinson, 2004).

ABD'de anahtar işçi konut politikaları genellikle ulusal, eyalet ve yerel düzeylerde geliştirilmektedir (Scanlon, 2010). Ulusal düzeyde geliştirilen 'Next Door' programları kapsamında belirli meslek gruplarındaki kişilere hibe ve peşinat yardımı sağlanmaktadır (C-Span 2000). Avustralya'da ise anahtar işçilere yönelik politikalar, büyük ölçüde hibeler ve vergi imtiyazları yoluyla ilk ev alıcılarını desteklemek, konut arzını artırmak ve büyümeyi desteklemek için altyapıya yatırım yapmak amacıyla ülke ölçeğinde geliştirilmektedir (NSW Hükümeti, 2017).

Ek olarak, Covid-19 pandemi süresince önemi artan anahtar işçilerin konut ihtiyacına yönelik programlar geliştirilmektedir. ABD ve Avustralya'da örnekleri incelenen bu programlarla, anahtar işçilerin kent içerisinde ödenebilir konutlara erişimini sağlamak temel amaç olarak ön plana çıkmaktadır (Palmetto Heroes, 2021; Hernandez, 2021; Grattan, 2021). Fakat bu politikalar daha çok salgın süresince anahtar işçilerin üstlendiği role cevap olarak kent içerisindeki etkinliklerini arttırmaya yöneliktir.

Türkiye'nin konut politikalarının tarihsel gelişimi incelendiğinde ise, doğrudan anahtar işçilere yönelik politikaların geliştirilmediği tespit edilmektedir. Aynı zamanda, ülke ölçeğinde veya yerel ölçekte anahtar işçi tanımı bulunmamaktadır. Tarihsel süreç içerisinde, 1940'lı yıllardan 1980'lere kadar anahtar işçiler (kamu ve askeri personel ve sanayi işçileri) lojman konut sunumları ile 1980'lerden itibaren ise düşük faizli ve uzun dönemli kredi olanakları ile birleştirilen toplu konut sunumları ile desteklenmiştir.

2000'li yıllardan itibaren konut piyasasında yaşanan yeniden yapılanma süreciyle birlikte konut sunusunun temel olarak özel sektörün eline bırakılması ve mülk konut temelli piyasa sunusunun da orta ve üst gelir grubuna odaklanmasıyla, özellikle düşük gelir gruplarının piyasa konutu satın almaları neredeyse imkansızlaşmaya başlamıştır (Alkay ve

Övenç, 2019). Mülk konut sorunu dışında, kiralık konut piyasalarında da özellikle konut talebinin yüksek olduğu kent merkezlerinde dar gelir grupları ve dezavantajlı gruplar için kiralık konutun ödenebilirliği sorunu yaşanmaktadır (Subaşı, 2021). Konut sunusunun özel sektörün güdümünde olması, mortgage kredilerinin üst-orta gelir grupları için elverişli olanaklar sunması, alternatif sunu modelleri ve kredi destek sistemleri ile dar gelir grupları ve dezavantajlı grupların desteklenmemesi özellikle yakın dönemde ülke ekonomik koşullarındaki olumsuz değişmeyle birlikte konuta erişebilirliği temel sorun haline getirmiştir. Bu durum özelinde, yerel ekonomik kalkınmada kritik rol üstlenen anahtar işçiler için de mülk ya da kiralık konutun ödenebilirliği sorunu ortaya çıkmaktadır.

Konut, yerel kalkınmanın sağlanmasında gerekli başlıca bileşenlerden birisidir. Maclennan ve diğ. (2015), konutun uzun vadede istihdam ve gelir artışına katkı sağladığını belirtmektedir. Ödenebilir konut sunumunun gerçekleştirilmesi kentin yere bağlı karşılaştırmalı üstünlüklerinden biridir. Yerel tüketici faaliyeti, istihdam fırsatları ve özel piyasa yatırımı şeklinde yayılma etkileri yaratmaktadır. Çalışanların uygun fiyatlı konuta erişim sağlayamaması ise bir bölgenin ekonomik rekabet gücünü azaltmaktadır (Wardrip ve diğ., 2011).

1940'lı yıllarda geliştirilen anahtar işçi konut programları ile özellikle sanayileşmenin yoğun olarak yaşandığı bölgelerde konut ihtiyacı giderilerek rekabet kapasitesi arttırılmıştır. İngiltere'de bölgesel politikaların bir parçası olarak geliştirilen anahtar işçi politikaları ve Türkiye'deki lojman konut sunusu bu duruma örnektir. Fakat, neoliberal ekonomi politikalarının yaygınlaşması ile devletlerin sosyal konut sunusundaki rolü küçülmüş hatta ortadan kalkmıştır. Bu durum, özel sermaye tarafından şekillenen konut piyasalarında ödenebilir mülk / kiralık konut sorununun yaşanması ve konut ihtiyacına bağlı olarak işçi bulma ve işte tutma açısından sorunlar yaşanması ile sonuçlanmıştır.

Anahtar işçilerin karşı karşıya kaldıkları mülk / kiralık konutun ödenebilirliği sorunu, özellikle yerel bölgelerde ulusal maaş skalalarına bağlı

olan ve çalışanların yüksek barınma maliyetlerinin üstesinden gelmeye yardımcı olmak için ücretleri artıramayan belirli işveren türleri için işe alım ve elde tutma sorunları yaratmaktadır (Morrison, 2010). Bu işverenler, yerel ekonominin sürdürülebilirliğini sağlamak için gerekli olan sağlık, eğitim ve hukuk ve güvenlik gibi temel kamu sektörü hizmetlerini kapsamaktadır ve verimliliğin artması amacıyla anahtar işçi konut politikalarını desteklemektedirler (Scanlon, 2010),

Anahtar işçiler için ödenebilir konut sunumunun sağlanması ve bu doğrultuda politikaların geliştirilmesi yerel ekonominin uzun vadeli sürdürülebilirliğine katkı sağlamaktadır. Anahtar işçilerin işe yakın mesafelerde konut erişimi sağlayamaması, daha ucuz konut bölgelerini tercih etmeleri ve uzun mesafelerde işe gelip gitmeye devam etmek zorunda kalmaları ile sonuçlanmaktadır. Bu durum, uzun vadede ekonomik kalkınma açısında sürdürülebilir nitelikte değildir (Morrison, 2003). Anahtar işçi konut politikaları, sosyal politikalar aracılığıyla sürdürülebilir bir toplum oluşturarak, küresel ekonomi ortamında bir bölgenin rekabet kapasitesinin arttırılabileceğini göstermektedir (Raco, 2008).

Geleneksel sosyal konut politikaları ile anahtar işçi konut politikaları arasındaki temel fark anahtar işçilerin barınma maliyetlerinin en azından bir kısmını ödeme olasılığının daha yüksek olmasıdır (Morrison, 2012). Bu bağlamda, anahtar işçi konut politikaları işe alım ve işte tutma sorunlarını çözmenin nispeten düşük maliyetli bir yolu olarak değerlendirilmektedir (Scanlon, 2010). Aynı zamanda, yeni inşaatın popüler olmadığı politik bir bağlamda, mevcut ve uygun fiyatlı konutlarda artan krize 'hızlı bir çözüm' olarak değerlendirilmektedir. Geliştirilen programlar ile anahtar işçilerin konut sorununu çözerek belirli bir görevde ve belirli bir yerde daha uzun süre ikamet etme olasılığı arttırılmaktadır (Raco, 2008). Genç anahtar işçiler, konut maliyetlerinden en olumsuz etkilenen gruplardan birisidir çünkü maaşları daha uzman kişilerden fazla olamaz (Scanlon, 2010). Bu durum, genç işçilerin hem işgücü hem de konut piyasasındaki sürdürülebilirliğinin azalması ile sonuçlanmaktadır.

Anahtar işçi politikaları, yerel ekonominin sürdürülebilirliğini sağlamak için gerekli olan sektörlerde (sağlık, eğitim, güvenlik gibi) kapsayarak konut piyasalarında işçileri ve böylelikle yerel ekonominin sürdürülebilirliğini desteklemektedir. Anahtar işçilerin ödenebilir konuta erişim sağlaması uzun vadede yerel ekonominin sürdürülebilirliğine katkı sağlamaktadır. Aynı zamanda sürdürülebilir bir toplum oluşumunu destekleyerek, küresel ekonomi ortamında yerel rekabet kapasitesini arttırmaktadır. Bu nedenle, incelenen örneklerde olduğu gibi, Türkiye'de de anahtar işçilerin özel konut piyasasındaki varlığını destekleyici politikaların geliştirilmesi önem kazanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Politikaları, Anahtar İşçiler, Yerel Ekonomik Kalkınma*

Key Worker Housing Policies in the Context of Local Economic Development

Arş. Gör. Safiye Özge Subaşı
Gebze Technical University
s.subasi@gtu.edu.tr

Prof. Dr. Elif Alkay
İstanbul Technical University al-kayel@itu.edu.tr

Abstract

Purpose and Method of the Study

Reducing interventions in the housing sector with the neoliberal approach has revealed the crisis of affordability of property and rental housing in both developed and developing countries. This study mainly focuses on the affordability of property housing. The affordability crisis reflects the trend of household spending on housing rising faster than salary and wage increases (Pittini, 2012). Wetzstein (2017) addressed the housing affordability problem within the framework of three social groups. These groups are the low-income group who cannot access housing markets, key workers, and mobile individuals.

This paper aims to carry out a conceptual discussion of key workers' housing policies in the context of local economic development. In the paper, the research questions are "Who does the definition of key worker cover?" and "How does the key worker housing policies relate to the current economy and local economic development policies?". As a research method, based on the literature review and the analysis of the policies and programs developed, key worker housing policies developed in the United Kingdom, the United States (USA), and Australia are comparatively examined and housing policies in Turkey are open to discussion through key workers.

The paper consists of four main parts. In the first part, different definitions of key workers and how the definitions differ are presented. In the second part, key worker housing policies and programs in different countries are discussed, while in the third part, the housing policies developed in Turkey are examined in the context of key workers. In the fourth chapter, the relationship of key worker policies with current economic policies and their role in local economic development are discussed and an overall assessment is made.

Research Findings and Conclusion

Basically, a key worker (frontline worker, frontline service provider, essential worker) is defined as an employee who provides critical services, especially in the health, education, and security sectors. While the concept of key workers is defined as the providers of basic local services, it refers to public sector workers at the national level (Scanlon, 2010). Morrison (2010) defines key workers as those who play key roles both in providing public services and in commercial enterprises on which local economic growth depends.

Gilbert et al. (2021) define key workers as low- and middle-income public workers who traditionally work in education, health, security, and emergency services. In addition, it is stated that these definitions differ from support workers in traditional industries, the broad public sector, occupations that support the labour market, occupations that are important in the local economic market, and occupations that have increased importance in the functioning of the city during the crisis. In this context, the Key Worker Living Programme, developed by the UK Government, defines key workers as those working in the public sector, providing a basic public service at the forefront of society, and working in an industry with serious recruitment and retention problems (UK Government, 2006). In the USA, they are defined as essential workers in terms of economy and society (Rho et al., 2020; New York City Comptroller, 2020). In Australia, there is no formal definition of key workers, and the programs developed focus on key public service

workers, including teachers, nurses, police, and fire and emergency personnel (Gurran et al., 2018).

Key worker housing policies are not a new agenda. With the industrial revolution, housing policies have started to be developed for workers who play a role in economic development, especially in order to meet the housing needs of industrial workers. In 1945, grants were made available to key workers in the UK, which included private sector managers and specialist and skilled production occupations whose presence or absence in certain locations was seen as critical to the effectiveness of development programs (Raco, 2006, 2007). After the grants were abolished under the 1979-82 Thatcher reforms, in the early 2000s, policies began to be developed to support key workers' access to affordable housing, when it was realized that the lack of housing and pressures on welfare services undermine employers' competitiveness and the long-term economic and social sustainability of fast-growing regions. (Morrison, 2012; Raco, 2008).

In the 2000s, by reintegrating the concept of key worker into the planning system, the Key Worker Life Program was developed in the UK to encourage low-cost home ownership. The program develops a credit model for key workers and offers a co-ownership option (UK Government, 2005; Atkinson, 2004). Key worker housing policies in the USA are generally developed at the federal, state and local levels (Scanlon, 2010). Within the scope of the 'Next Door' programs developed at the national level, grants and down payment assistance are provided to people in certain occupational groups (C-Span 2000). In Australia, policies for key workers are being developed nationwide, largely to support first home buyers through grants and tax concessions, increase the housing supply and invest in infrastructure to support growth (NSW Government, 2017).

In addition, programs are being developed to address the housing needs of key workers, whose importance has increased during the Covid-19 pandemic. With these programs, examples of which have been examined in the USA and Australia, the main objective is to ensure that key workers have access to affordable housing in the city

(Palmetto Heroes, 2021; Hernandez, 2021; Grattan, 2021). But these policies are more geared towards increasing their effectiveness in the city in response to the role played by key workers during the epidemic.

In Turkey, housing policies have not been developed directly for key workers. At the same time, there is no definition of key worker at the national or local level. In the historical process, from the 1940s to the 1980s, key workers (public and military personnel and industrial workers) were supported by *'lojman'* housing presentations and from the 1980s by mass housing presentations.

However, with the focus on the middle and upper-income groups in the housing supply with the restructuring process in the housing market since the 2000s, it has become almost impossible for low-income groups to buy a market house (Alkay and Övenç, 2019). In addition, there is a problem of affordability of rental housing for disadvantaged groups especially in urban centres where housing demand is high (Subaşı, 2021). As a result of the decrease in government support in housing supply, in parallel with the housing problem experienced throughout the country, the problem of affordability also arises for key workers who play a critical role in local economic development.

Housing is one of the main components necessary for local development. Maclennan et al. (2015) state that housing contributes to employment and income growth in the long run. Delivering affordable housing creates spillover effects in the form of local consumer activity, employment opportunities, and private market investment. The inability of employees to access affordable housing reduces the economic competitiveness of a region (Wardrip et al., 2011).

The housing affordability problem faced by key workers creates recruitment and retention problems, particularly for certain types of employers who depend on national pay scales in local areas and cannot raise wages to help workers overcome high housing costs (Morrison, 2010). These employers cover key public sector services such as health, education, and law and order necessary to sustain the local economy and support key worker housing policies to increase productivity (Scanlon, 2010).

Providing affordable housing for key workers and developing policies for this purpose contribute to the long-term sustainability of the local economy. The inability of key workers to access housing close to work results in them choosing cheaper housing areas and having to continue to commute over long distances. This situation is not sustainable in terms of economic development in the long run (Morrison, 2003).

The main difference between traditional social housing policies and key worker housing policies is that key workers are more likely to pay at least some of the housing costs (Morrison, 2012). In this context, key worker housing policies are viewed as a relatively low-cost way of solving recruitment and retention problems (Scanlon, 2010). It is also considered a 'quick fix' to the escalating crisis in existing and affordable housing in a political context where new construction is unpopular. By solving the housing problem of key workers with the developed programs, the probability of residing in a certain position and in a certain place for a longer period is increased (Raco, 2008).

Key worker policies support workers in housing markets and thus the sustainability of the local economy by covering the sectors necessary to ensure the sustainability of the local economy. Providing key workers with access to affordable housing contributes to the sustainability of the local economy in the long term. At the same time, it increases the capacity of local competition in the global economic environment by supporting the formation of a sustainable society. Therefore, as in the examples examined, it is important to develop policies that support the presence of key workers in Turkey's private housing market.

Keywords: *Housing Policies, Key Workers, Local Economic Development.*

Balıkesir Kentinin Saçaklanma Öyküsünün Toplumsal İzdüşümü

Yonca Altındal
Balıkesir Üniversitesi,
Fen Edebiyat Fakültesi,
Sosyoloji Bölümü, Uygulamalı
Sosyoloji Ana Bilim Dalı
yoncaaltindal@balikesir.edu.tr
yoncaaltindal@yahoo.com.tr

Yusuf Ali Karatay
Gündoğan Grup \ Mimar
y1karatay@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Kent, devingenliği olan toplumsal izlekleriyle bütün bir olgudur. Durağanlıktan uzak yapısı devinimi ortaya çıkarmış beraberinde kentleşme ve kentlileşmenin ne'liği ve nasıl'lığı üzerinde derin tartışmaların yapılmasını gerekli kılmıştır. Böylelikle kentlerin gelişme yazını içerisindeki var olma dinamikleri sanayileşme ve modernleşmenin içerimlerini de dâhil ederek değerlendirmelerin yapılmasını da elzem hale getirmiştir. Tek bir kent yapısı olmadığından dolayı kentleşme ve kentlileşmenin de farklı nüveleri olduğunu ifade edebilmek mümkün hale gelmektedir. Çünkü kent, kentleşme ve kentlileşme birbiriyle doğrudan ilintili oldukları için dinamik doğaya sahiptirler ve bu da haliyle toplumsalın sorgulanmasını karşımıza çıkarmıştır.

Kentin akışkan doğası beraberinde gelişme/geliş(e)meme sorunlarının irdelenmesini de görünür kılmaktadır. Gelişmenin temel ölçütü ise mekânsal düzlemdeki konut yapılarının varlığı ve bu yapıların sosyal donatı alanı olarak inşa edilme görünümleri, insana ve yaşama dair

sundukları ya da sunamadıkları ile belirlenmektedir. Konutların çokluğu ya da kullanılan malzemelerin kalitesi insanları cezbeden bir özellik olarak görülmekte ise de piyasacı toplum yapısını ilke edinen kapitalizm tarafından her geçen gün pompalanmaktadır. Ancak esas önemli olan nokta sosyal devlet anlayışı içerisinde konutların gerçekten söylemlerde geçtiği gibi yaşam konutları mı yarattığı yoksa yaşamı yok sayan cilalanmış ve reklamcılıktan öteye gitmeyen insanı öteleyen bir şekilde mi sunulduğu noktalarının ele alınmasına dairdir. Çünkü gelir seviyesinin artması bir ülkenin başlı başına gelişmiş bir ülke olması konusunda tek başına yeterli görülmediği ve de görülemeyeceği için insana ve pek tabii ki toplumun refahı için ne kadar dokunduğu ve toplumsal eşitsizliklerin önünü tıkayıcı şekilde var oldukları sorgulanmalıdır.

Konutların yapılarının farklılığı tam da toplumsal eşitsizliğin ve sınıfsallığın hangi düzlemde ele alındığı ile doğrudan ilintilidir. Kent denilen olgunun sadece binadan ibaret olmadığı insana ne sunduğu hangi sınıfsallıkta bunu değerlendirdiği kilit nokta olduğu için kentleşmenin nasıl gerçekleştiği ve konutların nasıl dizayn edildiği teknik konulardan çok farklı disiplinleri de içerisinde ele alıp çoğaltan holistik perspektifle analiz etmeyi bir bakıma zorunlu kılar. Bu doğrultuda kent, kentleşme ve kentlileşmenin içerisinde barınma hakkı olarak var edilen konutlar gerek toplumlar açısından ve gerekse ülkelerin gelişmiş düzeyleri açısından oldukça önemli olduğunu söylemek mümkündür.

Sanayi devrimiyle birlikte ortaya çıkan üretim tarzı oldukça büyük çapta kentleşme sürecini başlatması ve zamanla özellikle temel üretim aracı olan sermayenin göreceli olarak sınırsız kullanılması söz konusu olmuştur. Bu hareketlilik beraberinde kentsel yoğunlaşmayı da ortaya çıkarmış ve haliyle toplumları yakından ilgilendirmeye başlamıştır. Bu yoğunlaşmanın ardından kentsel mekânların yetersizliği gibi bir durum belirmiş ve bununla birlikte kentler merkezi konumlardan kurmaktan ziyade periferiye doğru evrilerek farklı bir eğilim göstermiştir. Bu durum olurken öncelikle emekçi sınıf için oluşturulan mahalleler ortaya çıkmış olup bunun sonucu olarak "getto", "varoş" ve "gecekondu mahallesi"

gibi mekânsal normlar varlık göstermeye başlamıştır. Ardından gelişen teknoloji devrimleri ile ise saçaklanma olgusu kendisini göstermeye başlamıştır. Zamanla saçaklanma denilen kentin bir anlamda kırsalının görünür kılınması anlayışı perçinlenmiş ve özellikle İstanbul gibi metropollerde bu yönelim son yıllarda fazlasıyla artmıştır. Bir anlamda hem kentin içinde hem kentin dışında olan bu sürüklenme alt ve orta alt sınıfın konut alanlarının ve oradaki hâkim yoksulun var olduğu yaşam alanlarından sıyrılarak orta-üst ve üst sınıfa mensup çoğunluğunun çok yüksek düzeyde eğitimli ve tamamiyle beyaz yakalıların oluşturduğu bir yapılaşma alanı oluşturulmuştur. Bu yapılaşma ve bu yeni yönelim değersizliğin mekânsal anlamdaki yeniden dönüşümü etrafından değerli hale gelmeye ve değer kazanmaya doğru farklılaştığı bambaşka bir alana doğru kaymıştır. Değişime uğrayan burada arsa ve alanlar değil aynen var olan alanların sınıfsal alandaki yeni yaşama alanlarıyla tercih edilen hem kentte hem de değil bir anlamda kentlerin çok hızlı ve plansız büyümesi sonucunda gerçekleşmektedir.

Türkiye gibi azgelişmiş ülkelerin toplumsal dinamiklerinin çarpık ve neo-liberal politikalarla şekillendiği ülkelerde kentsel saçaklanma olgusu nüfusun özellikle ekonomik ve toplumsal bağlamlarda yetememesi nedenlerinden dolayı sıkça yaşanmaktadır. Bu hem bir kaçış hem de bir anlamda zarurilikten doğmaktadır. Kimi zaman kentsel saçaklanmanın afetler ya da salgın hastalıklar gibi farklı etkenler tarafından artması da söz konusu olmaktadır. Covid-19 pandemisinde görüldüğü gibi kentsel saçaklanma artış göstermiş ve beyaz yakalıların bir anlamda nefes alabilecekleri kentlerin içinde tehlike, stresten ve ulaşım sorunlarından uzak kırsalın, doğanın rahatı içerisinde çalışma yaşamına da devam edebilecekleri ya da yeni yaşam sürebilecekleri alanların sıkça görülmesini doğurmuştur. Teknoloji ve ulaşım olanaklarıyla günden güne talep gören şehir merkezi dışına yerleşme olgusu Covid-19 pandemisinin gündelik hayat standartlarını değiştirmesi ve evden çalışma imkânıyla katlanarak devam etmiş olup özellikle Bodrum, Çeşme, Datça ve Kuşadası gibi nispeten yazları tercih edilen turizm kentlerine uzun süreli yerleşim

tercihini doğurmuştur. Bu çalışmanın amacı bu belirginliği eleştirel bir perspektifle irdelemektir.

Çalışmanın Yöntemi

Türkiye'de Covid-19 salgınıyla beraber özellikle yarı kamusal alanlara sahip çok katlı konutların bahçe kullanımları artmıştır. Sokağa çıkma yasağı olmayan günlerde farklı yaş grupları, günün çoğu zamanını konut yakın çevresinde ve bina adalarının yeşil ve açık alanlarında geçirmişlerdir. Bu kapsamda Türkiye özelinde hızlı biçimde devam eden kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında oluşan kentsel doku içerisindeki yetersiz sayılabilecek boşlukların salgın süresindeki kullanımı da göz önüne alınarak yeniden ele alınması gerekliliği doğmuştur. Bu süreçte Covid-19 pandemisi için alınan önlemlerin de etkisiyle insanların birbirinden uzaklaşması ve toplu ve dikey mimarinin parçası olan apartman sistemindeki yaşamdan kendi özerk açık-yarı açık alanları olan müstakil veya geniş balkonlu konut talebi dikey mimariyi de canlı kılacak şekilde artış göstermiştir. Buradaki temel amaç, Covid-19 standartları; mesafe, ikili ve ya çoklu toplanmaların risk teşkil etmesi gibi durumlar insanların bir bakıma sağlık koşulunu öne sürerek hâlihazırda şehirden uzakta yaşama isteğini gerçekleştirme olanağını sağlamasından kaynaklanmaktadır. En bariz örneklerden biri olan Bodrum'da TÜİK 2021 verilerine göre nüfus 181.541 iken pandemi döneminde bölgenin nüfusu 400 bine yaklaşmasında açıkça görülmektedir.

Balıkesir kenti de dünya ve ülke çapında yaşanan kentsel alandaki yapılanmalar ve toplumsal izdüşümlerden ister istemez etkilenmiştir. Balıkesir, özellikle son yıllarda gelişen sosyal birikim ve yapısal durumunun da etkisiyle saçaklanmaya -kent çeperinde yapılaşmaya- uygun bir kent portföy çizmiştir. Burada şehrin nispeten dar bir alana yerleşmiş olması söz konusudur. Ayrıca çeperlerinin askeri ve tarımsal arazilerle sınırlanmış olması ve son yıllarda gelişen belediyecilik anlayışı olan merkeze yakın köy ve mahallelerdeki geniş alanları parselleme çalışmaları

şehirde yaşayan bireylerin, belediyenin sunduğu bu hizmeti öncelikle yatırım amacıyla olmak üzere bu bölgede edindikleri arazileri kısa veya uzun vadede şehrin sıkışıklığından kaçma fırsatı olarak değerlendirmesi bu olguyu da açıkça desteklemiştir. Diğer bir yandan bu faktörlerin etkisinde kalmadan Bodrum örneğinde de olduğu gibi bir çekim merkezine dönüşen Ayvalık ve Edremit ilçeleri de saçaklanma olgusunun yoğun bir şekilde gerçekleştiği mekânlara evirilmiştir.

Son dönemde çeper bölgesinde canlı bir alış veriş sistemi oluşmuş ve bununla birlikte mobil-müstakil yapılaşma oranının arttığı gözlemlenmiştir. Kentin güncel merkezine 10-15 km mesafede yer alan Altıeylül ilçesine bağlı olan Halalca, Aslıhan Tepecik ve Ayvatlar gibi kırsal alanların önümüzdeki yıllarda kentin yeni merkezlerini oluşturması gibi bir durum söz konusudur. Bu durumda Balıkesir'in diğer birçok örnekte de olduğu gibi daima saçaklanarak farklı bir yapıya bürüneceği söylenebilir.

Bu çalışmada öncelikle kent, kentleşme ve kentlileşme olgularının konut bağlamlı ve sosyal politika eksenli aktarımları yapılacaktır. Ardından kentsel saçaklanma olgusunun dünya genelinde ve Türkiye özelindeki serüvenine bakılacaktır. Son olarak özellikle Covid-19 pandemisi ile birlikte çok daha fazla gündeme gelmesi toplumsal bağlamıyla tartışılacak, Balıkesir kenti açısından saçaklamanın dünü, bugünü ve geleceğine ilişkin interdisipliner bir perspektiften irdelendiği için sosyolojik düzlemde ve mimari boyutta interdisipliner alana katkı sunması yönünde tasarlanarak açımlama yapılacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bodrum ve Ayvalık gibi örnekler incelendiğinde değişen yaşam standardı algısı ve gelişen son güncel olaylarla birlikte insanlar komün yaşam tarzından daha tekil düzene geçiş yapma tercihinde bulunmuşlardır. İncelenen yayınlanmış raporlar ve araştırmalar neticesinde periferi ve bununla birlikte bir bakıma güncel olarak çekim noktası olarak

sayılabilecek noktalarda ya nüfusta diğer kırsal alanlara göze az miktarda azalma ya da bu durumun sonucu olarak artış görülmüştür. Burada görülen nüfus miktarındaki az miktarda olan azalmayı yine o bölgede aslında dışarıya verilen göçe denk miktarda kırsal alana tekrar yönelimin birbirini nötrlemesi olduğunu görülmektedir. Bunu destekleyecek argümanların başında bu kırsal bölgelerde oluşan yeni demografik yapının eskiye nazaran o bölgeyle geçmişte bağı bulunmayan insanların bir arada olduğunu ve hemşehricilik anlayışının yerini farklı kültürden insanları ortak ve ya benzer amaçlarla bölgede saçaklanmayı gerçekleştirdiklerini söylenebilir. Buradan yola çıkarak önceki dönemde tek taraflı göçün günümüzde sirkülasyon halinde bir biçime evrildiğini ve bunun sonucunda hem bu tip nüfusun az değişim gösterdiği hem de artış olan bölgelerdeki demografik yapının değiştiğini ifade etmek mümkündür.

Çoğunlukla günümüzde bu tip bölgelerin kullanıcıları şehirde oluşan dezavantajları bireysel ve nesillerinin devamı olan çocuklarının yaşamlarında etkisini azaltmak yönünde tercihlerde bulunmaya dikkat etmektedirler. Bu durumun gerçekleşmesi için gereken ortam son yıllarda özellikle medya ve sosyal medya tarafından ön plana çıkarılmış ise de birçok insan bu bölgelerden mülk edinmeye başlamıştır. Ardından kısa süreli kullanımlar için tercih ettikleri periferiyi son COVİD-19 salgınıyla beraber ana kullanıma alanına geçen bir süreç kendisini göstermiştir. İş yerlerinin nerede olduğu evden çalışma imkânı ile birlikte insanlar kendilerine sunulan bu opsiyonu şehir yaşamından uzak olmayı yeğleyerek kendilerini kırsal bölgelerde konumlandırmayı seçmiştir. Ortaya çıkan bu farklılaşma kentsel saçaklanma alanını tartışmayı daha da cazip hale getirmiştir. Belirtilen bu bölgeler kentsel saçaklanma alanının en belirgin noktalarından birini oluşturmuştur. Aracı bir kent olan Balıkesir de hem mimarlık hem de sosyoloji disiplinleri açısından çok önemli olan bu olgunun görünür kılındığı temel noktalarından biri haline gelmiştir. Bu çalışmada Balıkesir kentinin kentsel saçaklanma serüveni açımlanacaktır.

Anahtar Kelimeler: *kent, kentleşme, kentlileşme, kentsel saçaklanma, Balıkesir.*

The Social Projection of the Urban Sprawl Story of the Balıkesir

Yonca Altındal
Balıkesir University, Faculty of Arts and Sciences, Sociology Departmant, Department of Opplied Sociology
yoncaaltindal@balikesir.edu.tr
yoncaaltindal@yahoo.com.tr

Yusuf Ali Karatay
Gundogan Group \ Architect
y1karatay@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

The city is a whole phenomenon with its dynamic social themes. Its structure, which is far from stagnation, has revealed the movement and necessitated deep discussions on the what and how of urbanization and urbanization. Thus, the dynamics of existence in the development literature of cities have made it essential to make evaluations by including the implications of industrialization and modernization. Since there is no single city structure, it becomes possible to state that urbanization and urbanization have different cores. Because the city, urbanization and urbanization have a dynamic nature as they are directly related to each other, and this naturally brings the questioning of the social to us.

The fluid nature of the city also makes it visible to examine the development/development(e)breast problems. The basic criterion of development is determined by the existence of residential buildings on the spatial plane and the appearance of these buildings as social reinforcement areas, what they offer or cannot offer about people and life.

Although the abundance of houses or the quality of the materials used is seen as a feature that attracts people, it is pumped every day by capitalism, which adopts the market-based society structure as a principle. However, the most important point is to consider whether the residences are really living residences as in the discourses, or whether they are presented in a polished way that ignores life and does not go beyond advertising, within the understanding of the social state. Because the increase in the income level is not seen and cannot be seen as sufficient for a country to be a developed country on its own, it should be questioned how much it touches people and, of course, for the welfare of the society and that they exist in a way that blocks social inequalities.

The difference in the structures of the houses is directly related to the level at which social inequality and classism are handled. Since the phenomenon called the city is not just about the building, it is the key point to evaluate what it offers to people and in what class it is evaluated, it makes it necessary to analyze, in a way, how urbanization takes place and how the houses are designed, with a holistic perspective that deals with and multiplies very different disciplines from technical issues. In this direction, it is possible to say that the housing, which is created as the right to shelter in the city, urbanization and urbanization, is very important both in terms of societies and in terms of the developed levels of countries.

The mode of production that emerged with the industrial revolution started the urbanization process on a very large scale and over time, especially the capital, which is the main production tool, was used relatively unlimitedly. This dynamism has also brought about urban densification and naturally it has begun to concern societies closely. After this concentration, a situation such as the inadequacy of urban spaces emerged and cities showed a different tendency by evolving towards the periphery rather than establishing them from central locations. While this was happening, neighborhoods created primarily for the working class emerged, and as a result, spatial norms such as "ghetto", "slums" and "slums" began to exist. Then, with the developing technology revolutions, the phenomenon of fringing started to show

itself. In time, the concept of making the countryside of the city visible in a sense, which is called fringes, has been riveted and this trend has increased in recent years, especially in metropolises such as Istanbul. In a sense, this drift, both inside the city and outside the city, has been stripped of the housing areas of the lower and middle lower class and the living areas where the dominant poor exist, and a residential area has been created where the majority of the middle-upper and upper class are highly educated and completely white-collar. This structuring and this new orientation has shifted from the spatial re-transformation of worthlessness to a completely different area around which it differentiates towards becoming valuable and gaining value. It is the result of the rapid and unplanned growth of cities, in a sense, both in the city and not in the city, which is preferred with the new living spaces in the class area, not the land and areas that have undergone change.

In countries such as Turkey, where the social dynamics of underdeveloped countries are shaped by distorted and neo-liberal policies, the phenomenon of urban sprawl is frequently experienced due to the reasons why the population cannot be enough, especially in economic and social contexts. This is both an escape and, in a sense, a necessity. Sometimes, it is also possible that urban sprawl is increased by different factors such as disasters or epidemics. As seen in the Covid-19 pandemic, urban sprawl has increased and has led to the frequent emergence of rural areas, where white-collar workers can breathe in a sense, away from danger, stress and transportation problems, and areas where they can continue their working life or lead a new life in the comfort of nature. The phenomenon of settling outside the city center, which is in demand day by day with technology and transportation opportunities, has continued exponentially with the Covid-19 pandemic changing daily life standards and the opportunity to work from home, and this has led to a long-term settlement preference especially in tourism cities such as Bodrum, Çeşme, Datça and Kuşadası, which are relatively preferred in summers.

Method of the Study

With the Covid-19 pandemic in Turkey, the use of gardens has increased, especially in multi-storey houses with semi-public areas. In the days without curfews, different age groups spent most of the day in the green and open areas of the residential areas and building blocks. In this context, the necessity of reconsidering the use of the spaces in the urban fabric, which can be considered insufficient, during the epidemic period after the rapid urban transformation practices in Turkey, has arisen. In this process, with the effect of the measures taken for the Covid-19 pandemic, the demand for detached or large balconies, which have their own autonomous open-semi-open spaces from the life in the apartment system, which is part of the collective and vertical architecture, has increased in a way that keeps the vertical architecture alive. The main purpose here is Covid-19 standards; situations such as distance, double or multiple gatherings pose a risk, due to the fact that people already have the opportunity to realize their desire to live away from the city by claiming a health condition. In Bodrum, which is one of the most obvious examples, while the population is 181,541 according to TUIK 2021 data, it is clearly seen that the population of the region is approaching 400 thousand during the pandemic period.

The city of Balıkesir has inevitably been affected by the structuring and social projections in the urban area throughout the world and the country. Balıkesir has drawn a city portfolio suitable for sprawl – structuring on the periphery of the city – especially with the effect of its social accumulation and structural situation that has developed in recent years. Here, the city is located in a relatively narrow area. In addition, the fact that their walls are limited by military and agricultural lands and the work of parcelling large areas in the villages and neighborhoods close to the center, which has developed in recent years, the municipality's approach is used as an opportunity to escape from the congestion of the city in the short or long term. evaluation clearly supports this fact. On the other hand, Ayvalık and Edremit districts, which have turned into a center of attraction without being affected by these

factors, have also evolved into places where the phenomenon of fringing occurs intensively.

Recently, a lively shopping system has emerged in the periphery, and it has been observed that the rate of mobile-detached housing has increased. It is a case that rural areas such as Halalca, Aslıhan Tepecik and Ayvatlar, which are connected to the Aaltıeylül district, which is 10-15 km from the current center of the city, will form the new centers of the city in the coming years. In this case, it can be said that Balıkesir will always take on a different structure by being fringes, as in many other examples.

In this study, first of all, the concepts of the city, urbanization and urbanization will be transferred in the context of housing and social policy. Then, the adventure of the phenomenon of urban sprawl across the world and in Turkey will be examined. Finally, it will be discussed in its social context, especially with the Covid-19 pandemic, and since the past, present and future of fringes for the city of Balıkesir are examined from an interdisciplinary perspective, an explanation will be made at the sociological and architectural level.

Research Findings and Conclusion

When examples such as Bodrum and Ayvalık are examined, people have preferred to switch from the commune lifestyle to a more singular order with the changing perception of living standards and the latest current events. As a result of the published reports and researches examined, there has been a slight decrease in the population of other rural areas or an increase as a result of this situation in the periphery and in the points that can be considered as the current attraction points in a sense. We see that the small decrease in the amount of population seen here is the neutralization of each other by re-orientation to rural areas in an amount equivalent to the migration to abroad in that region. At the beginning of the arguments to support this, we can say that the new demographic structure formed in these rural areas is the combination of people who were not connected with that region in the past

compared to the past, and that the understanding of citizenship has been replaced by people from different cultures for common or similar purposes in the region. From this point of view, we can think that the unilateral migration in the previous period has evolved into a circulating form today, and as a result, the demographic structure has changed in the regions where this type of population shows little change and increases.

We can say that today, the users of these types of regions are careful to make choices in order to reduce the effects of the disadvantages of the city on the lives of their individual and descendants. The environment required for this to happen has started to come to the forefront especially by social media in recent years, but many people have acquired property from these regions, but the periphery, which they prefer for shorter-term uses, has switched to main use with the recent COVID-19 outbreak. People, whose workplaces are insignificant with the opportunity to work from home, chose to position themselves in rural areas by choosing this option offered to them to be away from urban life. This differentiation has made it even more attractive to discuss the urban sprawl. These regions have formed one of the most prominent points of the urban fringe area. Balıkesir, which is an intermediary city, has become one of the main points where this phenomenon, which is very important for both architecture and sociology disciplines, is made visible. In this study, the urban sprawl adventure of the city of Balıkesir will be explored.

Keywords: *urban, urbanization, urban sprawl, Balıkesir.*

Kent İçindeki Kır-Kent İkiliği ve Muğlaklığı Konut Oluşumları Üzerinden Nasıl Tanımlanabilir?

Dilara Girgin
Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Kent ve Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı,
dilara.girgin@ozu.edu.tr

Hülya Turgut
Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, ÖZÜ-UHL Kent ve Konut Araştırmaları Laboratuvarı,
hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsanın temel gereksinimi olan barınma ihtiyacını karşılayan konut, bağımsız bir birim olarak değil, kenti etkileyen ve kentten etkilenen bir kavram olarak tanımlanabilir. Saunders ve Williams (1988), evin çok önemli bir 'yerel' olduğunu, çünkü 'temel' toplumsal ilişkilerin ve kurumların kurularak yeniden üretildiği bir yer olduğunu ve çağdaş toplumun temel yerel birimini temsil ettiğini öne sürer (Saunders & Williams, 1988). Bu bağlamda konut, bulunduğu kent parçası ile etkileşim halinde sürekli yeniden üretilir. Konut ve yaşam çevrelerini temelden etkileyen bir olağanüstü durum olarak Covid-19 pandemisi de bu üretim sürecinde bir kırılma noktasını meydana getirmiştir. Metropollerde, kentlinin yaşam alanını sağlayan yeşil altyapının tahrip edilmesi sonucu sağlıksızlaşan kentsel alanlar, pandemi ile kırsal yerleşimlerden kente göç halini tersine çevirmiştir. Kentlerdeki açık mekan ve yeşil alanların azlığı ve yoğun nüfus nedeniyle sürekli kalabalık içinde bulunma hali, kentlinin daha az yoğun yerlere göçünü tetikleyerek kentlerden kırsal yerleşimlere ve

özellikle kentin çeper bölgelerine doğru merkez kaymasına neden olmuştur. Bu duruma paralel olarak pandemi sürecinde deneyimlediğimiz kentten soyutlanmış yaşam tarzı, kentlerde üretilmiş konut örüntülerinin; insan gereksinimleri çerçevesinde, yetersizliğini ortaya koymuştur. Yoğun yapılaşmanın bulunduğu bölgelerdeki apartman sakinlerinin erişebileceği açık ve yeşil alanların sınırlı olması, apartmanlarda balkon ve bahçelerin bulunmaması, daireye erişim için ortak asansör/merdivenlerin kullanılmasının salgın için risk teşkil etmesi gibi faktörler; kentte yaşayan insanların kalabalıktan uzaklaşmak ve doğaya erişebilmek için bahçeli sitelere, kentin çeperlerine veya kırsala taşınma sonucunu ortaya çıkarmıştır. Hem salgın risklerinden ötürü kalabalıktan uzaklaşmak hem de sürekli evde kalmanın zorunluluk haline gelmesi nedeniyle kent merkezleri yerine doğayla iç içe ve nüfus yoğunluğu daha az olan kentin geçiş bölgelerinde birikmeler meydana gelmiştir. Covid-19 salgınının yoğun yapılaşma ve nüfusun merkezleri olan kentleri derinden etkilemesi bu tarz durumlara karşı kentin dayanıklılığının arttırılmasını gündeme getirmiştir. Wagner ve Breil (2013) kentsel dayanıklılık *'urban resilience'* kavramını, *"bir topluluğun strese dayanma, hayatta kalma, uyum sağlama, bir kriz veya felaketten geri dönme ve hızla ilerlemeye yönelik genel kapasitesi ve yeteneği"* şeklinde tanımlar. Bu bağlamda, Covid-19 pandemi sürecinin kentleri dezavantajlı, kırsalı ise avantajlı konuma geçirmesi; olağanüstü durumlara karşı kentin dayanıklılığı kavramını, kentlerin doğallaştırılması yönünde sorgulamaya yönelttiği söylenebilir. Kentin çevresi ve genel olarak kentin doğa ile kurduğu ilişki yeniden sorgu alanı haline gelir (Güneymen, 2021). Bu noktada günümüz kent morfolojisindeki yerleşim örüntülerini, kır ve doğa ile olan ilişkisi ve yaşam biçimleri bağlamında yeniden ele almanın gerekliliği tartışılmaya başlanmıştır.

Tarihsel süreç boyunca kır ve kent; insanların yaşadıkları habitatları tanımlayan, birbiri üzerindeki baskınlıkları sürekli değişen, birbirini iten ve çeken; bir kavram çifti olmuştur. Günümüzde ise insanların yaşadıkları habitatların, kır ve kent şeklinde keskin sınırlarla ayrılması olanaksız hale gelmiş, bu alanları tanımlamak için kır-kent *'r-urban'* kavramı

kullanılmaya başlanmıştır. İdeal yerleşme yapısını kır-kent ikilisi olarak; kır ile kentin birbirlerini etkiledikleri bir çekim alanı olarak görmenin daha doğru olacağı söylenebilir (Tekeli, 2015). Günümüzde kır ve kenti birbirinden farklılaştıran faaliyet ayrımının ortadan kalkması ile, kırsal ve kentsel alanlar kesin sınırlar ile ayrılmamaktadır (Tekeli, 2016). Bookchin (2014), kır ve kentin geçmişte zıtlıklara sahip olsalar da ekolojik bir dengede oldukları dönemlerin de bulunduğunu ve bu dönemlerde birbirleri üzerinde egemenlik kurmanın yerini toplum ile doğa arasındaki bütünleyici ilişkinin aldığını belirtir. Gausa ve diğerleri (2003) ise, kır-kent *'r-urban'* kavramını, *kırda kentsel yaşam* ve *kentte kırsal yaşam* sürmek şeklinde ikiye ayırarak tanımlar. Bu noktadan hareketle günümüzde, kırsal ve kentsel şeklinde keskin sınırlarla yerleşim bölgelerini ve yaşam biçimlerini tanımlamak olanaksızdır; çünkü kent içinde kent, kent içinde kırsal ve kırsal içinde kent bulunması nedeni ile melez bir yaşam söz konusudur. Günümüzde artık kır-kent ikiliği, kent içindeki ara durumlara işaret eder, bu nedenle muğlaktır. Bu durumun, kent içindeki yerleşim örüntülerinde, o örüntülerde yaşayan kentlilerin yaşam biçimlerinde ve davranış kalıplarında gizli olduğu söylenebilir. Michel Foucault'nun (2000) heterotopyaları; kent yaşamını reddeden, tersine döndüren, kentsel içinde kırsalı yaşatan, kentteki bütün yoğun akışa karşın kendi içerisinde bu akışı azaltan, bazen tamamen kesen ve tüm bunları kentle eşzamanlı olarak yapan karşı alanlar *'counter-sites'* olarak değerlendirilebilir (Karadaban ve Erkök, 2020). Bulunduğu yerden bağımsız olarak da yaşam biçimi kentleşebilmektedir. Kent içinde kırsal yaşam formları enformel oluşumlar olan gecekondu yerleşmelerinde gözlemlenirken, kırsal içinde kent ise kentin çeper bölgelerindeki kapalı sitelerde gözlemlenmektedir. İstanbul'un pekçok semtinde gözlemlenebilen lüks konutlar ile yan yana bulunan gecekondu bölgeleri, Foucault (2000)'nun heterotopi kavramı ile ilişkilendirilebilir; zamansal ve mekansal tutarsızlıkların birleştiği ve kendi içinde birbiri ile uyumsuz veya indirgenemeyen farklı alanların yan yana bulunma halidir. Kent ise bütün bu karmaşık kır-kent

ikiliklerini ve muğlaklıklarını barındıran yerleşim örüntülerinden meydana gelen karmaşık bir yapıdır.

Bu bildiri, *ÖZÜ_KMI* Özyeğin Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Kent ve Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı kapsamındaki *'İleri Tasarım Araştırmaları Laboratuvarları'*ndaki araştırmalara dayanmakta ve tez araştırmasına evrilmektedir. Araştırmada, kır-kent ikiliğindeki kavramsal ve anlamsal değişim üzerine, gelecek çalışmalara yönelik yeni bir perspektif kazandırmak amaçlanmıştır. Covid-19 salgını en çok yoğun yapılaşma ve nüfusun merkezi olan kentleri etkilemiş, evde kalmanın bir seçim olmaktan çıkarak zorunluluk haline gelmesi kent içindeki kır-kent yaşam örüntülerine işaret ederek araştırmanın gerekçesini şekillendirmiştir. Araştırmanın kapsamını kentteki doğallaşma arayışlarından hareketle, İstanbul kenti özelinde, beklenmedik olaylar sonucunda kentin ekoloji ile ilişkisindeki paradigma kaymaları belirlemektedir. Bu bildirinin odağı ise, *"Kent içindeki kır-kent ikiliği ve muğlaklığı konut oluşumları üzerinden nasıl tanımlanabilir?"* temel araştırma sorusu ile şekillenmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Niteliksel araştırma yöntemleri kullanılarak konu ile ilişkili makale, kitap, doktora ve yüksek lisans tezleri taranmış; literatür okuması üzerinden kır-kent kavramındaki anlamsal dönüşümün içeriksel analizi yapılmıştır. Bu kapsamda literatürdeki, süreç içinde kent ve kırsal kavramlarının kır-kent kavramına evrimi ve anlamsal dönüşümü ortaya koyulmuştur. Kent kavramsallaştırmaları, alan çalışması bulguları farklı mimarlık temsil yöntemleri ve farklı anlatılarla görselleştirilecektir *(yaratıcı haritalar, diyagramlar, modellemeler gibi).*

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Okumalar ve yapılan örnek kent kavramsallaştırma çalışmaları ışığında; günümüzde kent içindeki kır-kent ikiliğinin muğlak olduğu, sınırların bulanıklaştığı, iç içe geçtiği ve melezleştiği sonucuna varılmıştır. Kır-kent ikiliği, kendini sürekli yeniden üreten kentin kentleşme biçiminde muğlaktır; kır ve kent yerleşim örüntüleri, kırsal ve kentsel yaşam biçimleri ile iç içe geçmiştir. Bu doğrultuda bildiride, İstanbul kentinin yerleşim morfolojisindeki kır-kent durumu; heterotopya *'heterotopia'*, ikilik *'duality'*, muğlaklık *'ambiguity'* kavramları ile açıklanmakta ve bir kavramsal çerçeve önerisi geliştirilmektedir. Üst ölçekte; İstanbul kentinin konut yerleşim morfolojisindeki kır-kent durumu, heterotopya kavramı ile sorgulanmaktadır. Yapılan okumalar sonucu; bu kavramsal çerçeveye referans veren İstanbul kenti özelindeki bölgeler, yaratıcı haritalama teknikleri kullanılarak diyagramlaştırılmıştır. Sonraki aşamada, kentin geçiş bölgesi konumundaki, Sarıyer ilçesindeki farklı kır-kent konut yerleşim örüntüleri tartışılmaktadır; bölgedeki yaşam biçimleri ve yerleşim örüntüleri haritalanarak diyagramlar üretilmektedir. Sarıyer bölgesinin konut yerleşim örüntülerindeki kır-kent ilişkilerinden hareketle, karmaşık ve melez bir yapı söz konusudur. Zekeriyaköy, doğayla bütünleşik kapalı siteler ile kır-kent muğlak yerleşim örüntülerine referans verirken; Maslak-Reşitpaşa, gökdelen ve gecekonduların yan yana bulunması nedeni ile kır-kent ikiliklerine işaret eder. Kentin yaşam biçimleri doğrultusunda ortaya çıkan yerleşim örüntüleri ile şekillenen karakteri, kendi kentleşme biçimini sürekli yeniden üretmektedir; değişmeyen tek durum ise, kendini sürekli yeni duruma adapte etme halidir. Bu noktada kent, yeni durumlara adapte olurken kır-kent ikilik ve muğlaklıklarını yeniden üretir. Böylece, kentin farklı karakterlere sahip kır-kent hücrelerinden meydana gelen karmaşık bir bütün olduğu sonucuna varılabilir. Bu hücreler, dışarıdan aldığı uyaranlar ile değişip, dönüşerek kendini yeni durumlara adapte etmekte, sınırlarda ve geçişlerde yeniden tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda, farklı koşullar altında değişim ve dönüşüm

geçiren İstanbul kentindeki kır-kent karmaşık yapısını tanımlamak için, adaptasyon yoluyla gelişmeye devam eden karmaşık bir ortamı tanımlayan adaptogenez 'adaptiogenesis' kavramı (Menges, 2004) ile kentsel kavramsallaştırılmalar önerilmektedir. Adaptogenez kavramı, yerleşim örüntüleri ve yaşam biçimleri ile şekillenen kır-kent hücrelerinin evrimsel sürecinin okunabilmesi için yol göstericidir. Bu kapsamda İstanbul kentinin; sürekli devinim halinde kendini yeni durumlara adapte eden, adaptogenez kır-kent hücrelerinin bir arada yaşadığı bir kent olduğu sonucuna varılabililinir. Bu bildirinin , gelecekte kent içi konut oluşumlarındaki kır-kent ilişkisini anlamaya yönelik kent ve mimarlık araştırmalarına farklı bir perspektif sunacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kır-Kent (R-Urban), Dikotomi/Kentsel Karşıtlıklar, Heterotopya, Kentsel Konut, Gecekondu, Kentsel Karmaşıklık*

How Can Rural-Urban Duality and Ambiguity be Defined Through Housing Formations in City?

Dilara Girgin
Ozyegin University, Faculty of Architecture and Design, City and Arc-hitecture Thesis Master's Program
dilara.girgin@ozu.edu.tr

Hülya Turgut
Ozyegin University, Faculty of Architecture and Design, ÖZÜ-UHL Urban and Housing Research Lab
hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing that meets the need for shelter, which is main requirement of a person, can be defined not as an independent unit, but as a concept that affects city and is influenced by city. Saunders and Williams (1988) argue that, home is a concept of an important 'local' because it is a place where 'basic' social relations and institutions are constituted and reproduced. It represents core domestic unit of contemporary society (Saunders & Williams, 1988). In this context, house is constantly reproduced in interaction with the city part that is located. As an emergency that affects housing and living environments, Covid-19 pandemic has brought about a breaking point in this production process. Urban areas, which became unhealthy as a result of destruction of green infrastructure that provides living space of citizens in metropolises, reversed migration from rural settlements to urban. Scarcity of open and green spaces in cities and constant presence of crowds due to dense population have triggered migration of citizens to less dense areas, causing a center shift from city to rural settlements and especially to city's peripheries. Furthermore, life style isolated from city that experienced

during pandemic, housing patterns produced in cities; has demonstrated its inadequacy within human needs. Factors such as limited open and green areas accessible to apartment residents in dense areas, lack of balconies and gardens in apartments, use of shared elevators/stairs to access apartment pose a risk for epidemic; people living in city center have moved to sites with gardens, city's peripheries or rural to get away from crowd and access to nature. Due to both being away from crowd and necessity of staying at home, accumulations have occurred in transition areas of city that are intertwined with nature and have a lower population density. The fact that pandemic has deeply affected cities has raised issue of increasing city's resilience. Wagner and Breil (2013) define urban resilience as "the overall capacity and ability of a community to withstand stress, survive, adapt, bounce back from a crisis or disaster, and move forward rapidly". It can be said that pandemic process puts cities in a disadvantageous and rural in an advantageous positions, leading to question the concept of city resilience against extraordinary situations towards naturalizing cities. Environment of city and relationship between city and nature has become a matter of debate again (Güneymen, 2021). At this point, necessity of reconsidering settlement patterns in today's urban morphology through their relationship with rural/nature and lifestyles has begun to be discussed.

Throughout historical process, rural and urban have been a couple of concepts that define habitats in which people live and that their dominance over each other is constantly changing, pushing and pulling each other. Today, it has become impossible to separate habitats with sharp boundaries in the form of rural and urban, and concept of 'r-urban' has been used to define these areas. As ideal settlement structure as a rural-urban dualities; it can be said that it would be more accurate to see it as a field of attraction where rural and urban affect each other (Tekeli, 2015). Today, with disappearance of distinction between rural and urban activities, they are not separated with definite borders (Tekeli, 2016). Bookchin (2014) states that although rural and urban had their opposites in past, there were periods when they were in an ecological balance, and in these periods, integrative relationship between

society and nature took the place of domination over each other. Gausa et al. (2003), on the other hand, define the concept of 'r-urban' by dividing it into two as urban life in rural and rural life in urban. From this perspective, it is impossible to define settlements and lifestyles with sharp boundaries in rural and urban forms; because there is city within city, rural within city, and city within rural, there is a hybrid life. Today, rural-urban dichotomy points to in-between situations within city, so it is ambiguous. Moreover, it is hidden in life styles and behaviors in city's settlement patterns. Heterotopias of Michel Foucault (2000); can be considered as counter-sites, which reject urban life, reverse it, keep rural alive within urban, reduce this flow despite all the intense flow in city, sometimes cut it completely, and do all these simultaneously with city (Karadaban and Erkök, 2020). Regardless of where it is located, its way of life can also be urbanized. While rural life forms in city are observed in squatters, urban within rural is observed in gated communities in city's periphery. Luxury residences and squatters that can be observed in many districts of Istanbul can be associated with Foucault (2000)'s concept of heterotopia; temporal and spatial inconsistencies are combined and different areas that are incompatible or irreducible to each other are side by side. On the other hand, city is a complex structure consisting of settlement patterns that contain all these complex rural-urban dualities and ambiguities.

The paper is based on findings of a research conducted within the thesis study of City and Architecture Master's Program in…… University. In the research, it is aimed to provide a new perspective for future studies on the conceptual and semantic change in the rural-urban dichotomy. Covid-19 pandemic has affected cities, which are centers of dense construction and population, and fact that staying at home has become a necessity rather than a choice has shaped the reason of research by pointing to rural-urban life patterns within city. The scope of research is determined by paradigm shifts in city's relationship with ecology as a result of unexpected events, in Istanbul, based on search for naturalization in city. The focus of this paper is "How can rural-

urban duality and ambiguity within city be defined through housing formations?" shaped by basic research question.

Method of the Study

Using qualitative research methods, articles, books, doctorate and master's thesis related to subject were scanned; contextual analysis of semantic transformation in concept of rural-urban was made through literature reading. In this context, evolution and semantic transformation of concepts through urban and rural into r-urban in the literature were revealed. Urban conceptualizations and fieldwork findings will be visualized with different architectural representation methods and different narratives (such as creative maps, diagrams, models).

Research Findings and Conclusion

In scope of readings, today's rural-urban duality within city is ambiguous; it was concluded that borders became blurred, intertwined and hybridized. Rural-urban dichotomy is ambiguous in the form of urbanization of city, which constantly reproduces itself; rural and urban settlement patterns and lifestyles are intertwined. Accordingly in paper, rural-urban situation in settlement morphology of Istanbul; it is explained with concepts of heterotopia, duality and ambiguity and a conceptual framework proposal is developed. At upper scale, rural-urban situation in dwelling settlement morphology of Istanbul is questioned with concept of heterotopia. As a result of readings, specific regions of Istanbul, which refer to this conceptual framework, are diagrammed using creative mapping techniques. In next phase, different rural-urban residential settlement patterns in Sarıyer district, which is transition zone of city, are discussed; diagrams are produced by mapping the life styles and settlement patterns in region. Based on rural-urban relations in dwelling settlement patterns of Sarıyer region, there is a complex and hybrid structure. While Zekeriyaköy references gated communities integrated with nature and ambiguous rural-urban settlement

patterns; Maslak-Reşitpaşa points to rural-urban dualities due to the fact that skyscrapers and squatters are side by side. The character of city, which is shaped by the settlement patterns that emerge in line with the lifestyles of city, constantly reproduces its own urbanization style, and only thing that does not change is state of constantly adapting itself to new situation. At this point, city reproduces rural-urban dualities and ambiguities while adapting to new situations. Thus, it can be concluded that the city is a complex whole consisting of r-urban cells with different characters. These cells adapt themselves to new situations by changing and transforming with the stimuli they receive from outside, and are redefined at borders and transitions. Accordingly, urban conceptualizations with concept of adaptiogenesis which defines a complex environment that continues to develop through adaptation (Menges, 2004), are proposed to describe r-urban complex structure in Istanbul, which has undergone change and transformation under different conditions. The concept of adaptiogenesis is a guide for reading the evolutionary process of r-urban cells shaped by settlement patterns and lifestyles. In this context, it has been concluded that Istanbul is a city where adaptiogenesis r-urban cells coexist, which adapt themselves to new situations in constant motion. It is thought that this paper will present a different perspective to city and architecture research aimed at understanding rural-urban relationship in housing formations in city in the future.

Keywords: *Rural-Urban (R-Urban), Dichotomy/Urban Contradictions, Heterotopia, Urban Housing, Squatter, Urban Complexity*

Kaynakça / References

Bookchin M. (2014). Kentsiz Kentleşme: Yurttaşlığın Yükselişi ve Çöküşü. (B.Özyalçın, Çev.) İstanbul: Sümer Yayıncılık.

Foucault M. (2016). Özne ve İktidar. (O. Akınhay, & I. Ergüden, Çev.) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Gausa M., Guallart V., Muller W., Soriano F., Porras F., Morales J. (2003). The Metapolis Dictionary of Advanced Architecture: City, Technology and Society in the Information Age. Actar Press.

Güneymen, Ş. (2021). Covid-19 Sonrası Dönüşen Kamusallık ve Kentsel Kamusal Mekanlar: Denetimli Karşılıklılık. İdealkent,71-94.

Karadaban M. & Erkök F. (2020). Delikli Bir Kent Olarak İstanbul'a Bakmak: Kentin Müphem Alanlarına Dair Bir Araştırma. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Menges A. (2004). Morpho-Ecologies: Approaching Complex Environments, Architectural Design,74(3).

Saunders P. & P. Williams (1988). "The Constitution of the Home:Towards a Research Agenda", Housing Studies 3 (2): 81–93

Tekeli İ. (2015). Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm yazıları. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli İ. (2016). Dünya'da ve Türkiye'de kent-kır karşıtlığı yok olurken yerleşmeler için temsil sorunları ve strateji önerileri. İdealkent Yayınları.

Wagner I. & Breil P. (2013). The role of ecohydrology in creating more resilient cities. Ecohydrology & Hydrobiology,13(2).

Tarihsel Süreçte Kuşadası Konutları

İsra Mahmutoğlu
Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Anabilim Dalı
Yüksek Lisans Öğrencisi
isra.mahmutoglu@ogr.deu.edu.tr

Prof. Dr., Tutku Didem Altun
Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Bina Bilgisi Anabilim Dalı
didem.akyol@deu.edu.tr

Öz

Kuşadası; tarihi geçmişinin antik çağa dayanması ve bugüne kadar birçok farklı medeniyetlerin etkisi altında kalması, coğrafi konumu ve konumunun getirileri, savaş gibi kentsel dinamiklerden etkilenme şekli, Türkiye'nin ilk turizm beldesi olması ile hızla artan popülasyonu ve yaşadığı sosyo-ekonomik, kültürel değişimler neticesinde konut tipolojisinin dönüşümü incelenmeye değer görülmüştür. Çalışmayla, Kuşadası geleneksel konut mimarisi ve bu mimarinin toplumsal, ekonomik, sosyolojik temelli değişim ve dönüşümlerinin dönemlere ayrılıp, bu dönemler üzerinden tarihsel süreç akışında günümüze gelene kadar nasıl bir değişim geçirdiğinin incelenmesi amaçlanmıştır. Bununla birlikte daha genel olarak, Kuşadası'nda yaşanan tarihsel değişimlerin konut mekânını etkileyiş biçimi ortaya konularak, gelecekte Kuşadası ile benzer süreçlerin yaşanması durumunda bilinçli ve önceden planlı olunması hedeflenmiştir.

Çalışmada, konut yapılarının gelişimine ve dönüşümüne neden olan unsurların ortaya çıkarılması için Kuşadası'nın tarihi, çeşitli yazınsal kaynaklardan ve sözlü tarih yöntemiyle kişisel görüşmelerle araştırılmıştır. Elde edilen verilerin doğruluğunun kontrolü için konut yerleşim alanlarını gösteren fotoğraflardan faydalanarak görsel analiz yöntemine

başvurulmuştur. Ulaşılan bilgiler ışığında Kuşadası'nda konut yayılımının dönemsel ve bölgesel olarak analizi yapılmıştır. Çalışma içerisinde yer alan geleneksel konutlar 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başındaki konutları kapsamaktadır. Turizmin gelişmeye başlaması ve yaşanılan göç ile beraber kentleşmeyle konutların farklılaştığı görülmektedir. Bu süreç iki kademeli olarak ele alınıp: 1950-1965 ve 1965-1980 yılları arası olarak değerlendirilmektedir. Yapılan analizler çerçevesinde örnekleme alınan konutların konut plan şemaları hazırlanmış ve konut mekânlarının dönüşümü saptanmıştır. Alan çalışmasında örnekleme alınan konutlardan planlarına ulaşılamayan konutların ölçüleri alınarak plan krokileri hazırlanmıştır. Örneklem içerisine alınan konutlar fotoğraflanarak Kuşadası konut mimarisini gösterecek şekilde belgelendirilmiştir.

Tarihi kayıtlar ve yapılan sözlü görüşmeler neticesinde Kuşadası'nda konut yerleşim alanları dönemsel olarak belirlenmiştir. Antik yerleşimin kesin olarak yeri ve tarihi belirsiz olmakla birlikte iki temel görüş vardır: İyonyalılar tarafından Efes'e bağlı "Neopolis" adıyla bugünkü Yılancı Burnu olarak adlandırılan yerde kurulmuştur. İkinci görüş ise; Pilavtepe eteklerinde, Andız kulesi olarak adlandırılan yerde kurulduğu fakat ulaşım sıkıntısı nedeniyle günümüzdeki yerinde "Scala-Nova" ismi ile yeniden kurulduğudur. Daha sonraları Kuşadası birçok farklı medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Fakat yerleşim dokusuna dair bilgilere, 1413'de Türklerin bölgeye yerleşmeye başlaması ile ulaşılmaya başlanmıştır.

İlk yerleşimin kaleiçi bölgesi denilen bugünkü Cami-i Kebir Mahallesi'nde, bölgenin adıyla anılan Kaleiçi Camii çevresindeki alanda ve Kesetepe'ye doğru, bugün Dağ Mahallesi olarak bilinen yerleşim alanında olduğu saptanmaktadır. Cami-i Kebir Mahallesi'nin düz bir topoğrafyada yer aldığı, gridal ve dar sokak dokusuna sahip olduğu; Dağ Mahallesi'nin Kese Dağı'nın eteklerinde, eğimli bir arazide olduğu görülmektedir. Yine bu dönemlerde kaleiçi bölgesi olan Dağ ve Cami-i Kebir Mahallesi'nin 3 kapıdan giriş sağlayacak şekilde surlarla çevrili olduğu ve kaleiçi isminin de bu surlardan geldiği bilinmektedir. Bu şekilde şehrin deniz kıyısından nispeten daha uzak, boğazı görür konumda

Kesetepe'nin eteklerinde ve surlar içerisinde kurulmasının sebebi geçmişte tarım ve ticaret kenti olması ve ticari faaliyetleri sebebiyle güvenlik önlemleri içindir. Bu da ilk yerleşimin Kuşadası'nın sosyo-ekonomik ve politik durumuna göre gelişim gösterdiğine işaret etmektedir.

17. Yüzyıla gelindiğinde ise hızlı gelişim sonucunda kale-içi alanı dışında birçok yeni mahalle oluşmuştur. Bu mahallelerden biri olan Cami i Atik Mahallesi'nin tarihi birçok konut barındırdığı, yer yer eğimli arazide ve ilk yerleşim mahallelerine göre sokaklarının daha geniş olduğu görülmektedir.

19. yüzyılda mahallelerin isimlerinin değiştiği, bazı mahallelerin diğer mahalleler ile birleştirildiği ve artan nüfusu karşılamak için sınırlarının genişletildiği saptanmaktadır.

I. Dünya Savaşı yıllarında Fransız savaş gemilerinin yerleşim yerlerini bombalaması ve savaş sonrası Kuşadası'nı terk eden Rumların geride bıraktıkları evlerini yakmaları sebebiyle özellikle Dağ Mahallesi'ndeki birçok konut tahribata uğramıştır. Savaş sonrasında önceden var olan Rum, Ermeni, Yahudi mahalleleri diğer Türk mahallelerine bağlanmıştır. Kuşadası'nda yaşayan Rum halkın adayı terk etmesiyle konutları mübadele sonucu gelen Türklere verilmiştir. Kuşadası'nın şuan ki düzenini 1900 ile 1923 yılları arasında aldığı ve Cumhuriyet sonrası Kuşadası Mahallelerinin gelişim yönünün İkioluklu Mahallesi güney yönüne doğru olduğu tespit edilmektedir. II. Dünya Savaşı yıllarında ise, Yunan adalarının Alman işgaline uğramaları nedeniyle buralardan kaçıp Kuşadası'na sığınan Rumlar kaleiçi bölgesindeki boş evlere yerleştirilmiştir. Tarihsel süreç içerisinde yaşanan tüm bu gelişmeler, konutların Türk-Rum kullanımlarında kullanıcı kültürüne ve yaşayış biçimlerine bağlı olarak değişime uğramasına, savaş ve yangınlarla tahribatına neden olmuştur. Cengiz Bektaş'ın araştırmaya değer bulduğu 60 kadar geleneksel konutun 29 tanesinin planları üzerinden yaptığı tipolojik çözümlemeler ve bu konutlara ek olarak bugün sit alanı olarak belirlenen ve hala ayakta durabilen tarihi konutlar incelendiğinde evlerin geleneksel Türk evleri konut tipolojisinde olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Konutların plan tipleri sofasız, yan sofalı, L sofalı, orta sofalı olarak 4 sınıfa ayrılmaktadır. Geleneksel Türk evlerinden farklı olarak, saçak altlarında yer alan iç ve dışbükey profillerdeki kuş motifli rozetler ve yarım daire kemerli motifli ahşap kapılar Kuşadası evlerinin karakteristik bir özelliği olarak ön plana çıkmaktadır. Kuşadası'na 1950'lerde sayfiye yeri olarak çevre illerden yazlıkçılar gelmekteyken, 1960'ların başında Meryem Ana'nın Vatikan tarafından kutsal yer olarak ilan edilmesiyle ilçe tarım ve ticaretten ziyade turizmle ön plana çıkmaya başlamıştır. 1964'te turizm pilot bölgesi olarak seçilmesiyle de dünyaca tanınan bir turizm beldesi olmuştur. Bu gelişmelerin sonucunda yerleşim alanları değişmeye başlamıştır. İlk olarak yerleşim Selçuk yolu sahil şeridi tarafına, daha sonra Güvercinada-Yılancıburnu-Kadınlar Plajı sahil yolunun yapımıyla Karaova yönüne doğru genişlemeye başlamıştır. Bu tarihlerde yapılan tekil müstakil konutların mimari anlamda nitelikli, geleneksel konut tipolojisine yakın ve belirli üslupları yansıttıkları görülmektedir. 1980'lerin ikinci yarısından sonra uygulamaya konan turizm teşvikleriyle de turizm, yapılanma ve ikincil konut sektörü çok hızlı bir şekilde gelişmiştir. Bu tarihten sonra yapılan site şeklindeki konutlarda daha çok ticari kaygıların ön plana çıktığı görülmektedir.

Kuşadası geleneksel konutları hakkındaki bilgiler, Cengiz Bektaş'ın araştırmaları altlık olacak şekilde sit alanı içerisinde kalan ve günümüze ulaşabilmiş konutların yerinde gözlemlenmesi ve plan krokilerine ulaşılması sonucunda elde edilmiştir. Geleneksel konutlara kaleiçi bölgesi olan Dağ, Cami-i Kebir ve kaledışı olarak bilinen Cami-i Atik Mahallelerinde rastlanmaktadır. Geçmişte bu konutlarda gayrimüslim ve Müslüman ailelerin yaşadığı bilinmektedir. Kuşadası tarihi evlerinin plan tipolojisinin geleneksel Türk evi plan tipolojisinde, yaşayanların kültür ve yaşam tarzlarına uygun olarak planlandığı ve topografya, iklim, görüş açısı, hava alma gibi durumlara göre şekillendiği saptanmıştır. Konutların plan krokilerine bakıldığında geniş olmayan yapı adalarında yer aldıkları, evlerdeki mekânların birbirine yakın boyutlarda olduğu, tek, iki ve en fazla üç katlı oldukları görülmektedir. Fakat çoğunlukla tek veya

iki katlıdırlar. Evlere giriş bahçeden veya direkt sokaktan geçilecek şekilde yan taraflarından veya alt bölümlerinden olmaktadır. Evlerin giriş katlarında günlük kullanımlara ait odalar bulunmaktadır. Mutfak ve WC genellikle bahçede yer almaktadır. Banyo ve Wc mekânları geleneksel Türk evindeki gibi iki ayrı mekân olarak kurgulanmıştır. Geleneksel Türk konutunda önemli bir yere sahip olan cumbalar Kuşadası evlerinde de sokağa açılan bir yaşam alanı olarak balkonun yerine kurgulanmıştır. Evlerin üst katları daha çok ev sahiplerinin kişisel alanları olmakla birlikte bazı konutlarda önemli misafirler bu katta ağırlanmaktadır.

Turizmin gelişmesiyle birlikte konutların dönüşüm yaşadığı 2 önemli evre olan 1950-1965 ve 1965-1980 yılları arasını tüm dinamikleriyle değerlendirmek daha doğru olmaktadır. 1950 ve 1965 yılları arasında Kuşadası'nda çoğunluklu olarak çevre illerden yazlıkçılar gelmekteyken, 1965 ve sonrasında yerli-yabancı yazlıkçı akınına uğramış ve ikincil konutlar hızla artmıştır. 1950-1965 dönemi yapılan konutlar incelendiğinde, bu konutların geleneksel konut dokusunun bulunduğu mahalle sınırlarının çeperlerinde veya bu mahallelerin içlerinde boş olan arazilerde inşa edildiği görülürken, 1965 ve sonrasında yapılan konutlar ise Kuşadası'ndan Karaova mevkiine doğru giden sahil şeridinde tekil müstakil ev tipinde inşa edildiği görülmektedir. 1965 sonrası yapılan bu konutların modern, mekânlarının daha özelleşmiş olduğu saptanmaktadır. Genellikle bahçe içerisinde olmaları Türk evindeki avlulu-bahçeli ev tipinden uzak olmadığını göstermektedir. Plan krokileri incelendiğinde geleneksel Türk evindeki sofaların küçüldüğü ve koridor kelimesinin ön plana çıktığı, odaların geleneksel Türk eşyalarına göre değil artık modern mobilyalara göre tasarlandığı görülmektedir. Odaların boyutları geçmişte olduğu gibi birbirine yakın ebatlarda değil, işlevlerine göre boyutları da farklılaşmıştır. Geleneksel konutlardaki cumbalar yerini balkonlara bırakmıştır. Fakat geleneksel konuttaki kişisel alan-yaşam alanı ayrımı devam etmektedir. 1980 sonrası Kuşadası'nda fazlaca talep gören ikincil konut sektörü ve yoğun göç ile hızlı kentleşme neticesinde konutlar ticari kaygılarla yapılmış, hızlı, ucuz, tekdüze ve daha niteliksiz

yapılardır. Aynı dönemlerde, gelir düzeyi düşük bireylerin yaşama alanı arayışı Tepe Mahallesi'nde kendini gecekondulaşma şeklinde göstermiş ve Kuşadası'nın kıyı görüntüsünde bozulmaya, çarpık kentleşmeye yol açmıştır. Yine 1980 sonrası artan nüfusu karşılamak için apartmanlaşma ve toplu konut faaliyetleri artmış, Kuşadası bir turizm beldesi olmaktan çıkıp, şehir görüntüsüne bürünmüştür.

Anahtar Kelimeler: *Kuşadası konutları, tarihsel süreç, konut mekânlarının değişimi*

Houses of Kuşadası in the Historical Process

Dilara Girgin
Ozyegin University, Faculty of Architecture and Design, City and Arc-hitecture Thesis Master's Program
dilara.girgin@ozu.edu.tr

Hülya Turgut
Ozyegin University, Faculty of Architecture and Design, ÖZÜ-UHL Urban and Housing Research Lab
hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

Abstract

Kuşadası; as a result of reasons such as its history goes back to antiquity and has been under the influence of many different civilizations until today, its geographical location and the benefits of its location, the way it is affected by urban dynamics such as war, its rapidly increasing population and the socio-economic and cultural changes as the first tourism destination of Turkey as a result of it was observed that the transformation of the housing typology is worth examining. The study aims to analyze the traditional housing architecture of Kuşadası and divide the social, economic and sociological changes and transformations of this housing architecture into periods, and examine how it has undergone a change in each period. In addition, it is aimed to be conscious and pre-planned in case of similar processes with Kuşadası in the future by revealing the way in which the historical changes in Kuşadası affect the housing space.

The history of Kuşadası has been researched through interviews with oral history method and various literary sources in order to reveal the factors that cause the development and transformation of houses. In order to control the accuracy of the data obtained, visual analysis method was used by making use of the photographs showing the housing locations. By means of the information obtained, the housing

spread in Kuşadası was analyzed by dividing into periods and regions. The traditional houses within the scope of the study include the houses at the end of the 19th century and the beginning of the 20th century. Due to the development of tourism, immigration and urbanization, it is seen that the houses are differentiated. This process is investigated in two stages: It is evaluated as the years between 1950-1965 and 1965-1980. In line with the analysis, the housing plan schemes of the sampled houses were prepared and the transformation of the housing spaces was determined. The plans were prepared by taking the measurements of the houses whose plans could not be reached from the sampled houses. These houses were photographed and documented to present the Kuşadası housing architecture.

As a result of historical records and interviews, housing locations in Kuşadası were determined periodically. Kuşadası has hosted many different civilizations. However, information about the settlement began to be reached when the Turks began to settle in the region in 1413.

The first settlement was in Cami-i Kebir neighborhood, in the area around Kaleiçi Mosque, and towards Kesetepe, in the settlement known today as Dağ neighborhood. Cami-i Kebir neighborhood is in a flat topography has a gridal and narrow street pattern, while Dağ neighborhood is on a sloping land at the foot of Kesetepe. Again in these periods, Dağ and Cami-i Kebir neighborhoods, which were the Kaleiçi region, were surrounded by walls to provide entrance from 3 gates, and the name Kaleiçi comes from these walls. The reason why the city was founded on the foot of the Kesetepe that looking the bosphorus and within the walls, a little far from the seaside; for the security measures of the city due to the fact that the city was an agricultural and commercial city and its commercial activities in the past. This indicates that the first settlement developed according to the socio-economic and political situation of Kuşadası.

In the 17th century, many new neighborhoods were established outside the Kaleiçi area. Cami-i Atik neighborhood, which is one of new neighborhoods, is partly on sloping land and its streets are wider than the kaleiçi neighborhoods. There are many historical housing.

In the 19th century, the names of the neighborhoods were changed, some neighborhoods were merged with other neighborhoods and their borders were expanded.

During the World War I, many housing were destroyed, especially in the Dağ neighborhood, due to the bombing of the settlements by the French warships and the burning of the houses left behind by the Greeks who left Kuşadası after the war. After the war, Greek, Armenian and Jewish neighborhoods were connected to Turkish neighborhoods. After the Greeks left the island, their houses were given to the Turks who came as a result of the exchange of populations. Kuşadası gained its current structure between 1900 and 1923 years. After the Republican period, the development direction of the neighborhoods was towards the south side of İkioluklu neighborhood. During the World War II, due to the occupation of the Greek islands by the Germans, the Greeks took shelter in Kuşadası were settled in unused houses in the Kaleiçi. All these developments caused the houses to change depending on the use of the Turkish-Greeks and to their destruction by wars and fires.

The houses are in the conservation site have the traditional Turkish houses typology. Houses are classified as plan types without a hall, with a side hall, with a L hall, with a center hall. Bird motif rosettes in concave and convex profiles under the eaves and wooden doors with round arches and motifs stand out as a characteristic feature of Kuşadası houses. In the 1950s, people came from the surrounding cities during the summer, but in the early 1960s, Kuşadası became a tourism town, with the Virgin Mary's declaration as a holy place by the Vatican. After Kuşadası became a tourism pilot region in 1964, it became a world-renowned tourism district. As a result of these developments, settlement began to change. First, the settlement started to expand towards the coastline side of the Selçuk road, and then it expanded towards Karaova with the construction of the Güvercinada-Yılancıburnu-Kadınlar Plajı coastal road. The houses built in these dates were architecturally valuable, closed to the traditional house typology and reflected architectural styles. With the tourism incentive programs put into practice after the second half of the 1980s, the tourism, structuring

and second homes sector developed very rapidly. After this date, houses built with have more commercial concerns.

The information about the traditional houses of Kuşadası was obtained as a result of the observations and plans of the houses that are still in the conservation site, as a base for the researches of Cengiz Bektaş. Traditional housing can be found in Dağ, Cami-i Kebir and Cami-i Atik neighborhoods. In the past, non-Muslim and Muslim families lived in these houses. The plan typology of the historical houses of Kuşadası has the traditional Turkish house plan typology; the houses were planned in accordance with the culture and lifestyle of the homeowners, conditions such as topography, climate, panorama, ventilation. When we look at the plans of the houses, it is seen that they were not wide, the spaces had similar dimensions, and they were most three floors. But mostly they had one or two floors. The houses were entered from the sides or under parts of the houses, so that they could pass directly from the street or from the garden. There were rooms for daily use on the ground floors. Kitchen and WC were usually located in the garden. The bathroom and WC were designed as two separate spaces, just like in a traditional Turkish house. Corbels, which have an important place in the traditional Turkish houses, were designed as a space opening to the street instead of the balcony. Although the upper floors were mostly the personal areas of the house owners, important guests were hosted on this floor in some houses.

The years between 1950-1965 and 1965-1980 should be evaluated with all their dynamics. While people mostly came from the surrounding cities only in summer between 1950 and 1965, in 1965 and after, natives and foreigners flocked in and second houses increased rapidly. The houses built in the 1950-1965 period were built on the border of the neighborhoods where the traditional housing pattern is located, or on vacant lands inside these neighborhoods. The houses built in 1965 and later were also built as single detached houses on the coastline going from Kuşadası to Karaova. After 1965, the houses have been modern and their spaces have been more specialized. The houses were usually in a garden shows that they were not far from the courtyard-garden

house type in the Turkish tradition house. When the plans are examined, it is seen that the halls in the traditional Turkish house were smaller and were referred to as corridor; the rooms were designed according to modern furniture instead of traditional Turkish goods. The dimensions of the rooms were not as close to each other as in the past, but their sizes had also been different according to their functions. Corbels have been replaced by balconies. However, the distinction between individual space and living space like the traditional houses has continued. After 1980, the houses have built with commercial concerns, fast, cheap, monotonous and less qualified. In the same period, low-income people built slums in Tepe neighborhood. Because of this, the coastal view of Kuşadası was distorted and there was unplanned urbanization. After 1980, apartments and mass-housing were built due to the increase in population. Thus, Kuşadası has the appearance of a city rather than a tourist destination.

Keywords: *Houses of Kuşadası, historical process, change of housing spaces*

Kendi Döneminde Yeni Bir Konut Tipi Olarak Galata Apartmanları & Rezidanslar: Doğan Apartmanı'ndan Süzer Plaza'ya

Şerife Özcan
Yıldız Teknik Üniversitesi
nazserife.1@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Barınma ihtiyacı, temel ihtiyaçlar arasında gelmekte olup her dö-nemde, dönemin koşullarına göre konut kavramı altında biçimlenmiş ve şekillenmiştir. 19.yüzyılın ikinci yarısında Tanzimat Dönemi ile başlayan modernleşme hareketleri, konut biçimlerine yansımış, batılılaşma ile benimsenen alışkanlıklar geleneksel Osmanlı konutuna karşılık yeni bir konut tipi olarak apartmanları ortaya çıkarmıştır. İlk apartmanlar, Levanten nüfusun ve Altıncı Daire Belediyesi'nin Beyoğlu'nda yer alması dolayısıyla Galata bölgesinde yoğunlaşmıştır. Sonraki dönemlerde dünya savaşları, Cumhuriyetin ilanı, ulusal ve uluslararası dinamikler ile kentsel mekân şekillenmeye devam etmiş ve konut biçimlerinde değişimler, çeşitlenmeler görülmüştür. Modernist dönem ile İstanbul kentinde kendini gösteren Galata apartmanları, özellikle post-modernist ve küreselleşme stratejilerinin hâkim olduğu sonraki dönemlerde apartmanlaşmanın yaygınlaşması ile mekânda yer almaya devam etmiştir. Konut biçimlerinin şekillenmesiyle yeni bir konut tipi olarak ortaya çıkan Galata apartmanları, zaman içeri-sinde değişen koşullar ve gelişen teknoloji ile yerini yeni bir apartman tipi olarak doğan rezidanslara bırakmıştır. Bu çalışma,

modern dönemden post-modern döneme konut biçimlerindeki değişimi ve bu değişimin mekânla ve yaşam alışkanlıkları ile ilişkisinin kurulmasını hedeflemektedir.

Çalışmanın Yöntemi

19.yüzyılda yaşanan modernleşme ve batılılaşma dönemi, kent genelinde sosyal, ekonomik ve fiziki değişimlere, dönüşümlere sebep ol-muştur. Bu süreçte, özellikle sosyal yapı açısından etkilenen Beyoğlu bölgesi, hem yabancı ve batılı nüfusun yerleştiği ve nüfus yapısını oluşturduğu bir bölge hem de modern mimari ve kentleşme etkilerinin mekâna yansıdığı bir süreç geçirmiştir. Beyoğlu'ndaki bu değişimler, 19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren artmaya başlayan çok kültürlü ve kozmopolit yapıdaki nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ortaya çıkan yeni konut tipleri olan apartmanlar ile sonuçlanmıştır. Yeni konut tipi olarak nitelendirilen apartmanların, ilk örnekleri Galata'da bulunmakla birlikte zaman içerisinde diğer mahallelerde de yaygınlaşmıştır.

Osmanlı halkının yaşayış biçimine yabancı, Beyoğlu bölgesindeki nüfusa ait iç dinamikler ile gelişen ve 19.yüzyılın ikinci yarısındaki 4,5 veya 6 katlı yapıları oluşturan Galata apartmanları, bugünün sıkışık kent dokusunun temelini oluşturmuşlardır. Galata apartmanları, Osmanlı geleneksel konut tipinden farklı bir tür olarak ortaya çıktığından, kentsel mekân organizasyonunu hem etkilemiş hem de mekândan etkilenerek biçimlenmişlerdir. 19.yüzyılda, Galata'nın ticari aktiviteleri-nin canlılığı, bu alanda hem yeni bir ekonomi hem de yeni bir sosyal sınıf oluşturmuştur. Yabancılardan ve zengin Osmanlı tüccarlarından oluşan bu sınıfın daha iyi koşullarda kentsel hizmetlerden yararlana-bilmesi ve ticari aktivitelerin kolayca sağlanıp daha büyük gelir kaynakları oluşturabilmesi için kentsel iyileştirmeyi sağlamak adına Altıncı Daire Belediyesi kurulmuştur. Belediyenin alandaki çalışmaları ve burada gerçekleşen faaliyetlerin canlılığı kentsel mekânda değişiklik-lere ve yeni bir mimari düzenin oluşmasına yol açmıştır. Böylece gelişen ekonomik ve sosyal yapının,

Galata apartmanlarının ortaya çıkmasındaki gerekçeleri oluşturduğu söylenebilir (Derin Öncel, 2010).

Sonraki dönemlerde ulusal ölçekte yaşanan dinamiklerden dolayı konut biçimleri farklılaşmaya devam etmiştir. Galata bölgesinde başlayan apartmanlaşma, İstanbul nüfusunun kalabalıklaşması sonucu di-ğer semtlere de yayılmış olup farklı mimari biçimlerde kendini göstermiştir. Özellikle 1980'li yıllarda postmodernizm ve küreselleşme gibi olguların, tüketim kültürünü etkilemesi kent sakinlerinin günlük alış-kanlıklarını değiştirmesi ve dolayısıyla tercihlerini etkilemesinin sonuçları rezidans gibi çok katlı konut kültürünün doğmasıyla İstanbul kent mekânına yansımıştır. Kent mekânının yatırım aracı haline gelme-siyle birlikte de döneminde yeni bir konut tipi olarak ortaya çıkan apartmanlar, bu defa, yeni bir apartman tipi olarak rezidans kültürünü ortaya çıkarmıştır. Çalışma kapsamında, modernleşme hareketlerin-den bu yana konut biçiminin değişimi temelde ele alınacak olup öncelikle Galata bölgesindeki kırılma noktaları sonucu ortaya çıkan apartmanlaşma ve mekânsal organizasyona yansıyan, mekânı biçimlendi-ren özellikleri üzerinde durulmuştur. Çalışmanın ilk bölümünü oluş-turan bu konu kapsamında, 1894 yılında inşa edilen Doğan Apartmanı örnek alan olarak incelenmiştir. Çalışmanın ikinci kısmında ise, post-modern ve küreselleşme olgularıyla şekillenen mekânda konut biçimlerinin değişimi ele alınmıştır. Bu başlık, 1920-1980 yıllarındaki değişimleri konut bağlamında ele alan "ara dönem" ve 1980 sonrası küreselleşme, konut tüketim kültürü ve rezidans kavramına odaklanan "post-modernist dönemde konut değişimi" başlığını kapsamaktadır. Bu kapsamda, ikinci aşamada konut kültürünün değişimini açıklamak amacıyla Süzer Plaza, örnek alan olarak incelenmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünü ise 18.yüzyıldan bu yana anlatılmaya başlanan süreçteki konut paradigmasının değişimlerinin ortaya konması amacıyla, Doğan Apartmanı ve Süzer Plaza arasında kentsel, sosyolojik, ekonomik, konfor ve teknolojik faktörler açısından karşılaştırmalar yapılarak ilişkiler kurulmuştur. Çalışma, problem tanımının yapıldığı, iki

yapı arasında ayrışmaların ve benzerliklerin açıklandığı sonuç ve değerlendirme bölümü ile sonlanmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Konut biçimi, dönemin koşullarına ve endişelerine göre şekillenmiş olup çalışma kapsamında modernizm etkilerinin görüldüğü 19.yüzyı-lın ikinci yarısından postmodern ve küreselleşme stratejilerinin konut üzerinde hâkim olduğu döneme kadar esas alınmıştır. Bu kapsamda bakıldığında modern olarak nitelendirilen sürecin başlangıcı olan Tanzimat Fermanı, reformlarıyla ve yenilikleriyle birlikte gelip Osmanlı'da hâkim olan yabancı nüfusun yaşam biçiminin benimsendiği bir dönem başlatmıştır. Bu bağlamda, özellikle mekânsal ölçüde değişiklikler meydana gelmiş olup, bu değişiklikler çoğunlukla ilk belediye kurumu olan Altıncı Daire Belediyesi'nin hâkim olduğu Beyoğlu semtinde yaşanmıştır. Osmanlı geleneksel konut biçiminin yerini Galata apartmanlarına bıraktığı ve "yeni bir konut tipi" olarak tanımlanan apartmanların ortaya çıktığı görülmektedir. Galata apartmanlarının ilk örnekleri ise özellikle Altıncı Daire Belediyesi'nin yaptığı plan ve müdahaleler sonucu gelişmiş olup bölgede hâkim olan Levanten kültüre yönelik ta-sarımlarıyla mekânda yeni bir tipoloji olarak yer almıştır. Aynı zamanda Osmanlı geleneksel konutu ile apartmanlar arasında da "ara tip" olarak nitelendirilen birtakım geçiş konutları ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla apartmanların ilk örnekleri, hem geleneksel konut mimarisin-den referans almış hem de yabancı kültüre yönelik biçimde tasarlanmıştır (Yücel, 1996).

Cumhuriyet'in ilanı ile benimsenen ulusal politikalar mekânda değişikliklere yol açarken konut biçimlerini de etkilemiştir. Özellikle ilk dönemde ulusal mimarlık akımlarının etkisiyle apartman ve geleneksel konut yapıları kültür birikimi içerisinde oluşmuştur. Bir yandan benimsenen politikalar sonucu Galata sakinlerini oluşturan yabancı nüfusun ülkeyi terk etmesiyle Galata apartmanları çöküş döneminde girerken bir yandan da İstanbul kentinde yoğunlaşmanın başlamasıyla farklı

konumlarda apartman örnekleri ortaya çıkmaya devam etmiştir. Sonraki dönemlerde ise kalabalıklaşmanın etkisiyle ilk toplu konut ve ilk kooperatif konut örnekleri görülmüştür. İlk kooperatif konut örneği ise Hukukçular Plaza olmuştur. Ancak daha sonraki yıllarda kalabalıklaşmanın ve nüfusun göç dolayısıyla yığılmasıyla birlikte konut sunumunda yetersizlikler yaşanmış ve gecekondu gibi konut tiplerinin oluşmasının önüne geçilememiştir.

Bir yandan mekânda kontrolsüz bir şekilde ortaya çıkan gecekondu alanlarıyla toplu konut kapalı yerleşimleri ortaya çıkarken postmodern endişeler ve küreselleşme söylemleri kentsel mekânın yeniden bir değişim içerisinde olmasına yol açmıştır. Özellikle küreselleşme çerçevesinde günlük yaşamın ve tüketim alışkanlıklarının değişmesi, "aile" kavramının yerine benlik kavramının öne geçmesi, sosyal statü ile ayrışmaların artması gibi konular, mekânda da ayrışmaları getirmiştir. Kentsel mekânın satın alınabilen bir meta haline gelmesi ve İstanbul için "küresel kent olgusu" söylemi, konut biçimlerini de etkilemiştir. Konut tasarımı, mekânda bir çekim alanı olmakla birlikte pazarlama aracı olarak görülmüştür. Dolayısıyla genel olarak her alanda olduğu gibi konut da bir tüketim nesnesi olmakla birlikte daha çok tüketilip, daha rekabetçisinin üretilmesinin talep edildiği bir sistemde ortaya çıkmıştır. Rezidans kültürü ise bu dönem koşullarında "pazarlama ve lük-sün merkezi olma" gibi endişelerle ortaya çıkmış olup mekânda yeni bir apartman tipini oluşturmuştur. Belirli bir grup için tanımlanan rezidans tipi konutlar, mekânda ayrışmayı tetiklemekle birlikte kapalı yerleşimler olması ve "sokak" gibi kamusal alanlar ile ilişkilerinin kopuk olması dolayısıyla içe dönük yapılar olarak görülmektedir. Bu durum kentsel mekân üzerindeki baskıyı ve rant değerini arttırmakla birlikte, konut kavramının bir ayrışma tanımladığı sürece geçilmesine de yol açmıştır (Mutdoğan,2014).

Modern dönemin hâkim olduğu koşullar ile yeni bir konut tipi olarak tasarlanan Doğan Apartmanı ve postmodern koşullar ile küreselleşme

stratejilerinin benimsenmesi sonucu yeni bir apartman tipi olarak or-taya çıkan Süzer Plaza kapsamında bakıldığında ise;

Serdar-ı Ekrem Sokak ile anılan ve döneminin "küçük bir İstanbul örneği" olarak nitelendirilen; sokağa ve dışa dönük yapısının yanında sakinleri için mahremiyeti korumak koşuluyla kamusallığı sağlayan ve apartman planında bulunan avlusuyla ortak mekânlar yaratarak sonraki dönemde inşa edilen Galata apartmanlarına bir örnek teşkil edip mahalleden beslenen; döneminde Beyoğlu semtinin kültürel temelini oluşturan Levanten nüfusa yönelik olarak tasarlanıp bölgede hakim olan yabancı nüfusun yaşadığı çeşitli kültürlere tanıklık eden Doğan Apartmanı'ndan; belirli bir grubun ve belirli bir kültürün birbirlerine benzeyerek aynı yaşam ve davranış kodları içerisinde yaşadığı; güvenlik endişesiyle kapalı yerleşim alanları içerisinde oluşup gerek fiziksel gerekse psikolojik sınırlara sahip olmasıyla kamusallığının sorgulandığı; konut işlevinin yanında alışveriş, sağlık, eğitim gibi işlevleri bünyesinde bulundurup karma kullanımlara sahip olan ancak bu kullanımların yalnızca aynı üst düzey gruba hitap ettiği; "İstanbul'un en değerli yerinde, lüksün merkezinde" söylemiyle pazarlanan ve Batılı kül-türe yönelik olan Süzer Plaza'nın örnek olduğu rezidanslara, konut kullanımı ve günlük alışkanlıklar ile yaşam alanı kültürü değişmiştir.

Aynı zamanda kontrolsüz bir şekilde kent merkezine müdahale olarak görülen rezidans tipi konutlar, kent merkezinin kamusallığını da sorgulatmaktadır. Sonuç olarak bakıldığında, modern endişeler ile inşa edilen Doğan Apartmanı'ndan postmodern ve küresel stratejilerin ta-sarımında ve kent içerisindeki konumundan konut kullanım değerine kadar tüm süreçlerinde hâkim olduğu Süzer Plaza'ya konut kavramı yeniden şekillenmiş olup, konut, her dönemde kendi koşullarına göre değişim ve dönüşümler geçirmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Konut değişimi, Galata apartmanları, Doğan Apartmanı, Neoliberalizm, Küresel Kent, Rezidans, Tüketim, Süzer Plaza.*

A New Type of Housing in Its Period As Galata Apartments & Residences: From Doğan Apartment to Süzer Plaza

Şerife Özcan
Yıldız Technical University
nazserife.1@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

The need for shelter is among the basic needs, and it has been shaped and shaped under the concept of housing in every period, according to the conditions of the period. The modernization movements that started with the Tanzimat Period in the second half of the 19th century were reflected in the housing styles, and the habits adopted with the westernization created apartments as a new type of housing in contrast to the traditional Ottoman housing. The first apartments were concentrated in the Galata region due to the fact that the Levantine population and the Sixth Flat Municipality are located in Beyoğlu. In the following periods, the urban space conti-nued to take shape with the world wars, the proclamation of the Republic, national and international dynamics, and changes and diversifications were observed in housing styles. Galata apartments, which emerged in the city of Istanbul with the modernist period, continued to take place in the space, especially in the later periods when post-modernist and globalization strategies were dominant, with the spread of apartment building. Galata apartments, which emerged as a new type of housing with the shaping of housing forms, left their place to residences that were born as a new apartment type with the changing conditions and developing technology over time. This study aims to establish the change in housing styles from the

modern period to the post-modern period and the relationship of this change with space and living habits.

Method of the Study

The modernization and westernization period experienced in the 19th century caused social, economic and physical changes and transformations throughout the city. In this process, Beyoğlu region, which was especially affected in terms of social structure, went thro-ugh a process where the effects of modern architecture and urbani-zation were reflected on the space, as well as a region where foreign and western populations settled and formed its population struc-ture. These changes in Beyoğlu resulted in apartments, which are new types of housing that emerged in order to meet the needs of the multicultural and cosmopolitan population, which started to incre-ase from the second half of the 19th century. Although the first examples of apartments, which are described as new housing types, are in Galata, they have become widespread in other neighborhoods over time.

Galata apartments, which were alien to the way of life of the Ottoman people, developed with the internal dynamics of the popula-tion in the Beyoğlu region and formed the 4.5 or 6-storey structures in the second half of the 19th century, formed the basis of today's congested urban texture. Since Galata apartments emerged as a different type from the Ottoman traditional housing type, they both affected the urban space organization and were shaped by being inf-luenced by the space. In the 19th century, the vitality of Galata's commercial activities created both a new economy and a new social class in this area. The Sixth Department Municipality was established in order to provide urban improvement so that this class of fo-reigners and wealthy Ottoman merchants could benefit from urban services in better conditions, and commercial activities could be easily provided and created larger sources of income (Derin Öncel, 2010).

With the urban space becoming an investment tool, apartments, which emerged as a new type of housing in the period, this time

revealed the residence culture as a new apartment type. Within the scope of the study, the change in the form of housing since the mo-dernization movements will be discussed, and primarily the apart-ment building that emerged as a result of the breaking points in the Galata region and its features that shape the space, which are reflec-ted in the spatial organization, are emphasized. Within the scope of this subject, which constitutes the first part of the study, Doğan Apartment, which was built in 1894, was examined as a sample area. In the second part of the study, the change of housing forms in the space shaped by postmodern and globalization phenomena is dis-cussed. This title covers the "intermediate period", which deals with the changes between 1920-1980 in the context of housing, and "hou-sing change in the post-modernist period", which focuses on the concept of globalization, housing consumption culture and resi-dence after 1980. In this context, Süzer Plaza was examined as a sample area in order to explain the change in housing culture in the second stage. In the third part of the study, in order to reveal the changes in the housing paradigm in the process that has been exp-lained since the 18th century, relations were established between Doğan Apartment and Süzer Plaza in terms of urban, sociological, economic, comfort and technological factors. The study ends with the conclusion and evaluation part, in which the problem definition is made and the differences and similarities between the two structures are explained.

Research Findings and Conclusion

The housing style was shaped according to the conditions and concerns of the period, and within the scope of the study, it was taken as a basis from the second half of the 19th century, when the effects of modernism were seen, to the period when postmodern and globalization strategies dominated housing. In this context, Tanzimat Edict, which is the beginning of the process that is described as modern, came with its reforms and innovations and started a period in which the lifestyle of the foreign population that dominated the Ottoman Empire was adop-

ted. In this context, especially spatial changes have occurred, and these changes were mostly experienced in the Beyoğlu district, dominated by the Sixth Chamber Municipality, which was the first municipal institution. It is seen that the Ottoman traditional housing style has been replaced by the Galata apartments and the apartments that are defined as "a new type of housing" have emerged. The first examples of Galata apartments, on the other hand, were developed as a result of the plans and interventions made by the Municipality of the Sixth Apartment, and took place as a new typology in the space with their designs for the Levantine culture that dominates the region. At the same time, some transitional residences, which are described as "intermediate type", emerged between the Ottoman traditional residence and the apartments. Therefore, the first examples of apartments were both referenced by traditional residential architecture and designed for foreign culture (Yücel, 1996).

While the national policies adopted with the proclamation of the Republic caused changes in the space, they also affected the housing styles. Especially in the first period, with the influence of national architectural movements, apartments and traditional housing structures were formed within the cultural accumulation.

As a result of the policies adopted, the Galata apartments were entered in the collapse period with the departure of the foreign population who made up the residents of Galata, on the other hand, apartment examp-les in different locations continued to emerge with the start of concent-ration in the city of Istanbul. In the following periods, the first mass ho-using and the first cooperative housing examples were seen with the effect of crowding. The first cooperative housing example was Hukuk-çular Plaza. However, in the following years, with the crowding and the accumulation of the population due to migration, there were ina-dequacies in the provision of housing and the formation of housing ty-pes such as slums could not be prevented.

The fact that urban space has become a commodity that can be purchased and the discourse of "global city phenomenon" for Istanbul has also affected housing forms. Housing design has been seen as a

marketing tool as well as being a field of attraction in the space. Therefore, as in all areas in general, housing, as well as being an object of consumption, has emerged in a system where it is demanded to be consumed more and more competitively produced. Residence culture, on the other hand, emerged with concerns such as "being the center of marketing and luxury" in the conditions of this period and created a new apartment type in the space. Residence-type houses defined for a certain group are seen as introverted structures due to the fact that they trigger segregation in the space, but are closed settlements and their relations with public spaces such as “streets” are disconnected (Mutdoğan, 2014).

In the context of Doğan Apartment, which was designed as a new type of residence with the conditions dominated by the modern era, and Süzer Plaza, which emerged as a new apartment type as a result of the adoption of postmodern conditions and globalization strategies;

Mentioned with Serdar-ı Ekrem Sokak and described as "a small example of Istanbul" of its time; Doğan Apartment, which was designed for the Levantine population, which formed the cultural basis of the Beyoğlu district during the period, and witnessed the various cultures inhabited by the foreign population prevailing in the region; that a certain group and a certain culture are similar to each other and live within the same life and behavior codes; Its publicity is questioned as it is formed in closed residential areas due to security concerns and has both physical and psychological boundaries;

Besides its housing function, it has mixed uses such as shopping, he-alth, education, but these uses only appeal to the same high-level group; The residence use, daily habits and living space culture have changed for the residences, which Süzer Plaza, which is marketed with the motto "in the most valuable place of Istanbul, at the center of luxury" and oriented towards Western culture, is exemplary.

Keywords: *Housing change, Galata apartments, Doğan Apartment, Neolibera-lism, Global City, Residence, Consumption, Süzer Plaza.*

Hayat'a Dönüş

Adnan Demirtaş
Yüksek Mimar
A Design Architecture Kurucusu
ademirtas@adesign.com.tr

Öz

21'inci yüzyıl boyunca içinde yaşanılacak kentlerin şekillenmesini sağlayacak ve çok büyük bir yatırımla gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm hareketinin, sadece yapı yenilenmesinin ötesinde yaşanabilir kentler ortaya çıkarmasının ve bu amaçla harcanacak kaynakların verimli ve etkin bir şekilde kullanıldığı sürdürülebilir yaşam alanlarının ortaya çıkması hedeflenmektedir. Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm projesi ile ekonomik kalkınmaya hizmet eden, yaşadığımız çevreyi koruyarak, gelecek nesillerin sağlıklı bir çevrede yaşama hakkını elinden almayan, kentlilerin sosyalleşebildikleri ve sosyal ihtiyaçlarını rahatlıkla karşılayabildikleri yaşanabilir ortam oluşturan bir dönüşüm hedeflenmektedir.
Kentler için özellikle fonksiyonelliğini yitirmiş ve fiziksel olarak yıpranmış olan bölgelerde kentsel dönüşüm uygulamaları ile daha yaşanabilir bir ortamın oluşturulmasına ve yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik tartışmalar ile yeni çözüm önerilerine ve tasarım yaklaşımlarına başvurulmaktadır. Bu bağlamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve belediye işbirliği ile; kent merkezlerinde bulunan bu harabe ve sanayi bölgelerinin, kentsel dönüşüm projeleri ile kentte yeniden canlandırılması üzerine gerçekleşen kentsel dönüşüm projeleri kapsamında, ticaret ve konut kullanımına dönüştürülecek olan bu alan, uygulama süreci ile beraber Şanlıurfa kentinin ekonomisine katkıda bulunmayı, trafik akışını kolaylaştırmayı ve rekreasyon alanı oranını yükseltmeyi amaçlamaktadır.

Sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını karşılamak ve bu alanları sağlıklı kent parçası haline getirmek amacı ile kentsel dönüşüm alanı ilan edilen Eski Sanayi Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin 1. ve 2.Etap proje tasarım sürecinde, yalnızca bölgedeki barınma ve sığınma ihtiyaçlarına çözüm arayan toplu konut üretmeye dayanan bir yaklaşım yerine, konut olgusunun farklı dinamiklerinin ele alındığı ve sosyal çevresi ve sokak ile sürdürülebilir bir birlikteliğin sağlandığı esneklik içeren tasarım adımları takip edilmiştir. Gündelik yaşam döngüsünün gelişen dönüşen tüm sosyal ve fiziki evrelerindeki değişik insan gruplarının, değişik ihtiyaçlarını karşılayabilecek, hem şimdiki anın hem de gelecekteki sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla tasarım sürecine başlanan Şanlıurfa Eski Sanayi Kentsel Dönüşüm Projesi ile, hem iç mekan hem de sokak içerisinde uyumlandırılabilir, sürdürülebilir yeni yaklaşımlar; '' ideal konut mekanı, aile ve yaşam döngüsü, esneklik ve dönüştürülebilirlik '' kavramları kapsamında ele alınmıştır.

Vaktin çoğunun geçtiği evde, konut içerisindeki hayatı canlandırmak amacıyla başlayan tasarım sürecinde, geleneksel Türk evlerindeki yaşama birimleri olan odalar arasındaki bağlantıyı sağlayan hayat ''gündelik hayatın geçtiği yer" geleneği ile yaşam alanları içerisinde, insan ve insan etkileşimleri temelinde şekillenen '' Hayat'lı Ev ''kurgusu ortaya atılmıştır. Bir başka açıdan "ev ile bahçeyi ayıran yer" ve "ev ile sokak arasındaki mekan" veya "evi dışarıdan ayıran sınır" anlamlarını da içerisinde barındıran ''hayat'' kavramı ile, çok katlı apartman yapılarının sokak ile arasında kontrollü bir ara mekan yaratması, bu ara mekanın insan etkileşimlerine olanak sağlayan tasarım tasarım yaklaşımları belirlenmiştir. Bu sayede, hem geleneksel konut içindeki etkileşim alanını yeniden yorumlamak, hem de konut ile sokak arasındaki etkileşimi canlı tutabilmek hedeflenmiştir. Bu noktada geleneksel kent tasarımının ve mimarinin direkt olarak kopyalandığı mimari ve kentsel unsurlardan kaçınılmış, işlevselliğini ve genel geçerliliğini yitirmiş ögeler yerine modern ve işlevsel ögeler ile tasarım yaklaşımları pekiştirilmiştir. Yaşam birimleri içerisindeki eskiden beri süregelen aile olma olgusu ile sokak ile bir

arada olan geleneksel kültürü canlandırma amacı projenin ana hedefi olarak belirlenmiştir. Modernizasyon öncesi Anadolu mimarisine bakıldığında da konut ve kent oluşumlarının bireysel ve kolektif açılardan insan hayatı çevresinde şekillendiği görülmektedir. Geleneksel tasarım fikirlerinin esinlenildiği husus tam da budur. ''Hayat''a Dönüş ile geleneksel Anadolu konut ve kent mimarisinin beşeri etkileşimleri betimlemedeki başarısı çağdaş mimari ögelerle sentez oluşturmaktadır.

Hem konutun sosyal süreçteki alternatiflerinin ele alındığı hem de Şanlıurfa'nın karasal iklim koşullarının göz önüne alındığı tasarım kurgusunda, ''hayat'a dönüş'' metaforu ile, çok katlı toplu konut dönüşüm alanı için yeni bir yaklaşım olarak belirlenmiş ve konut kullanıcılarının kendilerine ait özelleşmiş bahçelerinde yaşayabilmeleri için ''İç Bahçe (Hayat) ''katlar boyunca sokak cephesinde konumlandırılmıştır. Günün farklı saatlerinde, farklı kullanım alternatiflerine göre değişebilen, dönüşebilen kafes sistemi konut içerisinde mahremiyeti sağlarken, sokakta insan ölçeğinde dinamik bir cephe oluşturulmasına da imkan sağlar. En alt ölçekten en üst ölçeğe kadar etkileşimin sağlanmasının amaçlandığı tasarım kurgusunda, alana eklemlenecek yeni kentsel dönüşüm alanlarına esneklik sağlayabilmesi için eski ada izleri korunarak, birkaç adadan meydana gelen, kendi kendine yetebilen, içerisinde avluları, sosyal donatıları, ticaret ve konut birimlerini içeren ''işlevsel adalar'' ile mevcut dokuya eklemlenmiştir. İşlevsel adaların içinde barınan etkileşim ağlarına bakıldığında, işlek caddelere çeper olan ticaret yapıları ile, bölgenin ticari hafızasının sürdürülmesi sağlanmıştır. Ada planlamasında fonksiyon dağılımı yapılırken, yaşam alanlarının ticari fonksiyon altında ezilmemesi amacıyla, zemin kattaki ticari alanların girişlerini ise çeperden alınmış ve ada içlerine ticari alanlardan erişimin sürekli olması engellenmiştir. Bu sayede, ada içi alanlar sadece konut kullanıcılarına ayrılmış, özellikle çocuk ve yaşlılar için sosyal ortak alanlar olarak yaşam kurgusuna katılmıştır. Avlular, rekreatif ve sosyal donatıların konumlanması ile konutların arka bahçeleri, kullanılmayan, atıl durumda kalan alanlara dönüşmesindense, yeniden yorumlanabilen, esnek, dönüşebilen kent

parçaları olarak ortaya çıkmıştır. İşlevsel adaların, parçalı bütüncül olarak bir araya geldiği tasarım kurgusunda, çeperdeki kütlelerde yırtıklar oluşturulmuş ve iç avlu ile ada çeperleri arasındaki etkileşimin farklı alternatifler ile süregelmesi sağlanmıştır. Hem ada ölçeğinde kullanılmayan alan kalmaması, hem de özellikle Şanlıurfa iklimi göz önüne alındığında, rüzgarın hareket edebileceği koridorlara olanak sağlaması amacıyla çeperdeki duvar etkisi azaltılmıştır. Zemin katta yer alan parçalı doku, üst kottaki revak-baza tipolojisi ile birlikte sokak kotunda günün her saatinde gölge imkanı sağlarken, yatay düzlemde ışık ve rüzgar akışına da olanak sağlamıştır.

Bu bağlamda, çoğu zaman yalnızca fiziksel mekânın yıkılarak yeniden yapılması ile sonuçlanan toplu konut projelerine, Türkiye'nin birçok şehrinde sosyal, ekonomik ve fiziksel yapı alanında başarısız düzenlemeler ile kaynakların israf edildiği dönüşüm hareketlerine ve konutun sadece baş sokacak bir barınak olması olgusuna tezat olacak tasarım yaklaşımları ile sayıları gittikçe artan insan gruplarının barınma ihtiyacı giderilirken, temel ihtiyaçlarından daha fazlasının sağlanması amaçlanmıştır. Konut tasarım sürecine yaklaşırken, yaşam standartlarında yapılacak gelişmelerin izlenmesi, içinde yaşayacak ailelerin şimdiki ve gelecekte oluşabilecek ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tasarım yaklaşımlarının belirlenmesi projenin temeli olarak belirlenmiştir. Yalnızca barınma ve sığınma ihtiyaçlarına çözüm arayan toplu konut üretmeye dayanan bir yaklaşım yerine, konutun farklı dinamiklerinin ele alındığı, sokak ile ilişkisinin sürdürülebilirliğinin sağlandığı esnek bir tasarım şeması kurgulanmıştır. Gündelik yaşamın yapı taşları olan yaşam alanlarının, ''hayat'' merkezli olarak avlulu tasarlanmasıyla, kentsel dönüşüm kapsamındaki barınma ihtiyacı çok katlı toplu konut yapıları ile giderilmek durumunda kalmasına rağmen, en küçük olan konut biriminden en üst ölçeğe kadar bir arada işleyen bir etkileşim şeması öngürülmüştür. Tasarım süreci boyunca, dönüşüm alanının sosyal, kültürel, ekolojik ve tarihi dokusu ve çeşitliliği itinayla korunmuş ve geliştirilmiş, proje şeması bu değerler ve insan etkileşimleri temelinde oluşturulmuştur. Plansız

kentleşmenin bütün olumsuz neticelerine tezat niteliğinde örnek bir işlevsel ada modeli yaratılmaya çalışılmıştır. Yaşam alanlarını, varolan değerlerden yola çıkılarak insan ve ''hayat'' merkezli olarak kimlik kazanmış ve ''hayat''a dönüş yapmıştır.

19.Yüzyıl'dan Günümüze İstanbul'un Sayfiye Alanlarının Dönüşümü ve Yerleşim Yapılarının Çözümlenmesi

Nefise Burcu Yağan Köylü
Yıldız Teknik Üniversitesi
burcuyagan@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışma, "İstanbul'un sayfiye alanlarının dönüşüm süreçlerini biçimlendiren ve yönlendiren dinamikler nelerdir?", "19. Yüzyıl ortasından başlayarak İstanbul'un sayfiye alanlarının yer değiştirme süreci nasıl olmuştur?" ve "20. Yüzyıl başında sayfiye alanlarının yerleşim yapısı nasıldır?" sorularının cevaplarını vermeyi amaçlamaktadır. Çalışmanın amacı, İstanbul'un sayfiye alanlarının hangi bölgeler olduğunu belirlemek, sayfiye alanlarının yer değiştirme ve dönüşüm sürecini anlatmak, bu alanların geçirdiği dönüşüm sürecini etkileyen faktörler üzerinde durmak, ayrıca sayfiye mirasının korunmasına yönelik olarak yapılabilecek çalışmaları saptamaktır. Bu makale, sayfiye kavramının ne anlama geldiğini, İstanbul'un sayfiye bölgelerine halkın hangi durumlarda gittiğini, 1453 öncesi İstanbul'un tarihi sayfiye alanlarını, 1453-1718 yılları arasında İstanbul'un tarihi sayfiye alanlarını, 1718-1851 yılları arasında İstanbul'un tarihi sayfiye alanlarını, 1851-1923 yılları arasında İstanbul'un tarihi sayfiye alanlarını, sayfiye yaşamının özelliklerini, 19. yüzyıldan başlayarak sayfiye yaşamının dönüşmesine neden olan olayları (Tanzimat Fermanı, Kırım Savaşı, ulaşım olanaklarının gelişimi,

Dolmabahçe Sarayı'nın yapılması, Göç Fermanı), sayfiye bölgelerinin dönüşümünü etkileyen faktörleri (yangınlar,İlmühaber, Arazi Kanunnamesi, mecelle, 1875 Nizamnamesi, Ebniye Kanunu), ulaşımın gelişmesinin sayfiye yaşantısına etkisini, yerleşik konutların yapılmasının sayfiye yaşantısına etkisini, banliyöleşmeyi, sayfiye yaşamının özelliklerini, Florya Atatürk Köşkü'nün yapılmasının sayfiye yaşamına etkisini, barınma kültürünün dönüşümünün sayfiye yaşamına etkisini, Konut Kooperatiflerinin kuruluşu ve 1965 Kat Mülkiyeti Yasasının sayfiye yaşamına etkisi, 1. ve 2. Dünya Savaşlarının sayfiye yaşamına etkilerini, imar planının değişmesi ve çevre yollarının açılmasının sayfiye yaşamına etkisini ve günümüz yapılaşmasında sayfiye bölgelerinin dönüşümünün etkilerini anlatmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

İstanbul'un bugün geldiği durumun ve kent çeperlerinin ulaştığı sınırların anlaşılabilmesi için 19. yüzyılın ortalarına gitmek gerekmektedir. Çünkü kentin önlenemez büyüme süreci bu dönemde hız kazanmıştır. Bu çalışma 19. yüzyılın ortalarındaki sayfiye yaşamı ve kentleşmeyi göstermesi bakımından önemlidir. Kısacası bu çalışma, İstanbul'un kentsel gelişim ve dönüşüm sürecinde sayfiye alanlarına odaklanılması açısından önemlidir. Arşiv belgeleri, yerli ve yabancı literatürdeki yazılı kaynaklar, tezler ve dönemin süreli yayınlarından yola çıkılarak yapılan değerlendirmeler, harita, gravür ve fotoğraf gibi görsel belgelerle güçlendirilmiş, araştırmaya bütüncül bir bakış açısıyla yaklaşılmıştır. Öznel kaynaklardaki eksiklikler, daha nesnel olan harita ve fotoğraflarla giderilmeye çalışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İstanbul'daki sayfiye kültürünün korunması için geç kalınmış da olsa, en azından bu konuda farkındalık yaratmak önemlidir. Ama Adalar

dışında tüm bölgeler, kentsel alan haline gelmiştir. Bugün İstanbul'da hala sayfiye bölgesi özelliği taşıyan en eski yerleşme, Adalar bölgesi ile Kumburgaz, Silivri, Kilyos ve Bayramoğlu sahilleridir. Bu bölgeler dışında sayfiye ya da yazlık dendiğinde akla gelen ilk yerler, Ege ve Akdeniz sahilleridir. Adalar bölgesi de özgün kentsel doku karakterini koruma açısından, önemli risklerle karşı karşıyadır. Doğal çevrenin sit alanı olarak tescillendiği Adalar, yangınlarla yeşil alanlarının büyük kısmını yitirmiş, bölgedeki doğal ve ekolojik denge tahrip olmuştur. Adalar, İstanbul'a en yakın sayfiye olduğu için yaz aylarında yerleşim konusunda önemli bir talep artışı yaşamakta ve oldukça yoğunlaşmaktadır. Adalar'da sürekli yaşayan nüfus için bir konut sorunu söz konusu değilken, yoğunluk arttırıcı uygulamaların gerek imar planları gerekse de kurul kararlarıyla desteklenmesi, mevcut yerleşim alanlarındaki bütün parsellerin dolmasına, ifrazlarla orman ve bostan gibi sahaların iskana açılmasına neden olmuştur. Bölgenin gelişimine yönelik genel planlama kararları alınmalı ve yeni yapılaşma mutlaka kontrol altında tutulmalıdır. Ayrıca Adalar'daki kültürel miras ve peyzajının yasalarla daha iyi korunabilmesi için Adalar'ın sayfiye mirası da belirtilerek UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne adaylığı için başvurulmalıdır. Sayfiye alanlarından günümüze kalan mimari mirasın korunması gerekmektedir. İstanbul'da sayfiye bölgesi olarak kullanılmış birçok bölgede, sayfiye konutu olarak yapılmış, eski kent dokusundan günümüze kalan bir yapı stoku bulunmaktadır. Bu yapılar yalılar, köşkler ve betonarme villalardır. 20. yüzyıldan itibaren artan trafik yoğunluğuna çözüm olarak yapılan kazıklı yol ve kıyı dolgu çalışmaları birçok yalıyı sahil yolunun gerisinde bırakarak denizle olan ilişkisini kesmiştir. Sayfiye bölgelerinin kentsel alan haline gelmesiyle ekonomik düzeyi düşük kullanıcıların mülkiyetine geçen bazı yapılar da, maddi olanaksızlıklar nedeniyle harap durumdadır. Restorasyonlarda hatalı tasarım ve uygulamaların da önüne geçilmesi gerekmektedir. Sayfiye bölgeleri, İstanbul'un kültürel mirasıdır. İstanbul'un geleceğini planlarken bu mirasın farkında olunarak hareket edilmeli ve sayfiye bölgelerinin kentsel dokusu korunmalıdır. Adalar'daki

kültürel miras ve peyzajının yasalarla daha iyi korunabilmesi için Adalar'ın sayfiye mirası da belirtilerek UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne adaylığı için başvurulmalıdır. Sayfiyelerden günümüze ulaşan mimari mirasın korunması olgusu, kullanıcıların katılımıyla oluşturulan finansman ve organizasyonlarla desteklenmelidir. Kullanıcıların katılımı, olayın sahiplenilmesini ve bilinçlenmeyi, dolayısıyla tarihin geleceğe aktarımını ve yaşantının sürdürülebilirliğini sağlayacaktır.

Anahtar Kelimeler: *İstanbul, Sayfiye, Kültürel Miras, Banliyö, Dönüşüm.*

Transformation of Istanbul's Sayfiye Areas and Analysis of Settlement Structures from 19th Century to Present

Nefise Burcu Yağan Köylü
Yıldız Technical University
burcuyagan@gmail.com

Purpose of the Study

This study aims to address the following questions: "What are the dynamics that shape and direct the transformation processes of Istanbul's sayfiye areas?", "How did the relocation process of the sayfiye areas of Istanbul take place starting from the mid-19th century?" and "What is the settlement structure of the sayfiye areas at the beginning of the 20th century? ". The primary objective of the study is to identify Istanbul's sayfiye areas, to discuss the process of relocation and transformation of sayfiye areas, to emphasize the factors that impacted the transformation process of these areas, and to determine the work that can be conducted for the protection of the sayfiye heritage. This article explains what the concept of sayfiye means, the situations in which people travel to the sayfiye areas of Istanbul, the historical sayfiye areas of Istanbul before 1453, between the periods of1453-1718, 1718-1851 and 1851-1923, the characteristics of the sayfiye life, and discusses the events (Edict of Gülhane, the Crimean War, developments in the means of transport, the construction of the Dolmabahçe Palace, Immigration Edict) that led to the transformation of sayfiye life starting from the 19th century, the factors affecting the transformation of the sayfiye areas (great fires, Certificate, Land Code, Mejelle, 1875 Regulations, The Building Law), the impact of the development of transportation on the

sayfiye life, the effect of the construction of residential buildings on the sayfiye life, suburbanization, and the characteristics of the sayfiye life through this period, the effects of the construction of Florya Atatürk Marine Mansion on the sayfiye life, the transformation of the housing culture on the sayfiye life, the establishment of the Housing Cooperatives and the effect of the 1965 Property Ownership Law on the sayfiye life, the effects of the 1st and 2nd World Wars on the sayfiye life, the effect of the change of the zoning plan and the opening of the ring roads on the sayfiye life and the effects of the sayfiye areas' transformation on today's urban development.

Method of the Study

To understand the current situation of Istanbul and the boundaries reached by the city periphery, one needs to go back to the mid-19th century. Because the inevitable expansion of the city sped up during this period. This study is significant in terms of revealing the sayfiye life and urbanization through the mid-19th century. In brief, it is important in terms of focusing on sayfiye areas through Istanbul's urban development and transformation process. Assessments based on archive documents, written sources in domestic and foreign literature, dissertations, and periodicals of the age were endorsed with visual documents such as maps, engravings, and photographs, and the research was discussed with a holistic perspective. The lack of information in subjective sources was tried to be compensated with maps and photographs, which are more objective.

Research Findings and Conclusion

Albeit it is late for the protection of the sayfiye culture in Istanbul, at least it is important for raising awareness on this issue. But all districts, except the Islands, have become urban areas. Today, the oldest settlements in Istanbul, which still have the characteristics of a sayfiye, are the Adalar (Princes' Islands) district and the coastal districts of

Kumburgaz, Silivri, Kilyos, and Bayramoglu. Apart from these districts, the first places that come to mind when it comes to sayfiye or summer resorts are the Aegean and Mediterranean coasts. The Islands district also faces substantial risks in terms of preserving its original urban pattern. Islands, where the natural environment is officially registered as a protected area, lost most of its green areas due to fires, and the natural and ecological balance in the region was destroyed. Since the Islands are the closest summer resort to Istanbul, there is a significant increase in the settlement demand here in the summer months and it gets overcrowded. Although there is no housing problem for the population living permanently in the Islands, supporting density-increasing practices with both zoning plans and board decisions caused all parcels in the existing settlements to be filled and areas such as forests and "bostans" (vegetable gardens) to be opened to settlement through parceling out. General planning decisions for the development of the district should be taken and new housing must be kept under control. Moreover, to better protect the cultural heritage and landscape of the Islands by legal regulations, the Islands' sayfiye heritage should also be remarked and an application should be made for the nomination of the Islands to the UNESCO World Heritage List. The architectural heritage, which is a legacy from the sayfiye areas, needs to be protected. In many districts of Istanbul that were once used as a sayfiye area, there is a building stock that was built as a sayfiye settlement previously and survived from the old city texture. These structures include mansions, pavilions, and reinforced concrete villas. The piled road and coastal filling works, which have been made as a solution to the increasing traffic density since the 20th century, have left many mansions behind the coastal road and cut off their connection with the sea. Some of the buildings, which have been owned by residents with low-economic income upon the transformation of the rural areas into urban areas, are also in ruins due to financial impossibilities. Flawed architectural designs and practices should also be prevented in restorations. Sayfiye areas are the cultural heritage of Istanbul. When planning the future of Istanbul, one should be aware of this heritage, and the urban texture of the sayfiye

areas should be preserved. In order to better protect the cultural heritage and landscape of the Islands by legal regulations, an application should be made for the candidacy of the Islands to the UNESCO World Heritage List, also remarking Islands' sayfiye heritage. The phenomenon of preserving the architectural heritage that has survived from the sayfiye settlements to the present day should be supported by the funds and organizations formed with the participation of the dwellers. The participation of the dwellers will ensure the adoption and awareness of the phenomenon, hence the transfer of history to the future and the sustainability of the sayfiye life.

Keywords: *Istanbul, Sayfiye, Cultural Heritage, Suburban, Transformation.*

Yerleşik Konut Alanlarında İşlevsel ve Morfolojik Dönüşüm: Beysukent-Planlamacılar Sitesi Örneği

Simge Demirbilek Çardak
Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Yüksek Lisans Öğrencisi
simgedemirbilek17@gmail.com

Doç. Dr. Kübra Cihangir Çamur
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
ccamurster@gmail.com

Öz

Giriş

Kentler ve kentsel alanlar her geçen gün gelişen, değişen ve dönüşen dinamik yapılardır. Toplumun içinde bulunduğu sosyal, kültürel, yasal ve siyasi koşullar kentin mekan kurgusunda değişimleri beraberinde getirmektedir. 1980ler sonrası neoliberal politikalar ve küreselleşme süreci 1980ler'den sonra kentlerin değişim ve dönüşümünde etkili olmuş, kentsel dönüşüm de bu sürecin belirgin bir bileşeni olarak ortaya çıkmıştır. Ekonomik, sosyal, toplumsal, kültürel boyutlarıyla farklı alanlarda yaşanan her türlü değişim (Dikici Köseoğlu ve Aydın, 2009) beraberinde yapılı çevrede somut olarak gözlemlenebilen değişiklikleri de getirmekte, kentsel mekanı etkilemektedir. Bu süreçte kentsel yapılı çevredeki değişiklikler, kentsel yapılı çevrenin morfolojik, işlevsel, görsel, bağlamsal özelliklerinin değişmesine neden olmaktadır (Ünlü, 2006). Örneklerini daha çok tarihi alanlar, kent merkezi, endüstriyel yapılarda gördüğümüz işlevsel dönüşüm, kentin sadece çöküntü alanlarını ve yoksul kentsel çevreleri değil; orta ve orta-üst gelir gruplarına hitap eden planlı

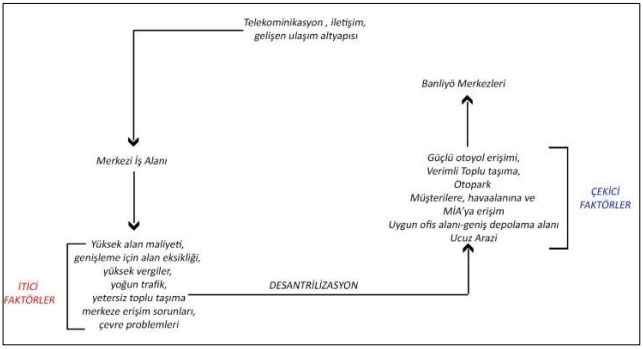
gelişmiş konut alanlarını da etkilemekte, plansız alanlara dönüştürmelerine yol açmaktadır. "Konutlar işlevsel ve fiziksel dönüşüme" uğramakta, bu süreçler ve mekansal sonuçları, üzerinde çalışılması gereken planlama içerikleri olarak karşımıza çıkarmaktadır.

Değişen kullanıcı ve gereksinimler sonucu binalar orijinal işlevlerini kaybetmekte ve işlev değişimleri ile kullanımlara adapte edilmektedir (Karslı ve Aytıs, 2018). Yapılarda, tarihsel-kültürel (Taner, 2011), çevresel (Apaydın Başa,2002; Aydın ve Yaldız,2010; Taner, 2011), ekonomik (Apaydın Başa, 2002; Selçuk, 2006; Aydın ve Yaldız, 2010; Giresun, 2017) ve teknolojik (Apaydın Başa, 2002) nedenler ile işlevsel dönüşümü görülebilmektedir. İşlevlerini yitiren yapıların yıkılmasından ziyade dönüştürülmesi ekonomik açıdan daha uygun olmakta (Stas, 2007; Taner, 2011; Apaydın Başa, 2002; Giresun, 2017; Büyükarslan ve Güney, 2013); mevcut yapının yeni kullanım amacının belirlenmesinde kent dokusunun ekonomik ve sosyal ortamı etkili olmaktadır (Selçuk, 2006).

Araştırmanın Amacı

Çalışma, kentsel gelişme süreçlerinde yaşanan çok merkezlilik, desantrilizasyon, işlevsel dönüşüm ve alt merkez oluşumları üzerinden bir dönem kentin çeperleri ve yeni gelişme alanları olarak tanımlanan ancak günümüzün yerleşik konut alanlarını işlevsel ve morfolojik olarak dönüştüren süreçleri araştırmayı ve geleceğe dönük değerlendirmeler yapmayı hedeflemektedir. Kentsel dönüşüme yönelik yapılan literatür taramasında, kentsel dönüşüm kavramının 1950li yılların sonunda sokak iyileştirmesi üzerinden tartışılmaya başladığı; ofis alanlarının banliyö alanlarında yer seçmesine yönelik yapılan literatür taramasında ise konu ile ilgili yayınların 1970li yıllara dayandığı görülmektedir. Konut alanlarında işlevsel ve morfolojik dönüşüme yol açan bu süreçte "özellikle ofislerin çeperde yer alan konut alanlarında yer seçme nedenlerine ve seçim sonrası mevcut dokunun yeni kullanıma adaptasyonuna" dair araştırmaların son yıllarda önem kazandığı görülmektedir.

Sosyal, ekonomik, çevresel ve yasal süreçleri barındıran kentsel dönüşüm kavramı, kimi zaman yasalarla şekillendirilip, tetiklenirken kimi zaman da süreç kendiliğinden meydana gelmektedir. Kentler arası mekansal örgütlenmede yaşanan dönüşümler sanayileşme süreci ile değişmiş; ulaşım ve iletişim teknolojisindeki gelişmeler ve üretim tekniklerindeki yenilikler (Kutay,1986; Archer and Smith, 1993) ile işgücünün sanayi sektöründen hizmetler sektörüne kayması(Sassen, 2000; Knapp & Schmitt, 2003) bazı kentsel fonksiyonların kent merkezi dışında yer seçmesine neden olmuştur. Bu durum tek merkezli şehirlerden çok merkezli kentsel bölgelere (Kloosterman ve Musterd, 2001) veya mega şehir bölgelerine (Hall ve Pain, 2009) dönüşümüne ve bu alanlarda iş faaliyetlerinin yoğunlaşmasına sebep olmaktadır (Jansen ve ark., 2016). 1980ler'den sonra çeperlere doğru yayılım gösteren ekonomik faaliyet ve kalifiye işgücüne dayanan işlevler bu alanların "büyüme kutuplarının yeni mekanları"(Sat ve ark., 2017) olarak tanımlanmasını beraberinde getirmiştir. Ofis alanlarının merkezi iş alanlarından desantralize olarak banliyölerde yer seçmesi ise merkezi iş alanının itici; banliyö bölgelerinin "çekici" (Jansen ve Ryan, 2019) faktörlerine bağlı olarak gerçekleşmektedir (bkz.şekil 1).



Şekil 1: Yerleşik Konut Alanlarının Dönüşümüne Yol Açan Merkezi İş Alanından Desantrilizasyon, İtici ve Çekici Faktörler

Kaynak: Kutay, 1986; Matthew, 1992; Aydemir, 2004; Köse Doğan, 2008; Jansen ve Ryan, 2019'un çalışmalarından yararlanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.

Ankara metropoliten kentinin çekirdek alanı Lörcher, Jansen ve Yücel-Uybadin Planları ile oluşmuş; çeperlerin oluşumunda ise 1990 Ankara Nazım Planı etkili olmuştur. 1975-1985 yılları arasında merkez Kızılay'dan Tunalı'ya sıçramış; Tunalı Kavaklıdere bölgesi hareketlenmiş; 1990 Ankara Nazım Planı ve onaylı olmamakla birlikte Ankara'nın bugünkü makroformunda önemli etkileri olan Ankara Yapısal Plan çalışmaları ile desantrilize edilen kentte yeni alt merkezler oluşmaya başlamıştır (Cihangir Çamur& Yenigül, 2013). 1986-1999 döneminde ise merkezi işlevler Gaziosmanpaşa, Turan Güneş Bulvarı ve Yıldız bölgesine sıçramıştır. 1990lı yıllarda yapılan arazi kullanım çalışmalarında üretici servislerin, ofislerin hızla kentin güney yönünde (Kavaklıdere, Çankaya, Cinnah ve Gaziosmanpaşa) yer seçmeye başladıkları görülmüştür. 2000li yıllar sonrasında ise Balgat, Öveçler, Mebusevleri, Bahçelievler, Konya yolu ve Çetin Emeç Bulvarını referans alan gelişmeler, Söğütözü, Çukurambar, Eskişehir Yolu, Turan Güneş Bulvarını odak alan Yıldız Bölgesi'ne sıçrayan merkez işlevleri bulunurken; aynı dönemde Bilkent ve Çayyolu bölgesinde üretici servislerin dağıldığı görülmektedir (Cihangir Çamur, 2009; Gökçe, 2013).

Ankara Güneybatı Koridoru'nda yer alan Beysukent, 1990 Nazım İmar Planında kentin desantrilizasyon kararı sonucu kooperatif eliyle gelişen yerleşim alanıdır. Eskişehir Yolu'nun güneyinde, ODTÜ, Hacettepe Üniversitesi ve Bilkent Üniversitesi'ne yakın konumdadır. Önceleri orta gelire hitap eden müstakil-bahçeli konutlardan oluşan bölge, güçlü altyapısı, planlı yerleşim olması, şehir merkezine olan konumu ve erişiminin kolay olması gibi avantajlarla 1980ler'in sonunda yerelleşme politikaları ve planlama çalışmaları sonucu yüksek gelir grubuna hitap eden bir yerleşim haline gelmiştir (Güzey, 2014). Önce Angora Caddesi üzerindeki konutlarda başlayan dönüşümler zamanla sitelerin iç sokaklarına doğru yayılmış; mühendislik-mimarlık, bilgi teknolojileri, bilgi-iletişim-medya ve işletme-destek hizmetleri alanlarında faaliyet gösteren firmalar, konutları dönüştürerek yer seçmeye başlamıştır. Bu çalışma,

firmaların yerleşik konut çevrelerinde yer tercih etmelerinin sebeplerini Beysukent-Planlamacılar Sitesi üzerinden sorgulamakta, işlevsel ve fiziksel dönüşüm sürecini ve yeni alt merkezleşme eğilimlerine paralel olarak dikkat çekici kümelenme etkilerini araştırmaktadır.

Yöntem

Bu araştırmada, nitel ve nicel veri toplama tekniklerinin bir arada kullanıldığı karma yöntem kullanılmıştır. Çalışma literatür taraması için uluslararası veritabanı (Scopus, Web of Science) ve ulusal literatür araştırmalarıyla başlamıştır. "Kentsel dönüşüm", "işlevsel dönüşüm", "yeniden kullanıma adaptasyon", "konut alanları" , "banliyö alanları" anahtar sözcükleri ile "şehir planlama", "şehir ve bölge planlama" anahtar sözcükleri üzerinden yapılan Scopus ve WoS tabanlı literatür ile 1950-2021 yıl sonuna kadar olan dönemde 679 sonuç elde edilmiştir. 2010-2021 arasında yayınlanan çalışmaların toplam yayınlara olan oranının %85'ten fazla olduğu belirlenmiştir. Aynı araştırmada ofis alanlarının banliyö alanlarında yer seçmesine yönelik yapılan uluslararası literatür taramasında ise "ofis alanları", "banliyö alanları", "alt merkez", "desantrilizasyon", "çok merkezlilik", "ofis kümeleri", "ofis gelişimi", "işgücü" anahtar sözcükleri ile "şehir planlama", "şehir ve bölge planlama" anahtar sözcükleri üzerinden yapılan Scopus ve WoS tabanlı literatür ile 1970-2021 yıl sonuna kadar olan dönemde 215 sonuç elde edilmiştir. Araştırmada 2010 sonrasında yayınlanan çalışmaların toplam yayınlara oranının %53 olduğu belirlenmiştir.

Çalışmada Beysukent'te yer alan Planlamacılar Sitesi örnek alan olarak seçilmiş çalışma alanında arazi kullanımı ve fotoğraflama yapılmıştır. Konut kullanıcılarının ve ticari birimlerin dönüşüm süreçlerine bakış açılarının araştırılması amacıyla hem konut kullanıcıları hem de işyeri kullanıcıları ile yarı yapılandırılmış nitel görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanında yaşayan ve eskiden beri konut sahibi olan, alanın tarihine tanıklık etmiş konut kullanıcıları ve/veya firma sahipleri ile ise

derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Nicel araştırma boyutunda ise arazi kullanımı yapılmış, konutları işyerine dönüştüren faaliyetler, Meslek Grupları ve NACE kodları ile gruplanarak sayısal ortama aktarılmış, sayısallaştırma ile oluşturulan çalışmalarla yıllara göre karşılaştırmalı bir analiz yapılmıştır. Çalışmanın bundan sonraki bölümünde yarı yapılandırılmış nitel derinlemesine görüşmelerdeki sonuçların nicel olarak desteklenmesi amacıyla SPSS programında istatiksel yığılma ve yüzde analizleri yapılacaktır.

Bulgular

Çalışma evrenini oluşturan Beysukent-Planlamacılar Sitesi'nde toplam 264 konut bulunmaktadır. Çalışma halen devam etmekle birlikte, ilk bulgulara göre bu konutların %16,3'ü (43 konut) işlevsel değişikliğe uğramış, fiziksel olarak da değişime uğramış, bir kısmı da tamamen yıkılıp yeniden yapılarak dönüşmüş durumdadırlar. 2016-2019 ve 2021 yıllarında yapılmış arazi kullanım durumları karşılaştırıldığında işlevsel olarak dönüşen konutların tüm konutlar içindeki oranı artış eğiliminde olup; 2016 yılında %8,7 oranında olan ve 23 adet konutta görülen dönüşüm, 2019 yılında %12'ye (32) ve 2021 yılında %16,3'e (43) kadar yükselmiştir. Çalışmada bu alanda yer seçen firmaların mimarlık-mühendislik, işletme-destek, sağlık hizmetleri, eğitim ve bilgi teknolojileri meslek gruplarından olduğu; ancak bu meslek gruplarının da belirli alt gruplarında yığılmalar gösterdiği belirlenmiştir. Alanda %19,5 oran ile mühendislik firmalarının en fazla yer seçen faaliyet türü olduğu belirlenmiştir. Bu firmaları %9,7'şer oran ile hukuk alanında faaliyet gösteren bürolar; kreş ve çocuk kulüpleri(6yaş altı) ile kreş dışındaki çocuk kulüpleri(6yaş ve üzeri); %7,3 ile bilgisayar-yazılım ve bilgi teknolojileri ile ilgili faaliyetler takip etmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut alanlarında işlevsel dönüşüm, morfolojik dönüşüm, merkezi işlevlerin desantralizasyonu, Beysukent-Planlamacılar Sitesi, Ankara.*

Referanslar

Archer, W., & Smith, M. T. (1993). Why Do Suburban Offices Cluster? Geographical Analysis, 53-64.

Apaydın Başa, B. (2002). Hızlı Gelişme Sürecinde İşlev Değiştirmeye Zorlanan Yapıların Büyük Kent Modeli İçinde İrdelenmesi.

Aydemir, Ş. (2004). Ticaret ve Hizmet Merkezleri. Ş. Aydemir, S. Erkonak Aydemir, D. Şen Beyazlı, N. Ökten, A. M. Öksüz, C. Sancar, et al. içinde, Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı (s. 221-250). Trabzon: Akademi Kitabevi.

Aydın, D., & Yaldız, E. (2010). Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinden Değerlendirilmesi. METU JFA, 1-22.

Büyükarslan, B., & Güney, E. D. (2013). Endüstriyel Miras Yapılarının Yeniden İşlevlendirilme Süreci ve İstanbul Tuz Ambarı Öreği. Beykent Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Dergisi, 31-58.

Cihangir Çamur, K., & Yenigül, S. B. (2013). Saçaklanma Dinamiklerinin Yerleşimlerin Dönüşümüne Etkisi: Kırsaldan Kentsele Ankara/Pursaklar. İdealkent, 198-231.

Cihangir Çamur, K. (2009). Yeni Liberal Politikalar, Kent ve Mekan: Çankaya'da (Ankara) Yapılaşmanın Çözümlenmesi, 1985–2000, Memleket Siyaset Yönetim Cilt 4, Sayı 9, 2009/9, s.87-121.

Dikici Köseoğlu, B., & Aydın, D. (2009, Aralık). Müstakil Konut Alanlarında Morfolojik ve Bağlamsal Değişim: Konya Meram Öğretmen Evleri. BAÜ FBE Dergisi, 11(2), 110-123.

Giresun, B. (2017). Tarihi Gar Binalarında İşlev Dönüşümünün Sürdürülebilirlik Bağlamında İrdelenmesi. Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: T.C. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Gökçe, B. (2013, Nisan). I.Oturum: Ankara Kent Merkezi'nin Erken Cumhuriyet Döneminden Günümüze Planlanması; Uygulamaları ve Sorunları. Ankara Kent Merkezi'nin Dönüşümü Geçmiş- Bugün- Gelecek (Panel) (s. 30-37). içinde TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi.

Güzey, Ö. (2014). Neoliberal urbanism restructuring the city of Ankara: Gated communities as a new life style in a suburban settlement. Cities, 93-106.

Jansen, H., & Ryan, B. D. (2019). Retrofitting business suburbia: competition,transformation, and challenges in metropolitan Boston's suburban office parks. Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability, 203-229.

Jansen, H., Wünnemann, M., & Roost, F. (2016). Post-suburban revitalization? Redevelopment of suburban business centres in the Frankfurt/Rhine-Main region. Journal of Urban Design, 1-24.

Kamacı, E. (2009). Güneybatı Ankara Koridoru Yenikent Bahçelievler Yapı Kooperatifi. Ankara: Mf Yayınları.

Knapp, W., & Schmitt, P. (2003). Re-structuring Competitive Metropolitan Regions in North-west Europe: On Territory and Governance. European Journal of Spatial Development, 1-40.

Köse Doğan, R. (2008). Yönetici bürolarında mekan örgütlenmesi. Yayınlanmış Doktora Tezi. Konya: T.C. Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Kutay, A. (1986). Effects of Telecommunications Technology on Office Location. Urban Geography, 243-257.

Matthew, M. R. (1992). Office Buildings in Office Parks and Suburban Downtowns. Canadian Journal of Urban Research, 39-57

Sat, N. A., Gürel Üçer, Z. A., Varol, Ç., & Yenigül, S. B. (2017, Haziran). Sürdürülebilir Kentler İçin Çok Merkezli Gelişme: Ankara Metropoliten Kenti İçin Bir Değerlendirme. Ankara Araştırmaları Dergisi, 5(1), 98-107.

Selçuk, M. (2006). Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekansal Kurgunun Değerlendirilmesi. Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi.

Stas, N. (2007). The Economics of Adaptive Reuse of Old Buildings A Financial Feasibility Study & Analysis. Master's thesis. Canada: University of Waterloo.

Taner, S. (2011, Mayıs). İstanbul Endüstri Yapılarının "Loft" Kavramı Çerçevesinde Yeniden İşlevlendirilmesi. Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Tuğlu Karslı, H. U., & Aytıs, S. (2018). Eski Kabuk, Yeni İşlev: Yeniden Kullanıma Adaptasyon. Yapı Dergisi.

Ünlü, T. (2006). Kentsel Mekanda Değişimin Yönetilmesi. Metu Journal of Faculty of Architecture, 23(2), 63-92.

Ulusal ve Uluslararası Akademik Yazında COVID-19 ve Konut Alanları Üzerine Bir Söylem Analizi

Gözde Arzu Sarıcan
İstanbul Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
gozdesarican@istanbul.edu.tr

N. Aydan Sat
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bnecibe@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Salgın sadece bir sağlık sorunu değil, aynı zamanda toplumların gündelik yaşamını, toplumsal düzeni ve ekonomiyi büyük ölçüde etkileyen bir unsurdur. Özellikle nüfusun yoğunlaştığı, farklı sosyoekonomik grupların bir arada ve etkileşim halinde bulunduğu kentsel alanlar, salgınların yıkıcı etkilerinin yoğun şekilde gözlenmesine zemin oluşturmaktadır. Bu yüzden kentler ve toplum sağlığı arasında doğrudan bir ilişki söz konusudur. Tarih boyunca yaşanan salgınlar kentsel alanlara bakış açılarını değiştirmiş, zaman içerisinde kentlerin daha sağlıklı hale gelmesi için kent planlama altyapı sistemlerinin iyileştirilmesi, yayalaştırma çalışmaları, bazı kamusal mekânların yeniden işlevlendirilmesi gibi konulara odaklanmıştır. Dolayısıyla kentlerde yaşanan krizlerde, kentler hem sorun hem çözüm üreten alanlar olmuşlardır.

2019 yılının Aralık ayında Vuhan'da ortaya çıkan COVID-19 salgınının etkisi halen devam etmektedir. Teknolojik gelişmelerle birlikte insanlar arasında etkileşimlerin artması, insan hareketliliğin hızlanması, uluslararası ticaret gibi unsurlar COVID-19 salgınını kısa sürede tüm dünyanın mücadele etmek zorunda kaldığı bir risk haline gelmiştir. Türkiye'de

11 Mart 2020 tarihinde ilk vakanın açıklanması sonrasında gündelik yaşamımızda salgın öncesinde hâkim olmadığımız pek çok terim yer almaya başlamış alışkanlıklarımızda zorunlu değişiklikler yaşanmıştır. Kamusal alanlar salgınla birlikte hastalığın yayılımını arttırdığı için risk alanlarına dönüşmüştür. Salgının yayılım hızını düşürmek ve engellemek amacıyla getirilen kısıtlamalarla birlikte, konutlar insanların en çok vakit geçirdiği yerler haline gelmiştir. Salgın hastalıkların kapalı mekanlarda yayılım hızının yüksek olması açık ve yeşil alan talebini arttırmaktadır. Bu süreçte yeşil alanların türünü, dağılımını ve yeşil alanların ne sunması gerektiği konusundaki beklentiler ve taleplerde değişiklikler söz konusudur.

Salgının beraberinde getirdiği kısıtlamalarla birlikte sokaklar, meydanlar, parklar gibi kentlerin en önemli parçalarından olan kamusal alanların, kullanımı ve bu alanlarda gerçekleştirilen faaliyetler sınırlandırılmıştır. Salgın sırasında kamusal alanların tekrardan kullanıma açılması sürecinde insanların salgın öncesinde AVM'ler, restaurantlar gibi kapalı alanları kullanımı yerini kent parklarına, sosyal mesafe koşullarına uyum sağlayabilecekleri doğayla etkileşim gerçekleştirebilecekleri alanlara bırakmıştır. Kamusal alanların tasarlanması, planlaması konuları bu kapsamda daha fazla tartışılmaya başlanmıştır. Salgının önemli etkilerinden biri de şüphesiz ekonomik faaliyetler üzerinde gözlenmiştir. Kapanma dönemlerinde ekonomik faaliyetlerin sadece temel ihtiyaçların karşılanabileceği şekilde sınırlandırılması hizmet sektöründe faaliyet gösteren yerel işletmelerinin faaliyetlerinin son bulmasına yol açmıştır.

Salgının yarattığı tüm bu etkiler, konuta olan bakış açısında, konuta ilişkin taleplerde ve beklentilerde değişikliklere sebep olmuştur. Salgın öncesinde mekana bağlı olan faaliyetler yerini uzaktan çalışma, eğitim, e-ticaret gibi faaliyetlere bırakmıştır. Böylece özel alan olarak nitelendirilen konutlar barınma işlevine ek olarak ofis, eğitim alanı vb yeni işlevler üstlenmişlerdir. Salgın sırasında insanların yürüme mesafesindeki alanları kullanması, konutlarına yakın çevrelerdeki alanlarda ve sokaklarda

geçirdikleri zamanın artması, konut ve yakın çevresindeki alanlardan beklentilerini de değiştirmiştir.

Konut ve salgınla ilgili son dönemde yapılan çalışmalarda, konut tercihlerinde, konutun kişisel çalışma alanı sağlayabilecek olması, bahçenin, balkon varlığı ve havalandırma imkanları, doğal ışık imkanları, depolama alanının yeterliliği, konutun tasarımı gibi kriterlerin gündeme geldiği görülmektedir. Konutun park, açık yeşil alanlara yaya ve bisiklet ulaşımına yakınlığı güvenlik gibi konulardaki araştırmalar, beraberinde bu nitelikte konut alanlarına erişim konusundaki eşitsizliklerin de tartışılmasına neden olmuştur. Bu süreçte özellikle kent merkezinde bulunan konut ve arsa fiyatlarında geçici bir süreyle düşüşlerin gözlendiği bilinmektedir. Türkiye'de de salgınla birlikte konut satışlarında düşüşler yaşanmış, uzaktan eğitime geçilmesiyle birlikte üniversite öğrencilerinin ailelerinin yanına dönmesi kiralık konut sayısında artışa neden olmuştur. Ülkelerin izledikleri politikalar farklılık göstermekle birlikte ülkemizde konut kredisinde faizlerin düşürülmesiyle, konut piyasasında yeniden hareketlilik yaşanmıştır. ABD şehirlerinde yapılan bazı çalışmalarda konut fiyatlarına sadece COVID-19 enfeksiyon riskinin daha yüksek olduğu ve tıbbi durumların kötü olduğu bölgelerde olumsuz etkisi olduğu tespit edilmiştir. Nüfus yoğunluğunun fazla olduğu şehir merkezi gibi yerlerde tek yatak odalı mülkler ve üç yatak odalı bir mülkün ortalama fiyatı düşerken, banliyöler gibi düşük yoğunluklu yerlerde kapanma sonrası fiyat artışı gözlenmiştir.

COVID-19 salgını halen devam etmekte olduğu için salgının beraberinde getirdiği konut ile doğrudan ve dolaylı etkilerin kalıcı olup olmadığına yönelik çıkarımlarda bulunmak güçtür, fakat kırsal alanda yaşayan nüfusun kentlerde yaşayanlara göre hastalık riskinin az olmasının da etkisiyle Türkiye'de yapılan çalışmalar incelendiğinde kırsal alanlara yönelik talebin arttığı, kent merkezinde yaşayan bazı grupların ikincil konutlarına yerleşme eğiliminde olduğunu söylemek mümkündür.

Bu noktadan hareketle bildirinin amacı, COVID-19 öncesi ve sırasında ulusal ve uluslararası akademik yazında konut üzerine

gerçekleştirilmiş çalışmalarla ilgili niteliksel ve niceliksel bir araştırma yaparak, salgın sürecinde konuta bakış açısında yaşanan değişimlerin bilimsel bir anlatısını ortaya koymaktır. Bu amaç doğrultusunda, ulusal ve uluslararası düzeyde, gerçekleştirilmiş makale, çalışma raporu, yüksek lisans, doktora tezi, kamuoyu yoklaması, saha çalışması ve konferans tebliği vb. akademik çalışmalar irdelenerek, salgın süreçlerinde konut ve yakın çevresine yönelik öne çıkan faktörlerin nasıl evrildiği (ya da evrilmediği) sorusuna cevap aranmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada çevrimiçi kanallar (Web of Science) aracılığıyla, İngilizce dilinde farklı kurum ve kuruluşların (üniversiteler, kurumlar, STKlar, vb.) hazırlamış olduğu çalışmalar söylem analizi kullanılarak değerlendirilmektedir. Sosyal bilimler alanında sıklıkla kullanılan söylem analizi, belirli sosyal senaryolara veya sistemlere nasıl ve neden önem atfedildiğini belirlemeye çalışan ve bu nedenle çevremizdeki dünyayı daha iyi anlamamıza yardımcı olan bir yöntem olarak kabul edilmektedir. Söylem analizinde, "dil", sosyal değer sistemlerini ve maddi gerçeklikleri güçlendirmede ve üretmede önemli bir araç olarak kabul edilmektedir. Dolayısıyla, bu analizinin en önemli unsurunu metin analizi oluşturmaktadır. Bu yöntem yazılı bir "metnin" sosyal ilişki biçimlerinin anlamlandırmada bir araç olduğu düşüncesinden hareketle metni analiz etme imkanı vermektedir.

Bu çalışmada söylem analizi metin düzeyinde yazılım programı olan MaxQda yardımıyla gerçekleştirilmektedir. Konuyla ilgili çalışmalar incelenerek araştırma türü, konusu, alanı, anahtar kelimeleri, vurgusu vb. ayrı ayrı kodlanmakta ve alt-metin okumaları yapılmaktadır. İlk aşamada belirlenen anahtar kelimeler üzerinden (yerleşim bölgeleri, konut vb.) bildiriye girdi oluşturan yayınların seçimi gerçekleştirilmekte ve bu yayınlara ilişkin betimleyici istatistikler ortaya koyulmaktadır. Bu aşamada, basım yıllarına, yazarların ülkelerine, yayın türüne, yayın

dillerine ve "Web of Science" konu kategorilere göre yayınların dağılımları irdelenmektedir. Böylece yerleşim alaları ve konut konusunda geçmişten bugüne kadar yapılan akademik çalışmaların ayrıntılı dökümü elde edilmektedir. İkinci aşamada ise tam metinlerine ulaşılan yayınların, metin düzeyinde yazılım programı olan "MaxQda" yardımıyla incelenerek, konut ve konut talebine ve COVID-19 sürecine yönelik vurgulanan temel sorun alanlarının tespitinin yanı sıra, ulusal ve uluslararası yazında konuyu ele alıştaki farklılıklar da ortaya konulmaktadır. Bu aşamada MaxQda programında seçilen yayınlar eklenerek, sözcük frekansı ve kelime kombinasyonları değerlendirmeleri gerçekleştirilerek konut üzerine yapılan çalışmaların hangi konulara odaklandığı, yıllar içerisinde ve de özellikle COVID-19 salgını sürecinde değişen konu başlıkları ortaya konulmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bildiri dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde salgın ve konut üzerine kavramsal irdelemelere yer verilecektir. Bu bölümde ayrıca, dünyada ve Türkiye'de yerleşim alanları, konut ve COVID-19 sürecine yönelik mevcut durum ortaya koyulacak İkinci bölümde, çalışmanın yöntemi ve aşamaları anlatılmaktadır. Üçüncü bölümde, çalışma özelinde ulaşılan bulgular değerlendirilirken, dördüncü ve son bölümde ise konuya ilişkin genel değerlendirmeler ve sonuç verilmektedir. Bu çalışma kapsamında 2015-2022 yılları arasında Türkiye'de ve Dünya'da gerçekleştirilmiş olan çalışmalar incelenmiş ve salgın sürecinin konuta ve yerleşim alanlarına yönelik bakış açısında değişikliklere sebep olduğu tespit edilmiştir.

İncelenen çalışmalarda COVID-19 salgını süreciyle birlikte konuta yönelik akademik çalışmalar, konut ve yakın çevresindeki beklentilerin niceliksel ve niteliksel özelliklerinin COVID-19 sürecinde belirgin bir şekilde değiştiğini göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: *Mesleki Dönüşüm, Enformel Ulaşım, Kent İçi Ulaşım*

A Discourse Analysis on COVID-19 and Residential Areas in National and International Literature

Gözde Arzu Sarıcan
İstanbul Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
gozdesarican@istanbul.edu.tr

N. Aydan Sat
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bnecibe@gazi.edu.tr

Purpose of the Study

The epidemic is not just a health problem, but also a factor that profoundly affects the daily life, social order and economy of societies. Especially the urban areas where the population is concentrated and different socioeconomic groups are interacting constitute the basis for the intense observation of the destructive effects of the epidemics. Therefore there is a direct relationship between cities and public health. Throughout the history epidemics have changed the perspectives on urban areas and urban planning have been focusing on issues such as improving infrastructure systems, pedestrianization, repurposing some public spaces in order to make cities healtier in the course of time. For that reason cities have been areas that produce both problems and solutions in crises experienced in the there.

The impact of the COVID-19 epidemic, which emerged in Wuhan in December 2019, still continues. Apart from technological developments, factors such as the increase in interactions between people, the acceleration of human mobility and international trade have made the COVID-19 epidemic a risk and the whole world has to struggle within a short time. After the first case was announced on March 11, 2020 in Turkey, many terms that we were unfamiliar with before the epidemic began to take place in our daily lives and there were compulsory

changes in our habits. Public spaces have turned into risk areas as they increase the spread of the disease with the epidemic. With the restrictions imposed to reduce and prevent the spread of the epidemics, housing have become the places where people spend the most of their time. The high rate of spread of epidemics indoors caused increase in the demand for open and green spaces. In this process, there are changes in expectations and demands about the type and distribution of green spaces and what they should offer.

With the restrictions brought by the epidemic the use of public spaces, (i.e. streets, squares, parks) and the activities carried out in these areas, have been limited. In the process of reopening of public spaces during the epidemic, the use of indoor areas such as shopping malls and restaurants left their place to city parks, open areas where people can adapt to social distance conditions and interact with nature. Design and planning of public spaces have begun to be discussed more deeply in this context. One of important effects of the epidemics is undoubtedly observed on economic activities. The restrictions on economic activities so that only basic needs could be met during the lockdowns has led to the closing of local businesses operating in the service sector.

All these effects of the epidemic have caused changes in the meaning of housing concept, in terms of demands and expectations. Before the epidemic, the activities related to the place were replaced by activities such as online work, education, e-commerce. Thus, the housing, which is defined as private area, has assumed new functions such as office, education area, etc. in addition to the shelter function. During the epidemic, people's use of open areas within walking distance, the increase in the time they spend in the areas close to their residences and on the streets has also changed their expectations from the residence and the surrounding areas.

Current studies on housing and the epidemic emphasize some of the criteria that effects the housing preferences of users, such as, the avability of the personal work area, garden, balcony and ventilation facilities, natural light opportunities, the adequacy of the storage area and the design of the housing. Discussions on the proximity of the housing

to parks, open green areas, pedestrian and bicycle transportation, security have caused a new discussion on "affordable housing" and inequalities in access to such housing areas. In this process, it is known that temporary decreases were observed in the prices of housing and land in the city center. In Turkey, there has been a decrease in housing sales with the epidemic, and the comeback of university students to their families' housing with the transition to online education has led to increase in the number of rental housing. Even though the policies differ from one country to another, there was renewed activity in the housing market with the reduction of interest rates in housing loans in our country. Some studies in US cities have found that housing prices have a negative impact only in regions where the risk of COVID-19 infection is higher and medical conditions are worse. While the average price of one-bedroom housing and three-bedroom housing has decreased in densely populated areas such as city centre, post lockdown prices have increased in low density areas such as suburbs. Since the COVID-19 epidemic still continues, it is difficult to make inferences about whether the direct and indirect effects of epidemic permanent or not. It is possible to say that some groups living in the city center tend to settle in their secondary housing during this time.

From this point of view, the aim of the paper is to conduct a qualitative and quantitative research on housing studies in national and international academic literature before and during COVID-19 and to reveal a scientific narrative of the changes in the perspective of housing during the epidemic. For this aim, academic studies, articles, study reports, master's, doctoral dissertations, opinion polls, field studies and conference papers, etc., are examined and an answer is sought to the question of how the prominent factors for the residence and its surroundings evolved (or did not) during the epidemic processes.

Method of the Study

In this study, discourse analysis is carried out with the help of MaxQda, which is a text-level software program. By examining the studies on the

subject, the research type, subject, field, keywords, emphasis, etc. are coded separately and sub-text readings are made. In the first stage, the publications are selected based on the keywords determined (residential areas,housing,etc.) and descriptive statistics for these publications are presented. At this stage, the distribution of publications according to the year of publication, the countries of the authors, the type of publication, the language of publication and the "Web of Science" subject categories are examined. Thus, a detailed breakdown of academic studies on residential areas and housing from the past to the present is obtained. In the second stage, the publications whose full texts are accessed are analyzed with the help of "MaxQda", a text-level software program, to determine the main problem areas highlighted for housing and housing demand and the COVID-19 process. Additionally, differences beetween national and international literature are also revealed by this analysis. At this stage, by adding selected publications in the MaxQda program, an evaluation on word frequency, word combinations and hot topics and changing approaches over the years and especially during the COVID-19 epidemic can be revealed in this study.

Research Findings and Conclusion

The paper consists of four section. In the first section, literature survey on epidemic and housing concepts will be given and current debate regarding the housing demand and the COVID-19 process in the World and Turkey will be revealed. In the second section the method and its stages of the study are explained. In the third section includes the findings of the analysis. The fourth and last section gives general evaluations and conclusions.

Within the scope of this study, the studies carried out in Turkey and the world between the years 2015-2022 were examined and it was determined that the epidemic process caused changes in the perspective towards housing and residential areas. According to the results of the study, along with the COVID-19 epidemic process, academic studies on housing show that the quantitative and qualitative characteristics of

expectations in housing and its environment have changed significantly during the COVID-19 process.

Keywords: *COVID-19 and Housing, Housing Preferences, Academic Literature, Discourse Analysis*

Pandemi Dönemi Konut Sektörünü Eskişehir İli Üzerinden Değerlendirme

İpek Sürmeli Söğüt
Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı,
ipeksurmeli@kmu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konuta dair meseleler tarihsel süreç içerisinde her daim tartışılagelen konular arasında olmuştur. Yerleşik hayatın temellerinin atıldığı ilk uygarlıklarda konut ve barınma ihtiyacı, bugünkü kadar kompleks bir görüntü çizmiyor olsa da sağlıklı ve planlı konutlar oluşturulmaya çalışıldığı Sümerler dönemi ev planlarında kendini göstermektedir. İlk çağlardaki konutun temel amacı olan hayatta kalma; nüfus artışı, tarım devrimi, doğa ve iklim olayları, teknik bilgi ve uzmanlığın gelişmesiyle birlikte yerini daha planlı ve mimari nitelikleri gelişkin konutlar inşa etmeye evrilmiştir. Barınma, insanoğlunun en temel ihtiyaçlarından birisidir. İnsan ve toplum sağlığı ve güvenliği açısından konut hayati öneme sahiptir. Ancak, konut zamanla barınma ihtiyacı metası olmaktan çıkarak ekonomik değeri yüksek, kendine has pazar payı olan bir sektör haline gelmiştir. Son dönemde pandemi ile evden çalışma da konuta yeni bir anlam yüklemiştir. Günümüzde barınak işlevi dışında üretilen bir meta, tüketim malı veya yatırım aracı işlevleri de kazanan konut ile ilgili çeşitli ulusal ve uluslararası belgelerde bireylerin insan onuruna yaraşır bir biçimde yaşaması için gerekli olan konut hakkına yer verilmiştir. Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25. Maddesine göre *"Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve*

tıbbi bakım hakkı vardır". Türkiye'nin de 2003 yılında onaylamış olduğu Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nin 11/1 maddesine göre *"sözleşmeye taraf olan devletlere kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam standardına sahip olmayı sağlar. Bu standart, yeterli beslenmeyi, giyinmeyi, barınmayı ve yaşama koşullarının sürekli olarak geliştirilmesini de içerir."* Türkiye'de de 1924 Anayasası'nın 71. ve 76. Maddesinde konutun her türlü saldırıya karşı korunduğu ve konut dokunulmazlığı ilkelerine yer verilmiştir. 1948 yılında Amerika Birleşik Devletleri'nin yapmış olduğu Marshall yardımları kapsamında tarımda makineleşmeye geçilmiş, kırsal kesimin tarımda traktör kullanımına bağlı olarak kente göç etmesine neden olmuştur. Kırdan kente göç ile kentleşme hızlanmış ve kentlerde konut sorununa yol açmıştır. Barınma sorunu gecekondulaşma ile çözülmeye çalışılmış, kaçak yapılaşma ve plansız bir şekilde kentlerin büyümesi sorunu karşısında konut piyasasına yeni aktörler girmeye başlamıştır. Türkiye Emlak Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), Ordu Yardımlaşma Kurumu (OYAK) o dönemde konut kredisi imkânı sunan kuruluşlardan bazılarıdır. Konut sorununa çözüm bulmak için anayasalarda yer verilmeye başlaması da bu döneme tekabül etmektedir. 1961 Anayasası sağlık hakkı başlıklı 49. maddesinde "devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayacak tedbirleri alır" ifadesine yer vermiştir. 1982 Anayasası'nın 57. maddesinde ise *"devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır. Ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler"* ifadesi ile konut hakkına yer verilmiştir. Neoliberal politikaların etkisiyle yoksul ve dar gelirliye öncelik veren anlayışın terk edildiği görülmektedir. Ayrıca Anayasa'nın 57. Maddesi gereğince konut sorununu çözmek için 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Yasası çıkarılmıştır. Yasa ile Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Fondan yararlanma hakkı büyük holdinglere, konut yapım ortaklıklarına, yapsatçılara, şirketlere, sanayi kuruluşlarına hatta bireylere de verilmiştir. Dolayısıyla yoksul ve dar gelirlinin konut sorununun

çözülmesinden ziyade orta ve üst gelir grubunun ekonomiye katkısı sağlanmıştır.

HABITAT I sonucu kabul edilen İnsan Yerleşimleri Üzerine Vancouver Bildirisi'nde yeterli bir barınağa ve sosyal hizmete sahip olmanın temel bir insan hakkı olduğu belirtilmiştir. HABITAT II sonucu kabul edilen Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu'nun 39. Maddesinde "Herkese Yeterli Konut" başlığı altında herkesin sağlıklı, güvenli, emniyetli, erişilebilir, ödenebilir olan ve ayrımcılıktan arındırılmış yeterli konuta sahip olabilmesi taahhüt edilmiştir. 2002 yılında Habitat Gündemi'nde yer alan konut hakkı kavramına ilişkin, taraf devletlerin taahhütlerini gerçekleştirmelerini sağlamak amacıyla Birleşmiş Milletler Konut Hakkı Programı (UNHRP) kabul edilmiştir. 2014 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı Türkiye Habitat III Ulusal Raporu'nun Kent Ekonomisi bölümünde dar gelirli bireylere, anayasal konut hakkı çerçevesinde konut finansmanının karşılanabilmesi için kolaylıklar sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Ancak 2019 yılının aralık ayında Çin'in Wuhan kentinde görülen ve tüm dünyaya yayılan Covid 19 pandemisinin ortaya çıkardığı küresel sosyo-ekonomik krizin etkisiyle yeterli ve karşılanabilir konuta erişimi konusunda ciddi sorunlar ortaya çıkmıştır. Konut, kira ve inşaat maliyetlerinin artması bu sorunların başında gelmektedir. Yaşanan sorunların tartışıldığı bu çalışmanın birinci bölümünde çalışmaya açıklık getirmesi amacıyla konut, konut ihtiyacı, konut talebi, konut açığı, konut stoku gibi konut ile ilgili temel kavramlara yer verilecektir. Çalışmanın ikinci bölümünde konut hakkı çeşitli ulusal, bölgesel, uluslararası belgeler üzerinden değerlendirilecektir. Çalışmanın alan araştırmasını oluşturan üçüncü bölümde ise Eskişehir ili özelinde Eskişehir Emlakçılar Odası, müteahhit ve emlakçılarla yapılacak yarı yapılandırılmış mülakatların sonucu değerlendirilecektir. Pandemi öncesine göre kiralık veya satılık konutlara olan talep, konut kira ve fiyatlarındaki artışa pandeminin etkisi, Eskişehir ilinde konut açığı olup olmadığı, konut tercih sebepleri mülakatta yöneltilecek sorulardan bazılarıdır. Ayrıca istatistiki verilerden yararlanılacaktır. Çalışmanın

amacı tüm dünyayı etkisi altına alan Covid 19 salgınının getirdiği ekonomik zorlukların Eskişehir ilinin konut sektörünü nasıl etkilediğini araştırmaktır. Çalışmada Eskişehir ilinin seçilme amacı ise kentin hem sanayi hem de hizmet ve eğitim sektörlerine ev sahipliği yapıyor oluşudur.

Çalışmanın Yöntemi

Pandemi döneminde bireylerin konut sektöründe karşılaştıkları sorunlar Emlakçılar Odası, müteahhit ve emlakçılarla nitel araştırma yöntemlerinden biri olan yarı yapılandırılmış mülakatlar aracılığı ile değerlendirilecektir. Görüşmeler sesli ve yazılı olarak kayıt altına alınacaktır. Çalışmanın konusuyla ilgili istatistiki verilerle elde edilen bulgular birlikte yorumlanacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Covid-19 salgınının ortaya çıkışı küresel anlamda sosyo-ekonomik sorunlarla beraber mevcut konut sorununu daha da arttırmıştır. Pandemi döneminde Eskişehir'de konut fiyat ve kiraları üç katına çıkmıştır. Bu dönemde Eskişehir'de konut satışı gerilemiştir. İnşaat maliyetlerinin yüksek, satışların ise durgun olması müteahhitlerin yeni inşaata başlama konusunda tereddüt etmelerine neden olmaktadır. Eskişehir'deki üniversitelerin pandemi döneminde yüz yüze eğitime ara vermesi nedeniyle kiralık konut sayısında artış olduğu görülmekle beraber, yüz yüze eğitimin tekrar başlayacağının duyurulması sonrası kiralık konutlara talep bir anda artmıştır. Yoğun talep karşısında kiralık konut açığı oluşmuş; kira fiyatları ise pandemi öncesine göre ikiye hatta üçe katlanmıştır.

2019 yılında ortaya çıkan Covid-19 salgınının insan ve toplum üzerindeki olumsuz etkileri sadece toplum sağlığı alanıyla kalmamış, küresel ve ulusal ölçekte ekonomiden siyasete, gıdadan turizme, sanayiden barınmaya kadar birçok alanda etkisini hissettirmiştir. Ülke genelinde görülen konut edinimi ve barınma imkânı pandemi koşullarının

etkisiyle Eskişehir'de de eskisinden daha zorlaşmıştır. Özellikle dar gelirli bireyler insan onuruna yakışacak bir yaşam sürecek konut bedelini ödeyememekle karşı karşıya kalmaktadır. Bu durum daha iyi ekonomik koşullara sahip olanlarla aradaki farkı iyice açmaktadır. Bir tarafta başını sokacak ev bulamayanlar ile bir tarafta teras, bahçe, balkon gibi dış mekân kullanımlarına olan talep artacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Konut, Covid 19 Pandemisi, Türkiye, Eskişehir*

Evaluating the Housing Sector during the Pandemic Period through Eskişehir Province

İpek Sürmeli Söğüt
Karamanoglu Mehmetbey University, Department of Political Science and Public Administration, Department of Urbanization and Environmental Issues
ipeksurmeli@kmu.edu.tr

Purpose of the Study

Housing issues have always been among the topics discussed in the historical process. Although the need for housing and shelter in the early civilizations, when the foundations of settled life were laid, does not show as complex an image as today, it manifests itself in the house plans of the Sumerian period, when healthy and planned housing was tried to be created. Survival, which is the main purpose of the dwelling in ancient times; with the increase in population, agricultural revolution, natural and climatic events, and the development of technical knowledge and expertise, it has evolved to build more planned and architecturally advanced housing. Housing is one of the most basic needs of mankind. However, over time, housing has ceased to be a commodity for housing and has become a sector with a high economic value and a unique market share. Recently, working from home with the pandemic has also given a new meaning to housing. According to Article 25 of the United Nations Universal Declaration of Human Rights, *"Everyone has the right to food, clothing, housing and medical care for the health and well-being of himself and his family"*. According to the article 11/1 of the United Nations International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, which Turkey also ratified in 2003, *"it provides the states that are party to the convention to have an adequate standard of living for*

themselves and their families. This standard includes adequate nutrition, clothing, shelter and continuous improvement of living conditions." In 1948, within the scope of Marshall aids made by the United States of America, mechanization in agriculture was started, causing rural people to migrate to the city due to the use of tractors in agriculture. Urbanization has accelerated with migration from rural to urban and has led to housing problems in cities. The housing problem was tried to be solved by squatting, and new actors started to enter the housing market in the face of illegal construction and unplanned growth of cities. It also corresponds to this period that it began to be included in the constitutions in order to find a solution to the housing problem. Article 49 of the 1961 Constitution, titled the right to health, stated that *"the state takes measures to meet the housing needs of poor or low-income families in accordance with health conditions"*. Article 57 of the 1982 Constitution states that *"the state takes measures to meet the housing needs within the framework of a planning that takes into account the characteristics of cities and environmental conditions. In addition, the expression supports mass housing enterprises"* includes the right to housing. It is seen that the understanding that gives priority to the poor and low-income has been abandoned with the effect of neoliberal policies. In addition, in accordance with Article 57 of the Constitution, the Mass Housing Law No. 2985 was enacted in 1984 to solve the housing problem. The Mass Housing Fund was established by the law. The right to benefit from the fund has also been given to large holdings, housing construction partnerships, builders, companies, industrial organizations and even individuals. Therefore, rather than solving the housing problem of the poor and low-income, the middle and upper income group contributed to the economy. However, with the financial crisis brought about by the Covid 19 pandemic, which was seen in Wuhan, China in December 2019 and spread all over the world, there are problems such as increased housing, rent and construction costs in terms of everyone's access to adequate and affordable housing. In the first part of this study, in which the problems experienced are discussed, basic concepts related to housing such as housing, housing need, housing demand, housing deficit, housing stock will be

included in order to clarify the study. In the second part of the study, the right to housing will be evaluated through various national, regional and international documents. In the third part, which constitutes the field research of the study, the results of semi-structured interviews with Eskişehir Chamber of Realtors, contractors and real estate agents will be evaluated. Compared to the pre-pandemic period, the demand for rental or sale houses, the effect of the pandemic on the increase in housing rent and prices, whether there is a housing shortage in Eskişehir, the reasons for housing preference are some of the questions to be asked in the interview. In addition, statistical data will be used. The aim of the study is to investigate how the economic difficulties brought by the Covid 19 epidemic, which affected the whole world, affect the housing sector of Eskişehir province.

Method of the Study

The problems faced by individuals in the housing sector during the pandemic period will be evaluated through semi-structured interviews, which is one of the qualitative research methods, with the Chamber of Realtors, contractors and real estate agents. Interviews will be recorded. Findings obtained with statistical data on the subject will be interpreted.

Research Findings and Conclusion

The emergence of the Covid-19 outbreak has further increased the existing housing problem. During the pandemic period, housing prices and rents have tripled in Eskişehir. During this period, housing sales in Eskişehir declined. High construction costs and stagnant sales cause contractors to hesitate to start new construction. Due to the fact that universities in Eskişehir suspended face-to-face education during the pandemic period, the number of rental housing increased; with the start of face to face again, an increase in housing rents and a housing deficit emerged.

The negative effects of the Covid-19 epidemic, which emerged in 2019, on people and society were not only limited to the field of public health, but also felt its effects in many areas from economy to politics, from food to tourism, from industry to housing, on a global and national scale. Acquisition of housing and accommodation opportunities throughout the country has become more difficult than before in Eskişehir with the effect of the pandemic conditions. Especially low-income individuals are faced with not being able to pay the price of housing to live a life befitting human dignity. This situation widens the gap between those with better economic conditions. Demand for outdoor uses such as terraces, gardens and balconies will increase on the one hand, and those who cannot find a home to lay their heads on.

Keywords: *Housing, Covid 19 Pandemic, Turkey, Eskişehir*

Gecekondu Olgusu ve Söyleminde Yeni Bir Kırılma Noktası Olarak Covid 19 Pandemisi

Beril Özelçi
Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Kent ve Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı
beril.ozelci@ozu.edu.tr

Hülya Turgut
Özyeğin Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, ÖZÜ-UHL Kent ve Konut Araştırmaları Laboratuvarı
hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kent dokusunun yoğunluğunu oluşturan "konut", insanın temel gereksinimi olan barınmanın ötesinde nitelikler taşır. Kentleşmeyle birlikte ortaya çıkan barınma sorununa her ülkenin, her kentin, her bireyin kendi kültürü, geleneği ve görüşü ile farklı çözüm önerileri bulunur. Türkiye'de de kentleşme süreci temelde demografik bir olaydır ve büyük nüfus hareketlerine dayanır (Keyder, 1996). 1950 sonrası Türkiye'de hızlanan kentleşme sürecinin büyük kentlerde oluşturduğu yeni kentli nüfusun, mevcut kentsel konut stoğu ve ortaya çıkan yeni konut pratikleri içinde barındırılamayan, gelir seviyesi düşük kesimlerin kendi dinamikleriyle oluşturduğu konut türü sonucu gecekondu olgusu ortaya çıkar (Üstün, 1995).

1950'li yıllarda başlayan ve üretimi hızlı bir şekilde devam eden gecekondu yerleşimleri, bugün olgu olarak dünden farklı olsa da *(ve muhtemelen yarın çok daha farklı olacak olsa da)* gecekondu, çevre ve kültür ile etkileşiminin en iyi gözlenebildiği konut örüntülerinden biridir (Turgut, 2003) ve gecekondu fiziksel, mekânsal, toplumsal özellikleri ve kentle

kurduğu iletişim nedeniyle var olduğu andan itibaren kitle iletişim araçlarının gündeminde çoğu zaman kendine yer bulmaktadır. Bu yüzden, kitle iletişim araçlarının gecekondu olgusu açısından ele aldığı içerik, kentsel değişim/dönüşüm ve beraberinde gecekondulara yönelik alınan kararlar konusunda önemli bir veri haline gelir. Bununla birlikte, gecekondu yerleşmelerinin ortaya çıkma biçimi yasal olmayan süreçlere dayandığı için, kitle iletişim araçlarında var olma biçimi de ağırlıklı olarak *gecekonduların* fizikselliği ve hukuksuz bir durumun ortadan kaldırılmasına yönelik bir içerik taşımaktadır. Dolayısıyla, gecekondu olgusunun kitle iletişim araçlarında suçlayıcı ve damgalayıcı, çoğunlukla olumsuz ifadelerle yer aldığı söylenebilir (Erman, 2004). Mimarlık ve kitle iletişim araçlarının ilişkisi, mimarlığın toplumsal bir üretim alanı olarak iletişim olgusunun merkezinde biçimlenmesiyle başlar. Kitle iletişim araçları düşünsel ve pratik bir eylemi, kültürel bilgi alanının inşasına dönüştürürken mimarlık bilgisini soyut anlamları üzerinden alıcıya aktarır (Demirkan ve Usta, 2021). Aynı zamanda, metin ve görselleri de dahil olmak üzere pek çok veriyi sunan bir araç olduğu için insanların düşünceleri üzerinde yönlendirici bir etkiye sahiptir. Var olan gündemi ele almanın yanısıra, gündemde olan konuların da tartışıldığı metinler ve görselleri alıcıya ulaştıran bu güç aslında bir aktör olarak olayların içinde bulunmaktadır. (Tezcan et al., 2019).

2020 Mart ayı itibariyle hayatımıza giren Koronavirüs pandemisi, pek çok alanı olduğu gibi kent ve konutu da etkisi altına aldı. Fiziksel ve sosyal kısıtlamalar, insanların kentteki gündelik pratiklerini ve bu pratiklerin gerçekleştiği mekânları dramatik bir şekilde değiştirerek konutların içine sığdırmaya çalıştı. Küresel salgın, konutu her şeyin odağı hâline getirdi ve barınmadan okula, ofisten atölyeye, hatta sanal bir kamusal alana kadar hemen hemen bütün fiziksel aktivitelerin gerçekleştiği tek bir alana dönüştürdü. Bu süreç, konutun anlamının da yeniden düşünülmeye başlamasına neden oldu (Yüksel, 2022; Kazaz, 2021). Gecekondular ise, salgın sürecinde bir taraftan sağlıksız şartları yüzünden olumsuz etkileriyle gündeme gelirken (Sanderson, 2020); diğer taraftan

hem yeşil alanları hem de apartmanlar ve gökdelenlerdeki yoğun nüfusun aksine fiziksel ve sosyal mesafeyi koruyabilecekleri alanların çokluğu gibi nedenlerle yeniden düşünülmesi ve tartışılması gereken alanlara dönüştü. Bu nedenle bu bildiri, küresel salgın ve sonrasındaki süreçte gecekonduların yeniden ve bugüne kadar tartışılan konulardan ziyade *yeni bir kırılma noktası olarak pandemiyi alarak yeniden değerlendirilmesi* gerekliliğini tartışmaya açmayı hedefler. Bildirinin hipotezi, 1950'lilerden beri çözülmesi gereken bir sorun olarak görünen gecekondu olgusunun zaman içerisinde ele alınış şeklinin değiştiği ve içinde bulunduğumuz pandemi sürecinin gecekondu söylemleri için de bir kırılma noktası oluşturduğu üzerinedir.

Çalışmanın Yöntemi

Temel olarak, Özyeğin Üniversitesi, Kent ve Mimarlık Yüksek Lisans Programı, 2020-2021 Bahar Dönemi KMI 503 İleri Tasarım Araştırmaları Laboratuvarı[1] kapsamında yürütülen araştırmaya (Özelçi, 2021) dayanan ve daha sonra yazarlar tarafından geliştirilen bu bildiri kapsamında gecekondu olgusunun ve söyleminin kronolojik olarak değişimini anlayabilmek için niteliksel bir yöntem olan söylem analizi kullanılmıştır. Pandemiden önceki gecekondu söylemlerini analiz edebilmek için, Mimarlık Dergisi,[2] elli sekiz senelik yayın süreciyle Türkiye'de yayınlanan en uzun soluklu mimarlık dergisi olmasıyla nedeniyle bir aktör ve analiz

[1] *ÖZÜ_KMI* 2020-2021 Bahar Dönemi KMI_503 İleri Tasarım Araştırmaları Laboratuvarı I, Doç. Dr. Funda Uz ve Prof. Dr. Hülya Turgut tarafından yürütülmüştür. Katkılarından dolayı Doç. Dr. Funda Uz'a teşekkür ederiz.

[2] Mimarlık Dergisi, Mimarlar Odası tarafından yayınlanan bir meslek dergisidir. Derginin her sayısı, gündemde yer alan konular ve projelerin ele alındığı değerlendirmeler, eleştiriler, makaleler, yarışmalar, kuramsal tartışmaların olduğu bölümlerin yanısıra gündemde yer alan ve gündemde olması öngörülen konular üzerinden oluşturulan dosya konuları ile ele alınır.

kaynağı olarak değerlendirilmiş; analiz için iyi bir kaynak oluşturmuştur. Mimarlık Dergisi üzerinden yapılan inceleme temelde üç aşamada gerçekleşmiştir: İlk aşamada, Mimarlık Dergisi'nin arşivini taramış, Mimarlık Dergisi'nin arşivi üzerinden koronavirüs pandemisine kadar "gecekondu" hakkında yapılan çalışmalar üzerinden değerlendirmeler *yapılmış; yapılan değerlendirmelerin yorumlanması, tartışılması, dönemlere ayrılması ve farklılıkları saptanmıştır. İkinci* aşamada ise pandemiden önce gecekondunun, gecekondu olgusu söyleminin ele alınmasında dikkate değer değişimlerin olup olmadığına bakılmış; gecekondu olgusunu ele alırken öne çıkan ve farklılaşan çalışmaların olup olmadığı da irdelenmiştir. Üçüncü ve son aşamada ise bu bildirin ana kurgusunu oluşturacak; salgın başlangıcından bugüne kadar, 2020-2022 seneleri arasında, mimarlığın kitle iletişim araçları kullanılarak yapılan gecekondu çalışmaları, araştırmaları, haberleri üzerinden söylem analizi yapılacak ve pandeminin gecekondu tartışmalarında bir kırılma noktası yaratıp yaratmadığı tartışılacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mimarlık Dergisi üzerinden yapılan söylem analizine göre, gecekondu olgusu ve söylemleri beş dönemde incelenmiştir. İlk dönem, derginin yayına başladığı 1963 senesi ile 1970 arasındaki dönemi kapsar. Bu dönem aralığında gecekondular, yalnızca fizikselliği bağlamında çözülmesi gereken bir sorun olarak değerlendilir. İkinci dönem olan, 1970-80 aralığında ise gecekondular, fiziksel bir problem olarak görülmekten çıkar ve "sosyal, psikolojik, ekonomik" bir sorun olarak da değerlendirilmeye başlanır. 1980'lerin başına doğru küreselleşme, neoliberal politikaların da benimsemesiyle birlikte, pek çok olgu gibi gecekondu da "üzerinden para kazanılan ve kâr sağlanabilen bir meta"ya dönüşür ve gecekondu bir piyasa olarak değerlendirilir. Bu dönemin sonunda söylemlerde bir kırılma yaşanır ve gecekondu ilk kez, bir sorun olarak değil, potansiyel olarak görülmeye başlanır ve *"kentlerimizin yine de en yeşil, en üretken*

konut alanları olan gecekondular" tanımlamalarıyla anlatılır (Adam, 1979). 1980-1990 yılları arasındaki on senelik üçüncü dönemde, gecekondular ükenin en büyük sorunu olarak ele alınmakla birlikte, bu sorunun sınırları aşarak küreselleştiği dile getirilir. Bu dönemde yayınlanan yazılarda, gecekondunun ilk defa "zaman ve kültür" boyutlarından bahsedilir. 1990-2000 yılları arasında, kentlerin "gecekondudan arınma" süreci yaşaması ve gecekondu bölgelerinin yerini rezidansların, iş ve alışveriş merkezlerinin alması bu konuda yapılan çalışmaların da azalmasına neden olur. 2000 sonrasındaki son dönemde ise, söylemler gecekonduları fiziksellikleriyle ele almaya devam eder. Fakat bu dönemde ilk defa gecekondular *"içerik, ölçek ve davranış"* boyutlarıyla ele alınır (Turgut, 2005; Turgut, 2003). Bu dönemde de gecekondular, birer sorun olarak görülmelerine rağmen, soruna çözüm olarak incelenen "içerik, ölçek ve davranış" boyutlarında "sağlıklaştırma" önerileri getirilir. Pandemi ve sonrasında yapılan çalışmalarda ise bir yandan gecekondu yerleşmelerinin hijyen şartları ve sağlıksız koşulları nedeniyle olumsuz etkileri gündeme gelirken (Sanderson, 2020); diğer yandan ihtiyaca göre düzenlenebilen teraslar, bahçeler, teraslar, merdivenler, mahallelinin ortak kullanım alanları, çok işlevselli mekanlar adaptasyon ve esnek kullanım özellikleriyle (Kamalipour & Dovey 2020) *"kademeli uyum"* olarak kavramsallaştırılmıştır. Pandeminin kentlerdeki apartmanlara sıkıştırdığı insanlardan ziyade, gecekondulular sahip oldukları mekânsal esneklikleriyle gündeme gelirler. Yine bu dönemde, apartmanlar ve gökdelenlerdeki yoğun nüfusun aksine fiziksel ve sosyal mesafeyi koruyabilecekleri alanların çokluğu gibi nedenlerle yeniden düşünülmesi ve tartışılması gereken alanlara dönüşür. Bu noktada, pandemi sonrasında gecekondular, sahip oldukları pek çok özellik ve nitelikle onlardan "öğrenebileceğimiz mekânlar" olarak karşımıza çıkar (Kamalipour & Dovey, 2020).

Sonuç olarak bildiri, Covid-19 pandemisinin, karantina süreçlerinin ve yaşam şeklinin gecekondu olgusu söyleminde yeni bir kırılma noktası olarak ele alınabileceği ve bugün yok olmaya yüz tutmuş gecekondu örüntüsünün zihinlerdeki gerçekliğini, salgın sonrası yeniden

hatırlatarak ve eleştirel bir şekilde yeniden tartışmaya açarak var olan çalışmalardan özgünleşmeyi hedefler.

Anahtar Kelimeler: *Gecekondu, Covid19 Pandemisi, Kitle İletişim Araçları*

Covid-19 Pandemics as a New Breaking Point in Squatter Phenomenon and Discourse

Beril Özelçi
Özyeğin University, Faculty of Architecture and Design, City and Architecture (Thesis) Master Degree Program
beril.ozelci@ozu.edu.tr

Hülya Turgut
Özyeğin University , Faculty of Architecture and Design, ÖZÜ-UHL Urban and Housing Lab
hulya.turgut@ozyegin.edu.tr

Purpose of the Study

The "housing", which constitutes the density of urban fabric, carries qualities beyond the basic human needs of shelter. Every country, city and individuals have different solutions to housing problem that occurs urbanization, with their own culture and tradition. Urbanization process in Turkey is a demographic phenomenon and based on large population movements (Keyder, 1996). The squatter settlements as a result of housing type created by a new urban population, the existing urban housing stock and the new housing practices created by the urbanization process accelerated in Turkey after 1950, due to low-income-segments created by their own dynamics (Üstün, 1995).

Squatter settlements, which started in the 1950s and continued to be produced rapidly, are one of the housing patterns in which the interaction of squatters with the environment can be the best observed (Turgut, 2003). Due to its physical, spatial, social characteristics and the communication it establishes with the city, it often finds a place in the agenda of mass media since its existence. Therefore, the content that mass media deals with in terms of the phenomenon of squatters becomes an important data on urban change/transformation and decisions taken for squatters. However, since the emergence of squatter settlements is based on illegal processes, the way they exist in the mass

media mainly includes the physicality of the squatters and the elimination of an unlawful situation. Therefore, it can be said that the phenomenon of squatters takes place in mass media with mostly negative expressions (Erman, 2004). The relationship between architecture and mass media begins with the formation of architecture as a social-production-area in the center of the communication phenomenon. While mass media transforms as an intellectual and practical action into the construction of the field of cultural knowledge, it transfers the knowledge of architecture to the receiver through its abstract meanings (Demirkan and Usta, 2021). At the same time, mass media has a directive effect on thinking of people as it is a medium that presents a lot of data. In addition to addressing the current agenda, this power, which delivers texts and visuals in which the topics on the agenda are discussed, is actually in the events *as an actor* (Tezcan et al., 2019).

The coronavirus-pandemic affected the city and residence as well as many areas. Restrictions have dramatically changed daily practices of people and the places where these practices take place, trying to fit them into the dwellings. This process caused the meaning of housing to be reconsidered (Yüksel, 2022; Kazaz, 2021). While squatters came to the fore with their negative effects due to unhealthy conditions during the pandemic process (Sanderson, 2020); on the other hand, it has turned into areas that need to be rethought and discussed. So, this paper aims to open up for discussion the necessity of re-evaluating the squatters in the global pandemic and post-pandemic, taking the pandemic as a new breaking point rather than the issues discussed so far. The hypothesis of the paper is that the way in which the phenomenon of squatters, which has been seen as a problem to be solved since the 1950s, has changed over time and that the current pandemic process has created a breaking point for squatter discourses.

Method of the Study

Within the scope of this paper, which is basically based on the research conducted within the scope of Özyeğin University, City and

Architecture (Thesis) Master's Program 2020-2021-Spring-Term KMI503 Advanced-Design-Research-Laboratory[3] (Özelçi, 2021) and later developed by the authors, a qualitative method, discourse analysis, was used to understand the chronological change of the phenomenon and discourse of squatters. In order to analyze the squatter discourses before the pandemic, Journal of *Mimarlık*[4] was evaluated as an actor and a source of analysis since it is the longest-running architecture journal published in Turkey. The research basically consists of three stages: In the first stage, the archive of the Journal of Mimarlık was scanned, and, evaluations were made on the studies about the "squatter" until the coronavirus pandemic through the archive of the Journal of *Mimarlık*; Interpretation, discussion, periodization and differences of the evaluations made were determined. In the second stage, it was examined whether there were notable changes in the handling of the squatter and the discourse of the phenomenon of squatters before the pandemic; It has also been examined whether there are studies that stand out and differentiate while dealing with the phenomenon of squatters. In the third and final stage, this paper will form the main setup; From the beginning of the coronavirus-pandemic to the present time, a discourse analysis will be made on the squatter studies, researches and news of architecture using mass media, and it will be discussed whether the pandemic has created a breaking point in the squatter discussions.

Research Findings and Conclusion

According to the discourse analysis made on the *"Mimarlık"*/Journal of Architecture, the phenomenon of squatter and their discourses were

[3] ÖZÜ_KMI 2020-2021 Spring Semester KMI_503 Advanced Design Research Laboratory I was conducted by Assoc. Dr. Funda Uz and Prof. Dr. For her contribution, Assoc. Dr. We thank Assoc. Dr. Funda Uz for her contribution.

[4] Journal of Mimarlık is a professional journal published by the Chamber of Architects.

examined in five periods. The first period covers from the first publishing (1963) to 1970. In this period, squatters are considered as a problem that needs to be solved only in terms of their physicality. In the second period, 1970-80, squatters cease to be seen as a physical problem and begin to be considered as a "social, psychological, economic" problem. Towards the beginning of the 1980s, with the adoption of globalization and neoliberal policies, squatters, like many other phenomena, turn into a "commodity from which money can be made and profits can be made". At the end of this period, there is a break in discourse and squatters are seen for the first time as a potential rather than a problem, and are described with the definitions of "squatters, which are still the greenest and most productive residential areas of our cities" (Adam, 1979). In the third period, 1980-1990, although the squatters are considered as the biggest problem of the country, it is stated that this problem has become global by going beyond the borders. In the articles published in this period, the "time and culture" dimensions of the squatter are mentioned for the first time. Between the years of 1990-2000, cities went through process of "clearing from squatters" and squatter areas were replaced by residences, business, shopping centers, which also led to decrease in studies on this subject. In the last period after 2000, discourses continue to deal with squatters with their physicality. However, for the first time in this period, squatters are discussed in terms of "content, scale and behavior". In this period, although the squatters are seen as a problem, "healing" suggestions are made in the dimensions of "content, scale and behavior", which are examined as a solution to the problem. In the studies carried out during and after the pandemic, on the one hand, the negative effects of squatter settlements due to hygienic conditions and unhealthy conditions came to the fore (Sanderson, 2020); on the other hand, terraces, balconies, stairs, multifunctional spaces that can be arranged according to needs are conceptualized as *"gradual adaptation"* with their adaptability use features (Kamalipour&Dovey, 2020). Rather than the people that the pandemic has squeezed into the apartments in the cities, the squatters come to the fore with their spatial flexibility. Again in this period, unlike the dense

population in apartments, it turns into areas that need to be rethought and discussed due to the abundance of areas where they can maintain physical and social distance. At this point, after the pandemic, squatters appear as "places where we can learn from them" with their many features and qualities (Kamalipour&Dovey, 2020).

As a result, the paper aims to become original from the existing studies by reminding the reality of the squatter pattern, which is about to disappear today, in the minds of the coronavirus pandemic, which can be considered as a new breaking point in the discourse of squatter phenomenon, and by opening it up for critical discussion again after the coronavirus pandemic.

Keywords: *Squatters, Covid19 Pandemics, Mass Media*

Kaynakça / References

Adam, M., (1979), Gecekondu Sorununa Bir Bakış Yaklaşımlar, Gelişmeler, Öneriler, Mimarlık Dergisi, s.160, İstanbul.

Erman, T., (2004), Gecekondu Çalışmalarında 'Öteki' Olarak Gecekondulu Kurguları. European Journal Of Turkish Studies, Social Sciences On Contemporary Turkey, (1).

Kamalipour, H., & Dovey, K. (2020). Incremental production of urban space: A typology of informal design. Habitat International, 98, 102133.

Kazaz, E., (2021), Learning from Traditional House Architecture During the Covid-19 Pandemic Process., 4 th International Conference of Contemporary Affairs in Architecture and Urbanism (ICCAUA-2021).

Keyder, Ç., (1996), Ulusal Kalkınmacılığın İflası, Metis Yayınları, İstanbul.

Özelçi, B., (2021)., Mimarlık Dergisi Üzerinden Gecekondu Olgusu ve Söylemine Kronolojik Bir Bakış, KMI503 Yayınlanmamış Ders Çıktısı.

Sanderson, D., (2020)., So coronavirus will change cities – will that include slums? theconversation.com: https://theconversation.com/so-coronavirus-will-change-citieswill-that-include-slums-137072 (Erişim tarihi: 29.01.2022).

Tezcan, S., Ağın., C., & Çelik, H. Z., (2019), Göç ve Gecekondu Olgusunun Tarihsel Süreçte (1940-2000 Dönemi) Yazılı Medyada Yer Alma Biçimleri, Stratejik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, 3 (1), 123-139.

Turgut, H., (2003), Kentlileşme Süreci İçinde Sosyo-Kültürel Mekânsal Değişimler: Gecekondu-Konut Örüntüsü, Mimar.İst, S.7.

Turgut, H., (2005), Türkiye'deki Gecekondu Sorununun Yapısal Analizi ve Bir Sağlıklaştırma Modeli Önerisi. Mimarlık Dergisi, s.323, İstanbul.

Üstün, M., (1995), Kentleşme Sürecinde Gecekondu Oluşumları ve Fikirtepe Örneği, İstanbul.

Yüksel, F. C. G., (2022)., Pandemi ile Değişen Konut İç Mekanını Yeniden Düşünmek. Online Journal of Art and Design, 10(2).

COVID-19 Sonrası Değişen Hareketli(siz)lik Desenleri: Kalabalıklaşmış Sayfiye Kasabaları, Dayanıklılık (Rezilyans) Problemleri ve Yerel Yönetimler

Neslihan Demirtaş-Milz
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
neslihan.demirtas.milz@ikcu.edu.tr

Dilek Memişoğlu-Gökbınar
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
dilek.memisoglu@ikcu.edu.tr

Derya Aktaş
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
derya.aktas@ikcu.edu.tr

Pınar Ebe-Güzgü
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
pinar.ebe@ikcu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Son yirmi yılda İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde artan kentsel sorunlar nedeniyle toprağa dönüş eğilimi başlamıştır. Genellikle iş ve şehir hayatının hızlı temposundan bunalan orta-üst ve üst gelir grupları (profesyonel sınıflar, sanatçılar, emekliler, vb.) tatil beldelerine: yazlık (ikinci) evlerine ya da kıyı bölgelerine yakın köylerde aldıkları yeni evlere taşınmayı tercih etmektedirler. Bazı örneklerde, bu kişilerin sayfiye ilçelerine temelli yerleşip, o bölgede yeni işler yaptıkları veya küçük ölçekli tarım ve hayvancılık işleri ile ilgilendikleri gözlemlenmektedir. Kimi diğer örneklerde de, büyük kentlerle iş ve yaşam bağlarını kesmedikleri, günlük, haftalık ya da aylık olarak kente gelip gittikleri görülür.

COVID-19 süreci içinde alınan evde karantina kararları ve evden çalışma imkânları, "toprağa/doğaya" dönüş sürecini hızlandırmıştır. Bazı aileler, karantina dönemini yazlık/ikinci evlerinde geçirmeyi tercih

etmişler, bazıları da, tatil beldelerinde veya banliyölerdeki boş yazlık evleri kiralamıştır. Bu süreç uzun bir tam kapanma uygulamasından sonra 21 Mayıs 2020'de 65 yaş ve üzeri vatandaşlar için seyahat izni verilmesi ile hareketlenmiş ve 31 Mayıs 2020'de şehir giriş-çıkış kısıtlamasının sona ermesi ile yaygınlık kazanmıştır. Kademeli/kontrollü normalleşmeyle birlikte kentlerden sayfiye yerlerine yönelik hareketlilik artış göstermiştir. 17 Mayıs 2021 sonrası kontrollü normalleşme kararları ve turizmde yaşanan ekonomik kaybı telafi etmeye yönelik politikalar sonucu, 2021 yaz aylarında daha kalıcı olan hareketliliğin yanı sıra, çok yüksek oranda geçici yurt içi/yurt dışı turist hareketliliği de gözlemlenmiştir. Özellikle, 2021 Temmuz ortasına denk gelen Kurban Bayramı tatilinde, büyük şehirlerden sayfiye kentlerine yaşanan hareketlilik radikal bir hal almıştır. Bu durum yerel yönetimler ve yerel yöneticiler için ciddi bir takım sorunları da beraberinde getirmiştir. Hatta bu dönemde bazı popüler sayfiye ilçelerinin belediye başkanları, yerel nüfusun yaklaşık üç veya dört katı kadar büyük bir nüfusa ev sahipliği yapma konusundaki çaresizliklerini medyadan duyurmayı tercih etmişlerdir. Özellikle salgın ortasında yerel hastanelerin sınırlı kapasiteleri, park yeri yetersizlikleri, yoğun trafikten kaynaklanan sorunlar ve muhtemel çevresel sorunlar konusunda endişelerini dile getirmişlerdir. Yine bu döneme denk gelen geniş çaplı ve uzun süreli yangın felaketi, medyada, kıyı bölgelerine artan turistik hareketlilik, insan kaynaklı çevresel felaketler ve yerel yönetimlerin mali ve yönetsel sorunlarını birbiriyle ilişkilendiren tartışmaların ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Bu tartışmanın ekseninde, çalışmanın temel amacı: kıyı ilçelerine doğru artan ve dönüşen hareketlilik tiplerinin, ikinci ev turizminin (second home tourism), kalıcı ve yarı-kalıcı yerleşim formlarının küçük kıyı ilçelerine olan çok yönlü ve birbiriyle ilişkili etkilerini anlamaktır. Bu sahil ilçelerinde ortaya çıkan hareketlilik tiplerinin, dönüşen ve artan nüfus yapısının, dönüşen ve büyüyen emlak piyasasının ve artan inşaat ve onarım faaliyetlerinin, ilçelerde sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel bağlamda dayanıklılık (resilience) problemleri yarattığı

öngörülmektedir. Bu problemlerin, yerel yönetimlerin finansal ve yönetsel kısıtları ile karşılıklı olarak yarattığı etkileri anlamak, politika çözümlerinin geliştirilmesi noktasında ufuk açıcı olacaktır. Bu çok yönlü etkileri gözlemlemek amacıyla, 2020 yılında nüfusları bağlı bulundukları iller içinde önemli ölçüde artan iki sahil ilçesinde: İzmir/Seferihisar (nüfus artış oranı: %8.18), ve Muğla/Datça'da (nüfus artış oranı: %5.67) niteliksel yöntemlerle saha çalışması yapılmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu bildiriye konu olan saha çalışması, metodolojik olarak üç temel aşama üzerinde şekillenmektedir. Birinci aşamada, COVID 19, kıyı/sayfiye ilçeleri ve artan hareketlilik kesişiminde medyada yer alan haber ve demeçler içerik analizi yöntemi ile incelenmiştir.

Saha araştırmasının yapılacağı ikinci aşamada ise, birinci aşamada ortaya çıkan temalar üzerinden planlanan yarı-yapılandırılmış niteliksel görüşmeler üç ayrı gruba uygulanmak üzere üç ayrı soru seti halinde hazırlanmıştır. Seçilecek birinci grup örneklem, kıyı/sayfiye ilçeleri belediye başkanları, ilgili başkan yardımcıları veya idari personel ve her bir ilçe için nüfusu en çok artan iki mahallenin muhtarından oluşur. İkinci grup örneklem ise, kıyı/sayfiye ilçelerindeki perakende gıda/giyim vb., inşaat/onarım, emlak, turizm sektörlerini temsil eden esnaf/iş insanlarından oluşur. Üçüncü grupta, her bir ilçede muhtarların yönlendirmesi ile seçilen düşük gelir/alt-orta gelir grubunda yer alan ve bölgede en az 15 yıldır yaşayan ikişer ilçe sakini ile derinlemesine görüşmeler planlanmaktadır. Her bir ilçede 14-16 adet derinlemesine görüşme, toplamda ise 28-32 adet derinlemesine görüşme yapılması planlanmaktadır.

İkinci aşama ile paralel ve aynı anda yürütülecek üçüncü aşamada ise, yerel yönetim kurumlarından hareketlilik, değişen demografik yapı ve inşaat sektörü üzerine mevcut olan istatistiki bilgi ve belge temin edilmektedir. İstatistiki veri ve belgeler, sahadan elde edilecek orijinal veriler ile ilişkisel olarak analiz edilecektir.

Araştırmadan elde edilecek veriler, i) yeni ve yoğunlaşan hareketlilik ve zorunlu hareketsizlik formları, ii) yerel yönetimler, iii) ikinci ev turizmi ve iv) sosyal etkileşim ana başlıkları altında ilişkisel olarak:

- Kentsel dayanıklılık, kentsel ölçek değişikliği, yerel yönetimsel bağlamda sorun alanlarını,
- Çözüm ve politika önerilerini (yerel yöneticiler, ilçe sakinleri, esnaf ve iş insanları ve STK'lar açısından) tanımlamayı hedefler.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırmanın ilk bulguları doğrultusunda ortaya çıkan temalar aşağıdaki gibidir:

Yeni ve yoğunlaşan hareketlilik ve zorunlu hareketsizlik formları. Burada zorunlu hareketsizlik ile kastedilen, karantina ile oluşan zorunlu hareketsizliğin yanı sıra toplumun bir kısmının artan hareketlilik sonucu daha önce rahatça ulaştığı bazı hizmet ve haklara rahatça ulaşamamaları durumudur. Proje kapsamında hareketlilik kavramı (mobility) günümüzde kullanılan en geniş anlamıyla sadece ulaşımla ilgili hizmetlere değil, Mimi Sheller'in (2018) "haraketlilik rejimi" (mobility regime) kavramı ile literatüre kazandırdığı her türlü mekânsal olanak/kapanma, hizmetlere ulaşımda kolaylık/zorluk ve kent hakkına/mekânına erişim/erişimsizlik ile ilgili düzenlemelere işaret eder. Bu anlamda, Tim Cresswell'in (2010: 21) de belirttiği üzere hareketlilik politik bir meseledir: "Hareketlilik, her vatandaşın farklı derecelerde eriştiği bir kaynaktır. Bir insanın hızı, bir diğerinin yavaşlamasını gerektirir. Bazıları gereğinden çok hareket ederek, diğerlerinin bir yerde sıkışıp kalmasına yol açar". Bizim çalışmamızda da bu konu ile ilgili öngörümüz: kıyı/sayfiye ilçelerinde dönüşen sosyo-ekonomik ve demografik yapının yerleşik düşük-gelir, alt orta-gelir gruplarını olumsuz yönde etkileyebilecek ve onların hizmetlere erişimini zayıflatacak sonuçlar ortaya çıkardığıdır.

Aşağıda sıralanan araştırma temaları, saha araştırması sırasında, öngördüğümüz her bir konu başlığı altında sıklıkla karşımıza çıkacağını

düşündüğümüz araştırma konularıdır. Bu temalar, farklı başlıklar altında, farklı yönlerden ele alınıp araştırılacaktır. Örneğin: "artan emlak değerleri/spekülasyon" teması, hareketlilik/hareketsizlik ana başlığı bağlamında, yerel halk için yarattığı olumsuz etkiler açısından araştırılırken, yerel yönetimler ana başlığı bağlamında, yarattığı finansal ve yönetsel sorunlar bağlamında araştırılacaktır.

Temalar: Trafik ve park problemleri, hava kirliliği, gürültü kirliliği, salgınla ilgili sorunlar, artan emlak değerleri/spekülasyon, altyapısal problemler, sosyal eşitsizlik, değişen kentsel ölçek.

Yerel Yönetimler

Temalar: Yönetsel, finansal ve siyasi sorunlar, değişen kentsel ölçek ve yönetsel kapasite(sizlik),planlama problemleri,altyapı sorunları, mülk sahipliğindeki hızlı değişim,inşaat ve onarım sektörüne dair artan sorunlar, emlak piyasası ile ilgili sorunlar, toplumsal sorunlar, eşitsizlik.

İkinci ev (yazlık) turizmi

Temalar: Büyüyen inşaat ve onarım sektörü, büyüyen Pazar, hizmet eksiklikleri, yerel ekonomide dönüşümler, pahalılık, toplumsal problemler/uyumsuzluklar (özellikle yerliler ve sonradan gelenler arasında), aidiyet sorunları, toplumsal eşitsizlik, değişen kentsel ölçek.

Toplumsal Etkileşim

Temalar: Toplumsal problemler/uyumsuzluklar (özellikle yerliler ve sonradan gelenler arasında), aidiyet sorunları, toplumsal eşitsizlik, geçici ziyaretçi/turist sayısında artış güvenlik problemleri ve yabancılaşma.

Araştırmanın sonucunda elde edilen veriler ile, haraketlilik/hareketsizlik, COVID-19 ve ikinci (yazlık) ev turizmi kesişiminde yeni ortaya çıkan ve çok az sayıda çalışma barındıran ulusal ve uluslararası literatüre, kentsel dayanıklılık (urban resilience) ve yerel yönetimler temaları üzerinden katkı koymak amaçlanmaktadır. Yanı sıra ortaya çıkan ilişkisel verilerin, değişen kentsel ölçek (urban scale) ve Türkiye bağlamında 6360 sayılı ve 12.11.2012 tarihli "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde

Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair" kanunun yarattığı etkiler ile birlikte analizi, yerel yönetimlerin kapasite artırımına yönelik politika önerileri sunmayı mümkün kılacaktır.

Anahtar Kelimeler: *COVID-19, Hareketlilik, İkinci Ev Turizmi, Kentsel Yeniden Ölçeklendirme, Neoliberal Kentsel Politikalar, Kentsel Dayanıklılık,Yerel Yönetimler.*

Transformed Context of Im(mobility) after COVID19: Over-populated Vacation Towns in Turkey, Problems of Resilience and Local Governments

Neslihan Demirtaş-Milz
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
neslihan.demirtas.milz@ikcu.edu.tr

Dilek Memişoğlu-Gökbınar
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
dilek.memisoglu@ikcu.edu.tr

Derya Aktaş
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
derya.aktas@ikcu.edu.tr

Pınar Ebe-Güzgü
İzmir Katip Çelebi Üniversitesi
pinar.ebe@ikcu.edu.tr

Purpose of the Study

In the last two decades, due to the growing urban problems in big cities like İstanbul, Ankara and İzmir, a tendency of returning-to-land and a process that can be labeled as "rural gentrification" had already started in Turkey. Usually, the upper-middle classes (professionals, artists, university professors, retired people, etc.) who are frustrated by the fast tempo of work and city life prefer to move to vacation towns either to their second homes or to the new houses that they buy in villages closer to these coastal towns. In some cases, they settle permanently in the region and deal with small-scale animal husbandry and farming, in some others, they protect their bonds with big cities and commute daily or some days of the week.

COVID-19 pandemic, state-imposed quarantine measures and increased opportunities of working-from-home have accelerated this process in Turkey. Some families prefer to spend the state-imposed quarantine period in their summer/second homes or they rent/buy new/vacant summer houses in coastal vacation towns or suburbs. After the quarantine measures had been loosened, particularly in the summer months of 2021, this mobility —this time temporary—to small coastal towns, suburbs and surrounding villages gained an enhanced

speed. During the "Feast of Sacrifice" (*Kurban Bayramı*) vacation in mid-July, the touristic mobility within the country broke a record and the mayors of some highly popular vacation towns who were overwhelmed by this radical population intake voiced their complaints on media referring to the insufficient infrastructure to host such a large populace that approximately counts three or four times of the permanent local population. They were particularly concerned with the limited capacities of local hospitals amidst the pandemic, the inefficiencies regarding parking, problems caused by heavy traffic and possible environmental problems emerging. The coinciding and long-lasting forest fires in coastal regions during this period also started discussions about the possible link between this enhanced touristic mobility and the man-made disasters alongside the fiscal and administrative impasses of local government system in Turkey.

Having this background, the main concern of the study is to understand the multi-dimensional and interconnected impacts of these transformed patterns of mobility, second home tourism and new permanent/semi-permanent forms settlement on these small coastal towns. Newly introduced mobility patterns (depending on the distance between these towns/suburbs and large cities, these new trends may generate new daily commuting patterns, car/airplane travel daily/weekly/monthly/seasonally and intense car/airplane travel/mobility during national vacations), the transforming demographics, changing and growing real estate market and enhanced construction and renovation sector in these small towns all have severe potential to cause urban resilience problems in social, economic, physical and environmental realms. In order to understand these problems from a multi-dimensional perspective, three small vacation towns were selected whose populations increased considerably in 2020. Seferihisar in İzmir and Datça in Muğla provinces grew by 81.8% and 56.7% respectively. In these small towns, the qualitative data collection process had already been started.

Method of the Study

The field research includes three stages: i) analysis of media content at the intersection of COVID-19, increasing mobility to vacation towns and problems of resilience; ii) statistical data gathering from local governments concerning mobility and transforming demographics; and iii) in-depth interviewing of the local governments' representatives, real-estate agents, shop-owners and residents (old and new settlers).

Preliminary Findings of the Study

Depending on the initial data collection, the following themes and research points come to the forefront:

1) New Mobility patterns (Private car ownership/traffic related problems; environmental problems/air pollution, noise pollution; infrastructural problems; changing urban scale.)
2) Local governments (Administrative, fiscal and political problems of the local government system; changing urban scale/administrative capacity; planning problems/rapid change in property ownership and real estate market, social problems and inequalities.)
3) Second home tourism (Growing construction and renovation sector, land speculation, infrastructural problems/incapacity, local economy (shop owners/repairmen/real estate agents, etc.), social problems, issues of belonging and inequalities, local people vs. new comers.)
4) Social Interaction (Issues of belonging, social tension between local people vs. new comers, temporary visitors, issues of security/alienation.)

Keywords: *COVID-19, Mobility,Second Home Tourism, Urban Re-scaling, Neoliberal Urban Policies, Urban Resilience, Local Governments.*

Mardin Eski ve Yeni Kent Merkezinde Covid 19 Sürecinin Mekansal Değerlendirilmesi

Dr. Öğretim Üyesi Zeynep Ataş
Mardin Artuklu Üniversitesi
Mimarlık Bölümü
zeynepatas@artuklu.edu.tr

Dr. Öğretim Üyesi Yuvacan Atmaca
Mardin Artuklu Üniversitesi
Mimarlık Bölümü
yuvacan@artuklu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı, COVİD-19 karantina sürecinde yaşantımızın sınırları haline gelen 'ev' ve yakın kentsel çevremizin ürettiği mekansal, sosyo-kültürel ve ekonomik koşullarının belgelenmesi üzerinden, öngörülemeyen krizlerle etkili biçimde baş edebilen, kendi kendine yeterli kent ve konut çevrelerinin tasarımında yeni stratejiler geliştirebilmek için bir veri altlığı oluşturmaktır. 21. yüzyılda yükselen krizler, iklim krizi, göçmen krizi ve son olarak da COVİD-19 krizi, neoliberal politikalarla şekillenen bu mekanların yetersizliğini ve üretim süreçlerinin yeniden ele alınması gereğini ortaya koydu. Devletlerin kentleri üzerinden girdiği küresel ekonomik yarışta yerel ekonomiler yerine küresel ekonomiler desteklenirken, yere özgü olan bilgilerle üretilmiş mekanlar yerini her yerde kendini tekrar eden tip projelere bıraktı. Yerden, doğal olandan kopuk ve kentsel altyapıya bağımlı yaşamlar üreten günümüz kentlerinde, kentsel rantı yükseltecek biçimde piyasa değeri üzerinden ortaya çıkan konut alanları ve kentsel mekanların mekansal değeri, COVİD-19 krizi ile kaçınılmaz olarak sorgulanır hale geldi. Bir önceki yüzyılın modern ve kolay yaşam vaatleri de yerini kentleri daha sürdürülebilir

sistemlerle daha yaşanabilir ekolojik kentlere nasıl dönüştürürüz sorularına bıraktı.

Covid-19 krizi, gündelik temasta olduğumuz en yakın çevremizin, evlerimizin ve ve yakın kentsel çevremizin, temel insani ihtiyaçlar bağlamında yeterliliği konusunda bir yüzleşme yarattı. COVİD-19 kısıtlamaları ve karantina süreçlerinde zamanımızın neredeyse tümünü geçirmek durumunda kaldığımız evlerimizin mekansal kısıtları, doğal kaynaklara erişim deki sıkıntılar ve altyapı hizmetlerindeki organizasyon sorunları günümüz mekanlarını ve kentsel yapılarını anlamak ve dönüştürmek için yeni bilgilere ve bakış açılarına ihtiyaç duyulduğunu gösterdi.

Hem konut mekanlarının kullanımında, hem de doğal kaynaklara erişim ve kentsel altyapı kullanımı bağlamında Mardin eski ve yeni kent merkezlerinde farklılaşan deneyimler, krizin ortaya çıkardığı sorunları mekansal ve sosyo-ekonomik bağlamda tartışma fırsatı yarattı. COVİD-19 karantina sürecinde her iki kent merkezinde yaşayanların evi ve kenti deneyimleme biçimlerinin belgelenerek değerlendirilmesi, konut ve kent mekanının nasıl farklılaştığını okumak doğrultusunda ipuçları verdi. Temelinde kendi kendine yeterlilik düzeyindeki farklılaşmanın yattığı bu ikili durumun ortaya konması, kriz koşullarında daha toleranslı olabilecek konut ve kent yapılanması için olası stratejileri üretebilmek bağlamında önemli ipuçları verecektir.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma, nitel araştırma yaklaşımlarından biri olan olgubilim (fenomenoloji) araştırması olarak desenlenmiştir. Verilerin elde edilmesinde olgubilim desenine uygun olarak, derinlemesine görüşme tekniği kullanılmaktadır. Olgubilim deseni farkında olduğumuz ancak derinlemesine ve ayrıntılı bir anlayışa sahip olmadığımız olguları aydınlatma amacı taşır. Bu amaçla bu araştırmanın evrenini araştırmanın evrenini pandeminin özellikle ilk dönemlerindeki karantina süreçlerini Mardin iline yerleşik olarak geçiren kişiler oluşturmaktadır. Tüm Mardin nüfus

içinden temsili bir örneklem oluşturmak yerine Mardin popülasyonu içinde Eski Mardin ve Yeni Mardin'de yerleşik yaşayanlar ve pandemi süreci karantina dönemlerini yerleşik olarak Mardin'de geçiren iki alt küme içinden farklı yaş gruplarından, farklı cinsiyetlerde, farklı mesleki uğraşlarda farklı mekansal kullanım koşulları olan yakın çevrede kolay ulaşılabilir 10 aile belirlenmiştir. Saha araştırması halen devam etmekte olan çalışmada görüşülen ailelerin pandemi süreci deneyimleri sözlü olarak ve mekansal temsiller üretilerek belgelenmektedir.

Çalışmanın bu aşamasında derinlemesine mülakat ile biri yeni Mardin diğeri eski Mardin'de yaşayan iki ailenin pandemi süreci deneyimleri ele alınmıştır. Eski Mardin'de yaşayan aile Eski Mardin'de esnaf lokantası sahibi üç çocuklu bir ailedir. Bu aile metin içinde A1 kısaltması ile ifade edilecektir. Yeni Mardin'de yaşayan aile ise akademisyen ve serbest çalışan ebeveynden oluşan bir çocuklu bir ailedir. Bu aile de metin içinde A2 kısaltması ile ifade edilecektir. Çalışma kapsamında, bu iki ailenin pandemi sürecinde yaşadıkları konut ve yakın çevre deneyimleri deşifre edilmeye çalışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Türkiye'nin güneydoğusunda Suriye sınırında yer alan Mardin, günümüzde Mezopotamya ovasına bakan bir yamaçta bulunan eski kent merkezi ile kuzeybatı düzlüğünde gelişen yeni kent merkezinden oluşmaktadır. Mardin eski kent merkezi, yüzyıllar boyunca, fiziksel ve sosyo-kültürel coğrafyaya içkin dinamikler ile organik bir biçimde şekillenmiştir. Diğer taraftan, 1990'lı yıllardan itibaren gelişen Yenişehir ise Türkiye'deki birçok kentin 'modern' mahallelerine benzer bir biçimde modern kentsel altyapı üzerine inşa edilmiş ve bir örnek dairelerden oluşan tek tip apartmanların bir araya gelmesi ile gelişmiştir.

Mardin eski kent merkezinin organik bir biçimde gelişen girift mekansal dokusu üzerine yerleştiği topoğrafyanın adeta doğal bir uzantısı olarak algılanır. Bu dokuyu oluşturan ve dörtgen prizma birimlerin

farklı biçimlerde bir araya gelişleri ile kendi içerisinde iç avlu, eyvan ve teras gibi açık ve yarı-açık alanlardan oluşan konutların her biri özgün bir mekansal organizasyona sahiptir. Eğime paralel ve eğim boyunca katmanlanarak oluşan bu yapılanma iki tür mekansal geçirgenlik yaratır: birincisi, evin içinde ve ikincisi, dışarısı ile ev arasında. Evin içinde fakat dışarıda olma durumu, kapalı, açık ya da yarı açık alanların kullanımının geçirgenliği ile üretilir. İkinci mekansal geçirgenlik ise damlar, avlular ve teraslar ile bunların uzantısı niteliğindeki yaya kullanımı odaklı sokakların ilişkisinde görülür.

Çalışma kapsamında Mardin eski kent merkezinde tarihi taş bir konutta yaşayan A1 ailesi ile yapılan görüşmede, aile bireyleri yaşadıkları konutun iç mekan-dış mekan ilişkilerindeki geçirgenliğinin karantina dönemlerinde çoklukla ortaya çıkan eve hapsolma algısını yaratmadığını ifade etmiştir. Ayrıca aile, evlerinin büyüklük ve oda yapılanmasının üç çocuklu bir ailenin gereksinimini karşılayacak nitelikte olmamasına karşın, karantina dönemlerindeki kapanmalarda sokak ile olan dolaysız ilişki ve ev içi dış mekan kullanımındaki geçirgenlik sayesinde açık hava kullanımının daha kolay sağlandığı belirtmiştir. Evin mekansal kullanımında herhangi bir değişiklik yaşanmadığı kaydedilmiştir.

Evin bir uzantısı niteliğindeki sokak, komşuluk ilişkileri ve yardımlaşma açısından bir kolaylık sağlamıştır. Avlu ve dam kullanımı evde geçirilen zamanın niteliğini arttıran bir etken olarak ifadelerde öne çıkmaktadır. Sıradışı bir deneyim olarak karantinanın olduğu ama turist ziyaretlerinde kısıtlama olmadığı dönemde aile, turistik gezi yapan ve sokaktan evin damına atlayan bir çifti evlerinin damında çadır kurmalarına izin vererek bir gece misafir etmesi de yine sokak-ev ilişkisi ve mekansal geçirgenliğin temsil eden önemli ifadelerindendir.

Pandemi döneminde ev içine kapanma mekansal olarak en çok çocukları etkilemiştir. Ailenin en küçük çocuğunun (9 yaş-erkek) karantina dönemlerindeki deneyimleri Eski Mardin'deki mekansal yapılanma içinde çocukların mekansal kullanımını deşifre etmek açısından önemlidir. A1 ailesinin en küçük çocukları yakın çevrede yaşayan

arkadaşlarıyla sokakta oynayabilmiş, evin avlusunda şişme havuzda eğlenebilmiş ve damda uçurtma uçurabilmiştir.

Eski Mardin'deki ev ve kent yaşantısının A1 ailesine sunduğu deneyimin yanında Yeni Mardin'deki yaşantının A2 ailesine karantina sırasında yaşattığı deneyim bu farklılaşmayı gözler önüne serer. Yeni Mardin'deki yapılaşmayı oluşturan apartmanlar, kullanım çeşitliliği içermeyen mekânsal örgütlenmeleri, ve beraberinde topografya ve iklim koşullarıyla ilişkisiz topraktan kopuk yapılanmaları ile pandemi döneminde temiz hava, güneş ve yeşil alan gibi doğal kaynaklara erişim konusunda yetersiz kalmıştır. Kentsel yeşil dokuya izin vermeyen yapılaşma da yine doğa ile teması azaltan bir etkendir.

Yeni Mardin'de merkezi bir konumda bulunan 10 katlı bir apartmanın 1. katındaki bir apartman dairesinde yaşayan A2 ailesi ile yapılan görüşmede kapanma dönemlerinde evlerinin balkon ve apartman ortak bahçe kullanımının arttığı ifade edilmiştir. Bu kullanım artışına rağmen günlük açık havaya erişim ve hareket alanının yetersiz kalmaktadır. Aile bireylerinin evin holünde ip atlamak gibi bazı egzersizler yaptığı ifade edilmiştir. Evin 3 yaşındaki çocuğu için küvet doldurularak yüzme egzersizleri yapıldığı, eve plastik seyyar kaydırak, sürülebilir oyuncak kamyonet alındığı hatta çocuğun toprakla temasının azalması doğrultusunda eve toprak taşındığı ifade edilmiştir. Çocuğun erişemediği park eve taşınırken, yetişkinin erişemediği doğal doku da balkon piknikleri ile telafi edilmeye çalışılmıştır.

Çocuk ile geçirilen zamanın mekansal kısıtları ile birlikte çocuk anne ilişkisinde bazı bağımlılıklar yaşandığı ve bunun yatak odasının salona taşınması gibi bazı mekansal dönüşümlere neden olduğu ifade edilmiştir. Evde online çalışma pratiği ile de ev içinde çalışma alanında bazı dönüşümler olmuştur.

Pandemi koşullarının yarattığı krizin önemli etkenlerinden mekansal geçirgenliğin paralelinde diğer önemli etken sosyo-ekonomik geçirgenlik olarak belirlenebilir. Evin bireylerinin soyal ihiiyaçları ve evin ekonomik ihtiyaçlarının (gıda, alışveriş..) karşılanması bu konu kapsamında

ele alınabilir. İlk kriz ekmek ihtiyacı yönünde oluşturmuştur. Pandemi koşulları online alışveriş oranını arttırmıştır. Eski Mardin'de fırınlar mahalleye ekmek dağıtımı konusunda kısa sürede organize olmuştur. Fiziksel koşullar (merdivenli sokaklar, araç yolları ve evlerin ilişkisindeki kısıtlar) ve geleneksel yaşam modeli nedenleri ile Eski Mardin'de evin temel ihtiyacı gıdaların toplu alımı ve kiler gibi yapılanmalarda stoklandığı bilinmektedir. A1 ailesinin ifadelerinde pandeminin ilk günlerindeki kapanmalarda bile gıda konusunda bir tedirginlik yaşamadıkları ve en az üç aylık temel gıda stoklarının mevcut olduğu belirtilmiştir. A2 ailesinin ifadelerinde ise bakkal ve market kullanımının izin verilen ölçülerde düzenli olarak gerçekleştirildiği, çoğunlukla da online alışveriş yapıldığı ifade edilmiştir.

A1 ailesi ile görüşmede online alışveriş gibi altyapısal hizmetlere erişim konusunda bir ihtiyaç olmadığı ve komşularla yardımlaşma imkanının mekansal geçirgenliğin bir devamı olarak daha kolay gerçekleştiği ifade edilmiştir. A2 ailesi yakın çevre ve komşular ile etkileşim ve yardımlaşmanın çok gerçekleşmediği ancak yeni bir deneyim olarak ise normalde karşılaşma ihtimali az olan karşı apartman sakinleri ile balkonlar arası selamlaşma ritüelinin geliştiği ifade edilmiştir.

Bu bağlamda bütünde bakıldığında Eski Mardin'in organik ve geçirgen mekansal yapısallığı pandemi koşullarında daha toleranslı mekansal kullanım ve toplumsal ilişkileri beraberinde yaratmıştır. Açık alan kullanımı, gün ışığı, temiz havaya erişim ve ev içi ve çevresinde daha esnek bir hareket alanı bu eski doku içinde daha kolay gerçekleşirken, yeni yerleşimin sunduğu içe dönük apartman yaşamı ise Covid koşullarında mekansal ve toplumsal dezavantajlar yaratmıştır. Krizin bir çok aşamasında bir çok acil ihtiyaç için gerekli organizasyon da eski yapısal çevrede akrabalık, dayanışma ve daha güçlü komşuluk ilişkileri kendiliğinden oluşan bir dayanışma yaratırken, yeni kent dokusu içinde bir çok temel ihtiyaç daha kentsel altyapı sistemlerine bağımlı organizasyonlar ile sağlanabilmiştir.

Mardin'in yeni ve eski kent merkezlerinin bu anlamda karşılaştırılması, gelecekte hem konut hem de kentsel çevrelerin geliştirilme stratejilerinde yer alması gereken bazı temel özellikleri ortaya koymaktadır: Kentlerde yere özgü topografik ve iklimsel veriler ve mevcut doğal kaynaklar ile temas halinde bir yapılaşmanın üretilmesi, yapıların iç ve dış mekanları arasında geçirgenliğin sağlanması; mekan ilişkilerinin sosyal ilişkilerin örgütlenmesi bağlamında da geçirgen ve esnek olması; kentsel politikaların kentin biçimlenmesinde kendi kendine örgütlenmeye, mekansal, sosyo-kültürel ve ekonomik organizasyonlara ve kişisel ve toplumsal insiyatiflere izin veren esneklikte olması bazı temel stratejiler olarak sıralanabilir. Birçok teknolojik açılımla beraber yirmi birinci yüzyılın akıllı kentlerine doğru ilerlerken, yerel kapasitelerin önemsendiği ve desteklendiği kentsel ekonomik kalkınma modelleri geleceğin kentlerini biçimlendiren daha sürdürülebilir sistemler kurulabilmesi açısından önemlidir.

Anahtar Kelimeler: *COVİD-19 Sonrası Kentler, COVİD-19 Sonrası Konut, Mardin, Kentsel Tasarım Stratejileri*

Spatial Evaluation of the Covid 19 Process in the Old and New Settlements of Mardin

Zeynep Ataş
Mardin Artuklu University
Department of Architecture
zeynepatas@artuklu.edu.tr

Yuvacan Atmaca
Mardin Artuklu University
Department of Architecture
yuvacan@artuklu.edu.tr

Purpose of the Study

The aim of this study is to develop new strategies in the design of self-sufficient urban and residential environments that can effectively cope with unforeseen crisis. Through the documentation of the spatial, socio-cultural and economic conditions in our 'homes' and our closest urban environment, which both have become the limits of our life during the COVID-19 quarantine process, it is intended to create a database for future development strategies. The crises in the 21st century, the climate crisis, the migrant crisis and finally the COVID-19 crisis have revealed the inadequacy of our closest living environment and the need to reconsider their production processes. In the city of neoliberal politics, spaces produced with place-specific local knowledge left their place to projects that repeat themselves everywhere. In today's cities, which are disconnected from the earth and natural resources, and dependent on urban infrastructure, the spatial value of residential areas and urban spaces has inevitably become questioned with the COVID-19 crisis. The promises of a modern and easy life of the previous century gave way to the questions of how to transform cities into more livable ecological cities with more sustainable systems.

The Covid-19 crisis has created a confrontation about the adequacy of our closest surroundings, our homes and immediate urban environment in terms of basic human needs. The spatial constraints of our homes, where we had to spend almost all of our time during the COVID-

19 restrictions and quarantine processes, the problems in accessing natural resources and the organisational problems in infrastructure services showed that new knowledge and perspectives are needed to understand and transform today's spaces and urban structures.

Differentiating experiences in the old and new city centers of Mardin creates an opportunity to discuss the problems brought about by the crisis in a spatial and socio-economic context. Documenting and evaluating the way of experiencing homes and urban environments during the COVID-19 quarantine period gave clues about how the housing and urban space can differ in terms of quality of living.

Differentiating both in terms of self sustainability and dependency on urban infrastructure, old and new settlements of Mardin have made the crisis of Covid-19 most visible. While it was observed that the old city center of Mardin produced a more tolerant living, it was noticed that especially the new settlement could not sustain a comfortable living in many aspects. Revealing this dual situation, which is based on the differentiation in the level of self-sufficiency, will give important clues in terms of producing possible urbanization strategies for more tolerant cities in crisis.

Method of the Study

This study is designed in a phenomenological research method, which is one of the qualitative research approaches. In order to obtain the data, in-depth interview technique is used in accordance with the phenomenology pattern. The phenomenological pattern aims to illuminate the facts that we are aware, but do not have an in-depth and detailed understanding of. For this purpose, the focus group of this research consists of people who have settled in Mardin, especially the first periods of the pandemic, during the quarantine processes. Instead of creating a representative sample from the entire Mardin population, 10 families, from different age groups, genders and occupations and 5 of whom live in Old Mardin and the rest in New Mardin, were selected. In this ongoing research, the experiences of people interviewed during the

pandemic process are documented verbally and by producing spatial representations.

At this stage of the study, the pandemic lockdown experiences of two families, one living in the new Mardin and the other in the old Mardin, are discussed with in-depth interviews. The family living in Old Mardin is one with three children and own a local foods restaurant in Old Mardin. This family will be referred to as A1. The family living in New Mardin, on the other hand, consists of an academic and a self-employed parent with one child. This family will be referred to as A2 in the text. Within the scope of the study, the housing and close environment experiences of these two families during the pandemic were tried to be deciphered.

Research Findings and Conclusion

Mardin, located in the southeast of Turkey on the Syrian border, consists of an old city settlement located on a slope overlooking the Mesopotamian plain and the new settlement, Yenişehir developed on the northwest plains. The old city of Mardin has been organically shaped through centuries by the dynamics inherent in the physical and socio-cultural geography. On the other hand, Yenişehir, which has developed since the 1990s, has been built on a modern urban infrastructure similar to the 'modern' neighborhoods of many cities in Turkey as a collection of uniform apartments of uniform flats.

The intricate spatial pattern of the city is developed organically as a natural extension of the topography. Each house in that woven texture is formed as a combination of rectangular prism units in different forms resulting in houses consisting of closed spaces besides open and semi-open areas such as inner courtyards, iwans and terraces. Each house has a unique spatial organization. This structure, which is formed leveling along the slope, creates two types of spatial permeability: first, inside the house and second, between the outside and the house. The state of being inside the house but outside is produced by the permeability of the use of closed, open or semi-open spaces. The second, spatial

permeability, is seen in the relationship between roofs, courtyards and terraces and the pedestrian-oriented streets that are their extensions.

Within the scope of the study, in the interview with the A1 family, who lives in a historical stone residence in the old city center of Mardin, family members stated that due to the permeability of the house the perception of confinement to the house is not felt. In addition, the family stated that although the size and the number of rooms are not sufficient to meet the needs of a family with three children, outdoor use made quarantine times easier. It was noted that there became no change in the spatial use of the house.

The street, which is an extension of the house, provided convenience in terms of relations with neighbors and cooperation. The use of courtyards and roofs stands out as factors increasing the quality of the time spent at home. As an extraordinary experience, in a period when there was quarantine but no restrictions on tourist visits, the family hosted a couple, who were doing touristic trips and jumping on the roof of their house from the street, by allowing them to pitch a tent on the roof of their house for one night, is also one of the important expressions of the street-house relationship and spatial permeability.

During the pandemic lockdowns, the confinement to our homes affected the children the most. The experiences of the youngest child of the A1 family (9 years old-male) during the quarantine periods are important in terms of deciphering children's use of space in the Old Mardin. The youngest child of the A1 family was able to play on the street with his friends living nearby, have fun in the inflatable pool in the courtyard of the house and fly a kite on the roof.

In addition to the experience of home and city life in Old Mardin, the experience of the A2 family residing in New Mardin during quarantine reveals this differentiation. The generic apartment blocks in New Mardin, with their spatial organization that does not allow diversity of use, and through their detachment from the ground, were insufficient in accessing natural resources such as clean air, sun and green space during the pandemic period. The urban development that does

not allow the urban green urban spaces is also a factor that reduces the contact with nature.

In the interview with the A2 family, who live in an apartment on the 1st floor of a 10-storey apartment in a central location in New Mardin, it was stated that the use of balconies and the common garden of the apartment increased during the closure periods. Despite this increase in usage, daily open air access and movement area remain insufficient. It was stated that family members did some exercises such as jumping rope in the hall of the house. It was also stated that swimming exercises were done by filling the bathtub for the 3-year-old child of the house, a plastic mobile slide, a drivable toy van were bought, and even soil was moved to the house in line with the decrease in the child's contact with the soil. While the park, which the child cannot access, was moved to the house, the nature that the adult could not reach was tried to be compensated with balcony picnics.

It has been stated that with the spatial constraints of the time spent with the child, there are some dependencies in the child-mother relationship. This caused some spatial transformations such as moving the bedroom to the living room. With the practice of working online at home, there have been some transformations in the study room.

In parallel with spatial permeability, one of the important factors of the crisis created by the pandemic has been socio-economic permeability. The social needs of the members of the house and meeting the economic needs of the house (food, shopping...) can be counted in the scope of this subject. The first crisis was in the direction of the need for bread. Pandemic conditions have increased the rate of online shopping. Bakeries in old Mardin were organized in a short time to distribute bread to the neighborhood. It is known that due to physical conditions (streets with stairs, roadways and constraints in the relationship of houses) and traditional lifestyle reasons, the basic need of the house in Old Mardin is to be bought in bulk and stocked in structures such as cellars. In the statements of the A1 family, it was stated that they did not experience any uneasiness about food even during the closures in the first days of the pandemic and that at least three months of basic food stocks

were available. In the statements of the A2 family, it was stated that the use of grocers and markets is carried out regularly to the extent allowed, and mostly online shopping is done.

In the interview with the A1 family, it was stated that there was no need for accessing infrastructural services such as online shopping and the opportunity to cooperate with neighbors was easier as a continuation of spatial permeability. It has been stated that interaction and cooperation with the A2 family, close environment and neighbors is not very common, but as a new experience, the ritual of greeting between the balconies with the residents of the opposite apartment, which is less likely to meet, has been developed.

In this context, when viewed as a whole, the organic and permeable spatial structure of Old Mardin has created more tolerant spatial use and social relations under pandemic conditions. While the use of open space, daylight, access to fresh air and a more flexible movement area in and around the house are easier in this old city center, the introverted apartment life offered by the new settlement has created spatial and social disadvantages. While kinship, solidarity and stronger neighborhood relations created a spontaneous solidarity in the old city environment, many basic needs in the new urban fabric could be met with organizations dependent on more urban infrastructure systems.

Comparing Mardin's new and old settlements in this sense reveals some key features that should be included in future urban development strategies: the use of site-specific topographical and climatic data and available natural resources in cities; ensuring permeability between indoor and outdoor spaces; urban policies that allow self-organization, personal and social initiatives in the formation of the city. While moving towards the smart cities of the twenty-first century with many technological initiatives, urban economic development models in which local capacities are considered and supported, are important in terms of establishing more sustainable systems that shape the cities of the future.

Keywords: Post *COVID-19 Cities,* Post *COVID-19 Cities Housing, Mardin, Urban Design Strategies*

Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Konya Kent Strüktürüne Etkisi

Ali Şahin
KTO Karatay Üniversitesi
ali.sahin@karatay.edu.tr

Öz

Kentsel alanlar ve yapılı çevre; fiziksel, ekonomik, çevresel ve fonksiyonel bozulmalar gibi nedenlerle yerel ve merkezi yönetimlerin müdahalelerine açık hale gelmektedir. Kentsel tasarım ve kentsel dönüşüm uygulamaları şeklinde yapılan bu müdahaleler birçok kentte, kentin kendine özgü doku ve karakterinde büyük değişikliklere sebep olmaktadır.

Bu noktada özellikle kentsel dokusu hızlı bir şekilde değişim gösteren kentlerden birisi olan Konya, bu çalışma kapsamında değerlendirilmek üzere seçilmiştir. Konya; bir tarım kenti olsa da 1950'li yıllar sonrasında kırdan kente doğru hızlı bir göçe maruz kalmıştır. Süregelen yıllar boyunca kentte hızlı bir kentleşme meydana gelmiş ve kentin yapısı giderek farklılaşmıştır. Göçlerin de etkisiyle kent çeperlerinde yeni yerleşim bölgeleri kurulmuştur. Kentleşme baskısı ile yapılan farklı kentsel tasarım ve kentsel dönüşüm uygulamaları, Konya'nın kent formunun biçimlenişinde önem kazanmıştır.

Özellikle merkez ilçelerden birisi olan Meram; önemli kentsel dönüşüm projelerine ev sahipliği yapmasıyla öne çıkmaktadır. Meram Belediyesi'nin yaptığı uygulamalarda ilk olarak kentsel dönüşüm alanı ilan edilen alanların tamamen mevcut yapılardan temizlenerek, büyük boşluk alanların ortaya çıkması ortak bir durumdur. Bununla birlikte kentsel dönüşüm projelerinde iki farklı tutum öne çıkmaktadır. Konut alanlarında uygulanan dönüşüm projelerinde mevcut 2-3 katlı konutlar

yıkılarak, yerine yüksek katlı ve kapalı siteler oluşturan bir anlayış benimsenmiştir. Tarihi kent merkezinde uygulanan alanlarda ise tarihi kent dokusuna öykünen bir mimari tarz benimsenmektedir. Bu çalışma kapsamında Meram ilçesinde yer alan ve kentsel dönüşüme konu olan 3 mahalle, çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Şükran Mahallesi

Şükran Mahallesi, Konya tarihi merkezinde konumlanmakta ve içerisinde anıtsal ve sivil mimari örnekleri barındırmaktadır. Merkezi konumu sebebiyle 1980'li yıllarda gelir düzeyi yüksek vatandaşların ikamet ettiği bir bölge olan Şükran Mahallesi, zamanla çöküntü bölgesi durumuna gelmiş, çoğunlukla göçmenlerin yaşadığı ve suç oranlarının yükseldiği bir mekâna dönüşmüştür (Yenice, 2011). 2016 yılında hak sahipleriyle görüşmeler yapılarak tahliye ve yıkım çalışmaları başlatılmıştır. Şükran Mahallesi için yapılan kentsel dönüşüm projesinde binaların yıkımı yapıldığı halde, ortaya çıkan sorunlardan dolayı 2020 yılına kadar kent merkezinde büyük bir boşluk olarak kalmıştır. 2020 yılından itibaren etaplar halinde uygulanacak olan projenin 1. etabında yapım çalışmaları başlamıştır. Şükran Mahallesi için önerilen kentsel dönüşüm projesinde, özgün kent strüktürünün korunması amaçlanmış, mevcut yapı ve kentsel doku referans alınarak yeni bir doku ve mimari üslup oluşturulmuştur.

Uluırmak Mahallesi

Uluırmak Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı Mevlâna Müzesine yaklaşık 1,5 km uzaklıkta konumlanmaktadır. Proje öncesinde az katlı yapılardan oluşan alan, büyük yapı adalarında konumlandırılmış kapalı siteler şeklinde projelendirilmiştir. 90.905 m2'lik bir alana sahip proje, 1646 adet konut ve 5000 m2 ticari birimden oluşmaktadır. Proje alanındaki küçük sokaklardan oluşan eski doku tamamen ortadan kaldırılarak,

büyük yapı adalarına dönüştürülmüştür. Kentsel dönüşüm bölgesindeki binalar tamamen yıkılmış ancak, Yıkım yapıldıktan sonra alan bir süre boş kalmıştır. Yapım çalışmaları 2019 yılında başlamış ve günümüzde projenin sadece küçük bir kısmı tamamlanmıştır. Bu alanın büyük bir kısmı halen tanımsız bir boşluktur.

Aksinne Mahallesi

Aksinne Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı Uluırmak Mahallesinde olduğu gibi kent merkezine 1,5 km uzaklıktadır. Bu alanda da az katlı yapılardan oluşan doku, yerini büyük yapı adası ve çok katlı kapalı siteye bırakmıştır. Toplam 21 hektarlık bir alana sahip dönüşüm alanında 11.2 hektarlık 1. Etapta yıkımlar gerçekleştirilerek, 846 daire ve 4432 m2 ticari alandan oluşan Aksinne Evleri Konut Yapı Kooperatifi kurulmuştur. Projenin 1. etabının bir kısmı tamamlanmış olup, yapım çalışmaları halen devam etmektedir.

İncelenen alanlardaki değişim, Konya kentinin morfolojik gelişimini anlamak için önemli bir veri oluşturmaktadır. İncelenen uygulamalara benzer şekilde kentin diğer bölgelerinde de kentsel dönüşüm gerçekleştirilmeye devam etmektedir. Bu sebeple bütün kentsel dönüşüm alanlarının henüz yıkılmamış durumda olduğu 2014 yılı ile projeler tamamlandıktan sonra oluşacak doku mekân dizimi yöntemi ile karşılaştırılmıştır.

Mekân dizimi yöntemi; kentsel mekânın biçimsel özelliklerinden yola çıkarak, yerleşim kurgusunun insanları bir araya getirme potansiyelini anlamayı amaçlamaktadır (Çil, 2013). Bina ölçeğinden, kent ölçeğine kadar farklı ölçeklerde kullanılabilen mekân dizimi yöntemi; mekânın biçimsel yapısı ile mekânın kullanımı ve kullanıcı hareketleri arasındaki ilişkileri tanımlamaktadır. Bununla birlikte mekân dizimi yönteminin en önemli özelliği kente yapılacak müdahalelerin henüz uygulanmadan test edilmesine olanak sağlamaktadır. Çalışma alanlarında henüz yapılaşmanın tamamlanmamış olması bu yöntemin tercih edilmesinde etkili olmuştur.

Mekân dizimi yöntemi; eksenel analizler, görünürlük analizleri, dış bükey mekân analizleri ve segment analizleri gibi birçok analiz yöntemini içinde barındırmaktadır. Bu analizlerden yöntemlerinden eksenel analizler, kentsel mekân ile ilgili çalışmalarda sıklıkla tercih edilmektedir. Eksenel analizler, kentin sokaklarının çizgilerle ifade edildiği, aks haritalarının oluşturulmasıyla yapılmaktadır. Aks haritaları, kentin dokusunu anlamak için bir araç olarak karşımıza çıkmaktadır. Her kentin dokusunun kendine özgü bir biçimde şekillendiği, aks haritaları üzerinden net bir biçimde görülebilmektedir. Bununla birlikte aks haritaları üzerinden yapılan hesaplamalar ile kentteki hareketlilik ve bir bölgenin kent ile entegrasyonu sayısal olarak ifade edilebilmektedir.

Aks haritalarından elde edilen bütünleşme değerleri bir sokağın, bir bölgenin kentin bütünü ile bağlantısının derecesini sayısal olarak ifade etmektedir (Kubat, 1999). Bütünleşme değeri yüksek olan alanlar, erişilebilirliğin, hareketliliğin yüksek olduğu ve ticari faaliyetlerin yoğun bulunduğu alanları ifade ederken; bütünleşme değerinin düşük olması bölgenin kentten ayrışmış olduğunu ve o bölgeye erişilebilirliğin düşük olduğunu ifade etmektedir (Hillier, 2007). Çalışma kapsamında kentsel dönüşüm geçiren bölgelerin proje öncesindeki bütünleşme değerleri ile proje sonrasında oluşacak dokunun bütünleşme değerleri karşılaştırılmıştır.

Konya ile ilgili yapılan çalışmalarda Şükran Mahallesi, yıkım öncesinde tarihi kent merkezinde bulunması ve çöküntü bölgesi haline dönüşmesi sebebiyle ele alınmıştır. Bu bölge yapılan analiz mahallenin kent merkezinde olmasında rağmen kent ile bütünleşemediği mekân dizimi yöntemi ile ortaya konmuştur. Uluırmak ve Aksinne Mahallerinde uygulanan mekân dizimi analiz sonuçlarına göre ise bütünleşme değerlerinde bir miktar düşüş görülmektedir.

Bütünleşme değeri kentteki hareketliliği ölçme bakımından önemli bir veri sunmaktadır. Bütünleşme değerinin düşmesi, bölgenin kentten ayrışmasını ifade etmektedir. Şükran Mahallesinde olduğu gibi kentle bütünleşememe durumu kentte çöküntü bölgelerinin oluşumuyla

sonuçlanmaktadır. Bu durumda çöküntü alanlarına uygulanacak projelerinde önceden test edilmesi ve alınacak sonuçlara göre geliştirilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte konut alanlarındaki bütünleşme değerlerindeki değişim tek bir proje ile büyük bir değişim göstermemiştir. Ancak bölge için yapılan imar planları incelendiğinde, kent dokusunun, büyük yapı adalarından oluşacak şekilde planlandığı görülmektedir. Bu planlamaya uygun bir biçimde yapılan her bir proje bütünleşmeyi azaltmaya devam edecektir. Bu durumun sokaktaki yaya hareketliliğini ve sokağı kullanımını azaltarak güvensizlik problemlerine yol açacağı öngörülmektedir.

Mekân dizimi analizleri kent ile ilgili çalışmalarda sorunlu alanların tespiti ve çözüm önerileri geliştirmek için önemli bir kaynak olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak mekân dizimi yöntemi veri olarak sadece sokak dokusunun bir araya gelme biçimini veri olarak kullanmakta iken, mekânın niteliğini veri olarak kullanmamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin başarısı için, mekân dizimi analizleri ile mekanların kullanımını destekleyecek niteliklerinde göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Mekân Dizimi, Kentsel Doku*

The Effect Of Urban Transformation Projects On Urban Structure Of Konya City

Ali Şahin
KTO Karatay University
ali.sahin@karatay.edu.tr

Abstract

Urban areas and the built environment; become open to the interventions of local and central governments due to reasons such as physical, economic, environmental and functional deformation. These interventions such as urban design and urban renewal projects, causes major changes in the unique texture and character of the city in many cities.

At this point, Konya, which is one of the cities that urban texture changes rapidly, has been selected to evaluate within the scope of this study. Although Konya known as an agricultural city; it was exposed to a rapid migration from rural to urban after the 1950s. Over the years, a rapid urbanization has occurred in the city and the structure of the city has gradually changed. With the effect of migration, new settlements were established on the city periphery. Different urban design and urban transformation applications made with the pressure of urbanization, has gained importance in shaping the urban form of Konya.

Especially Meram, which is one of the central districts of Konya; draws attention for hosting important urban transformation projects. In the applications of Meram Municipality, it is a common situation that the areas declared as urban transformation areas, are completely cleared from the existing buildings. After demolition, these areas remains empty spaces that cannot be used. In addition to that, two different attitudes stand out in urban transformation projects of Meram Municipality. In the transformation projects implemented in residential areas, an approach was preferred that the existing 2-3-storey houses were

demolished and built high rise gated communities in these areas. For transformation projects in the historical city center, an architectural style that emulates the historical urban texture was adopted. Within the scope of this study, 3 neighborhoods in Meram district, which are subject to urban transformation, were chosen as the study area.

Şükran District

Şükran District is located in the historical city center of Konya and contains examples of monumental and traditional architecture. Şükran District, which was a region where high-income citizens resided in the 1980s due to its central location, has turned into to the slums where mostly immigrants live and crime rates increase over the time (Yenice, 2011). In 2016, evacuation and demolition were initiated after making negotiations with the house owners. Although the buildings were demolished in Şükran District, that area remained as a big empty space in the city center until 2020 due to the problems that arose. The construction works was started in the 1st stage of the project in 2020. Urban transformation project proposed for Şükran District, was aimed to preserve the original urban structure, and a new urban texture and architectural style was created by taking the existing structure and urban texture as a reference.

Uluırmak District

Uluırmak District Urban Transformation Project area is located approximately 1,5 km from Mevlâna Museum. Before the urban transformation project low-rise buildings was existed in the project area. Urban transformation was designed as gated communities located on large blocks. The project, which has an area of 90,905 m2, consists of 1646 residences and 5000 m2 commercial units. The old urban texture consisting of small streets in the project area was completely removed. However, the area remained empty for a while after the demolition. Construction works started in 2019 and only a small part of the project

has been completed until today. A large part of this area is still remained an unusable empty space.

Aksinne District

Aksinne District Urban Transformation Project area is located 1,5 km away from the city center as it is in Uluırmak District. In this area, the urban texture similar to Uluırmak District consisting of low-rise buildings has transformed into large blocks and a multi-storey gated communities. The urban transformation area includes total area of 21 hectares. Demolitions were carried out in the 1st stage of 11.2 hectares, and Aksinne Housing Cooperative, which consist of 846 flats and 4432 m2 commercial area, was established. First stage of the transformation project has been partially completed and the construction works are still in progress.

The transformation in the choosen areas constitutes an important data for understanding morphological development of the city of Konya. Similar to the applications examined in this study, urban transformation continues to be carried out in other parts of the city. For this reason, the situation in 2014 of all urban transformation areas when have not been demolished, has been compared to the urban texture that will be formed after the completion of the projects, with the space syntax method.

Space syntax method; aims to understand the potential of the settlements to bring people together based on the formal characteristics of the urban space (Çil, 2013). This method can be used at different scales from building to urban scale; defines the relations between the formal structure of the space, use of the space and user movements. In addition, the most important feature of the space syntax method is that allows to test the interventions to the city to be before implemented. To preference this method is effective because of he fact that construction in the study areas has not been completed yet.

Space syntax includes many analysis such as axial analysis, visibility analysis, convex space analysis and segment analysis. Axial

analysis is frequently preferred in studies related to urban space. Axial analyzes are made by creating axial map which expressed with drawing straight lines in every street. Axis maps are used as a tool to understand the texture of the city. It can be clearly seen on the axis maps that the texture of each city is shaped in its own way. In addition, with the calculations made on the axis maps, the mobility in the city and the integration of an area with the city can be expressed numerically.

Integration values obtained from axis maps, numerically express the degree of connection of a street or a region with the whole of the city (Kubat, 1999). High integration value refer to areas that have high accessibility, mobility and frequent commercial activities. Low integration value indicates that the area is separated from the city and the accessibility of the area is low (Hillier, 2007). Within the scope of the study, the integration values of the areas before urban transformation and the integration values of the tissue to be formed after the project were compared.

In the studies on Konya, Şükran Neighborhood discussed because it is located in the historical city center and it was turned into slums before the demolition. The analyzes made in this area have been revealed by the space syntax method that although the neighborhood is in the city center, it cannot integrate with the city. According to the results of the space syntax analysis applied in Uluırmak and Aksinne Districts, decrease in the integration values is observed.

Integration value provides important data in terms of measuring mobility in the city. The decrease in the integration value indicates the segregation of the area from the city. As in the Şükran District, the inability to integrate with the city, results the formation of slum areas in the city. In this case, the urban renewal projects should be tested before application and should revised according to the results that obtained. Integration values did not show a major change with a single project in the residential areas. However, when the zoning plans made for the region are reviewed, it can be seen that whole urban texture is planned to form large blocks. Each project carried out in accordance with this planning will continue to reduce integration with city. It is foreseen that

this situation will cause insecurity problems by reducing the pedestrian mobility and use of the street.

Space syntax analysis is an important resource for identifying problem areas and developing solutions in urban studies. However, while the space syntax method only uses the street texture as data, it does not pay attention to the quality of the space. For the success of urban transformation projects, it is necessary to consider the qualities that will support the use of spaces with the space syntax analysis.

Keywords: *Urban Transformation, Space Syntax, Urban Texture*

Konut Alanlarında Kentsel Dönüşümün Fiziksel Çevre Kalitesine Etkisi: Elazığ Karşıyaka ve Abdullahpaşa Dönüşüm Alanları

Rüya Ardıçoğlu
Fırat Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi
rardicoglu@firat.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kenti meydana getiren işlevsel dağılım incelendiğinde, en temel işlev olan barınma işlevi kentte en büyük paya sahip olan fonksiyon grubudur. Barınma ihtiyacı ile birlikte ortaya çıkan konut kavramı ise çok yönlü bir olgudur. Konut, en temel tanımında kullanıcısının barınma ihtiyacını gideren mekân olarak ifade edilebilir. Fakat konut yalnızca kullanıcısını dış etkenlerden koruyan bir yapı olarak tanımlanmamaktadır. Her mekân gibi barınma ihtiyacını sağlayan konut mekânları da kullanıcısının fiziksel, sosyal ve psikolojik yönleriyle de etkileşim içinde olan bir role sahiptir. Sanayi devrimi sonrasında kentleşme süreci ile artan ve değişen konut ihtiyacına bağlı olarak hem konut kavramında hem de kentlerde büyük değişimler görülmüştür. Bu bağlamda konut kavramı modern dönemde yalnızca barınma işlevine yönelik mekânsal çözümler geliştiren bir yaklaşıma sahip olmuştur. Kentlere olan yoğun göç nedeniyle, bu ihtiyaç doğrultusunda toplu konut kavramı sanayi devrimi sonrasında gelişmiştir. Sanayi devriminden bugün 21.yüzyıla kadar olan süreçte ise konut kavramı post modern yaklaşımların gelişmesiyle tekil olarak değerlendirilmekten çıkıp çevresi ile birlikte ele alınan ve yalnızca barınma ihtiyacına yönelik gelişmeyen bir yapıya evrilmiştir. Bu durum

yakın dönemde konut alanlarının ve konut birimlerinin farklı işlevleri kapsayan yapısını oluşturmuştur. Özellikle konut çevresi önemli yaşam alanları olarak fiziksel ve işlevsel karakterleriyle önemli hale gelmiştir. Post modern tasarım ve planlama yaklaşımının gelişmesiyle, konut kavramı çevresi ile birlikte ele alınan bir yapıya bürümüştür. Bu durum konut kavramını yalnızca barınma işlevini sağlayan yapı odaklı üretiminin dışına çıkartmıştır. Dolayısı ile konut artık yalnızca barınma ihtiyacının giderildiği bir boyuttan çıkıp, barınma ile beraber bireylerin dinlenme, eğlenme, spor gibi farklı ihtiyaçlarını da kapsayan bir yapıya dönüşmüştür. Bu nedenle konut kavramı yalnızca yapı ölçeğinde barınma ihtiyacını çözmeye yönelik değil, aynı zamanda bireylerin fiziksel, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlarına yönelik işlevlerin yer aldığı kentsel yaşam alanlarını da kapsayan bir alana yayılmıştır. Bu durum konutla ilişkili olarak konut çevresinde kentsel yaşam alanları üretme eğilimini doğurmuştur. Bu kapsamda modernizmden günümüze kadar olan süreçte üretilen konut birimleri, değişen ihtiyaçlar ve yaklaşımlar doğrultusunda planlı ya da plansız olarak gelişen farklı türde konut alanlarını meydana getirmiştir. Bu konut alanlarından fiziksel, işlevsel ya da sosyal yönde gerekli ihtiyaçları karşılamayan ve mekânsal kalitesi zayıf olan alanlarda kentsel dönüşüm uygulamaları ile yeni konut alanları üretilmektedir. Bugün konut alanlarında kentsel dönüşüm başlığı altında yapılan uygulamalar temelde farklı eksikliklerden dolayı sorunlu çalışan konut ve çevresi mekânlarının yeniden üretilmesini ifade etmektedir. Mekânın yeniden üretimi anlamına gelen kentsel dönüşüm, afet riski taşıyan alanların, çevre kalitesinin düşük olduğu alanların, çöküntü hale gelmiş alanların, ekonomik yapının durgun olduğu bölgelerin, sosyal yapının değişmesi hedeflenen alanların, işlevsel, doğal, kültürel veya tarihsel özelliklerin bozulduğu ve eskidiği alanların yeniden üretilmesidir. Diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan bir uygulamadır. Bozulan kentsel çevrelerde ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi, toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin

sağlanması veya çevresel kalitenin ve çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanması için yapılan müdahale olarak yorumlamaktadır. Ülkemizde konut alanları için en sık kullanılan kentsel dönüşüm uygulamaları *kentsel yenileme* ve *kentsel iyileştirmedir*. Kentsel yenileme uygulamalarında mekânın tamamen değişimi dolayısıyla mekânın fiziksel yönden neredeyse bütününün yeniden üretimi söz konusudur. Buna karşın daha yumuşak bir müdahale olan kentsel iyileştirmede ise mekânın yeniden düzenlenmesi mevcut doku üzerinden yürütülmektedir. Konut alanlarının dönüşümü için uygulanan her iki uygulamada da konut uygulandığı ölçeğe göre yapı odaklı veya çevresini de ele alan şekilde uygulanabilmektedir. Dönüşümün birden fazla konut yapısını kapsadığı geniş ölçekli dönüşüm uygulamalarında konut çevresi de fiziksel düzenlemeler ile mekânsal kalitenin arttırıldığı alanlar olabilmektedir. Fakat konut çevresindeki fiziksel kalitenin arttırılması çoğunlukla birden fazla konut yapısının uygulamaya girdiği daha geniş ölçekli alanlarda yapılabilmektedir. Yapı ölçeğinde ya da ada, parsel ölçeğindeki dönüşüm uygulamaları konut çevresini yeteri kadar ele alamadığından, çevre kalitesinde somut iyileştirmeler yapılamamaktadır. Bu kapsamda çalışmada fiziksel çevre kalitesi zayıf olan ve afet riski taşıyan konut alanlarında yapılan kentsel dönüşüm sonrasında fiziksel çevre kalitesinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Diğer bir ifade ile kentsel dönüşüm müdahalelerinin fiziksel çevre kalitesi düşük olan konut alanlarında fiziksel çevre kalitesini ne derece değiştirdiğinin cevabı aranmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Kentsel dönüşüm sonrası konut alanlarındaki çevre kalitesinin değerlendirilmesi için afet riski bulunmuş olan ve fiziksel çevre kalitesi farklı düzeylerde olan iki farklı konut alanı seçilmiştir. 2020 Elazığ depremi sonrasında afet riski taşıyan kentin iki farklı noktasında yer alan Karşıyaka Mahallesi ve Abdullahpaşa Mahallesi'nde yapılan kentsel dönüşüm

alanları incelenmiştir. Seçilen bu iki farklı konut alanının kentsel yenileme öncesindeki ve kentsel yenileme sonrasındaki çevre kalitesinin değerlendirilmesi ve karşılaştırılması yapılmıştır. Konut çevresinin fiziksel kalite göstergeleri olarak konut birimleri çevresindeki aktif yeşil alan miktarı, spor ve çocuk oyun alanları, otopark çözümlemeleri, iklimsel konfor, bitkisel ve yapısal peyzaj tasarımı değerlendirilmiştir. Bu değişkenler dönüşüm öncesi ve sonrası için değerlendirilerek kentsel dönüşüm uygulamasının konut ölçeği dışında fiziksel çevre kalitesine etkisi araştırılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmada kentsel yenileme uygulamasının yapıldığı Karşıyaka Mahallesi'nde fiziksel dönüşüm öncesinde konut çevresindeki aktif yeşil alan miktarının, spor ve çocuk oyun alanlarının yetersiz olduğu, bu alandaki konut birimleri çevresinde fiziksel kalitenin yüksek olmadığı görülmüştür. Alanın dönüşüm sonrası şu anki halinde ise aktif yeşil alan miktarının arttığı görülmüştür. Konut birimlerinin kullanabileceği mesafede çocuk oyun alanları yer almaktadır. Alanda yapısal ve bitkisel peyzaj yönüyle iyileşme sağlandığı görülmüştür. Afet sonrası riskli yapı stoğuna sahip olan, bu nedenle kentsel dönüşümün yaşandığı bir diğer alanda Abdullahpaşa semtindeki konut alanında ise konut birimlerinin yerleşim planının büyük ölçüde aynı olduğu görülmüştür. Alandaki aktif yeşil alan miktarının da aynı düzeyde olduğu görülmüştür. Karşıyaka'da ise yerleşim planı değişmiş, fiziksel çevre düzenlemesinde ve kalitesinde somut iyileştirmeler görülmüştür. Abdullahpaşa semtindeki dönüşüm alanında ise yerleşim planı büyük ölçüde korunarak, yıkılan yapıların yerine yeni konut yapıları inşa edilmiştir. Yerleşim planının büyük ölçüde aynı olması nedeniyle açık alan miktarlarında önemli değişimler olmamıştır. Alanın kentsel dönüşüm öncesinde de konut çevrelerinde aktif yeşil alanlara sahip olduğu ve bu aktif yeşil alanların dönüşüm sonrasında varlığını sürdürdüğü görülmüştür. Sonuç olarak, konut

alanlarında kentsel yaşantının kalitesini etkileyen birçok unsur bulunmaktadır. Konut alanlarındaki kentsel tasarım kriterlerinin başında kullanıcıların güvenlik, mahremiyet, konfor, estetik özellikler ve rekreasyonel faaliyetler gibi ihtiyaçlarının ve işlevlerin sağlandığı mekânsal çözümler gelmektedir. Bu nedenle konut çevrelerinde güvenlik, estetik ve rekreasyonel faaliyetlere yönelik mekânsal ve tasarımsal çözümlemeler gerekmektedir. Konut alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının birden fazla konut yapısını içerdiği geniş ölçekli müdahalelerde çevreleriyle birlikte ele alındığı ve çevresel kaliteye yönelik de fiziksel düzenlemelerin yapıldığı görülmüştür. Diğer yandan yalnızca konut yapısı özelinde yapılan dönüşümlerde söz konusu dönüşüm bina yenilemeden öteye gitmemekte ve çevresel konfor arttırılamamaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel dönüşüm, konut alanları, kentsel tasarım, çevre kalitesi*

The Effect of Urban Renewal on Physical Environmental Quality in Residential Areas: Karşıyaka and Abdullahpaşa Districts

Rüya Ardıçoğlu
Fırat University, Faculty of Architecture
rardicoglu@firat.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

When the functional distribution that generate the city is examined, the residential areas that is the most basic function is the function group that has the largest share in the city. The issue of dwelling which emerged with the need for shelter is a multifaceted phenomenon. Dwelling, in its most basic definition can be expressed as a place that meets the sheltering needs of its users. However, the dwell is not only defined as a structure that protects its users from external factors. Like each physical space, dwelling spaces that provide the need for shelter, also have a role in interaction with the physical, social and psychological aspects of the users. After the industrial revolution, there have been great changes both in the approaches of dwelling and city planning, depending on the increasing and changing housing need with the urbanization process. In this context, the issue of dwelling has an approach that develops spatial solutions only for the shelter function in the modern period. Due to the intense migration to the cities, the issue of mass housing developed with this need after the industrial revolution. In the process from the industrial revolution to the 21st century, the issue of dwelling has evolved from being considered as a building scale with the development of post-modern approaches. With post-modern approaches dwell is handled together with its surroundings

and not developed solely for the need for shelter. This situation has recently created the structure of housing areas and housing units covering different functions. Especially the residential districts have become important with its physical and functional characteristics as primary living spaces. With the development of the post-modern design and planning approaches, the issue of dwelling has taken on a structure that is considered together with its surroundings. This situation has taken the issue of dwelling out of its structure-oriented production which only provides a shelter function. Therefore, dwelling has handled that covers different needs of individuals such as rest, entertainment and sports. For this reason, the issue of dwelling has spread to an area that covers not only the need for housing at the building scale, but also the urban living spaces where functions for the physical, social and psychological needs. This situation has led to the tendency to produce urban living spaces around the housing units. In this context, the housing units are produced in the process from modernism to the present have created different types of residential areas that have developed in a planned or unplanned though changing needs and approaches. In these processes, new residential areas are produced with urban renewal practices in areas that have poor spatial quality. Today, applications made under the title of urban renewal in residential areas basically mean the reproduction of the dwells and its surroundings which are problematic due to different deficiencies. Urban renewal which means the reproduction of space is the reproduction of areas at risk of disaster, areas with poor environmental quality, areas where the economic structure is stagnant, areas where the social structure is aimed to change, areas where functional, natural, cultural or historical features are deteriorated. In other words, urban renewal is an application arising from the need to better understand the processes of urban degradation. It interprets it as an intervention to re-develop economic efficiency in deteriorated urban environments, to make a dysfunctional social function operational, to ensure social integration in areas with social exclusion or to restore this balance in areas where environmental quality and environmental balance have been lost. The most frequently

used urban renewal applications for residential areas in our country are urban regeneration and urban improvement. Due to the complete change of the space in urban regeneration applications, almost the entire physical reproduction of the space is in question. On the other hand, in urban improvement which is a softer intervention, the reorganization of the space is carried out over the existing pattern. In both applications applied for the transformation of residential areas, the housing can be applied in a structure-oriented manner or in a way that deals with its environment, depending on the scale it is applied to. In large-scale renewal applications where the transformation includes more than one building, the surrounding of the residence can also be areas where the spatial quality is increased with physical arrangements. However, increasing the physical quality of the residential environment can mostly be done in larger scale areas where more than one housing structure is implemented. Since the renewal practices at the building scale or the plot scale cannot adequately address the residential environment, substantial improvements in environmental quality cannot be made. In this context, it is aimed to evaluate the quality of the physical environment after the urban renewal in residential areas with poor physical environmental quality and at risk of disaster. In other words, the answer to the extent to which urban renewal interventions change the physical environment quality in residential areas with poor physical environmental quality is sought.

Method of the Study

In order to evaluate the environmental quality of residential areas after urban renewal, two different residential areas that have different levels of physical environmental quality and have disaster risk were selected. After the 2020 Elazig earthquake, the urban renewal areas in Karşıyaka District and Abdullahpaşa District which are located at two different points of the city with disaster risk were examined. The environmental quality of these two selected residential areas before and after urban renewal was evaluated and compared. As the physical quality

indicators of the residential environment, the amount of active green space around the residential units, sports and children's playgrounds, parking lot solutions, climatic comfort, vegetative and structural landscape design were evaluated. By evaluating these variables before and after the renewal, the effect of the urban renewal application on the physical environment quality is defined.

Research Findings and Conclusion

In the study, it was observed that the amount of active green space, sports and children's playgrounds around the residence was insufficient before the physical transformation in Karşıyaka District where the urban renewal application was made and the physical quality around the housing units in this area was not high. In addition, the amount of active green space has increased in the current state of the area after the renewal. There are children's playgrounds within the distance of the residential units. It is seen that improvement has been achieved in the area in terms of structural and vegetative landscape. In the residential area in Abdullahpaşa district which has a risky building stock after the disaster, it has been observed that the layout of the residential area is largely the same . The amount of active green space in the area is at the same level. On the other hand, in Karşıyaka the settlement plan has changed and enormous improvements have been seen in the physical landscaping and quality of environment. In the renewal area of Abdullahpaşa district, the settlement plan was largely preserved and new residential building units were built in place of the demolished buildings. Since the layout is largely the same, there has been no significant change in the amount of open space. It has been observed that the area had active green areas in the residential areas before the urban renewal and these active green areas continued to exist after the transformation. As a conclusion, there are many factors that affect the quality of urban life in residential areas. At the beginning of the urban design criteria in residential areas are spatial solutions that meet the needs and functions of the users such as security, privacy, comfort, aesthetic concerns,

recreational activities. For this reason, spatial and design solutions are required for security, aesthetic and recreational activities in residential environments. It has been observed that urban renewal applications in residential areas are handled together with their surroundings in large-scale interventions that include more than one dwelling unit and physical arrangements are made for environmental quality. On the other hand, in the renewals made only for the residential building, transformation does not go beyond building renovation and environmental comfort cannot be increased.

Keywords: *Urban renewal, residential areas, urban design, environmental quality*

Piyasa Odaklı Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kentsel Yaşam Kalitesinin Durumu: Antalya Kent Merkezi Örneği[1]

Dr. Ahmet Özaslan
ahmetozaslan07@hotmail.com

Prof. Dr. Hüseyin Gül
Süleyman Demirel Üniversitesi
huseyingul@sdu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kent merkezlerindeki yetersiz arsa stoku, sermayenin kar elde etme yollarını kentsel dönüşüme çıkarmakta ve özellikle tarihi kent merkezleri, gecekondu alanları, kentin büyümesine bağlı olarak merkezde kalan sanayi alanlarını dönüşüm için açık hedef haline getirmektedir.

Kentlerdeki bu alanları dönüştürmek, kentsel yaşam kalitesini artırmak amacıyla yerel plan ve programlar dahilinde kentlerin ve kent merkezlerinin tümünü veya bir bölümünü günün değişen şartlarına daha iyi cevap verebilecek bir duruma getirmektir (Kara, 2011, s. 192).

Bu yeni süreçte etkili olan aktörler arasında yer alan özel sektör kesimi, sosyal temelli bir yaklaşım yerine piyasa temelli yaklaşımı benimsemektedir. (Bailey, 2004: 175). Piyasa ekseninde hayata geçirilen kentsel dönüşüm projelerinin çoğu fiziksel boyutta ele alınmakta ve dönüşüme konu olan alanın tarihi, sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel boyutları

[1] Bu çalışma, Dr. Ahmet Özaslan'ın Prof. Dr. Hüseyin Gül'ün danışmanlığında hazırladığı "Kentli Deneyimleri Üzerinden Merkezden Çepere Antalya'da Kentsel Dönüşüm" başlıklı doktora tezinden yararlanılarak yazılmıştır.

ihmal edilerek, dönüşüme giren/girecek olan alandaki sakinlerin konut-çevre ve kentsel yaşam kalitesinden duydukları memnuniyet düzeyleri arka plana atılmaktadır. Bütüncül bir bakış açısından uzak gerçekleştirilen dönüşüm projeleri yerinden edilme ve soylulaştırma sürecini teşvik etmektedir. Sonuç olarak, sürdürülebilir kentsel mekanların tasarlanmasında çevresel, ekonomik ve sosyal yapı gibi temel ölçütlerin birbirinden kopuk veya eşgüdümden uzak şekilde işletilmesi, birbirine benzeyen betonarme binaların sayısını artırmakta ve kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir.

Bir yerleşim yerinde yaşam kalitesini oluşturan unsurlar, çok boyutlu ve geniş bir yelpazeye sahiptir. Bu kavram, belli bir yerleşmenin tanımıyla ortaya çıkan kurallar dizisine ve bu kuralların topluluğun tüm bireylerince iyi anlaşılmasına ve uygulanma şekline bağlıdır. Hayata geçirilen kentsel dönüşüm projelerini yaşam kalitesi üzerinden ele alınması, insanların yaşadıkları çevreyle ilgili ya da o çevre içinde yaşayan insanların kendileriyle ilgili konulara gönderme yapmaktadır (Salihoğlu, 2012: 268).

Kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının merkezinde kamusal hizmetler, komşuluk ilişkileri, suç, güvenlik, konut, doğal ve yapılı çevre gibi konular yer almaktadır. Çok boyutlu bir etkileşime sahip olan yaşam kalitesi, nesnel ve öznel göstergelerle birlikte ele alınabilmektedir. Nesnel göstergeler sayım sonuçları ve devletin yayınladığı raporlardan oluşmakta iken, öznel göstergeler genellikle anketler ve yüz yüze görüşmeler yoluyla; güvenlik, rekreasyon, eğitim, konut ve çevresi, ulaşım ve erişebilirlik, belediye hizmetleri, iş hayatı, sosyal ilişkiler vb. gibi konularda kentaşların yaşam deneyimleri sonucunda oluşan algıların ölçülmesidir (Salihoğlu, 2012: 268-269). Bu noktadan hareketle daha yaşanabilir ve sürdürülebilir mekanlar oluşturmada başat bir rol üstlenen kentsel dönüşüm projelerinin, kentsel yaşam kalitesi unsurları bakımından incelenmesinin daha başarılı projeler ortaya koymada önemli veriler sunacağı düşünülmektedir. Çalışma kapsamında, daha yaşanabilir ve sürdürülebilir kentlerin geliştirilmesi için Antalya kent merkezinde

gerçekleştirilen ve gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projelerinin, yaşam kalitesine etkilerinin ya da olası etkilerinin karşılaştırılarak incelenmesi hedeflenmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırmada Antalya genelinde kentsel dönüşüm projelerinin sayıca fazla olması nedeniyle, tarihi kent merkezinde çöküntü alanlarına dönüşme sürecini yaşamış Kaleiçi ve yaşamaya devam eden bitişiğindeki Balbey Mahallesi ile gecekondu yerleşiminin yoğun olarak bulunduğu Güneş Mahallesindeki (TOKİ konutları ve Kepez Toptancı Hali Konut Projesi) kentsel dönüşüm süreçleri çalışmanın alan çalışmasının örneklemi olarak belirlenmiştir. Araştırma yöntemi olarak "nitel ve nicel araştırma" karma yöntemi kullanılmıştır. Seçilen kentsel dönüşüm alanlarında kentsel yaşam kalitesinden duyulan memnuniyet düzeyinin belirlenip karşılaştırılabilmesi için katılımcılara 7 tane fiziksel çevre, 7 tane ulaşım ve erişebilirlik, 6 tane sosyal çevre ve 4 tane ekonomik çevreye yönelik 24 tane likert ölçekli kentsel yaşam kalitesiyle ilgili soru sorulmuştur. Kaleiçi'nde 35 kişi, Balbey Kentsel Yenileme Alanı'nda 35 kişi, TOKİ Konutları'nda 35 kişi ve Kepez Toptancı Hali Konut Projesi alanında 30 kişiyle görüşmeler yapılarak anketler doldurulmuştur. Araştırmada toplanan verilerin analizi için frekans analizi ve yüzde dağılım, likert ölçekli soruların güvenilirliği için Cronbach's Alpha analizi ve normallik testi yapılmıştır. Ayrıca likert ölçekli soruların gruplararasında anlamlı farklılığın olup olmadığını ortaya koymak için Kruskal Wallis H Testi de yapılmıştır. Bu analizler SPSS 25.0 paket istatistik programıyla yapılmış ve %95 güven düzeyiyle çalışılmıştır. Bu bağlamda tarihi kent merkezi ve gecekondu bölgelerinde kentsel dönüşüme girmiş ve girecek olan alanlardaki kentsel yaşam kalitesi düzeyinin ne olduğu ortaya konularak alanlar açısından çevresel, sosyal ve ekonomik unsurların yeterliliği ve/veya eksikliği karşılaştırılmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Yapılan analiz sonucuna göre; araştırma örneklemindeki tüm katılımcıların kentsel yaşam kalitesi memnuniyet düzeyiyle ilgili sorulara (α: 0,852) verdikleri cevapların yüksek düzeyde güvenilir olduğu tespit edilmiştir. Çalışmada, güvenilirlik analizi yapıldıktan sonra bağımlı değişken (kentsel yaşam kalitesi ölçeği) verileri için parametrik veya parametrik olmayan test yöntemlerinden hangisinin kullanılabileceğini saptayabilmek amacıyla Kolmogorov-Smirnov ve Shapiro-Wilk testleriyle normallik testi yapılmıştır. Kentsel yaşam kalitesi memnuniyet düzeyi verilerinin anlamlılık değeri 0,000 olarak elde edilmiş ve verilerin normal dağılıma uygun olmadığı görülmüştür. Gruplara ait ortalamalar normal dağılım göstermediği için üç ya da daha çok örneklem için kullanılan ve parametrik olmayan testlerden olan Kruskal Wallis H Testi kullanılmıştır. Yapılan analizle birlikte Kaleiçi, Balbey Kentsel Yenileme Alanı, Güneş Mahallesi TOKİ Konutları ve Kepez Toptancı Hali Konut Projesi alanlarındaki kentsel yaşam kalitesinden duyulan memnuniyet düzeyinin ilgili alanlarda farklılık gösterdiği 0.05 anlamlılık düzeyinde tespit edilmiştir. Bu doğrultuda fiziksel ve sosyal çevre unsurlarında en yüksek ortalamaya sahip alan Kepez Toptancı Hali Konut Projesi'dir. Ulaşım ve erişebilirlik ile ekonomik çevre unsurları bakımından ise en yüksek ortalamaya sahip alan Kaleiçi olmuştur. Fiziksel çevre, ulaşım ve erişebilirlik ve sosyal çevre unsurları bakımından en düşük ortalamaya sahip alan Balbey Kentsel Yenileme alanıdır. Bu alanda kentsel yaşam kalitesi ölçeğinin değişken ortalamalarının diğer alanlara göre daha düşük kalması, çöküntü sürecini yaşamaya devam eden bu mahalle için literatürü destekleyici bir bulgudur. Ayrıca, ekonomik çevre bakımından ise en düşük ortalamaya sahip alan TOKİ Konutlarıdır.

İnsanların günlük hayatlarını sürdürdüğü konut ve çevresi ile olan doğrudan ve/veya dolaylı etkileşimi yaşadıkları alana duydukları memnuniyet düzeyini belirlemekte ve kentsel kimliğin sürdürülebilirliği için önemli bir zemin oluşturmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinden duyulan memnuniyet düzeyinin belirlenebilmesi, dönüşüm öncesi ve sonrası

alanı kullananların mekânsal ve sosyo-ekonomik unsurlar üzerindeki etkilenme derecesi ile bağlantılıdır. Kentsel yaşam kalitesinden duyulan memnuniyet düzeyinin piyasa koşulları çerçevesinde değerlendirilmesi, herhangi bir alanın diğer dinamiklerini göz ardı ederek daha yapay bir hayat biçiminin sunulmasına yol açmaktadır. Bu bağlamda, literatürün de işaret ettiği gibi, kentin ve kentsel mekanın ticari meta ve kalkınmanın bir aracı olarak görüldüğü piyasa odaklı yaklaşımın, kentin kenttaşların yaşam alanı olduğu görüşüne baskın geldiği bu çalışma bulgularınca da teyit edilmiştir. Özellikle tarihi kent merkezlerinde turizm, gecekondu alanlarında ise lüks konut ve ticari alan odaklı kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesi, elde edilen kazancın yerel halk ve sermayedar arasında nasıl transfer edildiğini gündeme getirmektedir. Dolayısıyla daha sürdürülebilir kentler oluşturmada kilit bir role sahip olan kentsel dönüşüm projelerinde uygulama projeksiyonunun çok boyutlu ve katılımcı bir zeminde hazırlanması; hakkaniyet ve tarihi, kültürel ve doğal çevrenin korunması bakımından önemlidir. Ekonomik rant beklentisi ve kentsel mekanın tamamen ticari meta olarak görülmesi yerine, kentin yerel ekonomik kalkınmasının canlandırması ve kenttaşın yaşam kalitesinin yükseltilmesi için karma ekonomik faaliyetlerin ve istihdam olanaklarının sağlanmasına öncelik verilmesinde de yarar vardır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yaşam Kalitesi, Antalya Kent Merkezi*

State of Urban Life Quality in Market Oriented Urban Regeneration Projects: The Case of Antalya City Center

Dr. Ahmet Özaslan
ahmetozaslan07@hotmail.com

Prof. Dr. Hüseyin Gül
Süleyman Demirel Üniversitesi
huseyingul@sdu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Insufficient land stock in the city centers leads the capital's ways of earning profit to urban transformation, and especially historical city centers, shantytown areas, industrial areas in the center due to the growth of the city make it an open target for transformation. To transform these areas in cities and to increase the quality of urban life, within the scope of local plans and programs, is to bring all or some of the cities and city centers to a situation that can better respond to the changing conditions of the day (Kara, 2011, p. 192). The private sector, which is among the influential actors in this new process, adopts a market-based approach instead of a social-based approach. (Bailey, 2004: 175). Most of the urban transformation projects implemented on the axis of the market are handled in the physical dimension, and the level of satisfaction of the residents in the area that is/will be transformed from the housing-environment and urban life quality is put into the background, ignoring the historical, socio-economic, cultural and environmental dimensions of the area that is the subject of the transformation. Transformation projects carried out without a holistic perspective encourage the process of displacement and gentrification. As a result, in the design of

sustainable urban spaces, the operation of basic criteria such as environmental, economic and social structure in a disconnected or uncoordinated manner increases the number of reinforced concrete buildings that are similar to each other and negatively affects the quality of urban life.

The elements that make up the quality of life in a settlement have a multidimensional and wide range. This concept depends on the set of rules that emerge with the definition of a particular settlement and the way these rules are well understood and applied by all members of the community. The fact that the implemented urban transformation projects are handled through the quality of life refers to issues related to the environment in which people live or to the people living in that environment themselves (Salihoğlu, 2012: 268).

At the center of urban quality of life research are issues such as public services, neighborhood relations, crime, security, housing, natural and built environment. Quality of life, which has a multidimensional interaction, can be considered together with objective and subjective indicators. While objective indicators consist of census results and government reports, subjective indicators are generally through surveys and face-to-face interviews; security, recreation, education, housing and its surroundings, transportation and accessibility, municipal services, business life, social relations, etc. It is the measurement of the perceptions formed as a result of the life experiences of the citizens on issues such as (Salihoğlu, 2012: 268-269). From this point of view, it is thought that the examination of urban transformation projects, which play a dominant role in creating more livable and sustainable spaces, in terms of urban quality of life elements will provide important data in putting forward more successful projects. Within the scope of the study, it is aimed to compare the effects or possible effects of urban transformation projects realized or to be realized in Antalya city center on the quality of life in order to develop more livable and sustainable cities.

Method of the Study

In the research, due to the large number of urban regeneration projects in the city of Antalya, the urban regeneration processes in Kaleiçi, which has experienced the process of turning into a slum in the historical city center, and in the adjacent Balbey District, which continues to experience the same process as Kaleiçi along with the one in Güneş Neighborhood, where the slum settlement is dense (TOKİ houses and Kepez Wholesale Market Housing Project), were determined as the sample for the field study. The mixed method of "qualitative and quantitative research" was used as the research method. In order to determine and compare the level of satisfaction with the quality of urban life in the selected urban regeneration areas, the participants were asked 24 likert-scale questions about the quality of urban life, 7 physical environment, 7 transportation and accessibility, 6 social environment and 4 economic environment. Questionnaires were filled by interviews with 35 people in Kaleiçi, 35 people in Balbey Urban Renewal Area, 35 people in TOKİ Residences and 30 people in Kepez Wholesale Market Housing Project. Frequency analysis and percentage distribution were used for the analysis of the data collected in the study, and Cronbach's Alpha analysis and normality test were used for the reliability of the Likert scale questions. In addition, the Kruskal Wallis H Test was also used to reveal whether there was a significant difference between the groups in the Likert scale questions. These analyzes were made with the SPSS 25.0 package statistics program and were studied with a confidence level of 95%. In this context, the adequacy and/or lack of environmental, social and economic elements in terms of areas are compared by revealing the level of urban life quality in the areas that have undergone or will undergo urban regeneration in the historical city center and slum areas.

Research Findings and Conclusion

According to the results of the analysis; it has been determined that the answers given by all participants in the research sample to the questions about the satisfaction level of the urban life quality (α: 0.852) are highly reliable. In the study, after the reliability analysis, normality test was performed with Kolmogorov-Smirnov and Shapiro-Wilk tests in order to determine which of the parametric or non-parametric test methods can be used for the dependent variable (urban quality of life scale) data. The significance value of the urban life quality satisfaction level data was obtained as 0.000 and it was seen that the data were not suitable for normal distribution. Since the means of the groups did not show a normal distribution, the Kruskal Wallis H Test, which is one of the non-parametric tests used for three or more samples, was used. With the analysis, it was determined that the satisfaction level from the urban life quality in the areas of Kaleiçi, Balbey Urban Renewal Area, Güneş Neighborhood TOKİ Houses and Kepez Wholesale Market Housing Project differed in the relevant areas at a significance level of 0.05. Accordingly, the area with the highest average in physical and social environmental factors is Kepez Wholesale Market Housing Project. In terms of transportation, accessibility and economic environment factors, Kaleiçi has the highest average. The area with the lowest average in terms of physical environment, transportation and accessibility and social environment is Balbey Urban Renewal area. The fact that the variable averages of the urban quality of life scale in this area are lower than in other areas, is a finding that supports the literature for this neighborhood that continues to experience the depression process. In addition, the area with the lowest average in terms of economic environment is TOKİ Houses.

The direct and/or indirect interaction of people with the house and its surroundings, where they lead their daily lives, determines the level of satisfaction they feel for the area they live in and creates an important basis for the sustainability of urban identity. Determining the level of satisfaction with the quality of urban life is related to the degree of

influence of those who use the area before and after the regeneration on spatial and socio-economic factors. Evaluating the level of satisfaction with the urban life quality within the framework of market conditions leads to the presentation of a more artificial life style by ignoring the other dynamics of any area. In this context, it has also been confirmed by the findings of this study that a market-oriented approach dominates the view that the city is the living space of the citizens since the city and urban space are seen as a means of commercial commodity and development as indicated in the related literature as well. The realization of urban regeneration projects with a focus on tourism, especially in historical city centers, and luxury housing and shopping areas in slum areas, raises the issue of how the earnings are transferred between the local people and the capitalist. Therefore, preparing projects on a multidimensional and participatory basis in urban regeneration projects that have a key role in creating more sustainable cities is important in terms of protecting the historical, cultural and natural environment and fairness. It is also beneficial to prioritize the provision of mixed economic activities and employment opportunities in order to revitalize the local economic development of the city and to increase the quality of life of the citizens rather than to prioritize the expectation of economic rent and seeing the urban space as a purely commercial commodity.

Keywords: *Urban Transformation, Quality of Urban Life, Antalya City Center*

Kentsel Dönüşüm Sürecinde İklim Odaklı Yaklaşımlar: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Alanı

Ayşem Berrin Çakmaklı
ODTÜ Mimarlık Fakültesi,
Mimarlik Bölümü

Funda Baş Bütüner
ODTÜ Mimarlık Fakültesi,
Mimarlik Bölümü

Ahmet Can Karakadılar
ODTÜ Mimarlık Fakültesi,
Mimarlik Bölümü

Esra Deniz
ODTÜ Mimarlık Fakültesi,
Mimarlik Bölümü

Öz

Giriş

Kentlerde yaşayan nüfusun artmasıyla gelişen yapılaşma baskısı arazi kullanımında büyük ölçekli değişimleri beraberinde getirmiştir. Sosyal, ekonomik ve mekânsal boyutlarıyla tartışılan bu sürecin iklim odaklı bir çerçeveden ele alınmasının gerekliliği kaçınılmazdır. İklim değişikliğinin olumsuz etkilerine uyum sağlamak, iklim direncini artırmak, düşük sera gazı emisyonları ile kalkınmayı sağlamak bu konuda ortaya çıkan önlemlerden bazılarıdır. Bugünkü kentlerinin acil gündemini oluşturan evrensel çevre sorunları düşünüldüğünde, iklim araştırmalarının öncülük ettiği çoklu ölçek ve bağlamlardaki kentsel gelişim stratejileri öncelik kazanmaktadır. Bu çalışmanın amacı da özellikle 1990 sonrası ülkemiz kentlerinin gelişiminde belirleyici olan kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarını iklim odaklı bir çerçeveden tartışmaya açmaktır. Mevcut uygulamalarda, konut alanlarının üretiminde bilinen yaklaşımların tekrarlandığı kentsel dönüşüm projeleri, kentsel ısı adasının olumsuz etkilerinin azaltılmasında etkin olma potansiyeline sahiptir. Bu amaçla, Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm bölgesine odaklanan çalışma, alanın 1950'li yıllardan itibaren yaşadığı

dönüşümü üç dönem (1950'ler, 1990'lar ve 2021) üzerinden inceleyerek, kentsel ısı adasındaki değişim üzerinden değerlendirmektedir. Araştırmanın sonuçları geçirgen olmayan yüzey oranındaki artış, açık alandaki ısı farklılıklarının çeşitlenmesi ve yapılı çevrede değişen mekânsal oranların yarattığı kanyon etkisi başlıkları üzerinden tartışılmıştır. Böylece, kentsel dönüşüm projelerine yön verebilecek, iklim bilgisi ve kentsel gelişimin bütünleşik bir yaklaşımla ele alındığı stratejilerin gerekliliği ortaya konabilecektir.

İklim Odaklı Yaklaşımlar ve Kentsel Isı Adası

İklim Değişikliği, dünya toplulukları üzerindeki etkisi, sıcaklık artışları, öngörülemeyen yağış şekilleri ve artan aşırı hava olaylarının yaygınlığı nedeniyle 21. yüzyılın önemli küresel sorunlarından biridir (World Health Organization (n.d.).) Ekolojik, sosyal, ekonomik ve kültürel döngüleri doğrudan veya dolaylı olarak etkileyen bu durum, insan faaliyetlerini, toplum sağlığını ve çevre-toplum dengesini olumsuz yönde etkilemektedir. Sanayileşme, ulaşım, yoğun yapılı çevre gibi antropojenik faktörler, makro veya mezo ölçekte çeşitli iklim durumlarını (yüksek ısı dalgaları ve güneş ışımaları, rüzgâr hızı ve yönü, biyolojik habitatlar, su kaynakları ve toprak özellikleri) etkilemektedir. Bu bağlamda, birçok kentin acil gündeminde kentsel ısı adası üzerine geliştirilen çalışmalar ön plana çıkmaktadır.

Genel anlamıyla kırsal alanlara kıyasla kentlerde artan sıcaklığın oluşturduğu durumu ifade eden kentsel ısı adası, yalnızca kentlerde yaşayanları değil, geniş bağlamdaki ekosistemleri de olumsuz yönde etkilemektedir. Bu durum, planlamadan mimari detaylara kadar çoklu ölçek ve bağlamlarda stratejiler gerektiren multidisipliner bir yaklaşımı gerekli kılmaktadır. Kentsel ısı adası ilk olarak 1833'te Londra'nın kentsel ve kırsal bölgeleri arasındaki sıcaklık farkını analiz ederek İngiltere'de iklimin etkisini araştıran Luke Howard tarafından gözlemlenmiş ve belgelenmiştir (Stewart I.D). Yoğun kentleşmeye bağlı olarak ortaya

çıkan bu sorun, sıcaklık yapısında değişikliğe, kent hava kalitesinin düşmesine, rüzgâr hızlarında azalmaya, hava kirliliğine, rüzgâr, nem ve yağış rejimlerinde değişmelere neden olmaktadır. ABD Çevre Koruma Dairesi'ne (USA-EPA) göre, nüfusu bir milyon veya daha fazla olan şehirler için yıllık ortalama hava sıcaklığı, yakın çevresinden 1 ila 3°C daha fazla olabilmekte hatta bu sıcaklık farkı, açık ve rüzgârsız gecelerde yapıların ve kent mobilyalarının gün boyu absorbe ettikleri güneş enerjisini yavaş bir şekilde atmosfere yayması ve coğrafi koşullar nedeniyle 12°C kadar artabilmektedir (United States Environmental Protection Agency).

Kentsel ısı adası, kent-kır arasındaki sıcaklık farklılıklarının ötesinde kent içindeki ısı değişiminin araştırılmasında da ön plana çıkar. Arazi kullanımındaki çeşitliliğin beraberinde getirdiği yapı yoğunluğu, değişen yapı-açık mekân oranları ve geçirimsiz yüzeylerdeki artış, kent içinde önemli sıcaklık farklılıkları oluşturur. Kentsel yayılmanın beklenen bir sonucu olarak peyzaj dokusunun parçalanması ya da yok olması doğal ve geçirimli yüzeylerin azalmasına ve bununla bağlantılı olarak ısının artmasına sebep olur (Oke et al., 2017). Bundan dolayı, arazi kullanım kararları ve peyzaj odaklı şehircilik stratejilerinin bütünleşik bir çerçevede ele alınması büyük önem kazanır. Bu tartışmalar ışığında, bu çalışma değişen arazi kullanımlarını kentsel dönüşüm alanları üzerinden analiz etmekte ve bu süreçte oluşan çevreleri kentsel ısı adası üzerinden değerlendirmektedir.

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Alanı ve Kentsel Isı Adası Değerlendirmesi

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm alanı, ülkemizde son 20 yıldır gündemi oluşturan kentsel dönüşüm projelerinin tipik bir örneği olarak düşünülebilir. Ankara'nın doğusunda Sincan-Kayaş banliyö hattı ve Hatip Çayı'na komşu olan proje alanı hem tarihsel hem de güncel bağlamda özgün olarak değerlendirilebilecek bir arazide yer almaktadır. 1957

Ankara haritasından okunabileceği üzere, alan Hatip Çayı ve demiryolu boyunca kentin doğusuna uzanan verimli kırsal peyzajın bir parçasıydı. Bağ, bahçe ve bostanlardan oluşan peyzaj dokusu, o yıllarda Ankara'nın mesire alanı olarak ön plana çıkmakta ve "kentin bahçesi" olarak adlandırılmaktaydı (Mamboury, 2014). Banliyö hattının sağladığı erişim kolaylığının da etkisiyle 1960'lı yıllardan itibaren bölgede gecekondu alanları gelişmeye başladı. 2000'li yıllarda, ülke genelinde yaygınlaşan bir yaklaşım olarak bölge kentsel dönüşüm bölgesi ilan edildi. Bu bağlamda bu çalışma, alanın arazi kullanımını ve bununla ilişkili olarak arazi yüzeyindeki değişimi haritalayarak; 1950'li yıllarda Hatip Çayı boyunca uzanan verimli peyzajın, 1960'lı yıllardan itibaren gecekondu alanlarının gelişmesiyle yapılaşmaya açılması ve son olarak da 2000'li yıllarda bölgenin kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmesiyle çok katlı yapılardan oluşan bir konut çevresine dönüşümünün yarattığı yüzey sıcaklığı farklılıklarını incelemektedir.

Araştırma yöntemi, 1957, 1991 ve 2021 tarihli hava görüntülerine ve 1/25000 ölçekli Ankara haritalarına dayanarak geliştirilen modeller üzerinde Evrensel Termal İklim İndeksi (UTCI) hesaplamalarına ve farklı dönemlerdeki iklimsel özelliklerin hesaplanmasına dayanmaktadır (Park et al., 2014). Hesaplama aracı olarak verilere göre önermelerde bulunan, prognostik, üç boyutlu, ızgara tabanlı bir mikro iklim modelleyici olan ENVIMET kullanılmıştır. Alanlar yapılaşma, yeşil doku, ağaç noktaları, yüzey tipleri ve nehir dokusu baz alınarak modellenmiş ve modellenen bu alanlar Dragonfly ve ENVIMET ara yüzüne Grasshopper eklentisi sayesinde tanıtılmıştır.

Kentsel morfoloji parametreleri, biçim, bina yoğunluğu, cadde yüksekliğinin genişlik oranı, yüzey özellikleri ve mikro iklim arasındaki ilişki kullanılan ortak referanslardır. Bina yüksekliğinin sokak genişliğine oranı, binaların gölgelenmesi, rüzgâr modelleri, açık alan oranları, bina yoğunluğu, gökyüzü görüş faktörü, kısa dalga ve uzun dalga radyasyon miktarı dikkate alınarak çalışma analiz edilmiştir. (Andreou, 2013). Araştırma sonucunda elde edilen veriler, planlama ve tasarım

stratejilerine katkı sağlayabilecek üç temel başlık üzerinden yorumlanarak tartışmaya açılmıştır: geçirimsiz yüzeylerdeki artış, yapılı çevrede değişen kanyon ışınımsal geometri faktörü- masif yüzeylerin enboy ve yüksekliklerinin göreceli oranı- ve yaya seviyesinde gözlenen ani sıcaklık değişiklikleri.

Sonuç

Üç döneme dair yapılan haritalama ve hesaplamalar arazi kullanımındaki değişime bağlı olarak arazi örtüsünün de kentsel iklim açısından olumsuz etkiler yaratacak yönde değişikliğe uğradığını göstermektedir. Saat ve tarih bazlı hesaplamalardan çıkan haritalamaların gösterdiği en net bilgi, özellikle günümüzde, mikro ölçekte ekstrem sıcaklık noktaları oluşması ve önceki yıllarda (1957 ve 1991) konforlu sayılabilecek alanların zaman içerisinde konforsuz hale gelmesi olarak değerlendirilmiştir. Bunun dışında zaman içerisinde ortalama ve noktasal sıcaklıkların arttığı da haritalardan okunmaktadır. Peyzaj dokusu ve geçirimli yüzeylerin azalması ya da parçalanması kentleşmenin olağan bir sonucu olarak değerlendirilebilir. Ancak kentsel gelişim stratejilerinin kentsel ısı adasının olumsuz etkilerini azaltmada büyük etki sağlayacak peyzaj odaklı yaklaşımlardan bağımsız düşünülmesi önemli bir tartışma konusu olarak gündeme gelmelidir. Son 20 yıldır ülkemizde yaygın olarak uygulanan kentsel dönüşüm projeleri bu açıdan önemli fırsatlar sunmaktadır. Bu çalışmanın da amacı, iklim odaklı yaklaşımlar esas alınarak geliştirilecek kentsel dönüşüm uygulamalarının ülkemiz kentleri için önemli fırsatlar sunabileceğini ortaya koymaktır.

Bilgi Notu

Bu makale bilimsel bir araştırma projesine (GAP-201-2018-2832) dayanmaktadır ve Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından finanse edilmiştir. Koordinatör: Aysem Berrin Çakmaklı, Ekip: Funda Baş Bütüner,

Ahmet Can Karakadılar, Esra Deniz. Aksi belirtilmedikçe, tüm görseller GAP-201-2018-2832 Bilimsel Araştırma Proje arşivine aittir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel ısı adası, Kentsel dönüşüm, İklim Değişikliği*

Kaynaklar

Andreou, E. Thermal comfort in outdoor spaces and urban canyon microclimate. Renewable Energy 2013; 55: 182–8

Mamboury, E. Ankara Gezi Rehberi, Ç. Eroğlu (Ed.), 2014. Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınlar

Oke T.R, Mills G., Christen A., Voogt J.A. Urban Climates, 2017. Cambridge: Cambridge University Press.

Park, S., Tuller, S. E., & Jo, M. Application of Universal Thermal Climate Index (UTCI) for microclimatic analysis in urban thermal environments. Landscape and Urban Planning 2014, 125, 146-155.

Stewart I.D. A systematic review and scientific critique of methodology in modern urban heat island literature, International Journal of Climatology 2011; 31(2): 200-17

United States Environmental Protection Agency. Heat Island Effect, https://www.epa.gov/heat-islands; 2016/2017 [erişim tarihi, 06 Şubat 2022].

World Health Organization (n.d.). Climate change and health, https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/climate-change-and-health; 2018 [erişim tarihi, 06 Şubat 2022]

Climate-Responsive Approaches in Urban Transfor-mation: Yeni Mamak Urban Transformation Zone

Ayşem Berrin Çakmaklı
METU Faculty of Architecture,
Department of Architecture

Funda Baş Bütüner
METU Faculty of Architecture,
Department of Architecture

Ahmet Can Karakadılar
METU Faculty of Architecture,
Department of Architecture

Esra Deniz
METU Faculty of Architecture,
Department of Architecture

Abstract

Introduction

As a result of the increasing urban population, redevelopment projects have brought along large-scale land use changes. This excessive transformation process undoubtedly necessitates a climate-responsive framework to deal with the adverse effects of climate change. Particularly, planetary environmental challenges, forming the urgent urban agenda of many worldwide cities, oblige multiscalar and multi contextual urban strategies engaged with climate knowledge. Thus, this study discusses urban transformation projects and practices through a climate-responsive lens to introduce potential strategies for reducing the adverse effects of the urban heat island (UHI). Focusing on one of the recently developed projects in Ankara -Yeni Mamak Urban Transformation Zone- the study examines the relationship between the changing land use and climate data since the 1950s over three periods (1950s, 1990s, 2021). Research results are discussed in three points; the increasing impermeable surface ratio, varied temperature differences and the canyon effect caused by

changing spatial ratios in the built environment. Thus, the necessity for climate-responsive strategies in the urban transformation process becomes evident in cities' agendas.

Climate-Responsive Approaches and Urban Heat Island

Climate change is one of the major global problems of the 21st century due to its impact on the world's communities, temperature increases, unpredictable precipitation patterns and the increasing prevalence of extreme weather events (World Health Organization (n.d.)). This situation, which directly or indirectly affects ecological, social, economic and cultural cycles, adversely affects human activities, public health and the environment-society balance. Anthropogenic factors such as industrialization, transportation, or densely built environment affect various climatic conditions (high heat waves and solar radiation, wind speed and direction, biological habitats, water resources and soil properties) at macro or meso scales. In this regard, research on UHI mitigation has come to the fore in the urgent agenda of many cities.

UHI, which basically refers to the problem caused by rapidly increased temperature in cities compared to rural areas, negatively affects occupants in the city and ecosystems in the broader context. This condition necessitates a multidisciplinary approach that requires strategies at multiple scales and contexts, from planning to architectural details. The UHI was first observed and documented in 1833 by Luke Howard, who investigated the influence of climate in England by analyzing the temperature difference between the urban and rural regions in London (Stewart I.D). This problem, which arises due to intense urbanization, causes exacerbated heat waves and temperature, decreased urban air quality, decreased wind speeds, air pollution, and changes in wind, humidity, and precipitation pattern. According to the U.S. Environmental Protection Agency (USA-EPA), the average annual temperature for cities with a population of one million or more can be 1 to 3°C higher than their

surroundings. The temperature difference can increase up to 12°C on clear and windless nights due to the geographical conditions and the slow release of absorbed solar energy by buildings and urban furniture to the atmosphere during the daytime (United States Environmental Protection Agency).

The temperature varies not only between the city and its countryside but also within the city due to the building density, changing built-up and open space ratios and the increase in the impermeable surface. As an expected result of urban sprawl, the fragmented landscape fabric causes a decrease in natural and permeable surfaces that is directly linked to temperature variation (Oke et al., 2017). Therefore, it is essential to form an integrated framework for land use decisions and landscape-based planning strategies. Thus, this study analyzes the land use pattern and its variations through urban transformation zones and evaluates their effects on UHI.

Yeni Mamak Urban Transformation Zone and Urban Heat Island Assessment

Yeni Mamak Urban Transformation Zone is a typical case of the urban transformation projects forming the agenda of many Turkish cities for the last 20 years. The project area, aligned with the Sincan-Kayaş commuter line and Hatip Creek, is located in a dynamic context in the east part of Ankara. As shown in the 1957 city map, the area was part of a fertile rural landscape extending towards the east along Hatip Creek and the railway. The landscape fabric consisted of orchards and truck gardens, also called the "garden of the city", was seving as Ankara's recreational field in those years (Mamboury, 2014). In the 1960s, the area became a favorable and affordable housing district due to the eased access by the commuter line; and squatter houses had begun to develop. In the 2000s, as part of countrywide policies, the area was declared an urban transformation zone.

By mapping the land use and the land cover changes, the study analyzes the surface temperature differences caused by the transformation of the fertile landscape into a densely built fabric with the development of squatter houses in the 1960s and later, multi-storey buildings in the 2000s. The research method is based on the Universal Thermal Climate Index (UTCI) calculations and the calculation of climatic variables in different periods on the developed models based on the aerial images dated 1957, 1991 and 2021 and the 1/25000 scale Ankara maps (Park et al., 2014). ENVI-Met is a prognostic, three-dimensional, grid-based microclimate model that makes holistic and versatile microclimate calculations. The transects of different periods were modeled through their built-up ratio and surface types, green texture and types, tree locations, and river texture. After modeling, the areas were introduced to the Dragonfly and transferred to the ENVIMET interface with the Grasshopper plugin. The urban morphology parameters such as shape, building density, street height to width ratio, surface features and their relationship with microclimate shading of buildings, wind patterns, sky visibility factor, short wave and long wave radiation amount are used in the analysis process (Andreou, 2013). The study evaluates research results and underlines three points that could contribute to planning and design strategies increasing impermeable surfaces, changing canyon radiative geometry factors in the built environment and the sudden temperature changes observed at the pedestrian level.

Conclusion

The mapping and calculations made for the three periods present changing land use and surface that adversely affect the urban climate. Maps developed for different time periods clearly present the formation of extreme temperature points on a microscale and the discomfort in the areas that could be considered comfortable in the previous years (1957 and 1991). Besides, it can also be seen from the maps that the average and

pointwise temperatures increase over time. Although the loss or fragmentation of landscape fabric and permeable surfaces appear to be an inevitable consequence of urbanization, an integrated framework for urban and landscape development will undoubtedly reduce the negative impacts of UHI. This study discusses urban transformation practices and strategies widely implemented in Turkey for the last 20 years, and intends to reveal the necessity for climate-responsive strategies integrated with the urban transformation projects.

Acknowledgment

This article is based on a scientific research project (GAP-201-2018-2832) funded by Middle East Technical University. Coordinator: Aysem Berrin Cakmakli, Team: Funda Bas Bütüner, Ahmet Can Karakadılar, Esra Deniz. Unless indicated otherwise, all figures belong to the GAP-201-2018-2832 Scientific Research Project archive.

Keywords: *Urban Heat Island, Urban Transformation, Climate Change*

References

World Health Organization (n.d.). Climate change and health, https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/climate-change-and-health; 2018 [Access, 06 Şubat 2022]

Stewart I.D. A systematic review and scientific critique of methodology in modern urban heat island literature, International Journal of Climatology 2011; 31(2): 200-17

United States Environmental Protection Agency. Heat Island Effect, https://www.epa.gov/heat-islands; 2016/2017 [Access, 06 Şubat 2022].

Mamboury, E. Ankara Gezi Rehberi, Ç. Eroğlu (Ed.), 2014. Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınlar

Oke T.R, Mills G., Christen A., Voogt J.A. Urban Climates, 2017. Cambridge: Cambridge University Press.

Andreou, E. Thermal comfort in outdoor spaces and urban canyon microclimate. Renewable Energy 2013; 55: 182–8

Park, S., Tuller, S. E., & Jo, M. Application of Universal Thermal Climate Index (UTCI) for microclimatic analysis in urban thermal environments. Landscape and Urban Planning 2014, 125, 146-155.

Kamu Eliyle Üretilen Sosyal Konut Politikalarına Yönelik Bir Karşılaştırma: İngiltere, Güney Kore ve Türkiye Örnekleri

Ece Özmen
Manisa Celal Bayar Üniversitesi
ece.ozmen@cbu.edu.tr

Funda Yirmibeşoğlu
İstanbul Teknik Üniversitesi
funday@itu.edu.tr

Ece Yorulmaz
İstanbul Teknik Üniversitesi
demirciogluec@itu.edu.tr

Şafak Beşiroğlu
İstanbul Teknik Üniversitesi
besiroglu18@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsanlık tarihi boyunca bir sığınaktan çok daha fazlasına dönüşen konut, günümüzde de sürdürülebilir, sağlıklı, yeterli, çevresiyle bir bütün olarak hem bireysel hem de toplumsal anlamda ele alınması gereken bir konu haline gelmiştir. Barınma, çalışma, eğlenme, dinlenme, yemek yeme gibi birçok ihtiyaca cevap veren konut, planlamanın ve imar faaliyetlerinin temelinde yer almaktadır. Çok yönlü ve dinamik bir yaşam alanı olan konut, aynı zamanda gelir kaynağı olarak kullanılan bir gayrimenkul ürünüdür. Konut, bireyin en temel haklarından biri olan yaşama hakkının mekânsal karşılığı olurken konuta erişim ise herkes için mümkün olmamaktadır. Gelir düzeyine göre çeşitlenen konuta erişim, gelir düzeyi yüksek olup konut piyasası oranı sınırı üzerinde olan kesim için piyasadan ev bulma imkanı (direkt alım) veya konut kredisi kullanımı ile konut alımı şeklinde gerçekleşmektedir. Fakat piyasa oranı sınırı altında, gelir düzeyi düşük kesim için konut alımı yerini kiralama

seçeneğine hatta barınma sorununa bırakmaktadır. Yalnızca bireysel değil aynı zamanda toplumsal bir sorun olan barınma sorununa dünya genelinde farklı çözümler aranmaktadır. Bu çözüm araçlarından biri de birçok devletin uzun yıllardır uyguladığı sosyal konut politikalarıdır. Sosyal konut politikaları kapsayıcı büyümeyi teşvik etmede, ekonomik kalkınmayı ve refahı arttırmada önemli bir role sahiptir. Refah devleti politikalarının bir parçası olarak kabul edilen sosyal konutlar, politik getirileri de beraberinde getirmektedir. Sosyal devlet anlayışı içerisinde ele alınan sosyal konut politikaları, birçok ülkede farklı yöntemler ve farklı finansman modelleri ile uygulanmaktadır. Bu bağlamda, çalışmanın amacı farklı ülkelerdeki kamu eliyle üretilen sosyal konut politikalarına yönelik parametreler üzerinden karşılaştırma ve değerlendirme yapmaktır. Böylece, her ülkenin ekonomik ve sosyal yapısı başta olmak üzere iç dinamiklerin konut politikasına etkisinin anlaşılması hedeflenmektedir. Karşılaştırma için seçilen örnekler İngiltere, Güney Kore ve Türkiye'dir.

Çalışmanın Yöntemi

Sosyal konut uygulamalarına 1800'lü yıllarda başlayan İngiltere'nin ardından Türkiye sosyal konut projeleri üretirken 1950'lerden sonra Güney Kore sosyal konutu ele almıştır. Çalışma kapsamında ele alınan İngiltere (Birleşik Krallık), Güney Kore (Kore Cumhuriyeti) ve Türkiye'de sosyal konut politikaları ve üretimi kamu sektörü aracılığı ile yürütülmektedir. Karşılaştırılmalı olarak ele alınan bu ülkeler yıkıcı savaşlar görmüş, konut yetersizliği ile mücadele etmiş, ülke kalkınma planları ilkeleri ile kamu sektörünün konut alanlarına yönelik çözümlerini uygulamıştır. Kamu sektörü ile sosyal konut üretimi konularında benzerlik yaşayan bu ülkeler, konut finansmanı ve konut dağıtımı konularında ise farklı yöntemler izlemektedir. Çalışmada ele alınan bu üç ülke izlediği konut politikalarının yanı sıra çalışma içerisinde nüfus, kişi başı düşen gayri safi yurtiçi hasıla, İnsani Kalkınma Endeksi (HDI), Sosyal Gelişme

Endeksi (SPI), Coface risk analizi, işsizlik oranı, sosyal konutun tüm konutlar arasındaki oranı parametreleri ele alınarak karşılaştırılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Birleşik Krallık'ın bir parçası olan İngiltere, sanayi devrimi ile birlikte yaşanan konut sıkıntısına çözüm olarak, işçi konutları üretmesi ile sosyal konut politikalarını uygulamaya başlamış bir ülkedir. Daha sonrasında ise hem birinci hem de ikinci dünya savaşları ardından yaşanan konut sorunlarına, yine kamu eliyle müdahalelerde bulunmuş, savaştan dönen askerleri üretilen sosyal konutlar ile ödüllendirmiştir. Sosyal konut deneyimi oldukça eskiye dayanan İngiltere'de, yerel yönetimler, belirli sayıda nesnel kriterleri karşıladıkları ve hedef gruplarla eşleştikleri varsayılarak, konut ihtiyacı olan kesimlere konut sağlamakla yükümlüdür. Yalnızca yerel yönetimler değil, konut birlikleri ve konsey konut birlikleri gibi kamu kuruluşları ile sosyal konut üretimi yapılmaktadır. Ayrıca yerel yönetimlerin ve konsey konut birliklerinin girişimleri ile kiralık konut veya konut edindirme destekleri verilmektedir. İngiltere'de konut birliklerinin varlığı kent konseylerinden daha etkin olmakla birlikte, konut birliklerinin finansman anlamında da elini güçlendirici yasal altyapı mevcuttur. Konut birlikleri, kiralama yolunu kullanarak erişilebilir konut üretimi sorununa çözüm bulurken, elde edilen gelirler ile dezavantajlı gruplar için yeniden yatırım yapmaktadır. Nüfus içerisindeki kırılgan gruplara yönelik üretilen sosyal konutlarda öncelik düşük gelir gruplara, dezavantajlı veya evsiz insanlara verilmektedir. Sosyal konut üretimine devam eden İngiltere'de, erişilebilir konut sosyal konutun yerini almaya başlamış durumdadır. Günümüzde, konut sektöründe enerji etkin binalar ile sürdürülebilirlik ilkelerine öncelik veren İngiltere, farklı dönemlerde farklı mimari özelliklere sahip sosyal konutlar üretmiştir.

Güney Kore, büyük yıkımların yaşandığı Kore savaşından sonra bağımsızlığını elde etmiş bir ülkedir. Gelişiminin erken döneminde mutlak konut sorunu ile karşı karşıya kalan Güney Kore, kamu müdahalesi ile

kamu arazilerinden geliştirilebilir arazi sağlamış, Ulusal Konut Fonu aracılığıyla finansmanını genişletmiştir. Yeni konut üretimi ve dağıtımına ilişkin düzenlemeler yaparak, uygun olan yerlerde vergi teşvikleri ve sübvansiyonlar sunmuştur. Kore tarihinde hükümetlerinin konut politikalarına yönelik aldığı önlemler üç başlık altında toplandığında: arz önlemleri, konut fiyatının dengelenmesi yoluyla spekülasyon karşıtı önlemler ve düşük gelirli hane halkı politikaları olduğu görülmektedir. Düşük gelirli hane halkına yönelik politikaları incelendiğinde, en düşük gelirli ve korunmasız gruplar için aylık kira ödeme kapasitesini artıran konut yardımı programı oluşturan Güney Kore, kamu kuruluşları aracılığıyla arazi geliştirip sosyal konut üretmeye devam etmiştir. Sosyal konut anlamında, farklı ekonomik gelire sahip hane halklarını birlikte yaşamasına imkan sunan Kore'de, hızlı kentleşmenin etkileri hala azaltılmaya çalışılmaktadır. Güney Kore, 2000'li yıllardan sonra refah seviyesi yükseldikçe, sürdürülebilirlik kavramına ağırlık vermiş olup hem konut açısından hem de çevre açısından farklı uygulamalara başlamıştır.

Türkiye'de ise sosyal konut uygulamaları Osmanlı Devleti'nin son dönemlerine kadar tarihlenmektedir. Cumhuriyetin kurulması ile yeni bir döneme giren Türkiye, savaş sonrası kalkınma dönemi ve modernleşme adımları ile toplumun kaliteli mekanlarda yaşamaları için girişimlerde bulunmuştur. Ülkenin kalkınması için açılan fabrikaların yerleşkelerinde işçilerin barınma sorununa çözüm üreterek düşük gelir grupları için konut üretimi yapılmıştır. Türkiye, 1961 Anayasası ile "sosyal konut üretimi devletin görevidir" şeklinde sosyal konut üretimini ele alırken, 1982 Anayasasında ise "konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" diyerek kamunun etkin rolünü ortaya koymaktadır. Düşük gelir grubunun yaşadığı konut sorununa bir kamu kuruluşu olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) aracılığı çözüm üreten Türkiye'de, hem sosyal konut ihtiyacı hem de sosyal konut üretimi her yıl artış göstermektedir.

Devletler, özellikle konuta erişimde zorlanan veya hiç erişemeyen alt gelir gruplarına yönelik konut ihtiyacı çözümü olarak sosyal konut

üretmektedir. Sosyal konut, toplumsal bir sorun olarak ele alınması gereken, konut erişimi yetersizliğinin önüne geçmek için önemli bir sunum biçimidir. İngiltere, Güney Kore ve Türkiye sosyal konut politikalarında farklı yöntemler izlerken kamu desteği ve yönlendirmesini temel almışlardır. Çalışma kapsamında yapılan karşılaştırmada temel amaç, her ülkenin kendi iç dinamiklerinin farklılık göstermesi, ekonomik ve sosyal yapının konut politikaları üzerindeki etkisini anlamaya çalışmaktır. Yaşanan bu farklılıkların temelinde ülkelerin ekonomik durumları, toplumun beklentileri ve konut piyasalarının yer aldığı görülmüştür. Sonuçta, sosyal konut politikaları her ülkede birebir aynı olmamakta ve farklılıklar göstermektedir. Sosyal konut politikaları oluşturulurken muhakkak ulusal düzeyde ülkenin kendi koşulları doğru okunmalı, konut piyasası, ekonomik ve toplumsal gelişmeler doğrultusunda ele alınmalıdır. İngiltere ve Güney Kore, İnsani Kalkınma Endeksi (HDI), Sosyal Gelişme Endeksi (SPI) ve Coface Risk Analizinde, Türkiye'ye göre üst sıralarda yer almaktadır. İngiltere'de ve Güney Kore'de, işsizlik oranları düşük, sosyal konutun payı görece daha yüksek, kişi başı düşen gayri safi yurtiçi hasıla miktarlarının Türkiye'ye göre daha yüksektir. Türkiye'de yaşanan ekonomik darboğazlar nedeniyle alt gelir grubunun konut ihtiyacının çözümüne yönelik daha çok çalışma yapılması gerekmektedir. Yaşanan iklim krizi ve pandemi süreci ile görüldüğü üzere, sağlıklı, yaşam kalitesine önem verilen, sürdürülebilir ve yeterli konutlara daha fazla ihtiyaç duyulmaktadır. Konuta erişebilmek herkesin hakkıdır.

Anahtar Kelimeler: *Kamu Eliyle Üretilen Sosyal Konut Politikaları, Sosyal Konut Politikaları, Sosyal Konut, İngiltere, Güney Kore, Türkiye*

A Comparison of Social Housing Policies Produced by the Public Sector: Examples of England, South Korea and Turkey

Ece Özmen
Manisa Celal Bayar University
ece.ozmen@cbu.edu.tr

Funda Yirmibeşoğlu
Istanbul Technical University
funday@itu.edu.tr

Ece Yorulmaz
Istanbul Technical University
demirciogluec@itu.edu.tr

Şafak Beşiroğlu
Istanbul Technical University
besiroglu18@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing has evolved into much more than a shelter throughout the history of humanity, and today it has become both an individual and a social issue that is sustainable, healthy, adequate and considered as a whole with its environment. Housing, which is one of the main subjects of construction activities and planning, responds to many needs such as shelter, work, entertainment, eating and resting. Housing is a versatile and dynamic living space, as well as a real estate product used as a source of income. While housing is the spatial equivalent of the right to life, which is one of the most fundamental rights of the individual, access to housing is not possible for everyone. Access to housing, which is diversified according to income level, is realized as the opportunity to find a house from the market (direct purchase) or by using housing loans for those with a high-income level and above the housing market rate. However, under the market rate limit, the purchase of housing for the low-income segment leaves its place to the option of renting and

even the problem of housing. Different solutions are sought around the world to the problem of housing as a social problem. One of the solutions is the social housing policies that have been implemented for many years.

Social housing policies have an important role in promoting inclusive growth and increasing economic development and welfare. Social housing, which is accepted as a part of welfare state policies, also brings political benefits. Social housing policies, which are handled within the social state understanding, are implemented in many countries with different methods and different financing models. In this regard, the target of the study is to compare and evaluate of social housing policies produced by the public sector through parameters among different countries. Thus, it is aimed to understand the impact of internal dynamics, particularly the economic and social structure on housing policy of each country. Chosen examples for comprison are United Kingdom, South Korea and Turkey.

Method of the Study

While England, South Korea and Turkey follow different methods in their social housing policies, they are based on public support and guidance. While social housing projects were produced in Turkey after England, which started social housing practices in the 1800s, South Korea took up social housing after the 1950s. Social housing policies and production in England (United Kingdom), South Korea (Republic of Korea) and Turkey, which are discussed within the scope of the study, are carried out through the public sector. These countries have seen devastating wars, struggled with the lack of housing, implemented the principles of country development plans and the solutions of the public sector for housing areas. These countries, which have similarities with the public sector in terms of social housing production, follow different methods in housing finance and housing distribution. Within the scope

of this study, countries were compared with their housing policies, population, per capita gross domestic product, Human Development Index (HDI), Social Development Index (SPI), Coface risk analysis, unemployment rate and ratio of social housing among all houses.

Research Findings and Conclusion

England, as a part of the United Kingdom, is a country that has started to implement social housing policies with the production of workers' housing as a solution to the housing shortage due to the industrial revolution. England, which intervened in the housing problems experienced after both the first and the second world wars by the state, rewarded the soldiers returning from the war with social housing. In England, where the social housing experience is quite old, rental housing or housing support is given with the initiatives of local governments and council housing associations. Local governments are obliged to provide housing to those in need, assuming they meet a certain number of criteria and match the target population. The financing of housing associations is strengthened by the legal infrastructure and the existence of housing associations is more effective than city councils. Housing associations re-invest for disadvantaged groups with the revenues obtained while solving the problem of affordable housing production by using the rental method. In social housing produced for vulnerable groups in the population, priority is given to low-income groups, disadvantaged or homeless people. In the UK, it seems that social housing has started to be replaced by accessible housing. Today, the UK, which prioritizes energy efficient buildings and sustainability principles in the housing sector, has produced social housing with different architectural features in different periods.

South Korea is a country that gained its independence after the Korean War, where great destructions were experienced. Faced with the absolute housing problem in the early stages of its development, South

Korea used public lands as developable land with public intervention and expanded its financing through the National Housing Fund. Korea has planned for new housing production and distribution, offering tax incentives and subsidies where appropriate. The historical measures taken by Korean governments regarding housing policies can be grouped under three headings: supply measures, anti-speculation measures through house price stabilization, and low-income household policies. When low-income household policies are examined, South Korea, which creates a housing aid program by increasing its monthly rent payment capacity for the lowest-income and vulnerable groups, develops land and produces social housing through public institutions. In Korea, which allows households with different economic incomes to live together in social housing, the effects of rapid urbanization are still being tried to be reduced. As the level of welfare increased after the 2000s, South Korea focused on the concept of sustainability and started different practices in terms of both housing and environment.

In Turkey, social housing practices date back to the last periods of the Ottoman Empire. Entering a new era with the establishment of the Republic, Turkey has taken initiatives for the society to live in quality spaces with the post-war development period and modernization steps. Social housing was produced for low-income groups by finding solutions to the housing problem of the workers in the campuses of the factories opened for the development of the country in Turkey. With the 1961 Constitution, Turkey dealt with the production of social housing with the phrase "production of social housing is the duty of the state". In the 1982 Constitution, the statement "takes measures to meet the housing needs, and also supports mass housing enterprises", revealed the effective role of the public. In Turkey, which provides a solution to the housing problem of the low-income group through the Housing Development Administration of Turkey (TOKİ), a public institution, both the need for social housing and the production of social housing increase every year.

States produce social housing as a solution to their housing needs, especially for low-income groups who have difficulty or no access to housing. Social housing is an important form of presentation to prevent the lack of access to housing, which should be considered as a social problem. The main purpose of this comparison is to try to understand the differences in the internal dynamics of each country and the effect of economic and social structure on housing policies. It has been seen that the economic conditions of the countries, the expectations of the society and the housing markets are the basis of these differences. As a result, social housing policies are not exactly the same in every country and show differences. While creating social housing policies, the country's own conditions at the national level should be read correctly, and the housing market should be handled in line with economic and social developments. England and South Korea rank higher than Turkey in the Human Development Index (HDI), Social Development Index (SPI) and Coface Risk Analysis. In the UK and South Korea, unemployment rates are low, the share of social housing is relatively higher, and the per capita gross domestic product is higher than in Turkey. In the research, the successful studies of England and South Korea with their social housing policies and projects are handled and examined as exemplary models for a different perspective in Turkey. Due to the economic bottlenecks in Turkey, more work needs to be done to solve the housing needs of the lower income group. As seen with the climate crisis and the pandemic process, there is a greater need for healthy, sustainable and adequate housing, where quality of life is given importance. Access to housing is everyone's right.

Keywords: *Social Housing Produced By The Public Sector, Social Housing Policies, Social Housing, England, South Korea, Turkey*

TOKİ Tarafından İnşa Edilen Sosyal Konut (Alt Gelir Grubu) Projelerinin El Değiştirme Süreçleri; Sivas, Merkez İlçe Örneği

Münevver Rumeysa Gürbüzer
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
rumeysagurbuzer@gmail.com

Esma Aksoy Khurami
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
esmaaksoy@mu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Barınma hakkı sosyal bir varlık olan insanın en temel haklarından biridir. Öyle ki Maslow'un (1943) ihtiyaçlar piramidinde yeme, içme ve boşaltım gibi insanın yaşamını devam ettirmesi için gerekli olan ve fiziksel ihtiyaçlar olarak adlandırdığı 1. basamakta, barınma da yer almaktadır. Günümüzde insanların barınma ihtiyaçlarını karşıladığı birimler ise konutlardır. Sanayileşme, kent ile ilgili birçok sorunu tetiklediği gibi konut sorununu da tetiklemiştir. Sanayi devrimi sonrasında işgücünün kentlere hızla kayması ile kentlerin nüfusları hızla artmıştır. Bu sebeple kentlerdeki konut stokları yetersiz kalmıştır. Bu durum birçok kentte sanayi bölgelerine yakın yerlerde gecekondulaşmalara sebep olmuştur. Takiben ikinci dünya savaşı yaşanmış, bu durum savaşa giren ülkelerdeki konut sorunun giderek büyümesine sebep olmuştur. Bu süreç sonunda konut hakkı kavramı birçok uluslararası sözleşmede ve konferansta yer almıştır. Sosyal konut politikaları da bu çerçevede gelişmiştir. Barınma ihtiyaçlarını karşılayamayan, alt gelir gruplarının barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla devlet veya yerel yönetimler yürütücüler tarafından kar amacı

güdülmeden oluşturulmuş ya da desteklenmiş konut birimlerine ise sosyal konut denir.

Sosyal konutun karşılanma biçimi ülkelerin politikalarına göre şekil değiştirmektedir. Devletler; kira yardımı, mülkiyeti devlete ait olan konut birimlerini piyasa değerinin altında kiraya verme, hanehalklarını düşük faiz oranı ve çeşitli avantajlara sahip kredi olanakları yaratarak mülk sahibi yapma vb. yollarla sosyal konut sunmakta ve hanehalklarının bu konutlardan yararlanmasını sağlamaktadır. Ülkemizde de sanayi yatırımlarıyla birlikte sanayileşme hız kazanmış ve kentleşme hızlanmıştır. Plansız bir büyüme gerçekleştiği için kentlerdeki konut sorunu hızla artmış ve gecekondulaşmalar başlamıştır. 1950'li yıllarda giderek yoğunlaşan bu durum için yasalarla konut ihtiyacının belediyeler tarafından karşılanması gerekliliği vurgulanmış olsa da belediyeler finansman sağlayamamıştır. Yine yasal değişikliklerle gecekondular yasallaştırılmış barınma koşulları iyi olmayan hanelere ise yeni konutlar üretilmiştir. 1960'lı yıllara gelindiğinde ise konut politikalarından artık sosyal konut uygulamalarına önem verilmesinin gereği vurgulanmış, alt gelir gruplarının konut sahibi olabilmesi için kredi, vergi ve arsa gibi teşvikler sağlanmıştır. 1980'li yıllarda konut sahibi olmayan hanehalklarına konut edindirme amacıyla "Milli Konut Politikası" belirlenmiştir. Bu politika kapsamında 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır. Kanun toplu konut üretimine destek vermekle kalmamış aynı zamanda bir alt gelir grubu tanımı yaparak da ilgili yardımlardan bu grubun yararlanmasını sağlamıştır. Sosyal konut politikası sayılabilecek bu yasa yıllar içerisinde değiştirilerek bu özelliğinden uzaklaşmıştır. 2002 yılına gelindiğinde ise konut politikaları yön değiştirmiş ve konut üretiminde sayısal hedefler üzerinden bir seferberlik başlatılmıştır.

2003 yılı Ocak ayında oluşturulmuş olan Acil Eylem Planı ile konut sorununa çözüm üretmek amaçlanmıştır. Merkezi idare toplu konut üretimlerini Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) faaliyetleri aracılığıyla üstlenmiştir. TOKİ bu dönem itibariyle kredi veren ve arsa sağlayan bir

kurum olmanın ötesine geçmiş, doğrudan konut üretimine dâhil olmuştur. Alt ve orta gelirin konut ihtiyacını karşılamak ve kentsel dönüşüm projelerini üretip uygulamak bu kurumun görevi haline gelmiştir. Bu çerçevede konut ihtiyacının fazla olduğu bölgeleri belirleyip projeler bu bölgelerde yoğunlaşmış, proje içerikleri sadece konut üretmekle kalmamış aslında bir mahalle üretme boyutunda ele alınmıştır. Bu anlamda üretilen konutların çevre düzenlemesi, donatı alanı ihtiyacı gibi konularda projelerde yer almaktadır.

TOKİ tarafından belirlenen alt gelir grubu için üretilen satılık sosyal konutlardan yararlanma koşullarının ilk belirleyicisi hanehalkı geliri olmuştur. Bu kapsamda bir hanehalkının sosyal konut projelerinden faydalanmak için sahip olabileceği en yüksek aylık gelir 6500 TL (İstanbul için 7000tl) olarak belirlenmiştir. Ayrıca konut sahibi olabilmek için başvuru yaptığı şehirde belirli bir süredir ikamet etmesi buna ek olarak kendisine eşine ve/veya velayeti altındaki çocuklara ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı/kat mülkiyetli bağımsız bir bölüm veya müstakil bir konuta (tarla, bağ, bahçe, köy evi ve işyeri hariç) sahip olmaması gerekmektedir.

TOKİ, bu grupta yer alan hanehalkları için alt gelir grupları konutları kapsamında 2004 yılından itibaren 101 adet projeyi hayata geçirmiştir. Bu projelerin tümü henüz tamamlanmamış olsa da planlandığı şekliyle tamamlanmış olan 81 adet proje bulunmaktadır. Tamamlanan projeler ülkede 42 farklı ilde yapılmış olup toplamda 30.000'den fazla konut üretilmiştir. Bu konutlar tamamlanmalarının ardından başvuruda bulunan ve kura sonucu belirlenen hanehalklarına teslim edilmiştir. Ancak bahsedilen hanehalklarının ilgili konutlarda yaşamaya devam edip etmediği tartışmalarda yerini alsa da kapsamlı bir şekilde araştırılmamıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırma eksikliğinden yola çıkan çalışma kapsamında, Türkiye'de TOKİ tarafından inşa edilen sosyal konut projeleri ile yine TOKİ'nin ürettiği diğer konut projelerinin el değiştirme süreçleri karşılaştırmalı olarak

incelenecektir. Çalışmanın örneklemi belirlenirken TOKİ projelerine ait nicel verilerden yararlanılmıştır. TOKİ'nin tamamlamış olduğu 81 sosyal konut projesi incelenmiş ve Düzey-2 bölgeleri ayrımında değerlendirilmiştir. TR72 bölgesinde proje sayısının diğer bölgelere göre fazla olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bölgede yer alan 3 ilin 3'ünde de sosyal konut (alt gelir grubu konutları) içeren TOKİ projesi bulunmaktadır. Bu illerde konutların el değiştirme süreçlerinin ülke genelinde yapılan diğer projelerdeki benzerlerini de temsil etmesi için merkez ilçede gerçekleşme koşulu aranmıştır. Bu kapsamda Sivas ili, Merkez ilçe, Çayboyu mahallesinde bulunan ve 2 etap şeklinde tanımlanan 848 adet sosyal konutu içinde barındıran proje seçilmiştir. Bu projenin ilk etabı aynı zamanda TOKİ'nin yaptığı ilk sosyal konut projesi olma özelliği taşımaktadır. Sosyal konut projesiyle karşılaştırmalı olarak incelenen diğer proje de benzer mekânsal ve arz değişkenleri içermesi sebebiyle Sivas ili, Merkez ilçesinde yer alan, 864 konut biriminden oluşan Merkez İşhanı projesi olmuştur. Seçilen bu iki örneklem üzerinden TOKİ tarafından alt gelir grubu olarak tanımlanan hanehalklarının konut ihtiyacının karşılanması amacı ile yapılmış olan sosyal konut projelerindeki el değiştirme süreçleri ile diğer konut projelerinde gerçekleşen el değiştirme süreçlerinin farklılaşması sorgulanacaktır.

Çalışmada temel veri olarak T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), Parsel sorgu uygulamasının bağımsız birim temelli analiz kısmından yararlanılacaktır. 2014-2019 yılları arasının referans alındığı bu çalışmada, "Bağımsız Bölüm Satışı" ve "İpotekli Bağımsız Birim Satışı" ayrı ayrı değerlendirilecektir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bu bağlamda seçilmiş iki proje üzerinden yürütülen araştırmanın ilk bulgularına göre sosyal konut projesi olan örneklemde 848 konutun toplam 346'sı beş sene içerisinde el değiştirmiş olup bunların 23'ü ipotekli

satıştır. Bu projede el değiştirme oranı beş yıl içinde %44 oranında olup, el değiştiren konutların %6'sı ipotekli satıştır. Sosyal konut olmayan TOKİ konut projesinde ise aynı beş yıl içerisinde 864 konutun 575'iel değiştirmiş ve bu el değiştirmelerin 176 adedi ipotekli satış şeklinde gerçekleşmiştir. Bu projede el değiştirme oranı 5 yıl içerisinde %66 oranında olup, el değiştiren konutların %30'u ipotekli satıştır. Sosyal konutların hak sahibine tesliminden itibaren el değiştirmemesi gereken süre göz önünde bulundurularak yapılan bu karşılaştırma ile ayrıca el değiştirme süreçlerine ilişkin proje şartları da değerlendirilecektir. Son olarak da ev sahipliğini arttırmayı hedefleyen konut politikası kapsamında üretilen satılık sosyal konut projelerinin akıbeti üzerine güncel bir tartışma yürütülecektir.

Anahtar Kelimeler: *TOKİ, Sosyal Konut, Konutun El Değiştirmesi, Alt Gelir Grubu*

Housing Transaction of Social Housing (Low-Income Group) Projects Produced by TOKİ; Sivas, Central District Example

Münevver Rumeysa Gürbüzer
Muğla Sıtkı Koçman University, Department of City and Regional Planning
rumeysagurbuzer@gmail.com

Esma Aksoy Khurami
Muğla Sıtkı Koçman University, Department of City and Regional Planning
esmaaksoy@mu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The right to shelter is one of the most basic human rights as a social being. In fact, in Maslow's (1943) pyramid of needs, there is also shelter in the first step, which he calls physical needs such as eating, drinking, and excretion, necessary for continuing human life. Today, the units where people meet their shelter needs are housing. Housing units have also been subjects of many problems through industrialisation and urbanisation. The first of these problems was observed during the industrial revolution; the population of the cities increased rapidly with the spatial mobilisation of the workforce to the cities. As a result of insufficient housing stock in urban areas, squatter housing units and slums were built in many cities, especially at locations close to the industrial zones. Secondly, the Second World War caused an emerging housing problem regarding physical quality for countries that took part in the war. At the end of these processes, many international conventions and conferences have included the concept of the right to shelter/housing. Social housing policies have also developed within this framework. The role of the state or local governments in social housing to meet the

housing needs of low-income groups has been underlined with the need for the non-profit motive.

The way social housing has been provided varies according to the countries' policies. Rent assistance, renting public-owned houses below the market value, creating loan opportunities with low-interest rates and various advantages, making households homeowners are mentioned as examples. Turkey also experienced similar processes in industrialisation and urbanisation; hence, housing. An unplanned/unexpected growth in the urban population led to the housing problem. Although the municipalities were seen as responsible bodies to meet the housing needs intensifying since the 1950s, they could not achieve. With legal changes, squatter housing units were legalized, and new houses were built for households of poor quality. In the 1960s, few social housing practices were given importance over housing policies, and incentives such as loans, taxes, and land were provided for lower-income groups to encourage homeownership. In the 1980s, the "National Housing Policy" was carried out to provide housing to non-owner households. Within the scope of this policy, Mass Housing Law No. 2487 was enacted. The law supported mass housing production for the low-income group and enabled them to benefit from the appropriate aid. This law, which can also be considered a social housing policy, has changed over the years and has jumped the track. By 2002, housing policies changed direction, and then, campaigns based on numerical targets were started in housing production.

The Emergency Action Plan enacted in January 2003 aimed to find a solution to the housing problem. The central government has undertaken mass housing production with the activities of the Housing Development Administration of Turkey (TOKİ). As of this period, TOKİ has been rigged with many duties such as giving loans and land and producing houses. Also, it has become the duty of this institution to meet the housing needs of low and middle-income people to produce

and implement urban transformation projects. In this framework, the regions where the housing need was high were determined, and the projects were concentrated in these regions. The project focused not only on producing housing units but also on the formulation of neighbourhoods. In this sense, landscape and social infrastructure areas were also the subjects of TOKİ.

The first condition to benefit from the owner-occupied social housing produced for the lower-income group was earning less than previously defined income. In this context, the highest monthly income of a household has been described as 6500 TL (7000 TL for Istanbul). In addition, these households do not have to own an independent section or detached house (field, vineyard, garden, village house, and workplace) belonging to themselves, their spouse, and/or children under their custody. Apart from this, the applied person must reside in this city for a certain period.

TOKİ has implemented 101 housing projects since 2004 within the scope of low-income households. Eighty-one of these projects were completed as planned in 42 different cities in Turkey, and more than 30,000 housing units have been built in total. After the completion, housing units were determined by drawing lots and delivered to the applicants. However, whether the mentioned households continue to live in the relevant households has not been extensively investigated, although it has taken place in the discussions.

Method of the Study

Based on this research gap, the housing transaction processes of the social housing projects built by TOKİ and the other housing projects produced by TOKİ will be examined comparatively within the scope of this study. While determining the research sample, quantitative data of TOKİ projects were used. Eighty-one social housing projects completed by TOKİ were reviewed based on the existence in Level-2 regions. It

was concluded that the number of projects in the TR72 region is higher than in other regions. In 3 of the 3 provinces in the region, TOKİ has social housing projects (lower income group housing). To represent the households' similar ownership change processes with the other projects carried out throughout the country, central district of any city is decided to be chosen. In this context, the project, located in the central district of Sivas, Çayboyu neighborhood including 848 social housing units, defined as two stages, has been selected. The first phase of this project is also TOKİ's first social housing project. Compared with the social housing project, the other project consists of 864 residences located in the city center of Sivas due to similar spatial and supply variables. Through these two selected examples, the differentiation of handover processes in social housing projects built by TOKİ to meet the housing needs of low-income households and in other housing projects will be questioned.

As the primary data in the study, the independent unit-based analysis part of the parcel inquiry application of the General Directorate of Land Registry and Cadastre (TKGM) under the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change of the Turkish Republic will be used. Although, in this study, the years 2014-2019 are taken as reference, "Independent Unit Sale" and "Mortgaged Independent Unit Sale" will be evaluated separately.

Research Findings and Conclusion

According to the preliminary findings of the research carried out on two selected projects, 346 of the 848 social housing projects included in the sample changed hands within five years, and 23 were mortgaged sales. In this project, the ownership change rate in five years is 44%, and 6% of the houses that changed hands are mortgaged sales. In the TOKİ housing project, which is not social housing, 575 of 864 houses were exchanged in the same five years, and 176 of these swaps were in the

form of mortgage sales. In this project, the ownership change rate within five years is 66%, and 30% of the houses that change hands are mortgaged sales. The project conditions regarding the handover processes will also be evaluated with this comparison, which is made by considering the period during which social housing should not change hands from delivery to the beneficiary. Finally, an up-to-date discussion will be held on the fate of social housing projects for sale, which is produced within the scope of the housing policy aiming to increase homeownership.

Keywords: *TOKİ, Social Housing, Housing Transaction, Low-Income Group*

Konut Sektöründe Ödenebilirliğin Sağlanmasına Yönelik Devlet Müdahalelerinin Uygulama Boyutu

Efe Haşim Sezen
Maltepe Üniversitesi
efehsezen@gmail.com

Füsun Çizmeci Yöreş
Yıldız Teknik Üniversitesi
fusuncizmeci@yahoo.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Gelişmekte olan ülkelerde, devletlerin inşaat sektörünü ekonomik kalkınmanın merkezine koyması, buna bağlı olarak özel sektörün piyasadaki hakimiyetinin artması, küresel ekonomiye eklemlenme çabasındaki kentleri adeta birer şantiyeye dönüştürmüştür. Günümüzde konut piyasası, seksenli yıllardan sonra yaygınlaşan liberal politikalar ekseninde şekillenerek Türkiye'de ve dünyada piyasaya yatırım amaçlı dahil olan aktörlerin artışıyla büyük bir hacim kazanmıştır. Büyük ölçekli ve genellikle uluslararası sermayenin iş birliği ile geliştirilen projelerin önemli bir kısmını konut yerleşmeleri oluşturmaktadır. İstanbul örneğine bakıldığında konut yerleşmelerinin önemli çoğunluğu proje geliştiricileri için karlılığı fazla olan lüks konut talebine yönelik üretildiğinden, yüksek gelir grubu için konut talebinin üzerinde bir arzdan söz etmek mümkündür. Ancak, orta ve alt gelir gruplarına yönelik bir konut arzı nitelik ve nicelik olarak yetersiz kalmaktadır. Üst-orta gelir grubu için üretilen yerleşmeler, inşa edildikleri bölgede arsa değerlerini, konut fiyatlarını ve kira bedellerini arttırarak ranta dayalı bir kentsel büyümeye neden oldukları, artan fiyatları karşılayamayan bölgenin eski sakinlerini göçe zorladıkları için ödenebilir konuta erişim çözüm bekleyen en önemli problemlerden biri haline gelmiştir.

Ödenebilir konuta erişim dünya genelinde farklı boyutlarda yaşanan küresel bir sorundur. Gelirlerinin önemli bir kısmını konut harcamalarına ayıran haneler pek çok Avrupa ve Amerika şehrinde ödenebilir konut ihtiyacını karşılamakta zorlandığını protestolar aracılığıyla ortaya koymaktadır. Bu sorun kimi şehirlerde nüfus artışı ve göçler gibi demografik faktörlerden kaynaklanırken, kimi şehirlerde de geçmişten gelen katı planlama politikaları sebebiyle konut stokunun sınırlı kalmasının sonucudur. Ekonomik temelli bir sorun olan ödenebilirliğin sağlanamaması beraberinde sağlık sorunlarını ve sosyo-kültürel sorunları getirmektedir. Hane halkı ihtiyacına yönelik olmayan konutlarda düşük maliyet nedeniyle ikamet ediliyor olması bireylerin fiziksel ve mental sorunlar yaşamalarına neden olmaktadır. Ek olarak son yıllarda süregelen ödenebilirlik problemi 2020 sonrasında salgın etkisi, Türkiye özelinde 2021 yılı sonu itibariyle yaşanan kur dalgalanması ve enflasyon artışıyla her zamankinden daha büyük önem kazanmıştır. Ekonominin önemli bir parçası olan konut piyasası yaşanan fiyat değişimlerinden etkilenmiş ve arsa, inşaat maliyetinde artış yaşanmıştır. Beraberinde gelen konut ve kira fiyatlarının yükselmesi alım gücü düşen ve ödenebilirlik sorununu yaşayan hane sayısını arttırmıştır.

Devletler piyasaya yaptıkları müdahaleler ile ödenebilirlik sorununa çözüm arayışındadırlar. Bu müdahale biçimleri devletlerin refah düzeyi, ekonomik rejimleri, kültürel birikimleri gibi farklı unsurlara göre çeşitlilik göstermektedir. Sosyal devlet anlayışı ile her hanenin konut ödeme gücünü arttırmak amacıyla gerçekleştirilen devlet müdahaleleri; kamu politikaları ve uygulama olmak üzere iki boyuta sahiptir. Bu çalışmada amaçlanan son yıllarda artan ve alt-orta gelir grubunun yaşadığı temel konut sorunu olan ödenebilirliğin sağlanmasına yönelik müdahalelerin kamu politikaları ve uygulama boyutunun literatürde ele alınış biçimlerini irdelemek ve uygulama boyutunda yapılabilecek potansiyel çalışmaları ortaya koymaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu bildiride ulusal ve uluslararası akademik veri tabanlarında yer alan çalışmalar ödenebilirlik, sosyal konut, modern inşa yöntemleri anahtar kelimelerine odaklanılarak kapsamlı bir literatür taramasıyla ele alınırken dünya genelinde farklı şehirlerde yaşanan ödenebilir konut sorununa karşı ortaya konan kamu müdahaleleri incelenmiştir. Çalışmanın odak noktasını oluşturan ödenebilirlik kavramının uygulama boyutundaki en somut örnekleri olan sosyal konutlara dair örnek incelemeleri yapılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Ödenebilirliğin arttırılması adına düzenlenen kamu politikaları genellikle konut talebini arttırmaya yönelik sağlanan sübvansiyon, kira kontrolü, mevzuat değişikleri, imar düzenlemeleri gibi ekonomik ve idari bir takım düzenlemeleri içermektedir. Literatürde kamu politikaları üzerine ekonomistlerin, şehir plancılarının, sivil toplum kuruluşlarının pek çok çalışması yer alırken ödenebilirliğin sağlanmasına yönelik uygulama boyutunda yapılacaklara dair içeriğin nispeten sınırlı kaldığı görülmüştür. Uygulama boyutu arz yönlü gerçekleştirilen ve alt ve orta gelir grubuna yönelik konut üretimini içermektedir. Konut stokunu arttırma odaklı gerçekleştirilen bu müdahalelerde devlet kendisi konut üretimini sağlayabildiği gibi özel sektörü de bu konuda teşvik etmektedir. Türkiye'de devlet, konut üretiminde Toplu Konut İdaresi (TOKİ) aracılığıyla büyük bir role sahipken sosyal konut olarak nitelendirilen projeler, mülk konut sahipliği odaklı, şehrin çeperinde yer alan ve haneler için yeterliliği sorgulanan konutlardır. Sosyal konut üretiminin alt gelir grubuna yönelik olup olmadığını sorgulayan pek çok çalışma literatürde uygulama boyutuna dair en yaygın içeriği oluşturmaktadır. Ödenebilirlik alanında yapılan uygulama müdahalelerinde ana aktör TOKİ'dir. TOKİ'nin ürettiği projeler ve piyasadaki rolü üzerine yapılan analizlerde kurumun yeni

konut arzında, proje finansmanı sağlanmasında ve idari politikalar belirlenmesindeki rolü ve bu rollerden hangisine ağırlık verilmesi gerektiği irdelenmektedir. Bu çalışmada ise TOKİ'nin hali hazırda benimsediği uygulama faaliyetleri üzerinde hangi noktaların geliştirileceği sorgulanmaktadır. Literatürde sosyal konut uygulamaları ele alındığında odaklanılan nokta inşa edilen konutun konfor, kalite, mimari nitelik, kullanım ömrü maliyeti gibi unsurlarıdır. Bu çalışmalar kullanıcı deneyimi ve vaka analizi üzerinden ilerlerken yapı üretim tekniğinin çeşitliği ve sağlayacağı potansiyel faydalara yeterli düzeyde değinilmemektedir. Uluslararası literatüre bakıldığında ise üretim teknikleri ve uygulama alanında yapılacaklara dair modern inşa yöntemleri kullanımı hem literatürde sıklıkla yer alırken hem de bu yöntemlerle uygulanmış somut projeler şehirlerde konut stokunun bir parçası olmuştur. Modern inşa yöntemleri çoğunlukla proje sahasının dışında üretimi temel alan, prefabrik yapı elemanlarının bir araya getirilmesini, 3 boyutlu yazıcıların ve çeşitli teknolojik yeniliklerin kullanımını içeren yapı üretim teknikleridir. Yapı üretiminin her alanında kullanılabilen bu yöntemlere ülkemizde sanayi yapılarının ve yazlık konutların üretiminde sıklıkla başvurulmaktadır. Modern inşa yöntemlerine yer veren akademik çalışmalarda üretilen yapıların mukavemeti, yalıtım değerleri, mimari nitelikleri gibi yapı fiziği ve tasarım alanındaki unsurlara odaklanılmaktadır. İnşaat süreçlerinde ve konut üretiminde modern inşa yöntemlerinin önemli bir parçası olan 3 boyutlu yazıcı kullanımının Türkiye'de ilk örneklerini vermesi bu alana dair akademik çalışmaların da sayısını arttırmaya başlamıştır. Ancak bu çalışmalarda da üretilen yapının ödenebilirlik alanında sağlayacakları üzerinde henüz durulmamaktadır. Modern inşa yöntemlerinin sosyal konut arzına sağlayacağı katkılara dair çalışmalar yeni proje örnekleriyle birlikte üzerinde çalışılmaya açık bir potansiyele sahiptir.

Ödenebilirlik alanında yapılan çalışmalarda uygulama boyutunun kamu müdahalelerine göre ikinci planda kaldığı görülürken bu alan üzerinde odaklanılabilecek konu başlıklarının çeşitliliği bir hayli fazladır. Modern inşa yöntemleri konut üretim sürecinde baştan sona

kullanılabileceği gibi, projenin belirli aşamalarında sürece dahil edilebilmektedir. Bu yöntemlerin sağladığı ekonomik, çevresel, mimari avantajlarla günümüz konut sektöründe sürdürülebilir, nitelikli ve kapsayıcı sosyal konut arzının sağlanmasına katkı sağlayacağı öngörülmektedir. Sosyal konut projelerinde modern inşa yöntemlerine başvurulmasıyla ortaya çıkan maliyet etkileri, hane halkı bütçesinde konut harcamalarının potansiyel yeri, hanelerin ikamet ettikleri konuta dair algıları, bu teknikler ile üretilen yapıların yaşam döngüsü maliyetleri gibi konular üzerinde analizler konut piyasasında ödenebilirlik sorununun çözümüne katkı sağlayacaktır. Bu çalışma sonucunda modern inşa yöntemlerinin ve özellikle 3 boyutlu yazıcı ile konut üretiminin Türkiye'de somut örneklerinin artma potansiyeli taşıdığı görülmüştür. Uygulama boyutunda üretilecek akademik çalışmaların ve somut projelerin artması modern inşa yöntemlerinin yapı yönetmeliklerinde ve mevzuatlarda yer bulmasını hızlandıracaktır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Politikaları, Ödenebilir Konut, Modern İnşa Yöntemleri*

Implementation Aspect of State Interventions for Ensuring Affordability in the Housing Sector

Efe Haşim Sezen
Maltepe Üniversitesi
efehsezen@gmail.com

Füsun Çizmeci Yöreş
Yıldız Teknik Üniversitesi
fusuncizmeci@yahoo.com

Abstract

Purpose of the Study

In developing countries, the fact that the states put the construction sector at the center of economic development and the dominance of the private sector in the market increased accordingly, has transformed cities that are trying to integrate into the global economy into construction sites. Today, the housing market has been shaped on the axis of liberal policies that have become widespread after the eighties and have gained a large volume with the increase of the actors involved in the market for investment purposes in Turkey and the world. Housing settlements constitute an important part of large-scale projects developed in cooperation with international capital. Considering the example of Istanbul, it is possible to talk about a supply above the housing demand for the high-income group, since the majority of the housing settlements are produced for the demand for luxury housing, which is highly profitable for the project developers. However, a housing supply for middle and lower-income groups remains insufficient in terms of quality and quantity. However, a housing supply for middle and lower income groups remains insufficient in terms of quality and quantity. Access to affordable housing has become one of the most important problems to be solved, as the settlements produced for the upper-middle income group cause an urban growth based on investment

income by increasing the land values, housing prices and rental prices in the region where they are built, forcing the former residents of the region who cannot afford the increasing prices, to migrate.

Access to affordable housing is a global issue experienced in different dimensions around the world. Households that allocate a significant portion of their income to housing expenditures demonstrate through protests that they have difficulty in meeting their affordable housing needs in many European and American cities. While in some cities this problem is caused by demographic factors such as population growth and migration, in others it is the result of the limited housing stock due to strict planning policies from the past. The inability to ensure affordability, which is an economic-based problem, brings along health and socio-cultural problems with it. Households might reside in houses that do not meet their needs due to low-cost but on the other hand, this causes individuals to experience physical and mental problems. In addition, the ongoing problem of affordability in recent years has gained more importance than ever before with the effect of the pandemic after 2020, the increase in inflation and the exchange rate fluctuation experienced as of the end of 2021 in Turkey. The housing market, which is an important part of the economy, has been affected by the price changes and the cost of land and construction has increased. The accompanying rise in housing and rent prices has increased the number of households with reduced purchasing power and having problems with affordability.

States seek a solution to the affordability problem with their interventions in the market. These forms of intervention vary according to different factors such as the state's welfare level, economic regimes, and cultural accumulations.

State interventions are carried out in order to increase the housing payment power of each household with the understanding of the social state and these interventions have two aspects which are public policies and implementations to housing production.

The aim of this study is to examine the way of handling the aspects of public policies and implementations of the interventions for ensuring affordability in literature and to reveal the potential studies that can be done in the implementation aspect.

.

Method of the Study

In this paper, the studies in national and international academic databases are handled with a comprehensive literature review focusing on the keywords of affordability, social housing, modern construction methods. Meanwhile, public interventions for ensuring the affordable housing problem in different cities around the world are examined. Case studies of social housing projects, which are the most visible examples of the concept of affordability, were analyzed as well.

Research Findings and Conclusion

Public policies designed to increase affordability generally include a number of economic and administrative regulations such as subsidies, rent control, legislative changes, zoning and etc. which were meant to increase the demand for housing.

While there are many studies of economists, city planners, and non-governmental organizations on public policies in the literature, it has been observed that the content on what to do in terms of implementation to ensure affordability is relatively limited.

The implementation aspect includes the supply-side housing production for the lower and middle-income groups. In public interventions, which are focused on increasing the housing stock, the state itself can provide housing production and also encourages the private sector in this regard. While the state in Turkey has a major role in housing production through the Mass Housing Administration (TOKİ), the projects that are described as social housing are residential properties

focused on property ownership, located on the periphery of the city, and whose adequacy is questioned for households.

Many studies questioning whether social housing production is for the lower-income group, constitute the most common content in the literature regarding the implementation aspect. TOKİ is the main actor in implementation interventions in the area of affordability.

In the analyzes made on the projects produced by TOKİ and its role in the market, the role of the institution in the supply of new housing, providing project financing and determining administrative policies and which of these roles should be emphasized are examined.

This study questions the points which can be improved on the implementation activities that TOKİ has already adopted. Considering the social housing practices in the literature, the focus is on the elements of the built house such as comfort, architectural quality, life-cycle cost.

While these studies progress through user experience and case studies, the diversity and potential benefits of building production techniques are not adequately addressed.

When we look at the international literature, the use of modern methods of construction as a production technique is frequently included in the literature, and projects implemented with these methods have become a part of the housing stock in cities.

Modern methods of construction are mostly building production techniques that are based off-site and include the assembly of prefabricated building elements, the use of 3D printers and various technological innovations. These methods, which can be used in all areas of building production, are frequently used in the production of industrial buildings and summer houses in our country. In academic studies that include modern methods of construction, it focuses on the elements in the field of building physics and design, such as the material strength, insulation values, architectural qualities of the produced buildings.

The use of 3D printers, which is an important part of modern methods of construction, gave the first examples in Turkey and this has started to increase the number of academic studies in this field.

However, in these studies, it has not yet been focused on what the produced structure will provide in the field of affordability. New Academic studies on the contributions of modern methods of construction to the social housing supply have the potential to encourage the realization of new projects using these methods.

While it is seen that the implementation aspect is secondary to public interventions in the studies conducted in the field of affordability, the variety of topics that can be focused on this area is quite high.

Modern methods of construction can be used throughout the housing production process, or they can be included in the process at certain stages of the project.

With the economic, environmental and architectural advantages provided by these methods, it is expected to increase the sustainable, qualified and inclusive social housing supply in today's housing sector.

Inferences on issues such as the construction costs arising from the use of modern construction methods in social housing projects, the place of housing expenditures in the household budget, the perceptions of the households about the housing they reside, and the life-cycle costs of the structures produced with these techniques will provide a different approach to the affordability problem in the housing market.

As a result of this study, it has been seen that concrete examples of modern construction methods and especially housing production with 3D printers have the potential to increase in Turkey.

The increase in academic studies to be produced in practice will accelerate the development of new projects and the finding of modern construction methods in building regulations and legislation.

Keywords: *Housing Policies, Affordable Housing, Modern Methods of Construction*

Mekansal Kalite Bağlamında Viyana'da Sosyal Konut Yarışmaları

Esranur Karacif
İstanbul Teknik Üniversitesi
demirtase17@itu.edu.tr

Yasemin Alkışer Bregger
Kırklareli Üniversitesi
y.alkiserbregger@klu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Mimarlık yarışmaları tasarımda yenilikçi yaklaşımlar ortaya koymaları, nitelik arayışına yönelik araçlar olmaları, güncel mimari tartışmalara kuramsal olarak değer katmaları açısından kritik bir öneme sahiptir. Şartname ve imar yönetmeliği gibi teknik kriterleri sağlayan proje önerileri, bağlam içerisindeki kavramsal yaklaşım, özgünlük, ekonomik, ekolojik ve sosyal sürdürülebilirlik gibi çeşitli özellikler göz önüne alınarak, jüri üyeleri tarafından değerlendirilir ve ortak bir kararla yarışma problemine en iyi çözümü ürettiği düşünülen proje birinci seçilir. Bu ortam, mimarlıkta kalite kriterlerinin değerlendirilmesine dair tartışmaların üretilmesine imkan sağlar.

Mimarlıkta kalite konusu, çok boyutlu olması ve öznel yargıları da içinde barındırması yönüyle tartışmalı bir kavramdır. Bu nedenle yarışmalarda alana değer kattığı düşünülen farklı projeler, farklı disiplinlerden jüri üyelerinin öngörüleri ve hazırlanan şartnamelerle ortaya koyulan kalite kriterleri göz önünde bulundurularak birbirleri arasında karşılaştırma yoluyla değerlendirilir. Bu çalışmada yarışmalar somut bir enstrüman olarak ele alınacaktır. Böylece kalite kavramının çok değişkenli ve geniş yapısı yönetmelikler, standartlar, yarışma şartnameleri, jüri raporları, yarışma projeleri gibi farklı boyutlar üzerinden tartışılarak sınırlandırılabilecektir.

Yarışmalar, mimarlığın çeşitli alanlarında açılmakla birlikte, kentin hacimsel olarak önemli bir bölümünü oluşturan konut üzerine Türkiye'de açılan yarışmalar sınırlı sayıdadır. Türkiye'de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlı, odağında sosyal konut üretimi olan kamu kuruluşu TOKİ (T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) tarafından 2009 yılından itibaren nitelikli sosyal konut üretimi amacıyla üç adet yarışma (2009-Kayabaşı Fikir Projesi Yarışması, 2014-Yedi İklim Yedi Bölge Mahalle, 2017-Yedi İklim Yedi Bölge Gelenekten Geleceğe) açılmıştır. Avrupa ülkelerinde yapılan sosyal konut yarışmalarına kıyasla nicelik bakımından Türkiye'de açılan yarışmaların az sayıda olduğu görülmektedir.

Çalışma kapsamında, literatürde sosyal konut ile ilgili sözü edilen nitelik ve kriterlerin yarışma ile üretilen konutlara etkisini belirlemek amaçlanmıştır. Çalışmadaki ana araştırma soruları olarak "Sosyal konut yarışmalarıyla kaliteli bir mekan üretimi mümkün mü? Bu yarışmalar mekansal kaliteye dair kavramsal söylemler üretir mi? Sosyal konut yarışmalarında şartnamelerde belirlenen kriterlere ek olarak, özgün bir yaklaşımla, farklı çözümler üretilebilir mi?" sorularına yanıt aranmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Tartışmalı bir kavram olan kalite kavramı, kentlerde baskın yapılar olarak karşımıza çıkan ve yaşam kalitesine doğrudan etki eden konut mekanının tasarımı üzerinden ele alınarak incelenmiştir. Konut mekanı ise yarışmalar üzerinden incelenmiş olup, özellikle bir sorun olan sosyal konutlar odağa alınmıştır. Kalite kavramının yarışmalar üzerinden ele alınması ile sosyal konut yarışmalarına dair az sayıda olan literatür çalışmalarına katkı sağlamak hedeflenmiştir. Konut yarışmaları konusunda, özellikle TOKİ'nin 2009 yılında açmış olduğu Kayabaşı Fikir Projesi Yarışması'nın da etkisi ile ulusal ortamda bir adet yüksek lisans tezi (1930 Yılından Günümüze Yarışma Projeleri İçinde Konut Mimarisine Yönelik

Projelerin Yeri ve Değerlendirilmesi, 2013), kongre ve sempozyumlarda akademisyenler tarafından ele alınmış az sayıda çalışma mevcuttur.

Bu çalışmada yurt dışına gönderilen çalışanlar için uygun ülkelerin belirlenebilmesi ve çalışanların tazminatlarının karşılaştırmalı olarak adaletli bir şekilde verilebilmesi adına araştırmalar yürüten uluslararası bir danışmanlık firması olan Mercer tarafından 2009 yılından beri dünyanın en yaşanabilir şehri seçilen ve her yıl sosyal konut yarışmalarının düzenlendiği Viyana'da yapılan sosyal konut yarışmaları ele alınmaktadır. Türkiye'de 2009 yılından itibaren TOKİ tarafından açılan konut yarışmaları sosyal konut üretimi odaklıdır. Viyana'da yapılan konut yarışmaları da sosyal konut üretimi odaklı olup, Avrupa'daki diğer şehirlerden farklı olarak, bu yarışmalar belediyeye bağlı bir alt kuruluş olan ve konut fonu sağlayan Wohnfonds Wien (Viyana Konut Fonu) tarafından açılmaktadır. Bu nedenle Türkiye ile paralellik göstermekte olup, alan çalışmasının Viyana üzerinden yapılmasıyla sosyal konut yarışmalarının kalite bağlamında incelenmesinin literatüre katkı sağlayacağı düşünülmüştür. Bu bağlamda 2015 yılından günümüze, Viyana'da yapılan üç kritik konut yarışmasının şartnameleri, jüri raporları ve kazanan projelerin açıklamaları, projelerin paftaları ile birlikte incelenmiştir.

Araştırmada sosyal konut yarışmalarının mekansal kaliteye dair söylemler üretip üretmediği, bu projelerle yarışma şartnamelerinin de ötesinde mekansal kaliteyi destekleyen çözümlerle katkı sağlayıp sağlamadıkları incelenen ana sorulardır. Literatür taramasından çıkarılan kalite parametreleri ile kaliteli mimari ürün yaratma arayışı ile açılan yarışmalardaki kalite parametreleri karşılaştırılarak, yarışma şartnamelerinin ve jüri raporlarının kuramsal açıdan potansiyelleri ve sınırlamaları araştırılmıştır. Bu incelemede, Viyana'da açılan yarışmalardaki dört temel bileşen modelindeki mimarlık, ekonomi, ekoloji ve sosyal sürdürülebilirlik açısından ele alınan parametreler, literatür taramasında iç ve dış mekan olarak ikiye ayrılmış olan kriterlerle çakıştırılmıştır. Böylece kalite yaklaşımları ve değişen kurguların konut mekanına etkileri incelenmiş,

yarışmaların potansiyelleri ve sınırlamaları literatür taramasında elde edilen veriler ışığında değerlendirilmiştir.

Viyana'da yapılan yarışmalardan ödül alıp, inşa edilmiş ve inşa edildikten sonra 2015 ve 2019 yıllarında verilen Viyana Konut Ödülü'nü kazanmış olan projeler çalışmanın örneklem grubunu oluşturmuştur. Örneklem grubundaki projelere dair mekansal kalite araştırmasında şartnamelerin ve jüri raporlarının kalite tarifleri ile inşa edildikten sonra alınan ödülün raporundaki kıstaslar kalite parametreleri olarak değerlendirilmiştir. Yarışmayı kazanan projelerin şartnameleri, jüri raporları ve projelerin açıklamalarına dair bilgilere Viyana Konut Fonu tarafından her yıl yayınlanan Geliştirici Firma Yarışmaları (Bauträgerwettbewerbe) kitapları aracılığıyla erişilmiştir. Örneklem grubundaki projelerin açıklamaları, şartnameleri, jüri raporları ve inşa edildikten sonra kazanılan ödülün gerekçelerini belirten jüri raporları ayrı ayrı incelenmiştir. Buradan çıkarılan kalite parametreleri ise kuramsal metinlerden çıkarılan ve yarışmaların dört temel bileşeninden çıkarılan kalite parametreleri ile karşılaştırılıp incelenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bu çalışmanın kuramsal kısmından elde edinilen bilgilerle sosyal konut yarışmalarında ele alınmış olan kavramlar ve bu kavramların mekansal karşılıkları karşılaştırılarak, yarışmalarla üretilen söylemlere ve üretilen mekanların tasarım kalitesine dair veriler elde edilmiştir. Bu noktada üç tür grafik oluşturulmuştur. İlk grafikte kavramsal çalışmalardan elde edilen bulgular sınıflandırılmıştır. İkincisinde "iç ve dış mekan" olmak üzere iki sütun ve "mimarlık, ekonomi, ekoloji ve sosyal sürdürülebilirlik" başlıklarında dört satır bulunur. Her yıl kazanan projelerin çizelgeleri ile kavramsal çalışmaların ve yarışmalarda değerlendirilen genel ilkelerin ele alınış biçimleri gösterilir. Konut inşasının yoğun olduğu ülkemizde konut yarışmalarının yapılma oranı oldukça düşüktür. Ancak konut stoğunun önemli bir miktarında payı olan TOKİ gibi kamu

kuruluşları önderliğinde, özellikle sosyal konutların yarışma ile üretiminin önemli bir problem haline gelen konutta kalite sorununa çözüm getirebileceği ifade edilebilir. Viyana örneğinde de olduğu gibi yarışmaların niceliği, niteliğe dair söylemlerin üretilmesine katkı sağlamış, yarışmalarla konut iç ve dış mekanı kümülatif olarak daha nitelikli bir yapıya kavuşmuştur. Ayrıca yarışmalarla yapılan projelerde imar yönetmeliği, yarışma yönetmeliği ve şartnamelerin yanı sıra, üst bir kalite kriteri sisteminin (mimarlık, ekonomi, ekoloji ve sosyal sürdürülebilirlik) varlığı, kaliteli sosyal konut üretimine katkı sağlamıştır. Bu sistemin de akıllı konut, ebeveyn merkezi, yaşlılar ve gençlere yönelik konutlar gibi farklı temalarla çeşitlendirilmesi, esnek bir yapı kazandırmıştır. Türkiye'de sosyal konut problemi Balamir'in belirttiği (2008) tasarımın kurumlaştırılması, konut tasarımının tartışılması, tasarımın talep edilmesi, toplumsal bilinç gibi problemler, tasarımın bir kamu kurumu tarafından açılan yarışmalar aracılığıyla uygulanması ile kültür haline getirilerek aşılabilir. Kamu kuruluşu tarafından açılmasının yanı sıra Europan gibi yarışmalarda da aktif rol alınabilir. Meslek odaları, üniversiteler gibi çeşitli kurumların da bu bağlamda süreci desteklemesi önemlidir.

TOKİ, 2009 yılında açtığı ilk yarışma ile (İstanbul Kayabaşı Bölgesi için Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması) ve bu yarışmada şartnamede yer alan 9-E prensibi ile önemli bir adım atmıştır. Ancak bu sistem yeterince uygulanmamıştır. Viyana'da 4 temel bileşen sisteminin net bir şekilde uygulanması neticesinde, bu bir kültür halini almış ve birikimsel olarak her yıl üzerine eklenen yeni uygulamalarla zenginleştirilmiştir. Burada, yukarıda değinildiği gibi yarışma projelerinin şartnamelerinin sınırlandırılmış yapısı, çeşitli temaların da odağa alınması ile zenginleştirilebilir. Ayrıca Konut Ödülleri gibi bir sistem de özellikle geliştiricilerin yapım aşamasından sonra projenin kalitesine dair yaklaşımını değiştirebilir. Bunlara ek olarak, yarışmaların çeşitli ekiplerin bir araya gelerek çalışması, rekabetin yanı sıra dayanışmanın da sistem içinde yer alması, olumlu bir yaklaşım olabilir.

Viyana'da yapılan yarışmalarda, modülerlik, yapı kütlelerinin kompakt olması, projelerin genellikle farklı amaca hizmet eden ayrı kütlelerden oluşması, farklı temaların yarışmacıların kendileri tarafından da ek olarak belirlenebilmesi, her dairenin kendine ait açık alanının bulunması, geçitlerin karşılaşma alanı olarak kullanılması mimarlık kriteri altında en sık üretilen uygulamalardır. Ekonomi kriteri bağlamında ise, kullanıcı lehine sözleşmeler, ucuz arazi finansman maliyetleri, yine modüler sistemin kullanımı, kompakt ve ekonomik konut büyüklükleri, erteleme modelleri, düşük maliyetli temel donanımların kullanımı, süper destekli konut modeli, akıllı konutlar, taşıyıcı sistemde özel imalat gerektiren çözümlerden kaçınılarak ekonomik bir yapı çözümü, planlama ve uygulamada basit statik yapılar gibi uygulamalar görülmektedir. Ekolojik açıdan ise, çevre dostu şantiye yönetimi, düşük enerji standartı, fotovoltaik panellerin kullanımı, ısı geri kazanımlı, kontrollü evsel havalandırma, kısmi olarak yeşillendirilmiş cepheler, karbon-nötr kent ortamı, çatı yüzeylerinde güneş panelleri, prefabrike elemanların kullanımı ile şantiyeye taşınması gereken malzeme miktarının azaltılması, bir çalışma planı ile şantiyedeki atık malzemelerin miktarının en aza indirgenmesi, mikroiklime olumlu katkı sağlaması açısından çatıların düşük yoğunlukta bitkilendirilmesi gibi kriterler uygulanmıştır. Oturma odalarının uzantıları şeklinde kurgulanan açık alanlar, geçiş alanlarının karşılaşma alanları olarak kurgusu, yeşil bir çatı terası, dışarıdan gelen ziyaretçilerin de kullanabileceği tesisler, atölye, kurs gibi etkinliklerin yapılabileceği ortak alanlar, konut kataloğu üzerinden konut seçimi yoluyla katılımcılık gibi yaklaşımlar, sosyal sürdürülebilirlik bağlamında ele alınan kriterlerdir. Viyana örneği üzerinden yapılan bu yarışmalardan sosyal konut yarışmalarıyla kaliteli bir mekan üretiminin sağlanabileceğini, yarışmalarla kavramsal söylemlerin üretilebileceğini söylemek mümkündür. Ayrıca sosyal konut yarışmaları ile şartnamelerde belirlenen kriterlere ek olarak, özgün bir yaklaşımla, farklı çözümlerin de üretilebileceği söylenebilir.

Anahtar Kelimeler: *Mekansal Kalite, Sosyal Konut, Viyana, Yarışma.*

Social Housing Competitions in Vienna In the Context of Spatial Quality

Esranur Karacif
Istanbul Technical University
demirtase17@itu.edu.tr

Yasemin Alkışer Bregger
Kirklareli University
y.alkiserbregger@klu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Architectural competitions have a critical importance in terms of providing innovative approaches in design, being tools for qualification seeking, and adding value to contemporary architectural discussions theoretically. The project proposals that meet the technical criteria such as specifications and zoning regulations are evaluated by the jury members by considering various features such as conceptual approach, originality, economic, ecologic and social sustainability within the context. The project which is thought to produce the best solution to the competition problem is chosen as winner. This environment allows the production of discussions on the quality of architecture and the evaluation of buildings in this context.

The issue of quality in architecture is a controversial concept in terms of being multidimensional and incorporating subjective judgments. For this reason, qualified projects that add value to the competitions, projections of jury members from different disciplines and the quality criteria in the specifications prepared are considered by comparison between each other. In this study, competitions will be considered as a concrete instrument. Thus, the multivariable and broad structure of the concept of quality will be evaluated by discussing on different

dimensions such as regulations, standards, competition specifications, jury reports, competition projects.

This study aims to determine the effect of the qualifications and criteria mentioned in the literature on social housing produced by the competition. As the main research questions in the study, "Is it possible to produce a quality space with social housing competitions? Do these competitions produce conceptual discourses on spatial quality? In addition to the criteria determined in the specifications in social housing competitions, can different solutions be produced with a unique approach?" answers to the questions were sought.

Method of the Study

Competition in Turkey are made in various fields of architecture,, which constitutes an important part of the city, housing competitions are limited. TOKI (Housing Development Administration of Turkey) opened a competition for the production of three social housing complex since 2009 (2009-Kayabaşı Idea Project Competition, 2014-Seven Climate Seven District Neighborhoods, 2017-Seven Climate Seven Regions from Tradition to Future). On the otherside, in Europe, housing competitions are held almost every year.

This study focuses on the social housing competitions held in Vienna, which has been selected as the most livable city in the world since 2009 by Mercer, an international consultancy firm that conducts research in order to determine the appropriate countries for the employees sent abroad and to provide the employees' compensation in a comparative fair way. Housing competitions held in Vienna is social housing production-oriented. These competitions are conducted under a subsidiary of the Municipality, the housing fund by Wohnfonds Wien (Vienna Housing Fund). By understanding the competitions in Vienna is thought that this will contribute to the quality of social housing competitions in Turkey, because it is parallel with the situation in Turkey.

In this context, from 2015 to the present, the specifications of the housing competitions held in Vienna during the last decade, the jury reports and the explanations of the winning projects were examined together with the presentation boards of the projects. The scope of this study is to determine the theoretical approaches of the competition specifications and jury reports by comparing the quality parameters extracted from the literature research and the quality parameters in the competitions opened in search of creating qualified architectural products. In this study, the parameters considered in terms of architecture, economy, ecology and social sustainability in the four main component models in the competitions held in Vienna are in line with the criteria which are divided into two parts as internal and external spaces in the literature review. The effects of such quality approaches and changing situations in the housing space were examined and their positive and negative aspects were compared with the data obtained from the literature review..

Research Findings and Conclusion

In Turkey where housing construction is intense, the rate of housing competitions is quite low. However, under the leadership of public institutions such as TOKI (Housing Development Administration of Turkey), which has a significant share of the housing stock, it can be stated that the production of social dwellings through competition can be a solution to the quality problem in the dwelling which is an important problem of especially big cities like Istanbul. As in the case of Vienna, the quantity of the competitions contributed to the production of discourses on quality and the interior and exterior of the house gained a more qualified structure. In addition to the development regulations, competition regulations and specifications, the existence of a high quality criterion system (architecture, economy, ecology and social sustainability) contributes to the production of quality social housing and

thus to the production of a quality 'minor urban space'. The diversification of this system with different themes such as smart housing, parent center, housing for the elderly and young people provides a flexible structure.

By discussing housing design, desiring design as a result of social awareness, design quality of dwellings can be brought into culture through competitions by a public institution. In addition to being opened by public institutions, an active role can be played in competitions such as Europan. It is important that various institutions such as professional chambers and universities support the process in this context.

As a result of this study, it is possible to assert that social housing competitions can be used to produce a qualified space and conceptual discourses can be produced through these competitions organized in Vienna. Besides, it can be stated that in addition to the determined criteria in social housing competitions and specifications, different solutions can be produced with unique approaches.

Keywords: *Competition, Spatial Quality, Social Housing, Vienna.*

Toplu Konut Alanlarında Mekân Kalitesinin Değerlendirilmesi: Kırşehir Bağbaşı TOKİ Konutları

Olcay Türkan Yurdugüzel
Yozgat Bozok Üniversitesi
olcay.turkan@yobu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Çalışma alanı olarak belirlenen Kırşehir Bağbaşı TOKİ konutları ve çevresini oluşturan alan kentin doğusunda ve Ahi Evran Üniversitesine yakın konumda yer almaktadır. Bu çalışma kapsamında Kırşehir Bağbaşı TOKİ konut çevresindeki alanların mekân kalitesinin belirlenmesi amaç edinilmiştir. Konut kullanıcılarından farklı yaş ve profile sahip olan kullanıcıların ihtiyacı olabilecek sosyal, kültürel, ticari vb. işlevlerin karşılanabilme durumu sorgulanmaya çalışılmıştır. Bağbaşı TOKİ alanında mekân kalitesinin değerlendirilmesi amacıyla Kimlik ve Karakter, Okunabilirlik, Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik, Çeşitlilik, Kamusal Alan Kalitesi ve Uyum ölçütleri üzerinden alan okunmaya ve analiz edilmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda toplu konut alanlarının bahsedilen kentsel mekân kalite ölçütlerini oluşturan alt gösterge ögelerine bağlı olarak incelenmesi ve yeterlilik düzeylerinin analiz edilmesi hedeflenmektedir. Bağbaşı mahallesi bahçeli müstakil konutların kent dokusunu belirlediği kent parçasıdır. 2016 yılında yapımına başlanan TOKİ konutları ile bu dokunun tamamen farklı şekillendiği kat sayısı, konut birim sayısı ve kullanıcı yoğunluğunun da arttığı bir alan olmuştur. Bu durum kullanıcının açık alan kullanımını da farklılaştırmaktadır. Çalışma kapsamında Bağbaşı mahallesinin TOKİ konutları yapılmadan önce ve yapıldıktan sonra yaşanan mekânsal farklılaşmanın nasıl şekillendiği belirlenmeye

çalışılmıştır. Ayrıca yaşanan bu değişimin kullanıcı algısında oluşturduğu farklılaşma tanımlanmaya çalışılmıştır.

Kentsel mekân kavramı çoğunlukla meydanlar, kentin geleneksel merkezleri gibi kamusal alanlar üzerinden değerlendirilmektedir. Bu kapsamda hazırlanan bu çalışma ile toplu konut alanlarını çevreleyen açık alan kullanımlarının mekân kalitesi kapsamında ele alınmasının, mekân kalitesine sağlayacağı katkı nedeniyle önemli olduğu düşünülmektedir. Hazırlanan bu çalışmayla konut alanları ve çevresi planlama ve kullanım sürecine katkı sağlayacağı ve yön verici olacağı düşünülmektedir. Araştırmada ayrıca kentsel alanın bir parçası olan toplu konut alanlarının kentsel niteliklere uygunluk ölçütlerinin belirlenerek tasarım sürecinde mimarlara yol göstereceği ve konu kapsamında yapılacak çalışmalara gerekli altlığı oluşturması hedeflenmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Kırşehir Bağbaşı TOKİ konut çevresi mekân kalitesini belirlemek amacıyla hazırlanan bu çalışmada alanın gözlemlenerek analiz edilebilmesi için saha çalışması ve rastgele seçilen TOKİ konut kullanıcıları ve farklı konutta ikamet eden ancak belirli amaçlarla alanı kullanan 40 kullanıcı anket yapılmıştır. Anket yapılan kullanıcılar farklı yaş grubu, cinsiyet ve meslek grubundan seçilmeye çalışılmıştır. Böylelikle alanın farklı yaşlardaki kullanıcı çeşitliliğine cevap verebilme düzeyi belirlenmeye çalışılmıştır. Anket çalışmasında, TOKİ konutlarını kullanan ve farklı konutlarda ikamet edenlerin açık mekân deneyimi, bu alanlarla ilgili tercih ve beklentileri ve mekânları nasıl tanımladıkları belirlenmeye çalışılmıştır. Belirlenen tercih ve beklentilerle katılımcı ve yenilikçi tasarım yaklaşımlarının belirlenmesi hedeflenmiştir. Bunun yanında TOKİ konutlarında ikamet eden ve çalışan kullanıcı (konut çevresini belirli gün ya da saatte kullanan) ile iş hayatında olmayan (günün istenen saatinde konut çevresini kullanan) kullanıcının konut çevresini kullanma süresini farklılaştırmaktadır. Kullanımda oluşan bu farklılığın kullanıcıda oluşturduğu

mekân kalitesi algısını etkileme durumu belirlenmeye çalışılmıştır. Anket sorularında farklı yaş ve profilde kullanıcının Kimlik ve Karakter, Okunabilirlik, Hareket Kolaylığı ve Erişilebilirlik, Çeşitlilik, Kamusal Alan Kalitesi ve Uyum ölçütleri kapsamında alanı tanımlama farklılıkları ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Hazırlanan ankette kullanıcılara yöneltilen sorular 2 farklı grupta toplanmaktadır. İlk grup sosyo-ekonomik yapıyı belirleyen, ikinci grup ise konut kullanımı ve konut çevresi açık alanların kullanımını belirlemek üzere hazırlanmış olan sorulardır. İlk grup sorularda kullanıcının yaş, cinsiyet, meslek, eğitim durumu, aileyi oluşturan bireylerin sayısı, çocuk sayısı, farklı kuşakların aynı konutu kullanma durumları ile Kırşehir'de ve TOKİ konutlarında yaşama süresi sorularından oluşmaktadır. İkinci soru grubunda ise; alanda bulunan blok adedi, kat adedi, farklı tiplerde konutların büyüklükleri, mülkiyet durumu, TOKİ konutu tercih sebebi, konutta yaşayan sayısı, konutta ikamet süresi, konutun mekânsal özellikleri, blok ve açık alan ilişkisi, blok ve peyzaj ilişkisi, yapıya ait açık alanın varlığı, ortak açık alan kullanım durumu, açık alanların kullanım süre ve sıklığı, açık alan eksikliği görülme durumu soruları ile konut mekanları ve çevreleyen açık alanların belirlenmesine yönelik sorular kullanıcıya yöneltilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma alanı olarak seçilen Kırşehir Bağbaşı TOKİ konutları 2010 yılında inşaatına başlanmış ve mevcut durumda 3 etabı tamamlanmıştır. TOKİ konutlarının tamamına yakını aktif olarak kullanılmaktadır. Rastgele seçilen kullanıcılarla yapılan anket çalışmasında alanın ulaşılabilirlik, erişilebilirlik, okunabilirlik, aktivite çeşitliliği, sosyallik, güvenlik, kamusal alan kalitesi ile kimlik ve karakter ölçütleri kapsamında değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, anket yapılan kullanıcıların %35,7 si 36-45 yaş aralığında olan ve emekli ya da iş hayatı olmayan kullanıcılardan oluşmaktadır. Bu kullanıcıların konut dışında bulunan kamusal alanı daha fazla oranda kullanması gerektiği öngörülmekte ancak %35 kullanıcının

açık alanı kullanmadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Bu durum kullanıcıların açık alanda bulunan aktivite çeşitliliğinin yeterli olmadığını düşündürmektedir. Konut blokları arasında çocuklara yönelik oyun alanları bulunmakta ancak bu alanların kullanıcı yoğunluğunu karşılayacak sayıda olmadığı gözlenmiştir. Bahsedilen oyun alanları dışında çocuk ve genç kullanıcılara yönelik aktivite çeşitliliğinin de bulunmadığını söylemek mümkündür. Anket sonuçlarından elde edilen sonuçlara göre; farklı yaş grubunda kullanıcıların istek ve taleplerini karşılayacak aktivitelerin bulunmadığı ortaya çıkmaktadır. Kullanıcılar, açık alanda yeterli oturma elemanın olmaması, market, pazar yeri, kafe, spor alanlarının bulunmaması, kurs faaliyetlerinin eksikliği, aydınlatmanın yetersiz oluşu ve hayvan yuva ve barınaklarının olmamasını alanın aktivite eksiklikleri olarak belirlemiştir. Açık alanı yürüyüş, çay ve kahve içme, toplanma, sohbet ve dinlenme, spor ve araç park etmek gibi aktivitelerle kullanan TOKİ kullanıcılarının yaşadıkları konutu bulmak ya da gitmek istediği yere kaybolmadan rahatlıkla ulaşabildiği sonucuna ulaşılmaktadır. Anket değerlendirmesine göre; sınırlı yönlendirme levha ve tabelasının olduğu alanda kullanıcıların alanın okunabilir olarak tanımladığı ortaya çıkmaktadır. TOKİ konut alanında yerinde yapılan gözlem sonucunda, aktivite çeşitliliği konusunda anket sonuçları ile aynı değerlendirmeyi yapmak mümkündür. TOKİ ile birlikte inşa edilen okul ve cami dışında kapalı mekân kullanımına olanak tanıyan işlev bulunmamaktadır. Açık alan kullanımları ise konutların kullanımı düşünülerek yerleştirilmiş az sayıda ve farklı kullanıma olanak vermeyecek tipte oturma birimleri, yine az sayıda çocuk parkları ve spor aletleri bulunan açık spor alanları olarak sıralanabilir. Aktivite sayısı ve çeşitliliğinin yetersizliği alanın kullanıcılarını sosyallikten uzaklaştırır niteliktedir. Bunun yanında yaya kullanımının yoğun olduğu akslarda kaldırım kaplama ve bordür taşlarında oluşan bozulmaların kullanıcının alanı rahat kullanımına engel oluşturmaktadır. Mekân kalitesini etkileyen ve olumsuz hava şartlarında kullanımı zorlaştıran malzeme bozulmaları anket sonuçlarında da

%57,1'lik kullanıcı grubunun alanı olumsuz değerlendirme kriteri olarak belirlenmiştir.

Çalışma alanı olarak seçilen bölge, TOKİ konutlarından önce bahçeli müstakil evlerden oluşan ve kırsal mimari özelliği sergileyen konut yapılarından oluşmaktaydı. Her konut kullanıcısının ihtiyaç duyduğu açık alan kullanımı kendi konutunun bahçesi olarak belirlenmişken TOKİ uygulamalarından sonra açık alan kullanımı yapı adalarının ortak mekanları olmaktadır. Kullanıcıların daha fazla oranda bir araya gelmesine olanak tanıyan bu mekanların donatı elemanlarının ve aktivite çeşitliliği yetersiz olması nedeniyle istenen düzeyde olamamaktadır. Müstakil konutların var olduğu dönemde oldukça yoğun yeşil dokuya sahip alanda mevcut durumda bitkilendirme ve peyzaj düzenlemesi adına henüz yeterli yoğunluğun sağlanmadığını söylemek mümkündür.

TOKİ konutları, Ahi Evran Üniversitesi oldukça yakın konumda, kentin merkezine de görece yakın konumda yer almaktadır. Üniversiteden merkeze ulaşan araç yolu üzerinde yer alması alanın toplu taşıma, özel araç ya da yaya ulaşım alternatiflerini kolaylaştırmaktadır.

TOKİ konutlarında yerinde yapılan gözlem sonucunda, konut adalarının araç yolu ve araç park yeri ile fazla sayıda bölünmüş olduğu gözlenmiştir. Yapı adasının içinde, araç yolu ile sınır olan ve adayı çepeçevre dolaşarak ring yapan araç yolu yaya ulaşımını tamamen bozacak niteliktedir. Kullanım kolaylığı sağlamak amacıyla konutların yakınına yerleştirilen araç park yerleri yayanın kesintisiz kullanım hakkına zarar vermektedir. Kullanıcının yapı adalarında bulunan oyun alanı, spor aletleri ve kameriye gibi ortak kullanım mekanlarına rahat erişimini engelleyecek niteliktedir.

Kullanıcıların %71,4'ü açık alan kullanımında güvenlik problemi yaşadıklarını belirtmektedir. Sahipsiz sokak hayvanları, hırsızlık ve yetersiz aydınlatma gibi nedenlerle güvende hissetmedikleri ortaya çıkmaktadır. %68'lik kullanıcı grubunun TOKİ konutlarını inşa edildiği tarihten günümüze kadar kullanmaya devam ettiği anket sonuçlarından elde edilmektedir. Ancak açık alan kullanımında anı değeri oluşturan

yaşanmışlıkları sorulduğunda %78,6'lık kullanıcı grubu anısı olmadığını belirtmektedir. %78,6'lık yüksek oran farklı yaş grubu kullanıcıları için de aynıdır. Bu durum kullanıcıların görece yakın tarihten bu yana alanı kullanılıyor olması ya da alanda anı değeri oluşturacak kadar kullanmadıkları sonucunu düşündürmektedir. Çalışma alanında %28,6 kullanıcının üniversite mezunu ve %21,6 oranında lise ve ilkokul mezunu kullanıcıların yaşadığı anket sonuçlarından elde edilmektedir. İlkokul mezunu oranının fazla olması anı değeri sorusunun anlaşılmasını zorlaştırıcı olduğu düşünülmektedir.

Ülkemizde hemen her kentte uygulanan TOKİ konutları ne yazık ki bulunduğu kentin kimlik ve karakterini taşıyan ya da yansıtan hiçbir özellik taşımamaktadır. Bulunduğu kentin, iklim, topografya, manzara ve sosyo-kültürel verilerinden bağımsız olarak şekillenen ve yer ile doğru ilişki kuramamış tasarımlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentlerin geleneksel ya da modern plan kurgusu, cephe düzeni, iklime, topografyaya ve coğrafyaya göre özelleşmeyen tek tipleşerek kimliği bozan uygulamalar olarak yer almaktadır. Kırşehir Bağbaşı TOKİ konutları da bu bağlamda olumsuz olarak değerlendirilebilecek örneklerdendir.

Anahtar Kelimeler: *TOKİ, Kırşehir, Bağbaşı Mahallesi, Mekân Kalitesi, Kent Kimliği*

Evaluation of Space Quality in Mass Housing Areas: Kırşehir Bağbaşı TOKİ Houses

Olcay Türkan Yurdugüzel
Yozgat Bozok University
olcay.turkan@yobu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Kırşehir Bağbaşı TOKİ residences and the area around them, determined as the study area, are located in the east of the city and close to Ahi Evran University. Within the scope of this study, it is aimed to determine the spatial quality of the areas around Kırşehir Bağbaşı TOKİ housing. Social, cultural, commercial, etc., which may be needed by users of different ages and profiles than residential users. It has been tried to question the availability of functions. In order to evaluate the quality of space in Bağbaşı TOKİ area, the area was tried to be read and analyzed through the criteria of Identity and Character, Readability, Ease of Movement and Accessibility, Diversity, Quality of Public Space and Harmony. In this context, it is aimed to examine the mass housing areas depending on the sub-indicator elements that constitute the mentioned urban space quality criteria and to analyze the adequacy levels. Bağbaşı neighborhood is the part of the city where detached houses with gardens determine the urban fabric. With the TOKİ houses, the construction of which started in 2016, this texture has been shaped completely differently, and it has become an area where the number of floors, the number of housing units and the density of users have also increased. This situation also differentiates the user's use of open space. Within the scope of the study, it was tried to determine how the spatial

differentiation experienced before and after the TOKİ houses of Bağbaşı district were built. In addition, the differentiation created by this change in user perception has been tried to be defined.

The concept of urban space is mostly evaluated through public spaces such as squares and traditional centers of the city. In this study, which was prepared in this context, it is thought that it is important to consider the use of open spaces surrounding the mass housing areas within the scope of space quality, due to the contribution it will make to the quality of space. It is thought that this study will contribute to the planning and utilization process of residential areas and their surroundings and will be guiding. In the research, it is also aimed to determine the criteria of conformity with the urban qualities of the mass housing areas, which are a part of the urban area, to guide the architects in the design process and to form the necessary base for the studies to be carried out within the scope of the subject.

Method of the Study

In this study, which was prepared to determine the quality of the space around Kırşehir Bağbaşı TOKİ housing, field work and randomly selected TOKİ housing users and 40 users residing in different residences but using the area for specific purposes were surveyed in order to be able to observe and analyze the area. The surveyed users were tried to be selected from different age groups, genders and occupational groups. Thus, it was tried to determine the level of responding to the diversity of users of different ages. In the survey study, it was tried to determine the open space experience, preferences and expectations of those who use TOKİ houses and live in different houses, and how they define the spaces. It is aimed to determine participatory and innovative design approaches with the determined preferences and expectations. In addition, TOKİ differentiates the duration of use of the residential area by the user (using the residential area at a certain day or time) and

the non-business person (using the residential area at the desired time of the day). It has been tried to determine whether this difference in usage affects the perception of space quality created by the user.

In the survey questions, it was tried to reveal the differences in defining the field within the scope of the Identity and Character, Readability, Mobility and Accessibility, Diversity, Public Space Quality and Harmony criteria of the user of different ages and profiles. In the prepared questionnaire, the questions directed to the users are grouped in 2 different groups. The first group is the questions that determine the socio-economic structure, and the second group is prepared to determine the use of housing and open spaces around the housing. The first group of questions consists of the user's age, gender, occupation, educational status, the number of individuals that make up the family, the number of children, the use of the same residence by different generations, and the length of life in Kırşehir and TOKİ residences. In the second group of questions; the number of blocks in the area, the number of floors, the sizes of different types of residences, the property status, the reason for choosing TOKİ residence, the number of people living in the residence, the duration of residence in the residence, the spatial characteristics of the residence, the relationship between the block and the open area, the relation between the block and the landscape, the open area of the building. Existence, common open space usage status, duration and frequency of use of open spaces, lack of open space, and questions regarding the determination of residential spaces and surrounding open spaces were directed to the user.

Research Findings and Conclusion

The construction of Kırşehir Bağbaşı TOKİ residences, which was chosen as the study area, started in 2010 and currently 3 phases have been completed. Almost all TOKİ residences are actively used. In the survey conducted with randomly selected users, the area was evaluated

within the scope of accessibility, accessibility, readability, activity diversity, sociability, security, quality of public space and identity and character criteria. In this context, 35.7% of the surveyed users are between the ages of 36-45 and are retired or non-employed users. It is predicted that these users should use the public space outside the residence at a higher rate, but it is concluded that 35% of the users do not use the open space. This situation suggests that the variety of activities in the open area of the users is not sufficient. There are playgrounds for children between the residential blocks, but it has been observed that these areas are not enough to meet the user density. Apart from the playgrounds mentioned, it is possible to say that there is no variety of activities for children and young users. According to the results obtained from the survey results; It turns out that there are no activities to meet the demands and demands of users in different age groups. Users identified the lack of adequate seating in the open area, the absence of markets, market places, cafes, sports fields, lack of course activities, insufficient lighting, and the lack of animal nests and shelters as the activity deficiencies of the area.

It is concluded that TOKİ users, who use the open space for activities such as walking, drinking tea and coffee, meeting, chatting and resting, sports and parking a car, can easily find the place they live in or reach the place they want to go without getting lost. According to the survey evaluation; It is revealed that users define the area as readable in the area where there are limited directional signs and signage. As a result of the on-site observation in the TOKİ housing area, it is possible to make the same evaluation as the survey results on the diversity of activities. Except for the school and mosque built together with TOKİ, there is no function that allows the use of indoor spaces. Open space uses can be listed as a small number of seating units that are placed with the use of residences in mind and that will not allow different uses, a small number of playgrounds and open sports areas with sports equipment. The inadequacy of the number and variety of activities

makes the users of the area away from socialism. In addition, the deterioration of the pavement and curbstones on the axes where pedestrian use is intense prevents the user from using the space comfortably. Material deterioration, which affects the quality of the space and makes it difficult to use in adverse weather conditions, was also determined as a negative evaluation criterion for the 57.1% user group in the survey results.

The area chosen as the study area consisted of residential buildings with rural architectural features, consisting of detached houses with gardens before TOKİ houses. While the use of open space, which is needed by each residence user, is determined as the garden of his own residence, after the TOKİ applications, the use of open space becomes the common spaces of the building blocks. These spaces, which allow users to come together at a higher rate, cannot be at the desired level due to insufficient equipment and activity variety. It is possible to say that there is not enough density for planting and landscaping in the area with a very dense green texture in the period when detached houses existed.

TOKİ residences are located very close to Ahi Evran University and relatively close to the center of the city. Being located on the road leading from the university to the center facilitates public transportation, private vehicle or pedestrian transportation alternatives.

As a result of the on-site observations in TOKİ residences, it was observed that the residence islands were divided by vehicle roads and parking lots. The vehicle road, which is bordered by the vehicle road inside the building island and makes a ring by circling the island all around, is of a nature to completely disrupt pedestrian access. Car parks placed near residences for ease of use harm the right of uninterrupted use of pedestrians. It prevents the user from accessing the common areas such as the playground, sports equipment and arbor in the building blocks.

71.4% of users state that they have security problems in open space use. It turns out that they do not feel safe due to stray animals, theft and insufficient lighting. It is obtained from the survey results that 68% of the user group continues to use TOKİ houses from the date they were built to the present day. However, when asked about their experiences that constitute a memory value in the use of open spaces, 78.6% of the user group states that they have no memories. The high rate of 78.6% is the same for users of different age groups. This situation makes us think that the users have been using the area since relatively recent history or that they did not use it enough to create a memory value in the area. It is obtained from the survey results that 28.6% of the users are university graduates and 21.6% of them are high school and primary school graduates in the study area. The high rate of primary school graduates is thought to make the memory value question difficult to understand.

Unfortunately, TOKİ houses, which are implemented in almost every city in our country, do not carry or reflect the identity and character of the city in which they are located. They appear as designs that are shaped independently of the climate, topography, landscape and socio-cultural data of the city in which they are located and that cannot establish a correct relationship with the place. The traditional or modern plan setup of cities, façade layout, climate, topography and geography are included as practices that do not become privatized and distort the identity. Kırşehir Bağbaşı TOKİ residences are among the examples that can be evaluated negatively in this context.

Keywords: *TOKİ, Kırşehir, Bağbaşı Neighborhood, Space Quality, Urban Identıty*

Kullanıcı Odaklı Tasarım Sürecinin Akıllı Yeni Yerleşmeler Bağlamında Değerlendirilmesi: Viyana- Aspern Örneği

Dr. Öğr. Üy. Mücella Ateş
Necmettin Erbakan Üniversitesi Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi,
İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü
m.ates@erbakan.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Dünya genelinde, kentsel nüfus artışları ve hızlı şehirleşme, altyapı, çevre, ulaşım, güvenlik, sağlık ve barınma gibi konularda yeni ve hızlı çözümler üretilmesini zorunlu hale getirmiştir. Bununla birlikte, büyük bir hızla gelişen teknolojiler, ortaya çıkan bu yeni ihtiyaçların karşılanmasında önemli bir role sahiptir. Gelişen teknolojilerin sunduğu bilginin, kentsel faydaya dönüşmesi süreci "akıllı şehir" kavramını ortaya çıkarmıştır. Kavram, kentsel yığılmalarda gelişme ve refahın arttırılması için insan sermayesi, kolektif ve teknolojik sermayenin kullanılmasına dayanan kavramsal bir kentsel gelişim modelidir (Angelidou, 2014). Bu yönüyle, mevcut şehirlerdeki problemlerin çözümünde etkin bir araç haline gelmiştir.

Öte yandan, akıllı şehir teknolojilerinin bütüncül olarak denenebileceği ve artan nüfusa barınma ve çalışma alanı sağlayacak yeni yerleşim alanları kurgulanmaktadır. Büyük bir hızla gelişen bilgi teknolojilerinin altyapısını oluşturduğu bu yeni yerleşim alanları, aynı zamanda akıllı şehir kavramı için birer deneme laboratuvardır (Papa vd., 2018). Bu türden "sıfırdan" inşa edilen yerleşim alanları, kenti oluşturan alt sistemlerin, bilgi teknolojileri aracılığıyla daha kolay uygulanabileceği "boş sayfaya"

görevi görmektedir. Bu alanlardaki mekânsal planlamalar, teknolojilerin deneme alanları olarak algılanmakta ve kullanıcı odaklı mekânsal planlama geri planda bırakılmaktır.

Planlama, düzen ve düzensizlik, geometri ve peyzaj diyalektiğinde, mevcut kentsel planlama problemlerini aydınlatma girişimleri zordur. Aspern yerleşmesi için geliştirilen planlama araçları ve planlama özellikleri bu sosyal zorluğu karşılamaktadır. Bu bağlamda çalışmanın amacı, yeni inşa edilen akıllı yerleşmelerde, kullanıcı odaklı olma durumunu, mekânsal aidiyet perspektifinden ele almaktır.

Çalışmada bu süreç, Viyana- Aspern yerleşim alanı üzerinden analiz edilmiştir. Aspern projesi, uygulama imar planı ve kentsel tasarım planlarının temelindeki yüzeysel sosyolojik analizlerin ötesine geçerek, kullanıcı- mekân arasında "aidiyet" ilişkisine önem vermesi bakımından farklılaşmaktadır.

Aspern yerleşmesindeki bu vurgu, böylesine büyük ölçekli bir projede ortaya çıkan sayısız konunun yanı sıra, akıllı şehirlerin geleceğinde farklı bir tartışma alanı da açmıştır. Bu yeni yerleşme çerçevesinde, mekâna bağlılık konusunda da profesyonel bir düşünme fırsatı yaratmıştır. Bununla birlikte, Aspern yerleşmesi, büyüyen konut stokunun bir devamı olarak değil, banliyö ortamına cesur bir müdahale yaparak yeni bir "kent" üretme girişiminin parçası olarak ele alınmıştır. Aspern yerleşmesi, bu soyut amaçların, somut uygulama planlarına nasıl yansıdığını ve hangi soruların çözülmesi gerektiğini göstermesi bakımından öne çıkmıştır.

Çalışma, bu alandaki planlanma ve uygulama parametrelerini ve kullanıcıyı odağa alan mekânsal aidiyet oluşturma pratiklerini, nicel araştırma verileri ile detaylandırmaktadır. Böylece, akıllı yeni yerleşme olgusuna yönelik uygulama alanını da tartışmaya açmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada, Viyana'nın kuzey doğusunda bulunan, 2003 yılında, 200 hektarlık alan için hazırlanan "Kuzeydoğu Viyana Stratejik Çevresel Değerlendirme ve Geliştirme Alanı" içerisinde yer alan ve 2006 yılında uygulama çalışmaları başlayan akıllı yerleşme 'Aspern' projesi ele alınmaktadır. Bu yeni yerleşmenin, planlama ve imar aşamalarında üzerinde durulan en önemli noktalarından biri de mekân aidiyetinin oluşturulmasına verilen önemdir.

Proje, kullanıcı- mekân arasında bağ oluşturulması için katmanlı olarak planlanmıştır. Fiziksel ve duygusal düzey olarak ikiye ayrılan süreç, mekânsal planlamanın iki boyutlu yapısından öteye geçmeyi amaçlamıştır. Fiziksel düzey, mekânsal iki boyutlu planlamayı, duygusal düzey ise kullanıcını aktör olduğu üçüncü boyutu temsil etmektedir.

Bu bağlamda, 'Seestadt Aspern' özelinde, kullanıcı ile mekân arasında kurulacak bağın, hem yeni yaşam alanının sürdürülebilirliğindeki hem de akıllı planlama ve tasarımın geleceğindeki rolü değerlendirilmiştir. Bu yönüyle bir model önerisi olarak kurgulanan çalışma, yerleşmenin mekân aidiyeti boyutunu hem planlayıcılar hem de kullanıcılar açısından ortaya koymuştur. Bu bağlamda ilk olarak, planlama ve uygulama açısından önemli parametreleri ortaya koymak için projenin planlayıcı ve uygulayıcı paydaşlarına Analitik Hiyerarşi Süreci (AHS) yöntemi uygulanmıştır.

Yöntem, öncelikleri tanımlamak ve karar mekanizmasını desteklemek için matematik ve psikolojiyi birleştirerek, hiyerarşik bir yapıya dönüştürmektedir. Öncelikle, mekânsal aidiyeti ortaya çıkaracak parametreleri içeren AHS matrisi oluşturulmuştur. Matrise dayanan sorular uzmanlara yöneltilmiştir. Böylece, kullanıcının kendisini bu yeni yerleşim alanına ait hissedebilmesi için hangi parametrelere önem verildiği ortaya konmuştur.

Çalışmanın ikinci aşamasında ise yerleşme sınırları içinde çeşitlilik ve yönetişim faaliyetleri yürüten sivil toplum kuruluşları aracılığıyla, proje

alanında ikamet eden kullanıcılara ulaşılmıştır. Ulaşılan 150 kullanıcı ile anket çalışması yapılmıştır.

Sonuçta, bu iki aşamada uygulayıcı ve kullanıcıların ortaya koydukları veriler karşılaştırılmıştır. Planlama ve uygulama süreçlerinde aidiyet açısından odak alınan parametrelerin, kullanıcılardaki etkisi değerlendirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bu çalışma, kullanıcı odaklı tasarımı, akıllı yeni yerleşmelerde kullanıcının mekânsal aidiyeti üzerinden ele almaktadır. Bu bağlamda Viyana-Aspern yerleşmesi analiz edilmiştir.

AHS yöntemi çerçevesinde kurgulanan matrislerdeki parametreler, uzmanlarca değerlendirilmiştir. Buna göre, AHS matrisinde, akıllı şehir teknolojilerinin önem derecesi, kullanıcıların mekânsal aidiyetini ifade eden parametrelerle benzer olarak değerlendirilmiştir. Yerleşmenin planlanması sürecinde, akıllı şehir teknolojilerinin yanı sıra, kullanıcıyı odağa alarak, mekân ile olan ilişkisine de yoğunlaşıldığı ortaya konulmuştur.

Bununla birlikte, kullanıcı değerlendirmeleri, çalışmanın ilk kısmındaki sonuçları destekleyici niteliktedir. Sonuçlar; Aspern yerleşmesinde, kullanıcı odaklı olarak mekânsal aidiyete verilen önemin, kullanıcılarda da karşılık bulduğunu ortaya koymaktadır.

Çalışma sonuçları, uzmanlarca ifade edilen bu durumun, kullanıcılar tarafından da onaylandığını göstermektedir. Bu durum, dünya genelinde gittikçe artan akıllı yeni yerleşmelerin, teknoloji deneme laboratuvarları olmanın ötesine geçerek, kullanıcı odaklı olma sürecine örnek teşkil etmektedir. Bu yönüyle, akıllı yeni yerleşmelerin plan ve uygulama süreçleri için yeni bir perspektif sunmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Akıllı şehir, Kullanıcı odaklı tasarım, Akıllı yeni yerleşme, AHS yöntemi*

Evaluation of User-Centered Design Process in the Context of Smart New Settlements: The Case of Vienna-Aspern

Mücella Ateş
Necmettin Erbakan University, Faculty of Fine Arts and Arhitecture,
Department of Interior Architecture and Environmental Design
m.ates@erbakan.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

New and efficient solutions in infrastructure, environment, transportation, security, health, and housing services have become vital as a result of urban population growth and rapid urbanization. Rapidly developing technology, on the other hand, play a vital role in addressing these new demands. The knowledge gained via the development of new technology is applied to solving urban challenges. The concept of "smart city" has been revealed as a result of this circumstance. The smart city concept is an urban development model based on the use of human capital, collective and technological capital to increase development and welfare in cities (Angelidou, 2014). In this respect, it has become an effective tool for solving problems in existing cities.

On the other hand, new residential areas are being planned where smart city technologies may be tested holistically and which will provide housing and working space for the rising population. These areas, built through rapidly developing information technologies, are also a test laboratory for the concept of smart cities (Papa et al., 2018). These new settlements, which were built "from scratch", serve as a "blank slate" on which the city's sub-systems can be implemented more easily

through information technologies. Spatial planning in these areas is perceived as testing areas of technologies and user-oriented spatial planning is left in the background.

In the dialectic of planning, order, disorder, geometry, and landscape, the attempts to illuminate current urban planning problems are difficult. The planning instruments and specifications developed for Aspern meet this social challenge. In this context, the aim of the study is to address the user-oriented situation in smart settlements which build from scratch from the perspective of place attachment. In the study, this process was analyzed over the Vienna-Aspern settlement area.

The Aspern project differs because it goes beyond the superficial sociological analyzes underlying the implementation and development plan and urban design plans, and gives importance to the "attachment" relationship between the user and the space.

This emphasis on the Aspern settlement has opened up a unique area of discussion in the future of smart cities, as well as the many issues raised in such a large-scale project. Within the framework of this new settlement, it also created an opportunity to think professionally about attachment to the place. However, the Aspern settlement was not considered as a continuation of the growing housing stock, but as part of an attempt to produce a new "city" by making a bold intervention in the suburban environment. The Aspern settlement stands out in terms of showing how these abstract goals are reflected in concrete implementation plans and which questions need to be resolved.

The study uses quantitative research data to describe place attachment methods that are user-centered. As a result, the field of applicability for the smart new settlement phenomenon is now open to debate.

Method of the Study

In the study, the 'Seestadt Aspern' project, in the northeast of Vienna, is discussed. This settlement is in the "Northeast Vienna Strategic

Environmental Assessment and Development Area", which was formed in 2003 and covers 200 hectares. Construction activities started in 2006. One of the most important aspects of this new settlement, which is emphasized in the planning and zoning stages, is the place attachment process.

'Seestadt Aspern' has been planned in different layers to link the user and the space. The planning process, which is divided into physical and emotional levels, aimed to go beyond the two-dimensional structure of spatial planning. The physical level represents the two-dimensional spatial planning, and the emotional level represents the third dimension in which the user is an actor.

In this context, the role of the 'attachment' between the user and the space, both in the sustainability of the new settlement and in the future of smart planning and design, has been evaluated. In this regard, the study was designed as a model proposal. It demonstrated the spatial belonging dimension of the Aspern project in terms of both planners and users.

In this context, first, the planner and implementer stakeholder views of the project were analyzed by the Analytical Hierarchy Process (AHP) method in order to reveal important parameters in terms of planning and implementation.

The AHP Method combines mathematics and psychology to define priorities and support the decision mechanism, transforming it into a hierarchical structure. First, the AHP matrix, which includes the parameters that will show the place attachment, was created. The experts were asked questions based on the matrix.

As a result, it has been revealed which parameters are important, so that the user can feel attached to this new residential area. In the second stage of the study, users were reached through non-governmental organizations carrying out activities within the project. A survey was conducted with 150 users.

Finally, the data collected in these two stages were compared. The effects of the parameters, which are focused on place attachment in the planning and implementation processes, on the users were evaluated.

Research Findings and Conclusion

This study deals with user-oriented design through the place attachment of the user in smart new settlements. In this context, the Vienna-Aspern settlement was analyzed.

The parameters in the matrix, which was constructed within the framework of the AHP method, were evaluated by experts. According to the AHP matrix, the importance of smart city technologies was evaluated at the same level of importance as the parameters expressing the place attachment of the users. In the planning process of this settlement, it has been revealed that besides smart city technologies, focusing on the user and its relationship with the space are also focused.

However, user reviews are supportive of the results in the first part of the study. According to the finding, the importance given to place attachment with a user-oriented approach in Aspern is also reflected in the users.

The results of the study show that the users also approved this situation, which was expressed by experts. This situation shows the importance of the process of being user-oriented by going beyond being technology test laboratories of smart new settlements, which are increasing around the world. In this respect, it offers a new perspective for the planning and implementation processes of smart new settlements.

Keywords: *Smart city, User-oriented design, Smart new settlement, AHP method.*

Konut ve Çevresinde Biyofilik Tasarım Yaklaşımı: Ankara Örneği

Gamze Satılmış
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
gamzesatilmis.11@gmail.com

Prof. Dr. Özge Yalçıner Ercoşkun
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı,
ozgeyal@gazi.edu.tr

Öz

Amaç

İnsanoğlu doğası gereği, fiziksel ve zihinsel sağlığı, verimli çalışabilmesi ve refahı için doğa ile bir arada olmaya ve temasa ihtiyaç duyar. Ancak modern şehirler yüksek stres seviyelerine, akıl sağlığı sorunlarına, yüksek suç seviyelerine ve hastalıklara yol açarken, modern kentsel yapılı çevrenin tasarımına yönelik benimsenen yaklaşımda, enerji ve kaynakların bilinçsizce tüketimine, önemli ekosistem ve biyolojik çeşitlilik kaybına, yaygın kimyasal kirliliğe, kontaminasyona, yoğun atmosferik bozulmaya, iklim değişikliğine ve insanın doğadan yabancılaşmasına neden olmuştur (Kellert, 2008, Soderlund & Newman,2015). Bu nedenle doğa ile biyolojik temas ihtiyacı, yüksek yapılı ve kentleşen toplumlarda giderek büyük önem kazanmıştır.

Modernist tasarımlar, çevreyi algısal olarak insan ihtiyaçlarına uyacak şekilde değiştirirken genetik olarak ihtiyaç duyulan doğadan ve canlı organizmalardan yoksun kentler ve mimariler ortaya çıkarmış ve insanları doğadan koparmıştır. Bakıldığında modern insanların doğal yaşam alanı, birçok yönden, zamanlarının büyük çoğunluğunu geçirdiği yapılı çevre haline gelmiştir. Bununla birlikte, insanlar fizyolojik, duygusal

veya psikolojik olarak çağdaş betonlaşmış, gri kentlere uyum sağlayamamışlardır. Bu durum insan hayatına fiziksel yönde dezavantaj olarak geri dönerken, aynı zamanda stres ve odaklanma zorluğu gibi bir takım psikolojik etkiler de yaşam kalitesini olumsuz etkilemiştir. Ancak Kellert'a göre bu sonuçlar, modern kent yaşamının kaçınılmaz bir yan ürünü değil, daha çok temel bir tasarım hatasıdır.

2020 yılında hayata giren Covid 19 virüsü ve beraberinde getirdiği pandemi süreci ile insanlar konutlara kapanmış bu izolasyon süreci ile birlikte doğaya ve doğal yaşama olan ihtiyaç daha derinden hissedilmiştir. Çünkü doğa insanlar için zihinsel ve psikolojik olarak rahatlamak ve pandemiden kaçmak için bir sığınak haline gelmiştir. Dolayısıyla kentten kıra doğru bir yönelim başlamış böylece köy evleri ve çiftlik hayatı artmış, yazlık evlerde yaşam yaygınlaşmıştır. Ancak herkesin böyle bir maddi imkânı ve yaşama erişimi olmadığı için, doğanın kentsel yaşam alanlarına taşınmasını ve bu alanların doğayla iç içe olmasını amaçlayan bu kapsamda uygulamalar gerçekleştirilmesi önem kazanmaktadır. (Gür & Kaprol, 2021) Bu bağlamda çalışmada doğaya dönüşten yola çıkılarak ortaya konulan ve bir çözüm yolu olarak düşünülen "biyofilik tasarım" ele alınmaktadır.

Wilson'ın "yaşama ve gerçeğe yakın süreçlere odaklanma konusunda doğuştan gelen eğilim" olarak tanımladığı "Biyofili" kavramından yola çıkılarak geliştirilen Biyofilik tasarım; her gün yaşadığımız ve çalıştığımız, öğrendiğimiz ortamlarda bireyin doğa ile bağını sürdürmek amacıyla doğadan ilham alan, doğal ve yapay elemanların kullanıldığı, insanı merkeze koyan sürdürülebilir tasarımlar yaratma teorisi, bilimi ve pratiğidir. İnsanın doğayla bağlantı kurma ihtiyacına bir cevaptır ve bu teması yapılı çevrede yeniden kurmak için çalışır. Biyofilik tasarım literatürünün temel temasıda, insanlığın modern zamanlarda tasarım yaklaşımında bir şeyler kaybetmesidir. Biyofilik tasarımcıların da modern şehirlerde eksik olarak gördükleri şey, günlük yaşamda doğayla doğuştan gelen bağlantıyı yeniden kurma ihtiyacıdır. Geleneksel mimaride doğal çevreyle iç içe geçmiş bir yapı söz konusudur. Ancak modern mimari

bu kapsamını kaybetmiş durumdadır (Soderlund & Newman, 2015). Dolayısıyla biyofilik tasarım günümüz kent ve mimarilerinde daha büyük bir rol oynaması gereken yeni bir tasarım ilkeleri ve uygulamalarıdır. Çünkü günümüzün çağdaş yapılı ortamında, insanlar doğal sistemlerin ve süreçlerin faydalarından giderek daha fazla uzaklaşmaktadır. Ancak Beatley'in de belirttiği gibi, "günlük dozda doğaya ihtiyacımız var", bu nedenle, tasarımlara bu doğal ortamları yansıtan kentsel mekânlar ve binalar tasarlanması gerekmektedir.

Bu kapsamda da biyofilik (iyileştiren) tasarım kavramın ne olduğunu anlatan, insanın fizyolojik ve psikolojik yapısıyla uyumlu bir tasarımın neden gerekli olduğunu gerekçelendiren, çağımızın en önemli problemi olan çevresel sorunlara bir çözüm olarak önerilip önerilemeyeceğini araştıran ve yaşam alanlarında sağladığı avantajları ortaya koyan bir çalışma amaçlanmıştır. Bu kapsamda biyofilik tasarımı benimseyen "Sürdürülebilir, Yaşanabilir, Erişilebilir Konut ve Yaşam Çevreleri" oluşturulması üzerine gerçekleştirilen çalışmanın literatüre katkısı önemlidir.

Yöntem

Biyofilik tasarım üzerine bir literatür taraması yapılarak biyofilik tasarım hakkında kapsamlı bilgi edinilmiştir. Buradan yola çıkılarak Biyofilik tasarım yaklaşımıyla gerçekleştirilmiş olan Ankara'daki Avend Beytepe'' konut projesi ele alınacak, sahada projenin mimarı ve burada yaşayan sakinlerle anket çalışması gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda biyofilik tasarım öğeleri ve projenin yeterliliği tartışılacaktır. Sakinlerinin beklentileri öğrenilecektir. Sonuçta Dünyadaki örneklerle karşılaştırılacaktır. Elde edilen sonuçlardan hareketle "Sürdürülebilir, Yaşanabilir, Erişilebilir Konut ve Yaşam Çevreleri" tasarımında biyofilik tasarımın sağladığı fayda ve avantajlar değerlendirilecektir.

Bulgular

Yapılı çevredeki insanları doğaya bağlamanın faydaları göz önüne alındığında, biyofilik tasarımı nasıl gerçekleştirebiliriz? Sorusu ön plana çıkmaktadır. Biyofilik tasarıma ulaşılmasının birçok yolu vardır, bazıları doğrudan ve açık, diğerleri daha incelikli ve dolaylıdır. Bu kapsamda Browning ve diğerleri (2014) tarafından mekânda doğa, Mekânın doğası ve doğal analoglar olmak üzere 3 ana başlık altında 14 tane parametre tanımlanmaktadır.

Bu parametrelerle tasarlanan Türkiye'de ve dünyada, mimari ve kentsel ölçekte birçok örnek mevcuttur. Amerika'da bulunan Frank Lloyd Wright tarafından tasarlanan Fallingwater (Şelale evi) ve Johnson Wax Binası, Singapur'da bulunan Khoo Teck Puat Hastanesi ve Avusturalya'da bulunan Lady Cilento Çocuk Hastanesi mimarlık örneklerinden bazılarıdır. Günümüzde Singapur ile birlikte Portland, Chicago, Toronto ve Berlin dünyada biyofilik şehircilik anlayışı açısından öne çıkan beş şehir olarak gösterilmektedir. Bu örnekler çok sayıda kentliye yakın bol doğa ortamlarının bulunması, doğal sesler, manzaralar ve şekiller barındırması, yapılı çevreyi doğayla içi içe geçirmesi, doğadan ilham alması gibi özellikler taşımasının yanı sıra, insanlara doğadaymış gibi hissettirmek, doğayla kopan bağlarını yeniden kurmak için yenilikçi yöntemlerde sunmuşlardır.

Ayrıca verilen örnekler doğadan büyük oranda kopuşun yaşandığı bu dönemde, birçok avantajını da beraberinde getirmektedir. Araştırmalar, sürdürülebilir ve akıllı biyofilik şehirlerin diğerlerine göre daha yüksek bir yaşam kalitesi sunduğunu göstermektedir. Bu uygulamalarının insanlar üzerindeki olumlu etkilerinin yanında kent ekolojisine de katkı sağladığı görülmektedir. Biyofilik şehircilik, hava kalitesi, CO_2 azaltma, mikro iklimlendirme faydaları, taşkın kontrolü ve su kalitesi, gıda üretimi ve ekonomik faydalar dahil olmak üzere çok çeşitli ekosistem hizmetleri sunabilir (Russo & Cirella 2017).

Yapılan araştırmalarında desteklediği gibi insan yaşamı için su nasıl bir gereklilikse doğayla olan bağı korumak ve onunla sürekli temas halinde

olmak da yaşamın devamlılığı için zorunlu bir ihtiyaçtır. Tam da Paul Ehrlich'in dediği gibi 'Doğa insan olmadan da yaşar; ama insan doğa yok olduktan sonra yaşayamaz.'' Bu nedenle oluşturulacak yapılı çevrelerde biyofilik tasarımı benimsemek bir gereklilikten çok zorunluluktur. Biyofilik tasarım doğadan ve doğaya ait unsurlardan beslenir ve onları yaşamın her alanına taşımaktadır. İnsan ve doğanın iç içe geçtiği mekânlar üretilmesini sağlayarak şimdilerde unutmaya başlanan doğaya karşı duyulan doğuştan gelen sevgiyi ve onu korumaya yönelik bilinci yeniden harekete geçirmektedir. Bu çalışma sonucunda da biyofilik tasarımın yukarıda bahsedilen faydalarının ve uygulamaya nasıl yansıtılmasının gerekliliğinin bulgu olarak ortaya konulması hedeflenmektedir.

Sonuç

Yapılı çevrenin arttığı doğanın giderek yok olduğu günümüzde insanlar pek çok çevresel, ekonomik ve sağlıksal sorunla başetmektedir. Bunun çözümü aslında insanın varoluşundan beri içinde evrildiği doğayı ona geri vermektir. İşte tam bu noktada Biyofilik tasarım, kentsel planlama ve mimarlıkta önemli bir tasarım kavramı olarak ortaya çıkmaktadır. Kentsel sistemlerin ve altyapının birçok yönünün çok boyutlu ve birbirine bağlı karmaşıklıklarını göz önünde bulundurma yeteneğine sahiptir. Aynı zamanda, sağlığa ve esenliğe elverişli yaşam koşulları yaratarak, stresi azaltarak, bilişsel yetenekleri ve dikkati artırarak 'kentsel yaşanabilirliği' geliştirebildiği, sakinlere fayda sağladığı kabul edilmektedir. Bu kapsamda biyofili ve biyofilik tasarım kavramını daha çok yaşama dahil etmek ve bu kavram üzerine yapılan araştırmaları genişletmek gelecek için çok önemlidir. Her ne kadar bu kavramlar uzun süredir kullanılsa da yapılan çalışmaların azlığı ve çok az kişi tarafından bilinmesi nedeniyle yeni bir kavram olarak görülmektedir. Oysa doğayla olan bağların koparıldığı ve temasın son derece azaldığı bu çağda doğaya ihtiyaç olduğu kesindir. Doğaya ihtiyaç var ancak herkes bunun farkında değildir hatta doğuştan gelen bir eğilim olsa da belki de bu içgüdüsel bağ unutulmaya başlamıştır. Dolayısıyla

doğa sevgisi ve bilincini yeniden kazanmak için bu dönemde en çok ihtiyaç duyulan şey biyofili kavramının üzerine eğilmek ve onu insanların hafızlarında yeniden canlandırmaktır. Bu açıdan ihtiyaç duyulan biyofilik yaşam alanlarının nasıl inşa edileceği, bu yaklaşımın neleri içereceği, uygulamaya nasıl geçirileceği ve bu yaklaşımın insanlara nasıl benimsetileceği konuları üzerine çalışmalar yapmak ve yayınları artırmak önemli bir konudur. Bununla birlikte, teknik konulardan davranışsal kısıtlamalara kadar uzanan bir takım zorlukları vardır. Bu nedenle, mevcut entegrasyonun olmaması, biyofilik uygulamaların yaygınlaştırılmasına engel olmaktadır. Bu engellerin üstesinden gelinebilirse, biyofilik tasarımın Türkiye' de ki "Sürdürülebilir, Yaşanabilir, Erişilebilir Konut ve Yaşam Çevreleri" için önemli bir fırsat olacağı düşünülmektedir.

Kaynakça

Kellert, S. R. (2008). Dimensions, elements, attributes of biophilic design. In S. F. Kellert, J. H. Heerwagen, & M. L. Mador (Eds.), *Biophilic Design* (pp. 3-19). Wiley.

Kellert, S., & Calabrese, E. (2015). *The practice of biophilic design*. https://www.biophilic-design.com/

Ryan, C. O., Browning, W. D., & Clancy, J. O. (2014). *14 Patterns of biophilic design; Improving health & well-being in the built environment.* https://www.terrapinbrightgreen.com/publications/.

Russo, A., & Cirella, G. T. (2017). Biophilic Cities: planning for sustainable and smart urban environments.

Soderlund, J., & Newman, P. (2015). Biophilic architecture: A review of the rationale and outcomes. *AIMS Environmental Science*, *2*(4), 950-969. https://doi.org/10.3934/environsci.2015.4.950.

Gür M., Kaprol M., (2021). The Participation of Biophilic Design in the Design of the Post-Pandemic Living Space(Ed.), Emerging Approaches in Design and New Connections with Nature pp.75-106 Pennsylvania, IGI Global. DOI: 10.4018/978-1-7998-6725-8.ch004

Evaluation of User-Centered Design Process in the Context of Smart New Settlements: The Case of Vienna-Aspern

Gamze Satılmış
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
gamzesatilmis.11@gmail.com

Prof. Dr. Özge Yalçıner Ercoşkun
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı,
ozgeyal@gazi.edu.tr

Abstract

Aim

People, by their nature, need to be together and contact nature for their physical and mental health, efficient work and well-being. However, while modern cities have high levels of stress, mental health problems, high crime levels and diseases, the approach adopted for the design of the modern urban environment has resulted in the unconscious consumption of energy and resources, loss of important ecosystem and biodiversity, widespread chemical pollution, contamination, intense atmospheric degradation, climate change, and alienation of humans from nature. (Kellert, 2008; Soderlund & Newman, 2015). For this reason, the need for biological contact with nature is gaining importance day by day in high-rise and urbanizing societies.

While modernist designs perceptually change the environment to suit human needs, they have created cities and architectures that lack the genetically needed nature and living organisms, and disconnect people from nature. However, people could not adapt physiologically, emotionally or psychologically to contemporary concrete, gray cities.

While this situation returns to human life as a physical disadvantage, some psychological effects such as stress and difficulty in focusing have also negatively affected the quality of life. However, according to Kellert, these results are not an inevitable by-product of modern urban life, but rather a fundamental design flaw.

With the Covid 19 virus, which came to life in 2020, and the pandemic process it brought, people were closed to houses, and with this isolation process, the need for nature and natural life was felt more deeply. Because nature has become a shelter for people to relax mentally and psychologically and to escape from the pandemic. Therefore, an orientation from the city to the countryside began, so village houses and farm life increased, and life in summer houses became widespread. However, since not everyone has such a financial means and access to life, it is important to carry out practices within this scope that aim to bring nature to urban living spaces and to make these spaces intertwined with nature. (Gür & Kaprol, 2021) In this context, "biophilic design", which is put forward based on the return to nature and considered as a solution, is discussed in this study.

Biophilic design is the theory, science and practice of creating sustainable designs that are inspired by nature, use natural and artificial elements and put people at the center in order to maintain the individual's connection with nature in the environments where we live, work and learn every day. It is a response to the human need to connect with nature and works to re-establish this contact in the built environment. The basic theme of the biophilic design literature is that humanity has lost something in the design approach in modern times. What biophilic designers also see lacking in modern cities is the need to re-establish the innate connection with nature in everyday life. In traditional architecture, there is a structure that is intertwined with the natural environment. However, modern architecture has lost this scope (Soderlund & Newman, 2015). Therefore, biophilic design is a new design principles and practices that should play a larger role in today's cities and

architectures. In this context, a study that explains what the concept of biophilic (healing) design is, justifies why a design that is compatible with the physiological and psychological structure of the human is necessary, investigates whether it can be proposed as a solution to environmental problems, which is the most important problem of our age, and reveals the advantages it provides in living spaces is aimed. In this context, the contribution of the work carried out on the creation of "Sustainable, Livable, Accessible Housing and Living Environments", which adopts biophilic design, to the literature is important.

Method

Comprehensive information about biophilic design was obtained by conducting a literature review on biophilic design. From this point of view, Avend Beytepe" housing project in Ankara, which was realized with a Biophilic design approach, will be discussed, and a survey will be carried out on the site with the architect of the project and the residents living here. In this context, biophilic design elements and the adequacy of the project will be discussed. Expectations of residents will be learned. As a result, it will be compared with the examples in the world. Based on the results obtained, the benefits and advantages of biophilic design will be evaluated in the design of "Sustainable, Livable, Accessible Housing and Living Environments".

Findings

Given the benefits of connecting people in the built environment to nature, how can we achieve biophilic design? The question comes to the fore. There are many ways to achieve biophilic design, some direct and explicit, others more subtle and indirect. In this context, 14 parameters are defined by Browning et al. (2014) under 3 main headings: nature in space, nature of space and natural analogues.

There are many examples of architectural and urban scales designed with these parameters in Turkey and in the world. Fallingwater and Johnson Wax Building designed by Frank Lloyd Wright in America, Khoo Teck Puat Hospital in Singapore and Lady Cilento Children's Hospital in Australia are some of the architectural examples. Today, along with Singapore, Portland, Chicago, Toronto and Berlin are shown as the five cities that stand out in terms of biophilic urbanism in the world. These examples have features such as the presence of abundant natural environments close to a large number of urban residents, containing natural sounds, landscapes and shapes, intertwining the built environment with nature, being inspired by nature, as well as offering innovative methods to make people feel like they are in nature and re-establish their broken ties with nature.

In addition, the examples given bring along many advantages in this period when a great deal of separation from nature is experienced. Research shows that sustainable and smart biophilic cities offer a higher quality of life than others. It is seen that these practices contribute to the ecology of the city as well as their positive effects on people. Biophilic urbanism can offer a wide range of ecosystem services, including air quality, CO2 reduction, microclimate benefits, flood control and water quality, food production and economic benefits (Russo & Cirella 2017). As a result of this study, it is aimed to reveal the above-mentioned benefits of biophilic design and how it should be reflected in practice as a finding.

Conclusion

In today's world, where the built environment is increasing and nature is gradually disappearing, people are coping with many environmental, economic and health problems. The solution to this is actually to give back the nature in which man has evolved since his existence. At this point, Biophilic design emerges as an important design concept in

urban planning and architecture. It has the ability to consider the multidimensional and interconnected complexities of many aspects of urban systems and infrastructure. It is also considered to be able to improve 'urban livability' by creating living conditions conducive to health and well-being, reducing stress, increasing cognitive abilities and attention, benefiting residents. In this context, it is very important for the future to include the concept of biophilia and biophilic design more in life and to expand the researches on this concept. Although these concepts have been used for a long time, they are seen as a new concept due to the scarcity of studies and the fact that they are known by very few people. However, it is certain that nature is needed in this age where ties with nature are severed and contact is extremely reduced. Nature is needed, but not everyone is aware of it, and even though it is an innate tendency, perhaps this instinctive bond has begun to be forgotten. Therefore, in order to regain the love and consciousness of nature, the most needed thing in this period is to revive the concept of biophilia in people's memories.However, it has a number of challenges, ranging from technical issues to behavioral restrictions. Therefore, the lack of current integration hinders the spread of biophilic practices. If these obstacles can be overcome, it is thought that biophilic design will be an important opportunity for "Sustainable, Livable, Accessible Housing and Living Environments" in Turkey.

References

Kellert, S. R. (2008). Dimensions, elements, attributes of biophilic design. In S. F. Kellert, J. H. Heerwagen, & M. L. Mador (Eds.), *Biophilic Design* (pp. 3-19). Wiley.

Kellert, S., & Calabrese, E. (2015). *The practice of biophilic design*. https://www.biophilic-design.com/

Ryan, C. O., Browning, W. D., & Clancy, J. O. (2014). *14 Patterns of biophilic design; Improving health & well-being in the built environment*. https://www.terrapinbrightgreen.com/publications/.

Russo, A., & Cirella, G. T. (2017). Biophilic Cities: planning for sustainable and smart urban environments.

Soderlund, J., & Newman, P. (2015). Biophilic architecture: A review of the rationale and outcomes. *AIMS Environmental Science*, *2*(4), 950-969. https://doi.org/10.3934/environsci.2015.4.950.

Gür M., Kaprol M., (2021). The Participation of Biophilic Design in the Design of the Post-Pandemic Living Space(Ed.), Emerging Approaches in Design and New Connections with Nature pp.75-106 Pennsylvania, IGI Global. DOI: 10.4018/978-1-7998-6725-8.ch004

Kullanıcı Deneyimi Odaklı İdeal Konut Tasarımı

Can Karagülle
Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi
cankaragulle@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Ülkemizde konutların büyük çoğunluğunu (aynı apartman tipolojisini kullanarak) özel sektör üretmektedir. Üst gelir grubunun tercih ettiği müstakil konutlar ve kapalı konut siteleri dışında mekan ve konut büyüklüklerindeki farklılaşma, malzeme, lokasyon farklılığı olsa da genel olarak konut kullanıcısının onu vazgeçilmez kılacak beklentilerini karşılanmamaktadır. Bir başka deyişle konut kullanıcısının orta vadede kullanılan yapı malzemelerindeki eskime ve estetik yıpranma ile konut değişikliği ile sonuçlanacak davranışın önüne geçilemediği görülmektedir.

Geleneksel konuttaki yerin anlamı ve aidiyet kavramı, modern konutun bir tüketim nesnesi hale gelmesi ile anlamını büyük ölçüde yitirmiştir. Konut, günümüzde bir statü gösterge aracı ve finansal bir varlık haline dönüşmüştür. Bu nedenle, konutu kullanan kişinin ekonomik seviyesindeki gelişmeler konuttaki yaşamı sonlandırmakta ve ardından çevre değişimi söz konusu olmaktadır. Geleneksel konuttaki kalıcılık, modern konutta geçiciliğe evrilmiştir. Geçici olma durumu ise konut kullanıcısının çevresi ile olan iletişiminde etkili olarak (çevresi ile olan ilişkisinde) yüzeysellik ve içe kapanmayı getirmiştir.

Günümüzde, farklı coğrafi ve iklimsel koşullar altında yaşayan ve/veya geçmişten gelen farklı kültürel özelliklere sahip konut kullanıcılarının sosyal-iletişim, gelenekler, kimlik ve aidiyet gibi psiko-sosyal ve

kültürel gereksinimleri, konutların ortaya çıkmasında etkili olan imar mevzuatı bakımından bir veri oluşturamamaktadır. Ülkemizdeki konutların ve üzerinde yer aldıkları yerleşim dokusunun oluşumunda belirleyici olan İmar Kanunu ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve bu kanunlar asıl alınarak yapılan imar planları konut tasarımda sadece mekanik şekilde işlevsel başarıma odaklanmaktadır.

Ülkemizde 1950 lerden sonra başlayarak kırsalda nüfusun artması ve sanayileşme ile kentlerde iş olanaklarının doğması sonucu köyden kente göç başlamıştır. Üretimin biçimlendirdiği geniş aile yapısından tüketime dayalı çekirdek aileye geçiş süreci yaşanmıştır. Köyde kullanıcısının kendi ihtiyaçları ve yerel koşullar öncelenerek kişiye özgü yapılan konut, kentte sadece temel düzeyde bir fiziksel konfor sağlayan ve çevresel verilerin göz ardı edildiği (yapılırken) kullanıcısı belli olmayan konuta dönüşmüştür.

Günümüzde ise yüksek katlı, nokta tipi konutlar arsa maliyeti, yapım kolaylığı ve ekonomik olarak uygun olduğundan kamu ve özel konut üreticileri tarafından aynı tipoloji ile üretilmektedir. İlk dönemlerde güncel malzeme ve fiziksel konfor anlamında teknolojik gelişmelerin yansıtılması nedeniyle kullananlarca benimsenmesine karşın bu özelliklerin güncelliğini yitirmesi ardından yeni konut ve yeni yerleşim talepleri ortaya çıkmaktadır. Bu ise, bir yandan ülke ekonomisi için büyük bir kaynak israfı oluştururken diğer taraftan konutun metalaşan yönü ile aidiyet gibi bir toplum için mahalle ölçeğinde bağlayıcı değerlerin aşınmasına neden olmaktadır.

Konut memnuniyetlerine ilişkin yapılan araştırmalarda yeni konutların depremsellik yönü ile sağlamlıkları ve fiziksel konfor yönü ile olumlu bulunduğu, kent çeperlerinde yapılan toplu konutların olduğu yerleşimlerde, otopark olanakları, hava ve gürültü kirliliğinin olmaması, yeşil alan ve çocuk oyun alanına sahip olması nedeniyle tercih edildiği görülmüştür.

Ancak bu yerleşimlerde komşuluk ilişkilerinin zayıf olması, sosyal donatılara ve ticarete olan uzaklık ve toplu taşım hizmetlerinin sınırlı

olması gibi özellikleri en çok şikayet edilen konular olmuştur. Bununla birlikte yurt içi ve dışında yapılan bu araştırmalardan kent içinde veya çeperlerinde yaşayan konut kullanıcılarının büyük çoğunluğu için ideal konut tipi müstakil ev olduğu anlaşılmıştır.

Sosyal konut niteliğinde de olsa müstakil bir evde veya bazı markalı konut siteleri gibi çok katlı konutların olduğu yerleşimlerde yaşayan kişilerin çok daha uzun bir süre bulundukları yerden ayrılmamaları, aidiyet hissetmelerinin altında yatan nedenlerin irdelenmesi amaçlanmaktadır.

Ülkemizde gerek konutların tasarımında ve gerekse kentsel yerleşmelerin planlanmasında ülkenin her köşesinde sorunlu, sürdürülemez ve kimliksiz çevreler üretilmektedir. Farklı iklim, yer şekli ve sosyo-kültürel yapıya sahip yeni yerleşimlerin tümünde gözlenen problemin ülkemizdeki mevcut büyüklüğü, bu konunun bilimsel anlamda araştırılmasını gerekli kılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Kullanıcının psiko-sosyal gereksinimlerinin karşılanarak uzun süreli kullanıcı memnuniyeti sağlanırsa konut malzeme olarak eskise bile yenileme yapılarak kullanılmaya devam ettiği gözlenmektedir. Bu nedenle yeni konut ve yerleşim tasarımlarında kullanıcıların sosyo-ekonomik ve eğitim seviyelerine ile kültürel beklentilerine göre mekan tasarımlarında başarılması gerekenlerin neler olduğu araştırılmalıdır.

Böyle bir araştırma, yeni yapılacak konut ve yerleşimlerde sosyal uyum ve kültürel yapı olarak homojenliği başarıp komşuluk ilişkilerini tatminkar bir seviyeye ulaştırabilmek adına veri üretmeyi hedeflemektedir. Bu makalede, daha önce farklı zamanlarda yapılan benzer alan araştırmalara dayanılarak farklı yaş, cinsiyet, engellilik durumu ve aile büyüklüğüne sahip kullanıcılar için ideal sayılabilecek konut ve yerleşimde olması gereken kriterlerin neler olabileceği üzerinde durulacaktır.

Bu çalışma öncekilerden farklı olarak, konut kullanıcıların geçmiş deneyimlerinden elde ettikleri veriler yanında (modern kentlerde doğup büyüdüklerinden hiç deneyimlenme fırsatları olmadığından) farkında olamadıkları ve konut ve çevresine ilişkin memnuniyetlerini ve yaşam kalitelerini yükseltecek unsurların neler olduğunun gösterimi yapılacaktır. Ayrıca, daha önce yapılan çalışmalarda konuttan beklentileri konusunda görüş bildiren kullanıcıların kendi ekonomik seviyelerine göre önyargılı yaptıkları değerlendirmelerden etkilenmeyen bakış açısına da yer verilmesi amaçlanmaktadır.

Bu amaçla, modern konut ve apartmanlaşma öncesindeki geleneksel konut yaşam deneyimine sahip olup sonradan ev ve yaşam değişikliğine gitmiş konut kullanıcılarının görüş ve deneyimleri de paylaşılacaktır.

Bulgular

Toplumda bireylerin gelir seviyelerinden bağımsız olarak doğal kaynaklara erişebilmeleri, günümüzde en temel insanlık hakkı olarak görülmektedir. İmar Kanun ve planlarının biçimlendirdiği modern konutların olduğu yerleşimlerde, uygun olmayan bina aralıkları nedeniyle en üst katlardakiler dışında apartmandaki diğer daireler manzara, güneş ve esinti gibi doğal kaynaklardan ya sınırlı yararlanmakta ya da hiç yararlanamamaktadır.

Yeni kent dokusunu oluşturan imar mevzuatında doğal kaynaklara erişim ve manzara, bir tasarım verisi olarak değerlendirilmemiştir. Ülkemizdeki modern yerleşimlerde en çok kullanılan tipoloji olan her katta dört daireye yer verilen bir plan şemasında ise dairelerin en az yarısı, güneş, manzara ve rüzgâr gibi doğal kaynaklardan mahrum olabilmektedir.

Modern olarak nitelenen konut tipolojisinin mekân kurgusunda yarı açık mekânlara yer verilmezken, açık mekân olarak coğrafi yönden bağımsız olarak ve çoğu kez salon veya mutfak gibi mekânlara iliştirilmiş ve sadece seyir amaçlı küçük balkonların varlığı gözlenir. Açık

mekanların plan kurgusunda işlevsel olarak yer almaması bir yandan eve ilişkin aidiyet oluşamamasını getirebilirken diğer yandan virüs kökenli pandemilerde olduğu gibi kapanmalar sırasında önemli ruhsal sorunlara neden olabildiği görülmüştür. Son dönemde yapılan bir çok araştırma, evde sosyal izolasyon veya uzaktan ders-çalışma sırasında stres, depresyon, kaygı ve öfke sorunları deneyimlendiği saptanmıştır. Bu süreçte manzaraya sahip açık ve yarı açık mekanların ve yeterli düzeyde doğal aydınlatma ve havalandırmanın olduğu konutlarda yaşayanların ruhsal sağlıklarını korumada avantajlı oldukları belirtilmektedir.

İmar yönetmelikleri ile tanımlanan kent içindeki parsellerde yer alan bir apartman bloğu, karşı ve yan parsellerde yer alan diğer bloklar ile yakın mesafelerde birbirlerini bakmaktadır. Yol cephelerde yer alan zemin katlardaki dairelerin pencerelerinin sokakta yürüyen insanların görüş mesafesinde olması nedeniyle bu konutlarda yaşayan kişiler güneş gibi doğal kaynaklardan yararlanma veya görsel mahremiyet elde etme ikilemi içinde bırakılmıştır.

Kar maksimizasyonu öncelenerek yapılan çoğu yerleşimde iklim ve topografyanın belirleyiciliği olmadığından binaların yönlenmeleri için belirli bir ilkesel davranış söz konusu değildir. Kapalı mekân kurgusuna sahip modern konutun iklime uyum anlamında mekân kurgusu, bina formu ve araziye yerleşimi gibi konularda ideal düzenlemelere sahip olmadığı bina kullanıcıları tarafından dile getirilmektedir.

Modern konutun kapalı alan kullanımı ağırlıklı mekân kurgusuna ek olarak manzara ve yönlenme gibi verileri göz ardı etmesi, konutun gün içindeki zaman anlamında daha uzun süreli kullanıcıları olan çocuk, yaşlı ve engelli kişiler üzerinde de olumsuz ruhsal etkiye neden olduğu yapılan araştırmalarda saptanmıştır.

Yurt dışında yapılan bir araştırmada 600 bin yaşlı İngiliz'in son bir yılda kimseyle konuşmadığı anlaşılmıştır. Japonya'daki yaşlı intiharlarının bilenen yüksekliğine karşın fiziksel konfor bakımından çok daha kötü durumda olan ancak açık mekan sahipliği ile toprağa temas eden

yaşama sahip yoksul ülkelerdeki intihar oranlarındaki düşüklük dikkat çekicidir. Modern konutta çocuk, yaşlı ve engelliler için onların dış dünya ile ilişki kurmasını sağlayacak yeterli boyut ve nitelikte açık veya yarı açık mekân olmadığı kullanıcılar tarafından belirtilmektedir.

Diğer yandan modern konutta uygun açık ve yarı açık mekânlar eksikliği nedeniyle komşusu ile "paylaşım" ve "iletişim" eksikliği çeken kullanıcıların, komşuluk ilişkilerinin yüzeysel ve yetersiz olduğu konusunda memnuniyetsizlik ifade edilmektedir.

Ülkemizde konut, 1970 li yıllardan itibaren yaşanan yüksek enflasyon ve paranın devalüe edilmesinden korunmak için toplumun önemli bir bölümü için yatırım aracı haline gelmiştir. Kar maksimizasyonun temel alındığı finansal bir sistemin ürünü olan modern konutu üretenler, müşterilerinin fiziksel, psiko-sosyal ihtiyaçlarını önceleyerek değil aylık ödeme yeteneklerine göre konut seçenekleri sunmaktadır.

Modern konut yapısının biçimlenmesinde imar yönetmelikleri ve evrensel değerler öne çıktığından iklim, yer şekli ve kültür gibi yerel veriler etkili olmamıştır ve bu nedenle yere ait bir mimari kimlikten söz edilmemektedir. Ülkemizin herhangi bir sokağından alınmış bir fotoğrafın Antalya, Ardahan, İzmir, Rize, Mardin veya Ankara'ya mı ait olduğunu tahmin etmek mümkün değildir.

Sonuç

Makale ile, modern konutun kullanıcılarına psiko-sosyal ve kültürel gereksinimlerine uygun bir yaşam sunabilmesi için hangi kriterlerin yerine getirilmesi gerektiği konusundan bir altlık oluşturulacaktır.

Ömrü 20-30 yılla sınırlanan ve adeta "kullan-at" mantığı ile yapılan modern konut, uzun vadede insanların günlük yaşamdaki verimliklerini olumsuz etkilerken aynı zamanda yık-yap şeklinde kaynak israfına neden olmaktadır. Ekolojik anlamda sürdürülemez olan modern konut, doğru arsa kullanımı ve kullanıcı odaklı mekan organizasyonu ile

kullanıcısına aidiyet, bakım, işletme, değerlenme, sürdürülebilirlik ve fiziksel konfor gibi konularda birçok avantaj sunar hale getirilebilir.

TOKİ gibi konut üretmede etkin rol oynayan kurumların orta ve orta altı gelir grubuna yönelik örnek projeler oluşturarak her yaş, cinsiyet ve engel grubundaki konut kullanıcılarının psiko-sosyal ve fiziksel konfor ihtiyaçlarının karşılandığı, ekolojik olarak sürdürülebilir çevrelerin olabileceğini göstermesi özel sektör konut üreticileri için örnek teşkil edebilir.

Nitelikli konut üretiminin başarılması için, yeni oluşturulacak imar kanun ve yönetmelikleri ile yeni konut politikalarının geliştirilmesi gerekir. Kamunun, yaptırım gücü olan ve özerk kurumlarca mutlaka şeffaf bir şekilde denetim yapılan bir mekanizmayı yaşama geçirmesi ve bu yolla da özel sektörün ürettiği konutların kullanıcıların psiko-sosyal ihtiyaçlarını karşılaması ve ekolojik anlamda sürdürülebilir olmasını garanti altına alması beklenir.

Anahtar Kelimeler: *Kullanıcı Odaklı Tasarım, Kullanım Sonrası Değerlendirme, Geleneksel-Modern Konut, Yerel Veri Kullanımı*

Looking at the User Experience Oriented Ideal Housing Design

Can Karagülle
Bolu Abant İzzet Baysal University, Architecture Faculty
cankaragulle@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

In our country, the majority of the houses (using the same apartment typology) are produced by the private sector. Except for detached houses and closed housing estates preferred by the upper income group, In general, the expectations of the residential user, which will make it indispensable, are not met. It is seen that the behavior that will result in housing change due to aging and aesthetic wear in the building materials used in the medium term cannot be prevented.

The meaning of the place and the concept of belonging in the traditional house have lost their meaning to a great extent as the modern house has become a consumption object. Today, housing has turned into a status indicator tool and a financial asset. For this reason, the developments in the economic level of the person using the house end the life in the house and then environmental change is in question. Permanence in traditional housing has evolved into transience in modern housing. The state of being temporary has brought superficiality and introversion effectively in the communication of the house user with her surroundings.

Today, psycho-social and cultural needs of housing users living under different geographical and climatic conditions and/or having

different cultural characteristics from the past that is effective in the emergence of houses cannot create data in terms of zoning legislation. Zoning Law, Condominium Ownership Law and zoning plans, which are in the formation of houses and settlement texture in our country focuses only on mechanical functional performance in residential design.

Today, high-rise, point-type houses are produced by public and private housing manufacturers with the same typology, since they are affordable in terms of land cost, ease of construction and economically. Although it was adopted by users in the early periods due to the reflection of technological developments in terms of up-to-date materials and physical comfort, After these features lose their currency, new housing and new settlement demands emerge. On the one hand, this creates a great waste of resources for the country's economy, on the other hand, it causes the binding values of the house, such as belonging, to be eroded at the neighborhood scale.

With this article, it is aimed that Why Persons living in a detached house even if they are social housing or in settlements with multi-storey houses such as some branded housing estates, not to move from their homes for a much longer period of time and to examine the reasons underlying their sense of belonging.

In our country, problematic, unsustainable and unidentified environments are produced in every corner of the country, both in the design of houses and in the planning of urban settlements. The current size of the problem observed in all of the new settlements with different climate, landform and socio-cultural structure in our country necessitated scientific research of this subject.

Method of the Study

If long-term user satisfaction is ensured by meeting the psycho-social needs of the user, it is observed that even if the housing becomes old, it

continues to be used by making renovations. For this reason, it should be investigated what needs to be achieved in space designs according to the socio-economic and educational levels and cultural expectations of the users in new housing and settlement designs.

Such a research aims to produce data in order to achieve homogeneity in terms of social cohesion and cultural structure in newly built houses and settlements and to bring neighborly relations to a satisfactory level. In this article, based on similar field studies conducted at different times, it will be focused on what criteria should be in housing and settlement that can be considered ideal for users of different ages, genders, disability and family size.

This study, unlike the previous ones, will show the elements that will increase the satisfaction and quality of life of the residence and its surroundings, which they are not aware of, in addition to their past experiences. In addition, it is aimed to include the perspective that is not affected by the prejudiced evaluations of the users who expressed their opinions about their expectations from the housing in the previous studies.

For this purpose, the opinions and experiences of the residents who had the traditional housing life experience before the modern housing and then went through a house and life change will be shared.

Findings

The ability of individuals to access natural resources, regardless of their income level, is seen as the most basic human right today. In settlements where there are modern houses shaped by the Zoning Law and plans, other apartments in the apartment, apart from those on the top floors, make limited or no use of natural resources such as the view, the sun and the breeze.

While semi-open spaces are not included in the spatial setup of the housing typology, which is described as modern, the only open space

is often small balconies attached to spaces such as the living room or kitchen and for viewing purposes only. On the one hand, the fact that open spaces are not functionally included in the plan setup can lead to a lack of belonging to the house, On the other hand, it has been observed that it can cause significant mental problems during lockdown, as in virus-based pandemics. Many recent studies have found that stress, depression, anxiety and anger problems are experienced during social isolation at home or while studying remotely. In this process, it is stated that those living in open and semi-open spaces with views and in houses with sufficient natural lighting and ventilation are advantageous in protecting their mental health.

Since climate and topography are not decisive in most settlements built by prioritizing profit maximization, there is no specific principled behavior for the orientation of buildings. It is expressed by the building users that the modern house, which has a closed space setup, does not have ideal arrangements in terms of adaptation to the climate, such as space setup, building form and placement on the land.

The fact that the modern house ignores data such as landscape and orientation in addition to the indoor use-dominated space setup, It has been determined in researches that the house also causes negative psychological effects on children, elderly and disabled people who are longer users in terms of time during the day.

It is stated by users that there are not enough open or semi-open spaces in modern housing for children, the elderly and the disabled to enable them to communicate with the outside world.

On the other hand, dissatisfaction is expressed about the superficial and inadequate neighborhood relations of users who lack "sharing" and "communication" with their neighbors due to the lack of suitable open and semi-open spaces in modern housing.

In our country, housing has become an investment tool for a significant part of the society in order to protect itself from high inflation and the devaluation of money since the 1970s. Those who produce modern

housing, which is the product of a financial system based on profit maximization, offers housing options not by prioritizing the physical and psycho-social needs of its customers, but according to their monthly payment capabilities.

Local data such as climate, landform and culture have not been effective, as zoning regulations and universal values have come to the fore in the shaping of the modern housing structure and therefore, there is no mention of an architectural identity of the place. It is not possible to guess whether a photograph taken from any street of our country belongs to Antalya, Ardahan, İzmir, Rize, Mardin or Ankara.

Conclusion

With the article, a base will be formed about which criteria should be fulfilled in order for the modern house to offer its users a life in accordance with their psycho-social and cultural needs.

The modern housing, whose lifespan is limited to 20-30 years and which is built with the logic of "use-throw", negatively affects people's productivity in daily life in the long run, while at the same time it causes waste of resources in the form of demolition. Modern housing with the right land use and user-oriented space organization, can be offer many advantages to the user, such as belonging, maintenance, operation, valuation, sustainability and physical comfort.

Institutions such as TOKİ can set an example for private sector housing producers, showing that there can be ecologically sustainable environments where the psycho-social and physical comfort needs of housing users of all ages, genders and disability groups are met.

In order to achieve the production of qualified housing, new housing policies should be developed with the newly created zoning laws and regulations. The public should implement a mechanism that has sanction power and is audited transparently by autonomous institutions and in this way it is expected that the residences produced by the

private sector will meet the psycho-social needs of the users and ensure that they are ecologically sustainable.

Keywords: User-Centered Design, Post-Use Evaluation, Traditional-Modern Housing, Local Data Usage

Towards more Inclusive Housing through Participatory Design

Mohammad Nasim Alhanoush Alkhalaf
Middle East Technical University, Faculty of Architecture, Department of Architecture
m.nasim.alkhalaf@gmail.com

Res. Asst. Abdullah Eren Demirel
Gazi University, Faculty of Architecture, Department of Architecture
abdullaheren@gazi.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The world has been predominantly urban, and the urban population is expected to double by 2050. While this situation poses massive sustainability challenges regarding housing, essential services, infrastructure, and more, growing inequalities, economic exclusion, and socio-spatial segregation have persisted. This fueled the recent global studies that adopt more inclusive and participatory approaches. Moreover, the Covid-19 pandemic illustrates that these issues have not been recognized thoroughly. There is an urgent need to develop a global agenda on inclusion and participation in creating urban environments. Covid-19 and inequalities mutually reinforce each other: While the pandemic created new socio-economic and environmental inequalities, its effects have become more severe due to the deep-rooted inequalities that especially the disadvantaged and marginalized groups have been experiencing. Housing conditions and the immediate environments are important determinants for exacerbating these inequalities. Those deprived of the fundamental requirements of adequate housing -safe and sufficient living

space and accessible basic services- are more vulnerable and exposed to the pandemic. However, this period is also a unique opportunity to rethink our conception of housing at macro and micro levels to develop more inclusive and participatory approaches. Accordingly, it is crucial to critically evaluate our current understanding of inclusivity in the context of housing first.

Inclusivity refers to providing equal opportunities for diverse individuals to participate in everyday life to the greatest extent possible without discrimination and exclusion, based on the conceptual grounds of equity, diversity, human rights, and accessibility. The concept of equity recognizes using redistributive mechanisms for a fairer environment. Considering that societies consist of people from diverse backgrounds and cultures, they should be treated according to their diversities to have equal opportunities and equal access to resources. Based on this conceptual understanding, inclusive housing can be reevaluated in several dimensions. Firstly, adequate housing is considered a fundamental human right, so it should be understood as a universal and essential concept for society to live in freedom, equality, and dignity. Besides its economic value, a right-based understanding of inclusive housing is an important goal for sustainable development. Moreover, diversities of people from different backgrounds and cultures and those who have varying abilities during their lives like disabled people, children, and elderly should be taken into consideration for equal provision of housing services and spaces. Accordingly, the housing environment should be flexible enough for transformation according to changing needs of users. Also, social-developmental dimensions of housing should be at the center with an actively participatory approach. Diverse societal groups should be able to represent their varying needs properly and participate in the decision-making processes for housing to create equal opportunities for all aspects of society. Finally, housing, and related assets, services, and environments should be accessible to all. This includes access to environments, systems, and networks of information.

This conceptual understanding of inclusive housing necessitates a dialectic and dynamic approach responding to socio-spatial issues of urban environments in a participatory manner. Especially today, the socio-political production of living environments is ignored, and housing is considered merely as a financial production, resulting in a design approach dominated by deterministic orders, fixed and abstract formulations. Participatory design can be rediscussed in this respect to revive the notion of space as a practical, participatory, and social product in the housing context to develop a more inclusive and sustainable approach. Thus, the paper aims to investigate the potentiality of "Participatory Design" as a methodological design approach to achieve more coherent and consistent inclusivity and diversity in strategies and implications of housing design. Participatory design is evaluated through the represented importance of engaging and participating in design processes like planning, designing, testing, building, formulating, and regulating. In other words, participatory design is considered as a dynamic alternative methodology to redefine housing architecture by involving a significant heterogenic structure of citizens, experts, partners, designers, contractors, workers, employees, and other interested parties to produce more inclusive results and articulations.

Method of the Study

The study firstly proposes an overall reassessment of the poor perception and missing links between the participatory design methodological approach and architectural housing projects despite their common dependency on different socio-political agents and environments. In that sense, the study points out the challenges and shortcomings faced in participatory design strategies and practices, particularly in housing projects. These are the failure of design to reveal, address and adopt the changing needs of the diverse users in the participatory initiatives; the limitation of the binary relationship between participants like designer and users in

particular phases of design; and the continuous ambiguity of inclusivity in participation. Looking on the bright side, previous limitations, however, may indicate a new definition of participatory design that reflects a certain level of flexibility and experience-oriented interpretation defined by improvisation and impermanence instead of predetermined and standardized practices.

Eventually, the study will provide an extensive understanding of participatory design as an inclusive design approach to explore the socio-political and cultural dimensions of housing projects and relate them to the architectural practice to prioritize inhabitants' ambitions, needs, and patterns of use, accordingly. How different practices relate to the conceptual ground of inclusive housing will be discussed.

Research Findings and Conclusion

After presenting a more comprehensive understanding of the concept of participatory design with extended dimensions connected to housing projects, the study explores new strategies and practices. Derived from a variety of participatory design initiatives and applications worldwidely, these practices are studied to achieve a more inclusive and practical outline of the method that goes in parallel with its new overarching meaning. Accordingly, the study targets more inclusive, flexible, and two-way communication-based strategies of participatory design. These strategies seem to be reflected in housing projects in different phases, such as pre-design, design, construction, and occupancy. The study points out participatory design strategies in the pre-design phase in forms of participatory panels, inclusive forums, subjective surveys, and communal initiatives like (Community Design Centers) (CDC) initiatives, that offers a collaboration between civil society and architectural design services for less fortuned groups and communities, and (Creative Capacity Building) (CCB) participatory training programs which promote problem definition, subjective solutions, and adaptive common alternative practices of

participatory design. It illustrates participatory design strategies in the design phase in forms of dynamic architectural design concepts and project models (such as 'Open Building Concept' developed by John Habraken, 'User-defined housing idea' by Eilfried Huth and Günther Domenig, and 'Timber frame self-built house design project' designed by Walter Segal.) In addition, the study spots the light on participatory design practices in the construction phase in the forms of workshops and collective work like (Learning through doing/making) practice by Lucien Kroll and (Community Self Build Agency) (CSBA) that encourages self-build housing for the unemployed, people on low incomes, and the young. At last, the study shows participatory design strategies in the occupancy phase in forms of flexible use patterns and designed incomplete constructions for future participants' appropriations. Self-management and co-occupancy in Co-housing communities that promote collaboration and negotiation between both housing private stakes and the whole community, and diverse users of the common spaces in housing projects are discussed.

In conclusion, by exploring participatory design strategies and practices in different stages of housing projects, related sustainability issues are discussed regarding the concept of inclusivity. The study relates the participatory design approach to more inclusive evaluation and extended values of sustainability in housing. From one perspective, the participatory design approach provides strong social sustainability in housing projects by including excluded groups like children, youth, immigrants, elderlies, and other different minorities. From another perspective, the participatory design approach advocates economic sustainability by providing economic alternatives and architectural interventions through minimizing spending and limiting unnecessary costs led by an inappropriate read of the design's context and users. Ultimately, the participatory design approach strengthens environmental sustainability by providing common alternatives with beneficial exploitation that

consume less of our natural resources and lead to more accessible healthy environments.

Keywords: *Inclusivity, Inclusive Housing, Participation, Participatory Design*

Katılımcı Tasarım Yöntemi ile daha Kapsayıcı Konutlara Doğru

Mohammad Nasim Alhanoush Alkhalaf
Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
m.nasim.alkhalaf@gmail.com

Arş. Gör. Abdullah Eren Demirel
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
abdullaheren@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Ağırlıklı olarak kentselleşen dünyada kentsel nüfusun 2050 yılına kadar iki katına çıkması beklenmektedir. Bu durum konut, temel hizmetler, altyapı ve daha fazlasıyla ilgili büyük sürdürülebilirlik sorunları ortaya çıkarırken, artan eşitsizlikler, ekonomik dışlanma ve sosyo-mekansal ayrışma devam etmektedir. Bu durum daha kapsayıcı ve katılımcı yaklaşımları benimseyen son küresel çalışmaları ateşledi. Covid-19 pandemisi de bu konuların tam olarak tanınmadığını gösteriyor. Kentsel ortamların yaratılmasına katılım ve kapsayıcılık konusunda küresel bir gündem geliştirmeye acil bir ihtiyaç vardır. Covid-19 ve eşitsizlikler karşılıklı olarak birbirini pekiştirmektedir: Pandemi yeni sosyo-ekonomik ve çevresel eşitsizlikler yaratırken, özellikle dezavantajlı ve marjinal grupların yaşadığı köklü eşitsizlikler nedeniyle etkileri daha da ağırlaştı. Barınma koşulları ve yakın çevre, bu eşitsizliklerin artmasında önemli belirleyicilerdir. Yeterli barınma - güvenli ve yeterli yaşam alanı ve erişilebilir temel hizmetler - temel gereksinimlerinden yoksun olanlar, daha savunmasız konumdalar ve pandeminin etkilerine daha fazla maruz kalıyorlar. Bununla birlikte, bu dönem aynı zamanda daha kapsayıcı ve katılımcı yaklaşımlar

geliştirmek için konut anlayışımızı makro ve mikro düzeyde yeniden düşünmek için eşsiz bir fırsattır. Bunun için de öncelikle mevcut kapsayıcılık anlayışımızı konut bağlamında eleştirel olarak değerlendirmek çok önemlidir.

Kapsayıcılık, eşitlik, çeşitlilik, insan hakları ve erişilebilirlik gibi kavramsal temellere dayalı olarak, farklı bireylerin günlük yaşama mümkün olan en geniş ölçüde katılmaları için eşit fırsatlar sağlanması anlamına gelir. Eşitlik kavramı, daha adil bir ortam için yeniden dağıtım mekanizmalarının kullanılmasını kabul eder. Toplumların farklı geçmişlere ve kültürlere sahip insanlardan oluştuğu düşünüldüğünde, eşit fırsatlara ve kaynaklara eşit erişime sahip olmaları için farklılıklarına göz önünde bulundurularak davranılmaları gerekmektedir. Bu kavramsal anlayıştan hareketle kapsayıcı konut çeşitli boyutlarda yeniden değerlendirilebilir. Öncelikle, yeterli barınma, temel bir insan hakkı olarak kabul edildiğinden, toplumun özgürlük, eşitlik ve haysiyet içinde yaşaması için evrensel ve temel bir kavram olarak anlaşılmalıdır. Ekonomik değerinin yanı sıra, kapsayıcı konut konusunda hak temelli bir anlayış, sürdürülebilir kalkınma için önemli bir hedeftir. Bununla birlikte, barınma servisleri ve mekanlarının eşit olarak sağlanması için farklı geçmiş ve kültürlerden bireylerin ve engelliler, çocuklar, yaşlılar gibi yaşamları boyunca farklı yeteneklere sahip kişilerin farklılıkları göz önünde bulundurulmalıdır. Buna göre konut ortamı, kullanıcıların değişen ihtiyaçlarına göre dönüşüm için de yeterince esnek olmalıdır. Ayrıca, aktif katılımcı bir yaklaşımla konutun sosyal-gelişimsel boyutları merkezde olmalıdır. Farklı toplumsal gruplar, toplumun tüm parçaları için eşit fırsatlar yaratmak adına konut üretim süreçlerine katılabilmeli ve değişen ihtiyaçlarını yeterli şekilde temsil edebilmelidir. Son olarak, konut ve ilgili varlıklar, servisler ve ortamlar herkes tarafından erişilebilir olmalıdır. Bu, ortamlara, sistemlere ve bilgi ağlarına erişimi de içerir.

Bu kapsayıcı konut anlayışı, kentsel çevrelerin sosyo-mekansal sorunlarına katılımcı bir biçimde yanıt veren diyalektik ve dinamik bir

yaklaşımı zorunlu kılmaktadır. Özellikle günümüzde yaşam ortamlarının sosyo-politik üretimi göz ardı edilmekte, konut sadece finansal bir üretim olarak ele alınmakta ve bunun sonucunda determinist düzenlerin, sabit ve standardize edilmiş yaklaşımların hakim olduğu bir tasarım anlayışı ortaya çıkmaktadır. Katılımcı tasarım, daha kapsayıcı ve sürdürülebilir bir yaklaşım geliştirmek için konut bağlamında mekan kavramını pratik, katılımcı ve sosyal bir ürün olarak tekrar ele almak için bu açıdan tartışılabilir. Bu nedenle bu çalışma, konut tasarımının stratejilerinde ve sonuçlarında daha tutarlı kapsayıcılık ve çeşitlilik elde etmek için metodolojik bir tasarım yaklaşımı olarak "Katılımcı Tasarım" ın potansiyelini araştırmayı amaçlamaktadır. Katılımcı tasarım, planlama, tasarlama, test etme, inşa etme, ve düzenleme gibi tasarım süreçlerine katılmanın ve bunlara katılmanın temsil ettiği önem ile değerlendirilir. Başka bir deyişle, katılımcı tasarım, daha kapsayıcı sonuçlar üretmek için vatandaşlar, uzmanlar, ortaklar, tasarımcılar, müteahhitler, işçiler, çalışanlar ve diğer ilgili taraflardan oluşan önemli bir heterojen yapıyı dahil ederek konut mimarisini yeniden tanımlamada dinamik ve alternatif bir metodoloji olarak kabul edilebilir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma öncelikle, katılımcı tasarım metodolojik yaklaşımı ile mimari konut projeleri arasındaki mevcut farklı sosyo-politik aktörlere ve ortamlara ortak bağımlılıklarına rağmen, var olan zayıf algı ve eksikliğin genel bir yeniden değerlendirilmesini önermektedir. Bu bağlamda çalışma, özellikle konut projelerinde katılımcı tasarım strateji ve uygulamalarında karşılaşılan zorluklara ve eksikliklere işaret etmektedir. Bunlar, tasarımın, katılımcı girişimlerde farklı kullanıcıların değişen ihtiyaçlarını ortaya çıkaramaması, ele almaması ve benimsememesi; tasarımın belirli aşamalarında tasarımcı ve kullanıcılar gibi katılımcılar arasındaki ikili ilişkinin sınırlı kalması; ve katılımın kapsayıcılığına dair

belirsizlik olarak sıralanabilir. Bununla birlikte, iyi tarafından bakıldığında, önceki sınırlamalar, önceden belirlenmiş ve standartlaştırılmış uygulamalar yerine doğaçlama ve süreksizlik ile tanımlanan belirli esneklik ve dinamikliği ve deneyim odaklı yorumu yansıtan katılımcı tasarımın yeni bir tanımını gösterebilir.

Bu doğrultuda, çalışma konut projelerinin sosyo-politik ve kültürel boyutlarını keşfetmek için kapsayıcı bir tasarım yaklaşımı olarak katılımcı tasarıma dair detaylı bir araştırma sağlayacak ve konut sakinlerinin isteklerine, ihtiyaçlarına ve kullanım tarzlarına öncelik vermek için bunları mimari uygulamayla ilişkilendirecektir. Kapsayıcı konutun kavramsal zemini ile farklı uygulamaların nasıl ilişkili olduğu da bu bağlamda tartışılacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Konut projelerine bağlı olarak katılımcı tasarım kavramının daha kapsamlı bir anlayışını sunduktan sonra, çalışma yeni stratejiler ve uygulamaları araştırıyor. Dünya çapındaki çeşitli katılımcı tasarım girişimlerinden ve uygulamalarından türetilen bu uygulamalar, yeni kapsayıcı anlamı ile paralel giden yöntemin daha kapsayıcı uygulamalarını sunmak için incelenir. Buna göre çalışma, katılımcı tasarımın daha kapsayıcı, esnek ve çift yönlü iletişime dayanan stratejilerini göstermeyi hedeflemektedir. Bu stratejilerin konut projelerine tasarım öncesi, tasarım, inşa ve iskan sonrası gibi farklı aşama ve aşamalarda yansıdığı görülmektedir. Çalışma, ön tasarım aşamasında katılımcı paneller, kapsayıcı forumlar, öznel anketler ve sivil toplum kuruluşları arasında bir işbirliği sunan [Topluluk Tasarım Merkezleri (Community Design Centers)] inisiyatifler gibi toplumsal inisiyatifler, Dezavantajlı grup ve topluluklarla toplum ve mimari tasarım hizmetleri ve [Yaratıcı Kapasite Geliştirme (Creative Capacity Building)] katılımcı tasarım problem tanımını, öznel çözümleri ve uyarlanabilir ortak alternatif uygulamaları teşvik eden katılımcı eğitim programları şeklinde katılımcı

tasarım stratejilerine işaret etmektedir. Dinamik mimari tasarım konseptleri ve proje modelleri üzerinden tasarım aşamasındaki katılımcı tasarım stratejilerini gösterir. Bu konuda John Habraken tarafından geliştirilen [Açık Bina Konsepti (Open Building Concept)], Eilfried Huth ve Günther Domenig tarafından geliştirilen [Kullanıcı-tarafından-tanımlanan Konut Tasarımı (User-defined housing idea) ve Walter Segal tarafından geliştirilen [Kullanıcı tarafından İnşa Edilen Ahşap Konut Projesi (Timber frame self-built house design project)] projeleri örnek olarak verilebilir. Buna ek olarak, çalışma, Lucien Kroll'un [Yapma /yaparak öğrenme (Learning through doing/making)] uygulaması ve işsizler, dar gelirliler ve gençler için kendilerince konut inşa etmeyi teşvik eden [Kendi Kendine İnşa Topluluk Ajansı (Community Self Build Agency)] gibi katılımlı atölye ve kolektif çalışmları inşaat sürecindeki katılımcı tasarım uygulamalarına ışık tutuyor. Son olarak, çalışma, kullanım aşamasındaki katılımcı tasarım stratejilerini, gelecekteki katılımcıların dönüştürebilmesi için esnek kullanım kalıpları ve tasarlanmış tamamlanmamış yapılar biçiminde göstermektedir. Hem özel aktörlerin hem de tüm topluluk arasında işbirliğini ve müzakereyi teşvik eden ortak konut topluluklarında öz yönetim ve ortak kullanımı, ve konut projelerinin ortak alanlarının farklı kullanıcıları tartışılmaktadır.

Sonuç olarak, konut projelerinde farklı aşamalardaki katılımcı tasarım stratejileri ve uygulamaları araştırılarak, kapsayıcılık kavramı üzerinden sürdürülebilirliğin farklı boyutları tartışılmıştır. Çalışma katılımcı tasarım yaklaşımını, konutta sürdürülebilirliğin daha kapsayıcı değerlendirilmesi ve genişletilmiş değerleri ile ilişkilendirmektedir. Bu açıdan bakıldığında, katılımcı tasarım yaklaşımı, çocuklar, gençler, göçmenler, yaşlılar ve diğer farklı azınlıklar gibi dışlanmış grupları dahil ederek konut projelerinde güçlü bir sosyal sürdürülebilirlik sağlar. Başka bir açıdan, katılımcı tasarım yaklaşımı, harcamaları en aza indirerek ve tasarımın bağlamının ve kullanıcılarının uygun olmayan bir şekilde okunmasından

kaynaklanan gereksiz maliyetleri sınırlayarak ekonomik alternatifler ve mimari müdahaleler sağlayarak ekonomik sürdürülebilirliği savunur. Nihayetinde, katılımcı tasarım yaklaşımı, doğal kaynaklarımızı daha az tüketen ve daha erişilebilir sağlıklı ortamlara yol açan faydalı kullanım ile ortak alternatifler sağlayarak çevresel sürdürülebilirliği güçlendirir.

Anahtar Kelimeler: *Kapsayıcılık, Kapsayıcı Konutlar, Katılımcılık, Katılımcı Tasarım*

20.yüzyılın Mimari Tasarımı Destekleyici Ortamları Üzerine: Çağdaş Konut Tasarımı Odaklı Uluslararası Yapı Sergileri

Ezgi Alaçam Boztürk
Beykoz Üniversitesi
ezgibozturk@beykoz.edu.tr

Yasemen Say Özer
Yıldız Teknik Üniversitesi
yasemen@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

20.yüzyıl, mimari tasarımın evrensel, disiplinler arası ve kolektif tavrı ile dikkat çektiği, mimarlık dünyası adına önemli görüşlerin yüksek sesle söylendiği bir dönem olma özelliğine sahiptir. Etkilerini her alanda hissettiren, çeşitli yıkımlara sebep olmuş küresel savaşların ardından toparlanmaya çalışan ve bu süreçte iktisadi, ideolojik, kültürel ve ekonomik değişimlere ayak uydurmaya çabalayan bir ortam söz konudur. Tüm bu değişimler ile birlikte Endüstri Devrimi sonrası çağdaşlaşma yarışında büyük adımlar atabildiğini göstermek isteyen ülkeler, yaşanan yoğun konut problemini gündemlerinin merkezine yerleştirmiş ve çeşitli platformlar aracılığı ile zihinsel bir üretim sürecine girmişlerdir.

Farklı coğrafyalarda dile getirilen benzer tasarım söylemleri ve bu söylemler ekseninde kurulan birlikler, okullar, dergiler ve düzenlenen sergilerin yarattığı mimari tartışma ortamının üretime olan katkısını irdelemek düşüncesi bu çalışmanın amaçlarından biridir. Çeşitli özelliklere sahip bu tartışma ortamlarının çoğunun katılımcıları, kurucuları ve destekleyicileri ile uluslararası oluşu, farklı bakış açılarının mimari birikime sağladığı katkıyı artırdığı ve mimari tasarım etkinliğinin

önemini, küresel diyalog oluşumuna katkı sağlayarak, geniş çevrelere aktarmakta etkili olduğu düşünülmektedir. Dolayısıyla, doğru programlanmış, uzun ömürlü ve kullanılabilir, insan ve çevre odaklı yapıların üretiminde tüm bu mimarlık yapılanmalarının etkisi görülebilir.

Yapı sergileri, yarattığı tartışma ve eleştiri ortamlarıyla kongreler, dergiler vb. platformlar ile benzerlik gösterse de mimari ürünün fiziksel varlığının hissedilebildiği, görsel iletişimin -çoğu zaman üç boyutlu biçimde- daha etkili kurulabildiği etkinlikler olarak diğerlerinden ayrılmaktadır. Serginin oluşturulma kararının alınmasından, yapıların üretilmesine ve hatta sergi sonrasına kadar her sürecinde bir mimari diyalog söz konusudur. Ayrıca, süreçlerin uzunluğu ve çeşitliliği düşünüldüğünde bahsedilen diğer mimari tartışma ortamları ile kurulan ilişkiler kaçınılmazdır.

İnsanlığın temel haklarından biri olan barınma ve dönemin şartları sebebiyle doğmuş büyük bir kentsel ihtiyaç olarak konut problemi, tüm mimari tartışma platformlarında ilk sıradaki yerini korumuştur. Konut ve yeni bir toplum, yeni bir kültür ilişkisi merkezinde yapılan çalışmalar konut tasarımını kavramsallaştırabilmek ve bunu iletebilmek üzerine olmuştur. Bundan hareketle, modernleşme yönünde atılan adımları mimarlık pratiği ve mimarlar üzerinden inceleyerek dönemin yeni konut ideallerine ulaşmak çalışmanın hedeflerinden birini oluşturmaktadır.

Bu çalışmada, uluslararası yapı sergilerinin, gerçekleştirildikleri yer, zaman ve bunlarla ilişkili olarak ekonomik, kültürel, sosyal ve iktisadi etkiler çerçevesinde nasıl bir karakter gösterdiği ve mimari tasarımın zihinsel sürecine nasıl bir katkı sağladığı üzerine araştırmalar yapılmıştır. Aynı zamanda, bir mimari üretim biçimi olan uluslararası yapı sergilerinin, kendi manifestoları ile bağlantılı olarak attığı adımların, kurulan gelecek hayali ile örtüşüp örtüşmediği bilgisine ulaşmak amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma içerisinde mimari tasarımı destekleyici ortamlar biçiminde bahsi geçen sergi, dergi, okul ve birlikler gibi yapılanmaların ortaya çıkış süreçleri, kurucuları, önemli aktörleri ve birbirleri ile olan ilişkileri üzerine yapılan araştırmada birçok dilde -çoğunlukla Almanca- hazırlanmış çok sayıda kaynaktan yararlanılmıştır. Sevinç Yavuz'un dilimize katmış olduğu, derlemesi Ulrich Conrads tarafından yapılmış olan *"20.Yüzyıl Mimarisinde Program ve Manifestolar"* adı altında yapılmış seçki bu çalışmanın kurgusunun oluşmasında büyük katkı sağlamıştır.

20.yüzyıl uluslararası yapı sergileri seçkisi oluştururken öncelikli olarak sergilerin manifestoları incelenmiştir. Çalışmanın amacı, günümüze dek yapılagelmiş tüm uluslararası yapı sergilerinin yer aldığı bir elkitabı oluşturmak değildir. Bu sebeple, yalnızca, manifestolarını konut, çağdaş tasarım, geleceğin mimarisi gibi konular üzerine kurgulamış, önemli uluslararası etkileri olan sergiler belirlenmiştir. Ardından bu sergiler var olma süreci ve sergilenen ürünün niteliğine göre gruplandırılmıştır. Bu aşamada, uluslararası sergi düzenleyicilerinden olan The Bureau International des Expositions (BIE), Internationalebauausstellungen (IBA) ve The Museum of Modern Art (MoMA)'ın web siteleri üzerinden ulaşılan arşivleri yol gösterici olmuştur.

Bu çalışmada ayrıntılı biçimde incelenmek üzere seçilen 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi'nin (Interbau-Internationale Bausausstellung), katılımcı, yapı tipi, manifesto, destekçi, oluşturulduğu yer ve zaman bilgileri ile araştırmanın amaçlarına uygun biçimde veri sağlayacağı öngörülmüştür. 1950'lerin Batı Almanya'sında gerçekleşen sergi, sadece bir yapı sergisi olmaktan öte, ideolojik bir yarışın parçası olma özelliği ile birlikte mimarlık dünyasına modern mimarlığın dik duruşunu sergilemek, yeni inşaat teknolojilerini ve yeni kent fikirlerini anlatmak gibi görevler yüklenmiş bir hareket olarak görülmektedir (S. Schulz & C.G. Schulz, 2008).

Serginin teması, yapıları ve tüm süreçlerinde etkili olmuş olan Berlin'in iktisadi altyapısı ve sosyal dinamiklerinin incelenmesi aşamasında 2011 yılında yayınlanmış Frederick Kempe'nin *"Berlin 1961: Kennedy, Kruşçev ve Dünyanın En Tehlikeli Yeri"* adlı çalışmasından ve Engin Erkiner tarafından hazırlanan, 2005 yılında yayınlanmış *"1989 Berlin Duvarı"* adlı çalışmadan yararlanılmıştır. *"Lebendiges Erbe-lenbendiges Denkmal"* (yaşayan miras-yaşayan anıt) mottosuyla varlığını halen sürdüren Bürherverein Hansaviertel e.V. adlı sivil dernek tarafından hazırlanmış https://hansaviertel.berlin, 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi ve serginin gerçekleştirildiği bölge olan Hansaviertel'in mimari yapısı, geçmişi ve bu geçmiş sebebiyle oluşan sosyal hareketlenmenin araştırılıp belgelendiği bir web adresidir. Bu web adresinin sağladığı bilgiler düzenli aralıklarla yenilenmektedir. En son güncellendiği 2019 tarihi itibari ile bölgenin, İngilizce ve Almanca dillerinde yararlanılabilecek en güncel kaynağı olarak tanımlanabilir. Ayrıca, Hansaviertel hakkında Stefanie Schulz, Carl-Georg Schulz tarafından 2008 yılında Almanca hazırlanmış *"Das Hansaviertel: Ikone der Moderne"* kapsamlı çalışma sergi yapılarının incelenme sürecinde bir rehber olarak kabul edilmiştir.

1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi yapıları hakkında yerinde inceleme yapma amacı ile 2019 Kasım'da yapılan Hansaviertel, Berlin araştırma gezisi çalışmaya büyük bir katkı sağlamıştır. Yerinde toplanan bilginin kesinliği ve mekânı deneyimlemenin önemli getirileri ile araştırmanın temellerinin sağlamlaştırıldığı söylenebilir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmada ele alınan mimari tasarım pratiklerine ilgi çekme ve yeni bir mimari kültür oluşturma yolunda hareket eden oluşumların birbirleri ile olan bağlantılarının araştırılması sonucunda; Henry Van de Velde'nin kuruculuğunu yaptığı Tatbiki Sanatlar Okulu (1907-1915) ile Bauhaus Okulu arasında bir devamlılık ve misyon ilişkisi, yine Tatbiki

Sanatlar Okulu ile *Deutscher Werkbund* arasında verilen fikirsel desteğin varlığı görülmüştür (Bilgin, 2009). 1926 Ekim'inde ilk sayısını çıkarmış ve aylık bir dergi olan *Das Neue Frankfurt*'un kurucusu Ernest May, yine CIAM'ın (Congrès internationaux d'architecture moderne - Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri) en önemli figürlerinden biridir (Heynen, 1999).

Yapı sergileri ise fikirleri sunma ve üretim yöntemi farklılığı ile bahsedilen diğer oluşumlardan ayrılmaktadır. Ortak bir organizasyon çerçevesi oluşturma ihtiyacının doğması ile BIE ve IBA gibi birlikler kurulmuştur. Bu birliklerin amacı yapılacak olan sergiyi baştan sona ve belirli kurallar çerçevesinde organize etmektir. IBA ilk yapı sergisi organizasyonunu 1901'de, BIE ise 1928'de gerçekleştirmiştir ve bu alanda hala aktif biçimde katkı sağlamaya devam etmektedir.

Çalışma kapsamında incelenen uluslararası nitelikteki yapı sergileri göstermiştir ki, mimari üretimde yeni tekniklerin ve mimari tasarım fikirlerinin sergilenmesi, yeni tartışma zeminlerinin oluşmasına etki etmektedir. Bu noktada, 1951'de Hannover'da gerçekleştirilen *Constructa* adlı sergi ve 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi arasındaki ilişki örnek olarak gösterilebilir. Süregelen endüstriyel gelişimin getirisi olarak mimarlık alanında yaşanan yeni malzeme ve yapı teknolojisinin gösterisi niteliğindeki *Constructa*'nın, aldığı olumlu tepki ve kente sağladığı yarar sebebi ile 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi'nin oluşturulmasında yol gösterici olduğu söylenebilir (Wagner-Conzelmann, 2021).

Araştırmaların yoğunlaştırıldığı, 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi bünyesinde yer alan bir alt sergi olma özelliği taşıyan *die stadt von morgen* (Yarının Kenti) adlı mimari fikir sergisi, alternatif kent modelleri ve geleceğin kentlerine yönelik bir söylem geliştirmiştir. Kentlerin geleceğine ışık tutabilmek amacıyla planlama ilkeleri geliştiren sergi, bu ilkeleri; "şehir ve insan", "şehir ve sağlık", "şehir ve doğa", "şehir ve trafik" ve "şehir ve toprak" temaları ile sınıflandırılarak açıklamıştır (Wagner-Conzelmann, 2021). Sergi sonrasında yayınlanan ve içerisinde bu ilkelerin ayrıntılı biçimde yer aldığı *"Die Stadt von Morgen"*

adlı kitapçık, sekiz maddeden oluşan planlama ilkeleri özet bölümü ile bitirilerek rahat anlaşılabilir bir metne dönüştürülmüştür.

1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi kapsamında Hansaviertel'de inşa edilen yapıların, yapılan alan incelemesi sonucunda, hala ilk işlevlerini koruyarak kullanılabiliyor olduğu görülmüştür. Konut blokları ve diğer işlevlerdeki yapılar, serginin de öngördüğü biçimi ile çevreye ve kullanıcıya katkı sağlamaya devam etmektedir.

Mimari tasarım süreci zihinsel ve kolektif bir üretim sürecidir. Uluslararası sergilerinin oluşum süreçleri için de bu tanım yapılabileceği gibi, iş birliği söz konusu olduğunda daha geniş bir çerçeveye sahip olduğu söylenebilir. Sergilerin uluslararası yapısı sayesinde; Brezilya'da yetişmiş bir mimarın, yapı sergileri yolu ile Berlin'de inşa ettiği yapısı, o sergiye, mimarlık kültürü açısından bir çeşitlilik katması ile önemli olduğu kadar mimarın da farklı coğrafyalarda söz söyleyebilmesini sağlayan aracı olabilmektedir.

1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi odaklı yapılan araştırmalar göstermiştir ki, bu tip organizasyonlar yaşadıkları zamanın farklı sosyo-kültürel fikirlerinin de beyan edilebilmesi için zemin oluşturmaktadır. Bir üstünlük gösterisi olarak tanımlayabileceğimiz bu sergi, Batı-Almanya'nın "özgür dünya" odaklı söylemlerinin Doğu-Almanya'nın katı ideolojik ve iktisadi uygulamalarına karşı bir protestosu şeklinde de yorumlanabilir.

İş birliği, çeşitlilik, tartışma alanları ve tasarıma ayrılan sürenin mimari bilgi birikimi oluşturmada büyük bir geliştirici etkisi vardır. Bunun sonucunda ise zamanın ruhu ve idealler yönünde doğru tasarlanmış yapıların var olması kaçınılmazdır. Hansaviertel'de hiçbir işlev değişikliğine uğramadan hala ayakta duran 1957 Berlin Uluslararası Yapı Sergisi yapılarının altmış yılı aşkın süredir çevresi ve kullanıcısı ile kurduğu bağ göstermektedir ki, tasarımın gücü yapıların ömürlerine ve kullanılabilirliklerine direkt etki eder. Bölgedeki yapılar günümüzde dahi rehberler eşliğinde yapılan alan gezileri ile ziyaret edilmektedir.

Bu durum için şu sözü söylemek yanlış olmayacaktır: Sergi hala devam ediyor.

Anahtar Kelimeler: *Yapı Sergileri, Mimari Tasarım, Konut Üretimi*

On 20th Century Environments Which Support Architectural Design: International Building Exhibitions Focused On Contemporary Housing

Ezgi Alaçam Boztürk
Beykoz University
ezgibozturk@beykoz.edu.tr

Yasemen Say Özer
Yıldız Technical University
yasemen@yildiz.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The 20th century is a period in time when architectural design stands out with its universal, interdisciplinary and collective attitude, and important ideas for the world of architecture are spoken loudly. Home to the 20th century is an environment which is still in the process of recovering from global wars that led to destruction in every field, and in this process, adjusting to financial, ideological, cultural and economical changes. Beside these changes, countries which intended to show the world that they were able to take important steps forward in the race of modernization following the Industrial Revolution found a very urgent problem of housing in their agendas, which prompted them into an intellectual production process conducted through various media.

One of the study's objectives is to examine the contribution, to production, of the similar design discourses expressed in different geographies, as well as of the architectural discussion environment created by associations, schools, journals and exhibitions formed around these discourses. It is believed that the international nature of many of these special discussion environments, due to their participants, founders and supporters channels increased contribution from different perspectives into the accumulation of architectural experience, as well as conveying

the importance of the efficacy of architectural design to other circles at a wider scale by way of creating global dialogue. Therefore, the effect of this kind of architectural formations can be observed in the production of buildings which are correctly programmed, highly durable, usable and centered around the human being and the environment.

While building exhibitions demonstrate parallel characteristics with platforms such as congresses, journals etc. in that they create environments of discussion and criticism, they are also unique in the way that they are activities where the physical existence of an architectural product can be perceived and visual communication can be more effectively established -usually, in three dimensions-. There is an architectural dialogue at work in every stage, from when the decision is made to create the exhibition, to production of the buildings, and even to post-exhibition. In addition, considering the length and diversity of these processes, there are inevitable relationships established with other architectural discussion environments mentioned.

Housing, which is one of the fundamental rights of humanity, and the housing problem as a major urban need born due to the conditions of the period, has kept its place in the first place in all architectural discussion platforms. The studies carried out in the center of housing and a new society and a new cultural relationship have been about conceptualizing and communicating housing design. From this point of view, one of the objectives of the study is to reach the new housing ideals of the period by examining the steps taken towards modernization through architectural practice and architects.

This study researches characteristics of international building exhibitions in the context of their locations, time and related economic, cultural, social and financial effects, and their contributions on the intellectual process of architectural design. The study also aims to ascertain whether the steps taken by international building exhibitions, as a form of architectural production, are in line with the established dream of future.

Method of the Study

This study benefited from many resources in various languages, predominantly in German, in its efforts to scrutinize the emergence, founders, important actors and the relations between these actors, related to formations such as exhibitions, journals, schools and associations, which are embodiments of an environment which supports architectural design. The anthology *"Programs and Manifestoes on 20th-Century Architecture"*, which was compiled by Ulrich Conrads and contributed to Turkish by Sevinç Yavuz, was greatly benefited in the formation of the construct of this study.

While creating a selection of 20th century international building exhibitions, the manifests of the exhibitions were examined primarily. The aim of this study is not to create a handbook that includes all the international building exhibitions that have been held until today. For this reason, the study only addresses exhibitions that have significant international impacts, whose manifestos are based on topics such as housing, contemporary design, and the architecture of the future. The study then groups these exhibitions according to their existence and the nature of the products they exhibit. In this context, the archives on the websites of the international exhibition organizers The Bureau International des Expositions (BIE), Internationale-bauausstellungen (IBA) and The Museum of Modern Art (MoMA) provided guidance for this study.

The 1957 Berlin International Building Exhibition (Interbau-Internationale Bausausstellung), which is the study's pick to examine in detail, was determined by anticipating that it would provide data in accordance with the aims of the research, with information about the participant, building type, manifesto, supporter, place and time of its creation (S. Schulz & C.G. Schulz, 2008).

The website https://hansaviertel.berlin, prepared by the civil association Bürherverein Hansaviertel e.V., still present with its motto

"Lebendiges Erbe-lenbendiges Denkmal" (living inheritance-living monument), is a web site where the International Building Exhibition Berlin of 1957 and the architectural structure and the history of Hansaviertel, where the exhibition took place, and the resulting social movement due to this history was researched and documented.

The Hansaviertel, Berlin research trip, which was held in November 2019 for an on-site examination of the structures of the 1957 Berlin International Building Exhibition, made a great contribution to the study. We believe that on-site information gathering and the importance gains from first-hand experience in the venue considerably strengthened the foundation of the research.

Research Findings and Conclusion

The research on the interrelationship between the formations aiming to draw interest on the architectural design practices addressed in the study and to create a new architectural culture revealed a relationship of continuity and mission between the Applied Arts School (1907-1915) founded by Henry Van de Velde and the Bauhaus School, and the existence of intellectual support between the Applied Arts School and the *Deutshcer Werkbund* (Bilgin, 2009). Ernest May, the founder of *Das Neue Frankfurt*, a monthly journal which kicked off in October 1926, is also one of the most prominent figures of CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne - International Modern Architecture Congresses) (Heynen, 1999).

Building exhibitions, on the other hand, are distinguished from other formations mentioned by the difference in the presentation of ideas and the production method. Associations such as BIE and IBA were established with the emergence of the need to create a common organizational framework. The purpose of these associations is to organize the exhibition from beginning to end and within the framework of certain rules. IBA organized the first building exhibition in 1901, and

BIE in 1928, and both organizations still actively contribute in this field. The international building exhibitions examined as part of the study have demonstrated that the exhibition of new techniques and architectural design ideas in architectural production affects the formation of new discussion grounds. In this sense, the relationship between the 1951 exhibition *Constructa* in Hannover and the 1957 Berlin International Building Exhibition can be given as examples. *Constructa* is a demonstration of new materials and construction technology in the field of architecture as a fruit of the ongoing industrial development. Due to the positive response it received and the benefits it provided to the city, *Constructa* played an influential role in the creation of the 1957 Berlin International Building Exhibition (Wagner-Conzelmann, 2021).

The field study determined that the buildings built in the Hansaviertel within the scope of the 1957 Berlin International Building Exhibition still preserve their original functions and are in usable condition. Housing blocks and structures with other functions continue to contribute to the environment and the user in the form envisaged by the exhibition.

The architectural design process is an intellectual and collective production process. This definition can be made for the formation processes of international exhibitions, and it can be said that architectural design has a wider framework when it comes to cooperation. Thanks to the international nature of the exhibitions, the structure that an architect trained in Brazil built in Berlin through building exhibitions becomes important as it adds a diversity in terms of architectural culture to that exhibition, but also becomes a tool that enables the architect to express their ideas in different geographies.

Researches on the 1957 Berlin International Building Exhibition demonstrated that such organizations provide a basis for the expression of different socio-cultural ideas of their time. This exhibition, which we can define as a demonstration of superiority, can also be interpreted as a protest by West-Germany's "free world"-oriented

discourses against East-Germany's strict ideological and economic practices.

Collaboration, diversity, discussion spaces, and time devoted to design have a major enhancing effect on building architectural knowledge. This will only bring to life buildings which are designed with a contemporary spirit, and in line with ideals. The connection of the 1957 Berlin International Building Exhibition buildings, which still stand in Hansaviertel with no functional changes, with their environment and their users for more than sixty years shows that the power of design directly affects the life and usability of structures. Even today, these structures are venues of field trips led by guides. Hence, it would only be fitting to sum up the situation as follows: the exhibition still continues.

Keywords: *Architectural Design, Building Exhibitions, Housing Production*

Konut ve Konut Çevresini Etkileyen Faktörler: Trabzon Kaşüstü ve Yalıncak Mahalleleri Örneği

Beyza Karadeniz
Karadeniz Teknik Üniversitesi
senbeyazz@gmail.com

Yelda Aydın Türk
Karadeniz Teknik Üniversitesi
aydinturkyelda@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

En temel ihtiyaç olan barınmanın karşılandığı konut ve konut alanlarının planlanması ve tasarlanması mimarlık ve planlamanın önemli konularından biridir. Çünkü konut çevresi; içinde konut ve konut alanında ikamet edenlerin gereksinmelerinin karşılanması, tatmin olması ve bireylerin/toplumun genel sağlığının iyileşmesi açısından temel bir yaşam bölgesidir. Fiziksel, psikolojik ve sosyo-kültürel çevre içinde yer alan konut alanlarındaki sorunlar ve gereksinmeler yaşayanların memnuniyetlerini ve davranışlarını etkilemekte, bireyden başlayarak aile ve toplumun sağlığı, mutluluğu ve refahı için belirleyici unsurlardır.

Yaşam kalitesinin en önemli göstergelerinden biri olan konutun ve çevresinin iyi planlanmış olması, kullanıcı memnuniyetini de arttırmaktadır. Küreselleşme, kentleşme, sosyal ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak konut talebi, tercihleri ve konut alanlarına yönelik yatırım ve planlama faaliyetleri değişim ve dönüşüm geçirmiştir. Konut sektörü de etkin ve yaygın pazarlama stratejileriyle bu sürece dâhil olmuştur. Bu değişimler ve küreselleşme süreci, kentlerde ve kent mekânları üzerinde baskıların artışını tetiklemiş, kent mekânları en karlı yatırım alanlarına dönüşme eğilimine girmiştir. Bu gelişmeler kentsel mekânın tasarımında ve örgütlenmesinde değişikliğe neden olmuştur. Özellikle son on yılda orta-üst ve üst gelir grubundaki kullanıcıların sosyal ve

ekonomik olarak farklılaştığı konut alanları kentlerin bazı bölgelerinde belirgin bir biçimde ayrışmaya başlamıştır. Ancak, nitelikli konut alanları fiziksel ve mekânsal standartları karşılamanın yanı sıra kullanıcının sosyal ve kültürel isteklerine de cevap vermelidir. Çünkü, konut ve konut alanları yaşayanların, yaşam kalitelerini, davranışlarını ve memnuniyetlerini etkiler.

Memnuniyet konut ve konut alanlarının niteliklerini değerlendirmede kullanılan bir kavramdır ve çevresel ve yaşam kalitesinin de bir göstergesidir. Kullanıcının kendi yaşam alanını ve konut çevresini önemsemesi ve değerlendirmesi, konut ve konut çevresi gereksinim ve beklentilerin belirlenmesinde temel araçlardan biridir. Hızlı ve kontrolsüz kentsel gelişim, günümüz kentlerinde kullanıcıların yaşam alanlarına ilişkin değerlendirmelerini daha da önemli kılmıştır. Bu bağlamda kullanıcı katılımı ve memnuniyet değerlendirmesi, konut uygulamaları ve kentsel altyapının geliştirilmesinde bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu çalışmada Trabzon kentinde son 10 yılda gelişen konut bölgelerinden örneklem alan olarak seçilen Kaşüstü ve Yalıncak mahallelerinde yaşayan bireylerin oturdukları konuttan memnuniyet düzeyleri ve konut edinimlerinde etkili olan faktörlerin neler olduğunun ortaya konulması amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada öncelikle yaşam kalitesi, konut ve çevresi memnuniyeti ile ilgili konularda literatür araştırması yapılarak kullanıcı memnuniyetini değerlendirmeye ilişkin göstergeler belirlenmiştir. Buna göre göstergeler; ***Demografik göstergeler*** (yaş, cinsiyet, eğitim durumu, hane halkı geliri, meslek, hane halkı büyüklüğü), ***Konut ve konut çevresine yönelik / Fiziksel göstergeler*** (konut tipi, konut büyüklüğü, oda sayısı, donatı alanları, altyapı özellikleri, erişebilirlik, kentsel altyapı, doğal çevre, Konut sahipliliği, daha önce yaşanılan konut tipi), ***Sosyal***

göstergeler (kimlik, güvenlik, mahremiyet, sosyal çevre, teknoloji, firma tercihi, firma profili ve mimari üslup, tercih nedeni) olmak üzere 3 başlıkta gruplanmıştır.

İkinci aşamada ise belirlenen göstergeler ile ilişkili olacak biçimde sorular hazırlanmıştır. Görüşme formunda katılımcıların demografik özellikleri, yaşadıkları konuta ve konut çevresine ilişkin nitelikler, konuttaki ikamet süreleri, yaşadıkları konutu edinirken ne tür özelliklere dikkat ettikleri, konut ve konut çevresinden memnuniyet durumları ve memnuniyet düzeyini etkileyen unsurlara ilişkin sorular oluşturulmuştur. Sorular doğrultusunda 10 farklı konut alanından %5 örneklem ile seçilen toplam 78 hanenin görüşü alınmıştır. Görüşmelerden elde edilen veriler SPSS istatistik programı ile değerlendirilerek memnuniyet düzeyleri Demografik, Fiziksel, Sosyal göstergeler bağlamında yorumlanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Demografik göstergelere ilişkin sonuçlara göre; görüşmeye katılan hanehalkının %94'ü evli ve %7'si bekardır. Çocuk sahipliliği bakımından ise %80 'inin tek çocuk, %14'ünün 2 çocuk sahibi olduğu ve %5'inin ise çocuğunun olmadığı tespit edilmiştir. Yaş dağılımı incelendiğinde görüşmeye katılanların %45'inin 40 yaş üstü, %35'inin 30-39 yaş arasında olduğu ve %20 sinin 29 yaş ve altında olduğu görülmüştür. Eğitim düzeyleri incelendiğinde katılımcıların %75'inin yüksek öğretim %20'sinin orta öğretim ve %5'inin de ilköğretim düzeyinde eğitime sahiptir. Meslek dağılımları açısından farklı meslek gruplarına mensup oldukları görülmektedir. Bu meslek gruplarından öne çıkanlar; sağlık sektörü %18, ev hanımı ve öğretmen %10, serbest meslek %7 ve akademisyen %5 oranında dağılım göstermektedir.

Görüşmeye katılan hanehalkının %80'inin oturdukları konuta sahip olduğu, %20'sinin oturdukları konutun aileden birisine ait olduğu, %12'sinin ise kiracı olduğu tespit edilmiştir. Hanehalkının

çoğunluğunun (%86) daha önce de bir apartman dairesinde yaşadıkları, ancak katılımcıların %40'ının şu anda oturdukları konutun daha önceki konutlarına göre daha büyük olduğu saptanmıştır. Örneğin 200 m^2 ve üstü büyüklükteki konutta yaşama oranının %17'den %30'a çıktığı görülmektedir. Ancak, katılımcılara ideallerindeki konut büyüklüğüne verdikleri yanıta göre 200 m^2 ve üzeri konutları ideal büyüklü olarak belirlemedikleri tespit edilmiştir. Katılımcıların %47'si 100-149 m^2 aralığında, %30'u ideal bir konutun 150-199 m^2 aralığında olması gerektiğini ve %20'si 100 m^2'den küçük bir konutta yaşamak istediklerini belirtmişlerdir.

Konut memnuniyeti kapsamında katılımcılara yaşadıkları mahalleden memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Katılımcıların %78'i memnun ve çok memnun olduklarını belirtirken, %9'u ise memnun olmadığını, %13'ü da bu konuda kararsız olduğunu belirtmiştir. Bunun yanı sıra katılımcılarının %70'i yaşadıkları konutun ihtiyaçlarına ve taleplerine cevap verdiğini ifade etmiştir.

Katılımcıların konut satın alırken en öncelikli tercihleri sosyal göstergelerden mahremiyet, kimlik ve sosyal çevre olmuştur. Bu bağlamda, konutun yeni ve özgün bir yaşam alanı sunması (%88.5) ve yaşam tarzıma uygun olması (%89.7) ile sitenin aile için rahat ve güvenli bir yaşam çevresi sunması (%92), komşuluk ilişkilerinin iyi olması (%84.6) ve 24 saat güvenliğin olması (%82.1) öne çıkmaktadır. Bunların yanı sıra fiziksel göstergelerden kentsel altyapı ve doğal çevrenin de konut tercihinde etkili olduğu görülmüştür; konut alanına ulaşım sağlayan taşıt ve yaya yollarının nitelikli olması (%87.1), konut alanının yakın çevresinde deniz, orman, yeşil alan gibi doğal alanların bulunması (%83.3) ve Altyapı ve kanalizasyon sisteminin iyi olması (%82.1) belirleyici olmuştur. Bunların dışında, konut alanlarında farklı büyüklük ve tipte konutların olması (%23.1), konutun yalnızca barınma ihtiyacımı karşılaması (%30.8) gibi göstergeler ise bireylerin konut tercihlerinde önemli düzeyde öncelikli görülmemiştir.

Fiziksel ve sosyal göstergelerin bireylerin konut tercihlerinde ve memnuniyetlerinde belirleyici unsurlar oldukları görülmüştür. Özellikle sosyal göstergeler öne çıkmaktadır. Örneğin; konut çevresinin nitelikli ve güvenli olması, konutun yeni olması, komşuluk ilişkileri, benzer sosyo-ekonomik statüdeki kişilerle bir arada olma gibi göstergeler belirleyici olmuştur. Fiziksel göstergeler arasında yer alan "konut alanının deniz ve orman gibi doğal çevreye yakın ve bu çevrelerle ilişkili olması, ulaşım altyapı sistemlerinin iyi olması, havalimanı, alışveriş merkezleri, hastane, okul gibi hizmetlere erişimin kolay olması" gibi göstergelerin de yine çalışma sonucunda konut memnuniyeti bakımından önemli etkenler olduğu görülmüştür. "Yaş, gelir durumu ve medeni durum" gibi demografik göstergeler bakımından ise, çalışma kapsamındaki konut alanlarında yaşayanların benzer özellikte olduğu görülmüştür. Bu çalışmanın sonuçları literatürde konut memnuniyetini etkileyen unsurlar bağlamında yapılmış olan çalışmaları destekler niteliktedir. Bütün bu sözü edilenler konut alanları tasarımı ve planlamasında fiziksel, sosyal ve demografik bileşenlerin dikkate alındığı politika ve uygulama araçlarının önemli olduğunu göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut ve Konut çevresi, Konut alanları, Kullanıcı memnuniyeti*

Factors Affecting Housing and Housing Environment: The Case of Trabzon Kaşüstü and Yalıncak Neighborhoods

Beyza Karadeniz
Karadeniz Technical University
senbeyazz@gmail.com

Yelda Aydın Türk
Karadeniz Technical University
aydinturkyelda@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Planning and designing housing and residential areas, where the most basic need is shelter, is one of the important issues of architecture and planning. Because of the residential environment; a basic living area in terms of meeting the needs and satisfaction of those residing in the housing and residential area and improving the general health of the individuals/society. The problems and needs in the housing areas within the physical, psychological and socio-cultural environment affect the satisfaction and behavior of the residents and are a determining factor for the health, happiness, and welfare of the family and society.

Well-planned housing areas and their surroundings, one of the most important indicators of quality of life, also increases user satisfaction. Depending on globalization, urbanization, social and economic developments, housing demand, preferences, and investment and planning activities for housing areas have changed and transformed over time. The housing sector has also been involved in this process with effective and widespread marketing strategies. These changes and the globalization process have triggered an increase in pressures on cities and urban spaces, and urban spaces tend to turn into the most

profitable investment areas. These developments have caused a change in the design and organization of the urban space, especially in the last decade, the segregation has become more evident in some parts of the cities, especially in the residential areas where the users are in the middle-upper and upper-income groups have differentiated economically and socially. However, qualified residential areas must meet the physical and spatial standards as well as respond to the social and cultural demands of the user. Because housing and residential areas affect the quality of life, behavior, and satisfaction of the residents.

Satisfaction is a concept used to evaluate the quality of housing and residential areas and is an indicator of environmental and quality of life. The user's care and evaluation of his own living space and residential environment are one of the basic tools in determining the needs and expectations of the house and its environment. Rapid and uncontrolled urban development has made it even more important for users to evaluate their living spaces in today's cities. In this context, user participation and satisfaction assessment emerge as a method in the development of housing applications and urban infrastructure.

This study, it is aimed to reveal the satisfaction levels of individuals living in Kaşüstü and Yalıncak neighborhoods, which have been selected as the sample areas from the residential areas that have developed in the last 10 years in the city of Trabzon, and what factors are effective in their housing acquisition.

Method of the Study

In the study, first, literature research was conducted on the issues related to the quality of life, housing, and its environment satisfaction, and indicators for evaluating user satisfaction were determined. Accordingly, the indicators are; ***Demographic indicators*** (age, gender, education level, household income, occupation, household size,) ***Indicators for housing and housing environment*** (housing type, housing size,

number of rooms, equipment areas, infrastructure features, accessibility, urban infrastructure, natural environment, homeownership, type of residence previously lived in) and ***Social indicators*** (identity, security, privacy, social environment, technology, firm preference, firm profile and architectural style, and the reason for preference).

Research Findings and Conclusion

It was found that 94% of the households participating in the interview are married and 7% are single. In terms of child ownership, it was determined that 80% had one child, 14% had 2 children and 5% had no children. When the age distribution was examined, it was seen that 45% of the interviewees were over the age of 40, 35% were between the ages of 30-39, and 20% were under the age of 29. It was determined that 75% of the interviewees had higher education, 20% had secondary education and 5% had primary education. It is seen that they belong to different occupational groups in terms of occupational distribution. Prominent among these occupational groups are the health sector 18%, housewives and teachers 10%, self-employed 7% and academicians 5%.

It has been determined that 80% of the households participating in the interview own the house they live in, 20% of them belong to a family member, and 12% are tenants. It is seen that most households (86%) have lived in an apartment before. However, it was determined that the current residence of 40% of the participants is larger than the previous residence. For example, it is seen that the rate of living in a house of 200 m^2 and above has increased from 17% to 30%. However, when the participants were asked what their ideal house size was, it was determined that they did not prefer houses of 200 m^2 and above. 47% of the participants stated that they would like to live in a house of 100-149 m^2, 30% of them stated that an ideal house should be between 150-199 m^2, and 20% of them wanted to live in a house smaller than 100 m^2.

Within the scope of housing satisfaction, the participants were asked whether they were satisfied with the neighborhood they lived in. While 78% of the participants stated that they were satisfied and very satisfied, 9% were not satisfied, and 13% were undecided on this issue. In addition, 70% of the participants stated that they respond to the needs and demands of the house they live in. The top priority preferences of the participants when purchasing a house were privacy, identity, and social environment among social indicators. In this context, the house offers a new and unique living space (88.5%) and is suitable for my lifestyle (89.7%), the site offers a comfortable and safe living environment for the family (92%), good neighborly relations (%) 84.6) and 24-hour security (82.1%) stand out. In addition to these, it has been seen that urban infrastructure and natural environment, which are physical indicators, are also effective in housing preference; The quality of the vehicle and pedestrian roads providing access to the residential area (87.1%), the presence of natural areas such as sea, forest and green areas near the residential area (83.3%), and the good infrastructure and sewerage system (82.1) are determining factors. has been. Apart from these, indicators such as the presence of different sizes and types of houses in the residential areas (23.1%) and the fact that the house only meets the need for shelter (30.8%) were not seen as a significant priority in the housing preferences of the individuals.

Results: It has been observed that physical and social indicators are the determining factors in individuals' housing preferences and satisfaction. Social indicators come to the fore. E.g; Indicators such as the quality and safety of the housing environment, the newness of the housing, neighborhood relations, and being together with people of similar socio-economic status have been decisive. As a result of the study, indicators such as "the housing area is close to and related to the natural environment such as the sea and forest, the good transportation infrastructure systems, easy access to services such as airport, shopping centers, hospitals, schools", which are among the physical indicators,

are also in terms of housing satisfaction were found to be important factors. In terms of demographic indicators such as "age, income status, and marital status", it has been observed that those living in the residential areas within the scope of the study have similar characteristics. The results of this study support the studies carried out in the context of factors affecting housing satisfaction in the literature. All these mentioned above show that the policy and implementation tools that consider physical, social and demographic components are essential in the design and planning of residential areas.

Keywords: *Housing and Housing Environment, Residential Areas, User Satisfaction*

Yaşanabilir Konut ve Yaşam Çevreleri Bağlamında COVID-19'un Etkisi

Alper Bodur
Ondokuz Mayıs Üniversitesi
boduralper@yandex.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmada, COVID-19 salgını süresince sokak kısıtlaması sebebiyle evinde daha fazla vakit geçiren hane halklarının, konutlarındaki yaşam koşulları değişikliklerinin neler olduğunun ve sürecin konut memnuniyetini ne yönde etkilediğinin saptanması amaçlanmaktadır. Yaşam ortamı koşulları ve insan sağlığı üzerindeki etkileri bilimsel araştırmalarda kapsamlı bir şekilde incelenmektedir. Kısa zamanda tüm dünyayı etkisi altına alan ve yaşam koşullarında ciddi değişikliklere sebebiyet veren COVID-19 salgını sürecinde konutlarda yaşam koşullarının hangi yönde şekillendiğinin belirlenmesi, yeni araştırmaları ortaya koymayı gerekli kılmaktadır. Konuttan memnuniyetin başlı başına bir araştırma konusu olmasıyla birlikte, salgın sürecinin konuya farklı bir bakış açısıyla bakılması gerekliliği, araştırmacıların ve karar vericilerin çözüme yönelik öngörülerini geliştirmeye ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Bu açıdan, COVID-19 sürecinin mevcut konut koşulları ile birlikte konut memnuniyetini ne yönde etkilediğini analiz etmek çalışmanın özünü oluşturmaktadır.

İleriye yönelik yapılacak konut tasarımlarında, salgın sürecinin etkisinin yadsınamaz olacağı düşünülmektedir. Konu, bu açıdan araştırmaya değer bulunmaktadır ve bu çalışma ile konu ile ilgili oluşacak yanıtlamalara ve çözümlere katkı sağlanması planlanmaktadır. Bu

çalışma kapsamını, Türkiye genelinde rasgele örnekleme metoduyla belirlenen hane halkları ile yapılan görüşmeler ve bu görüşmelerden elde edilen bulgular oluşturmaktadır. Araştırmada, rastgele örnekleme metoduyla toplamda 362 adet örneklem kapsama alınmıştır. Çalışma kapsamında, COVID-19 süreci çerçevesinde belirlenen kıstaslar aracılığı ile mevcut konut koşullarının analizi ve mevcut koşullarda ortaya çıkan değişikliklerin belirlenmesi, analiz sonucu ortaya çıkan bulguların değerlendirilmesi, salgın sürecinin konut memnuniyetini ne yönde etkilediğinin saptanması ve konut yaşamına yönelik daha işlevli olacak mekân önerilerinin yapılması amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada ortaya çıkarılan çıktı ve sentezlere varılması ve değerlendirme yapılabilmesi amacıyla sahada bir anketle görüşme süreci uygulanmıştır. Alanda yapılması planlanan anket çalışmasının içeriği konuya yönelik mevcut yazından yararlanılarak oluşturulmuş ve yazar tarafından geliştirilerek hazırlanmıştır. İlk olarak, saha çalışması gerçekleştirilmeden evvel ön anketin içerdiği görüşme soruları katılımcılar ile paylaşılmış, ankete bazı eklemeler/çıkarmalar yapılmıştır. Alan çalışması, ön anket sürecinin tamamlanmasının ardından başlatılarak tamamlanmıştır. Araştırma, Samsun ve diğer illerle birlikte toplamda 45 farklı şehirde sürdürülmüş olup toplamda 362 adet katılımcının salgın döneminde konutlarına yönelik fiziki, sosyal vb. faktörlerle ilgili değerlendirme ve analizlerini ele almıştır. Saha çalışması kapsamında, 157 katılımcı Samsun, 24 katılımcı İstanbul, 23 katılımcı Bursa, 18 katılımcı Ankara, 16 katılımcı Tokat ilinden ve az sayıda diğer illerden katılımcı görüşlerini bildirmiştir. Anket formu toplamda 27 soruyu içermektedir. Anket içeriğinde katılımcılara yaşadıkları şehir, konut tipi, büyüklüğü ve oturulan süre ile ilgili sorular yöneltilmiştir. Bu sorularla birlikte, katılımcıların yaş, cinsiyet, eğitim durumu, medeni durum gibi demografik özelliklerine yönelik 9 farklı soru yöneltilmiştir.

Katılımcıların hane içi, akraba, arkadaş ve komşuluk iletişimleri, ulaşım, mevcut konutlarına yönelik değerlendirmeleri ile konutlarında yaptıkları değişiklikler 14 soru halinde anket kapsamına alınmıştır. Kullanıcı memnuniyetini anlamak ve analiz etmek amacıyla belirli farklılıklara sahip ölçekler kullanılmıştır. Katılımcı kullanıcıların iletişim, ulaşım, konuttan memnuniyet gibi soruları cevaplaması için bazı sorularda 5'li ölçeğe sahip Likert tipi şeklinde oluşturulmuştur. Katılımcıların sorularla ile ilgili görüş ve düşüncelerini kolay bir şekilde ilişki kurarak cevaplaması için 5 farklı değişkenli olarak hazırlanan ölçütler; (1) Çok daha iyi oldu, (2) Biraz iyi oldu, (3) Değişmedi, (4) Biraz kötü oldu, (5) Çok kötü oldu şeklinde düzenlenmiştir. Katılımcıların konutlarında yaptıkları değişikliklerle ilgili detaylı görüşlerini öğrenebilmek için açık uçlu sorular da bu araştırmaya dâhil edilmiştir. Alan analizleri ve anket sorularının katılımcılara verilerek cevaplanması süreci mimar ve iç mimar adayı öğrenciler tarafından gerçekleştirilmiştir. Salgın döneminin ortaya çıkardığı olağanüstü bir dönemden geçilmesi nedeniyle, anket soruları telefonla veya mail üzerinden katılımcıların değerlendirmelerine sunulmuştur. Anketten çıkan veriler, bir istatistik programı yardımıyla bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Veriler, bilgisayar ortamına aktarılması sonrasında bazı istatistiki değerlendirmeler ile irdelenerek analiz edilmiştir. Son olarak, çalışmadan ortaya çıkan bulgu ve çıktılar neticesinde geleceğe yönelik öneriler ortaya konulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Ankete katılanların cinsiyet dağılımı birbirine yakındır. Katılımcıların yarıya yakını çalışan kişilerden oluşmaktadır. Çalışmayan katılımcılarda ev hanımı, emekli, öğrenci olmak üzere dağınık bir durum bulunmaktadır. Buna rağmen, yaklaşık üçte bir katılımcı öğrencidir. Katılımcıların dörtte üçüne yakını üniversite mezunudur. Katılımcıların büyük çoğunluğu iki kişiden fazla olan ailelerde yaşamaktadır. Çalışan

sayısına bakıldığında, ailelerde iki kişi ile iki kişiden fazla çalışanların sayısının beşte dördü oluşturduğu görülmektedir. Ailelerin gelir durumu oranları birbirine oldukça yakındır ve dağınık bir gelir durumu bulunmaktadır. Katılımcıların büyük çoğunluğu ev sahibi olduklarını belirtmektedir. Bekâr katılımcı sayısı evli katılımcılardan az bir oranda fazladır. Genel olarak konutlardan memnuniyete katılımcıların %44,2'i memnun, %22,1'i ne memnun ne değil, %14,9'u çok memnun, %13,5'i pek memnun değil, %5,3'ü hiç memnun değil cevabını vermiştir. Buna göre, katılımcıların yarıdan fazlası konutlarından memnun, yaklaşık beşte biri memnun değildir ve geri kalan kısmı net bir tutuma varamamıştır. Katılımcıların çoğunluğu mevcut konutlarını ihtiyaçlarını karşılayabilir seviyede görmektedir. İmkânı olan katılımcıların salgın döneminde yaşamak istediği evler değişkenlik göstermektedir. Katılımcıların %1,7'si apartmanda, %55,5'i bahçeli iki katlı bir evde, %35,6'sı bahçeli tek katlı bir evde, %0,6'sı sıra evlerde yaşamak istediğini belirtmiştir. Katılımcılara göre, ihtiyaca göre mekânların kullanımı değişkenlik göstermektedir. Katılımcılar, eşyaların yerlerini ve odaların kullanımını değiştirdiklerini, temizlik konusunda daha titiz davrandıklarını, özellikle balkon kullanımlarında farklılıklar olduğunu belirtmişlerdir. Katılımcılar, salgın etkisiyle evde bir arada yaşama zorunluluğundan dolayı, kişisel ihtiyaçlarına göre oda kullanımlarında değişiklik yaptıklarını belirtmişlerdir. Oturma odasının yatak odasına çevrilmesi, çalışma alanı oluşturulması, şehir dışında okuyan çocukların eve gelmesi ve kişi sayısının artması sebebiyle salonun yatak odası olarak kullanılması, kargolar için bekleme alanı ayrılması, dışarıda giyilen kıyafetler için oda ayrılması, salgına yakalanan aile üyesi için izolasyon odasının ayrılması, spor yapmak için salonda veya ayrı oda olarak bir alan ayarlanması, küçük yaştaki çocuklar için oyun alanı oluşturulması gerekmiştir.

2019 yılı sonunda ortaya çıkan COVID-19 kısa zamanda salgın haline dönüşerek tüm dünyayı etkisi altına almıştır. Bu salgınla beraber, toplumsal ve bireysel davranışlar zorunlu olarak farklılaşmış ve

dönüşmeye başlamıştır. Salgının beraberinde getirdiği en önemli değişiklik sosyal mesafe kuralı olmuş ve kişiler günlük rutin yaşamlarından uzaklaşmışlardır. COVID-19 küresel bir sağlık sorunu olmanın ötesinde, kısa sürede tüm sektörleri etkileyen bir krize dönüşmüştür. Diğer yandan, salgın küresel ölçekte sosyal yaşamı ciddi derecede etkilemiştir. Bu etki, insanların günlük yaşantılarında kendisini göstermiştir. Salgınla birlikte sokak kısıtlamaları gündeme gelmiş ve insanlar çoğu zamanını evlerinde geçirmek zorunda kalmıştır. Bu durumla birlikte konuttaki koşullar, insan sağlığı, ihtiyaçları ve beklentileri açısından çok daha önemli hale gelmiştir. Böylece, konutun salgınla birlikte kamu sağlığı açısından en önemli araçlardan biri olduğunu belirtmek doğru olacaktır. Karar vericiler tarafından, konut ve yakın çevresine yönelik salgınla birlikte ortaya çıkan ihtiyaçların karşılanması amacıyla bazı tedbirler ve yenilikçi çözümler getirilmelidir. İhtiyaca yönelik yapılacak çalışmalarda, sağlığa uygunluk faktörü mutlaka göz önüne alınmalıdır. Günışığı ve temiz havayı içeri almak konusunda çok daha titiz davranılmalı, gerektiğinde mekanik sistemlerden destek alınmalıdır. Kısa sürede konut tasarımlarında büyük ölçekli değişiklikler yapılması mümkün olmayabilir. Ancak, salgınla beraber ortaya çıkan zorunlulukların farkında olmak ve gelecekte buna göre tasarımları yönlendirmek gerekli kılınmalıdır. Sonuç olarak, konut tasarımında diğer birçok faktörle birlikte, sağlığın korunmasına yönelik bir yapı tasarımı sürecinin göz önünde bulundurulması ve "yaşanabilir bir sağlıklı konut" kapsamında bir yaklaşım sergilenmesi bir zorunluluk haline gelmelidir. Bunun sonucunda, salgınlarla mücadelede önemli bir aşama kaydedilecektir.

Anahtar Kelimeler: *COVID-19, Konut, Konut Memnuniyeti*

The Impact of COVID-19 in the Context of Livable Housing and Living Environments

Alper Bodur
Ondokuz Mayıs University
boduralper@yandex.com

Abstract

Purpose of the Study

This study aims to determine households' living conditions who spend more time at their houses due to lockdown restrictions during the COVID-19 pandemic and how the process affects their housing satisfaction. The conditions of living environments and their effects on human health are extensively examined in scientific research. In the COVID-19 pandemic, which affected the whole world quickly and caused severe changes in living conditions, it is necessary to reveal new research to determine the direction of living conditions in dwellings. While satisfaction with housing is a research subject, the pandemic process shows that researchers and decision-makers need to develop their predictions towards a solution. In this respect, the study's core is analyzing how the COVID-19 process affects current housing conditions and satisfaction. The impact of the pandemic process on future housing designs will be undeniable. The subject is worth exploring in this respect. This study is planned to contribute to the responses and solutions on the subject. The study included interviews with the households determined by random sampling across Turkey and constituted findings obtained from these interviews. A total of 362 samples were included in the study. Within this study's scope, existing housing conditions were

analyzed within the framework of the COVID-19 process. Changes in the current conditions were determined, and the findings resulting from the analysis were evaluated. Doing so aimed to determine how the pandemic process affects housing satisfaction and make more functional space suggestions for residential life.

Method of the Study

A questionnaire was applied to reach the analysis and results obtained from the research. The questionnaire's content, which was planned to be implemented in the field was edited using the literatüre and developed by the author. Before the survey was conducted, the interview questions were tested by performing a pilot questionnaire, and some additions or deletions were made. The questionnaire was started and completed after testing with the pilot questionnaire. The research was carried out in 45 different cities in total. It handled the evaluations and analyzed 362 participants regarding factors such as physical and social regarding their homes during the pandemic period. Within the field study's scope, 157 participants from Samsun, 24 participants from Istanbul, 23 participants from Bursa, 18 from Ankara, 16 from Tokat, and other provinces gave their views. In the questionnaire content, the participants were asked questions such as the city they live in, the type of residence, its size, and the time spent in the house.

Along with these questions, nine different questions were asked about the participants' demographic characteristics, such as age, gender, educational status, and marital status. The questions about the relatives, friendships, neighbor relations, transportation, and changes the participants made in their homes were included in the survey. Scales with semantic differences were used to measure user perceptions. Some criteria were created in a 5-point Likert type for participants to answer questions such as communication, transportation, and satisfaction. The degrees from 1 to 5 are arranged as 1 = Much better, 2 = A little

good, 3 = Not changed, 4 = A little bad, 5: Very bad. Open-ended questions were also included in the study to learn the participants' detailed views about the changes in their homes. The architecture and interior architecture students carried out fieldwork and interviewing of the questionnaires with the participants. Due to going through an extraordinary period caused by the pandemic period, the questionnaire questions were submitted to the participants' evaluation by phone or mail. The data obtained from the survey were transferred to the computer environment with the SPSS program's help, and primary and cross-table queries analyzed the results. Finally, some suggestions have been put forward on the subject.

Research Findings and Conclusion

The gender distribution of the respondents is close to each other. Almost half of the participants are employees. There is a scattered situation among the non-working participants, including homemakers, retired, and students. Despite this, approximately one-third of the participants are students. Nearly three-quarters of the participants are university graduates. The majority of them live in families of more than two people. Two or more employees in families constitute four-fifths of the participants. The families' income rates are very close, and there is a dispersed income situation. The majority of the participants state that they are homeowners. The number of single participants is slightly higher than the number of married participants. Overall, 44.2% of the participants are satisfied with their houses, 22.1% are neither happy nor not, 14.9% are delighted, 13.5% are not very satisfied, 5.3% are not satisfied. Accordingly, more than half of the participants are satisfied with their home, about one-fifth are not satisfied, and the rest did not have an apparent attitude towards satisfaction. The majority of the participants see their existing dwellings as meeting their needs. There are

different opinions on the houses where participants want to live during the pandemic.

1.7% of the participants stated that they would like to live in an apartment building, 55.5% in a duplex house with a garden, 35.6% in a single-story house with a garden, and 0.6% in row houses. Participants made some different solutions for their belongings during the pandemic period. They changed the white goods' places and used some seats to lie down and sleep. They painted the doors and rooms and changed the positions of tables, chairs, flowers, and vases. Children made minor changes in their rooms. Especially the furniture in the living room has been displaced. Some working participants used the dining table as a desk for study. Also, some participants placed sports equipment in their living rooms to practice sports. Participants expressed the reasons for all these changes: boredom, easy and fast cleaning, and learning simplicity.

COVID-19, which emerged at the end of 2019, turned into a pandemic in a short time and affected the whole world. With this pandemic, social and individual behaviors differed and started to transform. The pandemic's most significant change has been the social distance rule, and thus people have moved away from their daily routine lives. Beyond being a global health problem, COVID-19 has quickly turned into a crisis affecting all industries. On the other hand, the pandemic seriously affected social life globally. This effect has manifested itself in people's daily lives. With the pandemic, street restrictions came to the fore, and people had to spend most of their time in their homes. With this situation, housing conditions have become much more critical in human health, needs and expectations. However, it would be correct to state that housing is one of the most vital public health tools with the pandemic. Therefore, some measures and innovative solutions should be introduced by decision-makers to meet the needs arising from the pandemic for housing and its immediate surroundings. The hygiene factor should be considered in the works to be carried out for

requirements. It should be treated more meticulously to let in sunlight and fresh air, and support should be obtained from mechanical systems. It may not be possible to make large-scale changes in housing designs quickly. However, it is necessary to be aware of the necessities that arise with the pandemic and direct the strategies accordingly. Consequently, it should become essential to consider a building design process to protect health and other factors in housing design and adopt an approach within the scope of "healthy housing." Thus, an important step will be taken in the fight against pandemics.

Keywords: *COVID-19, Housing, Housing Satisfaction*

Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm İlkelerinin Kullanıcı Memnuniyet Parametreleri Bağlamında Değerlendirilmesi; Bayrampaşa Eski Cezaevi Alanı Örneği

Dr. Mimar Tuba Sarı Haksever
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
tubasarihaksever@gmail.com

Y.Şeh.Plancısı Ayşe Gökbayrak
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
aysegokbayrak@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentler, tarihsel süreç içerisinde insanların bir arada yaşama ihtiyaçlarının bir gereği olarak ortaya çıkmıştır. Üretim ve tüketim üzerinden gelişen ilişkiler ve ekonomik sistemlerden doğrudan etkilenen kentler sosyal ve toplumsal olarak ilişkilerin tanımlandığı ve biçimlendiği mekânsal düzlemlerdir [1]. Sanayileşme süreci ile birlikte ortaya çıkan sağlıksız kentsel çevrenin iyileştirilmesi, sosyal ve ekonomik sorunlara karşı çözümler üretilmesi, yapılı çevrenin yıkılarak yeniden inşasına yönelik müdahaleler kentsel dönüşüm uygulamalarının temelini oluşturmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları ile alana ilişkin fiziksel ve çevresel çözümlerle yaşam kalitesini artırıcı kalkınma planlarının ortaya konulması amaçlanmaktadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm özellikle 1999 Marmara Depreminin yaşanmasıyla daha görünür hale gelen afet risklerinin azaltılması ve gecekondu alanlarının dönüşümünü hedef alan uygulamalarla başlamıştır.

Kentsel dönüşümün farklı boyutlarının etkisi, dönüşüm alanının konumuna, dönüşüm yaklaşımına göre değişir. Bölgeye özgü dönüşüm yaklaşımlarının geliştirilerek sürdürülebilir boyutlar kazandırılması; çevresel, ekonomik ve sosyal boyutları ele alan ve bunlar arasında bir denge bulmayı amaçlayan çok boyutlu ve çok perspektifli bir süreçtir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu yer değiştirmek zorunda kalan hak sahiplerinin konut memnuniyetlerinin uzun vadeli çevresel, ekonomik, sosyal ve kültürel yönlerinin değerlendirebilmesi gerekmektedir. Bu değerlendirme, konut memnuniyetlerinin araştırılması açısından belirli bir konut ortamındaki mevcut yaşam durumunun ortaya çıkarılmasını sağlamaktadır. Aynı zamanda kamu idarelerinin hangi yönlerinin iyileştirilmesi ve geliştirilmesini de belirlemek açısından yönetimlerin, şehrin yaşanabilirliğini ve sürdürülebilirliğini nasıl geliştireceklerine ilişkin yol haritası oluşturacaktır. Bu çalışma, teori ve uygulama arasındaki bu boşluğu doldurmayı amaçlarken, konut sakinlerinin öznel algılarını ekonomik, çevresel, kültürel ve sosyal açılardan değerlendirmektedir.

Bu amaçlara yönelik olarak, çalışma kapsamında Bayrampaşa Eski Cezaevi Alanı Kentsel Dönüşüm Alanı'nda ikamet edenlerin memnuniyet düzeylerinin bütünsel ve sürdürülebilir bir şekilde değerlendirilebileceği kapsamlı bir faktör listesi oluşturmak amaçlanmıştır. Çalışmada Bayrampaşa Eski Cezaevi Kentsel Dönüşüm projesinin konut kullanıcılarının dönüşüm sonrasında memnuniyetlerinin ölçülmesine yönelik genel bir değerlendirme sunulmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

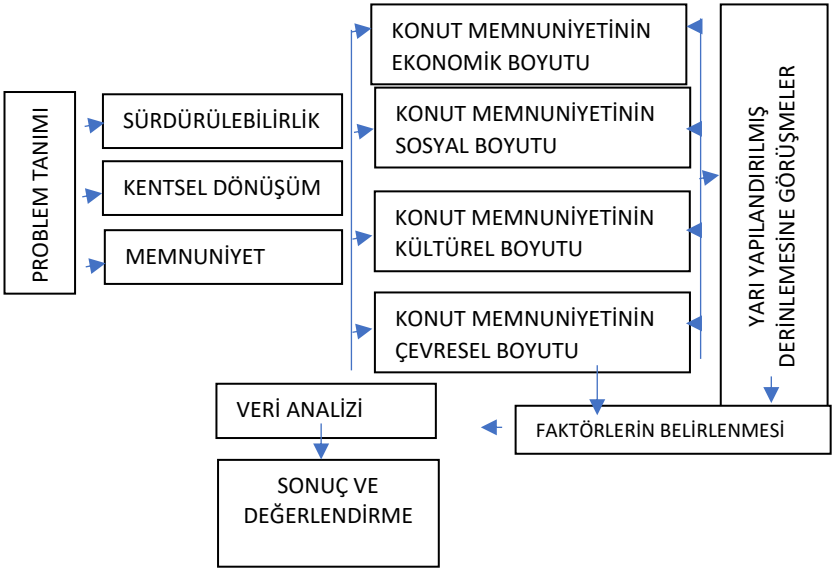
İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından geliştirilen "üret-aktar-boşalt" yöntemi ile gerçekleştirilmiş olan projenin amacına yönelik olarak öncelikle kamu mülkiyetinde bulunan alanın çevresi ile birlikte değerlendirildiği bir proje hazırlatılmıştır. Dönüşüm uygulamalarında yeni

bir alternatif yol haritası olarak geliştirilen "Üret, Aktar, Boşalt, Tekrarla" olarak ifade edilen bu model yaklaşımı; riskli ilan edilen alanın dönüşüm alanı tamamlandıktan sonra taşınmaya başlaması ile uygulanmaktadır.

Bayrampaşa Kentsel Dönüşüm projesinin, proje hak sahipleri memnuniyet bileşenleri açısından sosyal beklenti ve kazanımlarla ilgili değerlendirme yapılması amacına yönelik yarı yapılandırılmış bir görüşme formundan yararlanarak yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Görüşme formlarının değerlendirilmesi sonucunda dönüşüm sonrası ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel olmak üzere mekânın dört boyutunu içerecek faktör başlıkları tanımlanmıştır.

Araştırma örneklemi, Bayrampaşa İsmet Paşa Mahallesi'nde yaşayan ve dönüşüm projesinde hak sahibi olan ve yeni konutuna taşınarak orada yaşamakta olan kişiler olarak tanımlanmıştır. Bayrampaşa kentsel dönüşüm bölgesinde ikamet eden farklı yaş gruplarındaki kullanıcılar arasından tesadüfi örnekleme yöntemi ile seçilmiş 30 kişi ile yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Kişilere kentsel dönüşüm çalışmasının sonucunda kapsamlı bir sürdürülebilirlik değerlendirme çerçevesi tasarlamak üzere sosyal, ekonomik ve kültürel ve çevresel boyutlara ilişkin sorular sorulmuştur. Elde edilen görüşme metinleri içerik analizi ile anlamlı söylemlere dönüştürülmüş ve belirlenen faktörler konut memnuniyeti başlıkları altında gruplandırılmıştır. İsmet paşa Mahallesi'nden Bayrampaşa Eski Cezaevi Kentsel Dönüşüm projesine taşınmış ve orada yaşamaya başlayan hak sahiplerinin, konut memnuniyetlerinin sorgulanmasına yönelik konut ve yapılı çevreye ilişkin çerçeve geliştirilmiştir. Çalışmanın yöntemine ilişki süreç özeti Tablo 1'de özetlenmektedir.

Tablo 1. Yöntem Şeması



Araştırma Bulguları ve Sonuç

Küreselleşme sürecinin yol açtığı değişen yaşam koşullarının bir sonucu olarak insanların konut ve konut ortamına ilişkin beklentileri değişmiştir.

Bu değişiklik, sürdürülebilir yenilenme çalışmaları için çerçeveler ve modeller belirlerken, yaşayanların yaşam kalitesini destekleyen kritik faktörlerin, kendileri tarafından belirlenen şekilde göz önünde bulundurulması gerektiğini ortaya çıkarmıştır.

Çalışmada dönüşüm alanının kendine özgü ve ayırt edici özellikleri göz önünde bulundurularak, konut memnuniyetinin ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel boyutlardan çeşitli belirleyicileri ortaya çıkarılmıştır. Çalışmanın kapsamı ileride daha geniş bir katılımla yapılması planlanan çalışma için bir alt yapı sunulmasına yönelik olarak düşünülmüştür.

- Konut Memnuniyetinin Ekonomik Boyutu:

Birçok çalışma, mülk sahipliğinin ekonomik durumu tanımlayan ana belirleyici olduğunu ortaya koymuştur [2]. Ekonomik boyuta ilişkin memnuniyet sadece bir konut için maliyet veya ödeme koşulları ile değil aynı zamanda konutların fiziksel bakımı, konut sakinlerinin geliri ve gideri arasındaki ilişki ile de ölçülmektedir. Hak ediş puanlarına göre konut sahipliği modeli olması borçlanmadan konut edinmeye yönelik mülk sahipleri açısından olumlu değerlendirilmektedir. Konutun m2 sine göre belirlenen güvenlik, temizlik ve bahçe bakımını içeren site aidatı ise hak sahipleri tarafından makul bir ücret olarak değerlendirilmektedir.

-

- Konut Memnuniyetinin Sosyal Boyutu:

Konut memnuniyeti sosyal ve çevresel yaşam koşullarından güçlü bir şekilde etkilenir. Mülkiyet hakları açısından katılımcı bir süreçte, hak sahiplerinin borçlanmadan kendi mahallelerinde depreme dayanıklı yeni konutlarına sahip olmaları ve komşuluk ilişkilerinin devamlılığının sağlanması açısından memnuniyet duydukları tespit edilmiştir.

Üret, Aktar, Boşalt olarak ifade edilen dönüşüm yöntemi ile gerçekleştirilmiş olan Bayrampaşa Eski Cezaevi Dönüşüm projesi dönüşüm alanı boşaltılmadan yeni konutların yapılması ve inşaat bitiminde yeni projeye taşınmaların gerçekleşmesi açısından yerinde dönüşüm olarak değerlendirilmektedir. Yeni yaşam alanında yaşantının başlamasıyla günlük rutinlerin değişmemesi eski alışkanlıkların devam etmesi (Pazar yeri, bakkal vs.) mahalle kültürünün korunması açısından olumlu değerlendirilmektedir. Eski konutlarına göre daha yüksek katlı apartmanlara taşınmalarından dolayı başta uyum konusunda sıkıntı yaşayanlar olduğu ancak binalar arası mesafelerden dolayı daha geniş manzaraya sahip olmaları evlerin havadar ve ışıklı olması gibi olumlu özelliklerden dolayı daha kısa sürede alıştıklarını ifade etmişlerdir. Mahalle ölçeğinden açık site yaşantısına geçişte eski komşuluk ilişkilerin devam

etmesi, mahalle kültürünün kaybolmayıp sosyal ilişkilerin devam etmesi ile sonuçlanmıştır.

- Konut Memnuniyetinin Kültürel Boyutu:

Konut geliştirme perspektifinde kültür, bireylerin çevrelerine uyum sağlama süreci anlamına gelmektedir. Deneyim ve sosyo-kültürel arka plan gibi belirli bilişsel faktörler insanların konut çevrelerini algılama düzeyini etkilemektedir [3]. Daha çok göçmen nüfusun hak sahibi olduğu dönüşüm alanında insanların daha çok açık alanda vakit geçirmesine olanak tanıyan site imkânları ile bir arada olma kültürlerinin devamlılığı sağlanmaktadır. Ayrıca proje tasarımında eski cezaevi alanına atıfta bulunan site içinde küçük avlular geliştirilerek yarı kamusal alanların geliştirilmesi mimarinin mekânın eski fonksiyonuna bağ kurması nedeni ile uyumlu olarak değerlendirilmektedir.

Projenin kapalı bir site olarak duvarlarla çevrilmemesi, proje alanının şehir ve mahalle ile irtibatının kesilmemesi, bölgedeki diğer komşularla ilişkilerin devam etmesi kültürel anlamda devamlılık olarak değerlendirilmektedir.

- Konut Memnuniyetinin Çevresel Boyutu:

Konut memnuniyetinin çevresel veya fiziksel boyutu, bina tipi, boyutu, işlevselliği, fiziksel kalitesi, estetik yönleri, konut çevresi ve konut yerleşiminin konumundan oluşmaktadır. Ayrıca, evin dışındaki bazı olanakların ve alanların ortak kullanımı da bir memnuniyet faktörü olarak sayılabilir.

Proje genelinde zemin altında kapalı otoparkların olması, zemin üstünden geniş açık alanların varlığı, yaya ve taşıt ayırımının yapılarak, daha güvenli yürüyüş yolları olması, geniş peyzajı ve çocuk oyun alanlarının varlığı, çevredeki rekreasyon, bölgeye yeni kazandırılan (cami, okul, hastane vb.) donatı alanlarına kolay erişilebilir olması hak sahipleri açısından olumlu olarak değerlendirilmiştir. Özellikle yeni açılması planlanan metro durağının da ulaşım ve erişilebilirlik açısından

projeye önemli katkılar sağlayacağı öngörülmektedir. Dönüşüm öncesi beklentilerin belirlenerek katılımcı bir proje süreci başlatıldığı ve proje sonunda beklentilerin konut çevresi ve iç mekânı bağlamında kullanıcı beklentilerini karşılandığı belirlenirken, bölgeye yeni kazandırılan cami, okul, hastane ve yeşil alan gibi donatı alanları açısından da kazanımlar sağlandığı belirtilmiştir. Proje içerisindeki yeşil alanların tüm bölge halkının kullanımına açık olmasına yönelik güvenlik endişeleri duyulduğu sıkça dile getirilmiştir. Ayrıca yenilenebilir enerji konseptine yönelik olarak hazırlanan, güneş enerjisi panelleri, akıllı bina izleme ve aydınlatma sensörlerinin bulunması, elektrikli araç ve bisiklet şarj istasyonlarının bulunması projenin iyi yönleri olarak değerlendirilmiş ve bu yönde toplumsal bir farkındalık geliştirildiği tespit edilmiştir.

En önemlisi ise depreme dayanıklı, yönetmeliklere uygun güvenli konutlara sahip olmak tüm maliklerin en önem verdikleri konu olarak belirlenmiştir.

Bayrampaşa Eski Cezaevi Alanı Kentsel Dönüşüm projesi konut, otopark, sosyal tesisler, spor alanları, ticaret merkezi, okul ve yeşil alan gibi donatıları içerek şekilde tasarlanmıştır. Makale çalışmasının tamamlandığı 20.01.2022 tarih verilerine göre; uzlaşma ofisinin açıldığı 2016 tarihinden bugüne geçen 6 yıllık süre içerisinde 2269 konuttan 1298 hanenin %80'i mülk sahibi olacak şekilde uzlaşmasını sağlayarak taşınmıştır. Tüm proje genelinde ise %86 oranında konutta uzlaşmalar tamamlanmış, ticaret alanı için ise uzlaşma süreci devam ettiği belirtilmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında memnuniyet düzeyinin artışı sadece eski mahalleye yakınlık değil, oradaki her türlü yaşam koşulunun iyileştirilerek devam ettirilmesi ile mümkün olmaktadır. Yeni yaşam alışkanlıklarına zorlanan eski hak sahipleri bölgelerine yabancılaşarak, yeni bir kültüre adapte olmaya çalışmaktadır. Çok yoğun yapılaşmanın olduğu alanlarda yenilikçi dönüşüm yaklaşımları ile kent siluetini bozmayan, bütüncül ve katılımcı modellerle, kentin proje alanı sakinlerinin etkileşimini artıracak kentleşme modelleri geliştirildiği,

sosyo-ekonomik çevre koşullarının sağlanmasına ve herkes için güvenli ve yaşanabilir ortamların olduğu yapılı çevre ile tasarımına ihtiyaç duyulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Kent, Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilirlik, Konut Memnuniyeti*

Evaluation Of Sustainable Urban Transformation Principles in Context of User Satisfaction Parameters; Example of Bayrampaşa Old Prison

Dr. Mimar Tuba Sarı Haksever
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
tubasarihaksever@gmail.com

Y.Şeh.Plancısı Ayşe Gökbayrak
İstanbul Büyükşehir Belediyesi
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü
aysegokbayrak@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

It is necessary to put forward development plans that increase the welfare and quality of life with physical and environmental solutions related to the area with urban transformation applications, and develop strategies, action plans and compatible institutional structures and urban policies that will improve the conditions of the urban area with the participation of the public, private sector, non-governmental organizations and different segments of the society. . Urban transformation in our country started with practices aimed at reducing disaster risks and transforming slum areas, which became more visible especially after the 1999 Marmara Earthquake. This study aims to determine the expectations of the residence users of the Bayrampaşa Old Prison Urban Transformation project, which was planned by the Istanbul Metropolitan Municipality Urban Transformation Directorate between 2010-2019, in the Former Prison Area of Bayrampaşa District of Istanbul Province, before and after the transformation. and provides an overall assessment of their satisfaction. As a result of the study, the relationship

between sustainable urban transformation practices and housing satisfaction was questioned and its important dimensions were revealed. AIM Cities are spatial planes where social and societal relations are defined and shaped, which emerge as a requirement of people's need to live together in the historical process, are directly affected by relations and economic systems developed through production and consumption [1]. While solving physical and social problems with urban transformation applications, meeting environmental and infrastructure needs, putting forward economic development plans that will increase the welfare and life quality of the city that has lost its economic vitality, policies and actions that will improve the conditions of urban areas where the participation of the public, private sector, civil society and different segments of the society are provided. and an urban policy that will develop appropriate institutional structures is provided [4]. Turok [5]; While expressing the three distinguishing features of urban regeneration practices as participation, place and partnership, Barton [6] argues that it is possible to develop a community-based socio-economic approach by including the perspective of health and well-being in the decision-making process of local communities. The effect of different dimensions of urban transformation varies according to the location of the transformation area and the transformation approach. For this reason, developing region-specific transformation approaches and gaining sustainable dimensions; It covers all environmental, cultural and physical improvements where the unique architectural features of the region are reflected, local materials are used, architecture and aesthetics are prominent, social reinforcement areas are large and accessible. The concept of sustainability is a multidimensional and multi-perspective process that addresses environmental, economic and social dimensions and aims to find a balance between them. This study was carried out within the scope of social sustainability parameters by determining the satisfaction components of the users of the Bayrampaşa Old Prison Urban Transformation Project, which was carried out by the Istanbul

Metropolitan Municipality Urban Transformation Directorate, in the Former Prison Area of the Bayrampaşa District of Istanbul Province, fully owned by the IMM, using public equity. It provides an overview of the review. As the aims of the project, which was carried out with the "produce-transfer-unload" method developed by the Istanbul Metropolitan Municipality; i) to be prepared in advance of the natural disasters, risks and dangers that the city faces, ii) to raise awareness with such projects as the public, to be a model by directing the practices that will minimize the loss of life as much as possible, iii) public+public, public+private It comes to the forefront by taking the role of coordination in sector collaborations, making the public space durable by activating public resources, iv) relying on trust, transparency and reconciliation, ensuring on-site transformation by protecting the living habits of right holders, v) enabling them to live in earthquake-resistant, high-quality houses. For these purposes, a preliminary idea project was prepared in which the area under public ownership was evaluated together with its surroundings. As a result of the engineering study based on the building examination, which is located near the project area and previously commissioned by IMM, the existing property rights in the risky area were determined, the right ownership in the project to be developed was determined, and a new alternative road map was developed in the transformation applications. This model approach, expressed as "Produce, Transfer, Discharge, Repeat"; Since the area declared as risky starts to move after the transformation area is completed and it is based on reconciliation with the right holders, it prevents the problems that may occur as a result of the renewal of the buildings in urban transformation applications, and it has been developed as a more easily applicable transformation approach.

Method

Within the scope of the study, the contributions of urban transformation to the economy, environmental and social sustainability components were evaluated by explaining the basic concepts related to the city and urbanization, urban transformation and participation, and disaster risk management. Within the scope of the study, the concept of social sustainability; It has been discussed in terms of determining the needs, increasing the quality of life, protecting the environment, social development and livability. For the purpose of evaluating Bayrampaşa Urban Transformation project in terms of satisfaction components of the project beneficiaries, and making an evaluation about social expectations and gains, as defined by Lefebvre [10]; A questionnaire was prepared to include 3 dimensions of the space: perceived (before transformation), designed (transformation) and lived (post-transformation). Accordingly, the survey study was developed to evaluate the pre-project expectations and post-project satisfactions regarding the housing and built environment in order to question the relationship between the satisfaction of the beneficiaries who moved from İsmetpaşa Mahallesi to the Bayrampaşa Old Prison Urban Transformation project and started to live there, and the relationship between urban transformation and social sustainability. The research sample was defined as the people who live in Bayrampaşa İsmet Paşa Mahallesi, who are entitled to the transformation project and who move to their new residence and live there. The questionnaire study was carried out in face-to-face interviews with 60 people selected by random sampling method among users of different age groups residing in the Bayrampaşa urban transformation area.

Results

While evaluating the results of the study, physical, environmental, economic, legal and social component parameters in connection with the transformation process were revealed. In a participatory process in terms of property rights, it has been determined that the beneficiaries are satisfied with the fact that they have new earthquake-resistant houses in their neighborhoods without borrowing and that their neighborly relations are maintained. The presence of underground parking lots under the ground throughout the project, the existence of wide open areas above the ground, safer walking paths by separating pedestrians and vehicles, wide landscape and children's playgrounds, recreation in the surrounding, newly added (mosque, school, hospital, etc.) The fact that the equipment areas are easily accessible has been evaluated positively for the beneficiaries. It is foreseen that the metro stop, which is planned to be opened, will make significant contributions to the project in terms of transportation and accessibility. However, they expressed their concerns in terms of the fact that the height of the building in the project is higher than the old regions, the green areas within the project are open to the use of all the people of the region, and the commercial units are dense. In addition, the presence of solar energy panels, smart building monitoring and lighting sensors, electric vehicle and bicycle charging stations prepared for the renewable energy concept were evaluated as the good aspects of the project and it was determined that a social awareness was developed in this direction. Bayrampaşa Old Prison Transformation project, which has been realized with the transformation method expressed as Produce, Transfer, Empty, is considered as an on-site transformation in terms of constructing new houses without evacuating the transformation area and moving to the new project at the end of the construction. However, with the beginning of life in the new living area, the change in daily routines, the discontinuation of old habits, the transition from

neighborhood scale to open site life resulted in the loss of neighborhood culture and weakening of social relations in the direction of not continuing the old neighborhood relations. The increase in the level of satisfaction in urban transformation applications is possible not only by proximity to the old neighborhood, but also by improving and maintaining all kinds of living conditions there. Forced into new living habits, former rights holders try to adapt to a new culture by alienating themselves from their regions. There is a need to provide socio-economic environmental conditions by developing urbanization models that will increase the interaction of the residents of the project area, with innovative transformation approaches that do not disrupt the city silhouette, with holistic and participatory models, with innovative transformation approaches in areas where there is very dense construction, and a built environment and design with safe and livable environments for the elderly, children and women.

Keywords: *Urban Transformation Process, Sustainability Dimensions, Housing Satisfaction*

Yeni Hasankeyf Yerleşkesinde Yaşam Kalitesi Açısından Konut Memnuniyetinin Ölçülmesi

Muzaffer Bimay
Batman Üniversitesi
muzafferbimay@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Son yüzyılda dünya nüfusunun katlanarak artması beslenme ve barınmanın yanı sıra enerjiye duyulan ihtiyacı da arttırmıştır. Günümüzde devletler artan enerji ihtiyaçlarının önemli bir kısmını baraj yapımı gibi yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlamaya çalışmaktadırlar. Ancak dünyanın birçok ülkesinde yapılan baraj inşaatları nedeniyle yerleşim yerlerinin zorunlu olarak taşınmaları zorunlu kitlesel göçlere neden olmakta ve göç edenler için konut ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Genellikle göç eden nüfusun barınma ihtiyacı kamu politikaları çerçevesinde yeni yerleşkelerde inşa edilen konutlar aracılığıyla karşılanmaya çalışılmaktadır. Yeni yerleşim yerlerindeki sosyal alanlar, kentsel ve çevresel imkânlar ve en önemlisi konutların kalitesi burada yaşayanların yaşam kalitesini önemli ölçüde etkilemektedir.

Yaşamın en genel amacı olarak kabul edilen yaşam kalitesi, sürdürülebilir kentsel kalkınmanın da nihai hedeflerinden birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla yaşam kalitesinin ölçülmesi ve kamu politikalarının bu doğrultuda ele alınması kentsel sürdürülebilirlik açısından yaşamsal öneme sahiptir. Günümüzde kentlerdeki yaşam kalitesinin hangi düzeyde ve göstergelerle ölçüleceğine ilişkin yapılan literatür

taramalarında oldukça zengin kavramsal ve görgül çalışmalarla karşılaşılabilmektedir. Genel olarak bu çalışmalar; oturulan konutlardaki oturma odası, yatak odası, balkon, mutfak ve lavabo gibi fiziksel yaşam alanlarının konut kalitesinden kaynaklı iç göstergeler ile mahalle ve kentsel alanları kapsayan yol, kaldırım, dini tesis, sağlık tesisi, okul, kreş, spor salonu, otopark, alışveriş mekanları, açık yeşil alanlar vb. sosyal donatılarının yer aldığı ve çevresel sorunların (trafik, gürültü ve hava kirliliği) olmadığı dış göstergelerden yararlanılarak gerçekleştirilmektedir. Bu göstergelerin tümü önemli olmakla beraber, konut kalitesinden kaynaklı iç göstergeler, kentsel alanlarda mikro düzeyde yaşam kalitesini belirleyen en önemli unsurlar arasında gelmektedir. Özellikle konut kalitesi, konut maliyet yükü ve konut çevresi toplumsal eşitsizliklerin mekândaki somutlaştırılmış halini ortaya çıkartmak açısından önem arz etmektedir. Ayrıca konut koşullarının insanların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin ölçülmesi yeni yerleşkelerin iyi yönetilmesi açısından da yarar sağlayacaktır.

Buradan hareketle bu çalışmanın amacı, baraj nedeniyle yapılan zorunlu mekân değişmelerinde konut koşullarının konutlarda yaşayanların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerini Hasankeyf kent merkezi örneğinde incelenmesidir. Başka bir ifadeyle, Yeni Hasankeyf yerleşkesinde sürdürülebilir insan yaşamı ve yaşam kalitesi açısından önem arz eden barınma koşulları ve konut imkânları ihtiyaçlarının konut hakkı çerçevesinde karşılanıp karşılanmadığına ilişkin Hasankeyf sakinlerinin algılarını ortaya koymaktır. 1954 yılından beri yapılması düşünülen, 2006 yılında karara varılan ve 2020 yılında tamamlanan Veysel Eroğlu Barajı (Ilısu Barajı) nedeniyle yaklaşık 3000 yıllık bir yerleşim olan ve 1980'lerden beri sit alanı haline getirilen tarihi ve kültürel kent Hasankeyf'in, Bakanlar Kurulu tarafından 2015 ve 2016 yıllarında alınan kararlar sonucunda taşınması ile birlikte yeni yerleşim yerinde birçok problemle karşılaşılmıştır. Yaşam kalitesi açısından önem taşıyan bu problemler ne yazık ki kısa vadede çözülememiştir. Dolayısıyla eski yerleşim ile yeni yerleşim arasında fiziksel ve sosyal farklılıklar, altyapı

eksiklikleri, barınma imkanları, konutların yapı malzemelerindeki sıkıntılar insanların yaşam kalitesini önemli ölçüde etkilemektedir.

Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti tarafından Hasankeyf'in taşınması için belirlenen yeni yerleşkede, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) aracılığıyla 2020 yılı sonuna kadar toplam 757 konut inşa edilmiştir. Yeni Hasankeyf'e taşınma esnasında barınma hakkının yapılan bu yeni konutlarla telafi edilmesi burada yaşayanların lehine düşünülse dahi, gerçekte bunun böyle olmadığı anlaşılmaktadır. Özellikle hak sahipliği, konutların dağıtımı, konutlara taşınma ve konutlardaki yaşam imkanları konusunda eski yerleşim yerine göre daha sorunlu olduğu düşünülmektedir. İşte bu çalışma da, yaklaşık 3500 kişinin yaşadığı bu yeni konutların yaşam kalitesi göstergeleri açısından yeterli olanakları sağlayıp sağlamadığı da sorgulanmaktadır. Başka bir ifadeyle çalışma da, konut sahiplerinin ihtiyaçlarının ve isteklerinin konut koşulları açısından ne ölçüde karşılandığını ortaya koymaktır. Bunu tespit etmek amacıyla Yeni Hasankeyf kent merkezinde bulunan Kültür, Raman, Dicle ve Eyyübi mahallelerindeki konutların lavabo, mutfak, banyo, balkon ve oda sayısı gibi konut içindeki yaşam alanlarının yanı sıra konut dışındaki yaşam alanlarında bulunan başta hükümet konağı, belediye binası, emniyet binası ve lojmanları, PTT, okullar, hastaneler, kütüphane, cami, parklar ve caddeler gibi çevresel ve kamusal alanlara erişim imkanları ve bunların maliyet yükü göstergelerinden yararlanılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırmanın evreni, Hasankeyf'in yeni yerleşkesindeki konutlarda ikamet eden kişilerden oluşmaktadır. Örneklemin belirlenmesinde iki farklı yöntemden yararlanılmıştır. Öncelikle anketlerin yapıldığı konut temsilcilerinin Eski Hasankeyf'ten Yeni Hasankeyf'e yerleşip ve halen buradaki konutlarda ikamet eden 18 yaş üstü kişilerden belirlenmesi göz önünde bulundurulmuştur. Daha sonra bu ölçütü sağlayan kişiler

arasından uygun örnekleme yöntemiyle seçilen kişiler ile yüz yüze anket yapılmıştır. Araştırmada altılı likert ölçeğinden oluşan anketler kullanılmıştır. Anket sorularının hazırlanması aşamasında, konut koşullarının insanların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin ölçülmesi konusunda konutun fiziksel özelliklerini gösteren konutlardaki oturma odası, yatak odası, mutfak, lavabo, banyo, elektriğin mevcudiyeti, su temini, yemek pişirme olanakları, malzeme ve inşaat kalitesi ve konutun diğer bölümlerinin olup olmadığı ve hasar durumu hakkında bilginin yanı sıra konutların gürültüye maruz kalma gibi çevresel göstergelerden de yararlanılmıştır. Öte yandan Hasankeyf'te yapılan tüm bu konutlar, boyutları, tasarımları ve yerleşimleri benzer olduğu için anket konusu olarak seçilmişlerdir. Anketler, %95 güven düzeyi ve %5 hata payı göz önünde bulundurularak kent merkezindeki 215 konut temsilcisiyle yüz yüze yapılmış ve 2022 yılının ilk yarısında tamamlanmıştır.

Bu çalışmanın daha nesnel bir şekilde yapılabilmesi için nicel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Elde edilen veriler SPSS26 istatistik paket programı aracılığı ile geçerlilik, güvenirlik analizleri yapılmış ve derecelendirme ölçeği sınıflandırma endeksi ile analiz edilmiştir. Daha önce yapılan çalışmalardan uyarlanan derecelendirme ölçeği sınıflandırma endeksi kullanılarak yapılan analizde konut sahiplerinin algıları ölçülmeye çalışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Elde edilen verilerden yola çıkarak, yaşam kalitesinin öznel ve nesnel göstergeler kullanılarak ölçüldüğünü göstermektedir. Yeni taşınılan konutların eski konutlara göre daha geniş ve daha konforlu olma ölçütünün aileler arasında da farklılıklar oluşturduğu da ortaya çıkmıştır. Benzer şekilde konut kalitesi ve maliyet unsurları dâhil edildiğinde eskinin otantik ve kültürel ortamından da yoksun kalındığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla genel olarak bakıldığında taşınma nedeniyle kent

sakinleri, eski konutlara göre fiziksel tasarım öğesinden memnun oldukları, ancak ödeme koşulları ve altyapı sorunları nedeniyle tatmin edici bulmadıkları ve sosyal ve çevresel erozyona maruz kaldıkları da ortaya çıkmıştır.

Sonuç olarak, Hasankeyf'te baraj inşaatı nedeniyle yaşanan zorunlu mekân değişmesi sonucunda yeni yerleşim yerine taşıma gerçekleşmiş ve bunun sonucunda kentte yaşayanların yerleştikleri konutlardan kaynaklı olarak yaşam kalitelerinde azalma olduğu ortaya çıkmıştır. Yaşam kalitesindeki değişmelerin genel olarak konut sahipliği, konut kalitesi, konut maliyet yükü, konut ortamından ve ortaya çıkan sorunların zamanında çözülememesinden kaynaklandığı söylenebilir. Dolayısıyla tarihi ve kültürel mirasımızın en önemli mekânlarından biri olan Hasankeyf'te baraj inşaatı nedeniyle yapılan konutların yaşam kalitesi bileşeni açısından önemli sayılan iç ve dış göstergelerden yola çıkarak sorunların çözüme kavuşturulması, kent sakinlerinin konut ödeme imkânlarının kolaylaştırılması ve en önemlisi konut ihtiyacının giderilmesi gerekir. Böylece Hasankeyf ile ilgili kamu politikası oluşturma süreçlerinde vatandaşın konut memnuniyeti yaşam kalitesini arttıracak ve devlet-vatandaş arasındaki karşılıklı güveni tesis etmiş olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Yaşam Kalitesi, Konut Hakkı, Konut Memnuniyeti, Hasankeyf*

Measuring Housing Satisfaction in terms of Quality of Life in the New Hasankeyf Campus

Muzaffer Bimay
Batman University
muzafferbimay@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

The exponential increase in the world population in the last century has increased the need for energy as well as nutrition and shelter. Today, states have been trying to provide a significant part of their increasing energy needs from renewable energy sources such as dam construction. However, the forced relocation of settlements due to dam constructions in many countries of the world causes forced mass migrations and the need for housing for those who migrated arises.

In general, the housing need of the migrating population is tried to be met through the houses built in the new settlements within the framework of public policies. Social areas, urban and environmental opportunities, and most importantly, the quality of the residences in the new settlements significantly affect the quality of life of the residents. The quality of life, which is accepted as the most general purpose of life, is one of the ultimate goals of sustainable urban development. Therefore, measuring the quality of life and addressing public policies in this direction are of vital importance in terms of urban sustainability.

Today, quite rich conceptual and empirical studies can be encountered in the literature reviews on the level and indicators to measure the quality of life in cities. In general, such studies as internal indicators

of physical living spaces such as living rooms, bedrooms, balconies, kitchens and washbasins in residential dwellings, as well as roads, pavements, religious facilities, health facilities, schools, nurseries, gymnasiums, parking lots, shopping areas, including neighborhoods and urban areas, open green spaces are carried out by making use of external indicators that include social facilities and environmental problems (traffic, noise and air pollution).

Although all of these indicators are important, internal indicators originating from housing quality are among the most important factors that determine the quality of life at the micro level in urban areas. Especially housing quality, housing cost burden and housing environment are important in terms of revealing the embodied state of social inequalities in space. In addition, measuring the effects of housing conditions on people's quality of life will also be beneficial in terms of good management of new campuses.

From this point of view, the aim of this study is to examine the effects of housing conditions on the quality of life of the residents in the case of Hasankeyf city center during the forced space changes due to the dam. In other words, it is to reveal the perceptions of the residents of Hasankeyf on whether the housing conditions and housing opportunities, which are important for sustainable human life and quality of life, are met within the framework of the right to housing in the New Hasankeyf campus. The historical and cultural city of Hasankeyf, which has been a settlement for about 3000 years and has been turned into a protected area since the 1980s, was established by the Council of Ministers in 2015 and 2015, due to the Veysel Eroğlu Dam (Ilısu Dam), which was planned to be built since 1954, decided in 2006 and completed in 2020. As a result of the decisions taken in 2016, many problems were encountered in the new settlement with its relocation. Unfortunately, these problems, which are important in terms of quality of life, could not be solved in the short term. Therefore, physical and social differences between the old settlement and the new settlement,

deficiencies in infrastructure, accommodation opportunities, and problems in the construction materials of the houses affect the quality of life of people significantly.

By the end of 2020, a total of 757 residences have been built in the new campus determined by the Government of the Republic of Turkey for the relocation of Hasankeyf, through the Housing Development Administration (TOKİ). Although it is thought that the right to shelter is compensated with these new residences during the move to New Hasankeyf, it is understood that this is not the case in reality. It is thought to be more problematic than the old settlement, especially in terms of entitlement, distribution of residences, moving to residences and living opportunities in the residences.

In this study, it is also questioned whether these new houses, where approximately 3500 people live, provide adequate opportunities in terms of quality of life indicators. In other words, the study tries to reveal the extent to which the needs and wishes of the homeowners are met by the housing conditions. In order to determine this, in addition to the living spaces in the houses such as sinks, kitchens, bathrooms, balconies and rooms in the Kültür, Raman, Dicle and Eyyübi neighborhoods in the city center of New Hasankeyf, the government mansion, which is located in the living areas outside the residence, Access to environmental and public areas such as the municipality building, police station and lodgings, PTT, schools, hospitals, library, mosque, parks and streets and their cost burden indicators were used.

Method of the Study

The scope of the research consisted of people residing in the residences in the New Hasankeyf campus. Two different methods were used to determine the sample. First of all, it was aimed that the representatives of the residences, where the surveys were conducted, were over the age of 18 who settled in New Hasankeyf from Old Hasankeyf and still

reside in the residences there. Then, a face-to-face survey was conducted with the people who were selected by the convenient sampling method among the people who met this criterion. Questionnaires consisting of a six-point Likert scale were used in the research. During the preparation of the survey questions, while measuring the effects of housing conditions on people's quality of life, information about the living room, bedroom, kitchen, sink, bathroom, availability of electricity, water supply, cooking facilities, materials and construction quality and damage status in the houses showing the physical characteristics of the house were taken into consideration. In addition to this, environmental indicators such as the exposure of residences to noise were also used. On the other hand, all these houses built in Hasankeyf were chosen as the survey subject because they were similar in size, design and layout. The surveys were conducted face to face with 215 housing representatives in the city center, taking into account the % 95 confidence level and %5 margin of erroor, and were completed in the first half of 2022

In order to carry out this study more objectively, quantitative research method was used. The obtained data were analyzed for validity and reliability by the SPSS26 statistical package program and analyzed with the rating scale classification index. In the analysis made by using the rating scale classification index adapted from previous studies, the perceptions of the homeowners were tried to be measured. Based on the data obtained, it shows that quality of life is measured using subjective and objective indicators. It has also been revealed that the criteria for the newly moved houses to be larger and more comfortable than the old houses also create differences between families.

Research Findings and Conclusion

It has also been revealed that the criteria for the newly moved houses to be larger and more comfortable than the old houses also create differences between families. Similarly, when housing quality and cost

factors are included, it has been determined that the authentic and cultural environment of the past is also lacking. Therefore, in general, it has been revealed that the residents of the city are satisfied with the physical design element compared to the old houses, but they do not find it satisfactory due to payment conditions and infrastructure problems, and they are exposed to social and environmental erosion.

As a result, due to the forced change of place due to the dam construction in Hasankeyf, a relocation to the new settlement took place and as a result, it has been revealed that the quality of life of the residents of the city has decreased due to the residences they have settled. It can be said that the changes in the quality of life are generally due to housing ownership, housing quality, housing cost burden, housing environment and the inability to solve the problems that arise in a timely manner. Therefore, in Hasankeyf, which is one of the most important places of our historical and cultural heritage, the problems should be resolved, the housing payment opportunities of the city residents should be facilitated, and most importantly, the housing needs should be met based on the internal and external indicators that are considered important in terms of the quality of life component of the houses built due to the dam construction. Thus, in the public policy-making processes related to Hasankeyf, the residence satisfaction of the citizens will increase the quality of life and will establish mutual trust between the state and the citizen.

Keywords: *Occupational Transformation, Informal Transport, Urban Transport*

İlköğretim Çağı Çocukları için Konut Çevresi Kalitesi ve Memnuniyetinin İncelenmesi: İstanbul-Balat Örneği

Elifsu Şahin
İstanbul Teknik Üniversitesi
sahine18@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İlköğretim çağı 6 ile 14 yaş arası döneme verilen addır. 6-14 yaş dönemi, çocukların gelişimi ve kişilik oluşumunda oldukça önemli ve etkili bir dönemdir. Fiziksel, duygusal, cinsel, bilişsel ve sosyal gelişim bu dönemde yoğun olarak gözlenmektedir. Bu gelişimler, gelecekte daha iyi bir yaşam için sorunsuz ve yeterli düzeyde olmalıdır. Genetik ve fiziksel faktörler; aile, akraba ve arkadaş ortamları; ailenin sosyo-ekonomik durumu ve göç, savaş, açlık, afet vb. bazı dışsal etmenler bu sürece etki eden önemli faktörlerdir. Tüm bu faktörlerin yanı sıra, çocuğun yaşadığı konut ve konut çevresi ile bu çevrenin mekânsal niteliği, ihtiyacı karşılama ve memnuniyet düzeyi, sunduğu avantaj ve dezavantajlar oldukça önemlidir. 6-14 yaş arası çocuklar için; aileyle ya da tek başına kentin çeşitli alanlarına erişim, eğitim ve sağlık hizmetlerine erişim, trafik yoğunluğu ve hızı, yürünebilirlik; güvenlik, temizlik, çekicilik; aktivitelerin çeşitliliği, yeşil alanlar; komşuluk ilişkileri ve mahalle arkadaşlığı, oyun alanları, sokak hayvanları ve yabancılar, konut çevresi için önemli kavram ve parametreler olup konut çevresi kalitesini ve memnuniyetini etkilemektedir.

Çalışmanın amacı, 6-14 yaş grubu çocukların konut çevresinden karşıladıkları ihtiyaçlarını irdelemek ve Balat'ın 6-14 yaş grubu çocuklar için konut çevresi memnuniyet düzeyini ortaya koymaktır. Çalışmanın araştırma soruları, (1) 6-14 yaş arası çocukların konut çevresini nasıl ve ne amaç ile kullandığı ve (2) Balat'ın 6-14 yaş arası çocuklar için konut çevresi kalitesi ve memnuniyetinin ne düzeyde olduğudur.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma alanının seçiminde çocuğun konut çevresi, mahalle ya da sokak ile ilişkisinin güçlü olduğu, olumlu ve olumsuz özellikleri bir arada barındıran kentsel mekanlar tespit edilmiş; karşılaştırılarak irdelenmiştir. Bu bağlamda İstanbul Balat bölgesi, çocuklar için hem olumlu (renkli yapı ve peyzaj öğeleri, yaya odaklılık, mahalle kültürü vb.) hem de olumsuz (güvenlik, bakımsızlık/köhneme vb.) mekân öğeleri barındırması nedeniyle çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca Balat, günümüzde çocukların konut çevresi ve sokakla bağlarının yüksek olduğu ender yerleşim alanlarından biridir. Çalışma alanının kesin sınırları ise Balat'ın kendine özgü sokak dokusu ve mimarisi dikkate alınarak belirlenmiş, betonarme apartmanlaşmanın başladığı alanlar, çalışma alan sınırının dışında bırakılmıştır. Buna göre çalışma alanı kuzeyde Mürsel Paşa Caddesi, doğuda Camcı Çeşmesi Yokuşu Sokak, batıda Hacı Rıza Sokak, güneyde Söğütlü Bakkal Sokak ve Usturumca Sokak akslarında sınırlanmıştır.

Araştırmada nitel veri toplama yöntemlerinden yerinde gözlem ve anket yöntemleri kullanılmış ve alan çalışması ile desteklenmiştir. Çalışma iki aşamadan oluşmaktadır. İlk aşamada alanda gözlem yapılmıştır. Bu kısımda, somut kalite ölçüm göstergeleri kullanılmıştır. Kalite ölçüm göstergeleri, kavramsal ve kuramsal çerçeve üzerinden kurgulanmıştır. Ulaşım ve erişilebilirlik bağlamında kentin diğer alanlarına erişim, eğitim ve sağlık hizmetlerine erişim, trafik yoğunluğu ve hızı, yürünebilirlik kavramları; konfor ve imaj bağlamında güvenlik,

temizlik, çekicilik, dinlenme; arazi kullanımı bağlamında arazi kullanımı çeşitliliği; sosyalleşme bağlamında komşuluk ilişkileri ve mahalle arkadaşlığı, oyun alanları, sokak hayvanları ve yabancılar gibi kavramlar çalışma alanı içerisinde mekan kalitesi bağlamında irdelenmiştir.

Çalışmanın ikinci aşamasında yüz yüze anket çalışması yapılmıştır. Çalışma alanı sınırları içerisinde oturan 6-14 yaş grubundaki 20 kız-20 erkek toplamda 40 çocuk ile konut çevresi memnuniyet düzeyi anketi yapılmıştır. Araştırma için tüm katılımcıların ailelerinden ve kendilerinden izin alınmıştır. Katılımcılara konut yakın çevrelerine ilişkin olarak kentin diğer alanlarına erişim, eğitim hizmetlerine erişim, sağlık hizmetlerine erişim, trafik yoğunluğu ve hızı, yürünebilirlik, güvenlik, temizlik, çekicilik, dinlenme; aktivitelerin çeşitliliği; komşuluk ilişkileri ve mahalle arkadaşlığı, oyun alanları, sokak hayvanları ve yabancılar hakkındaki düşünceleri sorulmuş ve Likert Ölçeği'ne göre 1 (hiç memnun değilim)'den 5 (çok memnunum)'e kadar puanlamaları istenmiştir. Elde edilen puanlamaların aritmetik ortalama değeri hesaplanmış ve yorumlanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Balat, İstanbul'un Fatih ilçesinde Haliç kıyısında, merkezi bir lokasyonda yer almaktadır. Özel aracın yanı sıra Eminönü Meydan ve M2 Metrosu'nun Haliç durağından kalkan otobüslerle, T5 tramvay hattıyla, Ayvansaray Metrobüs durağından yürüyerek ve deniz yoluyla ulaşım mümkündür. Ulaşım modlarının çeşitliliğine ek olarak araçların sefer sıklığı da yüksektir. Katılımcılar aileleriyle birlikte (6-9 ve 10-14 yaş grubu) veya tek başına (10-14 yaş grubu) ulaşım araçlarına rahatlıkla erişebilmektedir. Kentin diğer alanlarına erişim, katılımcılar tarafından ortalama 4,5 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanında yürüme mesafesi içerisinde 2 adet ilkokul, 2 adet ortaokul bulunmaktadır. Eğitim hizmetlerine erişim katılımcılar tarafından 4,9 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanında bir sağlık tesisi olmamakla birlikte, alana 1-3

kilometre mesafede pek çok hastane ve sağlık birimi bulunmaktadır. Sağlık hizmetlerine erişim katılımcılar tarafından 4,2 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanındaki dar sokak dokusu, kilit taşı zemin döşemesi ve yer yer mevcut olan kasisler alandaki trafiğin hızını azaltmaktadır. Alandaki trafik hızı gibi trafik yoğunluğu da yüksek değildir. Trafik hızı ve yoğunluğu katılımcılar tarafından 3,2 olarak puanlanmıştır. Hem alandaki trafik hızının ve yoğunluğunun düşük olması hem de yaşayış biçiminin etkisiyle çalışma alanı yaya odaklı olup yürünebilirlik yüksektir. Ancak sokak ortasına park edilmiş otomobiller, bakkal ve marketlerin sokağa taşan ürünleri, bozuk zemin döşemesi ve eğimin fazla olduğu alanlar yürünebililirliği olumsuz etkilemektedir. Yürünebilirlik katılımcılar tarafından 4 olarak puanlanmıştır.

Çalışma alanında bulunan kırık/bozuk yapılar ve peyzaj öğeleri; yetersiz aydınlatılmış alanlar, ıssız çıkmaz sokaklar, terk edilmiş yapılar ve âtıl zemin katlar oldukça fazla sayıda olup genel olarak alanın güneyinde yoğunlaşmaktadır. Güvenlik katılımcılar tarafından 3 olarak puanlanmıştır. Alanda binaların önünde ya da yapı adalarının âtıl kalmış köşelerinde çöp yığınları mevcuttur. Ayrıca açık alanların temizliğinin yeterli olmadığı görülmektedir. Temizlik katılımcılar tarafından 2 olarak puanlanmıştır. Alanda toplam yapı sayısı 1621 olup 494 adeti tescilli yapıdır. Bunların 459 adetini renk, yapı şekli ve yapı elemanı ile öne çıkan sivil mimari örnekleri oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra alandaki görkemli çınar ağaçları, sarmaşıklar, grafitiler, renkli yapay peyzaj elemanları çocukların duygusal ve estetik gelişiminde önemli bir yer tutan mekânsal çekiciliği artıran unsurlardır. Çekicilik katılımcılar tarafından 4,9 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanında bank vb. oturma öğesi bulunmamakta olup dinlenme ihtiyacı kaldırımlar ve yapıların önündeki merdivenlerle karşılanmaktadır. Dinlenme, katılımcılar tarafından 4 olarak puanlanmıştır.

Çalışma alanındaki yapıların 1288 adeti konut, 298 adeti ticaret (kafe-restoran, atölye, market vb.) ve 35 adeti sosyal donatı (müze, kilise, sinagog, cami, eğitim birimi) kullanımındadır. Alanda 34 adet

bakkal ve market bulunmakta olup özellikle bakkallar katılımcılar tarafından oldukça fazla kullanılmaktadır. Çalışma alanında büyük bir aktif yeşil alan bulunmamakla birlikte alanın batı sınırında Mahmut Celalettin Ökten Parkı yer almaktadır. Park daha çok 10-14 yaş grubu katılımcılar tarafından kullanılmaktadır. Arazi kullanım çeşitliliği katılımcılar tarafından 4 olarak puanlanmıştır.

Çalışma alanındaki yapıların %96,6'sı altı ve daha az kat yapılardan oluşmakta olup 3 ve 4 katlı yapılar oldukça fazladır (%61,6). Konutların ve insanların sokaktan kopmadığı eski bir yerleşim olan Balat çalışma alanında yüz yüze ilişkiler, mahalle ve komşuluk kültürü ile mahalle/oyun arkadaşlığı kültürü egemendir. Komşuluk ilişkileri katılımcılar tarafından 5 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanında çocuklar sokakta bir araya gelmekte, oyun oynamakta ve sosyalleşmektedir. Oyun, 6-14 yaş grubu çocukların gelişiminin oldukça önemli bir parçası olduğundan konut yakın çevresinde oyun oynamaya olanak sunan mekanlar bulunması önemlidir. Kaldırımlar, merdivenler (yerden yüksek oyunu için), renkli evler, grafitiler (kendi buldukları ''renk seç'' oyunu için), ağaçlar, sarmaşıklar, yapı şekilleri (saklambaç oyunu için), sokaklar ve sokak açıklıkları (seksek, futbol, yakan top, ip atlama vb. oyunlar için) konut çevresindeki oyun alanları ve oyunda kullandıkları öğelerden bazılarıdır. Ayrıca, yürünebilirlik için olumsuz olan eğim/yokuş faktörü kar yağdığında çocuklar tarafından kayma ve eğlence amaçlı kullanılmaktadır. Sosyalleşme ve konut çevresinde sosyalleşmeye olanak sağlayan unsurlar katılımcılar tarafından 4,8 olarak puanlanmıştır. Çalışma alanında çok sayıda sokak hayvanı (kedi-köpek) bulunmaktadır. Sokak hayvanlarının varlığı katılımcılar tarafından 4 olarak puanlanmıştır. Sokak hayvanlarının varlığı katılımcılar için genel olarak sorun teşkil etmemekle birlikte özellikle 6-9 yaş grubu kız çocukları bazen köpeklerden korktuklarını belirtmiş ve daha düşük puanlar vermişlerdir. Balat'ın dönüşümü, konsept kafelerin açılması, dizi çekimleri gibi nedenlerle özellikle hafta sonu alana Balat dışından pek çok yabancı gelmektedir. Yabancılar katılımcılar tarafından 3,2

olarak puanlanmıştır. Gözlem ve anketlerden elde edilen veriler sonucunda, Balat çalışma alanında 6-14 yaş grubu çocukların kentin diğer alanlarına erişim, eğitim ve sağlık hizmetlerine erişim, trafik yoğunluğu ve hızı ile yürünebilirlik, çekicilik, dinlenme, arazi kullanımı çeşitliliği, komşuluk ilişkileri ve mahalle arkadaşlığı, oyun alanları, sokak hayvanları ve yabancılar konularında genel olarak memnuniyet ifade ettikleri görülmüştür. Sosyalleşme ve mahalle kültürü, alanda en öne çıkan olumlu faktörlerdir. 6-14 yaş grubu çocuklar için çalışma alanındaki en büyük iki problemin güvenlik ve temizlik olduğu ortaya konulmuştur.

Araştırma, yoğun kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütüldüğü Balat'ın çocuk-mekân ilişkisinin anlaşılması, çocuğun konut çevresinden karşıladığı mekânsal ihtiyaçlarının hem genelde hem de Balat özelinde irdelenmesi açısından önem taşımaktadır. Gerek dönüşüm alanlarında gerek yeni planlanan konut alanlarında, plancılar ve kentsel karar vericiler çocuk- konut çevresi ilişkisini ve çocuğun konut çevresinden karşıladığı ihtiyaçlarını göz önünde bulundurmalıdır. Bu açıdan çalışma şehir planlama ve kentsel tasarım başta olmak üzere pek çok disipline uygulama alanında katkı sunacak; farklı parametreler ve farklı alanlarda gerçekleştirilen çocuk-konut çevresi ilişkisi çalışmaları için yol gösterici olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Konut çevresi kalitesi, konut çevresi memnuniyeti, ilköğretim çağı, çocuk-mekân ilişkisi, İstanbul-Balat.*

Teşekkür

Bu çalışmanın temeli, 2018-2019 eğitim-öğretim yılı güz döneminde İstanbul Teknik Üniversitesi Kentsel Tasarım Tezli Yüksek Lisans Programı müfredatında yer alan KET 521E KENTSEL TASARIM İÇİN ARAŞTIRMA YÖNTEMLERİ dersi kapsamında yapılmıştır. Ocak 2022'de kapsamı genişletilerek, saha çalışması tekrarlanmış ve güncellenmiştir. Dersin yürütücüleri Prof. Dr. Turgay Kerem Koramaz ve Doç. Dr. Dilek Yıldız Özkan' a teşekkürlerimi sunarım.

Investigation of Housing Environment Quality and Satisfaction for Primary School Children: Istanbul-Balat Example

Elifsu Şahin
Istanbul Technical University
sahine18@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Primary education age is the name given to the period between the ages of 6 and 14. The age of 6-14 is an important and effective period in the development and personality formation of children. For children aged 6-14 years; access to various areas of the city, access to education and health services, traffic density and speed, walkability; security, cleanliness, attractiveness; variety of activities, green spaces; neighborhood relations and neighborhood friendship, playgrounds, stray animals and strangers are important parameters for the residential environment and affect the quality and satisfaction of the housing environment.

The aim of the study is to examine the needs of the 6-14 age group children from the housing environment and to reveal the satisfaction level of the 6-14 age group of Balat in the housing environment. The research questions are how and for what purpose the children aged 6-14 use the residential environment and the quality and satisfaction of the residential environment for children aged 6-14 in Balat.

Method of the Study

In the selection of the study area, urban areas that have a strong relationship with the child's housing environment and that have positive and negative features together were determined; analyzed and compared. Istanbul-Balat region has been determined as a study area because it contains both positive and negative spatial elements. Also, Balat is one of the rare residential areas where children have high ties to the housing environment. The exact boundaries of the study area were determined by considering the unique street texture and architecture of Balat. The areas where reinforced concrete apartment building started were excluded from the study area boundary. Accordingly, the study area is bordered on the axes of Mürsel Pasha Road in the north, Camcı Çeşmesi Yokuşu Street in the east, Hacı Rıza Street in the west, Söğütlü Bakkal Street and Usturumca Street in the south.

In the research, on-site observation and survey methods were used and supported by field study. The study has two stages. In the first stage, observation was made in the field. Quality measurement indicators which are used in the observation are built on a theoretical framework. The concepts of access to other areas of the city, access to education and health services, traffic density and speed, walkability in the context of transportation and accessibility; safety, cleanliness, attractiveness, relaxation in the context of comfort and image; land use diversity in the context of land use; concepts of neighborhood relations and neighborhood friendship, playgrounds, stray animals and strangers in the context of socialization were examined in terms of spatial quality in the study area .

In the second stage, a face-to-face survey was conducted. A satisfaction level survey was conducted with a total of 40 children, 20 girls and 20 boys, in the 6-14 age group living within the boundaries of the study area. Permission was obtained from the families of all participants and from themselves. Access to other areas of the city, access to education

and health services, traffic density and speed, walkability, security, cleanliness, attractiveness, rest; variety of activities; neighborhood relations and friendships, playgrounds, animals and strangers were asked and they scored from 1 (not at all satisfied) to 5 (very satisfied) according to the Likert Scale. The arithmetic mean value of the obtained scores was calculated and interpreted.

Research Findings and Conclusion

Balat is located in a central location on the shores of the Golden Horn in the Fatih district of Istanbul. In addition to private vehicles, it is possible to reach by buses departing from Eminönü Square and Haliç stop of M2 Metro, T5 tram line, walking from the Ayvansaray Metrobus stop and by sea. In addition to the diversity of transportation modes, the frequency of vehicles is also high. Participants can easily access transportation vehicles. Access to other areas of the city was rated 4.5 on average by participants. There are 2 primary schools and 2 secondary schools within walking distance of the study area. Access to education services was rated as 4.9 by participants. Although there is no health facility in the study area, there are many hospitals and health units 1-3 kilometers from the area. Access to health services was rated as 4.2 by participants. The narrow street texture, keystone flooring and speed bumps in the area reduce the speed of traffic. Like the traffic speed, the traffic density is not high. Traffic speed and density were rated as 3.2 by participants. With the effect of both the low traffic speed and density in the area and the lifestyle, the work area is pedestrian-oriented and walkability is high. However, cars parked in the middle of the street, products from grocery stores and markets overflowing into the street, uneven flooring and areas with high slopes affect walkability negatively. Walkability was rated as 4 by the participants.

Broken structures and landscape elements in the study area; poorly lit areas, deserted cul-de-sacs, abandoned buildings and idle ground

floors are generally concentrated in the south of the area. Safety was rated as 3 by participants. There are garbage heaps in front of the buildings or in the idle corners of the urban blocks in the area. Also, it is seen that the cleaning of open areas isn't sufficient. Cleaning was rated as 2 by participants. The total number of buildings in the area is 1621, of which 494 are registered buildings. Of these, 459 are examples of civil architecture that stand out with their colour, building style and building element. Moreover, the magnificent plane trees, vines, graffiti and colorful artificial landscape elements in the area are the elements that increase the spatial attractiveness. Attractiveness was rated 4.9 by participants. There is no seating element and the need for rest is met by the sidewalks and stairs. Rest was rated as 4 by participants.

1288 of the buildings in the study area are used for residences, 298 for commercial use and 35 for social facilities. There are 34 grocery stores and markets and especially grocery stores are used by the participants a lot. Although there isn't a large active green area in the area, Mahmut Celalettin Ökten Park is located on the western border of the area. Land use diversity was rated as 4 by participants.

96.6% of the buildings in the area consist of buildings with six floors or less and the number of 3 and 4 storey buildings is quite high (61.6%). Face-to-face relations and neighborhood culture are dominant in the area. Neighborhood relations were rated as 5 by participants. In the area, children come together on the street, play and socialize. Since play is a very important part of the development of children aged 6-14, it is important to find places to play in the immediate vicinity of the residence. Sidewalks, stairs, colorful houses, graffiti, trees, vines, building shapes, streets and street openings are the play areas around the house and some of the items they use in the game. In addition, the slope which is negative for walkability, is used by children for skiing and entertainment when it snows. Socialization and the elements that allow socialization in the housing environment were rated as 4.8 by participants. There are many stray animals (cat-dog) in the study area. The presence

of stray animals was scored as 4 by participants. Although the presence of stray animals doesn't pose a problem for the participants in general, especially girls aged 6-9 stated that they are sometimes afraid of dogs and gave lower scores. Many foreigners from outside Balat come to the area, especially on the weekends, for reasons such as the transformation of Balat, the opening of concept cafes, and the shooting of TV series. Foreigners were rated as 3.2 by participants.

As a result of the data obtained from the observations and questionnaires, it has been observed that the children aged 6-14 years in the Balat study area generally express satisfaction with access to other areas of the city, access to education and health services, traffic density and speed, walkability, attractiveness, rest, diversity of land use, neighborhood relations and neighborhood friendship, playgrounds, stray animals and foreigners. Socialization and neighborhood culture are the most prominent positive factors in the area. It has been revealed that the two biggest problems in the study area for children aged 6-14 are safety and cleanliness.

The research is important in terms of understanding the child-space relationship in Balat, where intensive urban transformation studies are carried out, and examining the spatial needs of the child, which is met from the housing environment, both in general and in Balat. Both in the transformation areas and in the newly planned housing areas, planners and urban decision makers should consider the relationship between the child and the housing environment and the needs of the child meet from the housing environment. In this respect, the study will contribute to many disciplines, especially city planning and urban design, in the field of application. It will be a guide for the child-housing environment relationship studies carried out in different parameters and in different areas.

Keywords: *Housing environment quality, housing environment satisfaction, primary school age, child-place relationship, Istanbul-Balat.*

Acknowledgement
The basis of this study was made within the scope of KET 521E RESEARCH METHODS FOR URBAN DESIGN course, which is included in the curriculum of the Istanbul Technical University Urban Design Master's Program in the 2018-2019 academic year fall semester. In January 2022, the scope was expanded and the fieldwork was repeated and updated. I would like to thank to the lecturers, Prof. Dr. Turgay Kerem Koramaz and Assoc. Dr.Dilek Yıldız Özkan.

Büyükdere Çayırbaşı Caddesi ve Çevresindeki Tarihi Konut Dokusunun Korunması için Öneriler

Arş. Gör. Özge Ilık
İstanbul Kültür Üniversitesi
ilikozge@gmail.com

Doç. Dr. Ceylan İrem Gençer
Yıldız Teknik Üniversitesi
yaylali@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kültürel miras bakımından İstanbul, yalnızca Türkiye'nin değil dünyanın en zengin kentlerinden biridir. Üç büyük imparatorluğa başkentlik yapmış olan Suriçi ise bu zenginliğin odağındadır. Osmanlı döneminde İstanbul'un fethi sonrasında yerleşim surların dışına doğru yayılmaya başlamış, 17. yüzyıldan itibaren Boğaziçi'nde hanedanın sahil saraylarının inşası ile birlikte bu bölgede yerleşim düzeni gelişmeye başlamıştır. Genellikle, hanedan üyelerini ve onların sahil saraylarını, kasırlarını, köşklerini konu edinen mimarlık tarihi yazımında özellikle 17-18-19.yüzyıllarda Boğaziçi köyleri hakkında pek fazla bilgiye rastlanmamaktadır. Boğaziçi'nin Karadeniz'e doğru bakan Asya ve Avrupa kıyılarındaki bu köylerin tarihine dair bilgimiz belirli kaynaklarla sınırlı olduğu gibi mevcut yapı stoku ve tarihi çevrenin korunması bağlamında yapılan çalışmalar da kısıtlı sayıdadır.

Tarihi çevre ölçeğinde incelenmemiş alanlardan birisi de Sarıyer İlçesi'ne bağlı bulunan Büyükdere Mahallesi'dir. Büyükdere'nin tarihi Bizans Dönemi'ne kadar geri gitmektedir. Bakla Deresi ya da Büyük Dere olarak bilinen akarsuyun çevresinde bir balıkçı köyü olarak kurulmuştur. Osmanlı döneminde 17. yüzyılda Büyükdere daha çok mesireleri, ulu çınarları ile ünlü bir yer olmuştur. Bu durum 18-19. yüzyıllarda yaşanan modernleşme ve sanayileşme girişimleri ile Osmanlı

hanedan ailesinin odağının Boğaziçi'ne kayması gibi durumlardan etkilenerek değişmiştir. Büyükdere öncelikle padişah ve sultanlar, ardından da gayrimüslimler, elçiler ve kimi zaman aralarında askerlerin de olduğu yabancılar tarafından tercih edilen bir sayfiye bölgesi olmuştur. 18. yüzyılda inşa edilen İspanyol ve Rus Sefarethaneleri günümüze yine büyükelçilik yapıları olarak ulaşmıştır. Büyükdere'nin yerleşik gayrimüslim nüfusunun yanı sıra yazlarını buradaki sayfiye evlerinde geçirmek üzere Pera'dan gelen gayrimüslim ve Levanten nüfusun yaşam standartları bu yerleşimin değişiminde önemli rol oynamıştır. Bir 18. yüzyıl yapısı olan Büyükdere Camisi'nin yanında 19.yüzyılda Surp Boğos Ermeni Kilisesi, Aya Paraskevi Rum Kilisesi, İtalyan Santa Maria Kilisesi'nin de inşa edilmesi buradaki kozmopolit nüfusun varlığını göstermektedir. Osmanlı'nın 19. yüzyılda sanayileşme çabasıyla Büyükdere'de açılan tuğla fabrikaları, Nektar Bira Fabrikası ve 20. yüzyıl Cumhuriyet döneminde bunları izleyen Tekel Kibrit Fabrikası, Topser Kiremit Fabrikası gibi üretim mekânları da alanın karakterini etkileyen yapılardır. 19.yüzyılda inşa edilen Büyükdere İskelesi de bölgenin ulaşım tarihinde önemli bir yer tutar. O döneme kadar kent merkezi ile Büyükdere arasındaki ulaşım genellikle deniz yoluyla sağlanmıştır. Ulaşımın karadan da sağlanabilmesi için ilk yol aksları 19. yüzyılda açılmış ve semtin gelişiminde büyük önem taşıyan bu aksların düzenlenmesi Cumhuriyet döneminde devam etmiştir.

1980'lerde inşa edilen ve "kazıklı yol" olarak bilinen Demokrasi Şehitleri Caddesi Büyükdere'nin yüzyıllardır süregelen denizle olan bağlantısına büyük bir zarar vermiştir. Buna bağlı olarak alanın karakteriyle bütünleşmiş bazı ticari işlevlerin (balıkçılık, restoran, gazino, meyhane vb.) alandan neredeyse silinmesi söz konusu olmuştur. Ayrıca demografik etmenler, bölgenin sayfiye yeri olarak önemini ve popülaritesini kaybetmesi, bir zamanlar sağladıkları istihdam ile alana canlılık getiren fabrikaların kapanması ve Sarıyer Belediyesi binası ile belediyeye ait adliye gibi yapıların da buradan taşınması alanın karakterini değiştiren diğer unsurlardır. Büyükdere'nin konut dokusu zaman

içerisinde bozulmaya uğramış olsa da özgünlüğünü büyük ölçüde korumaktadır. Tarihi konut yapılarının en iyi örneklerinden bazıları kazıklı yol yapılmadan önceki ana yol aksı olan Çayırbaşı Caddesi üzerinde ve paralelindeki sokaklarda bulunmaktadır. Çayırbaşı Caddesi bu anlamda hem Osmanlı hem de erken Cumhuriyet dönemi konut mirasının bir arada görülebilmesi ve tarihi haritalarda da tespit edilebilen, Büyükdere'nin hem karakteri hem de tarihi gelişimiyle ilişkili bir ulaşım aksı olması sebebiyle çalışma alanı olarak seçilmiştir.

İstanbul'un benzeri tarihi kent dokularında görüldüğü gibi Büyükdere'nin de çevresel koruma bağlamında sorunları bulunmaktadır. Ticari işlevin gerektirdiği ihtiyaçlar yapıların cephelerinde, özellikle zemin katlarında, bozulmalara sebep olmuştur. Alanda inşa edilen yeni yapıların gabarileri ve biçimlenişleri tarihi dokunun karakteriyle uyumsuzdur. Bölgeye dair yapılan araştırmalar incelendiğinde getirilen koruma önerilerinin genellikle yapı ölçeğinde olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple Büyükdere'nin tarihi dokusu alan ölçeğinde de değerlendirilmelidir.

Çayırbaşı Caddesi tarihi konut dokusu odağında yapılan bu araştırmanın amacı, belirlenen alan sınırları içerisindeki tarihi çevrenin belgelenmesi ve koruma önerilerinin geliştirilerek Boğaziçi'nin özgün dokusunun korunmasına katkıda bulunmaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma yöntemi literatür araştırması, alanın belgelenmesi, fiziksel ve sosyal çevrenin analizi ve tüm bu verilerin sentezlenmesi aracılığıyla koruma önerilerinin geliştirilmesi olarak dört kısımdan oluşmaktadır. Literatür araştırmasında Büyükdere'nin sosyo-ekonomik, kentsel ve mimari gelişimi, alanın mevcut yasal koruma statüsü ve tarihi çevre korumaya yönelik ulusal ve uluslararası koruma ilkeleri araştırılmıştır. Sınırları belirlenen tarihi çevredeki mevcut durum, tipoloji çalışmaları ve mimari fotoğraflar ile belgelenmiştir. Kat adedi, işlev,

konstrüksiyon-malzeme, strüktür durumu, kullanım durumu, mülkiyet durumu, tescil durumu, arazi kullanımı, altyapı ve ulaşım gibi yapılı çevreye ilişkin analizler gerçekleştirilmiş, alanın morfolojik gelişimi tarihi haritalar ve arşiv belgeleri üzerinden okunmuştur. Bu analizlerle birlikte alanda meydana gelen değişimlerin nedenleri tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda Çayırbaşı Caddesi ve çevresinde bulunan tarihi dokuya dair koruma önerileri geliştirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma alanı olarak belirlenen bölge Sarıyer İlçesi, Büyükdere Mahallesi'ndeki 592-593-595-596-597-599-600-601-602-603-608 yapı adalarını kapsamaktadır. Bahsi geçen yapı adalarının tamamı Boğaziçi Sahil Şeridi Öngörünüm Bölgesi-Gerigörünüm Etkilenme Bölgesi'nde bulunduğundan Boğaziçi doğal ve tarihi sit alanı içerisinde kalmaktadır. Çalışma alanında farklı dönemlerde (yoğunlukla 19. ve 20. yüzyıl sivil mimarlık örnekleri, 19. yüzyıl anıtsal mimari örnekleri), farklı yapı malzemeleri (ahşap, tuğla, beton) ve farklı yapım teknikleri (ahşap karkas, yığma kagir, betonarme) ile inşa edilen yapı örnekleri tespit edilmiştir.

Alanda bulunan 126 yapıdan 13'ü boştur. Kalan 113 yapının 76'sı konut, 14'ü ticaret, 7'si konut+ticaret, 8'i idari-kamusal, 6'sı konaklama, 2'si de dini işlevli yapılardır. Bu işlevlerin alandaki dağılımı incelendiğinde Çayırbaşı Caddesi üzerindeki yapı stokunun ticaret ya da konut+ticaret olarak yoğunlaştığı görülmüştür. Cadde üzerinde konut işlevi hala korunmakla birlikte esas yoğunluğun caddeden Büyükdere sırtlarına doğru yükselen sokaklarda olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma alanında tespit edilen 126 yapıdan 19'u tek katlı, 21'i iki katlı, 29'u iki katlı, 18'i iki kat+bodrumlu, 21'i üç katlı, 16'sı üç kat+bodrumlu, 1'i üç kat+iki kat bodrumlu, 14'ü dört katlı, 12'si dört kat+bodrumlu, 3'ü beş katlı, 1'i beş kat+bodrumludur. Dört ve beş katlı olan yapılar alan ortalamasının üzerindedir ve bu yapıların büyük

çoğunluğunun daha yakın dönemde inşa edildiği tespit edilmiştir. Bu da zamanla alandaki gabarilerin arttığını göstermektedir.

Alandaki yapılar arasında bakım, onarım ya da kapsamlı restorasyonu yapılarak konut veya ticari işlevle kullanılan yapıların yanında işlevsiz, atıl olarak duran ve/veya kapsamlı bir restorasyona ihtiyaç duyulan yapılar da bulunmaktadır. Zemin katı ticari işleve ayrılan ya da bu sebeple yeniden düzenlenen yapılarda bozulmalar mevcuttur. Özellikle cephelerde, vitrin ve tabela ihtiyacı sebebiyle özgün niteliklerin kaybolduğu görülmektedir. Eski haritalarda tespit edilebilen yapıların bir kısmı otopark ihtiyacı sebebiyle yıkılmıştır. Çalışma alanında 1930-1970 yılları arasında inşa edilmiş nitelikli apartmanlar da bulunmaktadır. Bu yapılar yasal koruma kapsamına girmemesine karşın çevresel bir değer olarak görülmüş ve bu değerlerin korunması üzerine de öneriler geliştirilmiştir.

Zaman içerisinde değişim ve dönüşüme uğrayan Çayırbaşı Caddesi üzerindeki konut dokusunun çalışma kapsamında belgelemesi yapılmış, mevcut bozulmalar ve koruma sorunları tespit edilmiştir. Bu koruma sorunları içerisinde özellikle Çayırbaşı Caddesi üzerindeki ticaret yapılarında ya da zemin katı ticaret işlevine ayrılmış yapılarda görülen cephe düzenlemeleri öne çıkmaktadır. Yanı sıra, sürekli olarak kullanılmama sebebiyle bakımsız kalan yapılarda görülen bozulmalar, yasal koruma kapsamına girmese de çevresel değer adına korunması uygun düşecek yapılarda görülen bozulmalar, yeni yapılarda görülen gabari değişimleri, yapının ve alanın özgün karakterine uygun olmayan bazı restorasyon uygulamaları da bu kapsamda değerlendirilmiştir. Yapılan tespitler, ulusal-uluslararası koruma tüzükleri ve metinlerinin yönlendirmesi, alanın içerisinde bulunduğu Boğaziçi doğal ve tarihi sit alanına dair yönetmelikler doğrultusunda koruma önerileri geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Büyükdere, tarihi çevre, konut, koruma*

Preservation Proposals for the Historic Housing Fabric in Büyükdere Çayırbaşı Street and Its Surroundings

Res. Assist. Özge Ilık
Istanbul Kultur University
ilikozge@gmail.com

Assoc. Prof. Dr. Ceylan İrem Gençer
Yıldız Technical University
yaylali@yildiz.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Istanbul is one of the richest cities not only in Turkey but also in the world in the terms of cultural heritage. Intramuros Istanbul (Suriçi), the capital of three great empires, is at the heart of this rich heritage. In the Ottoman period, after the conquest of Istanbul, the settlement has started to expand out of the city walls and from 17th century onwards, small villages begun to develop on Bosporus shores following the construction of coastal palaces for the Ottoman dynasty. The architectural historiography generally focuses on the members of these coastal palaces, pavilions and mansions on the Bosporus, whereas there is limited information about the history of settlements in this area, especially after the 17th century. In addition, the studies on the existing building stock and the preservation of the historical environment are also limited.

One of the areas that has not been examined in terms of historic environment is Büyükdere neighborhood, which is connected to Sarıyer District. The history of Büyükdere goes back to the Byzantine Period. It was established as a fishing village around the stream known as Bakla Stream or Büyük Stream. In the 17th century, Büyükdere was

renowned for its recreation areas and great plane trees. With the modernization and industrialization attempts in the 18-19th centuries, the urban character of Büyükdere started to change. The settlement became a summer resort area, first preferred by sultans and their families, then by non-Muslims, ambassadors, and sometimes by foreigners, including soldiers. The summer residents of Spanish and Russian Embassies were built here in the 18th century. In addition to the non-Muslim and foreign residents of Büyükdere, the non-Muslim and Levantine population who came from Pera to spend their summers here played an important role in the transformation of this settlement in the 19th century. The construction of Surp Boğos Armenian Church, Hagia Paraskevi Greek Church, and the Italian Santa Maria Church in the vicinity of Büyükdere Mosque display the cosmopolitan character of Büyükdere. Industrial sites such as brick factories and Nektar Brewery in the 19th century, and the Tekel Match Factory and Topser Tile Factory in the 20th century have also changed the character of the area. Büyükdere Ferry Port, built in the 19th century, marked a turning point in the history of the region. Until that time, transportation between the city center and Büyükdere was provided by private boats. In addition, Büyükdere was connected to the city center by opening of land routes in this period.

In 1980s a new coastal road was constructed on the seashore and the buildings aligned on the shore of Büyükdere were cut off from the coast. Consequently, some commercial functions (fishing, restaurant, casino, tavern, etc.) which were characteristic for this region almost disappeared. Demographic factors, the area becoming unpopular as a summer destination, the closure of the factories that once provided livelihood to the area, relocation of public structures such as the Sarıyer Municipality and the courthouse can be counted as other factors that altered the character of Büyükdere in the 20th century. Although the residential fabric of Büyükdere has deteriorated over time, it still preserves its integrity to a large extent. Some of the best examples of

historical residential buildings are on Çayırbaşı Street, the main axis before the construction of the coastal road, and in the streets parallel to it. Therefore, Çayırbaşı Street is the focus of this study where both the Ottoman and early Republican period residential heritage exist together.

As seen in the similar historical urban fabrics of Istanbul, Büyükdere also has problems in terms of urban preservation. Especially the introduction of commercial functions on the ground floors have deteriorated the historic character of buildings. The height and sizes of the new buildings in the area are incompatible with the character of the historical fabric. Therefore, it is important to formulate a holistic approach for preserving historic settlement of Büyükdere.

The aim of this research, which focuses on the historical housing fabric of Çayırbaşı Street, is to document the historical environment within the boundaries of the study area and to contribute to the preservation of the original fabric of the Bosphorus by developing conservation proposals.

Method of the Study

The methodology of this study consists of four parts: literature review, documentation of the area, analysis of the physical and social environment, and the development of conservation proposals through the synthesis of all these data. In the literature review, the socio-economic, urban and architectural development of Büyükdere, the current legal preservation status of the area and national and international conservation principles for urban preservation are studied. The current condition of the historic environment is documented with analyses such as the number of floors, function, construction-materials, structural status, usage status, ownership status, registration status, land use, infrastructure and transportation. The morphological character of the area is studied with historic maps and photographs. According to these analyses,

conservation proposals have been developed for the historical fabric in and around Çayırbaşı Street.

Research Findings and Conclusion

The area determined as the field of study includes the 592-593-595-596-597-599-600-601-602-603-608 building blocks in the Büyükdere District. Since all of the aforementioned building blocks are located in the Bosphorus Coastline Preview Zone-Back View Affected Zone, they remain within the Bosphorus natural and historical site area. In the field of study, examples of buildings built with different building materials (timber, brick, concrete) and different construction techniques (timber framing, masonry, reinforced concrete) in different periods (mostly 19th and 20th century) have been identified.

13 of the 126 buildings in the area are empty and their current function could not be determined. Of the remaining 113, there are 76 residential, 14 commercial, 7 residential+commercial, 8 administrative-public, 6 accommodation and 2 religious buildings. When the distribution of these functions in the area is examined, it is seen that the building stock on Çayırbaşı Street are mostly commercial or residential+commercial. Although the residential function on the street is still preserved, the majority of the houses are located on the streets near Büyükdere ridges.

Of the 126 buildings identified in the field of study, there are 19 single storey, 21 two, 18 basement+two, 21 three, 16 basement+three, 1 two basements+three, 14 four, 12 four+basement, 3 five, 1 basement+five storey buildings. The buildings with four and five storeys are above the height average and it has been determined that the majority of these buildings were built in a more recent period. This shows that the building heights have increased over time.

In the study area, there are buildings that were repaired or undergone extensive restoration, as well as buildings that are dysfunctional,

idle and/or in need of comprehensive restoration. There are deteriorations on the ground floors of the building allocated for commercial use or reorganized for this reason. Especially on the facades, the original characters of the buildings are altered due to the need for display windows and signboards. There are also qualified apartments built between 1930-1970 in the study area. Although these structures are not listed according to the preservation legislation, they should be considered as an environmental value reflecting the architectural character of their era.

The housing fabric on Çayırbaşı Street, which has been changed and transformed over time, were documented within the scope of the study, and the existing deteriorations and conservation problems were analyzed. Among these preservation problems, the alterations of original façades, especially in the commercial buildings on Çayırbaşı Street are the most dominant. In addition, deteriorations in buildings that are neglected due to abandonment, construction of new buildings higher and larger than historic buildings, and some restoration practices that are not suitable for the original character of the building and the area were also evaluated in this context. Conservation proposals have been developed according to the field study, the guidance of national-international conservation charters, and the regulations regarding the Bosphorus natural and historical sites in which the area is located.

Keywords: *Büyükdere, historical environment, housing, preservation*

Tarihi Konut Yapılarının Koruma Sorunları ve Sürdürülebilirliği: Rize Fener Mahallesi Örneği

Miskine Akar
Arş. Gör., Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, miskine.akar@erdogan.edu.tr

Selvi Burcu Güler
Öğr. Gör., İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık ve Şehir Planlama Bölümü Yapı Ressamlığı Programı, selviguler@aydin.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Rize; doğası, kültürü ve geleneksel mimarisi ile kendine has özelliklere sahip bir kenttir. Bu çalışma ile Rize Merkez ilçesi Fener Mahallesi'nde bulunan ve kentsel belleğin önemli bir bileşeni sayılan nitelikli sivil mimari örnekleri (Şekil 1, 2, 3) incelenerek koruma kültürüne katkı sağlanması amaçlanmıştır. Bununla birlikte sürdürülebilir bir koruma ve en az müdahaleyle tarihi konutları hayata kazandırmanın önemine vurgu yapmak, yapıların kimliklerinin tespit edilerek güncel sorunlarına dikkat çekmek, hem tarihi-kültürel mimari mirasa hem de turizme katkı sağlamak çalışmanın hedefleri arasındadır.

Çalışmanın Yöntemi

Rize Merkez ilçesi, Fener Mahallesi'nde yer alan tarihi konut yapıları ile ilgili çalışmada: 1) Bina koşullarının yerinde gözlemleri, 2) Önceki koruma projeleri raporlarına ilişkin literatür taraması 3) İlgili otoritelerle görüşmeler yapma şeklinde bir yöntem izlenmiştir. Nitel bir araştırma ile literatür taranarak tarihi konutların fotoğraflarla mevcut

durumları belgelenmiş, dış cepheleri incelenerek yapılardaki bozulmaların tespiti yapılmıştır. Çalışma kapsamındaki yapıların özgün mimarisi ve yapım sistemleri hakkında genel bir çerçeve çizilerek koruma sorunlarına değinilmiş ve bu yapıların korunarak yaşatılmaları için bazı önerilerde bulunulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Toplumsal belleğin oluşmasında önemli bir yer tutan tarihi konut yapılarının korunamamasına sebep olan etkenlerden biri; sosyo-kültürel ortamda yaşanan değişimlerdir. 1950'li yıllarda gündeme gelen hızlı kentleşme ve nüfus artışı, büyük şehirlere göçler ve buna bağlı gelişen kontrolsüz yapılaşmayla birlikte özellikle küçük yerleşimlerde konut yapıları terk edilerek bakımsız bırakılmıştır. Bununla birlikte yapıldıkları dönemin şartlarına uygun olarak inşa edilen; ancak kullanıcı gereksinimlerinin ve konfor koşullarının zaman içinde değişmesi sonucu güncel kullanıcı ihtiyaçlarına cevap veremeyen yapılar âtıl kalmıştır.

Rize Merkez ilçesi Fener Mahallesi'nde Geç Osmanlı ve Erken Cumhuriyet dönemine ait tarihi yapı örneklerinin, çeşitli sebeplerle zamana direnemeyerek özgün mimari özelliklerini kaybettikleri görülmektedir (Şekil 4, 5, 6, 7, 8, 9). Uzun yıllar boyunca kullanılmamaya bağlı sorunların yaşandığı yapılarda oluşan hasarlara müdahale edilmemesi, hak sahiplerinin masrafları karşılama konusunda anlaşmazlığa düşmesi nedeniyle düzenli bakım ve onarımın yapılamaması, mülkiyet belirsizliği, koruma politikalarının doğru uygulanamaması, bilinç-bilgi eksikliği ve onarımların/restorasyonun görece masraflı olması da yapıların bakımsızlık nedeniyle yok olmasına sebep olmaktadır.

Belirlenen bölgede incelenen altı yapıdan beş tanesinin tescilli, birinin tescilsiz olduğu tespit edilmiştir. Bu yapıların hepsi bakımsız ve kendi haline terkedilmiş örneklerdir. Genellikle çay bahçesi içerisinde bulunan konutlar; zemin üzeri bir ya da iki katlı olarak geleneksel yapı

malzemelerinden taş, tuğla ve ahşap kullanılarak inşa edilmişlerdir. Bölgedeki tarihi konutların yapım teknikleri ve malzemeleri incelendiğinde benzer özellikler taşıdıkları görülmektedir. Taş temeller üzerinde yükselen bodrum ve zemin kat duvarları genellikle kagirdir. Üst katlarda ise kagir veya ahşap karkas yapım teknikleri kullanılmaktadır. Kota bağlı olarak zemin katta bulunan girişe ulaşan merdivenlerde, taş basamaklar kullanılmıştır. Kaba yonu ve harçlı kesme taş duvarlardan oluşturulan bodrum katlar, sıvasız olup üst katlar sıvalı tuğla veya taş duvarlar üzerinde yükselmektedir. Zemin üstü katların sıvalı olduğu örneklerde kat aralarında silmelere, yer yer de köşe pervazlarına rastlanmaktadır. Cephenin ortasında yer alan çıkmanın üstü, bazı örneklerde üçgen formlu alınlık ile vurgulanmıştır. Alınlıklarda ise genellikle çatıyı havalandırmak için farklı şekillerde pencereler yer almaktadır. Konut yapılarında ahşap giyotin pencere kullanımı yaygın olmakla birlikte, bazılarında güvenlik amaçlı demir parmaklık kullanımı gözlenmektedir. Genellikle ½ oranını koruyan düşey dikdörtgen formlu pencereler taş veya ahşap sövelerle çevrilmiştir. Bazı yapılarda güncel kullanım ihtiyaçlarına göre garaj, sundurma, klima, anten vb. gibi özgün olmayan eklentiler (muhdes) yapılmıştır.

Doğal afetler, biyolojik etkenler, iklimsel faktörler ve bakımsızlık, terk edilme, vandalizm gibi insan kaynaklı hasarlar tarihi yapılara büyük zararlar vermektedir. Bölgenin yağışlı olmasına bağlı olarak Rize Fener Mahallesi'nde incelenen yapıların kırma çatı kaplamalarında ve saçaklarında görülen malzeme kayıpları/eksikleri nedeniyle bu bölümlerde nem ve sudan etkilenen ahşap malzemelerde çürüme, küflenme, böceklenme ve renk değişimleri gözlenmektedir. Yağmur iniş borularında ve oluklardaki hasarlar da duvar yüzeylerindeki ve çatılardaki bozulmaları hızlandırmıştır. Zemin katı oluşturan taş duvar örgüsünde renk değişimi, derz boşalması, bitki oluşumu, çiçeklenme, malzeme kayıpları; üst katların duvar sıvalarında kabarma, dökülme ve çatlaklar oluşmuştur. Ahşap doğramalı giyotin pencerelerin önünde kullanılan demir korkulukların ve yapının diğer kısımlarında yer alan

metal malzemelerin paslandıkları görülmektedir. İşlevsiz ve terkedilmiş bu yapılarda periyodik bakım ve onarımın yapılmaması sonucu ahşap doğramaların zarar gördüğü, pencere camlarının kırık olduğu tespit edilmiştir. Tüm bu durumların etkisiyle yapısal hasarların hızlı bir şekilde ilerlediği, tescilli veya tescilsiz olan söz konusu yapıların yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kaldıkları görülmektedir.

Fener Mahallesi tarihi konutları, kentle özdeşleşmiş olan geleneksel mimari dokuyu ve Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet dönemi Rize kent merkezinde gelişen mimariyi yansıtan özgün nitelikler taşımaktadır. Bu mimarinin korunması ve sürdürülebilirliği bakımından yapılarının restore edilerek, günümüz koşularına uyarlanabilecek yeni işlevlerle geliştirilmesi uygun ve olası görünmektedir. Strüktürel olarak iyi durumda olan örneklerin özgün malzeme ve tekniklerle onarımları yapılarak, yapıların hizmet ömürlerinin uzatılması ve kullanımlarının sürekliliği sağlanmalıdır.

Yapıları yaşatmanın belki de en etkili yolu; yapıların güncel ihtiyaçlara uygun amaçlarla yeniden işlevlendirilerek kullanılmalarıdır. Ahunbay (2017) "… (binalar) güncelleştirme yapılmadığında, terk edilerek harap olmaktadırlar. Yeniden işlevlendirme eski binaların yıkımdan kurtarılması için bir araçtır."[6] ve Venedik Tüzüğü 5. maddesi "Anıtların korunması, her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu tür bir kullanma arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı, ya da bezemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir."[7] bunun önemine vurgu yapar. Ayrıca, yeniden işlevlendirme ile mevcut yapı stoğunun değerlendirilerek çevreye verilecek zararın azaltılması ve ekonomik

[6] Ahunbay, Zeynep. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. 9. İstanbul: YEM, 2017.

[7] http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0243603001536681730.pdf 24.01.2022

yarar sağlanması mümkündür[8]. Böylece tarihi yapıların yaşatılmasıyla sürdürülebilir bir korumadan bahsedilebilir.

Kültürel mirasın bir parçası olan tarihi yapılar müze, sergi alanları, kafeterya, restoran, otel, pansiyon, sanat (ahşap) atölyeleri, muayenehane, çeşitli yönetim birimleri ve yöresel ürünlerin satış mekânı gibi turizm amaçlı değerlendirilerek toplumun hizmetine sunulabilir. Bu amaçla; bölgedeki konutların yerinde tespiti yapılarak yapı sahipleriyle görüşülmeli, durum değerlendirmesi yapılmalı ve çevreye uygun kullanım potansiyelleri belirlenerek öneriler geliştirilmelidir. Bu konuda yerel yönetimler tarafından da gerekli destek sağlanmalıdır. Konutlarda meydana gelen bozulmalar ve malzeme eksiklikleri giderilerek hasarlı bölgelerin onarımı için gerekli adımlar atılmalıdır. Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi Fener Kampüsü'ne yakın konumda yer alan bu tarihi konutlar; mahallede artan öğrenci/öğretmen yoğunluğunun ihtiyaçlarına cevap verebilecek uygun işlevlerle, örneğin üniversitenin çeşitli akademik birimlerinin yer aldığı mekânlar olarak değerlendirilebilir ya da Rize'de şubesi olmayan Mimarlar Odası ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'na dönüştürülebilir.

Tarihte önemli bir çay üretim merkezi olan Rize'nin, son yıllarda yapılan projelerle (Rize Çay Çarşısı Projesi vb.) bu yönünün yeniden ön plana çıkartılması hedeflenmiştir. Söz konusu konutların, çay ürünlerinin sunulup satılabileceği bir mekâna dönüştürülmesi ile hem kentin tarihi kimliğini ön plana çıkaracak hem de bölge turizmine katkı sunarak yerli veya yabancı turistlere ve bölge halkına bu kültürün daha kolay tanıtılmasını sağlayacaktır.

Rize genelinde yeniden işlevlendirilen; Karadeniz Stratejik Uygulama ve Araştırma Merkezi (KAMER) (Şekil 10), Rize Müzesi (Şekil 11), RTEÜ Geliştirme Vakfı (Şekil 12), Dudi Konak Otel (Şekil 13), Zümrüdü Anka Otel (Şekil 14), Atatürk Evi (Şekil 15), Şatıroğlu Konağı

[8] Eryiğit, Zaliha Büşra, ve Serhat Anıktar. «Yeniden İşlevlendirilmiş Endüstri Yapılarında Mekân Algısı.» *İdealkent*, 2021: 708-734.

(Şekil 16), vb. kullanımları devam eden tarihi yapılardır. Bu örneklerde olduğu üzere, söz konusu tarihi yapıların onarımı ve uygun işlevlerle aktif olarak kullanılması olumlu sonuçlar verebilir.

Tarihsel süreç içerisinde Rize geleneksel mimarisiyle uyumlu bir şekilde inşa edilen yapılar, kendine özgü mimari özellikleriyle kültürel miras bağlamında da önemli bir yer edinmektedirler. Bu yapılar ne yazık ki sayılı örnekler dışında yıkılma tehlikesi ile karşı karşıyadır. Bu bağlamda, söz konusu dönemlere ait yapıların günümüz durumlarına yönelik tespitlerde bulunulmuştur. Bununla birlikte, çoğunlukla çarpık kentleşme nedeniyle yeni yapılar arasında sıkışıp kalan bu yapıların özgün mimarileriyle korunmaları ve yeniden işlevlendirilmeleri konusu tartışılmıştır. Bu kapsamda, Rize Merkez Fener Mahallesi'nde belirli dönemlere ait mimari izlerin günümüzde yaşatılması ve sürdürülebilirliği üzerine bir değerlendirme yapılmıştır.

Korumanın etkili bir yolu da zamanla özgün işlevlerini yitiren tarihi yapıları yeniden işlevlendirerek yaşatmak ve harap olmalarını önlemektir. Tarihi konutlar; kültürel, sosyolojik ve ekonomik değer taşıdıkları için yapıya uygulanacak müdahalelerin niteliği de büyük önem taşımaktadır. Yapıya yeni bir işlev yüklenirken bulunduğu çevreyi de içine alacak şekilde bütüncül bir yaklaşım tercih edilmeli, en az müdahale ile yapıların uzun yıllar kullanılabilmesi hedeflenerek çevresel ve kültürel sürdürülebilirliği sağlanmalıdır[9]. Tarihi konutlara verilecek yeni işlevin mevcut işlevle uyumlu, en az müdahale içeren ve yapının tarihi dokusuna zarar vermeyen bir işlev olması gerekir. Nitekim tarihi yapılarda restorasyonun işlev kazandırılmadan önce yapılıyor olması eser üzerinde sonradan birçok müdahalenin ortaya çıkmasına sebebiyet vermektedir. Restorasyon ve işlevlendirme durumunun eş zamanlı

[9] Bozkurt, Berna. «Çamlıhemşin Konaklar Mahallesi Konak Yapılarının Koruma Sorunları ve Yeniden Kullanım Önerileri.» Yüksek Lisans Tezi, Mimarlık Anabilim Dalı, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2014.

planlanması, yapıda tahribat nedenlerini azaltacağı gibi uygulama aşamasında daha az müdahale gerektirecektir.

Bu çalışmanın; incelenen yapılardan tescilli olduğu halde kendi kaderine terkedilen örneklerin ve tescilsiz olan bir örneğin de tescil edilerek kültürel birer varlık olarak sürekliliklerine katkı sağlayacağı ve ileride yapılacak yeni araştırmalara altlık oluşturacağı umulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Rize Fener Mahallesi, tarihi konut yapıları, yeniden kullanım ve işlevlendirme, sürdürülebilir koruma.*

Conservation Problems and Sustainability of Historical Housing Buildings: The Case of Rize Fener Neighborhood

Miskine Akar
Research Assistant, Recep Tayyip Erdoğan University, Faculty of Engineering and Architecture, Department of Architecture,
miskine.akar@erdogan.edu.tr

Selvi Burcu Güler
Instructor, Istanbul Aydın University, Department of Architecture and Urban Planning, Architectural Drafting Program,
selviguler@aydin.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Rize is a city with its own unique features, with its nature, culture and traditional architecture. The aim of this study is to contribute to the conservation culture by analyzing the examples (Fig. 1, 2, 3) of qualified civil architecture, which is considered an important component of urban memory, located in Fener Neighborhood of Rize Merkez District. In addition, it is among the objectives of the study to emphasize the importance of bringing historical buildings to life with a sustainable conservation and minimal intervention, to draw attention to the current problems by identifying the identities of the buildings, and to contribute to both historical-cultural architectural heritage and tourism.

Method of the Study

In the study on historical housing buildings in Rize Merkez, Fener Neighborhood: 1) On-site observations of building conditions, 2) Literature review on previous conservation projects reports, 3) A method of

negotiating with the relevant authorities was followed. With a qualitative research, the literature was scanned and the current conditions of the historical houses were documented with photographs, and the deterioration of the buildings was determined by analyzing their facades. A general framework was drawn about the distinctive architecture and construction systems of the buildings within the scope of the study, and conservation problems have been addressed, and some suggestions have been made for the preservation and survival of these buildings.

Research Findings and Conclusion

One of the factors that causes the failure to protect the historical housing structures, which have an important place in the formation of social memory; changes in the socio-cultural environment. With the rapid urbanization and population growth that came up in the 1950s, migrations to large cities and the uncontrolled construction that developed accordingly, housing structures were abandoned and left in disrepair, especially in small settlements. However, it was built in accordance with the conditions of the period in which they were built; on the other hand, as a result of the change in user requirements and comfort conditions over time, historical houses that could not meet current user needs remained in place.

It seems that historical building examples of the Late Ottoman and Early Republican periods in the Fener Neighborhood of Rize Merkez District have lost their original architectural characteristics by not being able to resist time for various reasons (Fig. 4, 5, 6, 7, 8, 9). Most of the housing has been abandoned as a result of changes in people's lifestyle and migrations that begin with rapid urbanization. In addition to problems due to non-use for many years, the failure of regular maintenance and repairs/restoration due to the disagreement of the beneficiaries to cover the costs, failure to implement the protection policies correctly, the uncertainty of ownership, the lack of awareness and knowledge

cause the demolition of these historical houses. It has been determined that five of these historical houses.

It has been determined that five of the six houses analyzed in the designated area are registered and one is unregistered. All of these houses are neglected and abandoned examples. The houses, which are generally located in the tea garden, were built on one or two floors, using traditional building materials such as stone, brick and wood. When the construction techniques and materials of the historical houses in the region are analyzed, it is seen that they have similar characteristics. The basement and ground floor walls rising on stone foundations are generally masonry. On the upper floors, masonry or wood-frame house construction techniques are used. Depending on the elevation, stone steps were used on the stairs reaching the entrance on the ground floor. The basement floors, which are made of pitch-faced and mortared ashlar stone walls, are unplastered and the upper floors rise on plastered brick or stone walls. Moldings between floors and corner frames are detected in many examples where the upper floors are plastered. The top of the cantilever, located in the middle of the facade, is emphasized by a triangular pediment in some examples. There are usually windows of different shapes to ventilate the attic place on the pediments. Although the use of wooden guillotine in the windows of houses is common, iron fence panels are used for security purposes in some of them. Vertical rectangular windows, which usually maintain the ½ ratio, are surrounded by stone or wooden jambs. In some buildings, non-original add-ons *(muhdes)* such as garages, porch, air conditioning, antennas etc. are made according to current usage needs.

Natural disasters, biological factors, climatic reasons and man-made damages such as neglect, abandonment, vandalism cause great damage to historical buildings. Due to material losses/deficiencies observed in the hipped roof coverings and eaves of the buildings analyzed in Rize Fener Neighborhood, due to the rainfall in the region, rotting, molding, infestation and color changes are observed in the

wooden materials affected by moisture and water in these sections. Damages to downpipes and gutters also accelerated the deterioration of wall surfaces and roofs. Color change, joint discharge, plantation, efflorescence, material losses in the stone masonry forming the ground floor; swelling, shedding and cracks occurred on the wall plasters of the upper floors. It is seen that the iron fence panels used in front of the wooden joinery guillotine windows and the metal materials in the other parts of the building are rusted. It has been determined that as a result of not performing periodic maintenance and repair in these dysfunctional and abandoned buildings, wooden joinery is damaged and window glasses are broken. It is observed that structural damage progresses rapidly with the effect of all these situations, and that the registered or unregistered buildings are in danger of disappearing.

The historical buildings of Fener Neighborhood have unique features that reflect the traditional architectural texture identified with the city and the architecture that developed in the Rize city center during the Late Ottoman-Early Republic period. In terms of the conservation and sustainability of this architecture, it seems appropriate and possible to restore the buildings and develop them with new functions that can be adapted to today's conditions. The examples that are in good structural condition should be repaired with original materials and techniques, and the service life of the houses should be extended and the continuity of their use should be ensured.

Perhaps the most effective way to keep the historial buildings alive; buildings are re-used and used for purposes in accordance with current needs. Ahunbay (2017) " …(the buildings) when no updates are made, they are abandoned and destroyed. Re-using is a means to save old buildings from demolition."[10] and Article 5 of the Venice Charter states that "The conservation of monuments is always facilitated by making

[10] Ahunbay, Zeynep. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. 9. İstanbul: YEM, 2017.

use of them for some socially useful purpose. Such use is therefore desirable but it must not change the lay-out or decoration of the building. It is within these limits only that modifications demanded by a change of function should be envisaged and may be permitted."[11]. In addition, it is possible to reduce the damage to the environment by evaluating the current structuring stock and the existing structure. Thus, it is possible to mention about a sustainable conservation of historical houses.

Historical buildings that are part of the cultural heritage can be evaluated for tourism purposes such as museums, exhibition spaces, cafeterias, restaurants, hotels, hostels, art (wood) workshops, practice, various management units and sales place of local products and can be offered to the society. For this purpose; the owners of the houses in the region should be identified on site and interviewed, situation assessment should be carried out and recommendations should be developed by determining the potential for environmental use. Necessary support should also be provided by local governments in this regard. Necessary steps should be taken to repair damaged areas by removing deterioration and material deficiencies in the houses. Located close to Fener Campus of Recep Tayyip Erdogan University, these historic houses can be evaluated as places with appropriate functions to meet the needs of the increasing student/teacher density in the neighborhood, for example, with various academic units of the university, or can be converted into the Chamber of Architects and the Cultural and Natural Heritage Conservation Board, which have not any branch in Rize. Rize, which has been an important tea production center in history, has been aimed to bring this aspect to the highlight with the projects made in recent years (Rize Tea Bazaar Project, etc.). By using the analyzed houses as places where tea products can be offered and sold, it will both

[11] ICOMOS, 1964, IInd International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, Venice, https://www.icomos.org/charters/venice_e.pdf Access Date: 24.01.2022

highlight the historical identity of the city and contribute to regional tourism, making it easier to introduce this culture to local or foreign tourists and the people of the region. Black Sea Strategic Application and Research Center (KAMER) (Fig. 10), Rize Museum (Fig. 11), RTEU Development Foundation (Fig. 12), Dudi Konak Hotel (Fig. 13), Zümrüdüanka Hotel (Fig. 14), Atatürk House (Fig. 15), Şatiroğlu Mansion (Fig. 16) etc. are historical houses that are being reused throughout Rize. As in these examples, repairing these historical houses and actively using them with appropriate functions can yield positive results.

The historical houses, which were built in harmony with Rize traditional architecture in the historical process, they also take an important place in the cultural heritage context due to their distinctive architectural characteristics. This houses are unfortunately in danger of being demolished except for a number of examples. In this context, determinations have been made regarding the present situations of the houses of these periods. It is also discussed that these houses are stuck among the new buildings due to the mostly unplanned urbanization and the issue of re-use with original architectures. In this context, an evaluation was made on the keep alive and sustainability of architectural traces from certain periods in Fener Neighborhood of Rize Merkez District.

An effectual way of conservation is to re-use and prevent the destruction of historical buildings that have lost their architectural features and original function with the passing time. Historical buildings; the nature of the interventions to be applied to the buildings is also of great importance because they have cultural, sociological and economic value. A holistic approach should be preferred to include the environment in which it is located when giving a new function in the historical building[12].

[12] Bozkurt, Berna, 2014, «Çamlıhemşin Konaklar Mahallesi Konak Yapılarının Koruma Sorunları ve Yeniden Kullanım Önerileri.» Master's Thesis, Department of Architecture, Dokuz Eylul University, Institute of Science and Technology.

The new function to be given to historical houses should be a function that is compatible with the existing function, contains minimal intervention and does not damage the historical texture of the building. In reality, the fact that restoration of historical buildings is carried out before the function is restored causes many interventions to occur on the work afterwards. Simultaneous planning of restoration and functioning status will reduce the causes of destruction in the structure and will require less intervention during the implementation phase.

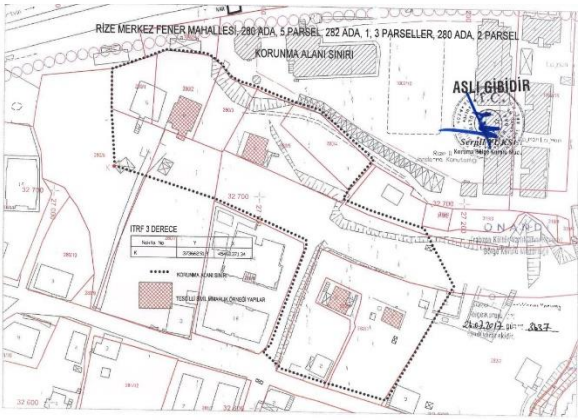
It is hoped that this study will contribute to the historical houses continuity as cultural assets by registered examples that have been abandoned from the analyzed houses but left to their own fate and an unregistered sample, and will provide a basis for new research in the future.

Keywords: *Rize Fener Neighborhood, historical housing buildings, re-use, refunctioning, sustainable conservation*

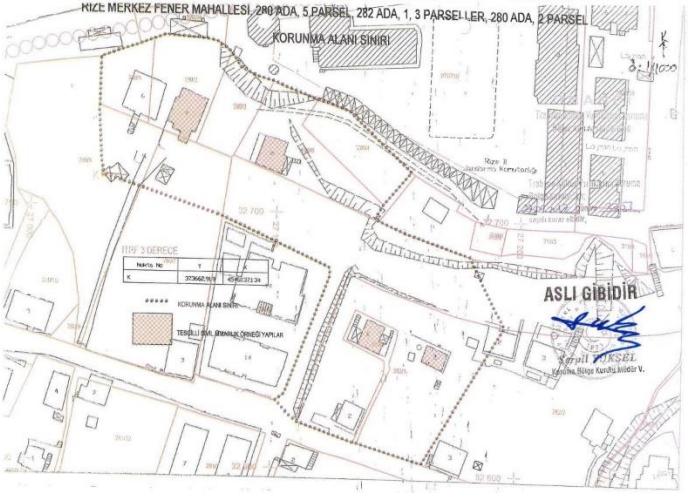
ŞEKİLLER / FIGURES



Şekil 1. Rize'nin ve Merkez İlçesi Fener Mahallesi'nde incelenen yapıların (ada/parsel), Google Earth haritadaki konumları



Şekil 2. Rize Merkez, Fener Mahallesi'nde bulunan tescilli yapıların koruma alan sınırları (Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi)



Şekil 3. Rize Merkez, Fener Mahallesi'nde bulunan tescilli yapıların koruma alan sınırları (Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi)



Şekil 4. Rize Merkez, Fener Mahallesi 280 ada 2 parselde bulunan tescili yapının görünümleri (Yazar, 2022)



Şekil 5. Rize Merkez, Fener Mahallesi 280 ada 5 parselde bulunan tescili yapının görünümleri (Yazar, 2022)



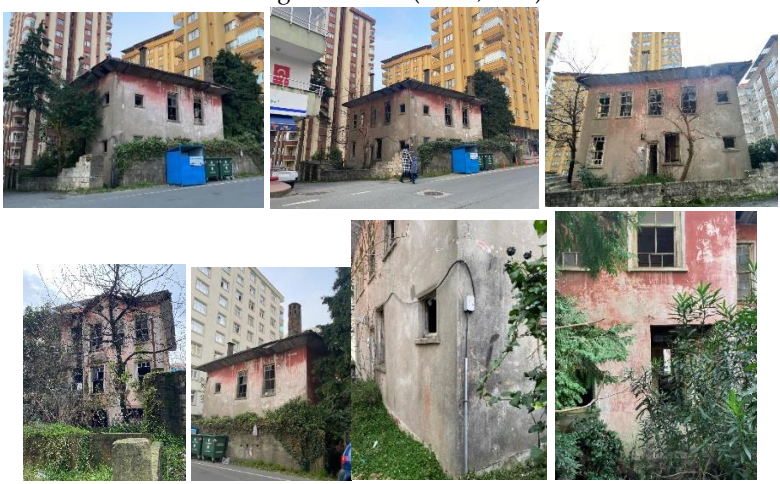
Şekil 6. Rize Merkez, Fener Mahallesi 282 ada 1 parselde bulunan tescili yapının görünümleri (Yazar, 2022)



Şekil 7. Rize Merkez, Fener Mahallesi 282 ada 1 parselde bulunan diğer yapının görünümleri (Yazar, 2022)



Şekil 8. Rize Merkez, Fener Mahallesi 282 ada 3 parselde bulunan tescilli yapının görünümleri (Yazar, 2022)



Şekil 9. Rize Merkez, Fener Mahallesi 280 ada 12 parselde bulunan tescilsiz kagir konutun görünümleri (Yazar, 2022)



Şekil 10. Rize Merkez, Fener Mahallesi 278(276) ada 3 parselde bulunan tescilli yapının görünümleri. Günümüzde Karadeniz Stratejik Uygulama ve Araştırma Merkezi (KAMER) olarak kullanılmaktadır (Yazar, 2022)



Şekil 11. Rize Merkez, Rize Müzesi (Yazar, 2022)



Şekil 12. Rize Merkez, RTEÜ Geliştirme Vakfı (Yazar, 2022)



Şekil 13. Rize Konaklar Mahallesi 136 ada 4 parselde bulunan Dudi Konağı'nın eski ve güncel fotoğrafları[13]



Şekil 14. Rize Derepazarı, Zümrüdü Anka Otel (Yazar, 2022)

[13] https://www.dudikonagi.com/hakkimizda Erişim Tarihi: 30.03.2022



Şekil 15. Rize Merkez, Atatürk Evi [14]



Şekil 16. Rize Çağlayan Köyü, Şatıroğlu Konağı [15]

[14] https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/rize/gezilecekyer/ataturkevi-muzesi-mehmet-mataraci-konagi Erişim Tarihi: 30.03.2022

[15] https://www.satiroglukonagi.com/?gclid=Cj0KCQjw_4-SBhCgARIsAA-legrVdJjQOsutRuZoY8WBhklQIV_CFV4mGlBiyupTPwEI-zENCrB09fjGEaAqfoEALw_wcB# Erişim Tarihi: 30.03.2022

Anadolu'da Korunmuş Tarihi Bir Konut Dokusu: Elmalı Kent Örneği

Doç. Dr. A. Deniz Oktaç Beycan
Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi
Mimarlık Bölümü
Akademi Mahallesi, Yeni İstanbul Caddesi
adobeycan@ktun.edu.tr

Özet

Anadolu yerleşim yönünden dünyanın en zengin bölgelerinden birisidir. Likya Bölgesi içinde bulunan Elmalı kenti ve çevresi erken çağlardan başlayarak gününüze kadar kesintisiz bir yerleşme alanı olmuştur. Kent merkezi ise özellikle Osmanlı Döneminde bölgenin ticaret yollarını kesişiminde, Teke Yöresi merkezi olarak gelişmiştir. Günümüzde Akdeniz sahil bölgelerinde görülen turizme dayalı gelişmelerin ilçeye yeterince yansımamış olması, yol güzergahlarının değişmesi, ticaret yoğunluğunun azalması ile kentin gelişmesi olumsuz etkilenmiştir. Hızlı bir kentsel gelişme görülmeyen Elmalı'da geleneksel dokudaki anıtsal - sivil mimarlık örnekleri ve kentin tarihsel süreç içindeki zenginliği günümüze ulaşabilmiştir.

Elmalı yerleşimi, Elmalı Dağı eteklerinde kurulmuş ve temiz havası, verimli arazisi, bol su kaynakları ile her dönem önemini korumuştur. Yeni oluşan mahalleleri ile geleneksel konut bölgeleri ayrışmış bir yerleşimdir. Bu nedenle Anadolu'da dokusu ile korunabilmiş nadir Osmanlı dönemi kentlerinden birisi olarak süregelmiştir. Elmalı'nın geleneksel kentsel bölgesinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından ancak 11.02.2005 tarihinde koruma kararı alınmıştır. Kent içi ve dışında kentsel sit alanları belirlenmiş, gerekli görülen tespit ve tescil çalışmaları yapılmıştır.

Günümüzde halkın önemli bir bölümü Antalya'ya yerleşmiştir. Yaz-kış yerleşik olan Elmalılardan çok azı tarihi konutlarda otururken daha çok yeni yerleşim alanlarındaki apartman yapıları tercih edilmektedir. Antalya'nın yaz dönemi aşırı sıcak ortamından kaçan Elmalı halkı, tarihi konut bölgesindeki evlerini yayla evi olarak kullanmaktadırlar. Yaz döneminde tarihi konut bölgesinde artan nüfus ile birlikte sosyal ortam, gelenek ve görenekler devam etmekte, unutulmamaktadır.

Amaç

Elmalı kenti, doğası, tarihi, ekonomisi, korunan tarihi kentsel dokusu, yaşam kültürü ve insanı ile incelenmeye değer bir yerleşmedir. Kentsel ve anıt ölçeğinde koruma altına alınmış bir çok değere sahiptir. Özellikle tarihi konut stoğu çok olan bu değerli kentte öncelikle dokusal-yapısal özellikler belirlenmeli, belgelenmeli, raporlanmalı ve sonra koruma çalışmaları yapılmalıdır. Çalışmada Elmalı kenti ve tarihi konut bölge karakteri hakkında bilgi vermek amaçlanmaktadır.

Yöntem

Çalışmada az bozulmuş önemli Osmanlı kentlerinden biri olan olan geleneksel Elmalı kentinin morfolojik özellikleri tespit edilmiştir. Özellikle kentin tarihi konut bölgelerindeki doku topografya, ada, parsel, sokak, konut plan ve insan ölçeğinde sosyoekonomik yapı ile ilişkilendirilerek anlatılacaktır. Çalışma tespitler çizim, fotoğraf ve haritalar ile yapılmış olup literatür ile desteklenecektir. Sonuçta değişimi tarihi bir Anadolu -Osmanlı kentinin özellikleri betimlenmiş olacaktır.

Bulgular

Güneybatı Anadolu Toroslarının batısında geniş bir plato üstünde kurulmuş bir kenttir Elmalı. Yazları sıcak, kışları soğuk step iklimine sahiptir. Yerleşmede, hububat tarımı, orman ürünleri, canlı hayvan ve ürünleri, el sanatları gibi geçim kaynakları ve bunların ihracatı ile geçim sağlanmaktadır. Yörede kıymetli olan demircilik, bakırcılık, yapı ustalığı, dokumacılık, kahve değirmenciliği artık yapılmayan, leblebicilik ve helvacılık ise yaşayan el sanatlarındandır. Un, yem, tuğla fabrikaları, soğuk hava depoları, meyve suyu fabrikaları organize sanayi, ve kooperatifler bölge ekonomisini canlandırmaktadır. Halkın bilim ve eğtime verdiği önemle köklü ve sürekli bir kültürel ortam oluşmuştur. Devlet hastahanesi, ilkokullar, devlet hizmet binaları, camiler vb. bir çok yapı Elmalıların kendi eliyle yaptırılmıştır.

Kent, Elmalı Dağı'nın güney eteklerinde, doğusu ve batısı tepelerle çevrili geniş çanakta yerleşmiştir. Tarihi kent ve özellikle konut dokusu bu çanağın yüksek bölümlerinde, tarihi kent merkezi ise orta bölümünde yer alır.

Tarihi konut dokusu içinde cami, mescit, türbe gibi yapılar dışında altı halkın bir araya gelerek sosyalleşebildiği anıt ağaçların yer alması da önemli bir özelliğidir. Arazi üstünde kıvrılan, bir daralıp bir genişleyerek devam eden yollarının büyük bölümü eğime diktir. Bu yolları birbirine bağlayan daha az eğimli, eğime koşut yollarla oluşan yol ağı ile ulaşım sağlanır. Tarihi konutlar, yol kenarında veya bahçe duvarının hemen gerisinde olup hepsinin arkasında bahçesi mevcuttur. Çevresi konut yapıları ile çevrilmiş büyük adalar şeklinde oluşan kentsel dokuda ada içleri geniş yeşil alanlar halinde kalabilmiştir. Elmalı Dağı eteklerinden çıkan ve eğimli kent topografyasından aşağı akan bu tatlı su yolları da ada içlerindeki yeşil alanlardan yol bulmuştur. Dokuda yer alan elektrik santrali, tahin ve un değirmenleri de bu su yolları üstünde yer almaktadır. Değirmen çarklarını döndüren, tüm konutların bahçesinden geçerek su ihtiyacını karşılayan akarsu kolları kentin alt

kotlarındaki bağları sulamak üzere yollarına devam etmektedir. Ada içlerinden akan bu su yollarından seçilen bir tanesi ise evsel atıkları dokudan uzaklaştıran "kirli su arkıdır"

Sokak sınırları konutlar arasında devam eden, ahşap hatıllarla desteklenmiş, turalı (ahşap harpuşta veya çatı örtüsü) taş duvarlarıyla, bahçe sınırları ise istinat duvarları, kafes telli ve ahşap perde duvarıyla belirlenmiştir. Büyük adaların içlerine giren çıkmaz sokaklar bulunur. Sokaklar, çıkma- balkon- saçak ve köşe sütunçeleri ile insanları etkileyen yapı cepheleri, yüksek avlu duvarları, istinat duvarları ve üstünden yola taşan yeşil unsurları ile zenginleşir. Orijinal taş olan yol kaplamaları tamamen değiştirilerek beton parke kaplama yapılmıştır.

Konutlara cephenin ortasında veya evin yanındaki bahçe duvarında bulunan iki kanatlı ahşap kapı ile girilir. Girişte bulunan zemini taş kaplı avlu etrafında yaşam birimi, ahır, samanlık, ambar, çamaşırlık ve depolar yer almaktadır. Girişi yol üstünde olup kapısı evin içine açılan tipte öncelikle hayat veya avlu adı verilen mekana girilir. Bu mekan servis mekanları, bahçeye geçiş ve üst kata çıkış merdivenin bulunduğu kapalı veya yarı açık bir mekandır.

Konutlar, açık veya iç sofa plan şemasına göre iki veya üç katlı olarak planlanmıştır. Az sayıdaki örnekte haremlik-selamlık ayrımı vardır. Giriş katında servis mekanları ve kış odası, orta katta hizmetli odaları, kiler, üst katta yaşam birimi bulunur. Açık sofalar özellikle eski evlerde görülür. Mutfak ve ocak açık sofanın bir köşesindedir. Son yıllarda odalardan biri mutfağa dönüştürülmüştür. Banyo ve tuvalet sofaya bağlanan ahşap bir koridorla evden uzaklaştırılmıştır veya sofa ile ilişkilendirilmiştir.

Konutlar yığma ve ahşap karkas tekniğinde yapılmıştır. Yapıların taş temeller üstünde yükselen duvarları zemin katın yarısından sonra kerpiç malzeme ile tamamlanmıştır. Zemin katın üstündeki katlar ahşap karkas sistemdedir. Ahşap karkas taşıyıcı sistem sıvanmadan bırakılan bir çok yapıda izlenebilmektedir. Duvarlarda kıtık ve kireç katkılı toprak sıva yapılmaktadır. Dış sofa çatkısı, hatıl, dikme, payanda,

taban kaplamaları yanı sıra tavanlar, raflar, pencere doğrama, kafes ve kepenkleri, oda dolap ve yüklük doğrama ve kapakları yoğun bir şeklide süslemeli olarak görülmektedir. Kapı kilit, menteşe, kol demirleri, çivileri ile bazı konutlarda pencere parmaklılarında demir malzeme kullanılmıştır.

Sonuç

Elmalı topoğrafyası ile uyumlu gelişmiş mimarisi, kültürü, tarihi, ekonomisi, nüfus yapısı ile korunmuş ve daha da iyi korunmaya değer önemli bir Anadolu kentidir. Her tarihi kent dokusunda olduğu gibi Elmalı'da da değişim yaşanmıştır ve yaşanacaktır. Korunma altına alınmış olmasına rağmen yeterli tescil işlerinin hızlanması gereklidir. Özellikle tarihi konut bölgesindeki evlerin Antalya'ya göç eden Elmalı nüfusunun yazlık evleri olarak kullanılması, yapıların terkedilmemesi açısından önemlidir. Yapıların terkedilmemiş olmaları onların korunma garantileridir. Bölgenin yaşaması için konut fonksiyonu yanı sıra "yayla evleri" konsepti ile konaklama amaçlı restorasyonlar yapılabilir. Bölgenin kış aylarındaki hareketliliğini sağlamak için tarihi kentin mimari bakım, onarım, restorasyon çalışmalarını yapılmasının yanı sıra, tarım, ekonomi, kültür hayatının canlandırılması ve turizm sektörüne duyurulması gereklidir.

Anahtar Kelimeler: *Elmalı, tarihi kent morfolojisi, tarihi konut dokusu, değişim, miras*

A Conserved Historical Housing Texture in Anatolia: The Example of Elmalı City

Doç. Dr. A. Deniz Oktaç Beycan
Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi
Mimarlık Bölümü
Akademi Mahallesi, Yeni İstanbul Caddesi

Abstract

Anatolia is one of the richest regions in the world in terms of settlement. The city of Elmalı and its surroundings, located in the Lycian Region, has been an uninterrupted settlement area starting from the early ages until today. The city center, on the other hand, developed as the center of Teke Region, especially at the intersection of the trade routes of the region during the Ottoman Period. The development of the city has been adversely affected by the fact that the tourism-based developments seen in the Mediterranean coastal regions today have not been sufficiently reflected in the district, the change of road routes, and the decrease in the trade density. In Elmalı, where there is no rapid urban development, examples of monumental and civil architecture in the traditional texture and the richness of the city in the historical process have survived to the present day. Elmalı settlement was established on the skirts of Elmalı Mountain and has always maintained its importance with its clean air, fertile land and abundant water resources. It is a segregated settlement with its newly formed neighborhoods and traditional residential areas. For this reason, it has continued as one of the rare Ottoman period cities that could be preserved with its texture in Anatolia. In the traditional urban area of Elmalı, a conservation decision was taken only on 11.02.2005 by the Antalya Cultural and Natural Heritage Preservation Regional Board. Urban protected areas in and

outside the city have been determined, and necessary identification and registration studies have been carried out. Today, a significant part of the population has settled in Antalya. While few residents of Elmalı live in historical residences in summer and winter, mostly apartment buildings in new residential areas are preferred. The people of Elmalı, escaping from the extremely hot summer environment of Antalya, use their houses in the historical residential area as highland houses. With the increasing population in the historical residential area during the summer period, the social environment, traditions and customs continue and are not forgotten. Aim Elmalı city is a settlement worth examining with its nature, history, economy, protected historical urban texture, living culture and people. It has many values that have been taken under protection at the urban and monumental scale. Textural-structural features should be determined, documented, reported, and then conservation studies should be carried out, especially in this valuable city with a large historical housing stock. In the study, it is aimed to give information about the city of Elmalı and its historical residential district character. Method In the study, the morphological features of the traditional city of Elmalı, which is one of the less degraded important Ottoman cities, were determined. In particular, the texture in the historical residential areas of the city will be explained by associating it with the topography, island, parcel, street, housing plan and socioeconomic structure at human scale. Study determinations have been made with drawings, photographs and maps and will be supported by literature. As a result, the characteristics of an Anatolian-Ottoman city with a historical change will be described. Findings: Elmalı is a city established on a wide plateau in the west of the Southwest Anatolian Taurus Mountains. It has a steppe climate with hot summers and cold winters. In the settlement, livelihoods such as grain agriculture, forest products, live animals and products, handicrafts and their export are provided. Blacksmithing, coppersmithing, craftsmanship, weaving, coffee milling, which are precious in the region, are among the living

handicrafts, while roasting chickpeas and halva are among the living handicrafts. Flour, feed, brick factories, cold storages, fruit juice factories, organized industry, and cooperatives revive the regional economy. A deep-rooted and permanent cultural environment has been formed with the importance given by the people to science and education. State hospital, primary schools, public service buildings, mosques, etc. Many buildings were built by the hands of the Elmalıs. The city is located on the southern skirts of Elmalı Mountain, in a wide basin surrounded by hills to the east and west. The historical city and especially the residential texture are located in the higher parts of this bowl, and the historical city center is in the middle part. In addition to structures such as mosques, masjids and tombs, the presence of monumental trees where six people can come together and socialize is also an important feature of the historical housing pattern. Most of the roads, which curve over the land and continue by narrowing and widening, are perpendicular to the slope. Access is provided by the road network that connects these roads with less inclined roads parallel to the slope. Historical residences are on the side of the road or just behind the garden wall and all have a garden behind them. In the urban texture, which was formed as large islands surrounded by residential buildings, the interior of the islands remained as large green areas. These fresh water ways, which originate from the skirts of Elmalı Mountain and flow down the sloping city topography, also found their way through the green areas inside the island. The power plant, tahini and flour mills in the texture are also located on these waterways. The river branches that turn the mill wheels, pass through the gardens of all the houses and meet the water needs continue on their way to irrigate the vineyards in the lower elevations of the city. One of these waterways flowing through the island is the "dirty water arc" that removes household waste from the tissue.

Keywords: *Elmalı, historical city morphology, historical housing texture, change, heritage*

Yeniden İşlevlendirilen Kırşehir Konaklarının Sosyo-Kültürel Sürdürülebilirlik Kapsamında İrdelenmesi

Olcay Türkan Yurdugüzel
Yozgat Bozok Üniversitesi
olcay.turkan@yobu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kültür toplumların kuşaklar boyunca birbiri üstüne ekleyerek şekillendirdiği yaşam biçimi ve inançları ile şekillenen ve kuşaklar boyunca aktarılması gereken önemli bir olgudur. Toplumların kültürlerinin somut yansımalarından biri olan mimari eserlerin de korunması ve yaşatılması kültürün de korunmasını sağlayacaktır. Tarihi yapıların korunması geçmişin kültürel ayak izini geleceğe aktararak sosyal ve kültürel toplumsal birikimin sürekliliğinin sağlanmasını amaçlamaktadır. Bu nedenle tarihi yapıların korunarak özgün mekânsal ve işlev özellikleri ile geleceğe aktarılması, geçmişle gelecek arasında kültürel bağ kurulmasını ve sosyo-kültürel sürdürülebilirliğin devamlılığını sağlar. Tarihi yapılar korunarak miras geleceğe aktarılır ve toplumda geçmiş kültür bilinci oluşturulur ve kentsel kimliğin korunması sağlanmış olur. Ülkemizde hemen her kentte var olan tarihi çevrelerin bilinçsiz kullanımı ya da bakımsızlık gibi nedenler bu mirasın zarar görmesine neden olmaktadır. Bu nedenle günümüzde özgün işlevini kaybetmiş ya da kullanım dışı kalmak gibi nedenlerle yeniden işlevlendirilen yapılar sahip olduğu geçmiş izleri ile günümüze kazandırılmış olur. Kültürel mirasın korunması kapsamında tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi koruma kapsamında sıklıkla tercih edilen müdahale türleri arasında

yer almaktadır. Yeniden işlevlendirme kapsamında öncelikli olarak tercih edilen yapının özgün işlevinin devam ettirilmesidir. Özgünden farklı işlev ile kullanılması öngörülen yapının yeni işlevin gerektirdiği müdahalelerde özgüne en uygun, minimum ya da geri döndürülebilir düzeyde olması tercih edilmektedir. Tarihi yapıya verilen yeni işlev yapının korunması, yaşatılması, sosyo-kültürel sürdürülebilirliğin sağlanması ve gelecek kuşaklara aktarılması için bir yol olarak görülmektedir. Bu nedenle tercih edilen işleve göre yapıya müdahale edilirken mekânsal, çevresel, ekonomik, sosyokültürel ve yasaların dikkate alınması ve çalışmanın yapılması büyük önem taşımaktadır. Tarihi yapıya verilecek yeni işlev için müdahale sınırlarının önceden belirlenerek uygulamanın yapılması gerekmektedir. Müdahale sınırlarını belirleyen kararlar özgün mekânsal detaylara zarar vermeyecek nitelikte olmalıdır. Kırşehir konaklarının tamamının mevcut işlevleri nedeni ile her kullanıcının rahatlıkla kullanabildiği yapılar olmamasına rağmen kullanımının devam ediyor olması koruma bağlamında doğru kabul edilebilen müdahale kararlarındandır. Konakların özgün işlevleri ile kullanımının devam edememesi ve işlevsiz kalması durumunda yapıların yok olmasının hızlanacağı bilinmektedir.

Çalışma kapsamında koruma ve yeniden işlevlendirme kavramları tanımlanarak tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinin koruma kapsamında yeri tanımlanmaya çalışılmıştır. Tarihsel süreçte farklı uygarlıkların yerleşim yeri olarak katmanlaşan Kırşehir kenti için 20. yy'a tarihlenen konak yapılarının katmanlaşma sürecindeki önemi vurgulanmaya çalışılmıştır. Kentin tarihsel gelişim sürecinde gelişim, değişim ve dönüşüm süreci belirlenerek konakların bu süreçte işlevsiz kalma ya da yeniden işlevlendirme kararlarını etkileyen faktörler ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Çalışmanın konusu olan Ağalar Konağı, Hacı Bey Konağı, Sülükçüler Konağı, Bölükbaşı Konağı, Uğurlu Konağı ve Dr. Süreyya Konağının kent içindeki konumu, çevre ile ilişkisi, özgün mekân kurguları, cephe ve bezeme detayları belirlenmeye çalışılmıştır. Kentte yer alan konaklardan Bekir Efendi Konağı geçirdiği

yangın nedeniyle yıkılmış ve günümüze ulaşamamıştır. Yapıların tarihsel süreçte farklılaşmasına neden olan etkenler belirlenmeye çalışılarak yeniden işlevlendirme süreçlerinin yapıların fiziksel durumunda oluşturduğu farklılaşma çizim üzerinden anlatılmaya çalışılmıştır. Konakların yeniden işlevlendirme süreci öncesi fiziksel durumları ile sosyal yapıya sağladığı katkı ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Yapılardan Ağalar, Hacı Bey ve Sülükçüler Konakları kafe/restoran, Ahilik Araştırma Merkezi ve ticari işlev ile dönüştürülürken Uğurlu Konağı konut olarak kullanılmaya devam etmektedir. Bölükbaşı ve Dr. Süreyya Konakları ise kullanım dışı kalarak kaderine terk edilmiştir. Mevcut işlevleri ile konakların kullanım durumlarında yaşanan artış sorgulanarak yapılan uygulamaların koruma kapsamındaki yeri tanımlanmaya çalışılmıştır. Yeniden işlevlendirme sonrasında mevcut işlev ile konaklara yapılan müdahalelerin neler olduğu, yapılarda oluşturduğu zarar düzeyi ve geri dönüştürülebilirlikleri sorgulanmaya çalışılmıştır. Ayrıca konakların yeni işlevleri ile kent kimliğine, sosyo-kültürel sürdürülebilirliğin devamlılığını sağlama ve kullanıcıya sağladığı katkı sorgulanmaya çalışılmıştır. Konakların yeniden işlevlendirilmesiyle yaşanan değişim ve dönüşümün kent geneline ve yakın çevreye etkileri irdelenerek sonraki çalışmalara belge niteliği oluşturması hedeflenmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında, Kırşehir konaklarının tarihsel sürecini belirlemek amacıyla literatür taraması yapılmıştır. Konakların özgün mekân kurgusu, nitelik ve detayları yazılı ve görsel kaynaklardan sağlanmıştır. Kırşehir Belediyesi ve kişisel arşivlerden konakların koruma uygulamalarına ait verilerin toplanmasına çalışılmıştır. Bu kapsamda konakların tescil tarihleri, kullanımda olduğu ve kullanım dışı kaldığı dönemler ve teknik detayları içeren verilere ulaşılmıştır. Konakların fiziksel değişimini belirlemek için saha çalışmasında yapılan gözlemin yanında sosyal ve kültürel sürdürülebilirliğin sorgulandığı anket soruları

kentin rastgele seçilen kullanıcılarına yöneltilmiştir. İki gruptan oluşan anket sorularından kullanıcı demografik özellikleri ve profilini belirlemek amacıyla oluşturulan sorular birinci grup, konakların özgün işlevle kullanım ve yeni işlev ile dönüştürülme sürecinde kullanıcı değerlendirmesi ile mevcut işlevle kullanım sürecinde mekân nitelikleri ile kullanıcının yapı ile kurduğu ilişki ikinci grup sorulardır. İlk grup sorularda kullanıcıların yaş, cinsiyet, meslek, eğitim durumu ve Kırşehir'de bulunma sürelerinin belirlenmesi hedeflenmiştir. İkinci grup sorularda, konakların özgün işlevi ile kullanıldığına tanıklık eden kullanıcılara işlevsel değişim ile kullanıcının konakları kullanma durumlarındaki değişimin belirlenmesi, konakları ne sıklıkta kullandıkları, yeni işlevlerin kullanım sıklığını arttırma düzeyi ve mevcut işlevin mekân kalitesine katkı sağlama durumu belirlenmeye çalışılmıştır. Buna bağlı olarak konaklardan merkeze yakın, ulaşımın kolay olduğu ya da sıklıkla kullanılan yaya aksı üzerinde bulunma durumunun kullanım yoğunluğunu etkileme durumu belirlenmeye çalışılmıştır. Ayrıca yeni verilen işlevin kullanıcının yapıyı kullanma durumunu etkileme düzeyi belirlenmeye çalışılmıştır. Anket sorularında açık uçlu sorular yöneltilerek kullanıcıyı cevaplarla yönlendirmekten kaçınılmaya çalışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Kırşehir merkezde bulunan ve 20. yy'a tarihlenen konaklardan günümüze ulaşan ve belli bir doku oluşturmayan az sayıda örnek bulunmaktadır. Konaklardan Sülükçüler ve Uğurlu kentin merkezinde yer alırken Ağalar ve Bölükbaşı Konakları merkeze yürüme mesafesindedir. Hacı Bey ve Dr. Süreyya Konakları kent merkezine uzak noktada yer alan konaklardır. Ağalar Konağı, Hacı Bey Konağı, Sülükçüler Konağı ve Uğurlu Konağı farklı tarihlerde koruma uygulamaları geçirerek özgün ya da dönüştürüldüğü işlevle kullanılmaya devam etmektedir. Bölükbaşı Konağı ve Dr. Süreyya Konağı ise kullanım dışı

kalmıştır. Restore edilen konaklarda gerçekleştirilen uygulamaların yapıların plan şeması, cephe düzeni, süsleme ögeleri ve malzemesinde özgüne sadık kalınarak yapılmış uygulamalar olduğunu söylemek mümkündür. Konakların özgün plan şemasında yer almayan ıslak hacim ve mutfak mekanlarının eklendiği gözlenmiştir. Yeni işlevin gerekliliği, yapının kullanım düzeyini artırması ve ihtiyaç duyulan konfor düzeyinin sağlanması nedeniyle olumlu bir müdahale olarak değerlendirmek mümkündür.

Çalışma kapsamında uygulanan anket çalışmasında kullanıcıların yaşlarına ve Kırşehir'de bulunma sürelerine bağlı olarak konakları tanıma düzeylerinin değiştiği belirlenmiştir. Anket yöneltilen kullanıcılardan yapıları hiç tanımayanlar dışında bütün kullanıcıların Ağalar Konağı'nı kullandığı ya da yapıyı bildiği sonucu elde edilmiştir. Hacı Bey Konağı mevcut durumda Ahilik Araştırma Merkezi olarak kullanılmaktadır. Araştırma Merkezinin içinde kütüphane olarak kullanılan birimin de bulunması yapının kullanım durumunu artırıcı nitelikte olması gerekirken yeterli kullanım sıklığı hatta farkındalık dahi oluşmamıştır. Bunun nedeni olarak yapının kent merkezine olan mesafesi olduğunu söylemek mümkündür. Üniversite öğrencisi olarak 5 yılı aşmayan (%10) süredir ve 25 yılı aşkın (%22,5) süredir kentte yaşayan kullanıcıların en iyi tanıdıkları yapı Ağalar Konağı olarak tespit edilmektedir. Bunun nedeni olarak yapının günümüzdeki kafe/restoran işlevinin çok çeşitli kullanıcı profiline uygun olması olarak gösterilebilir. Uğurlu ve Sülükçüler Konakları merkezde bulunuyor olmalarına rağmen kullanıcı grubunun sınırlı olması nedeniyle Ağalar Konağı kadar tanınma ve fark edilmeleri söz konusu olamamaktadır. 25 yıl ve daha uzun süredir kentte yaşayan ve 26-40 yaş arası kullanıcı grubu %7,5'luk en yüksek oran ile yapılardan Hacı Bey, Ağalar, Sülükçüler ve Uğurlu Konakları en çok tanınan konaklar arasında yer almaktadır.

Konakların özgün işlevi dışında farklı bir işlevle dönüştürülmesini büyük oranda uygun bulan kullanıcı grubundan lise (%20) ve üniversite (%10) mezunu olanlar müze ve sergi gibi kullanıcı profilinin

çeşitlendiği ve daha sıklıkla kullanıma olanak verecek işlevlerle dönüştürülmesini uygun bulmaktadır. Bunun yanında kullanıcılardan daha az sayıda olanları konakların farklı işlevle dönüştürülmesi konusunda işlev çeşitliliği sunmaktadır. Oran olarak oldukça düşük olan bu işlevler müze ve sergi gibi pasif işlevlerden daha fazla kullanımı artıracak ve farklı üretimlerin yapılmasına olanak tanıyacak işlevlerdir. Kentin kültürel özelliklerinin tanıtıldığı, yerel yemek kültürünü yansıtacak üretimlerinin ve satışının yapıldığı, dizi seti olarak kullanımı, çocukların sosyalleşmesine ve eğitimine imkân verecek faaliyetlerin bulunması, kütüphane ya da sinema salonu olması gibi farklı işlevler kullanıcı talepleri arasında sıralanabilir.

Koruma konusunda kullanıcıda yeterli bilincin oluştuğunu söylemek mümkündür. Bu yapıların sayısının artması, özgün işlevi dışında olsa dahi kullanılmaya devam etmesinin uygun olması ve korunması konusunda alınmış olumsuz olarak kabul edilebilecek cevap bulunmamaktadır.

Konaklardan Ağalar, Hacı Bey, Uğurlu ve Sülükçüler Konakları restorasyon uygulaması geçirmiş yapılardır. Bölükbaşı ve Dr. Süreyya Konakları herhangi bir koruma uygulaması yapılmaksızın âtıl kalmıştır. Restore edilen yapılardan Ağalar ve Hacı Bey Konakları restore edilmeden önceki dönemde kullanılmayan işlevsiz kalmış yapılardı. Bu nedenle bu yapıların uygulama öncesi ve sonrası kullanım durumundaki değişiklik oldukça belirgindir. Restorasyon çalışmaları sırasında yapılarda uygulanan en belirgin değişiklik ıslak hacim eklenmesidir. Plan şemasının yer aldığı tipolojik kurguyu bozacak değişikliklerle karşılaşılmamaktadır. Aynı şekilde konakların cephe düzeni ve bezeme detaylarında da özgüne aykırı ya da özgüne zarar verici müdahale bulunmamaktadır.

Kullanıcılardan %35'lik grup konaklarda yaşadıkları anı olduğundan bahsetmektedir. 2010 yılından sonra restore edilerek kafe/restoran olarak kullanılmaya başlanan yapı, aile bireylerinin özel gün kutlamalarının yapıldığı ve kentin yerli kullanıcılarının evlilik yıldönümlerinin

kutlandığı gibi anı değerleri ile kullanıcının aidiyet hissinin kuvvetlenmesini sağlamaktadır. Konağın uygulama öncesi durumu için de anı değeri olduğunu söylemek mümkündür. Kullanıcıların çocukluk dönemlerinde bahçesinde oyunlar oynadığı önemli yapılar arasında yer almaktadır.

Konaklardan işlevsel dönüşüm ile kullanılmaya devam edenlerin ve kent merkezinde kentin farklı sürelerdeki kullanıcıları tarafında daha fazla fark edilir ve tanınır olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu kapsamda işlevsiz kalan yapıların fiziksel olarak yıpranması ve kullanıcı ile bağı olmaması nedeniyle fark edilebilirliği azalmaktadır. Kentlerin kültürel ayak izlerinin devamlılığını sağlamakta önemli rol oynayan konakların korunması ve yaşatılması önemlidir. Bu bağlamda, farklı bir işlevle dönüştürülerek kullanılan konakların kullanıcı profilinde sağlanan çeşitlilik sayesinde kullanıcının kent ve yapı ile kurduğu bağın, aidiyet hissinin ve sahiplenme düzeyinin artmasını sağlamak mümkün olmaktadır. Çalışmanın konusu olan konak yapılarının korunarak kültürle mirasın geleceğe aktarılması ve toplumda geçmiş kültür bilincinin oluşmasının ve kent kimliğinin korunmasının sağlanması mümkün olur.

Anahtar Kelimeler: *Yeniden İşlevlendirme, Kırşehir Konakları, Sosyo-kültürel Sürdürülebilirlik, Kent Kimliği*

Investigation of Re-Functional Kırşehir Mansions in the Scope of Socio-Cultural Sustainability

Olcay Türkan Yurdugüzel
Yozgat Bozok University
olcay.turkan@yobu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

It is a phenomenon that has been passed down through generations with the way of life and beliefs that will be shaped by cultures over generations. It ensures the preservation and survival of archives, which are one of the concrete reflections of societies. By transferring history from the survivor's footprint in life, it is ensured that his luck in social and life continues. It is preserved throughout this period, providing the continuation of the socio-cultural life and the border between the future and the future with its original drawing and usage features. It is removed from the heritage archive by making history, and it is removed from use and acquired from historical culture. Reasons such as the unconscious use of the historical environments existing in the city or the lack of care are reasons such as liking this moment. This "original use" or structures that are similarly functional with the way of use are brought to the day with our past. Within the scope of the preservation of culture, the historical old model is among the preferred procedures within the scope of re-preservation. It is preferred in terms of re-functioning. It is preferred that the new, which is suitable for use with function from original, should be at least or revertible to the original in necessary-variables.

The new function given to the historical building is seen as a way to protect the building, to keep it alive, to ensure socio-cultural sustainability and to transfer it to future generations. For this reason, it is of great importance to take into account the spatial, environmental, economic, socio-cultural and laws while intervening in the building according to the preferred function and to carry out the study. For the new function to be given to the historical building, the intervention limits should be determined in advance and the implementation should be done. Decisions that determine the boundaries of intervention should not harm the original spatial details. Despite the fact that all Kırşehir mansions are not structures that can be easily used by every user due to their current functions, the continuation of their use is one of the intervention decisions that can be considered correct in the context of protection. It is known that if the mansions cannot continue to be used with their original functions and become dysfunctional, the destruction of the buildings will accelerate.

Within the scope of the study, the concepts of protection and re-functioning were defined and the place of re-functioning of historical buildings within the scope of protection was tried to be defined. The importance of mansion structures dating to the 20th century in the stratification process has been tried to be emphasized for the rural-city city, which has stratified as the settlement of different civilizations in the historical process. By determining the process of development, change and transformation in the historical development process of the city, it has been tried to reveal the factors that affect the decisions of the mansions to become dysfunctional or re-functional in this process. The subjects of the study are Ağalar Mansion, Hacı Bey Mansion, Sülük-çüler Mansion, Bölükbaşı Mansion, Uğurlu Mansion and Dr. The location of Süreyya Mansion in the city, its relationship with the environment, original space setups, facade and decoration details were tried to be determined. Bekir Efendi Mansion, one of the mansions in the city, was destroyed due to the fire and has not survived to the present day.

By trying to determine the factors that cause the differentiation of the structures in the historical process, the differentiation created by the re-functioning processes in the physical condition of the structures has been tried to be explained through the drawing. The physical conditions of the mansions before the re-functioning process and their contribution to the social structure were tried to be revealed. While Ağalar, Hacı Bey and Sülükçüler Mansions were converted into cafes/restaurants, Ahilik Research Center and commercial functions, Uğurlu Mansion continues to be used as a residence. Bölükbaşı and Dr. Sureyya Mansions, on the other hand, were left out of use and left to their fate. It has been tried to define the place of the applications within the scope of protection by questioning the increase in the use cases of the mansions with their existing functions. After the re-functioning, it was tried to question what the interventions made to the mansions with the existing function, the level of damage it caused in the buildings and their recyclability. In addition, the new functions of the mansions and their contribution to the urban identity, the continuity of socio-cultural sustainability and the user's contribution were tried to be questioned. The effects of the change and transformation experienced by the re-functioning of the mansions on the city in general and on the surrounding environment are examined and it is aimed to create a document quality for subsequent studies.

Method of the Study

Within the scope of the study, a literature review was conducted to determine the historical process of Kırşehir mansions. The original space setup, quality and details of the mansions have been obtained from written and visual sources. It has been tried to collect data on the conservation practices of the mansions from Kırşehir Municipality and personal archives. In this context, data including the registration dates of the mansions, periods when they were in use and out of use, and

technical details were obtained. In addition to the observation made in the field study to determine the physical change of the mansions, the survey questions in which social and cultural sustainability were questioned were directed to randomly selected users of the city. The first group consisted of two-group survey questions, which were formed to determine the demographic characteristics and profile of the users. are. In the first group of questions, it was aimed to determine the age, gender, occupation, educational status and duration of stay in Kırşehir. In the second group of questions, it was tried to determine the functional change and the change in the user's use of the mansions, how often they used the mansions, the level of increasing the frequency of use of new functions, and the contribution of the existing function to the quality of the space. Accordingly, it has been tried to determine whether the situation of being close to the center, easy to access or being on the pedestrian axis, which is frequently used, affects the density of use. In addition, it has been tried to determine the effect level of the newly given function on the user's use of the structure. It was tried to avoid directing the user with answers by asking open-ended questions in the survey questions.

Research Findings and Conclusion

There are few examples from the mansions in the center of Kırşehir that date back to the 20th century and do not form a certain texture. Among the mansions, Sülükçüler and Uğurlu are located in the center of the city, while Ağalar and Bölükbaşı Konakları are within walking distance of the center. Haji Bey and Dr. Sureyya Mansions are mansions located far from the city center. Ağalar Mansion, Hacı Bey Mansion, Sülükçüler Mansion and Uğurlu Mansion have undergone conservation practices in different dates and continue to be used with their original or transformed function. Bölükbaşı Mansion and Dr. Sureyya Mansion is out of use. It is possible to say that the applications carried out in the

restored mansions are the applications made by staying true to the original in the plan scheme, façade arrangement, ornamental elements and materials of the buildings. It has been observed that the wet space and kitchen spaces, which were not included in the original plan scheme of the mansions, were added. It is possible to evaluate it as a positive intervention due to the necessity of the new function, increasing the level of use of the building and providing the required comfort level.

In the survey conducted within the scope of the study, it was determined that the level of recognizing the mansions changes depending on the age of the users and the duration of their stay in Kırşehir. It was concluded that all users, except those who did not know the structures, used the Ağalar Mansion or knew the structure. Hacı Bey Mansion is currently used as Ahi-Order Research Center. While the presence of the unit used as a library in the Research Center should have increased the use of the building, sufficient frequency of use and even awareness did not occur. It is possible to say that the reason for this is the distance of the building from the city center. Ağalar Mansion is the building most familiar to users who have lived in the city for more than 5 years (10%) and more than 25 years (22.5%) as a university student. The reason for this can be shown as the fact that today's cafe/restaurant function of the building is suitable for a wide variety of user profiles. Although Uğurlu and Sülükçüler Mansions are located in the center, they cannot be recognized and noticed as much as Ağalar Mansion due to the limited user group. Hacı Bey, Ağalar, Sülükçüler and Uğurlu Mansions are among the most well-known mansions, with the highest rate of 7.5% for the user group between the ages of 26 and 40, who have been living in the city for 25 years or more.

Those who are high school (20%) and university (10%) graduates, among the user group who find it appropriate to transform the mansions with a different function other than their original function, find it appropriate to transform them into functions such as museums and

exhibitions where the user profile is diversified and will allow more frequent use. In addition, fewer users offer a variety of functions in terms of transforming the mansions with different functions. These functions, which are quite low in ratio, are functions that will increase the use more than passive functions such as museums and exhibitions and allow different productions to be made. Different functions such as promoting the cultural features of the city, producing and selling products that reflect the local food culture, using it as a TV series, providing activities that will allow children to socialize and educate, and being a library or movie theater can be listed among user demands.

It is possible to say that the user has sufficient awareness about protection. There are no negative answers regarding the increase in the number of these structures, the appropriateness of their continued use even if they are out of their original function, and their preservation.

Among the mansions, Ağalar, Hacı Bey, Uğurlu and Sülükçüler Konakları are structures that have undergone restoration. Bölükbaşı and Dr. Sureyya Mansions remained idle without any protection application. Ağalar and Hacı Bey Mansions, among the restored buildings, were unused and dysfunctional buildings before they were restored. For this reason, the change in the use of these structures before and after the application is quite evident. The most obvious change applied to the buildings during the restoration works is the addition of wet volume. There are no changes that will disrupt the typological fiction in which the plan scheme takes place. Likewise, there is no interference to the original or damaging to the original in the facade layout and decoration details of the mansions.

A group of 35% of users mention that they have a moment in which they live in mansions. The building, which was restored after 2010 and started to be used as a cafe/restaurant, strengthens the user's sense of belonging with its commemorative values, such as the celebration of special days of family members and the wedding anniversaries of local users of the city. It is possible to say that the host has a memory value

for the pre-application state. It is one of the important structures where the users play games in the garden during their childhood.

It has been concluded that the mansions that continue to be used with functional transformation and the city in the city center are more noticeable and recognized by the users of the city at different times. In this context, the non-functional structures become less noticeable due to their physical wear and lack of connection with the user. It is important to protect and sustain the mansions, which play an important role in ensuring the continuity of the cultural footprints of the cities. In this context, thanks to the diversity provided in the user profile of the mansions used by transforming them with a different function, it is possible to increase the user's bond with the city and the building, the sense of belonging and the level of ownership. In order to ensure the protection of the works related to the city, it will be possible to deal with cultural issues and to ensure the protection of the city.

Keywords: *Refunctioning, Kırşehir Mansions, Socio-cultural Sustainability, Urban Identity*

Sürdürülebilir Komşuluk Birimi/Mahalle Yerleşimlerinde Ağ Haritası ile Kavramsal İlişkilerin Okunması

Özlem Yarımay
Yıldız Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi
yarimayozlem@gmail.com

Prof. Dr. Çiğdem Polatoğlu
Yıldız Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi
cpolatoglu@gmail.com

Öz

Sonsuz olarak düşünülen doğal kaynakların hızlı bir şekilde tüketimi, doğal çevrenin değiştirilerek tahrip edilmesi, küresel ve yerel ölçekte büyük çevre sorunlarını beraberinde getirmektedir. Kentsel alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için, çevreye duyarlı, daha az kaynak tüketen ve kendi kendine yetebilen yerleşim sistemlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Komşuluk birimi/ mahalle ölçeğinde yapılan sürdürülebilirlik çalışmaları, kentsel alanların sürdürülebilirliğinde önemli bir noktada bulunmaktadır. Sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşimine yönelik çalışmalarla, konut yerleşimlerinin çevreye olan etkileri minimuma indirilebilmekte, bu konudaki izlenecek doğru politika ve tasarımlarla bu etkiler azaltılabilmektedir.

Sürdürülebilirliğin toplumsal, çevresel ve ekonomik olmak üzere üç ana boyutu bulunmaktadır. Dünyada kentsel sürdürülebilirlik üzerine pek çok endeks geliştirilmiştir. Sürdürülebilir Şehirler Endeksi ana başlıklarını, insanlar (toplumsal), gezegen (çevresel), karlılık (ekonomik) olarak sıralamaktadır. İnsanlar alt endeksi, kentin sosyal performansını, kent ve toplum arasındaki ilişkiyi ve etkileşimi değerlendiren ölçüttür. Gezegen alt endeksi; kentin yeşil alanları ve kirlilik düzeyi gibi özelliklerinin yanı sıra doğaya verilen zararları ve etkileri azaltmak için kullanılan göstergeleri denetlemektedir. Kârlılık alt endeksi, kentin

ekonomik canlılığını ölçmektedir (Arcadis, 2018). Avrupa Yeşil Şehir Endeksi ise, alt endekslere ayırmadan, ulaşım, su, enerji, hava kalitesi, CO^2, atık ve arazi kullanımı, çevresel yönetişim ve binalar ana başlıklarında değerlendirme yapmaktadır (European Green City Index, 2009).

BM üyesi devletler tarafından kabul edilen 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları, şimdiki ve gelecek nesillerin barış ve refahının sağlanmasına ve gezegenin korunmasına yönelik ortak kararlardır (United Nations, 2015). Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) olan 17 Küresel Amaç, aşırı yoksulluğu sona erdirmeyi, eşitsizlik ve adaletsizlik ile mücadeleyi ve iklim değişikliğini düzeltmeyi içeren üç önemli başlığı ele almaktadır (Küresel Amaçlar, 2019). Birbirleriyle bağlantılı olan bu küresel amaçlarda başarı sağlanabilmesi için, ortak meselelerin beraber irdelenmesi gerekmektedir (UNDP Türkiye, 2021). BM 17 SKA'da bulunan, Amaç 11: Sürdürülebilir şehirler ve topluluklar, sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşimiyle doğrudan bağlantılı ve destekleyici nitelikte bulunmaktadır.

Kentlerin ve kentsel alanların sürdürülebilirliğini ölçen derecelendirme sistemleri, yaşayanların yaşam kalitesinin artırılmasına yardımcı olmaktadırlar. En yaygın olarak kullanılan ve geçerliliği doğrulanan sertifika sistemlerinden biri olan LEED (Dall'O' & Zichi, 2020), "sosyal eşitliği, çevresel adaleti, toplum sağlığını ve yaşam kalitesini geliştirmeyi" amaçlaması açısından da önem taşımaktadır (Stanley, 2019). LEED for Cities and Communities (LEED-CC) son versiyonu, mevcut ve yeni yerleşimlerde, kent ve topluluğun yaşam sağlığını ve yerleşimin sürdürülmesini ele almaktadır. LEED-ND'de komşuluk birimi dokusu ve tasarımı başlığı altında kullanıcı memnuniyeti ve yaşam kalitesini artırmaya yönelik maddeler bulunmaktadır. LEED-CC ise yaşam kalitesi başlığı altında, sosyal eşitlik, esneklik ve dayanıklılık konularına yer vermektedir (USGBC, 2020a). Ayrıca LEED-CC'nin tüm kriterleri, BM 17 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına yönelik düzenlenmiştir (USGBC, 2020b).

Sürdürülebilir komşuluk birimi/mahalle tasarımının, yaş, yetenek, cinsiyet, köken gibi ayrımlar yapılmaksızın, her insan tarafından, maksimum kullanıcıyı kapsayacak şekilde oluşturulması önem taşımaktadır. Bu şartların sağlanması, toplumsal tasarım yöntemi olan evrensel tasarım /kapsayıcı tasarım ile mümkün gözükmektedir. Park (2014) evrensel tasarımı, ürün, hizmet veya tasarımların mümkün olan çok sayıda insana hitap edecek şekilde tasarlanması olarak tanımlamaktadır. Eşdeğeri olarak görülen "kapsayıcı tasarım"ın tanımı, İngiliz Standartlar Enstitüsü (2005) tarafından, "temel ürün ve/veya hizmetlerin, özel bir uyarlama veya özel bir tasarıma gerek duyulmaksızın, makul olan en fazla sayıdaki kişi için ulaşılabilir ve kullanılabilir olarak tasarlanması" olarak yapılmıştır. Kapsayıcı tasarım, tüm kullanıcı veya tüketicilerin ihtiyaçlarını karşılayarak, bilgi ürün ve tesislere, makul erişimin insani bir hak olduğunu kabul etmektedir (British Standards Institute, 2005). Yaşayan ve kullanılan alanlar oluşturmak isteniliyorsa, herkesin erişebileceği, kapsayıcı mekanlar tasarlanarak inşa edilmelidir.

Çalışmanın Amacı

Çalışmada sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşiminin ilişkili olduğu kavramlar, Sürdürülebilir Şehirler Endeksi, Avrupa Yeşil Şehir Endeksi, BM 17 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları, LEED sertifika sistemlerinden LEED-ND ve LEED-CC, mahallede evrensel tasarım ilkeleri olarak sıralanmıştır. Komşuluk birimi / mahalle yerleşimlerinde sürdürülebilirliğin sağlanmasında kullanılan LEED-CC, hem daha kapsamlı bir değerlendirme sistemi olarak tanımlanması, hem de BM'nin 17 Amacına yönelik çözümleri bulundurması açısından önem taşımaktadır. Evrensel tasarım ölçütlerinin sürdürülebilir komşuluk birimi / mahalle tasarımında ele alınması, insan faktörünü incelemesi, yaşama biçimlerini, birbirleriyle ilişkilerini incelemesi bakımından değer taşımaktadır. Çalışmada sürdürülebilir komşuluk birimi / mahalle yerleşiminde belirlenen kavramların bağlantıları, örtüştüğü veya eksik

olduğu noktaları belirlemek ve irdelemek hedeflenmiştir. Bu bağlamda sürdürülebilir komşuluk birimi / mahalle yerleşiminde ağ haritası ile kavramsal ilişkilerin okunması amaçlanmıştır. Oluşturulan bu ağ ile ilişkilerin ortaya konması, sürdürülebilir yaşam alanı ve yaşam biçimi tasarımına da yardımcı olacağı ve sonraki çalışmalar için yol gösterici olacağı düşünülmektedir.

Literatürün İncelenmesi

Yerli ve yabancı kaynaklar incelendiğinde, sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşimi ilkeleri, tarihi, günümüz planlama ve tasarlama ilkeleri, değerlendirme sistemleri, sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşimi vaka çalışmalarına ulaşılmıştır. Yapılan literatür araştırmasında, komşuluk birimi/ mahalle yerleşiminin ilişkili olduğu kavram ağını gösteren bir haritaya yazarlar tarafından rastlanamamıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada komşuluk birimi/ mahalle yerleşiminin ilişkili olduğu tüm bu kavramların oluşturduğu ağ haritasını görebilmek, birbirleriyle örtüştüğü ve desteklediği maddeleri incelemek için Aktör Ağ Teorisi'nden (Actor-Network Theory) yararlanılmıştır. Aktör Ağ Teorisi (AAT), Bruno Latour (1999), Michel Callon (1984) ve John Law'un (1992) öncülüğünde geliştirilen bir yaklaşım olarak bilinmektedir. Bu teori sayesinde insan-insan olmayan varlıklar arasındaki ilişkileri incelemek ve oluşturdukları ağı gözlemlemek mümkün hale gelmektedir (Kasapoğlu & Odabaş, 2009). Teoride bulunan kavramlar; aktör ya da aktant (actor /actant), çeviri (translation), arabulucu (mediator), aracı (intermediary) olarak sıralanmaktadır. Ağda bulunan eşit derecede eylemde olduğu düşünülen insan olan varlıklara aktör, insan olmayan varlıklara aktant adı verilmiştir. Ağda bulunan iki aktör veya aktantın oluşturduğu sürece ise çeviri denilmektedir. Ağı etkileyen insan ya da

insan olmayan varlıklar arabulucu, ağda herhangi bir etki oluşturmayan insan ya da insan olmayan varlıklar da aracı olarak tanımlanmaktadır (Latour, 2005).

Latour'a göre bir ağın anlaşılması için aktörlere, aktörlerin anlaşılması için oluşturdukları ağa bakılmalıdır (Latour, 2008). Ağların anlaşılması için kullanılan teorinin görselleştirilmesi için çevrimiçi uygulama olan Graphcommons platformundan yararlanılmıştır. Çalışmada kullanılan içerikte insan olmayan kavramlar yani aktantlar; hedef, endeks, gösterge, ilke, sertifika sistemleri ve şirket olarak sıralanmıştır. Oluşturulan ağda kurulan ilişkiler, arabulucular ile gösterilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmada oluşturulan ilişki ağında bulunan ancak ilişkilendirilmeyen kavramlar, LEED-ND ve Avrupa Şehir Endeksi kavramlarıdır. LEED-ND yerine, daha kapsamlı sertifika sistemi olarak kabul gören LEED-CC ilişkilendirilmiştir. Avrupa Şehir Endeksi'nin yerine ise, Sürdürülebilir Şehirler Endeksi'nin ilişkileri analiz edilmiştir. Her iki endeksin göstergelerine bakıldığında, Sürdürülebilir Şehirler Endeksi'nin gezegen, karlılık ve insanlar olmak üzere üçe ayırdığı alt endekslerinin çok daha kapsamlı olduğu görülmüştür.

Sürdürülebilir komşuluk birimi/mahalle için belirlenen kriterlerin, LEED-CC'nin ana başlıklarından 3 maddeyle ilişkili olduğu görülmüştür. Bunlar; doğal sistemler ve ekoloji, ulaşım ve arazi alt yapısı ve yaşam kalitesidir. Su verimliliği, enerji ve sera gazı emisyonları, malzeme ve kaynaklar ana başlıklarıyla ilişkili kriterler bulunmamaktadır. Diğer bir değişle, belirlenen sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle kriterlerinde, ekolojik ve çevresel sürdürülebilirlik unsurlarının eksik olduğu anlaşılmıştır.

İlişki ağında bulunan sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşiminin, BM 17 SKA'nın neredeyse tamamıyla ilişkili olduğu görülmüştür. Bu da sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle kavramının,

yerleşimde yaşayanların yaşam kalitesini artırmasının yanında, küresel sorunlara yerel yanıtlar veren bir olgu olduğunu göstermiştir.

LEED-CC'nin göstergelerinin çoğunluğunun insanlar ve gezegen alt endeksiyle örtüştüğü gözlemlenmiştir. LEED-CC'nin, sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşiminin sosyal göstergeleri olan, aidiyet, demokrasi ve katılım, yaşam kalitesi, çeşitlilik ve eşitlik ilkelerini içerdiği de söylenebilir. Ancak tamamen örtüştüğünü söylemek mümkün değildir. Sürdürülebilir komşuluk birimi/mahalle kriterlerinin, evrensel tasarım mahalle ölçütlerinin tamamıyla örtüştüğü görülmüştür. Sürdürülebilir komşuluk birimi/ mahalle yerleşimi tasarlamak için kullanılan LEED-CC'nin eksik kaldığı noktaların, evrensel tasarım ile desteklenebileceğini söylemek mümkündür. Ağ haritasıyla birlikte daha net bir şekilde görülen ilişkilerin, örtüştüğü, desteklediği ve eksik olduğu maddelerin sıralanması daha sonra yapılacak olan çalışmalar için ön ayak olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Komşuluk Birimi, Sürdürülebilir Mahalle Yerleşimi, Aktör Ağ Teorisi, LEED, Evrensel Tasarım*

Reading Conceptual Relations with Network Map in Sustainable Neighborhood Units/Neighborhood Settlements

Özlem Yarımay
Yıldız Technical University,
Faculty of Architecture
yarimayozlem@gmail.com

Prof. Dr. Çiğdem Polatoğlu
Yıldız Technical University,
Faculty of Architecture
cpolatoglu@gmail.com

Abstract

The rapid consumption of natural resources, which are thought to be endless, and the destruction of the natural environment by changing it bring along major environmental problems on a global and local scale. To ensure sustainability in urban areas, settlement systems that are environmentally friendly, consume less resources and are self-sufficient are needed. Sustainability studies at neighborhood unit/ neighborhood scale are at an important point in the sustainability of urban areas. The effects of residential settlements on the environment can be minimized with the studies on sustainable neighborhood units/neighborhood settlements, and these effects can be reduced with the right policies and designs to be followed in this regard.

Sustainability has three main dimensions: social, environmental, and economic. Many indices on urban sustainability have been developed in the world. The Sustainable Cities Index lists its main topics as people (social), planet (environmental), profit (economic). People subindex is a criterion that evaluates the social performance of the city, the relationship and interaction between the city and society. Planet subindex; in addition to the features of the city such as green areas and pollution level, it inspects the indicators used to reduce the damage and

effects on nature. The profit sub-index measures the economic vitality of the city (Arcadis, 2018). The European Green City Index, on the other hand, makes evaluations under the main headings of transportation, water, energy, air quality, CO^2, waste and land use, environmental governance, and buildings, without dividing them into sub-indices (European Green City Index, 2009).

The 2030 Sustainable Development Goals accepted by UN member states are joint resolutions aimed at ensuring the peace and well-being of present and future generations and protecting the planet (United Nations, 2015). The 17 Global Goals, which are the Sustainable Development Goals (SDGs), address three important topics that include ending extreme poverty, tackling inequality and injustice, and correcting climate change (Küresel Amaçlar, 2019). To achieve success in these interconnected global goals, common issues need to be addressed together (UNDP Türkiye, 2021). In UN 17 SDGs, Goal 11: Sustainable cities and communities are directly linked to and supportive of sustainable neighborhood unit/ neighborhood settlement.

Rating systems that measure the sustainability of cities and urban areas help improve the quality of life of residents. LEED one of the most widely used and validated certification systems (Dall'O' & Zichi, 2020), is also important in terms of aiming to "improve social equality, environmental justice, public health and quality of life" (Stanley, 2019). The latest version of LEED for Cities and Communities (LEED-CC) addresses the health of life and sustainability of the city and community in existing and new settlements. In LEED-ND, there are items aimed at increasing user satisfaction and quality of life under the title of neighborhood unit texture and design. LEED-CC, on the other hand, includes social equality, flexibility and resilience under the title of quality of life (USGBC, 2020a). In addition, all the criteria of LEED-CC have been regulated for the UN 17 Sustainable Development Goals (USGBC, 2020b).

It is important that the sustainable neighborhood unit/neighborhood design created by each person in a way that covers the maximum number of users, regardless of age, ability, gender, origin. The provision of these conditions seems possible with the universal design/ inclusive design, which is the social design method. Park (2014) defines universal design as designing products, services or designs to appeal to as many people as possible. The definition of "inclusive design", which is seen as an equivalent, is defined by the British Standards Institute (2005) has been made as "designing essential products and/or services to be accessible and usable to the greatest number of people reasonably possible, without the need for a special adaptation or special design" Inclusive design, providing the needs of all users or consumers, recognizes that reasonable access to information, products and facilities is a human right (British Standards Institute, 2005). If it is desired to create living and used spaces, inclusive spaces should be designed and built that are accessible to everyone.

Purpose of the Study

In the study, the concepts related to sustainable neighborhood unit/neighborhood settlement are listed as Sustainable Cities Index, European Green City Index, UN 17 Sustainable Development Goals, LEED-ND and LEED-CC from LEED certification systems, and universal design principles in the neighborhood. LEED-CC, which is used to ensure sustainability in neighborhood units/ neighborhood settlements, is important in terms of both being defined as a more comprehensive evaluation system and having solutions for the 17 Goals of the UN. Considering the universal design criteria in sustainable neighborhood unit/neighborhood design is valuable in terms of examining the human factor, examining lifestyles and relationships with each other. In the study, it is aimed to determine and examine the connections, overlapping or missing points of the concepts determined in the

sustainable neighborhood unit/neighborhood settlement. In this context, it is aimed to read the conceptual relations with the network map in the sustainable neighborhood unit / neighborhood settlement. It is thought that revealing the relations with this created network will also help the design of sustainable living space and lifestyle and will guide the next studies.

Review of the Literature

When domestic and foreign resources are examined, sustainable neighborhood unit/neighborhood settlement principles, historical, current planning and design principles, evaluation systems, sustainable neighborhood unit/neighborhood settlement case studies have been reached. In the literature search, a map showing the concept network with which the neighborhood unit/neighborhood settlement is related could not be found by the authors.

Method of the Study

In the study, Actor-Network Theory was used to see the network map created by all these concepts with which the neighborhood unit/neighborhood settlement is related, and to examine the items that overlap and support each other. Actor Network Theory (AAT) is known as an approach developed by Bruno Latour (1999), Michel Callon (1984) and John Law (1992). Thanks to this theory, it becomes possible to examine the relationships between human and non-human beings and to observe the network they create (Kasapoğlu & Odabaş, 2009). The concepts in the theory are listed actor or actant, translation, mediator, intermediary. Human beings in the network that are thought to be equally active are called actors, and non-human beings are called actants. The process created by two actors or actants in the network is called translation. Human or non-human entities that affect the

network are defined as mediators, and human or non-human entities that do not create any effect on the network are defined as intermediaries (Latour, 2005).

According to Latour, actors should be looked at to understand a network, and to understand the actors the network created by actor should be looked at (Latour, 2008). The Graphcommons platform, an online application, was used to visualize the theory used to understand networks. In the content used in the study, non-human concepts, namely actants; are listed as target, index, indicator, principle, certificate systems and company. The relationships established in the created network were shown with the mediators.

Research Findings and Conclusion

The concepts that are included but not associated in the network created in the study are the concepts of LEED-ND and the European City Index. Instead of LEED-ND, LEED-CC, which is accepted as a more comprehensive certification system, has been associated. Instead of the European City Index, the relationships of the Sustainable Cities Index were analyzed. Looking at the indicators of both indices, it is seen that the sub-indices of the Sustainable Cities Index, which are divided into three as planet, profit and people, are much more comprehensive.

It has been observed that the criteria determined for the sustainable neighborhood unit/neighborhood are related to 3 items from the main headings of LEED-CC. These are natural systems and ecology, transportation and land infrastructure, and quality of life. There are no criteria related to the main headings of water efficiency, energy and greenhouse gas emissions, materials and resources. In other words, it has been understood that ecological and environmental sustainability elements are missing in the determined sustainable neighborhood unit/neighborhood criteria.

It has been seen that the sustainable neighborhood unit/neighborhood settlement in the relationship network is almost entirely related to the UN 17 SDG. This has shown that the concept of sustainable neighborhood unit/neighborhood is a phenomenon that provides local answers to global problems, as well as increasing the quality of life of the residents.

It has been observed that most of LEED-CC's indicators overlap with the people and planet sub-index. It can also be said that LEED-CC includes the principles of belonging, democracy and participation, quality of life, diversity, and equality, which are the social indicators of the sustainable neighborhood unit/ neighborhood settlement. However, it is not possible to say that they completely overlap. It has been observed that the sustainable neighborhood unit/neighborhood criteria completely overlap with the universal design neighborhood criteria. It is possible to say that the missing points of LEED-CC, which is used to design sustainable neighborhood units/neighborhood settlements, can be supported by universal design. Listing the overlapping, supporting, and missing items of the relationships, which can be seen more clearly with the network map, will be a precursor for further studies.

Keywords: *Sustainable Neighborhood Unit, Sustainable Neighborhood Settlement, Actor Network Theory, LEED, Universal Design*

Kaynakça

Arcadis. (2018). The Sustainable Cities Index 2018 Europe. Arcadis. 12 02, 2020 tarihinde alındı

British Standards Institute. (2005). Design management systems: Managing inclusive design. BS 7000-6:2005. London: British Standards Institute. https://www.thenbs.com/PublicationIndex/documents/details?Pub=BSI&DocID=273868 adresinden alındı

Callon, M. (1984). Some Elements of a Sociology of Translation: Domestication of the Scallops and the Fishermen of St Brieuc Bay. The Sociological Review, 32, 196-233. doi:10.1111/j.1467-954X.1984.tb00113.x

Dall'O', G., & Zichi, A. (2020). Green Protocols for Neighbourhoods and Cities. G. Dall'O' içinde, Green Planning for Cities and Communities (s. 301-328). Springer, Cham. doi:10.1007/978-3-030-41072-8_13

European Green City Index. (2009). Assessing the environmental impact of Europe's major cities. Munich, Germany: Siemens AG. 11 13, 2021 tarihinde https://assets.new.siemens.com/siemens/assets/api/uuid:fddc99e7-5907-49aa-92c4-610c0801659e/european-green-city-index.pdf adresinden alındı

Kasapoğlu, A., & Odabaş, Y. (2009). Sosyolojik Açıdan Teknoloji Odağında Güncel Sorunların Yorumlanması. Elektrik Mühendisliği, 436, 31-33.

Küresel Amaçlar. (2019). Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları. 11 27, 2021 tarihinde Sürdürülebilir Kalkınma İçin Küresel Amaçlar: https://www.kureselamaclar.org/ adresinden alındı

Latour, B. (1999). On Recalling Ant. The Sociological Review, 47(S1), 15-25. doi:10.1111/j.1467-954X.1999.tb03480.x

Latour, B. (2005). Reassembling the Social: An Introduction to Actor-Network-Theory. Oxford: Oxford University Press.

Latour, B. (2008). Tarde ve toplumsalın sonu. Tesmeralsekdiz, 3, 34-49.

Law, J. (1992). Notes on the theory of the actor-network: Ordering, strategy, and heterogeneity. Systems Practice, 5, 379–393. doi:10.1007/BF01059830

Park, J. H. (2014). Entwurf ökonomischer und sozialer Artefakte. Präsident der Fachhochschule Lübeck (Dü.) içinde, Design und Gesellschaft: Wandel der Lebensformen (s. 18-24). kassel university press.

Stanley, S. (2019). LEED v4.1: Designing Healthier, More Efficient Buildings and Cities. Sustainability, 12(3), 163-166. doi:10.1089/sus.2019.29166.ss

UNDP Türkiye. (2021). Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları. 11 27, 2021 tarihinde UNDP Türkiye: https://www.tr.undp.org/content/turkey/tr/home/sustainable-development-goals.html adresinden alındı

United Nations. (2015). The 17 Goals. 12 25, 2020 tarihinde United Nations: https://sdgs.un.org/goals adresinden alındı

USGBC. (2020a). LEED v4.1 Cities and Communities. 09 03, 2020 tarihinde https://www.usgbc.org/leed/v41?creative=340482139148&keyword=leed%20building%20standards&matchtype=b&network=g&device=c&gclid=CjwKCAiA17P9BRB2EiwAMvwNyLkltFWrKMwocieok4ZaS74OqJ0U0wak5dH3y380mVAu35OGqacBxoCyW4QAvD_BwE adresinden alındı

USGBC. (2020b). Explore how LEED for Cities and Communities aligns with U.N. Sustainable Development Goals. 12 11, 2021 tarihinde USGBC: https://www.usgbc.org/articles/explore-how-leed-cities-and-communities-aligns-un-sustainable-development-goals adresinden alındı

Umurbey'de Gündelik Hayatın Şimdi ve Gelecekteki Mekânsal Yansımaları Üzerine Söylemsel Bir Karşılaştırma

Çiçek Tezer
Doktor Adayı, IYTE Mimarlık Doktora Programı
cicektezer@gmail.com

Prof. Dr. İpek Akpınar
IYTE Mimarlık Bölümü
akpinari@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışma, İzmir'de hem kent merkezine hem de limana yakın bir konumda bulunan Umurbey mahallesine odaklanmakta; bölgenin mekânsal dinamiklerini politik, ekonomik ve sosyal bağlamıyla, eleştirel tarihsel okumalar ile birlikte soylulaştırma gibi kentsel konuların ışığında ortaya koymaktadır. Umurbey, öncelikle tarihi 19. yüzyılın başlarına dayanan önemli endüstriyel, mimari ve kültürel miras ögeleri; ikincisi, sivil mimarinin seçkin örneklerini içeren mahallenin fiziksel ve sosyal değeri; üçüncü olarak, toplumsal belleğin önemli bir kaydını tutan mahalle sakinleri, kendine has üretim faaliyetleriyle öne çıkan zanaatkarları ve diğer aktörleri ile kent için özgün ve önemli bir yere sahiptir.

Bölge, 1925 yılı Danger Şehir Planında kentin ilk sanayi bölgesi olarak belirlenmiş (Çıkış, 2009); Elektrik, Havagazı, Şark Sanayi ve Sümerbank fabrikaları gibi önemli büyük sanayi yapılarına ev sahipliği yapmıştır. Bölgedeki üretim ve depolama işlevlerinin İzmir Limanı'nı desteklediği yıllarda Umurbey, kentin verimli tarım hinterlandından gönderilen ürünlerin limana ulaşan demiryolu üzerindeki son durağı

konumunda olmuştur. Bölgedeki mahalle dokusu, sadece işçilerin barınma amacına hizmet etmekle kalmamış, aynı zamanda aileleri, ortak günlük rutinleri ve Akdeniz ikliminde bir şehirde sokakların kullanımı ile önemli bir sosyal yaşamı barındırmıştır.

Umurbey, 1989 yılında hazırlanan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda tanımlanan "Liman Arkası Bölgesi"ne dahil edilmiş ve 2001 yılında bölgeye odaklanan kentsel tasarım yarışmasından elde edilmiş olan fikirler ışığında 2003 yılında geliştirilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı dahilinde planlanmıştır. Aynı yıllarda bölgede faaliyetlerini sürdüren son büyük üretim mekanlarından olan Umurbey'deki Sümerbank fabrikası da diğer endüstriyel üretim tesisleriyle yakın bir zamanda kapatılmıştır. Böylece, 21. yüzyılın ilk yıllarında bölge, eski sakinlerinin bir kısmı tarafından terk edilmiş ve bölgede zanaatkarlık ile küçük ölçekli sanayi üretimi artmıştır. Böylece mahallede eski ve yeni sakinler birlikte yaşamaya başlamışlardır.

Nazım imar planında bölge için turizm, ticaret ve kültür işlevleri üzerinden yeni planlama kararları tanımlanmış olmasına rağmen; bu kararların beraberinde getirmesi beklenen mimari ve mekânsal üretimi etkileyecek değişiklikler, temelde küçük ölçekli tescilli yapıların öngörülmemiş olması ve mülkiyetle ilgili sorunlar (Çıkış, 2009) nedeniyle on beş yıl boyunca gerçekleşmemiştir. Bu konular, nazım imar planında belirlenen yeni yapılaşma koşulları ile ortaya çıkması beklenen yapı komplekslerinin planlanmasının ve uygulanmasının önünde engel oluşturmuştur. Belirlenen yeni yapılaşma oranları (TAKS, KAKS), bölgede projelendirilecek yapıların dikeyde yükselmesini ve aralarında geniş boşlukların oluşumunu gerektirmiş ve bu durum alanda daha büyük sermaye yatırımlarının varlığını gerekli kılmıştır. Kimi projeler ile ilgili karşı görüşler yargıya taşınmış olmasına rağmen, bölgede yeni büyük projeler geliştirmenin önündeki engellerin kaldırılması için bir dizi revizyon imar planı yayınlanmıştır. Bu planlama çalışmaları sonucunda bölgede ve sınırlarında, mevcut durumda dört adet çok katlı konut-ticaret-kültür kompleksi inşaat sürecindedir.

Bu bağlamda ele alınan Umurbey mahallesine, 2010 yılından bu yana bir grup sanatçı önce atölyelerini taşımış ve ardından büyük kısmı burada yaşamaya başlamışlardır. Bir yönüyle sanatçılar ifadelerinde ve çalışmalarında mahallenin diğer sakinleri ve zanaatkarları ile gerçekleştirilen işbirliğinin önemini ve çalışmalarına kattığı değeri vurgulasalar da; diğer yandan sanatçıların Umurbey'deki varlıkları ve bölgeye taşıdıkları ihtiyaçları, küresel ölçekte New York ve Londra başta olmak üzere birçok liman kentinde olduğu gibi, semtin soylulaşmasını tetikleyici rol oynamaktadır.

Kimi araştırmacılar, eski mahallelerin yeni sakinleri olarak sanatçıların rolüne işaret ederek, küçük yatırımcılar, (konut) geliştiricileri, yerinden edilme ve direnişi içeren klasik bir soylulaştırma (Glass, 1963) senaryosuna dikkat çekmektedir (İslam, 2009). Umurbey'de yukarıda bahsedilen soylulaştırma süreçlerinin geleneksel yönleri gözlemlenmektedir.

Öte yandan, bazı araştırmacılar ise soylulaştırma ile karar vericilik ve politika oluşturma süreçleri arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktadır. Bu bağlamda, soylulaştırmanın "kamu politikası" yoluyla da ortaya çıkabilir (Cameron ve Coaffee, 2005) ve/veya yetkililer tarafından yönlendirilebilir ve özel konut geliştiricisi tarafından uygulanabilir (Davidson ve Lees, 2005) olduğu söylenebilir. Umurbey'de 2003 yılı nazım imar planı ve sonrasındaki plan revizyonları ile bölgeye yapılan sermaye yatırımları; (ilki) bölge için temel işlevleri "turizm, ticaret ve kültür" olarak tanımlayarak ve (ikincisi) temel işlevleri bu üçlüden konuta kaydırarak soylulaştırmanın önünü açmaktadır.

Bildiri, bölgenin tarihsel arka planı ve mahallede ortaya çıkan soylulaştırma süreci ışığında; öncelikle Umurbey'deki fiziksel, sosyal ve ekonomik dinamikleri etkileyen ana faktörleri ortaya koymakta ve ikinci olarak endüstriyel-sanatsal üretim arasındaki güncel ilişkiye ve mahalle ile yakın zamanda ortaya çıkan yeni büyük ölçekli konut projelerine odaklanmaktadır. Çalışma bu yönüyle, mahalledeki çatışmaları olduğu kadar çelişkileri de tartışmaya açıyor: İlki gündelik yaşamı sürdürerek mimari ve toplumsal belleği taşırken, diğeri mahallenin gelecekteki dinamiklerini

şekillendiriyor. Çalışmanın amacı; aynı mahalleyi paylaşan, ancak mekansal üretim süreçleri ve yöntemleri açısından farklı şekilde işleyerek birlikte var olan iki konut alanını çevreleyen politik, ekonomik ve sosyal bağlamı ele almaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma, Umurbey'deki fiziksel, sosyal ve ekonomik mekansal üretim dinamiklerini ortaya çıkarmayı, dolayısıyla görünenin ötesindeki anlamların izini sürmeyi hedeflediğinden; çalışmanın nitel metodolojisi dahilinde araştırma stratejisi gömülü kuram olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda, gömülü kuram yöntemini benimseyen çalışmalar, kuramsal varsayımlarla başlamaz ve çıkacak kuramın veriler içinde örtük olduğu öngörüsüne dayanmaktadır (Bryman, 2001).

Araştırmanın yöntemleri yarı-yapılandırılmış görüşmeler ve eleştirel söylem analizidir. Bu kapsamda, öncelikle mahalle sakinleri ile görüşmeler yapılacaktır. Bu söyleşilerin; gündelik hayatın rutinlerini ve bu rutinlerin bireysel mekanları nasıl şekillendirdiğini, diğer yandan mekanların da günlük rutinleri nasıl yönlendirdiğini anlamayı sağlaması beklemektedir. İkinci olarak, Umurbey'deki büyük ölçekli konut projelerinden birinin tanıtım metinleri ve görselleri üzerinde söylem analizi yöntemi kullanılmaktadır. Çalışma, "toplumsal değişim süreçlerinin araştırılmasını" (Fairclough, 1992) ve "veriler ile sosyal süreçler arasında bir bağlantı" oluşturmayı (Jørgensen ve Phillips, 2002) hedefleyen eleştirel söylem analizi ışığında; yeni konut projelerinde önerilen yaşantının mekansal temellerini ve projenin vaat ettiği yakın gelecek gündelik yaşam pratiklerini sorgulamayı amaçlıyor.

Çalışmanın; İzmir'de, Türkiye'de ve genel olarak eski sanayi ve liman mahallelerinde kentsel dinamiklerin, çatışmaların ve potansiyellerin bağlamsal olarak yeniden okunmasına katkı sağlayabileceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Umurbey, soylulaştırma, mahalle, gündelik hayat, büyük ölçekli konut projeleri, söylem analizi.*

Kaynaklar

Bryman, A., 2001. Social Research Methods, Oxford University Press, Oxford.

Cameron S., Coaffee J. (2005). Art, Gentrification and Regeneration - from artist as pioneer to Public arts. European Journal of Housing Studies, 5 (1): 39-58.

Çıkış Ş., 2009. Endüstriyel Bir Miras Alanında Dönüşüm: İzmir Liman Arkası Bölgesi, Ege Mimarlık Dergisi, 2009/3, 70: 10-13.

Davidson M., Lees L. (2005). New-build "gentrification" and London's riverside renaissance. Environment and Planning 37: 1165 – 1190.

Fairclough, N., (1992). Discourse and Social Change. Polity Press, Cambridge.

Glass R. (1963). Introduction to London: Aspects of Change, London: Centre for Urban Studies and MacGibbon and Kee. Centre for Urban Studies report, no. 3.

İslam, T. (2010), Current Urban Discourse, Urban Transformation and Gentrification in Istanbul. Architectural Design, 80: 58–63.

Jørgensen, M., Louise P. (2002), Discourse Analysis as Theory and Method. Sage Publications, London.

A Discursive Comparison of Present and Future Spatial Reflections of the Everyday Life in Umurbey

Çiçek Tezer
Ph.D. Candidate, IZTECH
Doctoral Programme in Architecture
cicektezer@gmail.com

Prof. Dr. İpek Akpınar, IZTECH
Department of Architecture
akpinari@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

This paper, focusing on the Umurbey district in Izmir, located both close to the central city and the port, unveils the political, economic and social context in the light of its critical historiographic importance as well as emerging urban issues – such as urban gentrification. At Umurbey, first of all, the industrial, architectural and cultural heritage dating back to the beginning of 19th century; secondly, the physical and social value of neighbourhood including distinguished examples of civil architecture, and thirdly, the inhabitants with strong social memory, the craftsmen and other urban actors indicating distinctive production activities have made the neighbourhood significant in the city of Izmir.

Besides having an agricultural historical background, the district was the first industrial region of Izmir according to the Danger City Plan in 1925 (Çıkış, 2009) and has been featuring important big-scale industrial buildings like the power factory, gas works, Şark Sanayi and Sümerbank factories and settlement units. The production and storage functions in the district were supplying the Izmir Port; it was the last stop for the products sent from the fertile agricultural hinterland of the

city on railway, reaching the port passing through Umurbey neighbourhood. Most of the houses of the workers in the region were not only serving the purpose of accommodation but also forming a significant social life with families, shared daily routines and use of the streets in a city under Mediterranean climate.

The district was included to the "Rear Port Region" defined in 1989 in the 1/25000 scale Revision Master Plan and planned within the 1/5000 scale Master Plan in 2003 which has been developed under the light of the views gained from the urban planning and architectural competition in 2001 focusing on the Rear Port Region. In the same years, the Sümerbank factory in Umurbey, one of the last working big-scale factories, was shut down. Dating back to the beginning of the 21st century, the former inhabitants mostly abandoned the district, and with the arrival of new craftsmanship, small-scale industrial production has increased. Accordingly, the old and the new inhabitants have started to share the neighbourhood. Despite the existence of the new planning decisions related to Umurbey such as the new functions like tourism, commerce and culture, these spatial projections did not happen for almost fifteen years - because of the unpredictability of the small-scale registered buildings and ownership problems. These issues have been standing in the way of planning and implementing new building complexes that new masterplan was bringing with the new plan-ratios. These ratios dictate the buildings to be formed vertically and requires to create big empty spaces between the high-rise buildings, which calls for bigger capital investments to the region. Despite the judicial oppositions, a series of revision plans have been published to remove the obstacles on the way to develop new big-scale projects in the region. As a result of these planning decisions for the region, four high-rise housing-commerce-culture complexes are currently on the construction process.

In this context, since 2010, a group of artists have been establishing primarily workshops and secondary residences in the district. On the

one hand, the artists have emphasized the importance of the collaboration achieved with other inhabitants and craftsmen in the region. On the other hand, this collaboration has affected their works, their existence and needs in Umurbey, and has triggered gentrification of the district – as has been witnessed in some other port cities – London, New York, in particular.

Researcher indicate the role of the artists as the new inhabitants of the old neighbourhoods, paving the way to a classic scenario of gentrification (Glass, 1963) which includes minor-investors, (housing) developers, displacement and resistance (İslam, 2009). At Umurbey, one observes the conventional aspects of the above-mentioned gentrification processes.

On the other hand, some researchers unveil relationship between the decision-making as well as policy-making processes side-by-side with gentrification. In this regard, gentrification can be also inserted through "public policy" (Cameron and Coaffee, 2005) and/or driven by authorities and implemented by private-housing developer (Davidson and Lees, 2005). At Umurbey, the masterplan of 2003 and its following revisions with the capital investments in the region pave the way for gentrification, primarily (the former) by defining the new main functions for the district as "tourism, trade and culture" and (the letter) by shifting these main functions from this triad to residential means.

In the light of the historical background and the emerging gentrification process in the district, the paper, first of all, unveils the main factors affecting the physical, social and economic dynamics in Umurbey, and secondly focuses on the relation between the existing industrial – artistic neighbourhood and recently proposed new upscale residential projects. The paper attempts to discuss conflicts as well as contradictions in the neighbourhood: former containing the architectural and social memory by sustaining everyday life whereas the latter shapes the future behaviours of the district. The aim of the study is to treat the political, economic and social context surrounding two co-existing

housing areas - sharing the same district, but differently operating in means of their spatial production processes and methods.

Method of the Study

Grounded theory is set as the research strategy within the qualitative methodology of the research, since the research does attempt to unveil the physical, social and economic spatial production dynamics in Umurbey, hence to chase the meanings beyond the visible. Similarly, on the scope the of grounded theory the emerging theory is treated as embedded in the data and the research does not start with theoretical assumptions (Bryman, 2001).

The methods of the research are interviews and critical discourse analysis. At first, the semi-structured interviews with the inhabitants of the neighbourhood are going to be conducted. These interviews will make to understand the everyday-life routines and how they shape the individual spaces whereas the spaces direct their daily routines. Secondly, the discourse analysis method is used on the conceptual advertorial texts and visuals of one of the housing complexes in Umurbey. In the light of critical discourse analysis which aims the "investigation of social changes" (Fairclough, 1992) and to create a "link between knowledge and social processes" (Jørgensen and Phillips, 2002), the research aims to question the spatial bases of the proposed life in the new housing concepts and the near-future everyday life practices the project promises.

This study may contribute to the contextual re-reading of urban dynamics, conflicts as well as potentials in the former industrial and port neighbourhoods in Izmir, in Turkey and in general.

Keywords: *Umurbey, gentrification, neighbourhood, everyday life, upscale residential projects, discourse analysis.*

References

Bryman, A., 2001. Social Research Methods, Oxford University Press, Oxford.

Cameron S., Coaffee J. (2005). Art, Gentrification and Regeneration - from artist as pioneer to Public arts. European Journal of Housing Studies, 5 (1): 39-58.

Çıkış Ş., 2009. Endüstriyel Bir Miras Alanında Dönüşüm: İzmir Liman Arkası Bölgesi, Ege Mimarlık Dergisi, 2009/3, 70: 10-13.

Davidson M., Lees L. (2005). New-build "gentrification" and London's riverside renaissance. Environment and Planning 37: 1165 – 1190.

Fairclough, N., (1992). Discourse and Social Change. Polity Press, Cambridge.

Glass R. (1963). Introduction to London: Aspects of Change, London: Centre for Urban Studies and MacGibbon and Kee. Centre for Urban Studies report, no. 3.

İslam, T. (2010), Current Urban Discourse, Urban Transformation and Gentrification in Istanbul. Architectural Design, 80: 58–63.

Jørgensen, M., Louise P. (2002), Discourse Analysis as Theory and Method. Sage Publications, London.

Mahalleler ve Salgına Dirençlilik

Ayşe Kaşıkırık
İstanbul Üniversitesi
aysekasikirik@yahoo.com

Melek Toprak

Öz

Çalışmanın Amacı

Salgın gibi küresel krizlere çözüm üretilmesinde yerel yönetimler başat aktörlerdendir. Salgın ile mücadelede kimsenin geride kalmadığı, toplumun her kesiminin mahalle ölçeğinde daha dirençli hale geldiği, eşit, kapsayıcı, adil ve katılımcı bir yerel yönetim modeline her zamankinden daha fazla ihtiyaç duyulmaktadır. Çünkü, Covid-19 küresel bir salgındır ancak çözümü yereldedir. Özellikle, Türkiye'ye özgü bir yerel yönetim modeli olan "muhtarlık" ölçeğinde çözüm sunulması bir ihtiyaç haline gelmiştir. Bu bağlamda, salgına dirençli kentlerin inşasında -yerelin yereli olan mahalle düzeyinde- kentleri sosyal boyutta güçlendirebilmek için kırılgan grupların karar alma süreçlerine eşit ve demokratik katıldığı katılımcı bir yönetim yaklaşımı benimsenmelidir. Küresel sorunlara yerelden çözümler üretilebilir. Bu çalışma, mahalle ölçeğinde sosyal dirençliliğin sağlanmasının mümkün olabileceği hipotezinden hareket etmektedir. Bu çalışmada, İstanbul'un Sultangazi ilçesi Cumhuriyet Mahallesi'nin bundan sonraki başta salgın olmak üzere tüm kriz süreçlerinde sosyal boyutta daha dirençli hale gelebilmesi için, bilimsel veriler ışığında somut öneriler (mahalle komitesi, dayanışma ağları, gönüllü grupları, salgına dirençli katılımcı mahalle yönetimi rehberi hazırlanması vb.) sunulması amaçlanmaktadır. Aynı zamanda,

Türkiye'nin diğer muhtarlıklarında uygulanabilir bir pilot mahalle olması hedeflenmektedir.

Kimsenin geride kalmadığı, eşit, adil, kapsayıcı ve sürdürülebilir bir dünya için 2030 yılına kadar başarılması gereken 17 küresel amaçtan 11.cisi "Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar" dır (Küresel Amaçlar, 2016). Bir diğer ifadeyle, insan yerleşimlerini ve şehirleri güvenli, dayanıklı, kapsayıcı ve sürdürülebilir kılmaktır. Dirençli şehirler, gelecekteki şokları (ekonomik, çevresel, sosyal ve kurumsal) önleme ve bunlara hazırlanma kapasitesine sahip şehirlerdir. Dirençli şehirler kapsayıcılığı, sürdürülebilir kalkınmayı ve refahı teşvik etmektedir. Kentsel dirençlilik, bir şehrin sistemlerinin, işletmelerinin, kurumlarının, topluluklarının ve vatandaşlarının hangi krizler ve akut şoklar yaşanırsa yaşansın hayatta kalma, uyum sağlama ve büyüme kapasitesi ile ilgilidir. Aynı zamanda kentsel dirençlilik, birbirine yaklaşan üç küresel mega trende yanıt vermektedir: iklim değişikliği, kentleşme ve küreselleşme (Resilient Cities Network, 2022). Ekonomik Kalkınma ve İş Birliği Örgütü (OECD)'ne göre kentsel dirençliliğin 4 boyutu bulunmaktadır: ekonomi, yönetişim, toplum ve çevre. Bu araştırmanın konusu sosyal dirençlilik boyutu üzerinedir. Salgınlar gibi halk sağlığını derinden etkileyen kriz durumlarında kentlerin sosyal dirençliliğini arttırmak gerekmektedir. Sosyal dirençlilik boyutu; kapsayıcılığı, birleştiriciliği ve vatandaş ağlarının güçlendirilmesini odağına almaktadır. Bununla birlikte, güvenli toplumların ve güvenli mahallelerin inşası öncelikli bir konu olmaktadır. Bu bağlamda, vatandaşların iyi olma halinin yükseltilmesi ve bunun sürdürülebilir hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Araştırma kapsamında, sadece Covid-19 salgını değil, gelecekteki diğer muhtemel salgınları göz önünde bulundurarak sosyal boyutta mahallerin güçlendirilmesine yönelik somut öneriler geliştirilmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırma, mahalle ölçeğinde sosyal boyutta salgına dirençliliğin arttırılması üzerinedir. Araştırma evreni olarak salgını en derinden yaşayan ve en kalabalık nüfusa sahip olan İstanbul ili seçilmiştir. Araştırma örneklemi Sultangazi ilçesi Cumhuriyet Mahallesi olarak belirlenmiştir. Sultangazi, İstanbul'un 39 ilçesi arasında nüfusu en kalabalık 7. ilçesidir. İlçeye bağlı 15 mahalle bulunmaktadır. Cumhuriyet mahallesi Sultangazi ilçesinin en stratejik mahallesidir. Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiş bir mahalledir ve bu konuda yerel halk ile belediye arasında çatışma söz konusudur. Bu mahallenin 2020 yılı verilerine göre toplam nüfusu 14.003'tür, bu nüfusun 7.010'u kadın ve 6.993'ü erkektir. Yoksul nüfusu diğer mahallelere göre daha azdır, 65+ nüfusu fazladır, gecekondusu yoktur, çoğunlukla emekli, memur, orta ve üst sınıf yaşamaktadır. Bununla birlikte, 2019 yerel seçimleri sonucuna göre ilçe tarihinde ilk ve tek kadın muhtar seçilmiştir. Bu çalışmada, İstanbul'un Sultangazi ilçesinin Cumhuriyet Mahallesi muhtarlığının pandemi sürecinde mahallenin sosyal dirençliliğini arttırmak amacıyla yaptığı çalışmalar çok boyutlu perspektifle analiz edilmektedir. Araştırma kapsamında, Türkiye'de en küçük yerel birim olan muhtarlıktan başlanarak, dirençli kent olabilmek için neler yapılabileceğine yönelik olarak somut öneriler sunulmaktadır.

Bu çalışmada uygulanacak olan yöntem, karma araştırma yöntemidir. Karma yöntem araştırması, birkaç aşamayı içeren işlemlerden oluşmaktadır. Hipotezler ve araştırma soruları için nitel (açık-uçlu) ve nicel (kapalı-uçlu) verilerin toplanmasını; her iki tür verinin analiz edilmesini, verilerin birleştirilmesinde, verilerin ilişkilendirilmesinde veya verilerin yerleştirilmesinde iki veri türünün dahil edilmesini içerir. Türkiye'de mahalle ölçeğinde salgına dirençliliği konu alan araştırma bulunmamaktadır. Araştırma, bu yönüyle özgün bir nitelik taşımaktadır ve literatürdeki önemli bir boşluğu doldurmaktadır. İki aşamalı bir

saha araştırma süreci tasarlanmaktadır. Bu aşamalar sırası ile online anket ve derinlemesine mülakat süreçlerini içermektedir.

Araştırmanın birinci aşamasında, veri toplama yöntemi olarak online anket kullanılmıştır. Anket örneklem büyüklüğünün tespitinde Sultangazi İlçesi Cumhuriyet Mahallesi'nin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) kayıtlarına göre toplam nüfusu 14.003 olduğu belirlenmiş, zaman kısıtlılığı dikkate alınarak rassal örnekleme yöntemiyle online olarak Google Forms üzerinden 154 kişi ile anket yapılmıştır. Yapılan ankette demografik veriler (cinsiyet dağılımı, yaş, sosyo-ekonomik statüsü, meslek, mahallede ikamet süresi vb.) ve salgın dönemindeki muhtarlık düzeyinde çalışmalara ilişkin sorular yer almıştır. Toplanan veriler SPSS kantitatif analiz programı ile analiz edilmiştir.

Araştırmanın ikinci aşamasında, Cumhuriyet Mahallesi'nin ilk ve tek kadın muhtarı olan Çiğdem Özkan ve 5 mahalle sakini (kadın, erkek, genç ve 65+) ile derinlemesine mülakat yapılmıştır. Derinlemesine mülakatlar yarı yapılandırılmış soru formu üzerinden yürütülmüştür. Görüşmelerde bilimsel araştırma etiği çerçevesinde ses kaydı alınmış ve deşifre edilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırmanın birinci aşamasından ve ikinci aşamasından elde edilen bulgular aşağıda kısaca özetlenmektedir. Online ankette yer alan "Salgın döneminde muhtarlığınız tarafından ne tür çalışmalar yapıldı?" sorusuna aldığımız cevaplar arasında öne çıkanlar:

- *Karantinada evler gezildi.*
- *Maske dağıtımı dezenfektan ve halkın evlerde kalması ile ilgili çalışmalar yapıldı.*
- *Hiçbir bilgim yok.*
- *Hastaları takip.*
- *Haberdar değilim.*
- *Sosyal medyadan bilgilendirme, izolasyon esnasında kontrol.*

- *Tanık olmadım. Çalışma yapılıp, yapılmadığını bilmiyorum.*
- *Test yapılması ve ev ev dolaşılması harici bilgim yok.*
- *Bilgilendirme yaptı.*
- *Yardımların daha adaletli olmasını isterdim.*

Araştırmanın ikinci aşamasından İstanbul Sultangazi Cumhuriyet Mahallesi muhtarı Çiğdem Özkan ile gerçekleştirdiğimiz derinlemesine görüşmeden aldığımız notlar:

- *"Pandemi öncesinde bizim mahalledeki ihtiyaç sahibi kişiler 200 iken sayı 700'e çıktı. Bunun nedeni ise temizliğe giden konfeksiyonda çalışan aileler vardı. Pandemi sürecinde tekstil sektöründe işten çıkartılanlar oldu, kadınlar ev temizliğine gidemedi. İhtiyaç sahibi ailelere dönüştü bu kişiler. Bu süreçte onlara destek vermeye çalıştım."*
- *"Kapımıza gelen hiçbir vatandaşın bu dönemde boş çevrilmemesi gerekiyor. Benim önerim muhtarlıklara da bir bütçe sağlanmalı."*

Sonuç olarak, geçmişten günümüze salgınların tarihi ve kentlerin tarihi birbiri ile anılır olmuştur. Kentler artan nüfusları ve çarpık şehirleşme yapıları ile salgınların merkez üssü olmuştur. Benzer durum, 2019'un son ayında Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan, kısa sürede dünya geneline yayılan ve halen devam eden Covid-19 salgını için de geçerlidir. Koronavirüs pandemisi tüm dünyayı ekonomik, sosyal ve siyasal açılardan derinden sarsmaktadır. Covid-19 gibi küresel salgınlarda yaşanan belirsizlikler ve eşitsizlikler başta kırılgan gruplar (kadınlar, mülteciler, engelliler, çocuklar, 65+…) olmak üzere tüm insanları olumsuz yönde etkilemektedir. Bu bağlamda, her ölçekte ve özellikle en küçük yerleşim birimi olan mahalle düzeyinde kentsel dirençliliği arttırmak hayati önem taşımaktadır. Çünkü, vatandaşların sahip olduğu sosyoekonomik düzey, etnik köken, maddi imkanlar, yaş, cinsiyet gibi faktörler -başta sağlık hizmetleri olmak üzere- kentsel hizmetlere erişimi önemli ölçüde etkilemektedir. Araştırmalar, Covid-19 salgınının toplumun farklı kesimleri arasındaki fırsat eşitsizliğinin, yoksulluğun, yoksunluğun, hak ihlallerinin, ayrımcılığın ve özellikle kentsel mekânlardaki adaletsizliklerin derinleştirdiğini göstermektedir.

Başta salgın olmak üzere tüm kriz süreçlerinde sosyal boyutta daha dirençli hale gelebilmesi için sunduğumuz öneriler aşağıda sıralanmaktadır:

- Salgında vatandaşlar gözünde en çok «bilgi eksikliği» vurgulandı.
- Muhtarların ihtiyaç sahiplerine gıda vb. yardımlar konusunda «objektif kriterler» vurgulandı.
- Muhtarlık kurumunun kurumsal kapasitesinin güçlendirilmesi (özellikle ekonomik olarak) ön plana çıkıyor.
- Yeni normalde «Katılımcılık» ön planda olmalı.

Ezcümle; salgınlara karşı daha dirençli bir dünya, yerelin yereli olan mahallelerde uygulanan hak temelli politikalar ile mümkün olabilir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dirençlilik, Mahalle, Muhtar, Kırılgan Gruplar, Covid-19, Pandemi*

Neighborhoods and Pandemic Resilience

Ayşe Kaşıkırık
Istanbul University
aysekasikirik@yahoo.com

Melek Toprak

Abstract

Purpose of the Study

"Sustainable Cities and Communities" is the 11th of the 17 global goals to be achieved by 2030 for an equal, fair, inclusive and sustainable world where no one is left behind. In other words, making human settlements and cities safe, resilient, inclusive and sustainable. Resilient cities are cities that have the capacity to prevent and prepare for future shocks (economic, environmental, social and institutional). Resilient cities promote inclusiveness, sustainable development and well-being. Urban resilience relates to the capacity of a city's systems, businesses, institutions, communities and citizens to survive, adapt and grow no matter what crises and acute shocks they experience. At the same time, urban resilience responds to three converging global megatrends: climate change, urbanization and globalisation. According to the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD), urban resilience has four dimensions: economy, governance, society and environment. The subject of this research is on the social resilience dimension. It is necessary to increase the social resilience of cities in crisis situations that deeply affect public health, such as epidemics. Social resilience dimension; focuses on inclusiveness, cohesiveness and strengthening citizen networks. However, the building of safe societies and

safe neighborhoods is a priority. In this context, it is aimed to increase the well-being of citizens and make it sustainable.

Within the scope of the research, concrete proposals are developed for the strengthening of neighborhoods in the social dimension, taking into account not only the Covid-19 outbreak, but also other possible future outbreaks.

Method of the Study

This research is about increasing resilience to the epidemic in the social dimension at the neighborhood scale. As the research universe, Istanbul, which has the most intense population and experienced the epidemic, was chosen. The research sample was determined as Cumhuriyet Neighborhood of Sultangazi that is the 7th most populous district among 39 districts of Istanbul. There are 15 neighborhoods in the district. Cumhuriyet neighborhood is the most strategic neighborhood of Sultangazi district. It is a neighborhood that has been declared as an urban transformation area and there is a conflict between the local people and the municipality on this issue. According to the data of 2020, the total population of this neighborhood is 14,003, 7.010 of this population is women and 6.993 is men. The poor population is less than other neighborhoods, the population is 65+, there are no slums, mostly retired, civil servants, middle and upper classes live. However, according to the results of the 2019 local elections, the first and only women mukhtar was elected in the history of the district. In this study, the studies of the mukhtar of Cumhuriyet neighboorhood of the Sultangazi district in order to increase the social resilience of the neighborhood during the pandemic process are analyzed with a multidimensional perspective. Within the scope of the research, concrete suggestions are presented for what can be done to become a resilient city, starting from the neighborhood, which is the smallest local unit in Turkey.

The method to be applied in this study is the mixed research method. Mixed methods research consists of processes involving several stages. collecting qualitative (open-ended) and quantitative (closed-ended) data for hypotheses and research questions; involves analyzing both types of data, incorporating the two data types in combining data, correlating data, or embedding data. There is no research on resilience to the epidemic at the neighborhood scale in Turkey. In this respect, the research has a unique quality and fills an important gap in the literature. A two-stage field research process is designed. These stages include online survey and in-depth interview processes, respectively.

In the first stage of the research, it conducted an online survey as a data collection method. The total population of Cumhuriyet Neighborhood was determined as 14,003 according to the Address Based Population Registration System records, and 154 people were surveyed online via Google Forms using the random sampling method, taking into account the time constraints. The survey included demographic data (gender distribution, age, socio-economic status, occupation, length of residence in the neighborhood, etc.) and questions about the work at the mukhtar's office during the epidemic period. The collected data are analyzed with the SPSS quantitative analysis program.

In the second stage of the research, an in-depth interview was conducted with Çiğdem Özkan, the first and only women mukhtar of Cumhuriyet Neighborhood, and 5 residents (woman, man, young and 65+). In-depth interviews were conducted using a semi-structured questionnaire. In the interviews, audio recordings were taken and deciphered within the framework of scientific research ethics.

Research Findings and Conclusion

The findings obtained from the first and second phases of the research are briefly summarized below. In the online survey, answers of the

"What Kind of Work Has Been Done by Your Mukhtar During the Epidemic Period?" questions are:

- *Houses were visited in quarantine.*
- *Studies were carried out on mask distribution, disinfectant and keeping the public at home.*
- *I have no idea.*
- *Follow up the patients.*
- *I am not informed.*
- *Information from social media, control during isolation.*
- *I have not witnessed. I don't know if the work has been done or not.*
- *I have no knowledge other than testing and going from house to house.*
- *He gave information.*
- *I would like the aid to be more equitable.*

Notes from the in-depth interview we conducted with Çiğdem Özkan, the mukhtar of İstanbul Sultangazi Cumhuriyet Neighboorhood, from the second phase of the research:

- *"While the people in need in our neighborhood were 200 before the pandemic, the number increased to 700. The reason for this was that there were families working in the garments going to the cleaning. During the pandemic process, there were those who were dismissed in the textile industry, women could not go to the house cleaning. These people turned into families in need. I tried to support them in this process."*
- *"No citizen who comes to our door should not be left empty-handed during this period. My suggestion is that a budget should be provided to the mukhtars as well."*

From past to present, the history of epidemics and the history of cities have been mentioned with each other. Cities have been the epicenter of epidemics with their increasing populations and irregular urbanization structures. A similar situation is also valid for the Covid-19 epidemic, which emerged in Wuhan, China in the last month of 2019, spread throughout the world in a short time and still continues. The coronavirus pandemic is deeply shaking the whole world

economically, socially and politically. Uncertainties and inequalities experienced in global epidemics such as Covid-19 negatively affect all people, especially vulnerable groups (women, refugees, disabled, children, 65+…). In this context, it is vital to increase urban resilience at all scales and especially at the level of the smallest settlement, the neighborhood. Because factors such as socioeconomic level, ethnicity, financial opportunities, age and gender of citizens affect access to urban services, especially health services. Research shows that the Covid-19 epidemic deepens the inequality of opportunity, poverty, deprivation, violations of rights, discrimination and injustices especially in urban spaces between different segments of society.

The suggestions we offer in order to become more resilient in the social dimension in all crisis processes, especially in the epidemic, are listed below:

- "Lack of information" was emphasized the most in the eyes of the citizens during the epidemic.
- Mukhtars donate food, etc. to those in need. "objective criteria" for aid was emphasized.
- Strengthening the institutional capacity of the mukhtar (especially economically) comes to the fore.
- In the new normal, "Participation" should be at the forefront.

Concise sentence; A more resilient world against epidemics can only be possible with rights-based policies implemented in neighborhoods that are the local of local.

Keywords: *Urban Resilience, Neighborhood, Mukhtar, Fragile Groups, Covid-19, Pandemic*

Mahallelerde Kamusal ve Ortak Alanların Sürdürülebilirliği

Havva Özdoğan
Recep Tayyip Erdoğan Üniversitesi
havva.ozdogan@erdogan.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Anadolu'da üç parçalı şehir yaklaşımının (şehristan, iç kale ve rabad) devam ettirildiği (Alsaç, 1993, s.14) geleneksel yerleşmelerinde konut alanlarının ya da mahallelerin kent merkezlerindeki çarşılardan ve anıtsal bina komplekslerinden ayrı olarak geliştikleri görülmektedir (Cerasi, 1999, s. 70). Konut bölgelerinin morfolojik yapısı bulundukları bölgenin coğrafi ve iklim şartlarının yanında toplumsal yaşama ait gelenek ve göreneklerden de etkilenmektedir. Planlanmadan, kendiliğinden gelişen ve biçimlenen mahallelerde çarpık, sürprizli dar sokaklara bağlı oluşan kusurlu geometrik yapının, toplumsal örf ve adetler gibi yazılı olmayan kurallara göre binaların konumlanmasının, biçimlenmeye ve kullanıcıların birbirlerinin mahremiyetine saygı göstermeye bağlı olarak oluştukları görülmektedir. Mahalle merkezlerinde uhrevi merkezleri oluşturan dini yapıların dışında dünyevi merkezleri oluşturan kahvehaneler, köşe başı bina çıkmaları gibi mimari detaylara bağlı oluşan buluşma mekanları, çınar ağaçlarının ve mahalle çeşmelerinin etrafında biçimlenen ve toplumsal yaşamı zenginleştiren eylem alanları mahallelerde işlevsel oldukları kadar görsel olarak ta öne çıkarlar (Aru, 1998, s. 12). Çoğunlukla iç bahçe ve avlular ile içe dönük bir yapı özeliği gösteren konutların oluşturduğu konut bölgeleri ya da

mahalleler genellikle bir dini yapının etrafında organik doku karakterinde gelişmekte, farklı statüdeki aileleri bir araya toplayan karma yapılarına bağlı olarak komşuluk hukuku ve zincirleme kefalet anlayışlarıyla mahalledekilerin birbirlerinden sorumlu oldukları (Ergenç, 1984, s.69) bir toplumsal yaşamı destekledikleri görülmektedir. Konutların konumlanışları, girişleri, mimari detayları gibi pek çok özelliğin güçlü toplumsal ilişkilerde etkili olduğu düşünülmektedir. Planlı kent uygulamalarıyla birlikte benzer imar kurallarının uygulanmaya başlandığı, böylece farklı coğrafi bölgelerde birbirine benzer konutların, konut bölgelerinin ve mahallelerin ortaya çıktığı görülmektedir.

Organik dokulu geleneksel Anadolu yerleşmelerinde mahalle meydanlarının mahallenin çekirdeğini oluşturmaları, mahallelerin bu çekirdek etrafında genişleyerek büyümeleri, bu alanların biçimsel ve işlevsel yapılarına bağlı olarak mahallelerin toplanma merkezlerine dönüşmelerine neden oldukları görülmektedir. Plansız bir anlayışla biçimlenen mahallelerdeki mahalle meydanlarının mahalle merkezi olmasına ait ortak özelliklerin belirlenmesinin, mekânsal sürdürülebilirlik, kentsel mekanların yenilenmesi ve iyileştirilmesi çalışmalarının yanında planlı-yeni konut alanlarının tasarlanmasında tasarım rehberleri oluşturmaları açılarından önemli oldukları düşünülmektedir. Bu kapsamda plansız yerleşmelerdeki toplumsal yaşam mekanlarına ait özelliklerin planlı-güncel yerleşmelerde nasıl korunduğu-sürdürüldüğü-dönüştüğü konularının tartışılması amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada aynı yerleşmedeki planlı ve plansız mahalle örnekleri (mahalle merkezleri esas alınarak 400m'lik yarıçap içindeki konut bölgeleri) incelenmiştir. Çalışma bölgeleri ülke genelinde farklı coğrafi bölgelerde bulunan hem plansız hem de planlı mahallelere sahip yerleşim bölgeleri üzerinde yürütülmüştür. İnceleme alanları olarak Kula Zaferiye ve Bey Mahallesi, Avanos Orta ve Bahçelievler Mahallesi,

Safranbolu Akçasu ve Emek Mahallesi, Boyabat Gökdere ve Yıldız Mahallesi ve Midyat Işıklar-Akçakaya Mahalleleri ve Bahçelievler Mahallesi olarak belirlenmiştir. İnceleme alanları ile ilgili veriler koruma amaçlı imar planları ve Google Earth Pro harita yazılımı yardımıyla elde edilmiştir. Öncelikle belirlenen mahallelerin sokak sistemlerine ve konut birimlerinin yan yana gelişlerine bağlı olarak kentsel dokularına yönelik analizler yapılmıştır. Sonrasında mekan dizimi yöntemi kullanılarak mahalle alanı içinde diğer kentsel mekanlarla en fazla bütünleşen bölgelerin belirlenmesine yönelik çalışılmıştır. Böylece toplanma mekanlarının ve meydanların konumları, diğer kentsel mekanlarla bütünleşmeleri ile ilgili analizlerle toplanma mekanı olarak öne çıkan kentsel mekanların belirlenmesi amaçlanmıştır. İncelenen mahallelerde yarı özel mekan-yarı kamusal mekan-kamusal mekan kullanımlarıyla toplanma mekanı özelliği taşıyan konut avlusu/bahçesi, sokak, meydan ve park gibi mekanlarla ilgili analizler yapılarak mahallelerdeki toplanma mekanlarına ait tipolojik veriler elde edilmiştir. Son aşamada mahalle ölçeğinde öne çıkan toplanma mekanlarının düzlem özellikleri, işlevsel ve biçimsel yapıları, işaret öğeleri ve kentsel mekan niteliği ile ilgili analizler yapılmıştır. Çalışmadaki analizlere bağlı olarak planlı ve plansız yerleşim alanlarındaki mahallelerden ve toplanma mekanlarından elde edilen bulgular kaybolan, dönüşen ve sürdürülen toplumsal mekan özellikleri olarak ele alınmış, farklılaşan ve değişen özellikler tartışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İncelenen plansız mahallelerdeki toplanma mekanlarının-meydanlarının farklı yönlerden farklı açılarla gelen sokakların kesişmesiyle oluşan amorf biçimli bir yapıda oldukları, konutların ya da bahçe duvarlarının yön değişimiyle oluşan küçük meydancıklar şeklinde geliştikleri, çeşme, yeşil öğe ya da dini yapılar etrafında biçimlendiklerine dair bulgular elde edilmiştir. Planlı mahallelerdeki toplanma mekanlarına-

meydanlarına ait analizlerde genelde dört yönden 90°'ye yakın açılarla gelen sokakların kesişmesiyle oluşan, genelde geometrik biçimli toplanma mekanlarının oluştuğu ya da dini yapılar etrafında biçimlenen park gibi toplanma alanlarının bulunduğu görülmüştür.

Plansız mahallelerde doğal arazi eğimine uygun büyümeye bağlı olarak "yere ve kendine özgü" bir biçime sahip oldukları, düz, eğri, kırıklı yol biçimlerine bağlı farklı kentsel mekan oluşumlarının sağlandığı, değişen sokak genişlikleri gösterdikleri, sahip oldukları çıkmaz sokaklarla yarı özel kamusal mekan oluşumlarını destekledikleri anlaşılmıştır. Planlı mahallelerdeki sokak sisteminin arazinin doğal eğiminden bağımsız olarak düz ve ızgara sistemi oluşturacak şekilde biçimlendikleri, benzer sokak genişliklerine ve biçimlenmelerine bağlı olarak "yere ve kendine özgü olma" yerine "her yerde benzer olma" durumunun oluştuğu anlaşılmıştır.

Plansız mahallelerde tekil konut tipine bağlı avlu ve sokağa erişim kolaylığı, kat yüksekliğine bağlı sokak ile görsel ve işitsel erişim kolaylığı, bitişik ve iç içe geçmiş konut dizilimine bağlı sosyal etkileşim kolaylığının sağlandığı anlaşılmıştır. Planlı mahallelerde tekil konut tipine bağlı avlu ve sokağa erişim kolaylığı, kat yüksekliğine bağlı sokak ile görsel ve işitsel erişim kolaylığı yanında katlı ve çoklu konut tipine bağlı avlu ve sokak erişim zorluğu, kat yüksekliğine bağlı sokak ile görsel ve işitsel erişim zorluğunun bulunduğu anlaşılmıştır. Plansız yerleşmelerde belli bölgelerde (Safranbolu, Boyabat gibi) görülen tekil-ayrık konut diziliminin planlı yerleşmelerde bölge ayrımı olmaksızın sürdürüldüğü, bu durumun plansız mahallelerdeki bitişik-iç içe geçmiş bina diziliminin (Avanos, Midyat, Kula gibi) kaybolmasına neden olduğu değerlendirilmiştir. Benzer şekilde planlı mahallelerdeki ortak bahçe ve avluların belirli kullanıcılara açık olması (herkese açık olmaması) nedeniyle toplumsal ilişkide kopukluğa neden oldukları değerlendirilmiştir. Plansız mahallelerde büyümelerin yatayda görülmesi sokak-meydan-toplanma mekanı ilişkisinden kopmamayı sağlarken, planlı mahallelerde özellikle güncel uygulamalarda yaygın görülen

dikey büyümenin sokak-meydan-toplanma mekanı ilişkisinden kopmaya neden olduğu anlaşılmıştır.

Mekânsal bütünleşme açısından plansız mahallelerde farklı yolların kesişim bölgelerindeki meydanların-kesişim bölgelerinin ve geniş sokakların, planlı yerleşim bölgelerindeki mahallelerde ise park gibi kentsel boşlukların ve geniş sokakların mekânsal bütünleşmede öne çıktıkları görülmüştür. Plansız mahallelerde planlı mahallelere göre sokak kesişmelerindeki meydanların etkili ve belirgin biçimde öne çıktıkları anlaşılmıştır. Plansız ve planlı mahallelerdeki tekil konut avlularının tekil kullanımlara bağlı olarak yarı özel mekanlar oldukları ve bu özelliğin plansız ve planlı mahallelerde sürdürüldüğü, planlı mahallelerde çok katlı konut avlularının/bahçelerinin ortak kullanımlara bağlı olarak yarı kamusal mekan niteliği taşıdığı görülmüştür.

Plansız mahallelerdeki sokakların kapı önü sokak mekanları olarak ya da sokak-bina-bahçe duvarı gibi detaylanmalarla birbirinden farklılaşan buluşma mekanları olarak öne çıktıkları, planlı mahallelerdeki sokakların sokak-bina biçimlenmelerine bağlı benzer belirleyicilere sahip benzer kentsel mekanlar olarak öne çıktıkları anlaşılmıştır. Benzer şekilde plansız mahallerdeki meydanların farklı nitelikteki sokakların birbirini farklı açılarla kesmesine bağlı olarak kendine özgü özelliklerinin oluştuğu, planlı mahallelerdeki meydanların-parkların benzer sokak sistemlerinin benzer açılarla kesişmeleriyle oluşan benzer kentsel mekanlar olarak ortaya çıktıkları görülmüştür.

İşaret öğesi konumundaki yeşil ve çeşme öğelerinin daha çok plansız mahallelerde, minarelerin her iki mahalle sisteminde de işaret öğesi özelliğinin devam ettiği anlaşılmıştır. Toplumsal mekanların tanımlanma-kuşatılma-çevrelenme özelliğinin planlı mahallelerde ayrık bina dizilimine bağlı olarak zayıfladığı bu durumun pozitif kentsel mekandan negatif kentsel mekana geçişe neden olduğu sonucuna varılmıştır.

Salgın hastalıklarla mücadele edildiği bir dönemde, konutlardaki yaşam biçimlerinin geleneksel mahallelerde olduğu gibi içe dönük bir yapıya dönüştükleri görülmüştür. Anadolu'da tasarım rehberi olarak

kullanılabilecek zengin bir mahalle biçimsel alt yapısının bulunduğu bilinmektedir. Bu kapsamda sürdürülebilir konut çevrelerinin sağlanmasında mahalle kavramının temel bileşenlerini göz önünde bulundurarak, biçim ve içerik açısından faydalanılması gerektiği düşünülmektedir. Böylece konutlar içe dönük yapılarıyla kullanıcılarına salgın dönemlerinde geniş hareket alanı sunarken, aynı zamanda güçlü bir toplumsal yaşamın üyesi olma imkanı verebileceği öngörülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Mahalle, Mahalle Meydanı, Toplumsal Yaşam, Sürdürülebilirlik*

The Sustainability of Public and Common Areas in Neighborhoods

Havva Özdoğan
Recep Tayyip Erdoğan University
havva.ozdogan@erdogan.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

It is seen that in traditional settlements in Anatolia where the tripartite city approach (metropolis, acropolis, rabad (market place) is maintained (Alasc, 1993, p. 14), residential areas, or neighborhoods, have developed separately from market places and monumental building complexes (Cerasi, 1999, p. 70). The morphological structure of residential areas are also affected by traditions and customs of community life, as well as the geography and climate conditions of the region. It is observed that the defective geometrical structure developing from narrow alleys full of surprises in neighborhoods that form and shape on their own, and the positioning of buildings according to unwritten rules such as community traditions and customs have developed based on formation and mutual respect for privacy between users. Apart from the religious structures that form spiritual centers in neighborhood centers, coffee houses that form worldly centers, meeting spaces that develop as a result of architectural details such as corner building cantilevers, and activity areas that shape around plane trees and neighborhood fountains stand out both functionally and visually (Aru, 1998, p. 12). Residential areas, or neighborhoods, that are formed by structures that display an inward-oriented structure with their courtyards

usually show an organic development around a religious structure, and depending on their integrated social structure that brings together families of different statuses, they support a community life in which the residents of the neighborhood are responsible to each other with an understanding of neighborhood rights and joined surety (Ergenc, 1984, p. 69). It is seen that along with planned urban applications, similar architectural rules have started to be applied, and thus similar residences, residential areas, and neighborhoods emerge in different geographical regions.

It is thought that determining common properties of neighborhoods turning into the core of the neighborhoods that are shaped with an unplanned approach is important in terms of creating design guides in the design of planned-new residential areas in addition to spatial sustainability, and renovation and improvement of urban spaces. In this context, it was aimed to discuss how the properties of community living spaces in unplanned settlements are preserved, maintained, and transformed in planned-current settlements.

Method of the Study

In the study, planned and unplanned neighborhood examples (residential areas in a radius of 400m within the same settlement based on neighborhood centers) were examined. The study was conducted on residential areas with both planned and unplanned neighborhoods located in different regions of the whole country. The study areas were determined as Kula Zaferiye and Bey Neighborhoods, Avanos Orta and Bahcelievler Neighborhoods, Safranbolu Akcasu and Emek Neighborhoods, Boyabat Gokdere and Yildiz Neighborhoods, and Midyat Isiklar-Akcakaya and Bahcelievler Neighborhoods. The data regarding the study areas were obtained through conservation master plans and with the help of Google Earth Pro map software. Firstly, urban texture analyses of the neighborhoods were performed based on

street systems and relative positioning of residential units. Then, by using space syntax method, studies were carried out to determine the areas that integrate the most with other urban spaces within the neighborhood area. Thus, through analyses of the positions of concentration spaces and squares and their integration with other urban spaces, it was aimed to determine urban spaces that stand out as concentration spaces. In the neighborhoods examined, by performing analyses on spaces such as residence court/garden, street, square, and park that display the features of a concentration space with their semi-private space – semi-public space – public space use, typological data on concentration spaces in the neighborhoods were collected. Finally, analyses of the neighborhood concentration spaces were performed in terms of their plane features, functional and formal structures, landmarks, and urban space properties. The findings obtained from the analyses of planned and unplanned residential areas were were discussed.

Research Findings and Conclusion

It was determined that the concentration spaces-squares in the examined unplanned neighborhoods had amorphic structures that were formed as a result of intersection of the streets approaching from different directions with different angles, that they developed as small squares that were formed as a result of the residences or garden walls changing directions, and they were shaped around fountains, green elements, or religious structures. As regards the analyses related to the concentration spaces-squares in planned neighborhoods, it was seen that generally concentration centers with geometrical shapes that formed as a result of the intersection of streets approaching with an angle close to 90° developed, or there were concentration areas such as parks that developed around religious structures.

In the unplanned neighborhoods, it was revealed that they had a form "specific to the location and unique" depending on a growth

suitable for natural land slope, that various urban space formations developed as a result of straight, curved, and faulted street shapes, that they displayed varying street widths, and that they supported semi-private, public space formations with the blind alleys they had. It was found that the street system in planned neighborhoods was shaped in such a way to form a straight and grill system independently of the natural slope of the land, and that similarly, depending on their widths and formations, the status of "being similar everywhere" was created instead of "specific to the location and unique."

In the unplanned neighborhoods, it was determined that ease of access to the courtyard and street based on singular residence type, ease of visual and aural access to the street based on story height, and ease of social interaction based on adjacent and intertwined residence arrangement were ensured. It was also understood that in the planned neighborhoods, in addition to ease of access to the courtyard and street based on singular residence type, ease of visual and aural access to the street based on story height, there was difficulty regarding access to courtyard and street based on multi-story and multiple residence type, and difficulty in visual and aural access to the street due to story height. It was evaluated that singular-detached residence arrangement seen in certain regions of unpanned neighborhoods (such as Safranbolu and Boyabat) was maintained in planned neighborhoods regardless of regions, and that this situation led to the disappearance of adjacent-intertwined building arrangement in unplanned neighborhoods (such as Avanos, Midyat, and Kula). Similarly, it was evaluated that in planned neighborhoods, common gardens and courtyards led to disruptions in community relations due to being accessible by certain users (not being accessible by everyone). While the growth in horizontal plane in unplanned neighborhoods ensured not being detached from the relationship of street-square-concentration space, in planned neighborhoods, the growth in vertical plane that is frequently observed in current

applications led to a detachment from the relationship of street-square-concentration space.

In terms of spatial integration, it was seen that squares-intersection areas and wide streets in the intersection points of different roads in unplanned neighborhoods and urban spaces such as parks and wide streets in planned neighborhoods came to the foreground. It was understood that the squares at street intersections in unplanned neighborhoods were more effective and apparent compared to planned neighborhoods. It was observed that singular residence courtyards in unplanned and planned neighborhoods were semi-private spaces due to their singular use, that this feature was maintained both in unplanned and planned neighborhoods, and that the courtyards/gardens of multi-story residences in planned neighborhoods had a semi-public space quality due to their common use.

It was understood that the streets in unplanned neighborhoods stood out as doorstep street spaces or meeting spaces that differentiate from each other with details such as street-building-garden wall, and that the streets in planned neighborhoods stood out as similar urban spaces that have similar determinants based on street-building formations. Similarly, it was observed that the squares in unplanned neighborhoods developed features that are unique to them due to intersection of streets of different characteristics with different angles, and that the squares-parks emerged as similar urban spaces that developed as a result of intersection of similar street systems with similar angles.

It was understood that the green and fountain landmarks were maintained mostly in unplanned neighborhoods, while minarets still had the landmark feature in both neighborhood systems. It was concluded that the identification-besiegement-encircling feature of community spaces weakened in planned neighborhoods based on detached building arrangement, and that this situation led to a transition from positive urban space to a negative one.

In a period when there was a struggle against epidemic diseases, it was seen that life styles in residences transformed into an inward-oriented structure as in traditional neighborhoods. It is known that in Anatolia, there exists a rich neighborhood morphological infrastructure that can be used as a design guide. In this context, it is thought that it is necessary to consider the basic components of the concept of neighborhood in ensuring sustainable residence environments and to make use of them in terms of form and content. Thus, it is believed that residences will not only present their users with a wide area of action in times of epidemics, but they will also provide the users with the opportunity to become a member of strong community life.

Keywords: *Neighborhood, Neighborhood Square, Community Life, Sustainability*

Covid-19 Pandemi Sürecinde Mahalle Ölçeğindeki Kamusal Açık Alanların Artan Önemi ve Sosyal Dayanıklılık Bağlamındaki İşlevselliği

Doğan Bıçkı
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi
doganbicki@mu.edu.tr

Merve Kırkan
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi
mervekirkan@posta.mu.edu.tr

Öz

Kamusal açık alanlar, bir kentin veya mahalle gibi daha küçük bir yerleşim yerinin sınırları içinde kalan; kimseyi dışlamadan veya herhangi bir nitelik aramadan herkesi içine alan; toplumsal yaşama sosyal, kültürel ve çevresel yarar sağlayan; çeşitli aktivitelere ev sahipliği yapan kent mekânlarıdır. Binaların ve ulaşım alanlarının dışında kalması ve tanımlı kentsel açıklığı ifade etmeleri nedeniyle "çatısız mimari" olarak nitelendirilen (Ashihara, 1970) bu alanlar, aynı zamanda kentlilerin plansız karşılaşma yerleri olmaları hasebiyle kişilerin rastlantısal olarak bir araya gelmelerine; bireyler arasında iletişimin ve etkileşimin gerçekleşmesine ve tanış olmaya zemin hazırlamaktadır. Bu minvalde en önemli fonksiyonu "binaların arasında bir sosyal hayat" oluşturmak olan kamusal açık alanlar (Erdönmez ve Akı, 2005), yalnızca göze ve ruha hoş gelen bir ambiyans sağlamakla kalkamamakta; sosyal bir mekân olarak gerekli çevresel ve sosyal fonksiyonları üstlenerek toplumsal etkileşim için uygun ortamlar yaratmaktadır. Kamusal açık alanların toplumsal etkileşime altlık oluşturan işlevleri, içinde bulunduğumuz Covid-19 pandemi sürecinde daha da önem kazanmıştır.

2019 yılının son günlerinde Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan, hızla yayılarak küresel bir pandemi halini alan ve iki seneyi aşkın bir süredir hem kentler hem de insanlar için tehdit olmaya devam eden Covid-19 salgını ile birlikte gündelik ve toplumsal yaşam, insan

eylemleri, kentsel mekânların kullanım amaçları ve kamusal alanlarda aranılan kriterler değişikliğe uğramıştır. "Yeni normal" olarak adlandırılan bu değişikliklere adapte olmaya çalışan kentlilerin bu dönemde kamusal açık alanları kullanım sıklığında önemli ölçüde artış olmuştur. Nitekim salgın sürecinin başlangıcında kamusal açık alanları ziyaret eden kişi sayısının azaldığı görülse de sonraki süreçte bu sayısının pandemi öncesi döneme göre arttığı görülmüştür (Geng vd., 2021). Bu durumun en önemli nedenleri arasında kamusal açık alanların kişinin doğa ile temasını artırarak kısa vadede insan psikolojisini olumlu yönde etkilemesi; fiziksel ve sosyal aktivitelere imkân vermesi; kişinin yaşam kalitesini artırması; bireye topluluk duygusu aşılaması; bireyler arası iletişimi ve etkileşimi geliştirmesi yer almaktadır.

Pandemi döneminde kapalı siteler, her ne kadar kamusal bir alan olmasa da kamusal açık alanların sahip olduğu işlevlere sahip olabilen kendine has bahçeleri, kameriyeleri ve havuzlarıyla, apartmanlarda yaşayan kişilere nazaran kendi sakinlerine daha avantajlı bir süreç yaşatmıştır. Özellikle salgın önlemleri kapsamında sokağa çıkma kısıtlamalarının yaşandığı dönemlerde fiilen sokağa kapalı olan bu yerleşmeler, sosyalleşmenin bir şekilde devam edebildiği ve kendinden olmayanı dışlayan yapılarıyla sakinlerine "virüsten uzak" ve "arınmış hayatlar" sunan mecralar olmuşlardır. Ancak bu imkana sahip olmayan kentin önemli bir çoğunluğu açık alanlara erişmekte güçlük çekmiştir. Gezinti alanları, yürüyüş yolları, spor alanları, kent parkları, mesire alanları gibi kamusal açık alanlar, çok sayıda insanın imdadına koşsa da pandemi döneminde toplu taşıma kullanımının riskli hale gelmesi nedeniyle bu alanların varlığı tek başına yeterli ol(a)mamıştır. Herkesin özel otomobile sahip olmadığı ve özellikle büyük şehirlerde bisikletle veya yürüyerek ulaşımın mümkün olmadığı göz önüne alındığında, erişilebilirlik açısından mahalle ölçeğindeki kamusal açık alanlar büyük önem kazanmıştır.

Genellikle kendi sakinleri tarafından kullanılan mahalle ölçeğindeki kamusal açık alanlar, yürüyerek ulaşılabilen yerler olmaları

nedeniyle, diğer kamusal alanlara göre daha çok kullanılan kent mekânları haline gelmiştir. Bu alanlar fiziksel aktiviteyi ve sosyal etkileşimi sağlamanın yanı sıra mahalleli arasındaki komşuluk ilişkilerinin gelişmesine ve toplumsal etkilemişe de imkan tanımaktadır. Mahalle ölçeğindeki kamusal açık alanların bu fonksiyonu kentlerin ve mahallelinin dayanıklılığı bağlamında önemli bir işleve sahiptir. Nitekim Covid-19 pandemisi, düşük yoğunluklu yerleşimlerden ziyade kentlerde etkili olmuş; kentlerin fiziksel açıdan olduğu gibi sosyal açıdan da dayanıklı olması gerektiğini göstermiştir.

Grupların veya toplulukların çevresel, politik, ekonomik ve sosyal değişimlerin sonucu olarak ortaya çıkan streslerle/rahatsızlıklarla başa çıkabilme kapasitesi olarak tanımlanan sosyal dayanıklılık (Adger, 2000), oluşabilecek krizlere hazırlıklı olmayı, olumlu anlamda değişim ve dönüşüm geçirebilmeyi içermektedir. Bu anlamda sosyal yönden dayanıklı bir kent veya mahalle, öngörülemez krizleri birlik ve dayanışma içinde aşma yeteneğine sahiptir. Mahallede bulunan kamusal açık alanların komşular arasındaki rastlantısal karşılaşmaları kolaylaştırdığı ve böylece toplumsal etkileşimi artırarak mahallelide aidiyet duygusu oluşturduğu düşünüldüğünde, bu alanların mahallenin sosyal dayanıklılığına katkı sağladığını söylemek mümkündür.

Çalışmanın Amacı

Çalışma, Covi-19 pandemisi sürecinde mahalle ölçeğindeki kamusal açık alanların artan önemini konu almaktadır. Bu bağlamda çalışmanın birbiriyle ilişkili iki amacı bulunmaktadır. İlki, mahallelerde bulunan kamusal açık alanların pandemi sürecindeki kullanım sıklığını ve bu alanların varlığının mahalle sakinlerinde nasıl bir etki yarattığını saptamaktadır. Çalışmanın ikinci amacı ise, kamusal açık alanların kullanım sıklığının artmasına bağlı olarak gelişen toplumsal etkileşimlerin komşuluk ilişkilerine ve sosyal dayanıklılığa olası bir etkisinin olup olmadığını analiz etmektir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada, devam eden yüksek lisans tez çalışması kapsamında yürütülen sosyal dayanıklı mahalle kavramına ve kamusal açık alanlara yönelik Muğla'nın merkez ilçesi olan Menteşe'nin üç mahallesinde (Emirbeyazıt Mahallesi, Karamehmet Mahallesi ve Orhaniye Mahallesi) gerçekleştirilen alan araştırmasının nitel verilerinden yararlanılmıştır. Veri toplama süreci devam etmekte olan tez çalışması için şu ana kadar her üç mahalleden toplamda 28 kişiyle görüşülmüştür.

Araştırma Bulguları

Sokağa çıkma kısıtlamalarının seyreldiği, yerini "kademeli iyileşme"nin ve "normalleşme"nin aldığı salgın döneminde kamusal açık alanlar, sık tercih edilen kent mekânları haline gelmiştir. Özellikle virüsün kapalı mekânlarda bulaşacağı korkusu, bu alanların değerlenmesi ve insanların boş vakitlerinin büyük çoğunluğunu kamusal açık alanlarda geçirmesi sonucunu doğurmuştur. Buna bağlı olarak salgın sürecinde kamusal açık alanlar için aranılan özellikler değişmiş ve genişlemiştir. Bu süreçte değişen özelliklerin/kriterlerin başında konuta yakınlık/yürünebilirlik gelmektedir. Salgın kapsamında getirilen kısıtlamaların pek çoğunun kalktığı, ancak maske-mesafe-hijyen kurallarının devam ettiği dönemde, insanlar toplu taşıma kullanmaktan imtina etmiş, yürüyerek ulaşabilecekleri mahalle parklarını, spor alanlarını, yürüyüş yollarını tercih etmişlerdir. Yürünebilirlik kriteri, özellikle çocuk sahibi olan ailelerin mahalleye taşınma/mahalleyi tercih etme kararlarında da etkili olmuştur. Kamusal açık alanların erişilebilir olduğu bir durumda; kişilerin ev, kafe, restoran, alışveriş merkezi gibi kapalı alanlar yerine açık alanlarda bulunma eğilimlerinin olduğu gözlemlenmiştir.

Erişilebilirlik açısından daha çok tercih edilen mahalle ölçeğindeki kamusal alanlarda vakit geçirme sıklığı, pandemi öncesine göre artış

göstermiştir. Covid-19 pandemisinden önce bu alanlarda çok sık vakit geçirmeyen kişiler, pandemiyle birlikte değişen sosyalleşme şekilleri nedeniyle kamusal açık alanlarda daha çok vakit geçirmişlerdir. Söz konusu artışın en önemli nedenlerinden biri kamusal açık alanların psikolojik ve fiziksel sağlık üzerindeki olumlu etkileridir.

Covid-19 pandemisi, başta sağlık olmak üzere pek çok alanı etkilediği gibi toplumsal yaşamın sosyolojik ve psikolojik alanlarını da etkilemiş ve etkilemeye devam etmektedir. Pandemi sürecinde özellikle mahalle parkları, kentin kalabalığından uzaklaşmayı sağlayacak birer sığınak olarak ayrı bir değer kazanmıştır. Araştırma bulgularına göre, en çok tercih edilen kamusal açık alanların, yürüyüş yollarından, çocuk oyun alanlarından ve banklardan oluşan mahalle parkları olduğu görülmüştür. Zamansal ve mekânsal kısıtlamaların devam ettiği dönemlerde bu alanlar, kişilerin fiziksel aktivite ve doğa ile temas ihtiyaçlarını karşılamıştır. Kamusal açık alanlara erişimin kişinin fiziksel ve ruhsal sağlığını olumlu yönde desteklediği, pandeminin neden olduğu sosyal izolasyonun menfi etkilerini azaltabildiği görülmüştür.

Covid-19 salgının mecbur bıraktığı koşullar, başlangıçta gündelik hayatın bir yıkımı olarak görülürken, ilerleyen süreçler gündelik hayatın yeni koşullar etrafında şekillenerek yeniden inşa edilmesini beraberinde getirmiştir. Covid-19 salgınından önce mekânsal farklılaşma yaratan gündelik hayat aktiviteleri, salgın sonrasında tek bir çatı altında (evlerde) toplanmıştır. Salgının başlangıcından itibaren uzun bir süre boyunca eğitim ve öğretim online olarak gerçekleştirilmiş; pek çok çalışan uzaktan çalışmayı tecrübe etmiş; aile yakınlarıyla ve arkadaşlarla yapılan buluşmaların yerini görüntülü sohbetler almıştır. Ancak sosyal etkileşimin bir ayağını oluşturan dijital ortamlarda gelişen kamusallığın (!) bu dönemde yetmediği, çocuklar ve yaşlılar başta olmak üzere toplumun hemen hemen her kesiminin açık alanlarda bulunmaya ihtiyaç duyduğu görülmüştür. Online eğitim sürecinde mahalle ölçeğindeki kamusal alanlar, çocukların enerjilerini attıkları, sosyalleştikleri mekânlar haline gelmiştir.

Diğer yandan, mahallelerde bulunan kamusal açık alanların kullanımının artmasıyla birlikte, komşular ile olan karşılaşmalar da artmıştır. Pandemi döneminde birbirlerini hiç tanımayan, yalnızca göz aşinalığına sahip kişiler, bu karşılaşmalar neticesinde tanış olduklarını ifade etmişlerdir. Günümüzde komşuluk ilişkilerinin büyük oranda köreldiği yönünde genel bir kanı olsa da kamusal açık alanların komşuluk ilişkilerini bir nebze de olsa yeşerttiği, bu sayede Covid-19 salgınının nispeten daha kolay atlatıldığı görüşü belirtilmiştir.

Sonuç

Covid-19 salgını, her ne kadar sağlık alanını ilgilendiren bir konu olarak ortaya çıktıysa da bugün disiplinlerarası bir tartışma alanı haline gelmiştir. Bu tartışma alanlarının birisini de kentlerin artan kamusal açık alan ihtiyacı oluşturmaktadır. Günümüzde gözden çıkarılan ilk yer olma özelliği gösteren ve çoğu zaman rezidanslara ve alışveriş merkezlerine teslim edilen kamusal açık alanlar, pandemi döneminde ilk tutunduğumuz kent mekânları olmuşlardır. Bugün kamusal açık alanların sosyo-mekânsal etkileri çerçevesinde sistematik ve bütüncül bir yaklaşım ile kent yönetim politikalarının yeniden şekillendirilmesi gerekmektedir. Proaktif bir yaklaşımla, yeni varyantların ve hatta yeni bir salgının ortaya çıkma olasılığına karşı, toplum sağlığını korumak için kamusal açık alanları kentlilerin erişebileceği yerlerde konumlandırma ihtiyacı önem kazanmıştır. Bu bağlamda kentin en temel birimi olan mahallelerden başlanarak kamusal açık alanların niteliğinin ve niceliğinin arttırılması gerekmektedir.

Sağlıklı bir toplum için önemli işlevlere sahip olan kamusal açık alanlar, salgınlar ve doğal afetler gibi öngörülmesi güç krizlere karşı sosyal dayanıklılığı artıran, insanları bir araya getiren mekânlardır. Bu nedenle salgınların bugün ve gelecekteki etkilerine daha kapsamlı bir bakış açısıyla dayanıklılık perspektifinden bakmak gerekmektedir. Salgın hastalıklar tüm dünya için uzun süreli bir gerçeklikse, bu durum

kamusal açık alanlara entegre edilmeli ve özellikle mahalle ölçeğindeki kamusal açık alanlar geliştirilmelidir. Zira sosyal mesafeyi korurken sosyal etkileşimi de mümkün kılan kamusal açık alanlar, olası yeni salgınlara karşı toplumları dayanıklı kılmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Covid-19 Pandemisi, Kamusal Açık Alan, Mahalle, Sosyal Dayanıklılık*

The Increasing Importance of Public Open Spaces at Neighborhood Scale and Their Functionality in the Context of Social Resilience in the Covid-19 Pandemic Process

Doğan Bıçkı
Muğla Sıtkı Koçman University
doganbicki@mu.edu.tr

Merve Kırkan
Muğla Sıtkı Koçman University
mervekirkan@posta.mu.edu.tr

Abstract

Public open spaces are those within the boundaries of a city or smaller settlement such as a neighborhood; without excluding anyone or looking for any qualifications; they provide social, cultural and, environmental benefits to social life and host various activities. These areas, which are described as "roofless architecture" (Ashihara, 1970) because they are outside the buildings and transportation areas and express defined urban openness, allow people to come together randomly; it lays the groundwork for communication and interaction between individuals and for getting to know each other. In this respect, public open spaces take on the necessary environmental and social functions as a social space, creating suitable environments for social interaction. The functions of public open spaces that form a basis for social interaction have gained even more importance in the current Covid-19 pandemic process.

With the Covid-19 pandemic, which has been a threat to both cities and people for more than two years, daily and social life, human actions, the purposes of use of urban spaces and, the criteria sought in public spaces have changed. There has been a significant increase in the

frequency of use of public open spaces by urbanites who are trying to adapt to these changes, although it was seen that the number of people visiting public open spaces decreased at the beginning of the epidemic process, it was observed that this number increased compared to the pre-pandemic period in the following period (Geng et al., 2021). Among the most important reasons for this situation, public open spaces increase the person's contact with nature and positively affect human psychology in the short term; enabling physical and social activities; improving one's quality of life; instilling a sense of community in the individual; interpersonal community and interaction.

During the pandemic period, gated communities with their unique gardens, arbors, and pools, which can have the functions of public open spaces, although not a public space, have provided their residents some advantages compared to those living in apartments. Gated communities have been places where socialization can continue in some way, especially during periods of curfews within the scope of epidemic measures. However, a significant majority of the city, which did not have this opportunity, had difficulty in accessing open spaces. Although public open spaces come to the rescue of many people, the existence of these spaces alone was not enough because the use of public transportation became risky during the pandemic period. Considering that not everyone has a private car and it is not possible to reach by bike or walking, especially in big cities, public open spaces at the neighborhood scale have gained great importance in terms of accessibility.

Public open spaces have become more used urban spaces than other public spaces. In addition to providing physical activity and social interaction, these areas also allow the development of neighborhood relations and social influence. This function of public open spaces at the neighborhood scale has an important function in the context of the resilience of cities and neighborhoods. The Covid-19 pandemic has been effective in cities rather than low-density settlements; showed that cities should be socially resilient as well as physically.

Social resilience is the capacity of groups or communities to cope with stresses/ disturbances that arise as a result of environmental, political, economic, and social changes (Adger, 2000). In this sense, a socially resilient city or neighborhood can overcome an unpredictable crisis in unity and solidarity. Considering that the public open spaces in the neighborhood facilitate random encounters between neighbors and thus increase social interaction and create a sense of belonging in the neighborhood. So, it is possible to say that mentioned areas contribute to the social resilience of the neighborhood.

Purpose of the Study

This study focuses on the increasing importance of public open spaces at the neighborhood scale during the Covid-19 pandemic. In this context, this study has two interrelated objectives. First, it determines the frequency of use of public open spaces in neighborhoods during the pandemic process and how the presence of these spaces affects the residents of the neighborhood. The second aim of this study is to analyze whether the social interactions that develop due to the increase in the frequency of use of public open spaces have a possible effect on neighborhood relations and social resilience.

Method of the Study

In this study, the qualitative data of the field research carried out in three neighborhoods of Menteşe, the central district of Muğla, for the concept of socially resilient neighborhood and public open spaces carried out within the scope of the ongoing master's thesis, were used. A total of 28 people from all three neighborhoods have been interviewed for the thesis study, which is still in the data collection process.

Research Findings

During the epidemic period, when the curfews were diluted, public open spaces became frequently preferred urban spaces. In particular, the fear that the virus will be transmitted indoors has resulted in the valuation of these areas and the fact that people spend most of their free time in public open spaces. Accordingly, the features sought for public open spaces have changed and expanded during the pandemic process. Proximity to the house/walkability is one of the most changing features/criteria in this process. During the pandemic period, people avoided using public transportation and preferred neighborhood parks that they could reach on foot. The walkability criteria were also effective in the decision of families with children to move to or prefer the neighborhood. It has been observed that in a situation where public open spaces are accessible, people tend to be in open spaces rather than closed spaces.

The frequency of spending time in public spaces at the neighborhood scale has increased compared to the pre-pandemic period. People who did not spend much time in these areas before the Covid-19 pandemic spent more time in public open spaces due to the changing socialization patterns with the pandemic. One of the most important reasons for this increase is the positive effects of public open spaces on psychological and physical health.

During the pandemic process, especially neighborhood parks have gained a special value as shelters far from the crowd of the city. According to the research findings, it has been seen that the most preferred public open spaces are neighborhood parks. In periods when temporal and spatial restrictions continued, these areas met the needs of people for physical activity and contact with nature. It has been observed that access to public open spaces positively supports the physical and mental health of people, and can reduce the negative effects of social isolation caused by the pandemic.

For a long time since the beginning of the epidemic, education and training became online; many employees have experienced working remotely; meetings with family and friends have been replaced by video chats. However, it has been observed that the publicity (!) developed in digital environments, which constitute one of the pillars of social interaction, was not enough in this period, and almost every segment of the society, especially children and the elderly needed to be in open spaces. In the online education process, neighborhood-scale public spaces have become places where children throw their energy off and socialize.

On the other hand, with the increase in the use of public open spaces in neighborhoods, encounters with neighbors have also increased. During the pandemic period, people who did not know each other at all and only had eye acquaintances stated that they met as a result of these encounters. Although there is a general belief that neighborly relations have blunted to a large extent today, it has been stated that public open spaces regenerate neighborly relations to some extent and that the Covid-19 epidemic is relatively easier to overcome.

Conclusion

Nowadays, public open spaces, which are the first places to be sacrificed and often delivered to residences and shopping centers, have been the first urban spaces we hold on to during the pandemic period. Today, urban management policies need to be reshaped with a systematic and holistic approach within the framework of the socio-spatial effects of public open spaces. With a proactive approach, the need to locate public open spaces within the reach of the citizens has gained importance to protect public health in case of the emergence of new variants or even a new epidemic. In this context, it is necessary to increase the quality and quantity of public open spaces, starting from the neighborhoods, which are the most basic units of the city.

If epidemics are a long-term reality for the whole world, this should be integrated into public open spaces, and public open spaces should be developed, especially at the neighborhood scale. Because public open spaces, which enable social interaction while maintaining social distance, make societies resilient to possible new pandemics.

Keywords: *Covid-19 Pandemic, Public Open Space, Neighborhood, Social Resilience*

Neoliberal Kentleşmeye Alternatif Bir Arayış: Geçiş Kentleri

Fatma Sinem Akbulut
Gazi Üniversitesi
sinemulusoy@gazi.edu.tr

Öz

Neoliberal kentlerin güncel krizlerinden çok söz edilmiştir. Üstelik krizler, ekonomik ve siyasi yönlerinden öte, kültürel ve ekolojik problemleri de beraberinde getirecek şekilde katmanlaşmıştır. Birçok ülkede neoliberal politikaların istikametinde atılan adımlarla büyüme, kalkınma ve genişleme paradigması yürürlüktedir. Bu paradigma mevcuttaki mekânsal eşitsizlikleri derinleştirmektedir. Buna karşın üretim ve dağıtımın büyük ölçekli organizasyonu olan küreselleşme, sorunların başat nedenleri arasında değilmiş gibi egemenlerce hâlen gelir adaletsizliğinin, eşitsizliğin ve kentsel krizlerin çözümü olarak önerilir. Alternatiflerin hayal edilip kuramsallaştırılması ve yaşama geçirilmesi ise yeterince yankı uyandırmamaktadır. Öyle ki Fredric Jameson (2009), *Ütopya Denen Arzu* kitabında asıl sorunun kapitalizmin varlığı değil "tarihsel alternatiflerinin gerçekleşemez ve olanaksız olduğunu, başka bir sosyoekonomik sistemin –pratiğe geçirmek şöyle dursun– tasavvur dahi edilemeyeceğini söyleyen bir genel inanış" olduğunu belirtmiştir.

Yaşam alanlarındaki çevresel ve insani süreklilik için başka ihtimallerin imkânlarını, büyüme ve kalkınma hegemonyasını radikal tarzda sorgulayan alternatif yönelimleri sıklıkla gündeme taşıyıp tartışmaya açma gerekliliği akademi ve siyaset kurumlarının önünde durmaktadır. Başka ifadeyle, neoliberal sistemin alternatifsizliği üzerindeki

mutabakatın aksine, herkes için sürdürülebilir ve erişilebilir yaşam alanlarına dönük alternatiflerin imkânlarını sorgulayan arayışlar öne çıkarılmalıdır. Bu çalışmada, uluslararası literatüre yakın zamanda eklenen, alternatif politikaları ve yaşam alanlarını üretebilme bahsinde eleştirisinin yanı sıra somut proje ve uygulamalarıyla öne çıkan Geçiş Hareketi *(Transtion)* ele alınacaktır. Ayrıca daha farklı bir sosyo-ekonomik tertibi tasavvur eden bu hareketin fikir ve pratikleri, kuramsal bir tartışma hattının izinden giderek değerlendirilecektir: "Yer" fikrini küresel kapitalizm karşısında hem sığınak hem de mücadele alanı olarak savunan yer temellilik *(place-based)* kavramı etrafında zemin kazanan tartışmalar, Geçiş Hareketi'ni irdelemede özgün bir altlık sunacak, Geçiş Hareketini, neoliberal küresel tahakküme karşı yer temelli *(place-based)* bir alternatif olarak tartışmaya açacaktır.

Geçiş Hareketinden bahsetmeden evvel, bildirinin kuramsal çerçevesini oluşturan yer temellilik fikrine değinmekte fayda var. Arif Dirlik (2009), "Yer–Temelli İmgelem: Küreselcilik ve Yer Politikası" yazısında insanlığın tahripkâr bir kapitalizmin hegemonik tahakkümünün içerisindeyken muhalefet hareketlerinin kendilerini "küreselleşmenin radikal ötekisi" olan yerler üzerinden kurmasını olağan karşılar. Küresel ve yerel arasındaki karşı konum alışta küreselin daha ziyade mekân, sermaye ve tarihle yerelinse tersine yer ve emekle ilişkilendirilmesi küreselleşme tartışmalarında öne çıkar. Bu eksende literatürde yer *(place)* ve mekân *(space)* arasındaki dinamik ve gerilimli ilişkinin ürettiği tartışmalara rastlanır. Bu bildiride ise yer temelli bakış açısının neoliberal küresel tahakküme karşı eleştirel bir düzlem sunması ölçüsünde ilgilenilmiştir. David Harvey (2015), neoliberal hegemonyaya karşın alternatifleri tahayyül etme sürecinin iki olasılığı dayanak alabileceğinden söz açar. Bunlardan biri "içerisinde mükemmel bir uyumun hüküm sürdüğü henüz kurulmamış farklı türden bir yere ilişkin ütopyacı" görüşken diğeri "güzel bir hayat arayışına uygun ve yeterli bir yanıt olarak yer temelli kuram ve praksis"tir. Bu durumda yer temelli girişimler, buna göre "bireyler arasında ortaklık ve dayanışma ilişkileri

kurulmasını sağlayabilecek bireysel karşılaşmaların yapılabileceği kilit alanlar"dır ve "böylesi karşılaşmalar sonucunda başat düzen aleyhinde hegemonya karşıtı hareketler" tasarlanabilir. Harvey (2009), yer oluşturma sürecinin tıpkı mekân üretimi gibi etkin bir süreç olduğundan da bahseder. Bunun yanı sıra neoliberalizme karşı yer temelli alternatif bir direniş mevzii oluşturulacaksa bunun arka planında sermaye birikimi ve dolaşımı, enerjinin üretimi ve dolaşımı, bilginin dolaşımı ve bölgesel iş bölümü gibi olguların hesaba katıldığı bütünlüklü bir süreç planlanmalıdır. Dirlik (2012) ise, yer temelli bir alternatifin yalnızca eleştiri düzleminde kalmamasını, somut bir proje olarak daha fazla olanak vaat etmesi gerektiğini ifade eder. Yer fikrinin büyüme ekonomisi, kalkınma ve modernite için oluşacak alternatiflere dönük yegâne kalkış noktası olduğunu düşünenlerden biri de Arturo Escobar'dır. Bu düşünür yer temelli kültürel, ekolojik ve ekonomik pratiklerin küreselleşme karşısında alternatif vizyon ve stratejileri üretmek için verimli bir alan sunduğunu vurgular (Escobar, 2001). Bu eksende Geçiş Hareketi'nin küresel tahakküme alternatif ekonomik, kültürel ve ekolojik açılardan bütünlüklü önerileriyle yer temelli praksise denk göründüğü söylenebilir.

Geçiş hareketi *(Transition)* veya Geçiş şehirleri olarak bilinen, 48 ülkede çeşitli ölçeklerdeki topluluklarla etkinliğine devam eden bu hareket 2005 yılında Rob Hopkins'in öncülüğünde ortaya çıkmıştır. Bir taban hareketi olarak dünyanın pek çok bölgesinde aktif olan hareketin yaygınlaşması ve geniş kitlelere ulaşması için çaba gösteren şu paydaşları mevcuttur: Geçiş İnisiyatifleri *(Transition Groups-Initiatives),* Geçiş Merkezleri *(Transition Hubs)* ve *Geçiş Ağı (Transition Network).* Söz konusu paydaşlar, küresel kapitalist üretim sisteminin yol açtığı mekânsal, toplumsal, ekonomik ve ekolojik problemlere eleştiri getirmekle yetinmeyip alternatif bir sistemi öngörmektedir. Neoliberalizmin siyasi rasyonalitesine içkin büyümeye, ilerlemeye ve küresel kalkınmaya dayalı mevcut sistemin bu hâliyle devam etmesinin mümkün olmadığını vurgulayan hareket bu rasyonalitenin aksine ekonomik ve

toplumsal bir modeli de önerir. Rob Hopkins (2008), *Petrol Bağımlılığından Yerel Esnekliğe: Geçişin El Kitabı*'nda insanların yaşadıkları yerde geçiş kentini düşünmeye başlayacakları bir dizi bileşen ve bazı araçları önerirken geçiş kenti için şu üç temel meseleden bahseder: Yerelleşme *(relocalisation)*, yenileyici kalkınma *(regenerative development)* ve yerel direncin arttırılması *(resilience)*. Büyümeye karşı "küçülmeyi" küresel kalkınma yerine yerelleşmeyi savunan bu hareket için yerelleşme sadece politik gücün merkezden yerel ölçeğe aktarılması değil aynı zamanda gıda, sağlık, bakım, eğitim, kültürel etkinlikler, enerji ve yapı malzemesi gibi temel ihtiyaçların yerellerdeki tedarikini kapsamaktadır. Bu bağlamda geçiş kenti için mevcut küresel ekonomik düzene karşın yerel ekonomiler oluşturarak petrol bağımlılığından karbon emisyonuna fosil yakıt kullanımının günden güne azaltıldığı bir ekonomik model olarak "REekonomi"yi önerir. Böylece bu model, "sermayenin birikimi ve dolaşımı, enerjinin üretimi ve dolaşımı, bilginin dolaşımı, bölgesel iş bölümü" gibi olguların varlığıyla yer temelli bir direniş mevziini oluşturur. Neoliberalizmin rekabetçi ve eşitliksiz yaklaşımına karşı bu model; fırsat eşitliğini önceleyen, doğal sistemlerle uyum içinde, kapsayıcı ve adil bir mekanizmayla bütün topluluğun refahını dikkate alan ekonomik, kültürel ve mekânsal bir değişimi öngörür.

Rob Hopkins, sözü edilen fikirlerini yaşadığı kentte, Totnes'da 2006'dan itibaren uygulamaya koyarak bu kentin ilk geçiş kenti olmasını sağlamıştır. Geçiş kenti Totnes *(Transition Town Totnes)* yukarda sıraladığımız temeller etrafında gönüllü yerel topluluklar tarafından örgütlenip yönetilir. Bu toplulukların yürüttüğü çeşitli proje ve etkinlikler sayesinde Totnes'da alternatif bir üretim, tüketim ve yönetim sistemi kurulmuştur. Bu yaşam, büyüklü küçüklü bileşenlerin bireysel ve kolektif olarak kültür, sanat, sağlık, gıda, enerji, konut ve yerel ekonomi alanlarında uyguladıkları projelerle mümkün olmuştur. Yer temelli bir alternatifin salt eleştiri düzleminde kalmayıp somut proje olarak daha fazla olanak vaat etmesi gerektiği fikri dikkate alınırsa Geçiş Kenti, Totnes'ın ideal bir alternatif olarak kabul edilebilir.

Bütün yaşam pratiklerini metalaştıran küresel kapitalist sistemde kârı maksimize etmenin bir aracı olan konut ise söz konusu, bütünlüklü sistemin içinde kolektif bir proje olarak sadece ihtiyaç sahiplerine konut üretmektedir. Bu kooperatif ilk aşamada Totnes'a bağlı Dartington bölgesinde yerel topluluk adına kâr amacı gütmeden 31 adet ekoevden oluşan bir yaşam organizasyonu kurgulanmıştır. Yerel halk için uygun fiyatlı kiralık ve satılık konutlar üreten Geçiş Evleri Kooperatifi *(Transition Homes Community Land Trust)* ile düşük maliyetli, yerel ve doğal malzemelerin kullanıldığı, enerji verimliliği yüksek, kendi gıdasını ve yakıtını üreten sürdürülebilir yaşam birimlerinden oluşan, toplu taşımın ve bisikletin teşvik edildiği bir planlamayla düşük karbon salınımlı bir mahalle kurgulamıştır. Güncel durumda ise kooperatif konut üretimine yeni paydaşlar ve yeni kullanıcılarla devam etmektedir. Geçiş hareketinin praksis alanı Geçiş Kenti Totnes'da kurulan bu organizasyon, tek başına küresel kapitalizmin yakıcı sorunlarına çözüm olamasa da işe nereden başlayabileceğimizi düşünmemize rehberlik edebilir. Başka bir ifadeyle, ağırlıklı olarak meta olmaktan çıkarılmış arazi ve konut yaklaşımına sahip geçiş kentleri, rekabet yerine dayanışmanın, küreselleşme yerine yerelleşmenin, kalkınmadansa sürdürülebilirliğin öne çekildiği demokratik, katılımcı ve daha adil bir yaşamın gelecekte bütün yeryüzü için mümkün olabileceğini tahayyül etmeye başladığımız yer olabilir.

Sonuç olarak bu bildiride kapitalist üretim tarzının ve bununla birlikte küresel modernitenin mekânsal, toplumsal ve ekonomik krizinin deneyimlendiği günümüz koşullarında, toplumsal katmanlara yönelik olarak sürdürülebilir, yaşanabilir ve erişilebilir yaşam alanlarını düşünmeye nereden başlanabileceği soruşturulmuştur. Ulusal akademik literatürde ihmal edilmiş Geçiş Hareketi'nin teorik ve pratik çerçevesine bu bağlamda odaklanılmıştır. Bütün beşerî katmanları kapsayan, herkes için nitelikli, adil ve ulaşılabilir bir yaşam arayışına uygun olan tatminkâr yanıtlarsa yer temelliliğe ilişkin tartışmaların içerisinde aranmıştır. Bu doğrultuda söz konusu hareketin geliştirdiği model,

kalkınma ve büyüme odaklı neoliberal dünyanın krizlerine bir çözüm önerisi olarak takdim edilmiş ve hareketin alternatif stratejilerininse yer temellilik kuramsal bağlamı içerisinde değerlendirilebileceğine ulaşılması literatüre özgün katkı sağlamıştır.

Anahtar Kelimeler: *Geçiş Hareketi, yer temelli, neoliberalizm*

A Search for an Alternative to Neoliberal Urbanization: Transition Towns

Fatma Sinem Akbulut
Gazi University
sinemulusoy@gazi.edu.tr

Abstract

The systemic crisis of neoliberal cities continues to be discussed today. This crisis has grown beyond its economic and political dimensions along with cultural and ecological problems. In many countries, the paradigm of continuous growth, development and expansion prevails in line with neoliberal policies. This paradigm deepens existing spatial inequalities. Therefore, the necessity of mentioning and discussing alternative orientations that radically question the current growth and development hegemony, as well as the possibilities for environmental and human continuity in living spaces concerns academic and political institutions. In this context, this paper aims to discuss the Transition Movement, which envisions and practices a different socio-economic order, as a "place-based" alternative to neoliberal global domination.

The literature that places the politics and social relations of modern cities, which are the results of the capitalist mode of production and global modernity, at the center of its critical approach is extensive. The Transition Movement which has recently appeared in the literature and has come to the fore with its concrete projects and practices, as well as its potential of producing alternative policies and living spaces, will be discussed in this study. Furthermore, the ideas and practices of this movement will be evaluated by following a theoretical discussion line.

These approaches that underline the concept of place-based, which reflects the idea of "place" as both a refuge and a struggle against global capitalism, will help examine the Transition Movement.

The transition movement or transition town emerged from a collective effort led by Rob Hopkins in 2005. It's an approach that has now spread to over 48 countries, in thousands of groups. As a grassroots movement, the transition has actors who are active in many parts of the world, making efforts to spread and reach large masses: Transition Groups-Initiatives, Transition Hubs and Transition Network. These groups perform activities with innovative, low-carbon ways of connecting, collaborating, making decisions, sharing learning and supporting each other across the globe. Not only does this movement criticize the spatial, social, economic and ecological problems caused by the global capitalist production system, but it also envisions an alternative system.

The Transition Handbook: from oil dependency to local resilience, published by Rob Hopkins (2008), suggests a number of components and some tools that people can use to create Transition where they live. There are three main stages to be a city of transition: reducing energy use and building a regenerative local economy through re-localization, regenerative development and increasing local resilience. Transition proposes new ways to regenerate the economy helping become much more local and reducing the dependency on fossil fuel. Thus, it envisages an economic, cultural and spatial change that prioritizes equal opportunity and takes into account the welfare of the whole community with an inclusive and fair mechanism in harmony with natural systems.

Transtition Town Totnes is organized and managed by local volunteer communities. Owing to various projects and activities carried out by these communities, an alternative production, consumption and management system has been established in Totnes. These local communities implement projects in the fields of arts, health, re-localizing food systems, renewable energy project, housing and the local

economy. Considering the idea that a place-based alternative should not only remain at the level of criticism but also promise more possibilities as a concrete project, Transition Town Totnes can be considered as an ideal alternative. This place-based alternative may be the point where we begin to imagine that a democratic, participatory and fairer life, in which solidarity over competition, localization instead of globalization, and sustainability rather than development are emphasized, is possible for the entire globe in the future.

This study investigated the question of where to start thinking about sustainable, livable and accessible living spaces for social strata in the period when the capitalist mode of production and the spatial, social and economic crisis of global modernity are experienced. The theoretical and practical field of the Transition Movement is the focal point within this framework. From the intellectual perspective, satisfactory answers suiting the search for a proper life for everyone have been sought within the discussions on the concept of "place-based". Furthermore, the model developed by the aforenoted movement has been evaluated in relation to the place-based discussions in the context of the solutions it offers for the development and growth-oriented neoliberal living systems.

***Keywords**: Transition, place-based, neoliberalism*

Sosyal Politika'da Yeni Sapma: Konut Sorunu ve Yoksulluğun Metalaşması

Cansu Tekin
Akdeniz Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü
cansutekin@akdeniz.edu.tr

Öz

Bu çalışmada ekonomi ve siyaset kurumlarının gün geçtikçe arttırdığı yapısal şiddetinin doğrudan hedefi olan kentteki grupların konut politikaları aracılığıyla yerinden edilmesi, zımni sınırlara itilmesi, kente yabancılaşması, kent hakkından mahrum bırakılması ve nihayetinde yoksulluğun metalaşmasının öznesi haline gelmesi incelenmektedir. Henüz gelişme aşamasında olan bu çalışma, Fransa ve Türkiye'de ileri marjinalliği konut sorunu ekseninden açıklamaya çalışmıştır. 32 kişi ile iki ülkede gerçekleştirilen alan çalışması sonucunda sosyal konut aracılığı ile yoksulluğun metalaşmasının gerçekleştirildiği dikkat çekmiştir. Sahip olunan yaşam deneyimi Wacquant'ın özdüşünümsellik metodolojisini kullanmamı kolaylaştırdığı gibi, etnografik gözlemin koşullarını da sağlamıştır. Sürgün mahalleleri devlet eliyle inşa edilmiştir ve bu durum mahallerinin, makro ekonomi politikalarının dönüşümüne paralel olarak dönüşmesine, simgesel ve yapısal şiddetin bu mahallelere yönelmesine neden olur. Yoksulluğun metalaşması ise bu şiddet biçimleri içerisinde en örtük ve henüz fark edilememiş olanıdır. Mekan toplumsal iktidar ve güç ilişkileri ile açıklanmalıdır ve konut sorunuyla birleşen üretim ilişkileri bunun en önemli parçasıdır. Yoksulluğu evrenselleştiren ve işçi sınıfının evrensel güç kaybına neden olan etkenler, piyasa yönelimli devlet politikalarıyla açıklanmalıdır. Mekan incelenmek isteniyorsa halen güçlü olan ulus devletlerin

politikalarının araştırma sınırlarına dahil edilerek yapılması gerekmektedir. kent mekanı tarihsel ve siyasi bir inşadır (Wacquant, 2014: 19). Konut krizi, alan araştırmasının yapıldığı iki ülke de dahil olmak üzere her yerde görülen ve konutun metalaşması üzerinden finansallaşmasına giden bir sürecin parçasıdır. Hane halkları her geçen gün reel ücretlerdeki düşüşün aksine konut ve yaşam giderlerindeki artış ile mücadele eder. Bu mücadele, aynı zamanda eski işçi sınıfı mahallelerinde, kent yoksullarının hayatında, neoliberalizmin yaşam hakkına saldırmasıyla gerçekleşir. Uzun zamandır barınma hakkından söz edilemez hale gelinmiştir. Kentteki rant getirmesi planlanan alanlara el koyma, mahallelerin soylulaştırılması, zorla boşaltma, yerinden etme/yeniden yerleştirme uygulamaları küresel anlamda neoliberalizmin kent hakkı ve barınma hakkına saldırıları olarak düşünülebilir. Madden ve Marcuse (2016: 9)'ye göre, ikamet politiktir. İkamet politiktir; çünkü konut sistemi, her zaman toplumsal gruplar ve sınıflar arasındaki çatışmanın bir ürünü olarak ortaya çıkar. Ülkelerin ekonomik sistemleri, Wacquant'ın işaret ettiği şekliyle devletin sağ ve sol eli arasındaki çekişmeleri konut sorununun rengini belirler. Konut sorunu eşitsizlikler ve toplumsal antagonizmaların bir ürünüdür. Madden ve Marcuse (2016: 12) de konut sorunu mücadelesini sosyal değişime açılacak bir kapı olarak görür. Bu nedenle konut sorunun ele alınış biçimi metalaşma/metadışılaştırma arasında çekişmenin ürünüdür. Konutun sunulma biçimi, neoliberal devrimin kent yoksulları için öngördüğü yaşam hakkının ipucudur. Konutun metalaşması sürecinde konut, kullanım değerinden "ev", "yuva", "barınak" olmaktan çıkıp kar getiren yatırım aracına dönüşmüştür. Ülkelerdeki gelirin, gücün, karın dağılımının izleği olarak konutun piyasalaşması kent yoksullarının kaderini de belirler. Kimin nerede, nasıl, hangi koşullarda yaşayacağı kullanım değerinden ziyade değişim değeri üzerinden spekülatif etki yaratacak kurumlara kazanç sağlamak üzerinden işlemektedir (Harvey, 2012). Hal böyleyken günümüz kenti, alt gelir gruplarının, kent yoksullarının, göçmenlerin, bekar annelerin, emekçilerin kovulması (Sassen, 2014) ile ranta

açılır. Bu nedenle kullanım değeri savunusu günümüz kentinin, kent hakkı bağlamında inşası için önemlidir ve vatandaşlık ile sosyal politika arasındaki çizgi ile belirginleşir. Ülkelerin tarihleri içerisinde ekonomi politikalarının konuta yansıması, sosyal haklar ve politikaların incelenmesini gerçekten kolaylaştırır. 19. yüzyıl kentinde kent proletaryası için ev ve iş birleşik bir mekansal durumu ifade etmekteydi. 20. yüzyıl kenti Sovyet Bloğunun da etkisiyle Avrupa'da işçi mahallelerinin kurulduğu, devletin konut sahipliği yaptığı bir kent iken, 21. yüzyılda konutun uluslararası ölçekte küreselleşmesi ve likiditeye dönüşmesi ile devletin, neoliberalizmin daha az kontrol ile işlerin daha iyi olacağı iddiasıyla bu alandan çekilir gibi yapmasıyla devam eder. Madden ve Marcuse (2016)'nin hipermetalaşma adını verdikleri süreç sonunda konut, ev olmaktan çıkar, konuta yabancılaşma gerçekleşir. Kendini evinde hissedememe, oradan bir an önce gitme hayali vuku bulur. Mahalle olgusu parçalanır, tanışıklık azalır, dayanışma parçalanır. İddia edilen yoksulluğun metalaşması gözlemlendiği üzere 4 adımda gerçekleşir.

• Metalaşmanın 1. Adımı: Kent Alanının Metalaşması Bölgelerin merkezi konumu, kentin merkez sayılan alanlarına görece yakınlığı, sermaye birikiminin kent alanı içerisinde sıkışmış olması medya eliyle inşa edilen "kötü şöhretli" mahallerin yaratılmasıyla ilk adımda suç yuvası olarak adlandırılır. Rantın sağlanması için bölgelerdeki uyuşturucu satışı ile yoksulluk arasında zoraki kurulan bir bağ vardır. Yoksulluk kültürü ile bu bağ çoğu araştırmacı tarafından açıklanmaya çalışılır. Bir masal kavram olarak yoksulluk kültürü, ahlak yoksunluğu ve bağımlılık kültürü ile örülür. Müdahalenin meşruiyet zeminin kurulması ve böylece mülakatlarda sıklıkla geçen bölgenin "temizlenmesi" için neoliberalizmin kent alanını metalaştırması gerçekleşir.
• Metalaşmanın 2. Adımı: Emek Piyasası Yasalarında Deregülasyon Eğreti işler ve prekaryalaşma sonucunda tüketime dayalı olarak sağlanan büyüme, borçlanma vasıtasıyla gerçekleştirilir. Neoliberalizmin en

temel ve genel iki etkisi gelir dağılımında yarattığı olumsuz etki, bu bağlamda dünyanın daha eşitsiz bir yer haline gelmesi ve bireysel sorumluluğa ve piyasaya duyduğu güvene dayalı olarak sosyal politikalara küresel olarak duyduğu antipatidir (Fine, 2009: 3). Emek piyasalarındaki deregülasyon ve prekaryalaşma her iki alanı da suçla kolaylıkla ilişkilendiren egemen söylem ile bu mahalleler üzerinde oluşturulan yafta konutların yenilenmesi, mahallenin soylulaştırılması, konutların yıkılıp mahalle halkının dağıtılması ile sonuçlanır. Marjinalliğin siyasal ve iktisadi üretimi ile bölgeler ele geçirilir. Emek piyasalarında deregülasyon ile parçalı hale gelen sınıf yapısı, geleneksel anlamda bilinen örgütlenme biçimlerinin parçalanmasıyla sonuçlanır. Sınıfsal olarak bu mahallelerde ortaklık gözlenemez. Ancak dayanışmanın farklı biçimleri ortaya çıkar. Her ne kadar bu şekilde olsa da Gramsci'ci anlamda hegemonyanın neoliberalizm ile uyumlu kodları mahallelere girer. Sivil toplum örgütleri, gönüllü dernekleri ile yapısal değişikliklerden ziyade sermayeye yeni alanın sorunsuz bir biçimde açılması da hızlanır. Böylece kent yoksulları yerinden edilir, ya da bir bölgede toplanır.

• Metalaşmanın 3. Adımı: Konutun Metalaşması Neoliberalizmin istediği daha az kural koyan devlet, görünürde sağlansa da örtük bir biçimde sermaye, kent ve konutun metalaşmasında devletlerin yaptığı düzenlemeler aracılığı ile kamusal gelirin aktarılmasına ihtiyaç duymuştur. Dahası bu sektördeki şirketler, finans piyasalarındaki borç kağıtları aracılığı ile fiktif bir büyüme gerçekleştirir. Bunun yanında yasaların gevşetilmesi, ipotekli konut kredilerinin serbestleştirilmesi, borçlandırma pratiklerindeki dönüşüm, kamunun sahip olduğu konutların satışa çıkarılması özelleştirilmesi, enformel konut alanlarını, gecekondu mahallelerini, işçi sınıfı mahallelerini, etnik azınlıkların bulunduğu bölgeleri hedef alan kentsel dönüşüm pratikleri görülür (Geniş, 2018: 484). Devletler kendi konut stoklarını 2000 sonrasında özel şirketlere satmaya başlamıştır. Sosyal konutlarda ve kira düzenlemelerinde yaşanan bu dönüşüm yarı metalaşmış olan bir alanın tamamen

küreselleşmesine ve özelleştirilmesine açılması anlamına gelir. konutların özelleştirilmesi sonrasında artık kent yoksulları için sosyal konut desteği, bir sosyal politika olmaktan çıkar. Bunun yerine kent yoksulluğu metalaşır.

• Metalaşmanın 4. Adımı: Yoksulluğun Metalaşması Madden ve Macuse (2016) süreç içerisinde kent yoksullarının yaşadığı duygu durumunu konuta yabancılaşma olarak tanımlaşmıştır. Ancak gözden kaçırılmaması gereken kent yoksulluğunun bir "şey" olarak alınıp satılabilir metaya dönüştürülmesidir. Bir şeyin metalaşması için klasik anlamda öncelikle bir kullanım değerine sahip olması beklenir. Bir şeyin yararlığı ise onu kullanım değeri haline getirir (Marx, 2009: 48). Yoksulluğun metalaşmasından konuşuyorsak eğer, sorulması gereken soru yoksulluğun kullanım değeri bağlamında nasıl, hangi koşulda ve kime yarar sağladığıdır. Marx, kullanım değerinin ancak bir kullanım veya tüketim ile değişim değeri haline geleceğini belirtir. Kullanım değeri olan ürün, bir başkasına değişim yoluyla devredilmelidir (Marx, 2009: 50-53). Kullanım değerinin değişim değerine evrilmesi için alınıp satılabilir hale gelmesi gerekir. Yoksulluğun metalaşması kavramı açıklanırken öncelikle yoksulluğun kullanım değerinin ne olduğu yukarıdaki soruları temele alarak belirtilmelidir. Sömürünün, sermaye varlıkları temelinde analizi, aynı zamanda sermayenin araçları açısından da kullanım değerin oluşturulmasını sağlar. Basit bir anlatımla alt yapı kurumlarının etkisi ile üst yapının belirlenmesi, siyaset ve ekonominin farklı katmanlardaki birlikteliği uzun dönemde yoksulluğun kullanım değerini üretmiştir. Yoksulluk, toplumsal değer haline uygulanan politikalar sonucunda getirilir. Buradan oluşturulan kullanım değeri sosyal politikalarda üretilir, siyaseten somut hal alır. Pek çok durumda popülist politikalar ve özellikle konumuz bağlamında getirilen imar afları seçim sonuçlarında arkasının kollanmasını isteyen iktidarlarca savunulmuştur (Buğra, 1998). Kamu yardımlarının hedef kitlesi olma hali yoksulluğun kullanım değerini ortaya çıkarır. Bu durum yoksulun,

yardımların edilgen hedef nüfusu haline gelmesine neden olur. Sosyal politikanın neoliberal ideolojiye gömülü halde araçsallaştırılarak kullanılması (Fine, 2009: 2) yoksulluğun metalaşmasının kapısını açmaktadır. Sermaye birikiminin bir unsuru haline gelen yoksulluk, kapitalist birikim dinamikleri çerçevesinde dışlanan bir unsur değil tam tersine sermaye birikiminin merkezine ve gerçek tahakkümüne tabi bir kategori olarak ortaya çıkar. Yoksulluğun kullanım değeri bunu ifade eder. Yoksulluk sermaye için yeni bir dolaşım alanı haline gelmiştir. Sermaye için yoksulluktan değer üretilmiş, kamu kaynağı aktarılmıştır. Aktarılan kamu kaynağı kimi durumda sosyal konutların işletilmesinin özel şirketlere aktarımı, ya da kentsel dönüşüm adı altında girilen mahallelerin parçalanmasında aranabilir. Konut gibi emeğin yeniden üretim alanı olan bir mekanda yoksulluğun metalaşması gerçekleştirilir. Fine (2009)'a göre bu dönemin farkı piyasa ve özel sermayeye güvenin arttığı bir neoliberal kültürün pompalanması yoluyla özel sektörün kazanımlarının kamu kaynaklarınca savunulması ve finanse edilmesidir. Konut sorunu söz konusu olduğunda ise bu finansman yoksulluğun metalaşmasına varır. Kısaca özetlenmeye çalışılan yukarıdaki süreç Fransa ve Türkiye örnekleri üzerinden sunum sırasında aktarılmaya çalışılacaktır.

Kaynakça

Buğra, A., (1998), "The Immoral Economy of Housing in Turkey". International Journal of Urban and Regional Research, C.22, S.2, doi: 10.1111/1468-2427.00141.

Fine, B., (2009), "Financialisation and Social Policy", UNRISD, Geneva. https://eprints.soas.ac.uk/7984/1/unrisdsocpol.pdf Erişim Tarihi: 20.05.2021.

Geniş, Ş., (2018), "Barınma hakkını Savunmak", Mülkiye Dergisi, C.42, S.3, s.481-488.

Harvey D., (2012), Sermaye Muamması: Kapitalizmin Krizleri (Çev: S. Savran), İstanbul: Sel Yayıncılık.

Madden, D. ve Marcuse, P., (2016), In Defense of Housing: The Politics of Crisis, New York: Verso. Marx, K., (2009), Kapital, Birinci Cilt, Ankara: Sol Yayınları.

Sassen, S., (2014), Expulsions: Brutality and Complexity in the Global Economy, Harvard University Press.

Wacquant, L., (2014), "Marginality, Ethnicity and Penality in the Neo-liberal City: An Analytic Cartography", Ethnic and Racial Studies, C.37, S.10, s.1687-1711

Anahtar Kelimeler: *Konut sorunu, kent yoksulluğu, sosyal politika*

The New Deviation in Social Policy: The Housing Problem and the Commodification of Poverty

Cansu Tekin
Akdeniz Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü
cansutekin@akdeniz.edu.tr

Abstract

In this study, it is examined that the groups in the city, which are the direct targets of the structural violence that economic and political institutions increase day by day, are displaced through housing policies, pushed to implied borders, alienated from the city, deprived of their right to the city and finally become the subject of the commodification of poverty. This study, which is still in the development stage, tried to explain the advanced marginality in France and Turkey from the axis of the housing problem. As a result of the field study carried out in two countries with 32 people, it was noted that the commodification of poverty was realized through social housing. The experience of life made it easier for me to use Wacquant's methodology of self-reflexivity, and also provided the conditions for ethnographic observation. Neighborhoods of exile were built by the state, and this situation causes them to transform in parallel with the transformation of macro-economic policies, and symbolic and structural violence is directed towards these neighborhoods. The commodification of poverty is the most implicit and yet unrecognized one among these forms of violence. Space should be explained with social power and power relations, and the relations of production combined with the housing problem are the most

important part of this. The factors that universalize poverty and cause the universal loss of power of the working class should be explained by market-oriented state policies. If the space is to be examined, it is necessary to include the policies of the still powerful nation-states within the research boundaries. urban space is a historical and political construction (Wacquant, 2014: 19). The housing crisis is part of a process that is seen everywhere, including the two countries where the field research was conducted, leading to the financialization of housing through its commodification. Households struggle with increasing housing and living expenses, as opposed to falling real wages. This struggle also takes place in the old working-class neighborhoods, in the lives of the urban poor, as neoliberalism attacks the right to life. For a long time, it has become impossible to talk about the right to shelter. Confiscation of the areas that are planned to generate rent in the city, the gentrification of neighborhoods, forced eviction, displacement/relocation practices can be considered as global attacks of neoliberalism on the right to the city and the right to shelter. According to Madden and Marcuse (2016: 9), the residence is political. Residencial is political; because the housing system always emerges as a product of conflict between social groups and classes. The economic systems of the countries, as Wacquant points out, the conflicts between the right and left hands of the state determine the color of the housing problem. The housing problem is a product of inequalities and social antagonisms. Madden and Marcuse (2016: 12) also see the struggle against the housing problem as a door to social change. For this reason, the way in which the housing problem is handled is the product of the conflict between commodification/decommodification. The way housing is presented is a clue to the right to life envisaged by the neoliberal revolution for the urban poor. In the process of the commodification of the house, the house has turned from being a "house", "home", "shelter" from its use value into a profitable investment tool. The marketization of housing, as the path of income, power and profit distribution in countries, also determines the fate of the

urban poor. Who will live where, how, and under what conditions, it operates on the basis of making profits for institutions that will create a speculative effect on exchange value rather than use value (Harvey, 2012). And yet, today's city opens up to rent with the expulsion of low-income groups, the urban poor, immigrants, single mothers, and laborers (Sassen, 2014). For this reason, the defense of use value is important for the construction of today's city in the context of the right to the city and becomes evident with the line between citizenship and social policy. The reflection of the economic policies of the countries on the housing in their history really facilitates the examination of social rights and policies. For the urban proletariat in the 19th century city, home and work represented a unified spatial situation. While the 20th century city was a city where workers' quarters were established in Europe and the state hosted with the influence of the Soviet Bloc, in the 21st century, the state seems to withdraw from this area with the claim that things will be better with less control of neoliberalism, with the globalization of housing on an international scale and its transformation into liquidity. continues to do so. At the end of the process, which Madden and Marcuse (2016) call hypercommodification, the house ceases to be a house, and alienation from the house takes place. The dream of not being able to feel at home and leaving there as soon as possible comes true. The neighborhood phenomenon is fragmented, acquaintance is reduced, solidarity is fragmented. The commodification of alleged poverty takes place in 4 steps, as observed.

• Step 1 of Commodification: Commodification of Urban Space The central location of the regions, their relative proximity to the central areas of the city, and the fact that the capital accumulation is stuck in the city area is called a crime nest in the first step with the creation of "notorious" neighborhoods built by the media. There is a forced bond between drug sales and poverty in the regions in order to provide income. This link with the culture of poverty is tried to be explained by

most researchers. As a fairy tale concept, the culture of poverty is knitted with a culture of moral deprivation and addiction. Neoliberalism commodifies the urban space in order to establish the ground of legitimacy for the intervention and thus to "cleanse" the region, which is frequently mentioned in the interviews.

• Step 2 of Commodification: Deregulation of Labor Market Laws Growth based on consumption as a result of makeshift and precariatization is realized through borrowing. The two most basic and general effects of neoliberalism are the negative impact it has on income distribution, the world's becoming a more unequal place in this context, and its global antipathy towards social policies based on individual responsibility and trust in the market (Fine, 2009: 3). Deregulation and precariatization in labor markets, with the dominant discourse that easily associates both areas with crime, and the stigma created on these neighborhoods, results in the renewal of the houses, the gentrification of the neighborhood, the demolition of the houses and the dispersal of the people of the neighborhood. Regions are conquered by the political and economic production of marginality. The class structure, which has become fragmented with deregulation in labor markets, results in the fragmentation of traditionally known organizational forms. Class partnerships cannot be observed in these neighborhoods. But different forms of solidarity emerge. Even so, the codes of hegemony compatible with neoliberalism in the Gramscian sense enter the neighborhoods. With non-governmental organizations and voluntary associations, the smooth opening of a new area to capital accelerates rather than structural changes. Thus, the urban poor are displaced or congregated in one region.

• Step 3 of Commodification: Commodification of Housing The less rule-making state that neoliberalism wanted, although apparently provided, implicitly needed the transfer of public revenue through the

regulations made by the states in the commodification of capital, city and housing. Moreover, companies in this sector realize a fictitious growth through debt securities in the financial markets. In addition, loosening of the laws, liberalization of mortgaged housing loans, transformation in lending practices, privatization of publicly owned houses, urban transformation practices targeting informal housing areas, slums, working-class neighborhoods, and ethnic minorities are seen (Geniş, 2018: 484). . States started to sell their housing stocks to private companies after 2000. This transformation in social housing and rental arrangements means the opening of a semi-commodified area to globalization and privatization. After the privatization of housing, social housing support for the urban poor is no longer a social policy. Instead, urban poverty becomes commodified.

• Step 4 of Commodification: Commodification of Poverty Madden and Macuse (2016) defined the emotional state of the urban poor as alienation from the house. However, what should not be overlooked is the transformation of urban poverty as a "thing" into a tradeable commodity. In order for something to become commodified, it is expected to have a use-value in the classical sense. The usefulness of something makes it a use value (Marx, 2009: 48). If we are talking about the commodification of poverty, the question to be asked is how under what conditions and to whom does poverty benefit in terms of use-value. Marx states that use value becomes exchange-value only through use or consumption. The product with a use-value should be transferred to someone else by exchange (Marx, 2009: 50-53). In order for use-value to evolve into exchange value, it must become

Keywords: *Housing Quest, urban poverty, social policy*

Bir Kent Hakkı Olarak Konut Hakkının Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Perspektifinden Değerlendirilmesi

Doç. Dr. Nazlı Yücel Batmaz
Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
nazli_yucel@yahoo.com

Burak Koçaş
TÜBİTAK
kocasburak@hotmail.com

Öz

Dünyada hızlı ve düzensiz bir kentleşme sürecinin yaşanmış/yaşanıyor olması; kentlerde yaşayan birey sayısının artış göstermesi, kentsel mekândaki kaynakların hızla tüketilmesi ve afetlere dirençsiz kaçak yapılaşmaların yoğunlaşması sonuçlarını ortaya çıkarmıştır. Bu doğrultuda, kentsel mekânlarda istihdam, konut, ulaşım, güvenlik, çevre, sağlık ve altyapı gibi hizmetlere yönelik istek, ihtiyaç ve beklentiler artarak çeşitlilik göstermeye başlamıştır. Kentleşme olgusu sonrasında daha fazla kişiye yönelik olarak kurgulanması gereken söz konusu hizmetlerin daha etkili ve kaliteli bir şekilde sunulabilmesi maksadıyla kent, kentleşme, kentsel yaşam kalitesi, kent hakkı, konut hakkı ve kent yönetimi konuları üzerinde yoğun tartışmalar yürütülmesi kaçınılmaz hâle gelmiştir. Bu tartışmalar ekseninde, kentsel dönüşüm uygulamaları merkezi bir konumda yer almıştır.

Çalışmada, Henri Lefebvre tarafından ilk defa 1968 yılında ortaya konulan kent hakkı bağlamında ve konuyla doğrudan bağlantılı somut bir örnek olduğu için Avrupa Konseyi tarafından 1992 yılında ortaya çıkarılan "Avrupa Kentsel Şartı" çerçevesinde değerlendirmeler yapılacaktır. Hem Lefebvre hem de Avrupa Konseyi tarafından sunulan yaklaşımda, kentin asıl sahibinin kentliler olduğu ifade edilmekte,

kentlilerin kent yönetimine ve karar alma süreçlerine aktif katılımı esas alınmakta ve kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi gerektiğine vurgu yapılmaktadır. Çalışmada, bir kent hakkı olarak ifade edilen konut hakkı da bu yaklaşımlar doğrultusunda ele alınacaktır. Kent hakkı ve konut hakkının temelini mekânsal ve sosyal eşitsizliklerle mücadele edilmesi oluşturmaktadır. Söz konusu mücadelede kentsel dönüşüm uygulamaları büyük bir önem arz etmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları sayesinde, özellikle kentteki ekonomik ve sosyal açıdan dezavantajlı olan grupların da kentle olan bütünleşmeleri sağlanabilmekte, kentteki bozulmuş, çöküntü hâline gelmiş, işlevini yitirmiş ve sağlıksız alanlar iyileştirilebilmekte, kültürel ve tarihi alanlar korunabilmekte ve afet riski altındaki alanlar sağlamlaştırılabilmektedir.

Amaç

Bu çalışmanın öncelikli amacı, Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının bir kent hakkı olan konut hakkı çerçevesinde değerlendirmesinin yapılmasıdır. Çalışmada ayrıca, Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında konut hakkının ve kentsel yaşam kalitesinin merkezi bir konumda bulundurulması gereğinin öneminin vurgulanması ve bu önem doğrultusunda öneriler geliştirilmesi de amaçlanmaktadır. Söz konusu amaçlar doğrultusundaki bu çalışmanın, kent kimliğinin korunması ve kentteki mekânsal ve sosyal eşitsizliklerle mücadele edilmesi yolunda bir rehber niteliği oluşturması hedeflenmektedir.

Yöntem

Çalışmada, kentsel hizmetler arasında değerlendirilen ve diğer hizmetlerle de bütünlük ilişkisi dolayısıyla bağlantısı bulunan konut hakkı, bir kent hakkı olarak ele alınacak ve Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının konut hakkı çerçevesinde değerlendirilmesi yapılacaktır. Bu kapsamda yapılacak olan değerlendirmelerde, öncelikle konuyla ilgili

literatür taraması yapılacak, daha sonra kentsel dönüşüm uygulamaları hem kent hakkı hem de konut hakkı ile bütünsellik çerçevesinde ve yorumlayıcı bir yaklaşımla ele alınacaktır.

Bulgular

Kentler, yalnızca bir fiziksel mekân olarak ya da barınma ihtiyacının karşılandığı yerler olarak ele alınmamalıdır. Çünkü kentler; ekonomik, sosyal, kültürel, siyasal, fiziksel, çevresel ve yönetsel boyutları olan ve bu boyutları arasında bütünsellik ilişkisini barındıran mekânlardır. Bu nedenle, kentlerde sunulacak olan konut hizmetlerinin de bu bütünsellik ilişkisi içerisinde olması gerekmektedir. Çünkü kentli bireylerin sadece barınma ve işe gidip gelme ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik düşük kaliteli konutlarla konut alanında bir hizmet sunulmuş olunmayacaktır. Kentteki bireylerin yaşam kalitelerinin iyileştirilmesi ve kentteki eşitlik, adalet, özgürlük ve demokrasinin sağlanması temellerinde ortaya çıkan kent hakkı; kent üzerinde hak sahibi olabilmeyi, kentin kaderini belirleyebilmeyi, kentteki değişim ve dönüşüm üzerinde söz sahibi olabilmeyi gerekli kılmaktadır. Bu bağlamda kent hakkı, kentteki mekânsal ve sosyal eşitsizliklerle mücadele edilmesi gerekliliğine vurgu yapmakta ve kentlerdeki hak ve hizmetlerden eşit ve adil bir şekilde faydalanabilmeyi bünyesinde barındırmaktadır. Kent hakkı temelindeki sağlıklı, yaşanabilir, sürdürülebilir ve insan onuruna yaraşır kentlerde yaşayabilmek, bu nitelikleri taşıyan bir konutta yaşamayı gerekli kılmaktadır. Konut meselesi; çalışma, eğitim, sağlık, çevre, eğlenme, dinlenme, güvenlik ve ulaşım gibi unsurlardan da faydalanacak şekilde çok boyutlu olarak ele alınmalıdır. Konut hakkı ile birlikte, kentteki bireylerin istek, ihtiyaç ve beklentilerinin göz önüne alınması sağlanabilecektir. Bu doğrultuda katılıma önem verilerek, kent kültürü ve kimliğine uygun konutlar ile herkes için erişilebilir, yaşanabilir ve sürdürülebilir konutların ortaya çıkması söz konusu olacaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile sadece barınma ihtiyacının karşılanmasının esas alınması, konut hakkının ihlâl edilmesi anlamına gelecektir. Çünkü kentsel dönüşüm

uygulamaları doğrudan konut hakkı ile bağlantılıdır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ve kent hakkı olan konut hakkının temelinde, kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi yer almaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca fiziksel boyut esas alınarak değerlendirilmesi ekonomik, sosyal, kültürel, hukuki, yönetsel ve çevresel boyutların göz ardı edilmesine neden olacak ve konut hakkının hayata geçirilmesinde de engel teşkil edecektir. Konut hakkına uygun bir kentsel dönüşüm, fiziki bir iyileşme sağlarken aynı zamanda ekonomik kalkınma, toplumsal gelişme ve çevrenin korunması boyutlarını da bünyesinde barındırmak zorundadır. Kentsel dönüşüm bu nedenle bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalıdır.

Sonuç

Kentlerdeki tüm hizmetlerin sunumunda, kent yönetiminde ve kentlerin bugünü ile geleceği konusunda tüm kentlilerin istek, ihtiyaç ve beklentilerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu durum sayesinde, kentlerde eşitliğin ve adaletin mekânsal ve sosyal boyutlarda sağlanması kaçınılmaz olacaktır. Kentlerdeki tüm bireylerin kentsel hizmetlerden, kaynaklardan ve imkânlardan kaliteli, eşit ve adil bir şekilde faydalanabilmesi, söz konusu kentsel hizmetlerin sürdürülebilir nitelikte olması ve uygun bir fiyatta sunulması neticesinde kentsel yaşam kalitesinin iyileşmesi sağlanabilecektir. Kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesi noktasında ayrıca, kentteki yoksullukla ve yoksunlukla yoğun mücadele edilmesi de büyük önem taşımaktadır. Bunun için kent yönetimine kentlilerin aktif katılım gösterebildiği bir ortamın oluşturulması gerekmektedir.

Bir kent hakkı olan konut hakkı kapsamında insan onuruna yaraşır, sağlıklı, uygun fiyatlı, yeterli altyapıya sahip, güvenli ve sağlam olması gereken konutların, genel anlamda kentteki bireylerin ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikleri bünyesinde barındırması gerekmektedir. Ayrıca, ekonomik ve sosyal açıdan dezavantajlı olan kişilerin de bu haklarından faydalanabilmeleri maksadıyla merkezi yönetim ve yerel yönetimler tarafından destek olunmalıdır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin yükümlülüklerini

yerine getirirken kentteki bireylerin görüş, talep ve ihtiyaçlarını hesaba katması gerekmektedir. Yani karar alma, uygulama ve denetim süreçlerini halkın aktif katılımıyla birlikte yürütmeleri büyük önem taşımaktadır. Böylece orada yaşayan kentli bireylerin istek, ihtiyaç ve beklentilerine uygun bir dönüşüm gerçekleştirilebilecektir.

Gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm ile birlikte, orada daha önceden yaşayan insanların yaşam kalitelerinin iyileştirilmesi esas alınmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda oluşacak olan rantın, toplumun tüm kesimlerine eşit bir şekilde dağıtılması da bu uygulamaların konut hakkı ile uyum göstermesini sağlayacaktır. Böylece kentteki mekânsal ve sosyal eşitsizlikler ve adaletsizliklerle mücadele edilerek, yoksulluk ve yoksunluğun da önüne geçilebilecektir. Bu nedenle, konut hakkı çerçevesinde gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm uygulamalarının toplumsal ve mekânsal ayrışmaya sebep olmaması ve yerinden etme üzerine kurgulanmaması gerekmektedir.

Kentler, tüm bileşenleri ve boyutları ile birlikte bir bütünü yansıttığı için konut hakkının sağlanması da bu bütünün bir parçası olarak görülmelidir. Böylece kentsel dönüşüm uygulamalarının kentin çevresi, kültürü, ekonomisi, kimliği ve kentliler ile uyum içinde olması gerekmektedir. Ayrıca yaşanabilir, erişilebilir, uygun fiyatlı, sağlıklı, kent hizmetlerinden faydalanabilen, sadece barınma ihtiyacını karşılamakla yetinmeyen, sürdürülebilir ve insan onuruna yaraşır konutların, kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte hayata geçirilmesi için bu uygulamaların bir kent hakkı olan konut hakkı kapsamında yapılması temel bir gereklilik olarak görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamaları fiziksel, ekonomik, sosyal, kültürel, hukuksal, yönetsel ve çevresel boyutları ile bütüncül olarak ele alınmalı ve gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile sağlıklı, yaşanabilir ve sürdürülebilir kentlerin oluşturulması amaçlanmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Kent Hakkı, Konut Hakkı, Kentsel Dönüşüm*

Evaluation of the Right to Housing as a Right to the City from the Perspective of Urban Transformation Practices in Turkey

Doç. Dr. Nazlı Yücel Batmaz
Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü
nazli_yucel@yahoo.com

Burak Koçaş
TÜBİTAK
kocasburak@hotmail.com

Abstract

A rapid and irregular urbanization process is taking place in the world. Results show that the increase in the number of people living in cities results in the rapid consumption of resources in urban areas and the intensification of illegal constructions that are not protected from disasters. In this direction, the demands, needs and expectations for services such as work, housing, transportation, safety, environment, health and infrastructure in urban areas have increasingly changed. It has become inevitable to have intense discussions about the city, urbanization, urban quality of life, the right to the city, the right to housing, and urban management to provide more effective and higher quality services to accommodate more people. In the axis of these discussions, the practices of urban transformation have taken a central place. This study discusses the right to the city in the "European City Charter" context, a concept that Henri Lefebvre first introduced in 1968 and was unveiled by the Council of Europe in 1992 as a directly related and concrete example. The right to the city approach presented by both Lefebvre and

the Council of Europe refers to the city's citizens as the main owners of the city. Citizens actively participate in the management of the city and the decision-making processes and emphasize that the quality of urban life should be improved.

The study concluded that the right to housing is the same as the right to the city. Moreover, the groundwork of the right to the city and the right to housing is based on the struggle against spatial and social inequalities. Practices of urban transformation are of great importance in this struggle because, thanks to the applications of urban transformation, it is possible to integrate the economically and socially disadvantaged groups in the city and improve degraded, dilapidated, nonfunctional and unhealthy areas in the city while protecting cultural and historical areas and strengthening disaster-prone areas.

Objective

The main objective of this study is to evaluate the right to housing as a right to the city in the context of urban transformation practices in Turkey. The study also points out the importance of placing the right to housing and the quality of urban life at the centre of urban transformation practices in Turkey and aims to develop a proposal that corresponds to this importance. In line with these objectives, the study intends to serve as a guide for preserving urban identity and addressing spatial and social inequalities in the city.

Methodology

In the study, the right to housing is evaluated among urban services and is related to other services. Urban transformation practices in Turkey are evaluated within the framework of the right to housing. Due to the integrity relationship, the right to housing is considered a right to the city. Therefore, the assessments will focus on the literature review,

followed by a discussion on the practices of urban transformation within an interceptive approach of integrity, the right to the city and the right to housing framework.

Findings

Cities should not be considered only as physical spaces or as places where the need for shelter is satisfied. Cities have economic, social, cultural, political, physical, environmental, and administrative dimensions, and there is a holistic relationship between these dimensions. A housing service is not only provided for the residential and commuting needs of city dwellers with substandard housing. For this reason, housing services to be provided in cities should also be integrated.

The right to the city emerged based on improving the quality of life of individuals and ensuring equality, justice, freedom and democracy in the city; that gives the citizens the rights over the city, to determine its fate and have a say in every change and transformation in the city. In this context, the right to the city emphasizes the need to address spatial and social inequalities in the city, including the equal and fair use of rights and services. In order to live in healthy, liveable, sustainable and decent cities, one must live in a house with these characteristics. Therefore, the issue of housing, work, education, health, environment, entertainment, recreation, safety, and transportation should be considered a multidimensional concept. With the right to housing, it will be possible to consider people's desires, needs, and expectations in the city. Furthermore, through participation, it will be possible to create accessible, liveable and sustainable housing for all, with housing that fits the urban culture and identity.

To base urban redevelopment practices only on the need for housing violates the right to housing. Improving the quality of urban life is the basis for urban transformation practices and the right to housing; This is because urban transformation practices are directly related to

the right to housing., which is the right to the city. Therefore, evaluating urban transformation applications based on the physical dimension alone leads to the negligence of the economic, social, legal, administrative, and environmental dimensions and creates an obstacle in evaluating the right to housing. Thus, urban transformation per the right to housing, while representing a physical improvement, must also incorporate the dimensions of economic development, social development, and environmental protection. Consequently, urban transformation should be approached with a holistic approach.

Conclusion

The provision of all services in cities and city management should consider the wishes, needs and expectations of all citizens concerning the present and future of cities. It will be possible for all people in cities to benefit from urban services, resources and opportunities in quality, equality and fairway. Hence, it will be inevitable to ensure equality and justice in spatial and social terms in cities. In addition, the sustainability of these services and their provision at an affordable price will improve the quality of urban life. In the quest to improve urban life quality, it is also of great importance to intensively combat poverty and deprivation in the city. Therefore, it is necessary to create an environment where citizens can actively participate in the city administration.

Housing should be decent, healthy, affordable, equipped with adequate infrastructure, it should be safe and sound, and should meet the needs of people in the city. In addition, central and local governments should be supported so that economically and socially disadvantaged people can also benefit from these rights. The central government and local governments should consider the opinions, demands and needs of the people in the city when carrying out their duties. In other words, it is of great importance that they carry out the decision-making, implementation and control processes with the active participation of

the public. In this way, transformation is realized under the wishes, needs and expectations of the citizens living there.

Urban transformation in a city means that people's quality of life should be improved. An equal distribution of the rents generated by urban redevelopment to all sections of society will ensure that these measures comply with the right to housing. Thus, it will be possible to prevent poverty and deprivation by combating spatial and social inequalities and injustices in the city. For this reason, urban transformation actions carried out within the framework of the right to housing should not cause social and spatial segregation and should not be based on displacement.

Since cities reflect a continuum with all its components and dimensions, ensuring the right to housing should be considered part of that continuum. Therefore, urban transformation applications should be in harmony with the city's environment, culture, economy, identity, and citizens. Moreover, it is considered a fundamental need to implement these practices within the framework of the right to housing in order to create sustainable and decent housing that is habitable, accessible, affordable, healthy, able to benefit from urban services, and that not only satisfies the need for housing but is also worthy of human dignity along with the practices of urban transformation. For this reason, urban transformation practices should be treated and implemented holistically with their physical, economic, social, cultural, legal, administrative and environmental dimensions. The goal should be to use urban transformation practices to create healthy, liveable, and sustainable cities.

Keywords: *Right to the City, Right to Housing, Urban Transformation*

Neoliberal Konut Politikalarının Rezidans Katalogları Üzerinden Okunması: Kartal Örneği

Ahmet Bender Uğurli
İstanbul Teknik Üniversitesi
ugurli@itu.edu.tr

Ayşe Eda Adıgüzel
Bahçeşehir Üniversitesi
ayseeda.adiguzel@arc.bau.edu.tr

Öz

Giriş

Neoliberal politikaların 1980'li yıllar ile beraber Türkiye'de artıp ana ekonomik yaklaşım haline gelmesiyle; söz konusu politikalar birçok farklı düzleme sızarak toplumsal değişimlere kaynaklık etmiştir. Sermayenin ekonomik düzen içindeki akışını ve yeniden yaratımını merkezine alan neoliberal politikalar sermayenin somutlaşacağı ve bu somutlaşan sermayenin de yeni sermayelere temel hazırlayacağı kanallara ihtiyaç duyar. Dolayısıyla neoliberal politikalar sabit değildir; sermayenin sistem içinde sürekli hareket halinde olması gibi dile getirilen politikaların odak noktaları ve kapsamları zaman içinde değişip dönüşür. Söz gelimi; Türkiye'de 2000'li yılların neoliberalizmi, temel amaçlar ve atılan adımlar ekseninde bir ölçüde 1980'lerin neoliberalizmine benzer olsa da; kapsamı çerçevesinde düşünüldüğünde bu dönemden farklılaşır.

2000'ler ile beraber, mimarlık ve ona ev sahipliği yapan kentsel mekanlar neoliberal politikalardan etkilenmiştir; bu yıllarda neoliberal aktörler, yapılı çevrenin sermayeyi somutlaştırma konusunda oldukça büyük bir potansiyeli olduğunu fark etmişlerdir. Bu bağlamda, Türkiye'nin birçok noktasında yoğun inşaat faaliyetleri sürdürülmüş; özellikle de ülkenin en büyük metropolü olan İstanbul yapım ve yıkım

eylemlerine sahne olarak, neoliberal politikaların merkezi haline gelmiştir. İstanbul bahsedilen dönem öncesiyle kıyaslandığında, çoğu noktasında farklı bir fiziksel karaktere bürünmüştür.

Fiziksel çevreyi yeniden yaratan, tüketim alışkanlıklarını değiştiren ve bu çerçevede toplumsal hayatın farklı katmanlarına temas eden neoliberalizm; konutun anlamını, kullanımını ve ilişkilerini baştan şekillendirmiş; böylelikle rezidansların merkezde olduğu yeni bir konut kültürü varlık kazanmıştır. Devamlı ortak yaşam alanlarına ve sunduğu çeşitli olanaklara vurgu yapılan bu çok katlı tipolojinin getirdiği fiziksel özellikler; konut yaşamının dinamiklerini dönüştürerek, geçmişten daha farklı bir lüks konut algısı yaratmıştır.

Rezidans kültürünün oluşmasında birbirinden farklı birçok aracın rolü olmakla beraber; bu çalışma kapsamında rezidansların tanıtımlarının yapılarak, onların pazarlandığı kataloglara yoğunlaşılmıştır. Neoliberal politikaların sürekliliğini koruyabilmesi için sadece üretmek yeterli değildir; aynı zamanda bu üretilen ne olursa olsun onun tüketicisine ulaşması ve sermayenin tekrardan döngüye katılması gereklidir. Bu eksende, söz konusu sürecin olabildiğince hızlı ilerleyebilmesini sağlamak için çeşitli stratejiler ve planlamalar gerçekleştirilir; dolayısıyla pazarlama neoliberal politikaların ayrılmaz bir parçasıdır. Pazarlamanın rezidanslar için de ayrı bir önemi mevcuttur; rezidansların satış süreci çoğu zaman henüz ortada fiziksel bir yapı olmadan başlar ve inşaatın yapım süresince devam eder. Bu aşamada potansiyel rezidans alıcısının doğrudan doğruya satın almayı düşündüğü konutu, kendi fiziksel bağlamı içinde deneyimleme olanağı yoktur. Bu nedenle rezidanslar farklı medyalar aracılığıyla temsil edilerek, onların vadettiği yaşamlar ve bu yaşama fon oluşturan mekanlar pazarlanmak üzere sunulur.

Televizyon, gazete ve dergi reklamları, sosyal medya videoları gibi çeşitli medyalar da bu sunum sürecinin bir parçası olmakla birlikte; projelerin kendilerine ait katalogları tüm bunlardan ayrılır. Katalog toplumun geneliyle değil de doğrudan rezidansın alıcısıyla ilişki

halindedir ve diğer medyaların kendi dinamiklerinden kaynaklanan kısıtların aksine katalogların tasarımı ve neleri içererek kurgulanacağı tamamen pazarlayanın elindedir. Fotorealistik imajlar, söylemler, ortografik temsiller ve hatta bunların katalog içinde birbirlerine göre olan hiyerarşisi; alıcının zihninde rezidans içindeki yaşantıya dair bir tahayyül ortaya koyar.

Amaç

Bu çalışmanın amacı, rezidans kataloglarının nasıl bir temsil dilinden yararlandığını, bu kataloglarda ne gibi olguların ön plana çıkarılarak pazarlamada bir araç olarak kullanıldığını ve yaratılmaya çalışılan algıları çeşitli boyutlarıyla irdeleyip katalogların yansıttığı rezidans kültürünü tartışmaktır. Neoliberal politikaların ortaya çıkardığı yeni tüketim ilişkilerinin yapılı çevre özelindeki uzantılarından biri olan rezidans kültürünün söküme uğratılması ve böylelikle konut yaşamının nereye evrildiğinin anlaşılması hedeflenmektedir.

Yöntem

Konut üretimindeki ve pazarlanmasındaki neoliberal faktörler etkisindeki yeni stratejiler, kent dinamikleri içerisinde incelenmektedir. Bu bağlamda İstanbul'un Kartal ilçesinin tarihsel perspektifte geçirdiği değişimlerin kentin nüfus, konut, kullanım ve ulaşım gibi parametrelerini de etkilediği görülmektedir. Kartal'da sanayi ile birlikte artan nüfus, çeşitlenen iş olanakları, eklenen ulaşım hatları ve depreme karşı konut stoğunun yenilenmesi dolayısıyla konut tipolojisinin değişimi çalışma kapsamında incelenecek alan olarak seçilmesinde belirleyici etmenlerdir. Konut dokusunun geçirdiği farklılaşma, eski ve yeni yerleşim birimlerinin iç içe okunuyor olması, sosyal ve ekonomik değişimler; Kartal'ın barındırdığı rezidanslar üzerinden bir okuma yapılmasını mümkün kılmaktadır.

Kartal ilçesini Anadolu Yakası'nın metropolleşen bir bölgesi olarak tanımlamak mümkünken, yeni ve eski konut dokusunun bir arada olması hedef kitlenin kimliğini sorgulatmaktadır. Kullanıcı kimliğinin ötesinde yeni konut tipolojisi olarak ele alınan ve rezidans adı altında incelenen neoliberal politikaların da kimliği tartışılabilmektedir. Bu bağlamda, çalışma kapsamında Kartal ilçesi üzerinden ele alınan rezidansların yarattığı kimlik ve bunun pazarlanmasındaki etmenler bir arada analiz edilmektedir.

Rezidansların neoliberal kent politikaları içerisinde pazarlama stratejisi olarak kullandıkları kataloglar çalışma kapsamında Kartal'da öngörülen yaşam biçimini niteleyen bir medya olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu medya direk alıcı ve kullanıcı odaklı bir strateji kurarken, Kartal'ın ve rezidansların tekil anlatılarını da içerisinde barındırmaktadır. Kartal sınırları içerisinde bulunan 20 rezidansın kataloglarının içerik analizi ile söküme uğratılması sonucu konuta bakışın hangi parametrelere sahip olduğu tartışılmaktadır. Bu çalışma ve yöntem ile kent içerisinde rezidansların ortak ya da farklılaşan konut politikaları ve bu politikaların neoliberal stratejiler içerisinde nasıl pazarlandığı araştırılmaktadır. Bu eksende rezidansların katalogları isim, imajlar, hiyerarşi, söylem ve belirlenen temalar ile deşifre edilmektedir.

Bulgular

İncelenen ve içerik analizine göre değerlendirilen rezidans katalogları Kartal'daki yeni konut dokusu üzerine bir anlatı kurmaktadır. Buradaki anlatı ilk olarak rezidans isimlerinde karşılık bulmaktadır. Rezidansların gökdelen olarak tasarlanması bölgeye hakim olan bir özelliği tanımlarken, yükselmek, uçmak, kule, kanat gibi kelimelerin isimlerde İngilizce ya da Türkçe olarak kullanılması dikkat çekmektedir. Diğer bir kullanım olarak lüksün vurgulandığı kelimeler de rezidansların vadettiği yaşantıya dair bir ipucu taşımaktadır. Bulunduğu konum itibariyle yükseldikçe görülen Adalar ve deniz manzarası da isim

konusunda belirleyici niteliktedir. Bu noktada kataloglarda isimlere yapılan göndermeler, logolar ve yerleştirmeler rezidansların vurgulamak istediği özelliklerini ortaya koymaktadır. Ne var ki bu durum tek tipleşen isim havuzunun varlığını göstermekte, inşa edilen rezidansların odaklandığı nosyonları sınırlandırmaktadır.

Rezidans kataloglarında incelenen söylemlerin odaklandığı konular da rezidansların isimleri gibi benzer bir kapsamı ele almaktadır. Yükselmenin, lüksün ve manzaranın ön planda olduğu söylemlere ek olarak bireysel dairelerin içindeki yaşantının ötesinde rezidans hayatının ortak kullanımı ön plana çıkartılmaktadır. Bu bağlamda kataloglar incelendiğinde yaşam, park, hayal, keyif gibi kelimelerin yoğun kullanımı rezidansların tekil söylemlerinin de ortak bir havuzdan beslendiğini ortaya koymaktadır. Söylemler değerlendirildiğinde, kullanılan sloganlar ile kullanıcı kamusal programlara yönlendirilirken kentin rezidans içerisine sıkıştırılmaya çalışıldığı da gözlemlenmektedir. Burada yaratılan kamusallık bahçe yaşamı, spor olanakları, mağazalar, kafeler gibi ortak kullanım alanları ile söyleme dahil edilmektedir. Bireysel yaşam alanlarına dair söylemlerin oda sayısından öteye geçmediği, nadir örnekler dışında alternatif bir konut önerisinin söylemlerde yer etmediği görülmektedir. Bu durum rezidansların beslendiği ortak havuzun kent dokusu içerisinde kendi kendine yeten tavrı neticesiyle tartışılabilmektedir.

Vurgulanan söylemlerin tema halinde ele alınması katalogların yoğun bir kısmında gözlemlenmektedir. Bunlara örnek olarak ada, zaman, hayal, mavi-yeşil, dokunmak, yükselmek, kazanç, modern, lüks, tatil, başlangıç gibi temalar öne çıkmaktadır. Bu kavramlar üzerinden üretilen imajlar, söylemler, hatta hikayeler alıcıyı kendi yarattıkları kurguya dahil etmek için bir pazarlama stratejisi olarak değerlendirilmektedir. Bu durumda neoliberal politikalar içerisinde alıcı/kullanıcı da bu politikaların merkezine çekilmektedir. Bireysel yaşam alanı olması ötesinde daha fazlasının sunulmaya çalışıldığı ve bunun da

anlatıya dahil olduğu kataloglarla Kartal'a yeni ama ortaklaşan bir algı getirildiği anlaşılmaktadır.

Söylemlerin yarattığı etkiyi destekler nitelikte olan imajlar içerik analizi sonucunda kategorilenmektedir. Bu durumda rezidansın tamamının görüldüğü ancak kent bağlamından kopuk fotorealistik görseller, konut içerisinden lüks mobilyalarla donatılmış görseller, ortak kullanım alanlarını yansıtan görseller, bağlamdan kopuk ancak kullanıma yönelik atıfta bulunan imajlar, harita ve planlar, manzara ve yüksekliği vurgulayan imajlar olarak kategorilendirmek mümkündür. Kartal'ın dinamik ve hareketli, eski ve yeninin bir arada olduğu yapısının tüm kataloglarda es geçildiği, bu durumda kent ile kurulan ilişkinin alıcıya yönelik pazarlama unsuru haline getirilmediği anlaşılmaktadır. Kullanılan fotorealistik görsellerde kentle kurulan tek ilişkinin manzara üzerinden olması rezidansların kentsel dokuya karşı tavrını ortaya koymaktadır. Konut içerisinden verilen görseller steril bir yaşam vadederken kullanımın tekdüzeleştirildiği, hatta farklı kataloglar arasında aynı insan figürlerinin kullanıldığı da dikkat çekmektedir. Ulaşım ve kent merkezine yakınlığın vurgulandığı haritalara yerleştirilen bağlamdan kopuk imajlar rezidans yaşamına ya da konut tipolojisine dair bir söz söylememekle birlikte kalıplaşmış bir sayfa mizanpajıyla sunulmaktadır. Ortak kullanım alanlarına dair kullanılan fotorealistik görseller yine steril, mutlu ve keyifli bir ortam vadederken alıcıyı konut birimlerinden öte bu toplu yaşam biçimine yönlendirici niteliktedir. Planların tekdüzeleştiği ve farklılaşmaya izin vermediği bu görseller mizanpajda kesin sınırlar ile yer edinmektedir. Manzaranın ve yüksekliğin vurgulandığı görseller sloganlarla desteklenmektedir.

İmajlardan ve söylemlerden yola çıkarak katalogların hiyerarşisine dair analiz yapmak da mümkündür. Ortak kullanım alanlarının yani rezidans içerisindeki kamusal alanların vurgulandığı bu kataloglarda konut birimlerine dair plan ve söylemlerin son sayfalarda yer edinmesi konutun pazarlanmasında vurgulanan yaşantının parametrelerini de tartışmaya açmaktadır. Bu bağlamda lüks yaşantının merkezi olarak

ele alınan bu rezidansların kullanımı da kısıtlanmaktadır. Kullanıcısının konut birimini yani yaşam alanı olan evini minimumda kullanacağını varsayan bu hiyerarşi kataloglarda yoğun olarak benzer şemaya sahiptir. Bu noktada katalogların içerdiği detaylar ile diğer reklam medyalarından ayrıştığı görülmektedir. Ulaşım, merkezilik, içerdiği lüks olanaklar detaylıca rezidans içi kamusallık adı altında işlenirken rezidans kentten soyutlanmakta hatta konut birimleri de farklı yaşam biçimlerini reddetmektedir. Bu reddediş kullanıcılar üzerinde de bir hiyerarşi kurmakta ve bu durum kataloglarda vurgulanmaktadır.

Sonuç

Neoliberalizm etkisindeki konut anlayışı olan rezidanslar ve beraberinde getirdiği pazarlama stratejilerinden olan alıcı/kullanıcı odaklı kataloglar çalışma kapsamında söküme uğratılmaktadır. İstanbul'un değişen ve dönüşen kent dokusu içerisinde metropolleşen Kartal'daki rezidanslar bu bağlamda bir anlatı ve çerçeve kurmaktadır. Rezidansların kataloglarının sökümü sonucu ortaya çıkan göstergeler konut algısına dair eleştirel bir bakış ortaya konulmasını sağlamaktadır. Bu eleştirellik konutun üretiminde ve pazarlanmasında oluşan kaygıların yaşam birimlerinden öteye geçerek bağlamsız kavramların vurgulanmasına yönelmektedir. Oluşturulan ortak havuz çerçevesindeki katalogların rezidans yaşantısını izole ve steril kalıplar halinde kullanıcısına sunduğu görülmektedir. Çalışma kapsamında, Kartal özelinden yola çıkılarak yeni konut tipolojilerinden olan rezidansların odaklandığı parametreler tartışmaya açılmaktadır. Bu tartışma sonucunda rezidansların kent içerisindeki radikal tavrının konut yaşantısına etkileri gözlemlenmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Neoliberalizm, söylem, temsil, rezidans kültürü*

Reading Neoliberal Housing Policies Through Residence Catalogs: The Case of Kartal

Ahmet Bender Uğurli
Istanbul Technical University
ugurli@itu.edu.tr

Ayşe Eda Adıgüzel
Bahçeşehir University
ayseeda.adiguzel@arc.bau.edu.tr

Abstract

Introduction

As neoliberal policies increased and became the main economic approach in Turkey with the 1980s, these policies infiltrated many different areas and became a source of social changes. Neoliberal policies, which center the flow and re-creation of capital in the economic order, need areas where capital can be embodied. Therefore, neoliberal policies are not fixed; just as capital is constantly in motion within the system, the focal points and scopes of the policies articulated transform over time. Since the 2000s, architecture and urban spaces have been influenced by neoliberal policies; during these years, neoliberal actors realized that the built environment has a great potential to embody capital. In this context, intensive construction activities are maintained in many parts of Turkey; Istanbul has become the center of neoliberal policies, especially as the scene of demolitions.

Neoliberalism, which recreates the physical environment, changes consumption habits, and in this context, is associated with different layers of social life; has reshaped the meaning, use and relations of housing. Thus, a new housing culture, in which the residences are at the center, has come into existence. Although many different tools have a

role in the formation of the residence culture, within the scope of this study, the promotion of the residences and the catalogs in which they are marketed are concentrated. In this context, various strategies and planning are carried out to ensure that the said process can progress as quickly as possible; therefore, marketing is an integral part of neoliberal policies to reach its consumer. The sales process of residences often starts without a physical structure and continues throughout the construction period. At this stage, the potential residence buyer does not have the opportunity to physically experience the residence that he/she intends to buy directly. For this reason, residences are represented through different media, and the life they promise is presented for marketing.

Various media such as television, newspaper and magazine advertisements, and social media videos are also a part of this presentation process, but the catalogs of the projects are separated from all these. The catalog is in direct contact with the buyer of the residence, not with the general public. Moreover, the design of the catalogs and what they will contain is entirely in the hands of the marketer. Photorealistic images, discourses, orthographic representations, and even their hierarchy relative to each other in the catalog create an imagination in the mind of the buyer about the life in the residence.

Aim

This study aims to discuss what kind of representation language the residence catalogs benefit from, what kind of phenomena are used as a tool in marketing by highlighting in these catalogs and to discuss the residence culture reflected by the catalogs by examining the perceptions tried to be created in various dimensions. It is aimed to decipher the residence culture, which is one of the extensions of the new consumption relations created by neoliberal policies in the built environment, and thus to understand where the residential life has evolved.

Method

New strategies under the influence of neoliberal factors in housing production and marketing are examined within urban dynamics. In this context, it is seen that the changes that Istanbul's Kartal district has undergone from a historical perspective also affect the parameters of the city such as population, housing, usage and transportation. The differentiation of the housing texture, the fact that the old and new settlements are read together, social and economic changes make it possible to research the residences of Kartal.

The catalogs, which the residences use as a marketing strategy within neoliberal urban policies, appear as a media that characterizes the lifestyle envisaged in Kartal within the scope of the study. While this media establishes a direct buyer and user-oriented strategy, it also includes the singular narrative of Kartal and the residences. The parameters of the housing perception as a result of disassembling the catalogs of 20 residences within the borders of Kartal through content analysis are discussed. With this study and method, the common or differentiated housing policies of residences in the city and how these policies are marketed within neoliberal strategies are investigated. In this context, the catalogs of the residences are deciphered with names, images, hierarchy, discourse and determined themes.

Findings

The residence catalogs, which were examined and evaluated according to the content analysis, establish a narrative on the new housing pattern in Kartal. The narrative here first finds its counterpart in the residence names. While the design of the residences as skyscrapers defines a feature that dominates the region, it is noteworthy that words such as rising, flying, tower, wing are used. As another usage, the words emphasizing luxury also carry a clue about the life promised by the

residences. Prince Islands and the sea view, which are seen as it rises due to its location, are also decisive in terms of the name. At this point, the references to the names, logos and layout in the catalogs reveal the features that the residences want to emphasize.

The topics that the discourses examined in the residence catalogs focus on also cover a similar scope as the names of the residences. Apart from the life inside the residential units, the common use of the residence life is highlighted. The intense use of words such as life, park, dream, joy reveals that the singular discourses of the residences are fed from a common source. When the discourses are evaluated, it is observed that while the user is directed to public programs with the slogans used, it is also observed that the city is tried to be squeezed into the residence. The publicity created here is included in the discourse with common areas such as garden life, sports facilities, shops and cafes. It is seen that the discourses about individual living spaces do not go beyond the number of rooms, and an alternative housing proposal is generally not included in the discourses.

It is observed in most of the catalogs that the highlighted discourses are handled as themes. For example, themes such as an island, time, dream, blue-green, touching, rising, gain, modern, luxury, vacation, and beginning come to the fore. Images, discourses, and even stories produced through these concepts are considered as a marketing strategy to involve the buyer in the fiction they created. In this case, the buyer/user is also drawn to the center of these strategies within neoliberal policies. It is understood that a common perception has been brought to Kartal with the catalogs that try to present more with the narrative established beyond being individual living space.

Images that support the effect of discourses are categorized as a result of content analysis. In this case, it is possible to categorize them as photorealistic images where the entire residence is seen but disconnected from the urban context, images equipped with luxury furniture from inside the house, images showing the common areas, images that

are disconnected from the context but refer to usage, maps and plans, images emphasizing the landscape and height. While the visuals given inside the house promise a sterile life, they create monotonous atmosphere. Context-free images placed on maps that emphasize transportation and proximity to the city center are presented with a stereotyped page layout, although it does not say a word about residence life or housing typology. While the photorealistic images used for the common areas present a sterile, happy and enjoyable environment, they also guide the buyer to this collective lifestyle rather than the housing units.

It is also possible to analyze the hierarchy of catalogs based on images and discourses. The fact that the plans and discourses about the housing units take place in the last pages of the catalogs that emphasize the common areas also open the parameters of the life emphasized in the marketing of the house to the discussion. In the catalogs, it is assumed that the residential unit, which is the main living space of the user, will use it at a minimum. While transportation, centrality, and luxury facilities are handled in detail under the name of publicity within the residence, the residence is isolated from the city and even the housing units reject different lifestyles. This refusal also establishes a hierarchy on users and this situation is emphasized in the catalogs.

Conclusion

Residences, which are the understanding of housing under the influence of neoliberalism, and buyer/user-oriented catalogs, which are among the marketing strategies it brings, are dismantled within the scope of the study. Residences in Kartal, which has become a metropolis within the changing and transforming city of Istanbul, establish a narrative and framework in this context. The indicators that emerged as a result of the dismantling of the catalogs of the residences provide a critical view of the perception of housing. Within the scope of the study, the parameters focused on the residences, which are among the

new housing typologies, are open to discussion, starting from the Kartal specificity.

Keywords: *Neoliberalism, discourse, representation, residence culture*

Yabancıların Konut Edinimlerinin Mekânsal ve Ekonomik Etkileri: Trabzon Örneği

Arş. Gör. Göktuğ Köseahmet
Gebze Teknik Üniversitesi
gkoseahmet@gtu.edu.tr

Prof. Dr. Elif Alkay
İstanbul Teknik Üniversitesi
alkayel@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Son yıllarda küreselleşmenin bir sonucu olarak sermaye ve insan hareketleri uluslararası bir boyut kazanırken özellikle gelişmekte olan ülkeler, sürekli hareket halinde olan bu sermayeyi ülkelerine çekmenin çeşitli yollarını aramışlardır. Neo-liberal politikaların ışığında konut ve inşaat sektörü de yabancı sermayeyi ülkelere çekmenin önemli bir aracı olarak görülmüştür. Özellikle 2000 sonrasında, Türkiye'nin de içerisinde bulunduğu gelişmekte olan ülkelerde, ana bileşeni konut endüstrisi olan inşaat sektörünün öncül ekonomik sektör olarak benimsenmesinin bir yansıması olarak; konut endüstrisinin genel ekonomideki yeri her geçen gün önem kazanırken konut sektörü içerisinde yabancıların oluşturduğu faaliyetlerin payı da giderek belirginleşmiştir.

Dünyanın birçok kentinde olduğu gibi özelikle 1980 sonrasında Türkiye'nin belirli kentlerinde yabancı konut talebi üzerine yeni konut alanları üretilmiştir. Yabancıların konut edindikleri bu kentler genellikle Ege ve Akdeniz Bölgesi'nde yer alan sahil kentleri olurken, İstanbul, Bursa gibi kentler de önemli finans ve sanayi merkezleri olmaları ile ön plana çıkmaktadır. Bu kentlerin önemli turizm, sanayi, finans ve yönetim merkezleri olmaları; salt olarak yabancı konut edinimi ile oluşan faaliyetlerin ekonomik ve mekânsal etkilerinin tespitini güç hale getirmektedir. Tüm bu kentlerin ötesinde Trabzon ise turizm, finans

veya sanayi kenti olma özelliklerinden oldukça uzak, orta ölçekli bir kent olarak özellikle 2012 sonrasında yabancı konut edinimlerinin en dikkat çekici olarak yükseldiği kent olmuştur. Öyle ki, Türkiye İstatistik Kurumu Yabancı Konut Satışları istatistiğine göre (2019) 2014 yılında ilk 10 listesine giren Trabzon'un 2018 yılı yabancı konut satışları 2014 yılı ile kıyaslandığında %497 artış göstermiştir. Bu artışla Trabzon, diğer kentlerin açık ara önünde yer almaktadır. (TUİK, 2019)

Çalışmanın amacı öncelikleTrabzon'da görülen bu konut talebinin yapısını ve gelişim sürecini ortaya koymak; sonrasında, bu faaliyetlerin kent mekânı ve kent ekonomisinde oluşturduğu etkileri derinlemesine incelemektir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında, yabancı konut talebi ile oluşan kentteki gayrimenkul faaliyetlerine dayalı mekânsal ve ekonomik etkiler irdelenmektedir. Bu çerçevede, gayrimenkul sektörü paydaşları (müteahhitler, emlakçılar ve mimarlık – planlama ofisleri), kamu ve meslek odaları temsilcileri (Belediyeler, Kalkınma Ajansı, Müdürlükler) ve ilgili hizmet sektörlerinden (Turizm, Ulaşım, Bankacılık) 'Kartopu' yöntemi ile seçilen 28 görüşmeci ile yapılan mülakatlardan elde edilen veriler içerik analizi ile kodlanarak kategorize edilmiştir. Kartopu yönteminin kendi içerisinde barındırdığı yalnızca benzer görüşteki kişiler ile görüşülmesi veya görüşmecilerin konuya ilgi düzeylerinin yeterli olmaması gibi problemlerin üstesinden gelinmesi amacıyla görüşme gruplarının tespitinde belirli kısıtlayıcılar ortaya koyulmuştur. Bu kapsamda, görüşülen gayrimenkul geliştiricileri ve danışmanları; kuruluş tarihleri (Mütekabiliyet yasası öncesi/sonrası), hizmet bölgeleri (kentin farklı gelişme alanları özelinde hizmet verilmesi), firma ölçekleri (yerel, ulusal ve uluslararası ölçekte hizmet verilmesi) ve yerli firma olup olmadıkları bağlamında çeşitlendirilmiştir. Benzer olarak kamu kurumları da

ilçe, il ve bölge seviyelerinde yerel ve merkezi yönetim organları olacak şekilde farklılaşmıştır.

Yapılan derinlemesine görüşmeler sonucunda elde edilen verilerin anlamlı, sistematik ve bilimsel bir temele dayandırılması kapsamında içerik analizi yöntemi uygulanmıştır. Yöntemin birinci adımı olan kodlama adımında elde edilen cevaplar veri kaybına yol açmayacak şekilde kodlanmıştır. Sonrasında ise kodlanan veriler, literatür araştırmasının çizdiği çerçeve ve temel kavramlara göre kategorize edilmiş ve belirli başlıklar altında gruplanmıştır. Böylece; bu nitel araştırma yöntemi ile Trabzon gibi orta ölçekli bir kentin konut pazarında, ekonomisinde ve fiziksel yapısında meydana gelen etkiler ve bunun ne zaman/nasıl ortaya çıktığı konuları derinlemesine ortaya koyularak bu etkilerin literatür ile ilişkisi kurulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Görüşmeler sonucunda yapılan analizler, yabancıların konut taleplerinin temel belirleyicisinin, kentin sahip olduğu doğal, iklimsel ve turistik özellikler olduğunu göstermiştir. Bunu takiben benzer sosyo-kültürel özellikler ve kentin güvenli olması diğer tercih unsurlarındandır. Kenti tercih eden 'Körfezli' konut alıcılarının kentte ekonomik faaliyet yürütmek veya yatırım yapmak amacıyla konut edinmedikleri ve konutların turistik amaçlı edinildiği görülmektedir. Bu noktada konut talebi ile turizm sektörünü birbirleri ile ilişkili olduğu görülmektedir.

Konut edinmek amacıyla kenti tercih eden Körfezli yabancıların; orta gelir grubu, kalabalık aileler olduğu; doğal güzellikler ile iç içe yaşamak amacıyla konut edindikleri; konutları sezonluk kullandıkları ve konut seçimlerinin "manzaralı – doğa içinde" ve "geniş" daireler olduğu görülmektedir. Yabancı konut talebinin yerli konut talebi ile benzer fiyat aralığında kümelendiğini (%71,4) ifade edilmiştir. Yabancıların kentin doğu gelişme bölgesini tercih etme sebebi ise havaalanının

ve önemli turizm destinasyonlarının kentin doğusunda yer alması olduğu ortaya çıkmaktadır.

Merkezi yönetim tarafından teşvik edilen turizm faaliyetleri sonucunda 2010'lu yıllarda başlayan turistik ziyaretlerin; özellikle sosyal medya aracılığı ile (%26.92) yükseldiği ve 2012 sonrasında konut talebine dönüştüğü ve 2013- 2015 yılları arasında en yoğun dönemini geçirdiği ifade edilmiştir. Mevcut durumda ise (2020) özellikle ülkeler arası yaşanan politik krizler (ilgili cevapların %46'sı) ve ülkenin stabil olmayan ekonomik durumu; kentteki konut talebini ve yabancı ilgisini belirgin şekilde düşürmüştür.

Betimleyici analizler sonrasında, kentteki mekânsal ve ekonomik etkiler üzerine yapılan incelemede ise kentin özellikle doğu bölgesinde yabancı konut talebi sonrasında yoğun şekilde konut arzının gerçekleştiği ve bu yoğun konut arzının "kontrolsüz" ve "plansız" büyümeye yol açtığı en sık vurgulanan unsur olmuştur. Ayrıca kentin doğusunda, fiziksel olarak yerli konut talebinden farklılaşan yabancı konut taleplerine yönelik konutların üretilmesi ve bu konutların sadece yabancılar tarafından kullanılması ile bölgede sosyo – mekânsal ayrışmanın oluştuğu %21,4 oranla en sık dile getiren ikinci unsur olmuştur. Özetle, kentin doğusunda öngörülmeyen bu farklı, ani ve yoğun konut talebi ve bu bağlamda gelişen hızlı konut arzı sonucunda kentsel mekânda oluşan etkilerin olumsuz etkiler olduğu (%82,4) görüşü hakimdir. Buna karşın, kentin güneyindeki ve batısındaki gelişme alanlarında, yabancı konut talebinin oldukça az görülmesinden ötürü bu bölgelerin, yerli konut alıcıları için daha cazip hale geldiği ve "prestij kazandığı" ifade edilmiştir.

Görüşmeler sonucunda yapılan analiz, yabancı konut talebinin konut piyasası başta olmak üzere gıda ve giyim sektörlerinde iş hacminin arttığını; özellikle konut olmak üzere birçok ürün ve hizmette talebe göre çeşitliliğin oluştuğunu ve özellikle yerli işletme sayılarında yoğun artış olduğunu gösterirken bu etkinin yaz sezonu ile sınırlı kaldığı bilgisini de vermektedir. Yani oluşan konut ekonomisinin yalnızca konut

inşa faaliyetlerini değil, konutların üretim ve kullanım süreleri boyunca kent ekonomisinde yarattıkları dalga etkisini ve yerelde yapılan hane halkı harcamalarını da kapsadığı görülmektedir. Fakat, özellikle kentin iş çevrelerinde gelişen ekonomik dinamizm, bazı firmaların sektörlerde gerçekleştirdiği yanlış ticaret uygulamaları ve süreç içerisinde zamanla yabancıların kente ilgisinin azalması sebebiyle sekteye uğramıştır. Ayrıca, %82.6 oranla kent ekonomisine faydalı olduğu düşünülen bu faaliyetlerin kentli refahına yansımasının olumsuz olduğu yönündedir. Görüşmecilerin %58.6'sı kentlilerin refahının azaldığını düşünmektedir. Kentli refahının azalmasına yönelik verilen cevapların artan ürün ve hizmet fiyatları; önce genişleyip sonra aniden daralan piyasaların oluşması ve ticari canlılığın kentlilere dağılmadığı ekseninde yoğunlaştığı görülmektedir.

Yapılan görüşmeler ışığında, çeşitli yasal düzenlemeler aracılığıyla ülke genelinde bir konut politikası olarak uygulanan yabancı konut edinimlerinin kent mekânında ve kent ekonomisindeki yeri Trabzon'da oldukça belirgindir. Kentte gelişen sürece göre, ilgili piyasalarda 2010 sonrasında görülen ani talep artışına karşılık oluşan reflekslerin 2020'li yıllarda karşılık bulamadığı görülmektedir. Zira Körfez talebinin değişen politik-ekonomik durumlar karşısında oldukça kırılgan olduğu ve 2019 yılı itibari ile gözle görülür şekilde azaldığı görülmüştür. Fakat, yabancıların konut edinimlerinin doğal, fiziksel, ekonomik ve sosyal çevrede oluşturacağı derin ve önemli etkiler hesaplanmadan – planlanmadan oluşturulan arsa ve konut sunusu; talebin yoğun olduğu dönemde piyasada kendine yanıt bulurken kent mekânında derin olumsuz izler bırakmıştır. Bu izlerin fiziki-mekânsal olanları, kent çeperindeki kırsal alanların cömertçe gelişme konut alanlarına dönüştürülmesi ve kıyı bölgelerde geliştirilen yoğun – yüksek katlı yapılaşma ile düşük çevre kalitesine sahip konut alanlarının oluşturulmasıdır. Sosyo-mekansal izler ise sosyal, kültürel, ekonomik olarak farklı bir topluluğun belirli bir bölgede, onlar için üretilen özel konut çevrelerinde yaşamalarının oluşturduğu ayrışmadır. Ayrıca yerele

göre yüksek fiyatlı olan yabancıya özel konut arzı, yerel konut talebi ile uyuşmamakta ve son dönemde azalan dış taleple birlikte bu durum konut piyasasının sürdürülebilir olamamasına sebebiyet vermektedir.

Yerelin birçok dinamiğinden bağımsız ve kontrol dışı gerçekleşen Körfez talebi, belirli dönemler içerisinde Trabzon'u önce turizm kentine sonra önemli bir konut pazarına dönüştürürken; kentte oluşturduğu konut ekonomisi ile kentin iş ve ticaret çevrelerinde önemli ekonomik fayda ve canlılık sağladığı sonucuna ulaşılmaktadır. Fakat zamanla azalan konut talebinin yerel tarafından kontrol edilememesinin de bir sonucu olarak bir süre önce genişleyen piyasalarda günümüzde ani bir daralma oluştuğu ve piyasaların bu süreçten negatif etkilendiği görülmektedir. Yapılan içerik analizinde elde edilen en önemli sonuç, iş çevrelerinde gelişen ekonomik canlılığın tüm kente ve kentli refahına yansımadığıdır. Özellikle artan fiyatlar ve yabancılar ile elde edilen artı değerin kamuya – kamu hizmetlerine döndürülememesi, üstüne kırsal/doğal alanların yapılaşması veya yapılaşma baskısı altında kalması kentsel refahın sağlanamamasının nedenlerindendir.

Sonuç olarak, her ne kadar yabancı konut talebi ile şekillenen ve gelişen konut – inşaat ekonomisi birçok farklı sektörde ve kentin genel ekonomik yapısında kısa süreli bir dinamizm sağlasa da, bir kentsel gelişme modeli olarak dışa bağlı yabancı konut talebi ve üretimi ile kentsel refahın sağlanması veya bunun sürdürülebilir olması oldukça zordur. Yerelin kontrol edebildiği piyasa dinamiklerine sahip, uzun erimli, planlı bir konut geliştirme modelinin benimsenmediği Trabzon örneğinde gelişen bu dalgalı süreçte kentin ve kentlinin kazanımlarının oldukça sınırlı kaldığı görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Yabancı Konut Edinimi, Konut Talebi, Körfez Ülkeleri*

Spatial and Economic Impacts of Housing Acquisitions by Foreigners: The Case of Trabzon

Res. Asst. Göktuğ Köseahmet Gebze
Technical University
gkoseahmet@gtu.edu.tr

Prof. Dr. Elif Alkay
İstanbul Technical University
alkayel@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

While capital and human movements have gained an international dimension as a result of globalization in recent years, especially after 2000, developing countries have seen the housing sector as a means of attracting this constantly moving capital to their countries. Thus, both the place of the housing industry in the general economy and the share of foreigners in the sector have become more evident.

As in many cities of the world, especially after 1980, the coastal cities of Turkey in the Aegean and Mediterranean Regions and financial and industrial centers such as Istanbul and Bursa came to the fore in foreign housing demand. However, the fact that these cities are important centers of tourism, industry, finance and administration makes it difficult to determine the economic effects and spatial effects of the activities that occur solely with the acquisition of foreign housing. Beyond all these cities, Trabzon, as a medium-sized agricultural city far from being a tourism, financial or industrial city, has been the city where foreign housing acquisitions increased most strikingly, especially after 2012. So much so that, according to the Foreign Housing Sales statistics (TurkStat, 2019), Trabzon's foreign housing sales in 2018, which entered the

top 10 list in 2014, increased by 497% compared to 2014. With this increase, Trabzon is far ahead of other cities.

Therefore, the aim of the study is to examine the effects of this significant increase on the urban space and the urban economy, while revealing the structure and development process of the housing demand in Trabzon.

Method of the Study

Within the scope of the study, spatial and economic effects based on housing activities in the city, which are formed by foreign housing demand, are examined. In this context, the interviews with 28 interviewees selected by the 'Snowball' sampling method from real estate sector stakeholders (contractors, real estate agents and architecture-planning offices), representatives of public and professional chambers (Municipalities, Directorates etc.) and related service sectors (Tourism, Transportation, Banking). The data obtained from the interviews were categorized by coding with content analysis. In order to overcome the problems that the snowball method contains, such as only interviewing people with similar views or the lack of interest of the interviewers in the subject, certain restrictions were put forward in the determination of the interview groups. In this context, the real estate developers and consultants interviewed; They have been diversified in terms of their establishment dates (before/after the reciprocity law), service regions (providing services specific to different development areas of the city), company scales (providing services on a local, national and international scale) and whether they are domestic companies. Similarly, public institutions have also differentiated into local and central government bodies at district, provincial and regional levels.

Content analysis method was applied to in-depth interviews in order to make the data obtained from interviews meaningful, systematic and scientific. The first step of the method, the answers were coded so

as not to cause data loss. Afterwards, the coded data were categorized in the context of the literature and grouped under certain headings. So, in the light of this qualitative research method, the effects that occur in the housing market, economy and physical structure of a medium-sized city like Trabzon and when/how this occurs are revealed deeply and the relationship of these effects with the literature was established.

Research Findings and Conclusion

In the analysis made as a result of the interviews, it was seen that the city was preferred due to the natural, climatic, touristic and socio-cultural characteristics of the city and the residences were acquired for touristic purposes. At this point, housing demand and the tourism sector are related to each other.

Responses to the housing demand created by crowded families from Gulf Countries in the lower-middle income group are clustered as "scenic – in nature" and "wide" flats. 71.4% of answers about foreign housing demand is concentrated in the same price range as the domestic demand. Also, in the choice of location, the importance of the airport and important tourism routes was emphasized.

As a result of the tourism activities encouraged by the central government, it has been observed that the touristic visits that started in the 2010's and increased via social media (26.92%). Then touristic activities turned into housing demand (after 2012) and had its peak period between 2013 and 2015. According to analysis of current situation (2020), significant decrease on housing demand and foreign interest occurred because of the political crises between countries (46%) and the unstable economic situation of the country.

In the analysis of spatial effects, it was stated that the east of the city grew "uncontrolled" and "unplanned" due to the intense housing supply after the foreign demand. It has been stated that the production of foreign-based residences and the use of these residences only by

foreigners cause social-spatial segregation (21.4% of related answers), and unlike the rest of the city, the east is negatively affected spatially by this process (82.4% of related answers).

Qualitative analysis as a result of the interviews shows that turnover in food and clothing sectors like real estate has increased. While it shows that there is diversity in many products and services (especially in housing) and that there is an intense increase in the number of domestic firms, it also gives the information that this effect is limited to the summer season. However, the economic dynamism that developed especially in the business circles of the city was interrupted by the wrong trade practices and the decrease in the interest of foreigners. Although only the answers about the economic structure (82.6%) say that this process is beneficial for the urban economy, the answers about the urban welfare and urban development (%58.6) are concentrated in decrease of urban welfare due to price increases and the lack of disperse of commercial vitality to the citizens.

In the light of the interviews, the place of foreign housing acquisitions in the urban space and economy, which is implemented as a housing policy throughout the country with various legal regulations, is quite evident in Trabzon. In the middle of the 2010s, the sudden increase in the housing demand in the city increased the land and housing supply especially in the east of the city and made the housing specific to the foreign demand. Despite the sudden increase in demand seen after 2010, it is seen that those reflexes formed in all relevant markets did not find a response in the 2020s. Because, it has been seen that this demand is very fragile against the changing political-economic situations and has decreased visibly as of 2019. Unfortunately, the incalculable and unplanned housing supply found a response in the market during the high demand period but left deep negative traces in the urban space. The physical-spatial traces are the generous transformation of rural areas in the city periphery into residential development areas and formation of housing areas with low environmental quality with

the development of dense and high-rise housing developments. Also, segregation of residential areas in social, cultural and spatial is another impact. In addition, specialized supply for foreigner which is highly priced compared to the local does not match the local housing demand and it causes the housing market to be unsustainable today with recently declining foreign demand.

The Gulf-oriented demand, which is independent and out of control from many local dynamics, transforms Trabzon, which was an agricultural city in certain periods, into a tourism city and then an important housing market. It has provided significant economic benefit and vitality in the business and trade circles of the city, which developed with the housing economy. However, as a result of the inability to control the decreasing demand in time, it is seen that there is a sudden contraction in the markets that had expanded a while ago and the markets are negatively affected. Also, the economic vitality developed in business circles does not reflect on the whole city and the welfare of the citizens. Especially the fact that the surplus value obtained from foreigners cannot be returned to the public - public services, increasing prices and the urban areas under the pressure of construction are the reasons why urban welfare cannot be achieved.

As a result, the housing-construction economy, which is shaped and developed by foreign housing demand, provides a short-term dynamism in many different sectors and the general economic structure of the city. The foreign-dependent nature of the demand, which is independent of the local, makes this process far from being sustainable in local economic development. The fact that the benefit was not distributed to the entire urban society and that a long-term, planned housing development model was not adopted also caused the urban welfare to not increase.

Keywords: *Foreign Housing Acquisition, Housing Demand, Gulf Countries*

Eşikler Kenti Manisa'da Kentsel Ayrışma

Arş. Gör. Enes Aydın
Yıldız Teknik Üniversitesi
enesa@yildiz.edu.tr

Prof. Dr. Asuman Türkün
Yıldız Teknik Üniversitesi
aturkun@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Üretim alanları hem kentsel alanların üretimini hem de kentlerin sosyo-mekânsal coğrafyanın biçimlenişi derinden etkiler. Sanayileşme beraberinde kent biliminin temellerini oluşturan çalışmaları getirir. Bugün ise kentlerimiz sanayisizleşme süreçleri ile karşı karşıya kalıyor ve bu durumun getirdiği yeni sosyo-mekânsal sorunlar ile gündeme geliyor. Günümüz kent bilimi literatüründe kapalı siteler ve soylulaşma gibi kentsel ayrışmanın yeni biçimlerine odaklanılıyor. Peki 1980'ler öncesindeki kentlerin klasik tanımları bugün varlığını sürdürüyor mu? Çalışma bu sorunun yanıtlarını 1970'ler itibariyle sanayileştirilen Manisa'nın kent merkezinde arıyor. Manisa'nın öncü bir sanayi kenti olarak gelişmesinin arkasında coğrafi ve demografik nedenler yer almıştır. Gediz Havzası'nın sunduğu değerli tarım toprakları Manisa şehrini Türkiye'nin ve hatta Avrupa'nın önemli tarım alanlarından birisi haline getirmiştir. Bölgenin gelişmiş kentlerinden İzmir ve dolayısıyla liman alanlarına demir ve karayolu ile bağlantısının olması büyük çaplı bir sanayi örgütlenmesinin hazırlayıcısı konumundadır. Gelişen sanayi alanlarından en büyüğü Manisa kent merkezinde bulunan ve bugün Manisa Organize Sanayi Bölgesi (MOSB) olarak bilinen 110 hektar alanın üzerine kurulmuş bölgedir. Yaklaşık 60.000 kişiye istihdam sağlayan bu bölge 356.000 nüfuslu bir kentin tamamı ile kendisine bağlı olarak geliştiğinin somut bir kanıtıdır. Manisa kent merkezi artan nüfusu ve kentsel alanlarının mekânsal olarak genişlemesi nedeniyle idari bir

değişim geçirmiştir. Manisa kent merkezi 2012 yılında alınan karar ile Yunusemre ve Şehzadeler olmak üzere iki yerel yönetim birimine ayrılmıştır. İki yerel yönetim ile ayrılan şehir merkezinde yeni ilçe merkezinin kurulması gibi ihtiyaçlar öne çıkmış ve bu doğrultuda çeşitli kentsel dönüşüm projeleri gündeme gelmiştir. İçsel dinamikleri ile kent içerisinde çeşitli bölüntüleri yansıtan Manisa doğrudan müdahaleler ile karşı karşıya kalmaktadır. Bu araştırmanın problem tanımı; Manisa kent merkezinde bulunan konut alanlarının, neredeyse Engels'in Manchester'daki tanımlarını aratmayacak nitelikte, somut ve soyut eşikler barındırıyor olmasıdır. Bu doğrultuda çalışmanın temel amacı konut alanlarındaki sosyo-ekonomik ayrışmanın derecesinin belirlenmesi ve kentsel bütünleşmeyi sağlayıcı temel önerilerin geliştirilmesidir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın yöntemi 3 ana aşamadan oluşmaktadır. Bunlardan ilki veri toplama, ikincisi analiz ve üçüncüsü plan sürecidir. Birincil ve temel veri kaynağı çalışmaya özgü olarak Survey123 uygulamasının yardımıyla üretilen 44 soruluk konum tabanlı hanehalkı anketlerinin uygulamasıyla elde edilmiştir. Anket soruları temel olarak üç ana başlıktan oluşmaktadır. Bunlardan ilki yaşanılan fizik mekânın betimlenmesinde kullanılan göstergeler, ikincisi bireyi ve toplumsal çevresini yansıtacak göstergeler ve sonuncusu da hanehalkının ekonomik durumunu belirtecek göstergelerdir. Hanehalkı anketlerinin yapıldığı 71 bölge belirlenirken yoğunluk (kişi/hektar) verisi göz önünde bulundurulmuş ve toplamda 125 hanehalkı anketi üç gün süren bir saha çalışması süresince tamamlanmıştır. Ortalama hanehalkı büyüklüğü 3.5 olan Manisa kent merkezinde yapılan bu anket çalışmasıyla ortalama 80 haneden 1 tanesine ulaşılmıştır. %95 güven aralığında yapılan anket çalışmasına ek olarak çeşitli merkezi ve yerel yönetim organlarından alınan ikincil veriler istatistiki görsellere ve coğrafi bilgi sistemlerinin

yardımı ile mekânsal haritalara dökülmüştür. Çalışmanın analiz safhasında enterpolasyon yöntemi ile mekânsal analizler oluşturulmuştur. Mekânsal analizlerde ortaklaşan bölgeler saptanmış, 'Schelling Ayrışma Modeli' kullanılarak; konut türü, konut sahipliliği, araç sahipliliği, güvenlik durumu, gelir ve etnik köken başlıklarında farklılık indisleri hesaplanmış ve bu bölgeler için olası gelişme projeksiyonları belirlenmiştir. Projeksiyon hesabında 2014 tarihli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı'nda belirtilen gelişme konut alanları göz önünde bulundurulmuştur. Ekonomik, sosyal ve fiziksel parametreler doğrultusunda elde edilen verilerin mekânsal olarak sınıflandırılması ile üç ana karakterde bölge elde edilmiştir. Bu bölgeler aynı parametreler üzerinden Güçlü-Zayıf-Fırsat-Tehdit (GZFT) Analizi ile ayrıntılı olarak incelenmiştir. Sosyal, ekonomik ve fiziksel olmak üzere üç başlıkta toplanan toplamda 25 öneri stratejiyi içeren bir kentsel bütünleşme eylem planı oluşturulmuştur. Eylem planını takip eden dönemde Manisa'nın olası gelişme dinamikleri modellenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Manisa'da yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen hanehalkı verileri, gelir gruplarının dağılımı temel alınarak, üç ana ekonomik profil altında sınıflandırılmıştır. Güneyde Spil Dağı'nın eteklerinde bulunan yerleşimler, doğu ve batıda askeri alanlar ve kuzeyde demiryolu ile sınırlanmış olan merkez bölgesi ekonomik profil açısından kentin ortalamasını yansıtmaktadır. Bu bölgenin güneyi, doğusu ve kuzeyinde yer alan yerleşmeler kent ortalamasının altında kalırken batıda bulunan yerleşmeler ise üst gelir grubunun yoğunlaştığı alanlardır. Hanehalkı verileri aracılığıyla sosyal profilin oluşturulmasında eğitim durumu, meslek ve etnik yapı olmak üzere üç temel gösterge ele alınmıştır. Ekonomik yapıda öne çıkan kent içerisindeki bölgesel farklılaşmalar devamlılığını toplumsal göstergeler üzerinde de sürdürmektedir. Kent içerisinde azınlık konumunda olan etnik kökenler Merkez

bölgesinin kuzey, doğu ve güneyinde yer alan yerleşim alanlarında yoğunlaşmaktadır. İşçi sınıfının yoğun olarak yer seçtiği bu yerleşim alanları eğitim düzeyi açısından da ortalamanın altında kalmaktadır. Merkez bölgesi eğitim ve toplumsal yapı açısından kent ortalamasına yakın bir profili yansıtmaktadır. Merkez bölgesinin batısında yer alan yerleşim alanlarında yoğun olarak lisans veya yüksek lisans mezunu beyaz yakalılar yer seçmektedir. Kentsel yaşam alanlarının fiziksel çevre koşulları göz önünde bulundurulduğunda merkez bölgesinde yoğun olarak apartman türünde konutlar bulunmaktayken kuzey, doğu ve güneyindeki yerleşim alanlarında müstakil konutlar yoğunluktadır. Merkez bölgesinin batısında ise yapılaşma yoğun olarak kapalı site türündedir. Elde edilen ekonomik, sosyal ve fiziksel göstergeler kentin tarihsel süreç içerisindeki biçimlenişi ile incelendiğinde sosyo-mekânsal coğrafyanın şekillenişinde en büyük etmenin sanayi alanlarındaki gelişime bağlı olarak kente göç eden nüfus olduğu görülmektedir. İlk göç dalgası ile gelen işçiler merkez bölgesinin güneyinde yer alan Spil Dağı'nın eteklerine yerleşmiş ve burada homojen bir yapı oluşturmuştur. Engebeli arazide yoğunlaşan konut alanlarının ardından sonraki göç dalgaları ile gelen nüfus merkez bölgesinin doğu ve kuzeyindeki görece daha uygun arazi yapısına sahip olan alanlara düzensiz bir biçimde yayılmıştır. Gelir durumundaki farklılaşmaya rağmen merkez bölgesinin güneyinde yer alan yerleşim alanları en yüksek konut sahipliliğinin olduğu bölgedir. Yasadışı yapılaşma koşullarının ön planda olduğu beş mahalleden oluşan bu kırılgan alanlar kentsel dönüşüm çalışmalarıyla 2018 yılında gündeme gelmiştir. 36.5 hektarlık arazideki yüksek eğime rağmen yoğunluk artışına neden olacak olan üç etaplı bu kentsel dönüşüm projesinin burada yaşayan nüfusa yönelik olarak sunacağı imkânlar henüz belirsizliğini korunmaktadır. Öte yandan merkez bölgesinin batısında üst gelir grubunun yer seçtiği yeni gelişme alanlarının çevresinde benzer dönüşüm süreçleri gerçekleşmektedir. Laleli ve Mesir mahalleleri 2015 yılında riskli alan ilan edilmiş ve

ardından 69.3 hektarlık alanda Yunusemre Belediyesi'nin merkezi oluşturulmak istenmektedir.

Manisa kent merkezi somut ve soyut eşikler ile doğrudan birbirinden ayrılmış kendi içerisinde homojen bölgelerden oluşmaktadır. Bu bölgeler sadece konut alanlarını değil aynı zamanda kamusal işlevleri de içerisinde barındırmaktadır. Sosyal ve mekânsal ayrışmanın önemli fiziksel etkenleri; mekânsal gelişme sonucunda kent içerisinde kalan demiryolu, askeri alanlar ve topoğrafik eşiklerdir. Bu çalışma kapsamında eşiklerde kentsel bütünleşmeyi sağlayacak öneriler üretilmiştir. Öneriler konut sahipliliğini arttırmak, kamusal alanları iyileştirmek ve sosyal belediyecilik uygulamaları üzerinde yoğunlaşmaktadır. Sanayi eksenli olarak büyüyen Manisa kent merkezindeki sosyo-mekânsal farklılaşmayı açıklamada sadece içsel faktörler yeterli olmamaktadır. MOSB ile İzmir'i bağlayan Sabuncubeli Tüneli'nin 2018 yılında açılması, 2019 yılında tamamlanan Otoyol 5 (O-5 İzmir-İstanbul Otoyolu) ve devam eden kentsel dönüşüm projeleri Manisa'nın sosyo-mekânsal coğrafyasını doğrudan etkilemektedir. Manisa kent merkezi sadece klasik kentsel ayrışma dinamiklerini değil aynı zamanda kapalı siteler gibi yeni oluşumları da içeriyor. Tüm bu birlikteliğin yanında geliştirilen kentsel dönüşüm projelerinin sosyo-mekânsal etkileri merak uyandırıyor. Pandemi sürecinde kısıtlamalara rağmen sanayi alanlarının işlerliğini sürdürmesi ve tedarik zincirlerindeki problemler göz önünde bulundurulduğunda Manisa kent bilimi için güncel olarak bir çalışma alanı olma potansiyelini koruyor.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel ayrışma, kentsel bütünleşme, Manisa*

Urban Segregation in the City of Thresholds, Manisa

Arş. Gör. Enes Aydın
Yıldız Technical University
enesa@yildiz.edu.tr

Prof. Dr. Asuman Türkün
Yıldız Technical University
aturkun@yildiz.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Production areas deeply affect both the production of urban areas and the formation of the socio-spatial geography of the cities. Industrialization brings with it studies that form the foundations of urban science. Today, our cities are faced with deindustrialization processes and come to the agenda with new socio-spatial problems brought about by this situation. Contemporary urban science literature focuses on new forms of urban segregation, such as gated communities and gentrification. Do the classical definitions of cities before the 1980s still exist today? The study seeks answers to this question in the city centre of Manisa, which was industrialized in the 1970s. Geographical and demographic reasons have been underlying the development of Manisa as a leading industrial city. The valuable agricultural lands offered by the Gediz Havzası (Gediz Basin) have made the city of Manisa one of the important agricultural areas of Turkey and even Europe. The fact that it is connected to İzmir, one of the developed cities of the region, and thus to the port areas by rail and highway, is the precursor of a large-scale industrial organization. The largest of the developing industrial areas is the region located in the city centre of Manisa and established on an area of 110 hectares, known today as the Manisa Organized Industrial Zone (MOIZ). This region, which employs approximately 60,000 people, is

concrete proof that a city with a population of 356,000 has developed completely depending on itself. Manisa city centre has undergone an administrative change due to the increasing population and the spatial expansion of its urban areas. Manisa city centre was divided into two local government units, Yunusemre and Şehzadeler, with the decision taken in 2012. Needs such as establishing a new district centre in the city centre separated by two local governments and various urban transformation projects came to the fore in this direction. Manisa, which reflects various divisions in the city with its internal dynamics, is faced with direct interventions. The problem definition of this research is that the residential areas in the city centre of Manisa contain concrete and intangible thresholds that almost match the definitions of Engels in Manchester. In this direction, the primary purpose of the study is to determine the degree of socio-economic segregation in residential areas and to develop basic suggestions for urban integration.

Method of the Study

The method of the study consists of 3 main stages. The first is data collection, the second is the analysis, and the third is the planning process. The primary and fundamental data source was obtained by applying 44-item location-based household surveys, specific to the study, produced with the Survey123 application. The survey questions consist of three main headings. The first of these is the indicators used to describe the physical space where one lives, the second is the indicators that reflect the household's social environment, and the last one is the indicators that indicate the household's economic status. Density (person/hectare) data was taken into account when determining 71 regions where household surveys were conducted, and a total of 125 household surveys were completed during a field study that lasted three days. With this survey conducted in the city centre of Manisa, which has an average household size of 3.5, 1 out of 80 households on average has been

reached. In addition to the survey conducted at the 95% confidence interval, secondary data obtained from various central and local government bodies were converted into statistical visuals and spatial maps with the help of geographic information systems. In the analysis phase of the study, spatial analyses were created with the interpolation method. In the spatial analysis, corresponding areas were determined using the 'Schelling Segregation Model'; difference indices were calculated in the titles of housing type, housing ownership, vehicle ownership, security status, income, and ethnicity, and possible development projections for these regions were determined. In the projection calculation, the residential areas of development specified in the Izmir-Manisa Environmental Plan dated 2014 were considered. Three main characteristic regions were obtained by spatial classification of the data obtained in economic, social, and physical parameters. These regions were examined in detail with the Strong-Weak-Opportunity-Threat (SWOT) Analysis over the same parameters. An urban integration action plan, which includes 25 proposed strategies, gathered under three headings as social, economic and physical, has been created. The possible development dynamics of Manisa were modelled in the period following the action plan.

Research Findings and Conclusion

The household data obtained from the surveys conducted in Manisa were classified under three main economic profiles, based on the distribution of income groups. The centre region, which is bordered by the settlements on the foothills of the Spil Mountain in the south, the military areas in the east and west and the railway in the north, reflects the city's average economic profile. While the settlements in the south, east and north of this region are below the city average, the settlements in the west are the areas where the upper-income group is located. Three fundamental indicators, namely educational status, occupation, and

ethnicity, were considered in forming the social profile through household data. Regional differentiation within the city, which stands out in the economic structure, maintains their continuity on social indicators as well. Minority ethnic groups in the city are concentrated in the settlements located in the north, east and south of the central region. These residential areas, where the working class is densely populated, are also below the average in terms of education level. The central region reflects a profile close to the city average regarding education and social structure. In the residential areas located in the west of the central region, mostly bachelor's or master's degree white-collar population live. When considering the physical environmental conditions of urban living areas, there are mostly apartment-type houses in the central region, while detached houses units are dense in the residential areas in the north, east, and south. The construction in the west of the central region is mainly gated community type. When the economic, social, and physical indicators obtained are examined with the formation of the city in the historical process, it is seen that the most significant factor in shaping the socio-spatial geography is the population migrating to the city depending on the development in the industrial areas. The workers who came with the first wave of migration settled on the foothills of the Spil Mountain, located in the south of the central region, and formed a homogeneous structure there. After the residential areas concentrated on the rough terrain, the population that came with the subsequent migration spread irregularly to the areas with relatively more suitable land structures in the east and north of the central region. Despite the differentiation in income, the residential areas located in the south of the central region are the regions that have the highest housing ownership. These fragile areas, consisting of five neighbourhoods where illegal construction conditions are at the forefront, came to the agenda in 2018 with an urban development project. The possibilities that this three-stage urban development project, which will cause an increase in density despite the high slope on the 36.5-hectare land, will

offer for the population living here remains unclear. On the other hand, similar project processes are taking place around the new development areas in the west of the central region, where the upper-income group is located. Laleli and Mesir neighbourhoods were declared risky areas in 2015, and then the centre of Yunusemre Municipality is planned to be established on an area of 69.3 hectares.

Manisa city centre consists of homogeneous regions directly separated by concrete and intangible thresholds. These regions contain not only residential areas but also public functions. Important physical, social, and spatial segregation factors are the railway, military areas, and topographic thresholds that remain in the city due to spatial development. Within the scope of this study, suggestions were produced to ensure urban integration at the thresholds. The recommendations focus on increasing homeownership, improving public spaces, and social municipality practices. Internal factors alone are not sufficient to explain the socio-spatial differentiation in the city centre of Manisa, which has grown industrial-led. The opening of the Sabuncubeli Tunnel, which connects the MOIZ and İzmir, in 2018, the Highway 5 (O-5 İzmir-İstanbul Highway) was completed in 2019, and the ongoing urban development projects directly affect the socio-spatial geography of Manisa. Manisa city centre includes not only classical urban segregation dynamics but also new formations such as gated communities. The socio-spatial effects of the urban transformation projects developed alongside all this unity arouse curiosity. Considering the fact that industrial areas continue to operate despite the restrictions during the pandemic process and the problems in supply chains are taken into account, Manisa maintains its potential to be a current study area for urban science.

Keywords: *Urban segregation, urban cohesion, Manisa*

Kentlerde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Muhtar(lık) Üzerindeki Dönüştürücü Etkisi: Bir Alan Araştırması

Fatih Çiçek
Manisa Celal Bayar Üniversitesi
cicekfatihh@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Neo-liberal ideolojinin benimsenmeye başlaması ile sermayenin birikim alanına dönüşen kentlerde, kısa sürede yaşanan mekânsal dönüşümün ortaya çıkardığı sosyal ayrışma bugün bütün dünya kentlerinde gözle görülebilir şekilde belirginleşmiştir. Salt bir fiziksel değişim olarak kalmayan bu yeniden üretim, benimsenen kentsel dönüşüm pratiklerine bağlı olarak kentlerde ciddi sosyo-ekonomik, kültürel ve mekânsal ayrışmalar/farklılaşmalar yaratmıştır. Bu çalışmanın amacı kentsel dönüşüm pratiklerinin bir sonucu olarak ortaya çıkan çeşitli nitelikteki mahallelerin farklı şekillerde somutlaştırdığı muhtar(lık) ve mahallelinin bu figür ile nasıl bir ilişki kurduğunu ortaya çıkarmaktır. Kentsel dönüşüm pratiklerinin mekân üzerinde yarattığı değişiklik, mekânda sosyal ayrışmaya ve sınıfsal bir kümelenmeye/yerleşmeye yol açmaktadır. Bu farklı nitelikteki yerelliklerin seçilmiş fakat idari bir dokuya sahip bu kurum/kişi ile olan ilişkilerinde, önemli ölçüde farklılaşan davranış kodlarına sahip oldukları görülmüştür. Bu çalışmada ilk olarak farklı nitelikteki sosyo-mekanların ürettiği muhtar biçimine odaklanılacaktır. Mahallede ikamet eden vatandaşların sosyo-kültürel, ekonomik ve eğitim durumuna bağlı olarak muhtarlığın ne olduğu, muhtarın nasıl tanımlandığı (hem vatandaş hem de muhtar tarafından)

ve bulunduğu mekânda nasıl deneyimler tecrübe ettiği üzerinde durulacaktır. Bu somutlaşma biçimleri ve deneyimleri üzerinden muhtarlığın fenomenolojik bir resmi çekilmeye çalışılacaktır. Daha sonra bu farklılaşmanın mekânsal ve sosyal ayrışmadan farklı olarak, daha özel sebepleri üzerinde durulacaktır. Vatandaşlık bilinci (civic culture), sosyal sermaye, habitus, merkez-çevre gibi teorik ve kavramsal setler aracılığıyla bu farklılaşmanın sebepleri anlaşılmaya çalışılacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırmada nitel bir desen benimsenmiştir. Araştırmaya veri sağlayan saha olan İzmir ve Malatya illerinin çeşitli mahallelerinde gözlem ve bu mahallelerin muhtarları ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Bu araştırmaya veri sağlayan saha olan farklı illerin farklı mahalleleri arasından seçim yapılırken mahallenin fiziki yapısı, kent içindeki konumu, kira fiyatları, mahallede yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik ve eğitim durumu göz önüne alınmıştır. Fakat mahallelerin tanımlanması araştırmacıya değil, orada yaşayan ve muhtarlık yapan, mahallesini tanıyan muhtarlara bırakılmıştır. Toplamda 28 görüşme yapılmıştır ve katılımcılar belirlenirken farklı nitelikteki mahalleler arasında bir denge gözlemlenmiştir. Görüşmelere veri doyuma ulaşınca son verilmiştir. Yarı yapılandırılan bu görüşmelerde fenomenolojik bir yöntem benimsenmiştir. Yapılan görüşmelerde elde edilen veriler MAXQDA (Computer Assisted Qualitative Data Analysis- CAQDAS) kullanılarak analiz edilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Saha araştırması bahsi geçen kentlerde üç farklı mahalle biçiminin varlığını işaret etmektedir. Araştırmaya göre hem fiziksel mekân hem de sosyo-kültürel, eğitim ve ekonomik açıdan birbirinden farklılaşan bu mahalle tipleri şöyledir:

İlk grupta yer alan mahalleler altyapı sorunları olmayan, içinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik olarak kent ortalamasının üzerinde olduğu, yüksek katlı lüks apartmanlar, alışveriş merkezleri, spor kompleksleri olan, kiraların yüksek olduğu ve muhtarlıkların birer "yardım merkezine" dönüşmediği mahallelerdir.

İkinci grupta yer alan mahalleler, muhtarlarının mesailerinin çoğunu sosyal yardım bulmak için harcadığı; mahalledeki işsizlik, fakirlik, yetersiz eğitim ve uyuşturucu madde kullanımından şikâyet ettiği, mahallesini "unutulmuş" olarak nitelediği; konut kalitesinin oldukça düşük, altyapı sorunları tamamen çözülmemiş, apartman tipi konuttan ziyade yatay mimarinin hâkim olduğu; fakat muhtarlarının bir nebze de olsa dayanışma ve mahallelilik nosyonunun yaşatıldığını ifade ettiği yerlerdir.

Son olarak üçüncü grupta yer alan mahalleler birinci ve ikinci grup arasında kalan yerlerdir. Bu mahallelerin ekonomik ve eğitim seviyesi muhtarları tarafından "orta halli", "orta direk" olarak ifade edilmektedir. İşgücünün sektörel olarak daha çeşitli olduğu; zengin, fakir ve orta hallinin aynı anda ikamet ettiği; eğitim ortalamasının üniversite, ilkokul ve ikisi arasındaki dereceler tarafından dengeli olarak belirlendiği yerlerdir. Bu gibi yerler kısmi olarak kentsel dönüşüm yaşamış alanlar ile kentin cazibe merkezlerine yakın yerler olabilmektedir.

Araştırmanın bir sonucu olarak ortaya çıkan bu tipoloji, muhtarların sosyo-mekâna bağlı olarak nasıl farklı şekillerde somutlaştığını, fonksiyonel alanını, deneyimlerini, ne anlama geldiğini, formel alanına ek olarak kendisine nasıl bir enformel alan yarattığını anlamamızda önemli bir belirleyendir. Muhtar beyanlarından yola çıkılarak ortaya konan bu mahalle yapıları belirgin bir biçimde muhtarın farklı şekillerde somutlaştığını göstermektedir. Muhtar ile vatandaş arasındaki ilişkinin niteliği, muhtarın fonksiyonel alanının formel ve enformel olarak gösterdiği değişkenlik, muhtarın fonksiyonel alanının genişliği/dar olması ve muhtar olarak yaşadığı deneyimlerin çeşitliliği araştırmanın önemli bulgularındandır.

Birinci kategoride yer alan mahalle muhtarlarının temel meşguliyet alanlarını muhtarlığa gelen tebligatları dağıtmak ve diğer bazı resmi evrak işleridir. Bu mahalle muhtarları ile mahalleli arasındaki ilişki daha resmi ve karşılıklılık ilişkisine dayanmamaktadır. Muhtar, mahallesini çok iyi tanımamakla beraber, Weberyen anlamda memur tanımına yakındır. Vatandaş ile muhtar arasındaki ilişkinin daha formel olduğu ve geleneksel muhtar tiplemesinden uzaklaştığı görülmektedir. Bu tip mahallelerdeki muhtarlardan bazıları muhtarlığa ihtiyaç kalmadığını ve kaldırılmasının düşünülebileceğini ifade etmektedirler. E-devlet ve benzeri platformlar aracılığıyla, vatandaşın eskiden muhtardan alması gereken evraklara artık kolayca ulaşabiliyor olması muhtarın fonksiyonelliğini bu tip mahallelerde önemli ölçüde azaltmıştır. Fakat bu durumun ortaya çıkmasının ön koşulu mahallelinin vatandaşlık bilincine sahip olması, kamu kurumları ile ilişki kurabilme yetisi, sosyo-ekonomik durumunun belli bir düzeyde olmasıdır. Bu durumların varlığı muhtarın iş alanını oldukça daraltarak, fonksiyonelliğini etkilemektedir.

İkinci grupta yer alan mahalle muhtarları ilkinden oldukça farklı bir durumdadır. Bu tip mahallelerin muhtarları zamanlarını genellikle neye harcadıkları sorulduklarında "yardım bulma" olarak cevaplamışlardır. Bu muhtarlar mahallede yaşayanların ekonomik ve eğitim seviyesini düşük olarak tanımlamaktadır. Genellikle göç ile kurulmuş ve kentin ucuz konut stokunu oluşturan bu yerlerde, mahallelinin büyük bir kısmı sürekli bir gelire sahip değildir. Henüz kente uyum sağlayamamış ve kurumlar ile ilişki kurma bilgisine sahip olmayan vatandaşların ikamet ettiği bu tip mahalleler muhtarının yoğun bir iş yükü altında olduğu yerlerdir. Bu mahallelerde muhtarlar mesailerini gerek formel gerek enformel kanallar kullanarak sosyal yardım bulmaya harcamaktadırlar. Muhtar ile vatandaş arasındaki ilişki oldukça enformel bir nitelik taşımaktadır. Muhtar mahalleliyi büyük oranda tanır, "evinin içini bilir", abla, kardeş, anne, baba gibidir. Bir mahallelidir ve mahallenin bilirkişisi, kurumlar ile köprüsü, vatandaşın devlet ile ilişkisini

tesis eden kişidir. Geleneksel muhtar rollerinin artarak var olduğu yerlerdir.

Son olarak üçüncü grupta yer alan mahalle muhtarları birinci ve ikinci arasında bir bölgede var olmaktadır. Mahale sosyo-ekonomik ve eğitim açısından daha dengeli olduğu için muhtarın tebligat işlerine ek olarak, az da olsa sosyal yardım faaliyetlerinde bulunduğu görülmektedir. Vatandaş ve muhtar arasındaki ilişki hem formel hem de enformel haller alabilmekte, muhtar bazen mahalleli bazen kamu personeli olarak algılanmaktadır.

Farklı muhtar formlarını üreten sosyo-mekân olarak mahalledir. Mahallenin ve mahallelinin niteliği muhtarın rolünü, tanımını, fonksiyonel alanını, vatandaş ile kurduğu ilişkinin niteliğini ve ne iş ile uğraştığını belirleyen en temel etkendir. Kurumsal yapı olarak özdeş olan mahalle muhtarlıklarının aynı kent içinde sosyo-mekana bağlı olarak gösterdiği bu değişkenliği açıklamak için vatandaşlık bilinci, sermaye, habitus, patron-müşteri ilişkileri ve merkez-çevre kavram ve kuramlarından yararlanılabilir. Aynı kent içinde birbirine oldukça yakın farklı mahallelerde ortaya çıkan bu farklılaşma, mekânsal ve sosyal ayrışmanın, daha geniş olarak kentleşme pratiklerinin bir yansımasıdır. Kentsel dönüşümün, yerinde dönüşümden koparılarak, mekânda ortaya çıkardığı artı değerin yüksekliğinden dolayı yerinden etmeye dönüşmesi, yerleşmenin sınıfsallaşmasına neden olmuştur. Bu durum bir tarafta yardım merkezine dönüşen muhtarlıklar üretirken, diğer tarafta alanı oldukça daralmış, "kaldırılması düşünülebilecek" bir muhtarlık formu ortaya çıkarmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Muhtarlık, Mekânsal Ayrışma, Sosyal Ayrışma, Mahalle Tipolojileri*

The Transformative Effect of Social and Spatial Seg-regation in Cities on Neighborhood Headmanship: A Field Research

Fatih Çiçek
Manisa Celal Bayar University
cicekfatihh@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Following the adoption of neoliberal ideology, the deep social segregation has become visibly evident in most of the cities around the world. Depending upon the urban transformation practices adopted by the governments, social segregation has resulted from the transformation of the space, which created a surplus in value and pushed the inhabitants to places that are affordable. This urban renewal practices has created serious socio-economic, cultural, and spatial differentiations within the borders of the same city. This study aims to reveal how the neighborhoods of various qualities, which emerged as a result of urban transformation practices embodied the headman of the neighborhood (Muhtar) in different forms and to seeks to explain the nature and form of the relationship between the Muhtar and the inhabitants.

The change created by urban transformation practices on the space leads to social segregation and a class based settlement in the space. It has been observed that these different localities have significantly different codes of behavior in their relations with this institution/person, which has been chosen but has an administrative texture. In this study, firstly, the focus will be on the muhtar's form produced by different socio-spaces. Depending on the socio-cultural, economic and

educational status of the citizens residing in the neighborhood, following questions will be answered; 1)what the headman is, 2)how the headman is defined (both by citizens and the headman), and 3)what kind of experiences they have in the place where they are located. A phenomenological picture of the headman will be drawn through these embodiments and experiences.

Method of the Study

A qualitative design was adopted in the study. Observations were made in various neighborhoods of İzmir and Malatya provinces, which provided data for the research, and in-depth interviews were conducted with the headmen of these neighborhoods. The physical structure of the neighborhood, its location in the city, rental prices, socio-economic and educational status of the population living in the neighborhood were taken into consideration while choosing from among the different neighborhoods of different provinces that provided data for this research. However, the definition of neighborhoods is not left to the researcher, but to the muhtars who live and work there and know their neighborhoods. A total of 28 interviews were conducted, and a balance was observed between different neighborhoods while determining the participants. The interviews were terminated when the data reached saturation. A phenomenological method was adopted in these semi-structured interviews. The data obtained from the interviews were analyzed using MAXQDA (Computer Assisted Qualitative Data Analysis-CAQDAS).

Research Findings and Conclusion

The field research indicates the existence of three different neighborhood forms in the mentioned cities. According to the research, these

neighborhood types differ from each other in terms of their physical space, socio-cultural structure, educational, and economic levels.

Neighborhoods in the first group do not have infrastructure problems, the population living in them is socio-economically higher than the city average, have high-rise luxury apartments, shopping centers, sports complexes, high rents, and muhtars' office doesn't turn into "help centers".

Neighborhoods in the second group are the ones where the headmen spend most of their time to find social assistance. They complained about unemployment rate, poverty, insufficient education and drug use in the neighborhood and described their neighborhoods as "forgotten". In these neighborhoods housing quality is quite low, infrastructure problems are not completely resolved, horizontal architecture is dominant rather than apartment type housing. However, these are the places where the muhtars express that the notion of solidarity and neighborhoodness is kept alive, albeit to some extent.

Finally, the neighborhoods in the third group are the places between the first and second groups. The economic and educational level of these neighborhoods is defined by the headmen as "middle class". The workforce is more diverse in terms of sectors; where the rich, the poor and the middle class reside at the same time. These are the places where the education average is determined in a balanced way by degrees from university, primary school and between the two. Such places can be areas that have partially undergone urban transformation and places close to the attraction centers of the city.

This typology, which emerged as a result of the research, is an important determinant in our understanding of how muhtars are embodied in different ways. Depending on the socio-space, their functionality and experiences, what they mean, and how they create an informal area for themselves in addition to their formal area varies. These neighborhood structures, based on the headman's statements, clearly show that the headman is embodied in different ways. The nature of the

relationship between the headman and the citizen, the formal and informal variability of the headman's functional area, the width/narrowness of the headman's functional area, and the diversity of his experiences as a headman are among the important findings of the research.

The main occupations of headmen in the first category is to distribute the notifications addressed to the citizens residing in the neighborhood and some other official paperwork. The relationship between these neighborhood headmen and the people of the neighborhood is more formal and not based on reciprocity. The headman does not know his neighborhood very well and is close to the definition of civil servant in the Weberian sense. It is seen that the relationship between the citizen and the headman is more formal and moves away from the traditional headman roles. Some of the headmen in such neighborhoods state that there is no need for the headman office and that it can be considered to be abolished. The fact that citizens can now easily access the documents they used to get from the headman through e-government and similar platforms has significantly reduced the functionality of the headman in such neighborhoods. However, the prerequisite for the emergence of this situation is that the inhabitants of the neighborhood have some level of civic culture, the ability to establish relations with public institutions, and their socio-economic status at a certain level. The existence of these qualities narrows the work area of the headman considerably and affects his/her functionality.

The neighborhood headmen in the second group are in a very different situation than the first. When asked what consumes their time the headmen of these types of neighborhoods generally replied as "finding social help". These headmen define the economic and educational level of the people living in the neighborhood as low. In these places, which were generally established by immigration and constitute the cheap housing stock of the city, a large part of the neighborhood does not have a permanent income. These types of neighborhoods inhabited by citizens who have not yet adapted to the city and do not have the

"know-how" to establish relations with institutions are places where the headman is under a heavy workload. In these neighborhoods, headmen spend their time on finding social assistance by using both formal and informal channels. The relationship between the headman and the citizen is quite informal. The headman knows the neighborhood to a large extent, "knows the inside of inhabitants' house", is like a sister, brother, mother, father, and etc. He is from neighborhood (mahalleli) and is a prominent figure of the neighborhood, is a bridge to the institutions, and the person who establishes the relationship of the citizen with the state. These neighborhoods are places where traditional muhtar roles increasingly exist.

Finally, the neighborhood headmen in the third group exist somewhere between the first and the second. Since the neighborhood is more balanced in terms of socio-economically and education wise, it is seen that the headman, in addition to paperworks, is involved in social aid activities to some extent. The relationship between the citizen and the headman can take both formal and informal situations, and the headman is both perceived as a neighborhood member and as a public employee.

It is the neighborhood as a socio-space that produces different forms of headmen. The quality of the neighborhood and its inhabitants are the most fundamental factors that determine the role of the headman, his/her definition, functional area, the quality of the relationship he/she establishes with the citizen, and what he/she does. The concepts and theories of civic culture, capital, habitus, patron-client relations and center-periphery can be used to explain this variability within the borders of the same city. This differentiation, which emerged in different neighborhoods that are very close to each other within the same city, is a reflection of spatial and social segregation, and more broadly, urbanization practices. The transformation of the urban transformation into displacement due to the high surplus value it creates in the space has caused the settlement practices to become class based. This situation,

on one hand, produced mukhtarships that have turned into aid centers, and on the other, created a form of mukhtarship whose functionality narrowed down to an extent that can be abolished.

Keywords: *Neighbourhood Headmenship, Spatial Segregation, Social segregation, Neighbourhood Typologies*

Duyarlı Çevreler Yaklaşımı Bağlamında Konut Alanları Üzerinden 'Eski' ve 'Yeni' Bomonti'ye Bakmak

Bahar Aksel
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bahar.aksel@msgsu.edu.tr

Gizem Aksümer
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
gizem.aksumer@msgsu.edu.tr

Sinem Seçer
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
sinem.secer@msgsu.edu.tr

Bengisu Ertek
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bengisu.ertek@msgsu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentler içinde yeni gelişen konut alanları, bir yandan mevcut kentsel doku ve mekânsal kimlik ile bağ kurmaya çalışırken bir yandan da vadettikleri yeni kimlikler ve yaşam tarzına uygun yeni fiziksel mekânlar ortaya çıkarmaktadır. Özellikle 'marka konutlar' söz konusu olduğunda, mevcut doku ve yeni yapılaşma tarafından vadedilenler arasında büyük bir çelişki doğmaktadır. Kent merkezinde bu yeni durum tarafından yaratılmış olan sosyo-ekonomik yarılmaya ilişkin eleştirel çalışmalar literatürde çokça bulunurken (Şen, 2011; Meydan vd., 2017), fiziksel mekânın yarattığı yabancılaşma ve uyumsuzluk üst ölçek kararlar ve bağlantılar üzerinden veya kamusal alanlar ve mekânsal

ilişkiler üzerinden ele alınmaktadır (Firidin, 2012; Özdemir, 2016; Gürkan, 2018).

Reklamlarla alıcısına ulaşan, büyük firmalar tarafından gerçekleştirilen marka konutların bu çelişkili kentsel mekân üretme sürecindeki rollerinin daha belirgin olduğu (Bedirhan, 2016) görülmektedir. Bu reklamlarda söz konusu yeni konut alanları, sundukları yaşam tarzları, ağırlıklı olarak fiziksel mekân bileşenleri üzerinden tarif edilmekte; ulaşılmak istenen kullanıcılar ve kullanımlar bu tanıtımlarda çevrelerinden bağımsız adacıklar olarak görselleştirilmektedir. Oluşturulan görseller yolu ile gerçekte görünün bağlamın ötesine geçen bir anlam dünyası yaratılmaktadır. Reklamlara sunulan yaşam, konut projesinin kendisine odaklanırken kent ile kurulan ilişki ise yeterince ele alınmamaktadır. Söylem aracılığıyla kendi projesinin diğerlerinden ve kentin bütününden daha ayrı, özgün ve farklı olduğunu kanıtlama çabası başlı başına mevcut fiziksel, toplumsal ve ekonomik dokuyla uyumlu olma hedefinin tam tersini zorunlu kılmaktadır. Yeni marka konutlar; eskiyi, nostaljik olanı bir reklam nesnesi olarak kullanıyor olsalar bile (Garip, 2016), bu eskinin ihyası, çevresinden ve diğer benzerlerinden farklılaşma kriteri olarak ele alınmaktadır. Tarihsel niteliklerin bir pazarlama stratejisine, hatta bir dekora dönüştüğü kent merkezinde inşa edilen yeni yaşam alanlarının fiziksel çevre unsurlarını yer aldıkları kentsel bağlamla beraber analiz ederek bir anlamda kentlilere satılan rüyanın da mekandaki tezahürünü görmek mümkündür.

Bu araştırma tam bu noktada, İstanbul Bomonti semtine odaklanarak marka konutların ağırlıklı olarak yer aldığı yeni konut bölgesi ve apartmanların yer aldığı eski konut bölgesi arasındaki ilişkiye bakarak bu ilişkinin duyarlı bir kentsel tasarım süreci ile gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğini ortaya koymaya çalışmaktadır. Marka konut projelerinin sunumlarında kent, genellikle üst ölçek üzerinden konum, altyapı ve ulaşım olanakları ve doğal veriler ile ilişkilendirilmekte, yakın çevre söz konusu olduğunda da projenin sunduğu peyzaj ve açık alan imkanlarına referans verilmektedir (Aksel vd., 2017). Oysa gündelik hayat

deneyimi göze önüne alındığında konutun ilk kentsel etkileşim alanı yakın çevresi ve sokakların oluşturduğu kentsel dokudur. Bu anlamda araştırmanın temel meselesi, kendine özgü bir karakteri ve geçmişi olan Bomonti'deki bu marka konutlaşma sürecinin çevresindeki mekâna karşı duyarlı bir tasarım yaklaşımına sahip olup olmadığının irdelenmesidir.

Kentin eski sanayi bölgelerinden birinin yer aldığı Bomonti'nin saha olarak seçimi, eski ve yeniyi bir arada bulunduran önemli örneklerden biri olmasından ileri gelmektedir. Bomonti, sanayi kuruluşlarının 1990'larda buradan taşınmasıyla beraber kentin tam merkezinde bulunan büyük parselleriyle marka konut yatırımcılarının gözünü çevirdiği çok değerli bir bölge haline gelmiştir. Eski fabrikalar üzerine yepyeni bir yaşam yeniden üretilirken, geçmişten günümüze bir süreklilikle gelen eski konut dokusu ise yanı başında bulunmaktadır. 'Eski Bomonti', Şişli'nin bir uzantısı olarak Kurtuluş ve Pangaltı ile birleşen apartman dokusu ile İstanbul'un en merkezi ve eski yerleşimlerindendir.

Sanayi kuruluşlarının bölgeyi terk etmesinden sonra burada yer seçen gayrimenkul yatırımlarıyla yalnızca yeni bir konut alanı inşa edilmemiş, bölgeye sanayi sonrası İstanbul'un tezahürü niteliğindeki çok katlı iş merkezleri, lüks tüketim mekânları da yerleşerek yeni bir yaşam kurulmuştur.

Çalışmada 'Yeni Bomonti' olarak adlandırılan bu bölge, yanı başında bulunan, bir kent içi konut bölgesi olarak daha kendiliğinden dönüşen Eski Bomonti ile fiziksel çevre unsurlarına bakılarak "Duyarlı Çevreler", "Responsive Environments" (Bentley, 1985) olgusu çerçevesinde karşılaştırılacaktır. Aynı semtin içinde ancak birbirine tezat iki yüzünü oluşturan bu bölgeler, marka konut yatırımları ile şekillenen yeni yaşam alanlarının daha eski dokudan nasıl farklılaştığını anlamamızı sağlayan eşsiz bir ortam sağlamaktadır. Kentsel yazında, Bomonti, yeni inşa edilen yaşam alanıyla önemli bir saha olarak göze çarpmakta; dönüşümün sosyo-mekânsal etkileriyle oluşan ayrışma dinamikleri

(Bay, 2013; Topacık, 2019; Kovanlıkaya, 2021), buradaki gayrimenkul yatırımlarının yer seçme nedenleri (Gür, 2011), sanayi ve yerleşim tarihi (Yiğit, 2010) ve Bomonti Bira Fabrikası'nın yeniden işlevlendirilmesi ve restorasyonuna (Avcı, 2019; Durna, 2019) odaklanan çalışmalar yer bulmaktadır. Ancak hem kentsel tasarım ölçeğinde bu yaşam alanının duyarlılığını ortaya koyan hem de bunu eski yaşam alanı ile karşılaştıran, kentsel tasarım ölçeğinde bir çalışma bulunmamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırma yöntemini "Duyarlı Çevreler" yaklaşımı çerçevesinde geliştirilen ilkelerden almaktadır. Çevresine uyumlu ve kullanıcı ihtiyaçlarına duyarlı kentsel çevrelerin tasarlanması için geliştirilen temel yaklaşımlardan biri olan "Duyarlı Çevreler" (Bentley, 1985), bu amaca ulaşmak için kentsel tasarım ilkeleri ortaya koymaktadır.

Tasarlanan fiziksel mekânın ortaya çıkaracağı sosyal çevrenin niteliği ve olanakları, mekânın algısı ve kimliği doğrudan etkilemenin yanı sıra, sakinlerinin sosyal sorumluluk, aidiyet ve hatta katılımlarında da önemli bir role sahiptir. Geçirgenlik (*permeability*), çeşitlilik (*variety*), okunabilirlik (*legibility*), kitlesellik (*robustness*), görsel uyum (*visual appropriateness*), zenginlik (*richness*) ve kişiselleştirme (*personalization*), kentsel dokuyu analiz etmenin temel ilkeleridir. Burada temel olarak arazi kullanım fonksiyonları, konutların tip ve fiziksel çevre unsurları ve bölgedeki kullanıcılara bakılarak, fiziksel sınırlayıcıların etkilerinin daha az olduğu, esnek, kişiselleştirilebilen, hareketliliğe izin veren, form ve kullanım çeşitliliği sağlayan konut çevrelerinin canlı sosyal çevreler sağlayarak daha 'duyarlı' yaşam alanları olduğu vurgulanmaktadır (Bently, 1985).

Bu çerçevede öncelikle Bomonti semtinin arazi kullanımı ortaya konarak Eski Bomonti ve Yeni Bomonti'nin konut dokusu irdelenmiştir. Bu bağlamda Eski ve Yeni konut alanlarındaki işlevsel çeşitlilik, yapıların fiziksel özellikleri, büyük kütleli yapılar, yüksek duvarlar,

mekândaki sınırlayıcıların geçirgenlikleri, daralan ve genişleyen sokaklar, kişiselleştirmeye imkân veren ya da vermeyen ikamet alanları, kamusal ve yarı kamusal mekânların tespiti gerçekleştirilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda belirlenen sokak ve noktalarda kullanımın anlaşılmasına yönelik gözlemler yapılmıştır. Yeni konut alanlarında ise ayrıca marka konut projelerinin sunumları üzerinden fiziksel çevreye yönelik vaatlerin taraması ve dökümü gerçekleştirilmiştir. Arazi kullanım çalışması, gözlemler ve projelere yönelik taramaların yapılmasındaki amaç temelde, duyarlı çevreler tasarım kriterleri ışığında eski ve yeni konut alanının fiziksel mekân olarak ne sunduğunu ortaya koymak olmuştur. Ayrıca kullanıcıların duyarlı tasarım kriterleri kapsamında Bomonti'yi nasıl değerlendirdiklerini ölçmeye yönelik algı anketi yapılmış, 72 kişiden yanıt alınmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Yeni ve Eski Bomonti'yi birbirinden farklılaştıran en önemli fiziksel çevre unsurları konut parsellerinin büyüklükleri, konutun çevresi ve sokakla kurduğu ilişki ile kullanım türleridir. Yeni Bomonti, eski fabrikalar ve bahçelerinin olduğu güney kısımda ve ekili bahçelerle kaplı bir vadi durumundaki batısında yükselmiştir. Burası bölgenin sanayi geçmişinde büyük ölçekli, az katlı, 'yatay' üretim alanlarının ve gecekonduların ektiği bahçelerin olduğu kısımdır (Tümertekin, 1968). Burada büyük ölçekli parseller korunarak yeni alanlar geliştirilmiş, büyük kütleler bölgenin geçirgenlik, form ve kullanım çeşitliliği anlamında önemli ölçüde değiştirmiştir. Eski Bomonti'de küçük parseller bulunsa da bitişik nizam dokusu sebebiyle yapı adalarının kütlesel oluşu burada da mekânın geçirgenliğini etkilemektedir. Ancak konutların çevreleriyle olan ilişkisi de yine oldukça önemli bir boyuttur. Eski Bomonti'de konut, sokak ve ekonomik faaliyetler daha bütünsel ve organik bir ilişkiyle, belli sınırlar olmadan işlerken; Yeni Bomonti'de bu açıdan kendi içinde farklı bölgeler oluşmuştur. Yüksek duvarlarla

çevresinden keskin bir şekilde ayrılan iş merkezleri ve rezidanslar aynı zamanda parsel içindeki spor merkezi, kafeler gibi fonksiyon alanlarıyla da içine kapalı bir yaşam imkânı sunarken, Eski Bomonti'ye doğru uzanan kısımda daha açık, apartman tipi konutlar bulunmaktadır. Fonksiyon çeşitliliğine bakıldığında iki bölgede de restoran, kafe, spor merkezi gibi benzer fonksiyonların olduğu görülmektedir. Ancak bunlar 'nitelikleri' bakımından oldukça farklılaşmakta, Yeni Bomonti lüks tüketim mekânlarıyla artık bütün kente hizmet eden bir prestij aksı olarak işlemektedir. Bu farklılıklar bu iki bölgenin kullanıcılarının ve yaşayanların da farklılaşmasına neden olmakta; ekonomik faaliyetler anlamında Yeni Bomonti'nin giderek eskiye sıçradığı da önemli bir bulgu olarak ortaya çıkmaktadır.

Sonuç olarak bu araştırma çoğunlukla sosyo-mekânsal ayrışma açısından incelenmekte olan marka konut ile eski konut dokusu arasındaki çelişkiyi kentsel tasarım kriterleri açısından duyarlı çevreler yaklaşımıyla ele alacaktır. Bu anlamda Yeni ve Eski Bomonti'nin ilk temas arayüzünü oluşturan sokak dokusu üzerinden fiziksel çevre ve sosyal çevre arasındaki uyumun nasıl analiz edilebileceği konusuna yeni bir bakış açısı getirip, böyle bir kriter setinin projeler hayata geçirilmeden önce de işleme konmasının yaratabileceği olanakların altını çizecektir.

Anahtar Kelimeler: *Marka Konut, Duyarlı Çevreler, Bomonti*

Looking at 'Old' and 'New' Bomonti in Terms of 'Responsive Environments' Approach

Bahar Aksel
Mimar Sinan Fine Arts University, Department of City and Regional Planning
bahar.aksel@msgsu.edu.tr

Gizem Aksümer
Mimar Sinan Fine Arts University, Department of City and Regional Planning
gizem.aksumer@msgsu.edu.tr

Sinem Seçer
Mimar Sinan Fine Arts University, Department of City and Regional Planning
sinem.secer@msgsu.edu.tr

Bengisu Ertek
Mimar Sinan Fine Arts University, Department of City and Regional Planning
bengisu.ertek@msgsu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

New residential areas within the cities are connected with the existing urban texture and spatial identity, but also reveal new identities and new physical spaces suitable for the lifestyle they promise. Especially 'brand housing', brings out a great contradiction arises between the current texture and the new life promised. While critical studies on the socio-economic split created by this new situation in the city center are widely found in the literature (Şen, 2011; Meydan, et al., 2017), the alienation and incompatibility created by physical space of the new housing is only addressed in the context of upper-scale policies or through

public spaces and spatial relations (Firidin, 2012; Özdemir, 2016; Gürkan, 2018).

Apparently the role of 'brand houses' in this contradictory urban space production process is more pronounced (Bedirhan, 2016). They are carried out by large firms and reach their buyers mostly through advertisements, which, these new residential areas and the lifestyles they offer are mainly described through physical space components; the users and uses of the environment are visualized as islets independent of their surroundings. These visuals create a world of meaning that goes beyond the context of the actual space. While the life offered with advertisements focuses on the housing project itself, its relation to the city life, reproduced with the project itself, is not discussed. This rhetoric of the projects claiming to be "separate, original and different from the others", reinforces its being incompatible with the existing physical, social and economic fabric. Even if new-brand housing uses the old and the nostalgic, as an advertising object (Garip, 2016), it is used as a criterion for its differentiation from its surroundings. By analyzing the physical environmental elements of the new living spaces built in the city center together with its relation to its surrounding, we can see the spatial manifestation of the dream sold to dwellers.

This research focuses on Bomonti district of Istanbul and tries to determine whether this relationship is realized through a responsible and sensitive urban design process by looking at the relationship between brand houses and the old residential environment. In the presentations of brand housing projects, the city is often addressed at the upper scale, associated with location, infrastructure and transportation opportunities and natural qualifications; at the lower level, landscape and open space opportunities offered by the project are emphasized in relation to its surroundings (Aksel et al., 2017). However, considering the experience of daily life, the first urban interaction area of a residence is the urban texture formed by its immediate surroundings and streets. The main purpose of this research is to examine whether the brand housing

complex has a responsible/sensitive design approach to its surrounding in Bomonti, which has a distinctive history and character.

Bomonti, amongst the oldest industrial areas of Istanbul, is chosen because of its unique geography, embodying the old and new housing areas side by side. Following the decentralization of industrial enterprises in the 1990s, Bomonti has become a valuable area with its large parcels in the center of the city, attracting brand housing developers in the region. While a new life is being reproduced on the abandoned lands of the old factories, the old housing texture that comes with continuity from the past to the present is located next to it. "Old Bomonti" is one of the most central and oldest settlements of Istanbul with its apartment texture continuing towards Kurtuluş and Pangaltı, as an extension of Şişli.

After industrial decentralization of the region, not only a new housing are was developed but also a new life was constructed both materially and discursively. Along with the brand houses, high-rise business centers, art and concert centers, luxurious consumption venues have located here, manifesting the geography of a post-industrial metropole.

This region of "New Bomonti", is compared with "Old Bomonti", which is an inner-city region transforming more spontaneously through time, in terms of the concept of "Responsive Environments" (Bently, 1985) by the analysis of physical environmental elements. This region, involving opposite living environments, provides a unique nexus that allows us to understand how new living spaces shaped by brand housing investments differ from the more traditional texture. In urban literature, Bomonti stands out as an important research site, with its newly built living space. There are studies focusing on the dynamics of the socio-spatial effects of transformation (Kovanlıkaya, 2021; Topacık, 2019; Bay, 2013), reasons for the attraction of real estate investments here (Gür, 2011), industrial history (Yigit, 2010) and the re-functioning and restoration of the Bomonti Brewery Factory (Avcı, 2019; Durna,

2019). However, there is no study analyzing the responsiveness of this environment at the urban design-scale and comparing it to the traditional living space.

Method of the Study

The methodology of the research is based on the criteria developed by the "Responsive Environment approach". "Responsive Environments" (Bently, 1985) as one of the basic approaches developed for designing urban environments that are compatible with its surroundings and sensitive to user needs, lays out urban design principles to reach this goal.

In addition to directly affecting the perception and identity of the place, the quality and opportunities of the social environment that the designed physical space will reveal, also have an important role in the social responsibility, belonging and even participation of the dwellers. Permeability, variety, robustness, visual appropriateness, richness and personalization are core principles of the approach to analyze the urban fabric. Here, by analyzing land use functions, housing types and physical environmental components, it is emphasized that the residential environments that provide variety of uses, flexibility, mobility are more 'responsive' living spaces providing vibrant social environments, where the restrictive effects of physical barriers are less pronounced (Bently, 1985).

Within this context, residential texture of Old and New Bomonti was examined by conducting a land use analysis. In this manner, functional diversity, physical characteristics of buildings, mass structures, high walls, permeability of the delimiters, narrowing and expanding streets, the potential of personalization, public and semi-public spaces have been identified in these two areas. In line with these findings, observations to determine the uses were made on the prominent streets. In the new housing areas, also the qualities of the physical environment were detected to assess the promises of the brand housing projects. The

purpose of the land-use study, observations and screenings for projects is basically to reveal what the physical space of the old and new residential space offers in terms of the design criteria of sensitive environments. In addition, a survey with 72 people was conducted to measure dwellers' perception of Bomonti within the scope of sensitive design criteria.

Research Findings and Conclusion

The most important physical environmental elements that distinguish between the new and old Bomonti are the size of the building parcels, the surroundings of the residences and their relation to the street and the types of uses. The New Bomonti rises in the South where the old factories and their gardens; and in the West, where a valley covered with cultivated lands used to lay. This is the part of the region where large-scale, low-rise, 'horizontal' production units and gardens planted by slum dwellers were located (Tümertekin, 1968). Here, new residences have been constructed by preserving large-scale parcels; so that large masses significantly changed the region in terms of permeability, form and variety of use. Although small parcels are found in Old Bomonti, the adjacent housing also has a negative effect on the permeability of living area. Yet, the relation of the residences with their surroundings is also a vital dimension of responsiveness. In Old Bomonti, residences, streets and economic activities function in a more connected and organic way; while inside New Bomonti, there have been different regions having different characters. Business Centers and high-rise residences, offering a closed life with cafes, sport centers inside, are sharply separated from its surroundings; while there are apartment-type, 'open' dwellings in the part extending towards Old Bomonti. In terms of the variety of uses, it is seen that there are similar functions such as restaurants, cafes and sports centers in both regions. However, these uses differ greatly in terms of their 'qualities'. New Bomonti

operates as a prestige axis that now serves the whole city with its luxury consumption venues. These differences cause the users and the inhabitants of these two regions to differ. It is also an important finding that 'New' Bomonti is gradually spreading to old one in terms of economic activities.

As a result, this research will address the contradiction between brand housing which is mostly examined in terms of socio-spatial segregation, and old housing texture, with sensitive environments approach in terms of urban design criteria. In this sense, it will bring a new perspective on how to analyze the relation between the physical environment and the social environment through the street texture that constitutes the first contact interface of the new and old Bomonti and underline the possibilities that such a set of criteria can create by processing projects even before they are implemented.

Keywords: *Brand Houses, Responsive Environments, Bomonti*

Etnik Kentsel Yerleşimlerin Sosyo-mekânsal Dinamiklerinin İncelenmesi: Türkiye'de Suriye ve Amerika Birleşik Devletleri'nde Küba Göçmen Yerleşimlerinin Karşılaştırılması

Sezen Savran Penbecioğlu
Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü
sezensavran@osmaniye.edu.tr

K. Burcu Yavuz
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü; Florida Uluslararası Üniversitesi, Olağanüstü Haller Enstitüsü
kburcuyavuz@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Uluslararası göç olgusu, kentlerdeki fiziksel ve sosyo-ekonomik yapıyı şekillendiren en önemli unsurların başında gelir. Farklı ölçeklerdeki göç hareketleri, göçün odağındaki birey ve grupların eskiden bulundukları yerden göç ettikleri yere kültürel kodlarını taşımaları ile sonuçlanır. Mekansal olarak da bir arada yaşama eğilimi gösteren göçmen ve mülteci gruplar, ayrışmış etnik yerleşimler oluşturma eğilimindedir. Ayrışmış bu kent parçalarının temsil edildiği kavramlar tarihsel olarak değişiklikler göstermiştir. 1500'lü yıllarda Venedikli Yahudilerin bir arada yaşama eğilimleriyle tanımlanmaya başlayan getto kavramı, zamanla özellikle ABD kentlerindeki Afro-Amerikan grupların mekânsal ayrışmasına odaklanmıştır. Yakın geçmişe gelindiğindeyse getto kavramının günümüz koşullarında kullanılabilir ve geçerli olup olmadığı ve ayrışmayı niteliyici kapasitesinin bulunup bulunmadığı üzerine tartışmalar geliştirilmeye başlamıştır. Bu bağlamda yeni bir çerçeve kavram olarak kentsel adacık gündeme gelmiştir. İlk olarak kentsel adacık

tartışmaları, getto örneklerinde olduğu üzere kavramın tamamen dışlanma üzerine odaklanışını eleştirmiştir. Benzer sosyo-demografik özelliklere sahip insanların gönüllü bir şekilde bir araya gelip ortaklık kurma eğilimleri ve ekonomik olarak kendine yetebilirlik kabiliyeti geliştirdikleri yerleşimler kentsel adacık olarak tanımlanmıştır. Sonrasında ise kapalı site, gecekondu gibi konut alanları, karma kullanım alanları, AVM'ler, yaya bölgeleri, özel ekonomik bölgeler gibi alanların tümünün birer kentsel adacık olduğu tartışılmıştır. Özetle kentsel adacıklar belirli sosyal, kültürel, işlevsel ve/veya ekonomik gruplar veya faaliyetler için ayrılmış tüm alanları karşılayan bir kavram olarak kullanılma potansiyeline sahiptir. Kentsel adacıkların bu geniş kullanımı; işlev, oluşum şekli, ekonomik yapı, azınlık grubun özellikleri, kapsayıcılık, konum gibi sahip olabileceği farklı özellikleri de çeşitlendirmektedir. Farklı etnik kentsel adacık yerleşimleri, belirtilen bu özellikler üzerinden incelenebilir.

Bu çalışmanın amacı farklı iki ülkede yer alan ve göçmenler tarafından oluşturulmuş kentsel adacıkların mekânsal, sosyal ve ekonomik parametreler üzerinden karşılıklı olarak incelenmesidir. Benzerlik ve farklılıkların, fırsat ve tehditlerin ortaya konması; göçmen grupların güçlendirilmesi yönünden etkili olabilecek politika üretimlerine girdi sağlayacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Belirlenen iki çalışma alanından ilki Türkiye'de Ankara kentinde yer alan Önder Mahallesi ve diğeri Amerika Birleşik Devletleri'nin Miami kentindeki Little Havana bölgesidir. Ankara'da Suriyeli ve Miami'de Küba göçmenlerinin oluşturduğu yerleşimler etnik kentsel adacık özelliği göstermektedir. Bu iki çalışma alanının bir ortak özelliği, göç eden grupların halihazırda yaşadıkları bölgelere geliş sebebinin ülkelerindeki siyasi karışıklıklardan kaynaklanmasıdır. 2011'de Suriye iç savaşının çıkmasından sonra ülkede yaşayan çok sayıda insan zorunlu göçe

maruz kalmıştır. Bu doğrultuda Türkiye, Suriyeli göçmenlerin sığınmak amacıyla en yüksek oranda geçiş yaptığı ülke olmuştur. Coğrafi ve kültürel yakınlık, bu durumu yaratan nedenlerin başında gelmiştir. Suriye'den Türkiye'ye göç eden insanlar için geçici koruma statüsü tanınmış ve bu statü şartı altında Suriyelilerin Türkiye'ye kabulü yapılmıştır. Küba'dan ABD'ye yaşanan göçün arka planını ise 1953'te başlayan Küba Devrimi oluşturmaktadır. Aldığı büyük göç nedeniyle şehir, Cuban Miami olarak da adlandırılmaktadır. ABD dünyanın çok sayıda ülkesinden göç almaktadır, ancak Sun Belt olarak adlandırılan güney eyaletler siyasi istikrarsızlık ve demokrasi problemleri sonucu oluşan ekonomik güçlükler nedeniyle özellikle Orta ve Güney Amerika'dan göç almaktadır. Küba Devrimi'ni izleyen 15 senelik periyot içerisinde yaklaşık yarım milyon Kübalı Miami'ye göç etmiştir. Bundan sonraki göç eğilimi ise ekonomik sebeplere dayandırılmıştır.

Özellikle devrimden sonraki göç sürecinde Kübalılara ABD tarafından asimilasyon yardımı (assimilation aid) adı altında yapılan yardımlarla topluma entegrasyonları hedeflenmiştir. Bu doğrultuda özellikle istihdama katılımları üzerinde durulmuştur. Bunun yanında, Miami sadece Kübalıların yoğun olarak göç ettiği bir kent değildir. Bahsedildiği üzere özellikle Orta ve Güney Amerika'daki çok sayıda ülkeden büyük kitle göçleri almıştır. Bu nedenle sosyal yapısı oldukça çeşitlidir. Bu nedenle kentin çoğu yerinde İspanyolcanın baskın dil olduğundan söz edilebilir. Özellikle göç eden insanlar arasından birinci jenerasyonun İngilizce dil bilgisi oldukça kısıtlıdır. Bu doğrultuda özellikle yerel yönetimlerin ve kâr amacı gütmeyen sivil toplum kuruluşlarının kapsayıcılık (inclusivity) çalışmaları kentte hala devam etmektedir. Türkiye'deki Suriyeli göçmenlerin de aynı durumda olduğundan söz edilebilir. Kültürel özellikler, yaşam biçimleri, dil gibi bireyleri bir araya getiren ve şekillendiren bu gibi etkenler, göçmenlerin kendilerini daha iyi ve güçlü hissetmek amacıyla bir araya geldikleri kentsel adacıklar oluşturmalarını desteklemektedir.

Çalışmanın Önder Mahallesine ilişkin veri kaynaklarını Göç İdaresi Genel Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Altındağ Belediyesi gibi kurumlardan elde edilen nicel veriler, planlar ve çeşitli görsel materyal oluşturmaktadır. Miami Little Havana için mevcut ve geçmişteki durumu ortaya koyacak sosyo-demografik veriler ise American Community Survey Data açık erişim web sayfasından elde edilmiştir. Ek olarak yazarlar her iki kentte yer alan bu kentsel adacıklarda yerinde incelemeler yaparak birincil verileri desteklemiştir. Bu doğrultuda, söz geçen yerleşimler kentsel adacık kavramını oluşturan bileşenler üzerinden detaylı bir şekilde incelenmiştir.

İnceleme kriterleri temelde 3 ana başlıkta toplanmaktadır: Fiziksel/mekânsal özellikler, sosyal özellikler ve ekonomik özellikler. Fiziksel/mekânsal özellikler kapsamında yerleşimlerin morfolojik gelişimi, konut üretim biçimleri, yer alan fonksiyonlar, sınırlar ve önemli nirengi noktaları incelenmiştir. Bölgelerdeki farklı kentsel fonksiyonlar; açık-yeşil alan ilişkisi, ulaşım bağlantıları, kentsel donatılar, kamusal alan-yarı kamusal alan ve özel alan ilişkisi, karma kullanımlar, konut-çalışma alanları ilişkisi gibi detaylar içermiştir. Sosyal özellikler kapsamında etnik kentsel adacıkta yaşayan grubun temel demografik özellikleri ile gündelik yaşamdaki etkileşim ve ilişkileri incelenmiştir. Ekonomik özellikler kapsamında ise yerel ekonomi oluşumu, işgücü yapısı ve çalışma alanlarının özellikleri incelenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Suriyeli göçmenlerin Önder Mahallesine yerleşimin nedenlerinin başında yakın konumda istihdama katılabilecekleri bir çalışma alanının bulunmasıdır. Siteler olarak anılan mobilya sanayi üretim bölgesinde formel veya enformel şekilde istihdam edilen Suriyeli göçmenler, iş yerlerine kolay gidiş-geliş sağlamak amacıyla, başka bir deyişle coğrafi yakınlık sebebiyle Önder Mahallesine yerleşmeyi tercih etmişlerdir. Bir diğer önemli neden ise bölgenin eski bir gecekondu yerleşimi oluşu

nedeniyle konut fiyatlarının, kentin geri kalanına göre ucuz olmasıdır. Benzer durum Miami Little Havana için de geçerlidir. Little Havana, merkeze (downtown) yakın bir konumdadır. Ancak Little Havana'da Kübalılar kendi ekonomilerini oluşturabilmiş (Calle Ocho) ve bölgeyi kültürel ve turistik bir değer haline getirebilmişlerdir. Kentin diğer bölgelerinde yaşayanlar da sıkça bu yerleşime gelip vakit geçirmektedir. Bu durum Kübalı göçmenlerin ekonomik dirençliliğini artırmıştır. Önder Mahallesi'nde yapı kalitesi düşük, evler 1 ila 4 katlıdır. Mahalle komşuluk birimi özelliği göstermektedir. Ana akslarda zemin katlarda Suriyeli göçmenler tarafından işletilen çeşitli dükkanlar yer alır. Little Havana'daki kentsel yerleşim örüntüsü ise kentin geri kalanıyla benzerlik göstermektedir. Az katlı (genellikle 1 katlı) müstakil yapılaşma niteliğindeki konutlar, kentsel donatılarla desteklenmiştir. Alanın ana omurgasını Calle Ocho (8. Cadde) oluşturmakta ve bu cadde üzerinde özellikle Küba kültürünü destekleyen ve bölge ekonomisine ciddi ekonomik katkısı olan restaurantlar, performans sanatları merkezleri, müzeler, kahveciler ve puro satan dükkanlar konumlanmıştır. Bu niteliğiyle Calle Ocho alana karma kullanım niteliği kazandırmaktadır.

Önder Mahallesi ve Little Havana, bir etnik kentsel adacık olarak ayrı ayrı ve bir arada ele alınmıştır. Yapılan karşılıklı incelemeyle, Suriyeli ve Kübalı göçmen yerleşimlerinin mekansal organizasyon, barınma koşulları, kentin ekonomik sistemine entegrasyon, sosyal ilişkiler gibi konulardaki durumları ortaya konmuştur. Benzerlik ve farklılıklar üzerinden kendine yeten, güvenli, kentten ayrı ama ilişkisel olarak bağlantılı bir etnik yerleşimin olasılıkları tartışmaya açılmıştır. Türkiye örneği üzerinden Suriyeli göçmenlerin barınma koşullarının iyileştirilmesi ve sosyal uyumun güçlendirilmesi amacıyla merkezi ve yerel kamu politikalarını geliştirip güçlendirebilecek öneriler getirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel adacık, Göçmen yerleşimleri, Türkiye, ABD*

Socio-Spatial Dynamics of Ethnic Urban Enclaves: Settlements of Syrian Immigrants in Turkey and Cuban Immigrants in The U.S.

Sezen Savran Penbecioğlu
Osmaniye Korkut Ata University, Faculty of Engineering, Department of Geomatics Engineering
sezensavran@osmaniye.edu.tr

K. Burcu Yavuz
Gazi University, Faculty of Architecture, City and Regional Planning Department; Florida International University, Extreme Events Institute
kburcuyavuz@gazi.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

International migration is considered as one of the most important components that shape physical and socio-economical structures in the cities. Migration movements at different scales result in transferring cultural codes of immigrant individuals and groups who previously lived in another country. They tend to form separated ethnic enclaves, because they also tend to live together in spatial context. Reflections of these separated urban fragments have shown differences in history. Jewish Venetians' tendency of living together beginning with 1500s was one the prior examples of ghettos in the history. Later, this concept focused on especially spatial segregation of Afro-American people in the U.S cities. In the recent past, discussions have started to develop about if ghetto as a concept is utilizable and valid in today's conditions, and if it has theoretical capacity to characterize segregation. In this regard, urban enclave has been developed as a new framework concept.

Discussions have criticized that main emphasis on the concept of ghetto is about totally segregation. People having similar socio-demographic characteristics come together voluntarily to develop economic self-sufficiency is the main concern of urban enclaves. After these discussions, if gated communities, squatter housing areas, shopping malls, pedestrian zones, and special economic regions are considered as urban enclaves have been argued. To sum, the concept of urban enclaves mainly covers all regions where provide for the groups having certain similar social, cultural, functional, or/and economic interests. Wide usage of urban enclave concept supports its ability to define various features like its functions, way of formation, economical structure, characteristics of minority groups, inclusiveness, and location. Different ethnic urban enclaves can be identified by using these features.

The aim of this study is to correlatedly specify urban enclaves from two different countries created by immigrants in terms of spatial, social, and economic parameters. To identify similarities and differences with opportunities and threats might provide useful insights on developing public policies related to intensification of immigrant groups.

Method of the Study

One of the specified study areas is Önder Mahallesi in Ankara, Turkey. The other is Little Havana in Miami, Florida, United States. The settlements formed by Syrians in Ankara and Cuban immigrants in Miami show the characteristics of ethnic urban enclaves. The common point of people living in these settlements is that these people did migrate to Turkey and the U.S. because of the political upheaval in their home countries. After the Syrian civil war broke out in 2011, many people living in the country have been subjected to forced migration. After that, Turkey has the highest percentage of Syrian immigrants have passed through to seek refuge. Geographical and cultural proximity was one of the reasons that created this situation. Temporary protection

status has been recognized for people migrating from Syria to Turkey, and Syrians have been admitted to Turkey under the condition of this status. The Cuban Revolution, which started in 1953, forms the background of the immigration from Cuba to the U.S. The city is also called Cuban Miami due to the high amounts of immigration it has received. The U.S. receives immigrants from many countries of the world, but the southern states called as Sun Belt receive immigrants especially from Central and South America due to political instability and economic difficulties because of democracy problems. In the 15-year period following the Cuban Revolution, approximately half a million Cubans immigrated to Miami. The next migration trend was based on economic reasons.

Particularly in the immigration process after the revolution, it was aimed to integrate Cubans into society with the aid given by the U.S. under the name of assimilation aid, and especially their participation in employment was emphasized. Besides, Miami is not just a city where Cubans migrate mostly. As mentioned, it received large mass migrations from many countries, especially from Central and South America. So that, its social structure is quite diverse. That's why Spanish is the dominant language in most parts of the city. Especially among the immigrants, the English language knowledge of the first generation is very limited. So, studies of local governments and non-profit non-governmental organizations about inclusivity studies continue in the city. The same is valid for Syrian refugees in Turkey. Such factors like cultural characteristics, similar lifestyles and language that bring individuals together support immigrants to create urban enclaves where they come together to feel better and stronger.

Quantitative data, plans, and various visual materials obtained from institutions, such as the General Directorate of Migration Management, Ankara Metropolitan Municipality, and Altındağ Municipality constitute the data sources for Önder District of the study. The sociodemographic data that will reveal the current and past situation for

Miami's Little Havana was obtained from the open-access American Community Survey Data. In addition, the authors conducted site surveys on urban enclaves in both cities. In this regard, the settlements were examined in detail through the components that make up the concept of urban enclave. The examination criteria are basically grouped under three main topics: Physical/spatial features, social features, and economic features. Morphological development of settlements, housing production styles, functions, borders, and important landmarks were examined regarding physical/spatial characteristics. Urban functions were specified through space and place relations, transportation connections, urban facilities, public space - semi-public space and private space relations, mixed uses, housing-work places relations, etc. When it comes to social characteristics, basic demographic characteristics of the ethnic urban enclaves and their interactions/relationships in the daily life were examined. In case of economic characteristics, formation of the local economy, structure of the workforce, and characteristics of the working places were examined.

Research Findings and Conclusion

One of the main reasons why Syrian immigrants live in Önder Mahallesi is the availability of a significant manufacturing zone nearby where they can participate in employment. Syrian immigrants, who are employed formally or informally in furniture manufacturing industry area known as "Siteler", preferred to settle in Önder Mahallesi due to geographical proximity between residential and working areas. Another important reason is that housing prices are more affordable than rest of the city, because it is an old slum settlement. The same is true for Miami's Little Havana. Little Havana is located close to downtown. In Little Havana, Cubans were able to create their local economy and they turned the area into a cultural and touristic value. People living in other parts of the city come to this settlement often and enjoy spending their

times here. This has increased economic resilience of Cuban immigrants. In Önder Mahallesi, building quality is low, and the houses have 1 to 4 floors. It has the characteristics of a neighborhood unit. Various shops run by Syrian immigrants are located on the ground floors of the main roads. However, the urban settlement pattern in Little Havana is like rest of the city. Low-rise detached houses are mixed by other urban facilities. The main backbone of the area is 8th Street (Calle Ocho). Restaurants, performance arts centers, museums, coffee shops, and cigar shops are located on this street, which especially supports the Cuban culture and makes a serious economic contribution to the local economy. By this way, Calle Ocho gives the area a mixed-use nature.

Little Aleppo and Little Havana are examined first separately and then together as an ethnic urban enclave. The existing situation of Syrian and Cuban immigrant settlements in terms of spatial organization, accommodation conditions, integration into the city's economic system, and social relations has been revealed. The possibilities of a self-sufficient, secure, separate but relationally connected ethnic urban enclaves through similarities and differences were opened to discussion. Suggestions have been made to improve and strengthen central and local public policies to improve the housing conditions of Syrian immigrants and strengthen social cohesion through the example of Turkey.

Keywords: *Urban enclaves, Immigrant settlements, Turkey, United States*

Kentlerde Sosyal ve Mekânsal Ayrışmanın Resim Sanatına Etkileri

Fergana Kocadoru Özgör
Balıkesir Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Resim Bölümü
fkocadoru@gmail.com

Öz

Kent, tarih boyunca etkileşim noktası olmuştur. İlk çağlarda dinsel amaçlarla birer toplanma yeri olan kentler Neolitik çağdan itibaren daha sosyal alanlar olmaya başlamıştır. Tarım ve hayvancılık faaliyetleriyle birlikte bu dönemdeki kentsel yapı ilkel tarım köylerinden oluşmaktadır. Bu dönemden sonra artan nüfus insanoğlunu yeni toprak arayışlarına itmiştir. Böylelikle barışçıl tarım toplumunun yerini toprak işgal etmeye dayalı yeni savaşçı kentler almaya başlamıştır. Bu kentsel büyüme, ekonomik çıkarlar için kitlelerin savaşlarına ve ölümlerine neden olmuştur. Antik kentlerde liderlerin etkisiyle savaş, hayatın bir parçası haline gelmiştir. Bu dönemdeki halk sürekli saldırılara karşı tetiktedir ve sağlıklı her erkek birey birer savaşçı adayıdır. Kentler bu dönemde içindeki halkı koruma amacı taşımıştır. Roma İmparatorluğu'nun yıkılmasıyla kurulan feodal Ortaçağ kentlerinde sosyal ve mekânsal ilişkinin örneklerini görmeye başlamaktayız. İlk dönem Ortaçağ şehirleri feodal bir yapıdadır ve kilise odaklı kapalı bir yaşam tarzı vardır. Coğrafi keşiflerle birlikte artan denizaşırı seyahatler ve sömürgeleşme ile birlikte Ortaçağ kentlerinde panayırlar karşımıza çıkmaktadır. Farklı ülkelerden gelen artan ürün çeşitliliği ile birlikte Ortaçağ kent nüfusları ve refah düzeyleri artmaya başlamıştır. Fakat artan ticaret ile zenginleşen tüccarlar din adamları ile sorunlar yaşamaya başlamıştır. Bu durum Ortaçağ devrinin kapanmasına neden olacaktır. Ortaçağ sonrası Rönesans dönemiyle birlikte kentler hem mimari hem

sosyal olarak daha da önem kazanmıştır. Rönesans mimarisi yaşantı ile birleşmiştir. Sosyal yaşam artık mekanla ilişkilidir. Bunu Erken Rönesans resimlerinde net olarak görmekteyiz (Ambrogio Lorenzetti'nin resimleri). Sosyal yaşantı ve mekân ilişkisi sanatta ilk olarak bu dönemde karşımıza çıkmaktadır. Ortaçağ sonrası Barok Dönem vebanın ve savaşların hüküm sürdüğü bir dönemdir. Bu dönemde kentler hastalığın ve savaşın hüküm sürdüğü tekinsiz alanlardır. Mekânı abartılı bir mimari ile süsleyerek oluşan Barok kentlerinde birey, mekanla ilişki içindedir. Bu dönemde Rönesans'taki açık alanın aksine resimlerde iç mekân karşımıza çıkmaktadır (Jan Vermeer'in resimleri). Ev, dönem için hayatın merkezidir. Barok dönemde soylular içinse sosyal mekân saraylar ve lüks bir şekilde dekore edilmiş bahçeler olmuştur. Aristokratlar da bu dönemde kent mekânından kopuk kendilerine özgü yarattıkları zevk ve ihtişam dolu yerlerde eğlenmişlerdir. Bu Rokoko adlı üslup dönem sanatçılarının resimlerinde net olarak gözükmektedir (Jean Honore Fragonard'ın eserleri). Sosyal ve mekânsal ayrışma bu dönemde karşımıza çıkmamaktadır. Barok dönemden sonra 18. Yüzyıl'da meydana gelen Sanayi Devrimi insanlık için bir dönüm noktası olmuştur. Günden güne artan işçi nüfusu kentleri büyümeye itmiştir. Artan kapitalist sistem ve büyüyen kentler çoğu bireyi kötü yaşam koşullarına itmiştir. Mekânsal ve ekonomik şartlar kentlerde hastalıkların ve ölümlerin artmasına sebep olmuştur. Öte yandan bu dönemde zengin kentsoylu kesim şehirde bir moda kültürü yaratmıştır. Bu dönemde sokak, kişilerin kendini gösterdiği bir sahne halini almıştır. Bunun için sosyal ve mekânsal ayrışmanın en sert ve belirgin ayrımı olarak 18. Yüzyılı gösterebiliriz. Bu dönemde tüketmeye yönelik mekanların oluşması bunların itinayla süslenmesi karşımıza çıkmaktadır. Sosyal statünün kent mekanını şekillendirdiği (oteller, binalar, pasajlar) bu dönemde sanatçılar dönem insanını ele alan pek çok eser üretmişlerdir (Gustav Courbet ve Adolph von Menzel ağır işlerde çalışan işçilerin gündelik hayatını resmetmişlerdir). 19. Yüzyılda büyük sanayi kentleri birer metropol haline gelmeye başlamıştır. 18. Yüzyılda devam eden

krizler 19. Yüzyılda daha da büyümüştür. Bu dönemdeki birey daha da dış mekanla ilişkili olmuştur. Kent mekânı artık her çeşit insana ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Sokak sosyo-ekonomik olarak farklı ve çeşitli insanların alanı olmuştur. Bu dönem sanatçıları için bu durum oldukça ilham verici olmuştur (Charles Baudelarie şiirlerinde bu durumu net görebiliriz). 19. Yüzyıl kent hayatında zenginler şık mekanlarda ve kent merkezinde bulunmaktadır. İşçiler ve göçmenler şehir dışında oluşan yeni banliyölerde kendilerine ait bir alan kurmuşlardır. 19. Yüzyıl kent yaşamını pek çok ressam farklı şekilde işlemiştir. Sanatçılar bu sosyal ve mekânsal ayrışmayı kimi zaman eleştirel kimi zaman da tüm çıplaklığı ile izleyiciye sunmuştur. Edouard Manet resimlerinde büyük şehirdeki farklı yaşantıları eleştirel bir dille sunmuştur, Pierre Auguste Renoir ve Henri de Toulouse canlı şehir hayatını ve mekanları resmetmişlerdir. 20. Yüzyıla geldiğimizde ise karşımıza teknolojik gelişmeler çıkmaktadır. Bu dönemde artan makineleşme insanlığı olumsuz bir şekilde iterek I. Ve II. Dünya Savaşlarına zemin hazırlayacaktır. 20. Yüzyılın ilk yarısı savaşlar ile geçerken kentler sosyal ve mekânsal olarak olumsuz deneyimlere tanıklık etmişlerdir. Dışavurumcu sanatçılar özellikle Avrupa'daki kentlerin durumunu adeta bir belgesel gibi izleyiciye sunmuştur. Ayrıca bu dönemdeki metropoller ekonomik olarak da çöküştedirler. Bu dönemde sanatçılar, savaş döneminde kentlerdeki yıkımı ve bireylerdeki kayıtsızlığı resmetmişlerdir (Gerhard Richter'in eserleri). 20. Yüzyılın ikinci yarısı ise savaş sonrası dönemde ise karşımıza yoğun bir tüketim kültürü çıkmaktadır. Bu dönemde tüketim çılgınlığı tüm sosyal sınıfları ele geçirmiş bunun sonucunda da pop sanat eserleri karşımıza çıkmaktadır (Andy Warhol, Roy Lichtenstein). Sosyal ve mekânsal ayrışma da bu dönemde devam etmektedir. Bu dönemde şehir dışı yerleşimler üst gelir kesmi için cazip kılınmış ve tüketim merkezleri de bu yerleşim alanlarının yanına planlanmıştır. Bireyin artık kendini kentten soyutlamaya başlaması da 20. Yüzyılın sonlarında başlamıştır. 21. Yüzyılda ise karşımıza postmodern bir dönem çıkmaktadır. 21. Yüzyılın başlangıcında artan teknoloji

pek çok olguyu kökünden değiştirmiştir. Sosyal ve mekânsal ayrışmanın bu dönemde farklı bir yönü gözümüze çarpmaktadır. 21. Yüzyıl enformasyon toplumunun bir örneğidir. Artık bu dönemde sokağa gerek duymadan her işimizi dijital teknolojilerle yapabilmekteyiz. Bu dönemde sosyal statüsü ne olursa olsun bireyler aynı krizi yaşamaktadırlar. Modern birey kentleri sadece iş görülecek bir alan gel-geç yeri olarak kullanmaktadır. 19. Yüzyıl canlı mekanları yerini sosyal medya uygulamalarına, sanal eğlence uygulamalarına bırakmıştır. Sokağa çıkmadan her işimizi dijital teknolojiler ile yapabilmekte bu durum bizi kentin sosyal boyutundan bizi uzaklaştırmaktadır. Özellikle 21. Yüzyıla damgasını vuran Covid-19 pandemisiyle birlikte bu durum katlanarak artmıştır. Pandemi ile birlikte gelen sokağa çıkma yasakları kentsel mekânı insanlardan soyutlamıştır. Akıllı evler, güçlü internet bağlantısı kent mekanlarından modern bireyi adeta koparmıştır. İlkçağlardan bu yana kent olgusu 21. Yüzyılda değişime uğramaya başlamıştır. 21. Yüzyıl sanatçılarının sosyal mekân, kent kavramının algılayışı her geçen gün değişmekte ve çeşitlenmektedir. Sanatçıların eserlerinde bu konu oldukça güncel ve yoruma açıktır. Bu çalışmada kent mekânında sosyal ve mekânsal ayrışmanın resim sanatına etkileri sosyo-ekonomik şekilde ele alınması amaçlanmıştır. Çalışmanın amacı sosyal ve mekânsal ayrışmanın resim sanatına etkisini farklı örneklerle incelemektir. Bu amaç doğrultusunda geçmişten günümüze kent yaşamındaki değişim ve sanatçıların bu değişen durum karşısında eserlerinde sosyal ve mekânsal ayrışmanın izlerini ele alınışı olarak yapılandırılmıştır. Sonuç olarak sosyal ve mekânsal ayrışmanın 21. Yüzyıl'da da farklı bir şekilde devam ettiği ve güncel bir sorunsal olduğu belirtilmiştir. Bu çalışma, sanat alanındaki diğer çalışmalara literatür olarak katkı sağlanması amaçlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *kent, sanatçı, birey, mekan, resim*

The Effects of Social and Spatial Segregation in Cities on Painting

Fergana Kocadoru Özgör
Balıkesir Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Resim Bölümü
fkocadoru@gmail.com

Abstract

It was at the end of the 20th century that the individual began to isolate himself from the city. In the 21st century, a postmodern era emerges. At the beginning of the 21st century, increasing technology has radically changed many phenomena. A different aspect of social and spatial segregation catches our eye in this period. It is an example of the 21st century information society. Now, in this period, we can do all our work with digital technologies without the need for the street. In this period, regardless of their social status, individuals experience the same crisis. Modern individuals use cities only as a place to do business. 19th century live venues have been replaced by social media applications and virtual entertainment applications. We can do all our work with digital technologies without going out on the street, this situation takes us away from the social dimension of the city. This situation has increased exponentially, especially with the Covid-19 pandemic, which left its mark on the 21st century. The curfews that came with the pandemic has isolated the urban space from people. Smart homes and strong internet connection have almost separated the modern individual from the urban spaces. Since the ancient times, the urban phenomenon has begun to change in the 21st century. The perception of the concept of social space and city by 21st century artists is changing and diversifying day by day. In the works of artists, this subject is quite current and open

to interpretation. In this study, it is aimed to deal with the effects of social and spatial segregation in the urban space on the art of painting in a socio-economic way. The aim of the study is to examine the effect of social and spatial separation on the art of painting with different examples. In line with this purpose, it is structured as the change in urban life from past to present and the traces of social and spatial separation in the works of artists in the face of this changing situation. As a result, it has been stated that social and spatial segregation continues in a different way in the 21st century and is a current problem. This study aims to contribute to other studies in the field of art as literature.

Keywords: *city, artist, individual, place, painting*

Teknoloji Çağında Akıllı Kentler: İstanbul ve Yeni Delhi Örnekleri

Sabit Alabaş
Milli Savunma Üniversitesi
Sabitalabas_24@windowslive.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı, geç sanayileşmiş iki kentten biri olan İstanbul'daki ve akıllı kent olma yolunda yeni bir aday olan Yeni Delhi'deki akıllı kent uygulamalarını ele almaktır. Çalışmada iki kentin akıllı kent uygulamaları kapsamında yaptıkları çalışmaların bir analizi yapılacak, iki kent arasındaki farklılıklar karşılaştırmalı metot ile anlatılacak ve akıllı kent olma yolunda yaptıkları çalışmalara yer verilecektir. Bu bağlamda makalede öncelikle Hindistan'da örnek oluşturan, akıllı kent sistemlerini şehre entegre etme sürecindeki Yeni Delhi akıllı kent yapısı incelenecek, ardından Türkiye'de İstanbul özelinde hayata geçirilen akıllı kent uygulamaları karşılaştırılarak analiz edilecektir.

Çalışmanın Yöntemi

Eser, bu çalışmaya başlanmadan önce ve yazım sırasında okunan kitaplardan, raporlardan, dergilerden, izlenilen haber programlarından ve belgesellerden, alınan ders ve seminerlerden, görüşülen kişilerden elde edilen bilgilerin harmanlamasıyla ortaya konulacaktır. Metodoloji; sadece veri toplama ve işleme yollarını değil, aynı zamanda ilk adımda incelenmesi planlanan şehirlerin seçiminin gerçek sınırlamasını da içermektedir. Geniş bir mekânsal kapsam zaten hedefler tarafından tanımlanmıştır (Mesela, bir Avrupa şehri ve Hint şehri). Genel olarak böyle

geniş kapsamdaki bir araştırma konusunda tüm şehirleri dahil etmek için yeterli kaynak olmadığından böyle bir kısıtlamaya gidilmiştir. Kurgusal olarak öncelikle akıllı şehirler tanıtılmıştır, ardından çeşitli uzmanların akıllı şehirlere bakış açıları paylaşılmış ve son olarak da belirlenen iki örnek üzerinde araştırma sonuçları karşılaştırmalı metot ile paylaşılmıştır. Bu bakımdan, yerel ve merkezi yönetimlerin sunduğu veriler kullanılmıştır. Seçtiğimiz iki şehir de geç sanayileşmiş ve iki farklı coğrafyadan olması vesilesiyle ortaklıklar barındırmaktadır. Çalışmada, karşılaştırmada benzer olduğunu düşündüğümüz yönlerine yer verilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Yeni Delhi Hindistan'ın başkentidir. Dünya'nın en kalabalık ikinci ülkesi olan Hindistan'ın 2019 yılı nüfusu 1,368,737,513 civarındadır. Dünya nüfusunun 7,7 milyar olduğu günümüzde, bu nüfusun yaklaşık %17,7'sinin Hindistan'da yaşadığı görülmektedir. Ayrıca, Hindistan nüfusunun 2030 yılında 1,5 milyarı aşacağı hesaplanmaktadır. Hindistan hükümeti 2015 yılında, ülke çapında 100 şehirde ekonomik büyümeyi ve insanların yaşam kalitesini artırmak için Akıllı Şehirler Misyonu'nu (SCM) başlatmıştır. Proje kapsamında 100 şehirde 2019-2023 yılları arasında çeşitli projeler yapılması planlanmıştır. Bu kapsamda merkez ve eyalet hükümetleri tarafından şehirlere mali yardım sağlanacaktır. Akıllı Şehirler Misyonu aşamalı olarak 100 şehre yayıldıktan sonra, Birlik hükümeti Akıllı Şehirler Misyonu'nu ülkedeki 4.000 şehre genişletmeyi planlamıştır. Misyonun, sonuçları 2023'ten itibaren göstermeye başlaması planlanmaktadır.

İstanbul ise, Türkiye'nin en kalabalık, ekonomik, tarihi ve sosyal açıdan önemli şehirlerindendir. 15 milyon nüfusa ve 5.712 km^2 yüzölçümüne sahiptir. 1986 yılında kurulan İstanbul Bilişim ve Akıllı Kent Teknolojileri A.Ş. (İSBAK), İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından projelendirme ve uygulama hizmetleri ile trafik ve sistem

mühendisliği hizmetlerini gerçekleştirmek amacı taşımaktadır. Bu bakımdan İstanbul'un akıllı kent olma yolculuğunda erken yol aldığı görülmektedir. İsbak, İBB ile beraber İstanbul'u sürdürülebilir bir geleceğe taşımayı, dünya şehirleriyle rekabet edebilirliğini arttırmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan yapılan çalışmalar; Ar-Ge faaliyetleri, inovasyon, yerli üretim, iş birliği ve girişimcilik üzerine yükselmektedir. Dolayısıyla, Akıllı Şehir Teknoloji ve Uygulamaları, Ulusal ve Uluslararası Danışmanlık ve Planlama Hizmetleri, Akıllı Ulaşım Sistemleri, Ulaşım Planlama ve Coğrafi Bilgi Sistemleri kurumun temel faaliyet alanlarını oluşturmaktadır. Bu açıdan, bu adımların atılması ve İsbak'ın kurulması İstanbul'da akıllı kent vizyonunu uygulamak için önemli bir kilometretaşı olmuştur.

Sonuç

İnsan nasıl değişen ve dönüşen bir varlıksa, insanların yaşam tarzlarının bir yansıması olan kentler de sürekli bir değişim içerisindedir. Geçmişte kentsel alanlar, kent merkezleri sadece günlük hayatın geçirildiği; alışveriş, hastane gibi ihtiyaçların karşılandığı ve sonra eve dönüldüğü bir döngüyü barındırmaktaydı. Diğer bir deyişle, geçmişte insanlar evleri dışında daha az vakit geçirmekteydi. Fakat, değişen dünya koşulları ile vatandaşların kentsel mekânlardan beklentisi bir hayli artmıştır. Günümüzde kentler, insanın vaktinin büyük çoğunluğunu geçirdiği, eğlence mekânları ve yaşam merkezleri ile bütünleşmiş bir hâl almıştır. Dolayısıyla da bu kalabalığı yönetme işi yerel yönetimlerin ve hükümetlerin üzerine büyük sorumluluklar ve iş yükleri getirmiştir. İşte bunun bir sonucu olarak, hayatı kolaylaştırıcı bir rol üstlenen teknolojiyi kentlerle buluşturma fikri talep görmüştür. İlerleyen süreçlerde akıllı kent çalışmalarının gündelik yaşamda köklü değişiklikleri beraberinde getireceği açıktır. Bu bakımdan akıllı şehirlerin kavramsal irdelemesinin ardından çeşitli uygulama örneklerinden faydalanarak gelecekte nasıl bir kent yaşamı yaratacağının anlaşılması amacıyla

dünyadaki bazı akıllı şehir uygulamalarına göz atmak büyük bir öneme haizdir. Bununla, hangi unsurları taşıyan kentin bir akıllı kent olduğu ve hangi amaçları taşıdığı açıklanabilecektir.

Akıllı kentler, bilgi ve iletişim teknolojilerinden faydalanarak yurttaşların sorun ve taleplerine çözüm sunmayı amaçlamaktadır. Dünya nüfusu bu denli artarken, akıllı kentlerin de buna paralel olarak artış göstermesi sürpriz değildir. Bu bakımdan, bu kadar çok kişinin yaşadığı akıllı kentleri oluştururken yönetişim ilkesini esas almak önemlidir. Zira, kamu yöneticileri tek başına yurttaşların taleplerini karşılayamayabilirler. Bazen de yurttaşların sorunlarının farkına varamayabilirler. Bu sorunları fark etseler bile bazen ne kamu yöneticilerinin ne de ekiplerinin bunu çözebilecek kapasite ve bilgi birikimleri olmayabilir. Bu sebeplerle paydaşların da katılımını sağlamak akıllı şehri başarıya ulaştıran bir unsurdur. Akıllı kent uygulamaları, genel olarak halkın refahını arttırmayı, kıt kaynakları en verimli biçimde kullanmayı, israfı önleyip geri dönüşüme önem vermeyi amaçlamaktadır. Akıllı kent denildiğinde öne çıkan iki temel kavram bilgi iletişim teknolojileri ve sürdürülebilirliktir. Bu iki kavramın birleşmesiyle kentlerdeki çevre sorunları, ekonomik sorunlar, ulaşım, toplu taşıma hizmetleri, trafiğin azaltılması, akıllı binaların inşası gibi konulara çözüm bulunması kolaylaşmaktadır. Bunlarla bağıntılı olarak kent sakinlerinin de bu sürece katılması, yenilenebilir enerji kullanımına yönelmesi akıllı kenti önemli ölçüde başarılı kılan unsurlardandır.

Akıllı kentlerde entegrasyon çalışmaları çok önemlidir. Yapılacak uygulamaların vatandaşlar tarafından benimsenmesi için tepeden inmeci bir yaklaşımla politika uygulamak yerine halkın da bu sürece dahil edilmesi hayati önem taşımaktadır. Eğer yapılan çalışmalar ve alınan kararlar yurttaşlar tarafından benimsenmezse yapılan tüm yatırımlar israftan öteye gidemeyecek, teknoloji girdabı olarak kalacaktır. Bu bakımdan kent estetiği ile uyumlu akıllı kent teknolojileri geliştirmek gerekmektedir.

Küresel kentlerin karşılaştığı sorunlara çözüm bulması açısından akıllı kent yaklaşımı ve akıllı kent teknolojileri önem kazanmaya başlamıştır. Kentlerin yönetenler her ne kadar akıllı kent yaklaşımına önem verse ve bunu benimsese de, kentlerdeki bu değişim bir anda olmamaktadır. Başarılı bir akıllı kentin oluşturulması, yurttaşların isteklerini dikkate alarak bunların yönetişim ilkesine sadık kalınarak değerlendirilmesi ile mümkün olmaktadır. Bu bakımdan; akıllı kent çalışmalarını insan, devlet organları ve bilgi teknolojileri üzerine kuran Yeni Delhi başarılı bir akıllı kent modeli ortaya koymaya çalışmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Akıllı kent, İstanbul, Yeni Delhi, Sürdürülebilirlik*

Smart Cities in The Era of Technology: Istanbul And New Delhi Examples

Sabit Alabaş
Milli Savunma Üniversitesi
Sabitalabas_24@windowslive.com

Abstract

Purpose of the Study

In this context, the aim of this study is to address smart city practices in Istanbul, one of the two late industrialized cities, and New Delhi, a new candidate for becoming a smart city. In the study, an analysis of the work of the two cities within the scope of smart city applications will be made, the differences between the two cities will be explained with a comparative method and their work on the way to become a smart city will be included. In this context, the article will first examine the New Delhi smart city structure in the process of integrating smart city systems in India, and then analyze the smart city practices implemented in Istanbul in Turkey.

Method of the Study

This study will be revealed by the collation of information from books, reports, magazines, watched news programs and documentaries, courses and seminars received, and people interviewed before and during the study. Methodology does not only include data collection and processing paths, but also the actual limitation of the selection of cities planned to be reviewed in the first step. A wide spatial coverage is already defined by targets (for example, a European city and an Indian

city). In general, such a restriction was made because there were not enough resources to include all cities in such a large-scale study. First of all, smart cities were introduced as fictional, then the perspectives of various experts on smart cities were shared, and finally, the research results on the two determined examples were shared with a comparative method. In this respect, the data provided by local and central administration were used. The two cities we choose are late-industrialized and have partnerships with two different geographies. In the study, the comparison shows the same aspects that we think are similar.

Research Findings and Conclusion

New Delhi is the capital of India. The population of India, which is the second most populated country in the world, in 2019 is around 1,368,737,513. Today, when the world's population is 7,7 billion, about 17,7% of this population is lives in India. In addition, it is estimated that the population of India will exceed 1.5 billion by 2030. In 2015, the Indian government launched the Smart cities Mission (SCM) to improve economic growth and quality of life in 100 cities across the country. Within the scope of the project, various projects was planned to be carried out in 100 cities between 2019-2023. In this context, financial assistance will be provided to cities by the central and state governments. After the Smart cities Mission has gradually spread to 100 cities, the Union government has planned to expand the Smart cities Mission to 4.000 cities in the country. The mission is planned to begin displaying results from 2023.

Istanbul is one of Turkey's most populous, economically, historically and socially important cities. It has a population of 15 million and a percentage of 5.712 km2. (It has a population of 15 million and an area of 5,712 km^2. Istanbul Information and Smart City Technologies A.Ş. (ISBAK) is founded in 1986 intended by Istanbul Metropolitan Municipality (IBB) to perform project and implementation services and

traffic and systems engineering services. In this respect, it is seen that Istanbul has taken an early lead in its journey to become a smart city. With the IBB, Isbak aims to bring Istanbul into a sustainable future and to increase its competitiveness with world cities. In this respect, the work is on the rise of R&D activities, innovation, domestic production, cooperation and entrepreneurship. Therefore, Smart City Technology and applications, National and International Consulting and Planning Services, Intelligent Transportation Systems, Transportation Planning and Geographic Information Systems are the main areas of the organization's activities. In this respect, taking these steps and establishing Isbak have been important to implement the smart city vision in Istanbul.

Smart cities aim to provide solutions to the problems and demands of citizens by utilizing information and communication technologies. As the world's population increases so much, it's no surprise that smart cities are increasing in parallel. In this respect, it is important to take the principle of governance when building smart cities where so many people live. However, public executives alone may not be able to meet the demands of the citizens. Sometimes, citizens don't realize their problems. Even if they notice these issues, sometimes neither public administrators nor their teams may have the capacity and knowledge to solve them. For these reasons, ensuring stakeholders are involved is an element of success in the smart city. Smart city practices aim to increase public welfare, use scarce resources most efficiently, avoid waste and pay attention to recycling in general. The two key concepts that stand out when called the smart city are information communication technologies and sustainability. By combining these two concepts, environmental problems in cities, economic problems, transportation, public transport services, reducing traffic, it is easy to find solutions to building smart buildings. In connection with these, the participation of citydwellers in this process, the focus on renewable energy use, is one of the things that makes the smart city significantly successful.

Integration in smart cities is very important. It is vital that the public be included in this process, rather than applying policy with a top-down approach, to ensure that the applications to be carried out are adopted by citizens. If the work and the decisions made are not adopted by the citizens, all investments made will not go beyond waste, but will remain a vortex of technology. In this respect, it is necessary to develop smart city technologies that are compatible with urban esthetics.

The smart city approach and smart city technologies have become important to address the challenges facing global cities. As much as the city's ruling people care about the smart city approach, and this change in cities does not happen at once. The creation of a successful smart city is possible by taking into account the requests of the citizens and assessing them by adhering to the principle of governance. In this regard, New Delhi is trying to establish a successful smart city model, which work on human, state bodies and information technologies.

Keywords: *Smart city, Istanbul, New Delhi, Sustainability*

Türkiye'de Farklı Gelişmiş Kademelerinde Yer Alan Kentlerin Akıllık Düzeylerine İlişkin Bir İnceleme

Öğr. Gör. Dr. Abidin Kemeç
Uşak Üniversitesi, Karahallı Meslek Yüksekokulu, Büro Yönetimi Yönetici Asistanlığı Bölümü
abidinkemec@gmail.com

Dr. Özkan Yalçın
Bağımsız Araştırmacı, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi ABD
ozkan_yalciin@hotmail.com

Öz

Günümüzde dijitalleşme uygulamaları ile birlikte devletin hizmet sunumunda hızlı bir dönüşüm yaşanmaktadır. Özellikle gelişen bilgi ve iletişim teknolojileri sayesinde, halkın artan ve çeşitlenen ihtiyaçlarına karşın; kamu erki daha hızlı, kaliteli ve erişilebilir bir şekilde taleplere cevap verebilme olanağına sahiptir. Dijitalleşme uygulamaları, günümüzde kamu yönetimi için vazgeçilmez bir unsur haline gelirken devletin hizmet sunumunda da etkinliği ve verimliliği her geçen gün daha da artmaktadır. Bununla birlikte dijitalleşme açısından merkezi ve yerel yönetim tarafından geliştirilen çözüm ve uygulamalar ise farklılıklar göstermektedir. Merkezi yönetimler dijitalleşmeyi daha çok bürokratik yüklerin azaltılması ve halka daha kaliteli, hızlı, kesintisiz ve güvenli hizmet sunulması amacıyla kullanmaktadır. Yerel yönetimler açısından kullanılan uygulamalar merkezi yönetimler ile benzer olmakla birlikte yerel düzeyde geliştirilen uygulamalar daha çeşitlenmiştir. Kentte hizmet sağlayıcı yerel yönetim birimlerinden belediyeler, vatandaşlarına daha hızlı ve kesintisiz hizmet sunmak amacıyla evrak, fatura ödeme, katılım gibi çeşitli hizmetleri merkezi yönetim benzer şekilde dijital ortama taşımıştır. Fakat bunun ötesinde kentte hizmet sunumundan sorumlu olan belediyeler artık ***akıllı kent politikaları*** ile kentleri yeniden dizayn etmeye çalışmaktadır. Dijitalleşmenin bir unsuru olarak kentsel düzlemde ortaya çıkan akıllı kent kavramı en yalın ifade ile;

''endüstriyel ve ticari faaliyetler, kaynakların verimli kullanımı, ekonomik refah, kamu güvenliği, çevre koruma, genel kamusal ve kentsel hizmetler gibi farklı ihtiyaçlara yeni nesil teknolojiler (yapay zeka, nesnelerin interneti, veri madenciliği, blok zinciri, artırılmış gerçeklik ve robotik vb.) kullanılarak sürdürülebilir yanıt verilmesi'' olarak tanımlanmaktadır. Bu yaklaşımında, kentsel hayatın ve yerel hizmetlerin her yönünü geliştirmek için sürekli güncellenen dijital teknolojilerden yararlanılması amaçlanmaktadır.

Akıllı kent kavramı, özellikle son yıllarda ulusal ve uluslararası ölçekte oldukça popüler bir hale gelmiştir. Akıllı kent uygulamaları; kentlerin daha etkili ve verimli yönetiminde, temel hizmetlerin etkili ve verimli bir biçimde yürütülmesinde, vatandaşların ihtiyaçlarının sürekli, daha hızlı, zaman ve mekân kısıttı olmadan ve isteğe uygun biçimde sunulmasında teknolojik çözümleri teşvik etmek ve yeni hizmetler sunmak için dünya çapında hızla yaygınlaşmaya başlamıştır. Akıllı kent söylemi, ayrıca son dönemde ulusal ve uluslararası ölçekte bir rekabet göstergesi haline de gelmiştir. Kentlerde bilgi ve iletişim teknolojileri altyapısı kurularak veya mevcut altyapı geliştirilerek diğer kentlerle karşı rekabette üstünlüğünü sağlaması istenilmiştir. Bu yatırımlarla birlikte rekabette üstünlük sağlamak için vatandaşların dijital okuryazarlık düzeyinin de artırılması hedeflenmiştir.

Akıllı kent projelerine, farklı kurum ve kuruluşların ilgisi de her geçen gün artmaktadır. Bir yandan küresel çapta faaliyet gösteren özel şirketler akıllı kent teknolojilerine yatırım yaparken diğer yandan da Avrupa genelinde yerel, bölgesel ve ulusal kamu idarelerinin temsilcileri, kentlerde ve topluluklarda sürdürülebilir dijital dönüşümü desteklemek için girişimlerde bulunmaktadır. Yapılan bir araştırmaya göre, 2019 yılında akıllı kent üzerine gerçekleştirilen yatırımların yaklaşık 83,1 milyar ABD Doları olduğu, bu yatırımların her yıl %30 artarak 2028 yılına kadar 676 milyar ABD Dolarına ulaşacağı öngörülmektedir. Bu ciddi ve gelişen yatırım paylarının yanı sıra Avrupa Birliği, OECD ve Avrupa Konseyi gibi uluslararası örgütler, akıllı kentler için

yasal yönetsel zeminin oluşturulması, akıllı kentlerin doğru sıralanmasına yönelik indekslerin geliştirilmesi ve özgün projelerin uygulanması için önemli düzeyde fonlar ayırmaktadır.

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak ülkemizde de merkezi yönetim ve yerel yönetimler tarafından uygulanan akıllı kent çalışmaları son yıllarda ivme kazanmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı gibi kurumlar akıllı kentlere yönelik olarak üst politika belgeleri yayınlamaktadır. Bu belgelerin başında Onuncu Kalkınma Planı, On Birinci Kalkınma Planı, Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı, 2020-2023 Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı, 2021 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı ve 2016-2019 Ulusal E-Devlet Stratejisi ve Eylem Planı gibi belgeler gelmektedir. Bu belgelerde; akıllı kent uygulamalarına yönelik eylem planının hazırlanması, ihtiyaçların belirlenmesi, uygulamaların artırılması için gerekli yapısal düzenlemelerin oluşturulması, vizyon, temel değerler, stratejik amaçlar ve hedeflerin tanımlanması ve genel olarak akıllı kent stratejilerini ve izleyecekleri yol haritalarını konuları ele alınmaktadır. Yerel yönetimler ise makro ölçekte belirlenen yol haritası çerçevesinde ihtiyaç duyulan alanlarda farklı projeler geliştirerek ve uygulayarak akıllı kent olma yolunca adımlar atmaktadır. Gerçekleştirilen bu çalışmalarla birlikte Türkiye'deki kentlerin ne kadar uygulanan politika, stratejiler ve projeler neticesinde ne kadar akıllı olduğu, akıllık kentleşme düzeyleri ise merak uyandıran bir konudur.

Bu veriler ışığında hazırlanan çalışmada Türkiye'deki kentlerin akıllılık düzeyini incelemek ve değerlendirmeler yapmak amaçlamaktadır. Bu doğrultuda çalışmada nicel araştırma yöntemi kullanılarak uluslararası düzeyde karşılaştırma yapılmasına olanak sağlayan **Easy-Park Akıllı Kent İndeksi'**nden yararlanmıştır. İndekste akıllı kentin performansını ölçebilmek için çok sayıda gösterge kullanılmıştır. Bu indeks kapsamında ulaştırma ve hareketlilik, sürdürülebilirlik, yönetişim, yenilikçilik ekonomisi, dijitalleşme, siber güvenlik, yaşam

standardı ve uzman algısı gibi çeşitli kriterlere göre ayrıntılı düzeyde veriler toplanarak belirlenen kentlerin puanları hesaplanmaktadır. Easy Park Akılı Kent İndeksine göre seçilen kentlerin akıllılık düzeylerinin tespit edilmesi için OECD, Dünya Bankası, Birleşmiş Milletlerin veri tabanlarından yararlanılmıştır. Bunun yanı sıra TomTom Trafik İndeksi, Global Innovation Index, Environmental Performance Index, Dijital Altyapı İndeksi, IT Geliştirme İndeksi ve Siber Güvenlik İndeksi verileri den yararlanılmıştır. Elde edilen verileri detaylı bir şekilde analiz etmek için, normalizasyon yöntemi kullanılmıştır. Bir değişkeni 1 ile 10 arasında bir aralığa normalleştirmek için, değişken üzerindeki ölçümlerin en düşük değerine ve en yüksek değerine ihtiyacı vardır. Normalizasyon hesaplama denkleminde ilk olarak, veri kümesindeki minimum ve maksimum değeri belirlenir ve bunlar x minimum ve x maksimum ile gösterilir. Ardından, maksimum değerden minimum değeri çıkararak veri kümesinin aralığını hesaplanır. Ardından, değişkenden (xi) minimum değeri çıkararak, değişkenin minimum değerden normalize edilecek değerinin ne kadar daha olduğunu belirlenir. Son olarak, normalize edilen değer, veri kümesinin aralığına bölünüp 9 ile çarpılarak sonrasında 1 eklenerek sonuç bulunur. Böylece değerlendirme ve karşılaştırma yapılabilmesi için veriler istenen duruma getirilmiş olur.

Araştırmanın evreni olarak Türkiye'de akıllı kentleşme yaklaşımı çerçevesinde proje ve uygulamaları hayata geçiren tüm kentler örnek olarak seçilip araştırmaya konu edilebilecek iken; çalışmada amaçsal örneklem yöntemlerinden tabakalı amaçlı örnekleme yöntemi benimsenmiştir. Kentlerin gelişmişlik düzeyi önemli bir tabaka olarak değerlendirilmiş ve araştırma konusu açısından **T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından kentlerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmaları (SEGE)** esas alınarak farklı sosyo-ekonomik gelişmişlik seviye kademelerinde yer alan İzmir, Aydın, Gaziantep, Malatya, Ordu ve Şanlıurfa kentleri örneklem olarak belirlenmiştir. Kentlerin seçimi yapılırken ilgili kademede yer alan illerin ortama puanına

en yakın olan kent seçilmiştir. Örneğin birinci kademede 9 kent yer almaktadır. 9 kent arasında en yüksek puan İstanbul'a (4,051puan) aitken en düşük puanlı kent ise Tekirdağ'dır (1,014 puan). İlk kademede yer alan kentlerin ortalama puanı 1,888 olurken bu puana en yakın il İzmir'dir (1,926 puan). Aynı hesaplama yöntemi ile ikinci kademede Aydın, üçüncü kademede Gaziantep, dördüncü kademede Malatya, beşinci kademede Ordu, altıncı kademe Şanlıurfa kenti seçilmiştir. İndekse dahil edilecek kentlerin seçimi yapılırken bir standarttın belirlenmiş olması objektif değerlendirme imkânı sunmaktadır. Belirlenen bu kentler için Easy Park Akılı Kent İndeksi kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır. Çalışmanın sonucunda, son yıllarda kentsel politikalarda dijitalleşme uygulamalarının artan önemine istinaden, tüm boyutlarını içeren kapsamlı bir akıllı kent indeksi baz alınarak Türkiye'de farklı gelişmişlik düzeyine sahip kentlerin akıllılık düzeyi analiz edilmiştir. Ardından bu kentler ile indekste puanlaması yapılan diğer kentlerin akıllık düzeyleri karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırma neticesinde tespitler yapılarak sonuçlar ve öneriler sıralanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Dijitalleşme, Akıllı Kent, Akıllı Kent İndeksi, Akıllı Kent Politikası.*

An Analysis of the Smartness Levels of Cities at Different Developed Levels in Turkey

Öğr. Gör. Dr. Abidin Kemeç
Uşak Üniversitesi, Karahallı Meslek Yüksekokulu, Büro Yönetimi Yönetici Asistanlığı Bölümü
abidinkemec@gmail.com

Dr. Özkan Yalçın
Bağımsız Araştırmacı, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi ABD
ozkan_yalciin@hotmail.com

Abstract

Today, there is a rapid transformation in the service provision of the state with the digitalization practices. Despite the increasing and diversifying needs of the people, especially thanks to the developing information and communication technologies; public authority has the opportunity to respond to demands in a faster, higher quality and accessible way. While digitalization practices have become an indispensable element for public administration today, the efficiency and efficiency of the state in service provision is increasing day by day. However, the solutions and applications developed by the central and local governments in terms of digitalization show differences. Central governments use digitalization mostly to reduce bureaucratic burdens and to provide better quality, fast, uninterrupted and secure service to the public. Although the applications used in terms of local governments are similar to the central governments, the applications developed at the local level are more diversified. Municipalities, one of the local government units that provide service in the city, have transferred various services such as documents, bill payment and participation to the digital environment in a similar way to the central government in order to provide faster and uninterrupted service to their citizens. But beyond that, municipalities that are responsible for the provision of services in the city

are now trying to redesign cities with smart city policies. The concept of smart city, which emerged on the urban plane as an element of digitalization, in the simplest terms; It is defined as "sustainably responding to different needs such as industrial and commercial activities, efficient use of resources, economic welfare, public safety, environmental protection, general public and urban services by using new generation technologies". In this approach, it is aimed to benefit from constantly updated digital technologies to improve every aspect of urban life and local services.

The concept of smart city has become very popular on a national and international scale, especially in recent years. Smart city applications; It has started to spread rapidly around the world in order to encourage technological solutions and to offer new services in more effective and efficient management of cities, in the effective and efficient execution of basic services, in serving the needs of citizens continuously, faster, without time and space constraints and in an appropriate way. The smart city discourse has also recently become a competitive indicator on a national and international scale. It has been requested to provide superiority in competition with other cities by establishing information and communication technologies infrastructure in cities or by improving existing infrastructure. With these investments, it is aimed to increase the digital literacy level of citizens in order to gain competitive advantage.

The interest of different institutions and organizations in smart city projects is increasing day by day. While globally operating private companies invest in smart city technologies, representatives of local, regional and national public administrations across Europe are taking initiatives to support sustainable digital transformation in cities and communities. According to a study, it is predicted that the investments made on the smart city in 2019 amounted to approximately 83.1 billion USD, and these investments will increase by 30% every year and reach 676 billion USD by 2028. In addition to these significant and developing

investment shares, international organizations such as the European Union, OECD and the Council of Europe allocate significant funds for the establishment of the legal administrative basis for smart cities, the development of indexes for the correct ranking of smart cities, and the implementation of original projects.

In parallel with the developments in the world, smart city studies implemented by the central government and local governments in our country have gained momentum in recent years. Institutions such as the Ministry of Environment and Urbanization, the Ministry of Transport and Infrastructure, the Presidency of Strategy and Budget, and the Ministry of Treasury and Finance publish top policy documents for smart cities. At the beginning of these documents, documents such as the Tenth Development Plan, Eleventh Development Plan, Integrated Urban Development Strategy and Action Plan, 2020-2023 National Smart Cities Strategy and Action Plan, 2021 Presidential Annual Program and 2016-2019 National E-Government Strategy and Action Plan is coming. In these documents; preparation of the action plan for smart city applications, determining the needs, creating the necessary structural arrangements to increase the applications, defining the vision, basic values, strategic goals and targets, and generally the smart city strategies and the road maps to be followed are discussed. Local governments, on the other hand, are taking steps towards becoming a smart city by developing and implementing different projects in needed areas within the framework of the roadmap determined on a macro scale. Along with these studies, it is an interesting issue to what extent the cities in Turkey are smart as a result of implemented policies, strategies and projects, and the level of smartness urbanization.

In the light of these data, this study aims to examine and evaluate the level of smartness of cities in Turkey. In this direction, the EasyPark Smart City Index, which allows comparison at the international level by using the quantitative research method, has been used in the study. Many indicators are used in the index to measure the performance of

the smart city. Within the scope of this index, the scores of the determined cities are calculated by collecting detailed data according to various criteria such as transportation and mobility, sustainability, governance, innovation economy, digitalization, cyber security, living standard and expert perception. OECD, World Bank and United Nations databases were used to determine the smartness levels of the cities selected according to the Easy Park Intelligent City Index. In addition, data from TomTom Traffic Index, Global Innovation Index, Environmental Performance Index, Digital Infrastructure Index, IT Development Index and Cyber Security Index were used. In order to analyze the obtained data in detail, the normalization method was used. To normalize a variable to a range of 1 to 10, measurements on the variable need its lowest value and highest value. In the normalization calculation equation, first the minimum and maximum value in the dataset are determined and these are represented by x minimum and x maximum. Then, the range of the dataset is calculated by subtracting the minimum value from the maximum value. Then, by subtracting the minimum value from the variable (xi), it is determined how much more the variable has to normalize from the minimum value. Finally, the normalized value is divided by the range of the dataset, multiplied by 9, then 1 is added to get the result. Thus, the data is brought to the desired state so that evaluation and comparison can be made.

As the universe of the research, all the cities that have implemented projects and applications within the framework of the smart urbanization approach can be selected as an example and subject to the research; In the study, stratified purposive sampling method, one of the purposive sampling methods, was adopted. The level of development of the cities was evaluated as an important layer. In terms of the research subject, the cities of İzmir, Aydın, Gaziantep, Malatya, Ordu and Şanlıurfa, which are located in different socio-economic development levels, were determined as samples based on the Socio-Economic Development Ranking Research (SEGE) of the cities by the Ministry of Industry and

Technology. While selecting the cities, the city closest to the average score of the provinces in the relevant level was selected. For example, there are 9 cities in the first level. Among the 9 cities, the highest score belongs to Istanbul (4,051 points), while the city with the lowest score is Tekirdağ (1,014 points). While the average score of the cities in the first level is 1,888, the closest city to this score is Izmir (1,926 points). With the same calculation method, Aydın in the second level, Gaziantep in the third level, Malatya in the fourth level, Ordu in the fifth level and Şanlıurfa in the sixth level were selected. While selecting the cities to be included in the index, the determination of a standard provides an opportunity for objective evaluation. Calculations were made using the Easy Park Intelligent City Index for these identified cities. As a result of the study, based on the increasing importance of digitalization practices in urban policies in recent years, the smartness level of cities with different development levels in Turkey has been analyzed based on a comprehensive smart city index that includes all its dimensions. Then, the smartness levels of these cities and other cities scored in the index were compared. As a result of this comparison, determinations were made and the results and recommendations were listed.

Keywords: *Digitalization, Smart City, Smart City Index, Smart City Policy.*

Kent Merkezi Sınırlarının Belirlenmesinde Sosyal Medyanın Veri olarak Kullanımı: Kocaeli-İzmit Örneği

Sena Barış Daşdemir
Gebze Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
senabaris@gtu.edu.tr

Doç. Dr. Tayfun Salihoğlu
Gebze Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
tsalihoglu@gtu.edu.tr

Öz

Amaç

Merkezler genellikle, kentin ekonomik faaliyetlerinin yoğunlaştığı özellikle ticari alan kullanımının en üst düzeyde gerçekleştirildiği, özelleşmiş mal ile hizmet üretiminin yapıldığı ve pazarlandığı yerlerdir. Merkezler; kentsel yaşam ile ilgili ekonomik, sosyal, kültürel kararların alındığı, kentin en önemli kamu-yarı kamu hizmetlerinin bulunduğu, kent merkezi etki alanında yer alan faaliyetlerin denetlendiği ve koordine edildiği alanlardır. Kent merkezleri, gündüz nüfusunun fazla, sosyal yaşantının en aktif, yaya ve taşıt ulaşımının yoğun, gayrimenkul değerlerinin yüksek olduğu, kentsel ulaşım bağlantılarının ve iletişim akımlarının toplanıp dağıldığı yerlerdir. Kent merkezlerinde genellikle tarım ve sanayi faaliyetlerinin dışında hizmet sektörü ön plandadır. Buna bağlı olarak beyaz yaka çalışanlarının sayısı diğer sektörlere oranla kent merkezlerinde daha fazladır. Uluslararası düzeyde çalışan işyerleri ise kentin diğer mekanlarına kıyasla, daha çok kent merkezlerinde yer seçme eğilimi göstermektedir. Sosyal medya; birçok farklı disiplin alanında kullanılmaktadır. Birçok insan coğrafi tabanlı sosyal medya araçlarını kullanarak günlük ve düzenli olarak konum bilgisi içeren veri paylaşmaktadır. Bu veri; kentin sosyo-ekonomik, sosyo-

kültürel, yapısal-mekansal özellikleri ve doğal güzellikleri gibi birçok konuya ait nesnel bilgi barındırdığı gibi kullanıcı değerlendirmelerini de içermektedir. Planlama açısından sosyal medya araçlarının kullanımı; kentin yapısal, dinamik ve değişen özelliklerinin kavranmasına, geleneksel planlama ve analiz yöntemlerine alternatif olarak daha pratik ve daha hızlı erişilebilir kaynaklar sağlama potansiyeli taşımaktadır. Bu çalışma kapsamında; konum tabanlı sosyal medya verileri kullanılarak Kocaeli kentinin merkez alan sınırlarının belirlenmesi ve mer'i imar planı analizlerindeki merkez lekesi ile karşılaştırılarak yöntemin doğruluğunun tespiti amaçlanmıştır.

Yöntem

Kocaeli ilinin İzmit ilçesi çalışma alanı olarak belirlenmiştir. Çalışma kapsamında; İzmit ilçe sınırı 500x500 metrelik karelajlara bölünmüş yerleşik alan lekesi içerisindeki 292 karelaj çalışma alanı olarak seçilmiştir. Çalışma kapsamında, Kocaeli merkez alan sınırlarının belirlenmesinde sosyal medya platformu olan Foursquare uygulaması seçilmiştir. Foursquare'in sunduğu API (Application Programming Interface-Uygulama Programlama Arayüzü)'ler kullanılarak İzmit ilçesine ait konum tabanlı mekânsal veriler elde edilmiştir. Coğrafi koordinatlı olan bu noktasal veriler, ArcGIS'in veri tabanına aktarılmış ve mekansallaştırılmıştır. Çalışma alanı olarak seçilen, İzmit ilçe sınırları içerisinde yer alan 500x500 metrelik 292 karelaj için Foursquare API'si kullanılarak konum tabanlı noktasal veriler elde edilmiştir. Çalışma için Foursquare geliştiricisinde (https://developer.foursquare.com) yer alan altı mekan kategorisi seçilmiştir. Bunlar; sanat ve eğlence (arts and entertainment), etkinlik (event), yemek (food), gece hayatı (nightlife spot), profesyonel ve diğer hizmetler (professional and other services), mağazalar ve servis (shops and service)'tir. Çalışma için seçilen mekan kategorilerine ait coğrafi konumlu veriler haritalandırılmıştır. Tüm kategori başlıklarınca, herbir karelajın içine düşen nokta (mekan) sayısı

hesaplanmıştır. GIS araçları kullanılarak yoğunluk analizleri yapılmıştır. Ardından tüm bu mekansal analizler üst üste bindirilmiş ve bütüncül olarak ele alınmıştır. Open Street Map'in veri tabanından tüm Türkiye'yi kapsayan sokak, bina, yol, göller, akarsular, doğal alanlar, ulaşım hatları verileri indirilmiştir. Elde edilen bu verilerden çalışma alanına ait POI'ler (point of interest-ilgi çekici noktallar) kullanılarak ArcGIS'te haritaya aktarılmıştır. Böylece Open Street Map 'te yer alan ilgi çekici noktaların, çalışma alanını kapsayacak şekilde mekânsal yoğunluk analizi elde edilmiştir. Ayrıca çalışma alanına ait yol (cadde-sokak adları, yol uzunluğu, otopark sayısı/kapasitesi), yapı (toplam yapı yüksekliği, toplam yapı taban alanı, kütlesi), arsa rayiç bedelleri, ortalama ada büyüklüğü ve ada-parsel (kadastro) bilgilerini içeren veriler, ilgili kurumlardan talep edilmiştir. Elde edilen bazı veriler (yapı bilgisi), ArcGIS veri tabanına aktarılmış ve mekânsal haritaları oluşturulmuştur. Diğer talep edilen verilerin de sağlanması ile çalışma alanına ait mekânsal haritalar oluşturulacaktır. Tüm bu veriler bir arada kullanılarak Kocaeli merkez alan sınırları belirlenecek ve mer'i imar planının analiz çalışmalarındaki merkez lekesi ile karşılaştırılacaktır.

Bulgular

Foursquare API'si kullanılarak elde edilen konum tabanlı veriler ile GIS'te mekânsal haritalar oluşturulmuştur. Foursquare geliştiricisinde yer alan ve çalışma için seçilen altı adet mekan kategorisinin her biri için oluşturulan mekânsal haritalarda İzmit'in daha çok hangi bölgelerinde (mahallelerinde) yoğunlaştığı/yeraldığı incelenmiştir. Bu incelemelere göre; Profesyonel ve diğer hizmetler mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Akçakoca, Hacıhasan, Kemalpaşa, Turgut, Kozluk, Tepecik, Veliahmet, Hacıhızır, Ömerağa, Karabaş, Çukurbağ, Cedit, Erenler, Kadıköy, Körfez, Sanayi, M.Ali Paşa, Yenişehir, Yahya Kaptan, Alikahya Fatih, 28 Haziran, Bekirdere, Erenler, Topçular, Kabaoğlu, Yenidoğan, Serdar, Doğan, Kuruçeşme Fatih, Yeni

ve Kocatepe mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok yer aldığı görülmüştür. Sanat ve eğlence mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Akçakoca, Turgut, Kozluk, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Ömerağa, Karabaş, Çukurbağ, Hacıhasan, Kemalpaşa, Cedit, Kadıköy, Körfez ve Yahya Kaptan mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok yer aldığı gözlemlenmiştir. Mağazalar ve servis mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Doğan, Kuruçeşme Fatih, Kocatepe, Yeni, Yenidoğan, Zabıtan, Gültepe, Turgut, Kozluk, Orhan, Akçakoca, Hacıhasan, Kemalpaşa, Veliahmet, Hacıhızır, Çukurbağ, Tepecik, Ömerağa, Karabaş, Erenler, Topçular, Cedit, 28 Haziran, Kadıköy, Körfez, Sanayi, Bekirdere, Yenişehir, Yahya Kaptan, M.Ali Paşa, Tavşantepe, Yeşilova, Tepeköy, Alikahya Fatih, Alikahya Cumhuriyet, Akarca ve Fevzi Çakmak mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok bulunduğu görülmüştür. Gece hayatı mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Turgut, Kozluk, Akçakoca, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Hacıhasan, Kemalpaşa, Tepecik Çukurbağ, Ömerağa, Karabaş, Cedit, Kadıköy, Körfez, Erenler, 28 Haziran ve Yahya Kaptan mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok yer aldığı gözlenmiştir. Yemek mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Doğan, Kocatepe, Kuruçeşme Fatih, Yeni, Zabıtan, Gültepe, Kozluk, Turgut, Akçakoca, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Hacıhasan, Kemalpaşa, Tepecik, Ömerağa, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Kadıköy, Körfez, Sanayi, M.Ali Paşa, 28 Haziran, Bekirdere, Yenişehir, Yahya Kaptan, Alikahya Fatih, Yeşilova ve Ayazma mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok konumlandığı görülmüştür. Etkinlik mekan kategorisi için elde edilen yoğunluk analizinde; İzmit'in Veliahmet, Hacıhızır, Çukurbağ, Tepecik, Ömerağa, Karabaş, Cedit, Kadıköy ve Körfez mahallelerinde bu kategoriye ait mekanların daha çok bulunduğu gözlemlenmiştir. Foursquare API'si kullanılarak çalışma için elde edilen tüm mekan kategorilerine ait yoğunluk analiz haritaları üst üste çakıştırılmıştır. Bu analiz sonucunda; sanat ve eğlence, etkinlik, yemek, gece

hayatı, profesyonel ve diğer hizmetler, mağazalar ve servis mekan kategorilerinin çoğunlukla İzmit'in Kocatepe, Doğan, Kuruçeşme, Yeni, Zabıtan, Gültepe, Turgut, Kozluk, Orhan, Akçakoca, Kemalpaşa, Veliahmet, Hacıhızır, Hacıhasan, Tepecik, Ömerağa, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Topçular, Erenler, Kadıköy, Körfez, 28 Haziran, Bekirdere, M.Ali Paşa, Yenişehir, Yahya Kaptan ve Alikahya Fatih mahallelerinde yoğunlukla yer aldığı sonucuna ulaşılmıştır. Open Street Map'in veri tabanından çalışma alanı için elde edilen ilgi çekici noktalar hem point (nokta) hemde polygon (alan) bazlı olduğundan sonuç olarak iki adet mekânsal yoğunluk analizi ortaya çıkmıştır. Bu analizlerden alan bazlı olanına bakıldığında; İzmit'in Tepecik, Kemalpaşa, Ömerağa, Karabaş ve Yahya Kaptan mahallelerinde daha çok yoğunlaştığı görülmüştür. Point (nokta) bazlı ilgi çekici noktaların mekânsal yoğunluk analizinde ise; İzmit'in Tepecik, Kemalpaşa, Ömerağa, Çukurbağ, Cedit, Veliahmet, Hacıhızır, Erenler, Kadıköy, Körfez, 28 Haziran, M. Ali Paşa ve Yenişehir mahallelerinde daha çok yoğunlaştığı gözlemlenmiştir. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nden alınan İzmit halihazır haritası kullanılarak ArcGIS'te çalışma alanına ait yapı yoğunluğu analizi elde edilmiştir. Çalışma alanı için oluşturulan yapı yoğunluk analizinde; İzmit'in Kocatepe, Doğan, Kuruçeşme Fatih, Yeni, Serdar, Yenidoğan, Fatih, Zabıtan, Gültepe, Veliahmet, Hacıhızır, Ömerağa, Terzibayırı, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Topçular, Erenler, Kadıköy, 28 Haziran, M. Ali Paşa, Yenişehir, Bekirdere ve Tavşantepe mahallelerinde yapı yoğunluğunun yüksek olduğu görülmüştür. Ayrıca çalışma alanını kapsayan ve ilgili kurumlardan alınan/alınması için talepte bulunulan yol (yol uzunluğu, otopark sayısı/kapasitesi), yapı (toplam yapı yüksekliği, toplam yapı taban alanı), arsa rayiç bedelleri, ortalama ada büyüklüğü bilgilerini içeren verilerden çalışma alanına dair mekânsal analizlerin yapım aşaması devam etmektedir.

Sonuç

Sonuç olarak; çalışmada Foursquare API'lerinden elde edilen veriler kullanılarak İzmit kent merkezi alan sınırları için ArcGIS'te mekânsal haritalar oluşturulmuştur. Ortaya çıkan yoğunluk haritalarının üst üste çakıştırılmasıyla elde edilen sentez ile İzmit kent merkezi alan sınırlarının belirlenmesi hedeflenmiştir. Open Street Map'in veri tabanından çekilen çalışma alanına ait ilgi çekici noktaların yoğunluk analizi ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesinden alınan veriyle ArcGIS'te oluşturulan yapı yoğunluk analizinin; Foursquare API'lerinden elde edilen İzmit kent merkezi alan sınırlarını belirten sentez ile ne kadar örtüştüğünün ve birbirini ne kadar desteklediğinin incelemesi yapılmıştır. Ayrıca ilgili kurumlardan alınan/alınması için talepte bulunulan yol (yol uzunluğu, otopark sayısı/kapasitesi), yapı (toplam yapı yüksekliği, toplam yapı taban alanı), arsa rayiç bedelleri, ortalama ada büyüklüğü bilgilerini içeren verilerden çalışma alanına dair mekânsal analizler de yapıldığında; İzmit kent merkezi alan sınırlarını belirleyen diğer faktörlerde incelenmiş olacak ve sentez ile uyumu belirtilecektir. Son aşamada ise, birbirleriyle tutarlılıkları test edilen bu verinin mer'i imar planı arazi ve analiz çalışmalarında belirlenmiş merkez lekesi ile örtüşme düzeyi test edilerek yöntemin geçerliliği ortaya koyulacaktır. Bir yüksek lisans tezinden üretilen bu bildirinin kongre tarihinde tüm süreçlerinin tamamlanması ve katılımcıların görüşlerine sunulması hedeflenmektedir. Kongre temalarıyla kısmi düzeyde örtüşmesine karşın, kongreye katılan planlama alanından araştırmacıların ilgisini çekeceğini öngördüğümüz bu çalışmayı karma bir oturum ihtimali ortaya çıktığı takdirde değerlendirmenizi rica ederiz. Kongre Temaları: Konut Alanları Planlaması ve Tasarımı (Kompakt/derişik kentler, Ulaşım odaklı gelişme)

Anahtar Kelimeler: *Kent merkezi, sosyal medya, sınır*

The Use of Social Media as Data in Determining the Boundaries of the City Center: The Case of Kocaeli-İzmit

Sena Barış Daşdemir
Gebze Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
senabaris@gtu.edu.tr

Doç. Dr. Tayfun Salihoğlu
Gebze Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
tsalihoglu@gtu.edu.tr

Abstract

Aim

Centers are generally places where the economic activities of the city are concentrated, especially where the use of commercial areas is carried out at the highest level, and where specialized goods and services are produced and marketed. centers; These are the areas where economic, social and cultural decisions related to urban life are taken, the most important public-semi-public services of the city are located, and the activities in the city center impact area are supervised and coordinated. City centers are places where the daytime population is high, social life is most active, pedestrian and vehicle transportation is intense, real estate values are high, and urban transportation connections and communication flows are gathered and dispersed. In urban centers, the service sector is at the forefront, apart from agricultural and industrial activities. Accordingly, the number of white-collar workers is higher in urban centers than in other sectors. On the other hand, workplaces operating at international level tend to choose more places in city centers compared to other places in the city. Social media; It is

used in many different disciplines. Many people use geo-based social media tools to share location-based data on a daily and regular basis. This data; It contains objective information about many subjects such as socio-economic, socio-cultural, structural-spatial features and natural beauties of the city as well as user evaluations. Use of social media tools in terms of planning; It has the potential to provide more practical and faster accessible resources as an alternative to traditional planning and analysis methods, to comprehend the structural, dynamic and changing features of the city. This scope of work; It is aimed to determine the boundaries of the central area of the city of Kocaeli by using location-based social media data and to determine the accuracy of the method by comparing it with the center spot in the zoning plan analysis.

Method

Izmit district of Kocaeli province was determined as the study area. Scope of work; 292 square grids within the settled area stain divided into 500x500 meter grids on the Izmit district border were chosen as the study area. Within the scope of the study, Foursquare application, which is a social media platform, was chosen to determine the boundaries of Kocaeli central area. Using the API (Application Programming Interface) offered by Foursquare, location-based spatial data of the Izmit district were obtained. These point data with geographical coordinates were transferred to the database of ArcGIS and spatialized. Location-based point data were obtained by using the Foursquare API for 292 grids of 500x500 meters located within the borders of Izmit district, selected as the study area. For the study, six venue categories were selected from the developer of Foursquare (https://developer.foursquare.com). These; arts and entertainment, event, food, nightlife spot, professional and other services, shops and service. Geographically located data belonging to the space categories selected for the study were

mapped. For all category titles, the number of points (spaces) falling into each grid was calculated. Density analyzes were performed using GIS tools. Then, all these spatial analyzes were superimposed and dealt with holistically. Data of streets, buildings, roads, lakes, streams, natural areas, transportation lines covering all of Turkey have been downloaded from the database of Open Street Map. These obtained data were transferred to the map in ArcGIS using POIs (points of interest) belonging to the study area. Thus, a spatial density analysis of the points of interest in Open Street Map was obtained to cover the study area. In addition, it contains information about the road (street-street names, road length, number of parking lots/capacity), building (total building height, total building floor area, mass), land market values, average island size and island-plot (cadastre) information of the study area. The data were requested from the relevant institutions. Some obtained data (structure information) were transferred to ArcGIS database and spatial maps were created. Spatial maps of the study area will be created by providing other requested data. By using all these data together, the boundaries of the Kocaeli central area will be determined and compared with the center spot in the analysis studies of the zoning plan.

Results

Spatial maps were created in GIS with location-based data obtained using the Foursquare API. In the spatial maps created for each of the six space categories selected for the study and included in the Foursquare developer, it was examined in which regions (neighbourhoods) of Izmit it is mostly concentrated. According to these reviews; In the density analysis obtained for the professional and other services space category; Izmit's Akçakoca, Hacıhasan, Kemalpaşa, Turgut, Kozluk, Tepecik, Veliahmet, Hacıhızır, Ömerağa, Karabaş, Çukurbağ, Cedit, Erenler, Kadıköy, Körfez, Industry, M.Ali Paşa, Yenişehir, Yahya Kaptan, Alikahya Fatih, 28 June It has been observed that the places belonging

to this category are mostly located in the neighborhoods of , Bekirdere, Erenler, Topçular, Kabaoğlu, Yenidogan, Serdar, Doğan, Kuruçeşme Fatih, Yeni and Kocatepe. In the density analysis obtained for the art and entertainment venue category; It has been observed that there are more places belonging to this category in Izmit's Akçakoca, Turgut, Kozluk, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Ömerağa, Karabaş, Çukurbağ, Hacıhasan, Kemalpaşa, Cedit, Kadıköy, Körfez and Yahya Kaptan neighborhoods. In the density analysis obtained for the stores and service space category; Izmit'in Doğan, Kuruçeşme Fatih, Kocatepe, New, Newborn, Police, Gültepe, Turgut, Kozluk, Orhan, Akçakoca, Hacıhasan, Kemalpaşa, Veliahmet, Hacıhizır, Çukurbağ, Tepecik, Ömerağa, Karabaş, Erenler, Topçular, Cedit, 28 June It has been observed that there are more places belonging to this category in the neighborhoods of , Kadıköy, Körfez, Sanayi, Bekirdere, Yenişehir, Yahya Kaptan, M.Ali Paşa, Tavşantepe, Yeşilova, Tepeköy, Alikahya Fatih, Alikahya Cumhuriyet, Akarca and Fevzi Çakmak. In the density analysis obtained for the nightlife space category; It has been observed that there are more places belonging to this category in Izmit's Turgut, Kozluk, Akçakoca, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Hacıhasan, Kemalpaşa, Tepecik Çukurbağ, Ömerağa, Karabaş, Cedit, Kadıköy, Körfez, Erenler, 28 June and Yahya Kaptan neighborhoods. In the density analysis obtained for the dining venue category; Izmit's Dogan, Kocatepe, Kurucesme Fatih, New, Municipal Police, Gultepe, Kozluk, Turgut, Akçakoca, Orhan, Veliahmet, Hacıhızır, Hacıhasan, Kemalpaşa, Tepecik, Ömerağa, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Kadıköy, Körfez, Industry, M. It has been observed that the places belonging to this category are mostly located in Ali Paşa, 28 June, Bekirdere, Yenişehir, Yahya Kaptan, Alikahya Fatih, Yeşilova and Ayazma neighborhoods. In the density analysis obtained for the event venue category; It has been observed that there are more places belonging to this category in the Veliahmet, Hacıhızır, Çukurbağ, Tepecik, Ömerağa, Karabaş, Cedit, Kadıköy and Körfez districts of Izmit. Density analysis maps of all space categories obtained for the

study were superimposed using the Foursquare API. As a result of this analysis; arts and entertainment, events, food, nightlife, professional and other services, shops and service venue categories are mostly located in Kocatepe, Doğan, Kuruçeşme, Yeni, Policeman, Gültepe, Turgut, Kozluk, Orhan, Akçakoca, Kemalpaşa, Veliahmet, Hacıhizır. , Hacıhasan, Tepecik, Ömerağa, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Topçular, Erenler, Kadıköy, Körfez, 28 June, Bekirdere, M.Ali Paşa, Yenişehir, Yahya Kaptan and Alikahya Fatih neighborhoods. Since the points of interest obtained for the study area from the database of Open Street Map are both point and polygon (area) based, two spatial density analyzes have emerged as a result. Considering the field-based one of these analyzes; It has been observed that it is more concentrated in the Tepecik, Kemalpaşa, Ömerağa, Karabaş and Yahya Kaptan neighborhoods of Izmit. In the spatial density analysis of points-based points of interest; It has been observed that it is more concentrated in the Tepecik, Kemalpaşa, Ömerağa, Çukurbağ, Cedit, Veliahmet, Hacıhizır, Erenler, Kadıköy, Körfez, 28 June, M. Ali Paşa and Yenişehir neighborhoods of İzmit. Building density analysis of the study area was obtained in ArcGIS using the Izmit base map obtained from Kocaeli Metropolitan Municipality. In the building density analysis created for the study area; Kocatepe, Doğan, Kuruçeşme Fatih, New, Serdar, Newborn, Fatih, Police, Gultepe, Veliahmet, Hacıhizir, Ömerağa, Terzibayırı, Çukurbağ, Karabaş, Cedit, Topçular, Erenler, Kadıköy, 28 June, M. Ali Paşa, It has been observed that the building density is high in Yenişehir, Bekirdere and Tavşantepe neighborhoods. In addition, the spatial data of the study area are obtained from the data covering the study area and obtained/requested from the relevant institutions (road length, number of parking lots/capacity), building (total building height, total building floor area), land market values, average island size. The analysis is still under construction.

Conclusion

As a result; In the study, spatial maps were created in ArcGIS for Izmit city center area boundaries using the data obtained from Foursquare APIs. With the synthesis obtained by overlapping the resulting density maps, it is aimed to determine the boundaries of the Izmit city center area. The density analysis of the points of interest of the study area drawn from the database of Open Street Map and the building density analysis created in ArcGIS with the data obtained from Kocaeli Metropolitan Municipality; It has been examined how much they overlap and support each other with the synthesis that indicates the boundaries of the Izmit city center area obtained from the Foursquare APIs.

Keywords: *city center, social media, border.*

Türkiye'deki Artan Yaşlı Nüfusun Konut Talebine Yönelik Bir Öneri Olarak Bilişsel Binalar

Aslı Görez
Abdullah Gül Üniversitesi
asli.gorez@agu.edu.tr

Buket Metin
Abdullah Gül Üniversitesi
buket.metin@agu.edu.tr

Öz

Giriş

21. yüzyılda dünyanın karşı karşıya kaldığı kritik değişikliklerden biri yaşlı nüfustaki artışın neden olduğu demografik dönüşümdür. Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu ve Dünya Ekonomik Forumu verilerine göre, 2050 yılına kadar dünyadaki her beş insandan birinin 60 yaş ve üzeri olması ve yaşlı nüfusun toplam nüfus içindeki payının %22'ye yükselmesi beklenmektedir. Dünya Nüfus Beklentileri verilerine göre ise, yaşlı nüfustaki büyümenin gelişmekte olan ülkelerde gelişmiş ülkelerden daha hızlı olacağı öngörülmektedir. Birleşmiş Milletler (BM), 2050'de her üç yaşlıdan ikisinin gelişmekte olan ülkelerde yaşayacağını iddia etmektedir ve Türkiye'nin de bu ülkelerden biri olması beklenmektedir. Yine Dünya Nüfus Beklentileri verileri, Türkiye'de nüfusun yaşlanma hızının Avrupa ülkelerinin neredeyse iki katı olduğunu göstermektedir. Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) 2020 verilerine göre %9,5 olan yaşlı nüfus oranının 2050'ye kadar %20'yi aşması beklemektedir. Global olarak, nüfusun yaşlanması ile yaşlı bağımlılık oranı da artmaktadır. Nüfus projeksiyonlarına göre 2050'de dünya genelindeki toplam bağımlı nüfusun (15 yaşından küçük ve 60 yaşından büyük kişilerden oluşan) %36'sını yaşlı bireylerin oluşturması beklenmektedir.

Türkiye içinde durum farklı değildir. Yaşlı bağımlılık oranının 2050'ye kadar %30'a ulaşması beklenmektedir. Nüfusun yaşlanması özellikle gelişmekte olan ülkelerde hane halkı yapısını da etkilemektedir. Son zamanlarda, tek başına ya da eşiyle birlikte yaşayan anlamına gelen 'bağımsız' yaşayan yaşlı oranı artmaktadır. TÜİK verilerine göre 2050'ye kadar bağımsız yaşayan yaşlı oranı %14,7'ye yükselecektir.

Yukarda bahsedilen veriler ışığında, 2050 yılına kadar tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de, yaşlılığın getirdiği kayıplarla bağımlılığı artan ve hane halkı yapısındaki değişimlerle bağımsız yaşama eğiliminde olan 60 yaş ve üstü bireylerden oluşan bir toplumsal yapının hızla şekillendiği söylenebilir. Bu demografik dönüşümün Türkiye'de birçok sektör üzerinde yeni talepler oluşturacağı düşünülmektedir. Bu sektörlerden biri de konut sektörüdür. Konut talebine ilişkin ekonometrik tahminler, 2050 yılına kadar Türkiye'deki konut talebi üzerinde nüfusun yaşlanmasının neden olduğu demografik dönüşümün, nüfus artışından daha fazla etkili olacağını göstermektedir. "Yaşlılar için konut" ibaresinin konut sektörüne girmiş olması da bu talebin varlığını teyit etmektedir. 10. Ulusal Kalkınma Planı'na dayanılarak hazırlanan Yaşlanma İhtisas Komisyonu Raporu'nda ele alınan konular ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) yaşlılar için konut yapılmasına yönelik aldığı kararlar da, Türk hükümetinin bu talebe yönelik harekete geçmeye başladığını göstermektedir. Bu verilere göre, Türkiye'de yaşlılar için konut talebinin olduğu ve bu talebin 2050 yılına kadar artacağı söylenebilir. Yaşlılar için konut tasarımı, yaşlı nüfus oranı yüksek olan Amerika ve İngiltere gibi ülkelerle kıyaslandığında Türk konut sektörü için nispeten yeni bir konudur. Bu nedenle, yaşlılar için konut tasarımının, dijitalleşen yapı sektöründeki gelişmelere paralel olarak ele alınması konut sektörünün desteklemesi açısından önemlidir. Yaşlılık biyolojik, psikolojik ve sosyolojik kayıplarla yaşam kalitesinin düştüğü bir dönemdir. Ayrıca konut, yaşlıların zamanlarının çoğunu geçirdikleri ana yaşam alanıdır. Bu nedenle, yaşlılar için tasarlanan konutların ilk hedefi, içinde ikamet edenlerin yaşam kalitesini iyileştirmek

olmalıdır. Bilişsel hesaplama ve yapay zekanın ortaya çıkmasıyla birlikte bina yönetim sistemlerindeki (BMS) gelişmeler, yaşlıların yaşam kalitesini artıracak fırsatlar sunmaktadır. Kullanıcıların ihtiyaçlarını öğrenen, bilgilerini depolayan ve kullanıcılar için çevre koşullarını optimize eden bilişsel binalar bu çözümlerden biridir. İçindeki insan etkinliği ile proaktif olarak çalışan bilişsel binalar, yakın gelecekte ortaya çıkacak olan Türkiye'nin yaşlılar için konut ihtiyacına çözümler sunabilir.

Bu çalışmanın amacı, yaşlanmanın getirdiği kayıplarla bağımlılığı artan ve hane halkı yapısının değişmesiyle bağımsız yaşama eğiliminde olan yaşlıların yaşam kalitelerini artıracak konut tasarımı için bilişsel binaların sunacağı olanakları değerlendirmektir. Araştırmanın amacına hizmet edecek verileri toplamak ve yorumlamak için nitel araştırma modeli kullanılmıştır. Nihayetinde, yaşlılar için konut tasarımı ile bilişsel binalar arasında bir ilişki ortaya konmuştur. Çalışma için gerekli veriler, Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu, TÜİK ve Dünya Ekonomik Forumu gibi ikincil kaynaklardan elde edilmiştir.

Artan Yaşlı Nüfusun Konut Talebine Yönelik Bir Öneri Olarak Bilişsel Binalar

Bilişsel binalar, bina içindeki ve çevresindeki nesnelerin interneti (IoT) cihazlarıyla kullanıcı davranışını öğrenerek çevresel verimliliği artıran ve son kullanıcı refahını iyileştiren bir bina yönetim sistemidir (BMS). "Bilişsel Bina" ifadesinin kökeni tartışmalı olmakla birlikte, ilk kez 2016'da IBM tarafından bilimsel bir terimden ziyade bir endüstri terimi olarak kullanmıştır (Fischl & Johansson, 2021). Bilişsel binaların sistem mimarisi, üç temel yetkinlik arasında oluşan bir etkileşim döngüsüdür. Bu üç yetkinlik algılama yeteneği, öğrenme yeteneği, eyleme geçme ve değişiklikleri uygulama yeteneğidir. Algılama yeteneği, çevresel uyaranların IoT sensörleri ve cihazları tarafından algılanması ve yorumlanması aşamasıdır. Kablolu veya kablosuz sensörler, Gelişmiş Otomatik

Tanıma Teknolojileri (Auto-IDs), Küresel Konumlama Sistemi (GPS), akıllı cihazlar, kameralar, lazer tarayıcılar gibi cihazlar tarafından toplanan veriler, bilişsel hesaplama tarafından yorumlanır ve bina bileşenlerinin özellikleri, kullanıcılar, kullanıcı davranışları ile sıcaklık, parlaklık gibi çevresel göstergeleri içeren bir veri havuzu oluşturulur. Öğrenme yeteneği, amaca yönelik akıl yürütme aşamasıdır. Veri deposundaki örüntüler öğrenilir, anormal bir örüntü ile karşılaşıldığında gözlem, deneyim, geri bildirim, pekiştirme kabiliyetleri ile anormal örüntü tespit edilir ve onun için yeni bir eylem önerilir. Son olarak, eyleme geçme yeteneği, kullanıcı ile etkileşime girilen aşamadır. Karar verme, uyarı gönderme, eylem önerme, görselleştirme, hizmet sağlama, cihazları çalıştırma ve bu eylemlerin bir kombinasyonunu oluşturma, kullanıcı ile etkileşimdeki eylemlere örnektir (Xua, Lua, Xuea, & Chenb, 2019).

Daha önce de bahsedildiği gibi, 60 yaş ve üzeri insanların oluşturduğu değişen demografik yapı ve yapının değişen ihtiyaçları nedeniyle bilişsel teknolojilerle tasarlanan konutlar yeni konut talebine bir çözüm sağlayabilir. Algı, öğrenme ve eylem döngüsünden oluşan bilişsel binaların sistem mimarisi, son kullanıcı refahını artırabilir. Öncelikle yaşlıların günlük yaşam aktiviteleri göz önünde bulundurularak konut tasarımında bilişsel döngünün çalışma prensipleri hakkında senaryolar geliştirilebilir. Örneğin, düşmeler, kas-iskelet sistemi, sinir sistemi ve duyu sistemindeki değişiklikler nedeniyle yaşlıların günlük yaşam aktivitelerini gerçekleştirirken karşılaştıkları en yaygın sağlık sorundur. Türkiye'de yaşlıların yaşadığı ev kazalarının %67,6'sı düşmelerdir (Gürler, Tuncay, & Kars Fertelli, 2019). Düşmelerde hızlı müdahale ile ölüm tehlikesini önlemek için bilişsel sistemlerin olanaklarının kullanılabileceğini gösteren çalışmalar mevcuttur. Liverpool Üniversitesi'nde yürütülen bir çalışma sonucu üretilen düşme detektör sistemi İngiltere'deki bir yaşlılar apartmanında test edilmiştir. Yaşlıların hareketlerini analiz ederek gerçek düşme ile diğer hareketleri (hızlı oturma gibi) ayırt eden sistem, gerçek bir düşüş meydana geldiğinde IoT

cihazlarıyla merkez sisteme alarm göndermektedir (Sixsmith & Johnson, 2004).Yaşlı insanlar da, vücutlarının zamanla ısıtma ve soğutmayı düzenleme yeteneği azaldığından hipodermi riski daha yüksektir. Özellikle hareket kabiliyeti kısıtlı yaşlılar banyoda daha uzun zaman geçirirler ve ortam sıcaklığı proaktif olarak ayarlanmadığından düşük vücut ısısı nedeniyle bayılma olasılıkları daha yüksektir (Hooyman & Kiyak, 2018). Bilişsel bir döngüde ise, yaşlıların vücut sıcaklığı ve ortam sıcaklığı cihazlar tarafından algılanmakta, bilişsel hesaplama ile öğrenilmekte ve son olarak ortam sıcaklığı yaşlı kişi için optimize edilebilmektedir (Pasini, ve diğerleri, 2016).Başka bir çalışmada ise akıllı sağlık/akıllı ev/akıllı yaşam ile akıllı ulaşımı birbirine bağlayan bilişsel sistem tarafından yönetilen bir şehir senaryosu önerilmiştir. Yalnız yaşayan yaşlı bir kadını bayıldığı bir senaryo üzerinden yaşlı kadının evinden başlayıp sağlık merkezinde son bulan bilişsel bir döngünün çalışma prensipleri irdelenmiştir. Bilişsel döngüde, bir vücut nabız sensörü ile yaşlı bireyin nabzının periyodik ölçümleri alınarak önceden tanımlanmış bir eşik oluşturulmuştur. Yaşlı kadın bayıldığı zaman bilişsel döngü nabız ölçümlerini karşılaştırarak kazanın farkına vararak ve yaşlı bireyin evine IoT cihazları ile bağlı sağlık merkezine bir uyarı göndermektedir. Böylelikle, bilişsel döngü sayesinde ölüm tehlikesinin önüne geçilebilmektedir (Vlacheas, ve diğerleri, 2013).

Sonuç

Türkiye'de artan yaşlı nüfusla birlikte yaşlılara yönelik konut talebinin de artması beklenmektedir. Konut sektörü, Endüstri 4.0'daki gelişmelerle birlikte giderek daha dijital hale gelmektedir. Konut sektöründeki son gelişmelerden biri olan bilişsel binaların sunduğu olanaklarla yaşlıların yaşam kalitesini artıracak konutlar tasarlanabilmektedir. Algı, öğrenme ve eylem döngüsünden oluşan bilişsel binalar sistemi, yaşlıların günlük yaşam aktivitelerini bağımsız olarak yürütmelerine yardımcı olabilir. Proaktif olarak çalışan bilişsel binalar, yaşlıların günlük

hayatta karşılaşacakları kazaları önleyebilir. İç ortam konforunu ve dış ortam çevresel etkilerini göz önünde bulundurarak çevreyi optimize eden bilişsel döngü, konutlarda yaşlıların yaşam kalitesini artıracak alanlar oluşturabilir.

Bilişsel binalar ve yaşlılar için konut tasarımı arasındaki ilişkiyi geliştirmek için bilişsel binalar alanında disiplinler arası bir çalışma yapılması gerekmektedir. Buna ek olarak, mimarlık alanında daha verimli araştırmalar üretebilmek için bilişsel teknolojiler üzerine yapılan çalışmaların arka planının detaylı olarak anlaşılması gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Bilişsel Binalar, Bilişsel Teknoloji, Konut, Konut Talebi, Yaşlılar İçin Konut*

Cognitive Buildings as A Proposal for Housing Demand of Increasing Older Population in Turkey

Aslı Görez
Abdullah Gül University
asli.gorez@agu.edu.tr

Buket Metin
Abdullah Gül University
buket.metin@agu.edu.tr

Abstract

Introduction

The demographic transformation due to the increase in the aging population is one of the critical changes the world is facing in the twenty-first century. According to the United Nations Population Fund (UNFPA) and World Economic Forum (WEF), it is expected that one out of every five people in the world will be 60 years or older, and the share of the older population in the total population will increase to 22% by 2050. As to the World Population Prospects (WPP) data, the growth of the older population is projected to be faster in developing regions than in developed regions. The United Nations (UN) claims that two out of every three older people will live in developing countries in 2050, and Turkey is expected to be one of them. WPP indicates that the pace of population aging in Turkey is almost twice that of European countries. The proportion of the older population is expected to reach 20% by 2050, which is 9.5 % currently, according to data of the Turkish Statistical Institute (TUIK) reported in 2020. The old-age dependency ratio (OADR) has also increased with the aging population globally. Projections show that the share of older people in the total ratio of dependents (people younger than 15 and older than 60) will be 36% worldwide in

2050. The situation is not different in Turkey. OADR is expected to reach 30% by 2050. Population aging also affects the household structure, especially in developing countries. Recently, the proportion of older people living "independently", which means living alone or with only one spouse, has been increasing. According to the TUİK, the proportion of older people living independently will be 14,7% in 2050 According to the issues mentioned above, it can be said that a demographic structure, consisting of individuals of 60 years and older who have an increasing dependency with the losses brought by the aging and tendency to live independently with the change in household structure, will be rapidly formed in Turkey by 2050, as well as in the whole world. It can also be said that the demographic transformation will create new demands on many sectors in Turkey, and the housing sector could be one of them. Econometric estimates for housing demand show that the demographic shift caused by population aging will significantly impact housing demand than population growth until 2050 in Turkey. The fact that the phrase "housing for older people" has entered the housing sector also confirms the existence of this demand. The topics covered in the Aging Specialization Commission Report based on the 10th National Development Plan and the decisions made by the Housing Development Administration of Turkey (TOKİ) to build housing for older people show that the Turkish government has started to get into action towards this demand. According to these facts, it can be said that there is a demand for housing for older people in Turkey, and this demand will increase until 2050. So, housing design for older people is a relatively new topic for the Turkish housing sector compared to other countries, like the USA and UK, with a high proportion of the aging population. Thus, considering housing design for the elderly in parallel with the developments in the digitalized buildings is essential for supporting the housing sector. Aging is a period in which the quality of life decreases with biological, psychological, and sociological losses. Moreover, housing is the main living space where the

older people spend most of their time. Therefore, the first goal of housing designed for older people should improve the residents' quality of life. Developments in building management systems (BMS) with the emergence of cognitive computing and artificial intelligence offer opportunities to increase older people's quality of life. Cognitive buildings are one of these solutions that learn about users' needs, store their information, and optimize environmental conditions for them. Cognitive buildings that operate proactively with human activity can offer solutions for Turkey's housing needs for older people in the near future.

This study aims to evaluate the possibilities of cognitive buildings for housing design that will increase the quality of life of older people whose dependency increases with the losses brought by aging and who tend to live independently with the change in household structure. A qualitative research model is used to collect and interpret data to serve the aim of the study. Finally, a relationship between housing design for older people and cognitive buildings is set forth. The data required for the study is obtained from secondary sources, such as UNFPA, TUIK, and WEF.

Cognitive Buildings As A Proposal for Housing Demand of Increasing Older Population

Cognitive buildings are a BMS that improve end-user's well-being and increase environmental efficiency by learning user behavior with the Internet of Things (IoT) devices in and around the building. Although the origin of the phrase "Cognitive Building" is controversial, IBM first used it as an industry term rather than a scientific term in 2016 (Fischl & Johansson, 2021).The systems architecture of cognitive buildings is a loop of interactions between three core competencies. These are the ability to perceive, the ability to learn, the ability to action. The ability to perceive is the stage of perception and interpretation of environmental stimuli by IoT sensors and devices. The data collected by devices

such as wired or wireless sensors, Automatic Identification Advanced Technologies (Auto-IDs), Global Positioning System (GPS), smart devices, cameras, laser scanners, are interpreted by cognitive computing, and a data repository is composed including the characteristics of the building components, users, user behaviors, and environmental indicators such as temperature, luminosity, etc. The ability to learn is the reasoning phase to purpose. Patterns from the data store are learned and detected with the help of observation, experience, feedback, and reinforcement when an abnormal pattern is encountered and offers an action. Finally, the ability to act is the stage that interacts with the user. Making decisions, sending alerts, suggesting actions, visualizing, providing services, operating devices, and combining these actions are examples of actions in interaction. In the system of cognitive buildings, these three actions form a triangular loop that operates proactively with human activity. Thus, the system improves the user's quality of life by providing accurate and practical answers to user needs (Xua, Lua, Xuea, & Chenb, 2019).

As mentioned before, due to changing demographic structure consisting of people of 60 years and older people and their changing requirements, housings designed with cognitive technologies may provide a solution for the new demand. The systems architecture of cognitive buildings consisting of perception, learning, and action loop may enhance end-user's well-being. First of all, scenarios can be developed about the working principles of the cognitive loop in the housing design by considering the daily life activities of older persons. For example, falls are the most common problem faced by older people while performing their daily living activities due to changes in the musculoskeletal, nervous system and sensory system. 67.6 % of home accidents experienced by the older people in Turkey are falls (Gürler, Tuncay, & Kars Fertelli, 2019). The fall detector system, which was produced as a result of a study conducted at the University of Liverpool, was tested in an older people's apartment in England. By analyzing the

movements of the older person, the system distinguishes between real falling and other movements (such as sitting quickly), and when a real fall occurs, it sends an alarm to the central system with IoT devices (Sixsmith & Johnson, 2004). Older people are also at higher risk of hypodermia, as their body's ability to regulate heating and cooling over time decreases. Especially older people with limited mobility spend longer time in the bathroom and are more likely to faint due to low body temperature since the ambient temperature is not proactively adjusted (Hooyman & Kiyak, 2018). In a cognitive cycle, the body temperature and ambient temperature of the elderly are perceived by the devices, learned by cognitive calculation, and finally the ambient temperature can be optimized for the elderly person (Pasini, et al., 2016). In another study, a city scenario managed by the cognitive system that connects smart health/smart home/smart life and smart transportation is proposed. The working principles of a cognitive cycle that starts from the old woman's house and ends in the health center are examined through a scenario in which an older woman who lives alone faints. In the cognitive cycle, a predefined threshold was established by taking periodic measurements of the heart rate of the elderly individual with a body pulse sensor. When the old woman faints, she realizes the accident by comparing the cognitive cycle heart rate measurements and sends a warning to the health center connected to the old person's home with IoT devices. Thus, the danger of death can be avoided thanks to the cognitive cycle (Vlacheas, et al., 2013).

Conclusion

Housing demand for older people is expected to increase with the increasing older population in Turkey. The housing sector is becoming more and more digital within the developments of Industry 4.0. Housing that will improve the quality of life of older people can be designed with the opportunities offered by cognitive buildings, which is one of

the latest developments in the housing sector. The system of cognitive buildings, which is a loop of perception, learning, and action, can help older people carry out daily living activities independently. Cognitive buildings can prevent accidents that older people will encounter in everyday life by working proactively. The cognitive cycle, which optimizes the environment by considering indoor comfort and outdoor environmental impacts, can create spaces in housing that will improve the quality of life of older people.

In order to improve the relationship between cognitive buildings and housing design for older people, it is necessary to conduct an interdisciplinary study in the field of cognitive buildings. Furthermore, to produce more efficient research in the architecture profession, it is necessary to understand the background of the studies on cognitive technologies in detail.

Keywords: *Cognitive Building, Cognitive Technology, Housing, Housing Demand, Housing for Older People*

The Digital Age's Workplaces: A Proposal for Co-Working Spaces in Neighborhoods

Nihal Ünal Aydoğan
Gazi University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Architecture
nihal.unal@gazi.edu.tr

Prof. Dr. Neşe Gurallar
Atılım University, School of Fine Arts, Design and Architecture, School of Architecture, Gazi University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Architecture
negurallar@yahoo.com

Abstract

Purpose

Changes in working life with technological developments were directly affected by the Covid-19 pandemic in China in 2019, which was accepted as one of the biggest global disasters following the Second World War (Guterres, 2020). This biological disaster has caused a radical transformation in every part of people's lives. In addition, the most frequently used concepts have become distance and remote work since 2020, which is the start date of quarantines. Gandini (2015) describes co-working spaces as the third way of working, halfway between traditional work-life and remote working at home in isolation. It would be meaningful to discuss the place of co-working spaces in our lives in this period when precautions against the spread of the virus reminded us of the importance of living spaces such as home and neighborhood. This study aims to discuss how co-working spaces, a popular and alternative way of working in recent years, could take more place in our lives and how they could be included in our neighborhood that its importance was understood again together with the pandemic and the

global warming. In this study, research was conducted to understand all dimensions of the existing co-working spaces and to discuss the necessity and opportunity of new ways to add more spaces into our lives.

Method

In this study, co-working spaces have been researched in all dimensions and their examples in the world and Turkey. Working environment, venue organization, and business models based on the exchange of ideas in these spaces were generally discussed in other studies. However, no study was found on the accessibility of these spaces in the literature. The idea of locating co-working spaces within close distances emerged as the research question of the study when the importance of neighborhoods was understood once again.

Climate change, sustainability, and social problems have become the most discussed topics of the 21st century. With the pandemic, the neighborhood designs meeting our needs by walking, cycling, or public transportation have once again been the subject of discussions. The importance of the neighborhoods has been understood more during the quarantines where people have to spend most of their time with the continuation of business and education life over the internet. Within the scope of precautions, workers mainly had to work from their homes by maintaining their goals via email and videoconferencing. All around the world, the companies full of white collars had to pass to remote working due to social distance and self-quarantine. This radical change has started discussing the future of workspaces in the post-pandemic period (Ekuklu, 2020; Dicu, 2020; Matei, Abrudan, and Abrudan, 2020).

While the discussions on the importance of the neighborhood and the future of business life are gaining momentum, an answer is sought to whether co-working spaces can be a part of the neighborhood. The literature was first conducted on the history of co-working spaces and

neighborhood design proposals developed during the pandemic. It has been tried to create a comprehensive list of spaces in Turkey. Many examples in Turkey were examined, and mainly their location in the city was questioned. Based on this review and literature research, alternative ways of having these spaces at the neighborhood scale are discussed.

Findings

Movement restrictions during the pandemic have led to the spread of working from home and the need to access essential services at close distances. The fact that cities are dependent on car use makes it difficult to access services during movement restrictions and reveals inequalities.

20-minute neighborhood and 15-minute city approaches, which put people first instead of cars, have been in place among recent urban design discussions. These concepts define connected and walkable places where people can live, work and play (Olgun, 2020). They are based on walkability and long-term planning, suggesting a sustainable ecosystem, proximity to essential services, sustainable mobility, social interaction, and citizen participation. Sustainable forms of transport and compactness of the neighborhood, which promises less time in traffic, less noise pollution and greenhouse gas emission, and more air quality, meet the carbon emission target of the Paris Agreement put into action in Turkey in 2021 (Mackness, White and Barrett, 2021).

Studies during the pandemic have shown that remote working has provided workers time-saving, autonomy, comfortable and flexible working, increased efficiency and creativity, healthy and stress-free environment (Akbaş and Türkmendağ, 2020). According to the study of Ussher, Rotik, and Jeyabraba (2021), 79% of the employees have the opportunity to work from home for short periods, and only 22% of these employees are willing to work from home all of the time. On the other

hand, another group of employees complains about disadvantages of working from home such as lack of working environment, need for technological infrastructure, interruption in concentration, inability to access office supplies, unsociability, lack of communication and collaboration with colleagues. Because of these handicaps, 57% of employees do not prefer working from home all the time (Akbaş and Türkmendağ, 2020). In these circumstances, we believe that accessible spaces in neighborhoods would meet the need of remote workers who look for working space in close distances.

Despite the popularity of digitalization, Süer (2020) believes that virtual communication cannot replace social contact in the real world, and people will not easily change these habits. Parallel to this idea, co-working spaces are handled in this study as a third way of working, like Gandini's description. At this point, these spaces allow socialization and provide space for those who do not want to work from home due to the lack of a suitable working environment at home.

In 2005, a software engineer founded Spiral Muse, the first official co-working space, to serve as a non-profit collaboration guide in San Francisco (Gandini, 2015). Citizen Space in San Francisco started the global co-working movement and opened in 2006 (Cetiz, 2017). After that, the number of these spaces rose in the following years. According to numbers of 2021, there are 23,548 co-working spaces with an $8.14 billion market size in all countries (Muller and C, 2021).

Co-working spaces have emerged in various forms and urban contexts to critically question the traditional concepts of offices and spaces of creative work (Brown, 2017). The co-working concept emerged to create an atmosphere with support infrastructure to help members grow by providing a collaborative environment and networking opportunities (Arora, 2017). According to Foertsch's (2020) data, freelancers are the largest group with 42% membership worldwide. Start-up firms, incubators, small-sized enterprises, workers with flexible

working programs without certain working positions, and students are between members of spaces.

Urban Station in İstanbul was opened in 2012 as the first co-working space in Turkey (Demirel, 2012). According to Coworker's (2022) data, the number of spaces registered on the website is 86 in Turkey. Private companies have generally founded these spaces by providing services for a certain fee, similar to examples in the world. In addition, these spaces are located in city centers, the main transportation arteries of the cities, and designed as a part of existing office buildings.

Results

Specialists believe there will be a passage to a new order that differs from the usual order in the post-pandemic period. Therefore, it is necessary to take steps to solve the existing problems. We evaluate moving the co-working spaces to the neighborhoods as a step for post-pandemic life.

Firstly, it is necessary to diversify the business models of these spaces. We think that nongovernmental organizations and neighborhood associations can take the responsibility of the management as an example of solidarity in neighborhoods. Municipalities can also open co-working spaces among their social services. Furthermore, on a closer scale, co-working spaces can be planned in residences or apartments, and building residents can meet the expenses of these spaces. In addition, as in the examples seen so far, investors can bring this service into neighborhoods as well as city centers in exchange for certain fees.

Later on, it will be necessary to make regulations for area use according to the business models. Legislative work should be carried out to evaluate empty areas as co-working spaces in apartments or building complexes. Besides, these spaces should be considered as a social service. Municipalities could reserve spaces for co-working in

buildings constructed for public use. Local governments should work on legislation studies regarding these services.

As a result, we care about the idea of moving the co-working spaces into close distances to be accessed by the broader circles that need these spaces. Besides the housing units, the inclusion of other essential services and co-working spaces into neighborhoods will facilitate people's daily lives. The development and dissemination of such proposals will be not limited to facilitating working and educational life; it will be one of the steps to provide a solution to global warming by reducing the carbon footprint.

Keywords: *co-working spaces, neighborhood, remote work, Covid-19, 15-minute city, 20-minute neighborhood*

Dijital Çağın Çalışma Mekanları: Mahallelerde Paylaşımlı Ofis Önerisi

Nihal Ünal Aydoğan
Gazi University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Architecture
nihal.unal@gazi.edu.tr

Prof. Dr. Neşe Gurallar
Atılım University, School of Fine Arts, Design and Architecture, School of Architecture, Gazi University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Architecture
nesegurallar@yahoo.com

Öz

Amaç

Teknolojik gelişmeler ile çalışma hayatında yaşanan değişimler, 2019 yılında Çin'de başlayarak tüm dünyaya yayılan, İkinci Dünya Savaşı'nı takip eden süreçte yaşanan en büyük küresel felaketlerden biri olarak kabul edilen Covid-19 pandemisinden de doğrudan etkilenmiştir (Guterres, 2020). Pandemi insanların hayatında radikal değişimlere sebep olmuştur. Karantinaların başladığı 2020 yılından bu yana, mesafe ve uzaktan çalışma en çok telaffuz edilen kavramlar olmuştur. Gandini (2015) paylaşımlı ofisleri (*co-working spaces*), standart ve geleneksel çalışma şekli ile serbest ve uzaktan çalışanların evdeki izole çalışma düzenleri arasındaki orta yol olarak tanımlamaktadır. Virüsün yayılmasını engellemek için alınan tedbirlerin, ev ve mahalle gibi yakın yaşam alanlarının önemini yeniden hatırlattığı bu dönemde, paylaşımlı ofislerin hayatımızdaki yerini tartışmak anlamlı olacaktır. Bu çalışmanın amacı yakın dönemin popüler ve alternatif bir çalışma biçimi olan paylaşımlı ofislerin değişen yaşam koşulları ile nasıl daha fazla hayatımıza

katılabileceğini; pandemi ve iklim değişikliği ile önemini tekrar kavradığımız mahallelerimize nasıl dâhil edilebileceklerini tartışmaktır. Çalışmada, mevcut paylaşımlı ofisleri tüm boyutları ile anlamak ve bu ofisleri mahallelerimize dâhil edebilmenin gerekliliğinin ve olanaklarının tartışmasını yapmak amaçlanmıştır.

Metot

Bu çalışmada, paylaşımlı ofisler tüm yönleriyle araştırılmış, dünyadaki ve Türkiye'deki örnekleri incelenmiştir. Bu ofisler ile ilgili yapılan akademik çalışmaların daha çok ofislerin sunduğu çalışma ortamı, sahip oldukları mekân organizasyonu ve üyeleri arasındaki sosyal iletişimin faydaları üzerine yoğunlaştığı görülmüştür. Literatür araştırmasında bu ofislerin erişilebilirliğine yönelik herhangi bir çalışmaya rastlanmamıştır. Mahalle yaşamının kıymetinin yeniden anlaşıldığı bu dönemde, paylaşımlı ofisleri kısa mesafeler içerisinde erişilebilir kılma fikri bu çalışmanın araştırma problemi olarak ortaya çıkmıştır.

İklim değişikliği, sürdürülebilirlik ve sosyal problemler 21. yüzyılın en çok tartışılan konularıdır. Pandemi ile birlikte ihtiyaçlarımızı yürüyerek, bisikletle veya toplu taşıma ile karşılayabilmemize olanak sağlayacak olan mahalle tasarımları popüler tartışma konuları arasında yerini almıştır. Virüsün yayılımının önüne geçmek için internet üzerinden iş ve eğitim hayatının sürdürülmesi ile zamanımızın büyük bölümünü geçirmek zorunda kaldığımız mahallelerin önemi daha fazla anlaşılmıştır. Bu dönemde, çalışanlar e posta ve video konferans yöntemi ile evden çalışmalarını sürdürmek zorunda kalmıştır. Tüm dünyada firmalar beyaz yaka çalışanlarını sosyal mesafeyi ve bireysel karantinalarını sağlamak için evlerine göndermiştir. İş yaşamındaki bu radikal değişiklik çalışma mekanlarının geleceğine dair yeni tartışmalar başlatmıştır (Ekuklu, 2020; Dicu, 2020; Matei, Abrudan, ve Abrudan, 2020).

Mahallenin önemi ve iş yaşamının geleceğine yönelik tartışmaların hız kazandığı bu dönemde paylaşımlı ofislerin mahallenin bir parçası

olup olamayacağı sorusuna cevap aranmaktadır. Bu cevap aranırken, öncelikle paylaşımlı ofislerin tarihi ve pandemi sürecinde gelişen mahalle tasarımları ile ilgili literatür araştırmaları yapılmıştır. Son yıllarda dünyada ve özellikle Türkiye'de görülen paylaşımlı ofisler ile ilgili kapsamlı bir liste oluşturulmaya çalışılmıştır. Türkiye'deki örnekler incelenmiş ve inceleme sırasında özellikle kent içinde nasıl konumlandıkları sorgulanmıştır. Bu incelemeye ve literatür araştırmasına dayanarak, paylaşımlı ofislerin mahalle ölçeğinde yer almasının olanakları tartışılmıştır.

Bulgular

Pandemi sürecindeki hareket kısıtlamaları, evden çalışmanın yaygınlaşmasına ve gerekli hizmetlere yakın mesafede ulaşma ihtiyacının artmasına neden olmuştur. Şehirlerin araba kullanımına bağımlı bir yapıda olması, hareket kısıtlamaları süresince hizmetlere erişimi zorlaştırmakta ve eşitsizlikleri ortaya çıkarmaktadır.

20 dakikalık mahalle ve 15 dakikalık şehir anlayışları arabalardan önce insanlara öncelik veren kentsel yaklaşımlar olarak güncel tartışmalar arasında yerini almıştır. Bu yaklaşımlar, birbirleri ile bağlantılı hizmetlerin yer aldığı, insanların yaşayabildiği, çalışabildiği ve eğlenebildiği mahalleleri önermektedir. Bu mahalleler yürüme temelli, sürdürülebilir bir ekosistem ve haraketlilik vadeden, gerekli hizmetlerin birbirine yakın olduğu, insanların içine dahil edildiği ve sosyal etkileşimde bulunabildikleri alanlar olarak ifade edilmektedir. Sürdürülebilir ulaşım araçlarının bulunduğu bu kompakt mahalleler, Türkiye'de de yürürlüğe giren Paris Anlaşması'nın hedeflerine uygun karbon emisyonuna, trafikte harcanan zamanın azalmasına, daha az gürültü kirliliğine ve daha yüksek bir hava kalitesine ulaşılmasını hedeflemektedir (Mackness, White ve Barrett, 2021).

Pandemi sürecindeki çalışmalar, uzaktan çalışmanın, çalışanlara zaman tasarrufu, özerklik, esnek çalışma, iş verimliliğinde ve yaratıcılıkta

artış, sağlıklı ve stresten uzak bir çalışma sunduğunu göstermektedir (Akbaş ve Türkmendağ, 2020). Ussher, Rotik ve Jeyabraba'nın (2021) araştırmasına göre, çalışanların %79'u kısa dönemler için evden çalışma imkanına sahiptir. Bu çalışanların sadece %22'si tamamen evden çalışmayı talep etmektedir. Evde uygun bir çalışma ortamının bulunmaması, teknolojik altyapı eksiklikleri, konsantrasyon bozuklukları, eksik ofis araç gereçleri, iş arkadaşları ile iletişimde yaşanan sıkıntılar ve asosyallik evden çalışmanın olumsuzlukları arasında sayılmaktadır (Akbaş ve Türkmendağ, 2020). Bu nedenle çalışanların %57'sinin tamamen evden çalışma fikrini reddettiği görülmektedir (Ussher ve diğerleri, 2021). Bu durumda evden çalışmak istemeyen ve uzaktan çalışmak için evine yakın mesafede uygun bir çalışma ortamı arayanlar için paylaşımlı ofislerin mahalle içinde erişilebilir olmasının önemli bir ihtiyacı karşılayacağını düşünmekteyiz.

Süer'e (2020) göre dijitalleşmenin artmasına rağmen, sanal ortamdaki iletişim gerçek hayattaki yüz yüze iletişimin yerine geçemeyecek ve insanların hayatlarında kendine kolayca yer bulamayacaktır. Benzer nedenlerle, paylaşımlı ofisler bu çalışmada Gandini'nin söylediği gibi üçüncü bir çalışma yöntemi olarak ele alınmıştır. Tam da bu noktada, paylaşımlı ofisler hem sosyalleşmeye imkân tanımakta hem de evde çalışmak istemeyen ya da evde elverişli ortama sahip olamadıkları için evden çalışamayanlara bir mekân sağlamaktadır.

Paylaşımlı ofis fikri ilk olarak 2005 yılında San Francisco'da doğmuştur (Gandini, 2005). Bir yazılım mühendisi tarafından kâr amacı gütmeden kurulan Spiral Muse ilk resmi paylaşımlı ofis olarak kabul edilmektedir. San Francisco'da 2006 yılında açılan Citizen Space ise küresel paylaşımlı ofis hareketini başlatmıştır. Takip eden yıllarda tüm dünyada bu mekanların sayısı hızla artmış ve 2021 yılı rakamlarına göre, bu mekanların sayısı 23,548'e, piyasa büyüklüğü ise 8,14 milyar dolara ulaşmıştır (Muller ve C., 2021).

Paylaşımlı ofisler, geleneksel ofis kavramlarını ve yaratıcı çalışma mekanlarını sorgulayan bir yaklaşım olarak çeşitli biçimlerde ve

kentsel bağlamlarda ortaya çıkmıştır (Brown, 2017). Paylaşımlı ofisler, üyeleri arasında iş birliğinin sağlanabilmesi ve bağlantılar kurulabilmesi için uygun atmosferi sağlamaktadır (Arora, 2017). Foertsch'in (2020) verilerine göre serbest çalışanlar %42'lik oran ile bu mekanların en geniş kullanıcı kitlesini oluşturmaktadır. Yeni kurulan firmalar, kuluçka firmaları, küçük ölçekli girişimciler, esnek çalışma programına sahip çalışanlar ile öğrenciler bu alanların kullanıcıları arasında sayılmaktadır.

2012 yılında İstanbul'da açılan Urban Station, Türkiye'deki ilk paylaşımlı ofis olarak kabul edilmektedir (Demirel, 2012). Coworker (2022) internet sitesine göre, Türkiye'de siteye kayıtlı 86 paylaşımlı ofis bulunmaktadır. Bu ofisler, dünyada da olduğu gibi genellikle özel şirketler tarafından işletilmekte olup belli ücretler ile hizmet sağlamaktadır. Bu ofisler daha çok şehir merkezlerinde, şehirlerin ana ulaşım arterlerinde ve ofis binaları içerisinde yer almaktadır

Sonuçlar

Uzmanlar, pandemi sonrası dönemde, alışılagelen düzenden çok daha farklı bir düzene geçileceğine inanmaktadır. Bu nedenle, pandemi sürecinde tecrübe edilmiş sorunların çözümüne yönelik adımlar atılması gerekmektedir. Paylaşımlı ofisleri mahalle içine taşımayı ve onları herkes için ulaşılabilir kılmayı, pandemi sonrası yaşam için atılabilecek bir adım olarak değerlendirmekteyiz.

Bu ofislerin öncelikle işletme modellerini çeşitlendirmek gerekecektir. Sivil toplum kuruluşlarının veya mahalle derneklerinin bir dayanışma örneği olarak bu ofislerin işletme sorumluluğunu üstlenebileceğini düşünmekteyiz. Buna ilave olarak belediyeler, sosyal çalışmalarının bir parçası olarak bu mekanların açılmasına öncülük edebilir. Daha yakın ölçekte ise bu alanların giderlerinin bina sakinleri tarafından karşılanması ile konut alanları, siteler veya apartmanlar içerisindeki belli alanların bu amaçla değerlendirilmesi mümkün olabilir. Bununla

birlikte, şimdiye kadar olduğu gibi, yatırımcılar ücretleri karşılığı sağladıkları bu hizmeti, kent merkezlerinin yanı sıra mahalle içlerine taşıyabilir.

İşletme modelinin ardından, alan kullanımına yönelik düzenlemeler de gerekli olacaktır. Apartmanlar veya site içlerinde paylaşımlı ofis olarak kullanılacak alanların ayrılabilmesi için mevzuat çalışmalarının yürütülmesi gerekmektedir. Mahalle içlerinde bir ihtiyaç olarak kabul edilebilecek bu mekânlar, belediyelerin sosyal donatı alanlarının bir parçası olarak görülmeli ve kamu kullanımı için yapılan binalarda bu kullanım için yer ayrılmalıdır. Yerel yönetimlerin bu hizmetlerine yönelik de mevzuat çalışmaları yapılmalıdır.

Sonuç olarak, tüm dünyada yaygınlaşan paylaşımlı çalışma mekanlarının, bu mekanlara ihtiyaç duyan geniş çevrelere ulaşabilmesi için mahalle içlerine taşınmasını önemli bulmaktayız. Mahallelerde konut kullanımı yanında ihtiyaç duyulan diğer hizmetlerin yer alması ve bu hizmetler arasına paylaşımlı ofislerin de eklenmesi insanların gündelik yaşamlarını kolaylaştıracaktır. Bu tür önerilerin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması sadece çalışma ve eğitim hayatının kolaylaştırılması ile sınırlı kalmayacak; karbon ayak izinin azaltılması ile küresel ısınma sorununa çözüm sağlamak için atılması gereken adımlardan biri olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *paylaşımlı ofisler, mahalle, uzaktan çalışma, Covid-19, 15 dakikalık şehir, 20 dakikalık mahalle*

Kentsel Mekânın Farklılaşan Ölçekleri Arasında Akıllı Kodlar

İnci Olgun
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
inci.olgun@gmail.com

Serim Dinç
İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
srmdinc@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentleri hem sosyal hem de fiziksel anlamda daha yaşanabilir ve kapsayıcı hale getirerek gelişimini yapılandırmaya çalışan stratejik planlama, sürdürülebilir kentsel biçimleri teşvik etmeye ve katılımcı demokrasiyi sağlamaya yönelik beklentilere cevap üretmeye çalışmaktadır. Nüfus artışı ile gelişmiş hizmetlere duyulan ihtiyaç ise kaynakların etkin bir şekilde tahsisini, özellikle kentsel ölçekten kırsala mekânsal standartların oluşturulması ve uygulanmasına yönelik gerekliliği ortaya koymaktadır. Bu kapsamda, kırdan kente bütünsel bir bakış açısıyla kentsel sorunlara rehberlik edecek modeli oluşturarak yaşam konforunu ve yapılı çevrenin işlevsel ve estetik değerlerini kurgulayacak alternatif çözümler yaratmak planlama gündeminde önem kazanmıştır. Yaşam alanlarına dair beklentilerin nasıl karşılanacağı sorusuna yanıt verebilmek için stratejik planlamada önemli bir rol üstlenen akıllı kodlar geleceğe yönelik hazırlıkların temelini oluşturan araçlardan biri olarak görünmektedir.

Yaşamın birçok alanında karşımıza çıkan kodların daha kaliteli kentsel mekânlar yaratmada nasıl kullanılabileceğine dair T.C. Çevre

Şehircilik Bakanlığı için 2017 yılında Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi bünyesinde gerçekleştirdiğimiz "Türkiye için Kentsel Mekânsal Standartların Geliştirilmesi" projesi ölçekler arası ilişkiler bağlamında sunulan modelle yaşam çevrelerinde mekânsal standartların oluşturulmasındaki adımları tanımlamaktadır. Ancak özellikle yaşanılan iklim krizi ve pandeminin geleceğe dair sunduğu göstergeler, kentlerimizin aktif kullanımı için yeni şehircilik sistemlerini sınıflandıran ögeleri kentten kırsala doğru düzenleyen ve bunlar için gerekli standartları tanımlayan bir yaklaşım metodolojisi ile birlikte sunulan model çerçevesinin mahalle-kent bağlamında güncellemeye dönük bir değerlendirmeyi zorunlu kıldığını bize göstermiştir.

Sunulan bildiri ile kent kimliği ve kentsel kalite adına geniş kapsamlı, yenilikçi bir çerçeve dahilinde akıllı kodlar yaklaşımıyla yeni araçları tanımlamak için hazırlanan kentsel mekânsal standartlara ilişkin model önerisini, mahalle-kent ölçeği başlığında esnek akıllı kod kavramı ve ilkeleri üzerinden gündemin getirdikleri doğrultusunda değerlendirmeyi amaçlıyoruz.

Çalışmanın Yöntemi

Tanımlanan amaç doğrultusunda, çalışmanın gelişimi için (1) 'akıllı kodlar' kavram ve ilkelerinin, gelişme önerilerinin, planlama - tasarım - uygulama bağlamında mekânsal standartlarla ilişkilendirilmesi; (2) gelişme zonları çerçevesinde kentsel ölçekten mahalle ölçeğine yapılaşma ve mekân tasarımına yönelik esnek akıllı kodların tanımlanması; (3) Kentsel Mekânsal Standartlara yönelik geliştirilen modelin güncellenerek yerleşim dokusu - donatı ilişkisi bağlamında yeni nesil standartların tartışması aşamaları takip edilmektedir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma bulguları, mahalle ölçeğinden başlayarak bir yandan toplumsal birlikteliği sağlayan diğer yandan da mekânsal bütünleşmeyi yönlendiren akıllı kodların toplumsal ünitelerle birlikte çözümlenen donatı alanları ile bugün ve gelecek örüntüsüne yönelik güncellenen açılımlarının üst ölçekle ilişkilendirildiği yeni bir model yapılanmasına işaret etmektedir. Bu ölçekler arası yaklaşım, bir taraftan bölgesel ölçekten kentsel ölçeğe kadar uzanan üst ölçekte ilişkileri tanımlarken diğer taraftan alt ölçek kapsayıcı detayları içerir, donatıların mekânsal ilişkilerini öne çıkartır ve kullanıcısı ile mekânın buluşması sağlanır. Modelin ölçekler arası belirleyicilerine bakıldığında;

- **Bölgesel Ölçeğe Bakışta Akıllı Büyüme:** Bölgesel ölçek "kentteki stratejik gelişmeleri, yatırımları ve büyük erişimleri", "ilişkileri, koridorları, ulaşım ağlarını" ve bunların birleştiği sistemi basit olarak görmede ve ilgili açılımları getirmede en etkin ölçektir.
- **Kentsel Ölçeğe Bakışta Akıllı Kodlar:** Kentsel yerleşmelerde yerel tabanlı bir yaklaşım için üst üste ilişkilendirilen kimlik alanlarının tanımlanması, kırsal alana doğru kademeli geçiş zonlarının belirlenmesi, değişen yoğunluktaki yerleşme tipolojilerinin sosyal farklılıkları bir arada tutacak şekilde değişimin ortaya konulması söz konusudur.
- **Mahalle Ölçeğine Bakışta Standartlar:** Alt ölçek olarak mahallenin, tüm yaş gruplarını güvenli olarak kentsel yaşam içinde aktif kılabildiği, parselde imar hakkı vermenin ötesinde konut-kamusal mekân ilişkisinin bütünselliği içinde ele alınması gerekmektedir. Gelecekte, kullanıcıların birbirini tanıdığı, kimliğini bildiği, yürüyebildiği, çocuğunu güvenli olarak kentsel yaşam içinde aktif kılabildiği, yeşilin hâkim olduğu, bununla birlikte mahalle içerisinde küçük bahçecikler ya da çatı bahçeleriyle kentsel tarımın bile yapılabildiği mahalle ölçeği, toplumsal taban olarak geliştirilmelidir.

Buna ilişkin düzenleme sürdürülebilir ve sistematik bir şekilde, mekân yaratma, mekânsal ögeleri iyileştirme ve standartları belirleme yoludur.

Farklı ölçeklerin birbiriyle ilişkiselliği içerisinde kurulan bu modelin gündemdeki iklim krizi ve küresel salgının yarattığı / yaratacağı koşulları göz önünde bulundurarak güncellediğimiz kısmı alt ölçek kapsayıcı detaylar ve akıllı kodlar ile yapısal doku, sokak ve mekân ile yapılanma detaylarını içermekte olup, donatıların mekânsal ilişkilerini öne çıkarmaktır. Kaynaklara ve hizmetlere erişimi iyi organize edilmiş, topluluk kapasitesi açısından uygun, kullanıcı çeşitliliğini gözeten, uyarlanabilirliği yüksek, esnek ve entegre planlama yaklaşımlarına cevap oluşturacak bu model kentsel donatılara ve açık-kapalı kamusal mekânlara yönelik yeni mekânsal standartları ortaya koyarken yaşam çevrelerimizin de değişimini beraberinde getirecektir. Bu sayede parametrik, dinamik, esnek, doğayı öne çıkaran, kompakt, yürünebilir, karma kullanımlı, kamusal mekânlara önem veren ve sosyal olarak da toplumları canlandıran bir sistemden bahsedilebilir.

Kentsel yapının birincil bileşeni olarak kamusal mekân, kent dokusunu sosyal organizasyon ile birbirine bağlayan bir matris oluşturur. Fiziksel ve sosyal standartlar ile şeklini alan bu yapının oluşumunda konut tipolojileri tüm kentsel yapının planlama eğilimini belirler. Kentsel alanlarda yüksek yoğunluklu konutlar, banliyö konutları, toplu konutlar, müstakil konut yerleşimleri, kırsal konutlar ve diğerleri. Kamusal mekân ile her türlü konut yerleşim tipolojileri arasındaki kimlik ilişkisi, yerin sakinleri için aidiyeti sağlayan biçimsel yapı ile bağlantılıdır.

Bu yeni sistemin sonuç odaklı, karmaşıklıkları önleyen, kentsel mekânın kalitesi ve kimliğini öngören niteliği yapılarda biçimlendirmenin önemini ortaya çıkarmaktadır. Biçimlendirmeyi etkin kılacak kullanımlar ve yoğunluklar da yeniden sunulmakta ve çeşitlendirilmektedir. Bunun yanı sıra yükseklik ilişkisine dikkat edilmekte, binaların birbiri ile olan ilişkisi ve oranları göz önüne alınmaktadır. Ayrıca mahalle birimi oluşturulmakta, sosyal birliktelik tanımlanmakta,

mahalle merkezleri öne çıkmakta, tekdüzelikten çıkarılarak mahalle odakları özellikle yükseklikle ve mekânsal açılımlarla vurgulanmaktadır. Mahalleler planlamanın en temel üniteleridir. Kompakt ve yerleşik kentsel alanlarda yer alırlar. Bu kapsamda eylemlerin mahalle içinde dengelenmiş olması, yaya yürüme ilişkilerinin hazırlanması gerekir. Mahallelerin birlikteliği kenti oluşturacaktır. Bu nedenle nüfus büyüklüğü, yerel değerleri ile olan ilişkileri, koşulları ve bağlamsal ilişkileri ön plana çıkmaktadır. Özellikle geleneksel mahallelerde tarihsel miras ve karaktere saygı duyulmakta, sürdürülebilirliği adına mimari detay standartlar öne çıkmaktadır.

Uygulamada etkin ve katılımı teşvik eden bir planlama anlayışını, ölçekler arası stratejik ve bütünsel yenilikçi araçlarla geliştirmeyi amaçlayan Kentsel Mekânsal Standartlar hem yaşam hem de çevre kalitesini yönlendirici ve kapsam genişliği ile de yükseltici bir potansiyel taşımaktadır. Bir yandan kamusal mekân kalitesini geliştirirken, diğer yandan da kentsel donatı ve kültürel altyapı ile yaşamı iyileştirmek için yerel dinamiklerle buluşabilecek platformları oluşturmaktadır. Kentlerde -yapılı çevre olduğu kadar doğal koruma alanlarında da-, açık alanlarda, çevresel olarak hassas mekânlarda, farklı tipteki konut alanlarında, ön görsel gelişme alanlarında ve dönüşüm alanlarında koruma ve yenilenme süreçlerine yönelik olarak tariflenebilecek akıllı kodların standartlar ile buluşması geniş kapsamlı ve yenilikçi bir çerçeveyi ortaya koymaktadır. Yere özgü seçeneklendirilebilir çözümler üzerinden mahalle ölçeğindeki donatıların ve kamusal mekân standartlarının, günün ihtiyaçları gözetilerek çalışmanın odağına alınması sürdürülebilir yaşam çevrelerinin yaratılmasında alternatif bir çözümü tartışmaya açmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Akıllı kodlar, Kentsel mekânsal standartlar, Ölçeksel ilişki*

Smart Codes Between Differentiating Scales of Urban Space

İnci Olgun
Mimar Sinan Fine Arts University,
Faculty of Architecture,
Department of Urban and
Regional Planning
inci.olgun@gmail.com

Serim Dinç
Istanbul Technical University,
Faculty of Architecture,
Department of Urban and
Regional Planning
srmdinc@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Strategic planning, which tries to structure its development by making cities more livable and inclusive both socially and physically, tries to encourage sustainable urban forms and respond to expectations for participatory democracy. The need for improved services with population growth reveals the need for efficient allocation of resources, especially for the development and implementation of spatial standards from urban scale to rural. In this context, it has gained importance in the planning agenda to create alternative solutions that will establish the comfort of life and the functional and aesthetic values of the built environment by creating a model that will guide urban problems with a holistic perspective from rural to urban. In order to answer the question of how to meet the expectations regarding living spaces, smart codes, which play an important role in strategic planning, seem to be one of the tools that form the basis of preparations for the future.

"The Development of Urban Spatial Standards" project, which we carried out in Mimar Sinan Fine Arts University in 2017 for the Ministry

of Environment and Urbanization, on how the codes that we meet in many areas of life can be used to create better quality urban spaces, defines the steps in the creation of spatial standards in living environments with the model presented in the context of inter-scale relations. As a result of the project, a model framework has been developed, which is presented together with an approach methodology that organizes the elements that classify the new urbanism systems for the active use of our cities from the city to the rural and defines the necessary standards for these. However, the indicators presented by the current climate crisis and the pandemic have shown us that the model framework requires an update-oriented evaluation in the context of the neighborhood-city.

With the presented paper, we aim to evaluate the model proposal for urban spatial standards through the concept and principles of flexible smart code on a neighborhood-city scale in line with what the agenda brings.

Method of the Study

In line with the defined purpose, the following steps are followed for the development of the study: (1) Associating the concepts and principles of smart codes, and development proposals with spatial standards in the context of planning - design - implementation; (2) Defining flexible smart codes for build-up environment design and place-making from urban scale to neighborhood scale within the framework of development zones; (3) Updating the model for the Urban Spatial Standards and discussing the next generation standards in the context of the urban pattern – urban facilities relationship.

Research Findings and Conclusion

The findings of the study point to a new model structuring in which smart codes, which provide social cohesion and spatial integration, starting from the neighborhood scale, are associated with the urban facility areas, which are resolved together with the social units, and the updated expansions for the present and future pattern with the upper scale.

This inter-scale approach, on the one hand, defines the relations at the upper scale, from the regional to the urban scale, on the other hand, includes the inclusive details of the lower scale, highlights the spatial relations of the urban facilities and provides the meeting of the user and the space. Considering the inter-scale determinants of the model;

- **Smart Growth at a Regional Scale:** The regional scale is the most effective scale in seeing the "strategic developments, investments and great accesses", "relations, corridors, transportation networks" and the system they combine in a simple way and bringing the relevant expansions in the city.
- **Smart Codes at an Urban Scale:** For a local-based approach in urban settlements, it is necessary to define the identity areas that are associated with each other, to determine the gradual transition zones towards the rural areas, and to reveal the change in the settlement typologies of varying density in a way that keeps the social differences together.
- **Standards at Neighborhood Scale:** As a sub-scale, the neighborhood should be considered within the integrity of the housing-public space relationship, beyond granting the right to develop the parcel, where all age groups can be made active in the urban life in a safe and secure manner. In the future, the neighborhood scale, where users know each other, can walk, make their children active in urban life safely, green dominates, and even urban agriculture can be done with small gardens or roof gardens in the

neighborhood should be developed as a social base. This regulation is a sustainable and systematic way of creating space, improving spatial elements and developing standards.

Considering the current conditions created / will be created by the climate crisis and the global epidemic, the updated part of this model, which was established in the interrelationship of different scales, includes sub-scale inclusive details and smart codes as well as structural pattern, street and space and structuring details, and highlighting the spatial relationships of the urban facilities. This model, which will respond to well-organized access to resources and services, appropriate in terms of community capacity, considering user diversity, high adaptability, flexible and integrated planning approaches, will bring about the change in our living environments while revealing new spatial standards for urban facilities and open-closed public spaces. In this way, we can talk about a system that is parametric, dynamic, flexible, emphasizes nature, is compact, walkable, mixed-use, gives importance to public spaces and revitalizes societies socially.

As the primary component of the urban structure, the public space forms a matrix that connects the urban pattern with the social organization. In the formation of this structure, which takes its shape with physical and social standards, the housing typologies determine the planning tendency of the entire urban structure. High-density housing in urban areas, suburban housing, mass housing, detached residential settlements, rural housing and others… The identity relationship between the public space and all types of residential settlement typologies is related to the formal structure that provides belonging for the inhabitants of the place.

The importance of shaping this new system, which is result-oriented, prevents complexity, and predicts the quality and identity of the urban space, reveals the importance of shaping in buildings. The uses and densities that will make shaping effective are also re-presented and diversified. In addition to this, attention is paid to the height

relationship, the relationship and proportions of the buildings with each other are considered. In addition, neighborhood units are created, social unity is defined, neighborhood centers come to the fore, and neighborhood focuses are emphasized with height and spatial expansions by removing them from uniformity. Neighborhoods are the most basic units of planning. They are located in compact and settled urban areas. In this context, actions should be balanced within the neighborhood and pedestrian walking relations should be prepared. The unity of the neighborhoods will form the city. For this reason, population size, relations with local values, conditions and contextual relations are important. Especially in traditional neighborhoods, historical heritage and character are respected and architectural detail standards stand out for their sustainability.

Urban Spatial Standards, which aim to develop an effective and participatory planning approach in practice, with strategic and holistic innovative tools across scales, have the potential to guide both the quality of life and the environment and to increase their scope. While improving the quality of public space, it also creates platforms that can meet local dynamics to improve life with urban facilities and cultural infrastructure. The meeting of smart codes, that can be defined for conservation and renewal processes in cities, open spaces, environmentally sensitive spaces, different types of housing areas, front visual development areas and transformation areas, with standards reveals a comprehensive and innovative framework. Bringing neighborhood-scale urban facilities and public space standards into the focus of the work, through site-specific alternative solutions, opens an alternative solution for discussion in the creation of sustainable living environments.

Keywords: *Smart codes, Urban spatial standards, Scale relationship*

Kentsel Yaşam Kalitesi Algısının Ölçülmesine Yönelik Bir Yöntem Önerisi

Ar. Gör. Esra Kut Görgün
Dokuz Eylül Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü, Şehircilik Anabilim Dalı
esra.kut@deu.edu.tr

Prof. Dr. K. Mert Çubukçu
Dokuz Eylül Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü, Şehircilik Anabilim Dalı
mert.cubukcu@deu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentlerde yaşanabilirlik, kentsel yaşam kalitesi yaklaşımları geniş kavramlar olup birçok bileşeni içermektedir. Kentte yaşam kalitesi özelindeki çalışmalarda bileşenlerin niceliksel sonuçlarının öneminin yanı sıra kentte yaşayanların yaşam çevrelerine ilişkin algılarının ölçülmesi de önem kazanmıştır. Kentsel memnuniyetin ve kentsel yaşam kalitesi algısının ölçülmesine yönelik çalışmalarda anket yöntemi kullanılmaktadır (Marans, 2003; Türkoğlu, 2008).

Kentteki mekansal özellikler farklılaştığı için bireylerin algıladığı yakın çevrenin bu bağlamda değerlendirilmesi gerekmektedir. Anketler mekânsal özellikler dikkate alınmadan rastgele dağıtılırsa, kenti genel temsil etmeye dayalı bir yaklaşım benimsenmiş olmaktadır. Bu durum benzer ya da farklı çevrelerde yaşayan kişilerin kentsel yaşam kalitesi algısını karşılaştırma ve değerlendirme olanakları sınırlı tutmaktadır. Dolayısıyla, örnekleme yöntemi içerisinde farklı yaşam çevreleri tanımlanıp, benzer yaşam çevre kümeleri oluşturulmalıdır.

Arazi kullanımının çeşitliliği, yoğunluk gibi faktörler farklı yaşam çevreleri oluşturmaktadır. Kentsel olanaklara erişilebilirlik, ferah bir çevrede yaşam gibi çeşitli kentsel yaşam kalitesi bileşenlerini doğrudan etkilemektedir. Kentsel saçaklanma, kentsel canlılığın azalması, çevresel kirliliğin artması, trafik sıkışıklığın bir yerde yoğunlaşması gibi sorunlara çözüm önerisi olarak 'Karma Arazi Kullanım' politikası birçok ülkede modern kent teorileri ve planlama pratiğinde de yer almıştır (Zagorskas, 2016). Arazi kullanım çeşitliliği entropi ve benzemezlik endeksleri gibi çeşitli endekslerle ölçülmektedir (Cervero ve Kockelman, 1997; Kotharkar ve Bahadure, 2012; Ma & Chen, 2013). Bu noktada, çalışmanın amacı, yerin özelliklerini dikkate alarak kentsel yaşam kalitesi algısının ölçülmesinde yer seçimine yönelik bir yöntem önermektir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında anket alanlarının belirlenmesinde "kümeleme analizi" kullanılmış, yöntem Manisa il merkezi örneğine uygulanmıştır. Kentsel yaşam çevresini tanımlamak için arazi kullanım çeşitliliği, merkeze uzaklık, yoğunluk ve doluluk kriterleri belirlenmiştir. Kriterlerin niceliksel değerlerinden oluşan veri setinin hazırlanmasından önce yürünebilir bir mesafe olarak 500 metre tercih edilmiş, Manisa kent merkezini kapsayacak şekilde 500x500 metrelik hücreler oluşturulmuştur. Çalışmada Manisa Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen arazi kullanım verileri kullanılmıştır. Konut olmayan bölgelerde bu çalışma amacına yönelik anket uygulanamayacağı için konut olmayan hücreler analiz dışında bırakılmıştır. Merkeze uzaklık kriteri için Manisa hükümet konağı ile her bir hücre merkezi arasındaki mesafe hesaplanmıştır. Doluluk, her bir hücredeki toplam konut ve konut altı ticaret yapılarının taban alanlarının hücre alanına (2500 m^2) bölünmesiyle elde edilmiştir. Yoğunluk, konut yapılarının bulunduğu her bir hücrede toplam taban alanı ile kat sayılarının çarpılması ile

bulunmuştur. Karma arazi kullanımı entropi *(entropy)* ve benzemezlik *(dissimilarity)* endeksleri ile hesaplanmıştır.

Çalışma birimi olarak belirlenen hücrelerdeki entropi değeri hesaplanmıştır. Formüldeki gibi hesaplanan entropi endeksi 0-1 arasında değer almakta olup 1 değeri en yüksek karma derecesini ifade etmektedir (Cervero ve Kockelman, 1997).

Entropi Endeksi= [-∑Pj x ln(Pj)] ln(k)

Burada:
Pj: Arazi kullanım içerisindeki j'ninci arazi kullanım oranı,
k: Arazi kullanım tür sayısı
şeklindedir.

Arazi kullanım çeşitliliği *benzemezlik endeksi* ile hesaplanırken ise, merkez kullanım türü referans alınarak çevresindeki kullanımlardan farklılaşıp farklılaşmadığına göre puanlandırılmaktadır. 3x3 birimlerindeki hücre ızgara sisteminde hücrelerden biridir. Her birim hücre için baskın arazi kullanım türü belirlenmektedir. Endeks 0-1 arasında değer almakta olup 1 en yüksek benzemezliği temsil etmektedir (Cervero ve Kockelman, 1997).

Benzemezlik Endeksi=$[\sum_j^k \sum_1^8 (\frac{Xi}{8})]/K$

Burada:
Xi: Komşu hücreden farklı ise 1 değeri aynı ise 0 değeri,
K: Coğrafi alan içerisindeki aktif toplam hücre sayısı,
şeklindedir.

Endekslerin arasındaki ilişkinin olup olmadığı *R* platformunda "Rcmdr" paketi kullanılarak "Pearson Korelasyon Katsayısı" hesaplanmıştır. Endeksler arasında fark ise mutlak değer farkı alınarak hesaplanmıştır. Lokasyona bağlı olarak entropi ve farklılık endeksleri arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farkın olduğu bulunması

nedeniyle her iki ölçütün de dahil edilmesi, 4 özellik için 5 değişken seçilmesi uygun görülmüştür. Tüm değişkenlere ait veriler 0-1 arasında yayılacak şekilde normalize edilmiştir. Böylece her bir hücre için merkeze uzaklık, yoğunluk, doluluk, entropi ve benzemezlik değerleri hesaplanmıştır. *R* programında "Kümeleme Analizi" uygulanmıştır. Kümeleme hatasını en aza indiren yaygın olarak kullanılan yöntem olarak *k-means* algoritması (Likas vd., 2003) tercih edilmiş, *k-means* algoritmasına girecek optimum küme sayısının belirlenmesinde ise "Elbow (Dirsek) Metodu" (Syakur vd., 2018) kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Manisa kent merkezinde 5 ölçüt çerçevesinde oluşturulan verilerin hangi seviyede olduğu ve mekânsal olarak nasıl dağıldığı incelenmiştir. Manisa kent merkezi toplam 330 hücreden (500x500m.) oluşmuştur. Bu hücrelerden arazi kullanım türlerinden konut içermeyenler çıkarıldığında 153 hücre kalmıştır. Entropi ve benzemezlik endeksleriyle karma arazi kullanımının hesaplandığı haritalar incelendiğinde, yüksek değerlere sahip hücreler daha çok şehrin merkezine yakın hücrelerdir. Düşük endeks değerleri ise kuzey batıdaki sanayi bölgeleri ve konut siteleri gibi tek bir arazi kullanım türü ya da daha az sayıda kullanım türlerine sahip olan hücrelerdir. Genel olarak kentin merkezinde yüksek çeşitlilik değerleri görülürken, kuzey ve kuzeybatıdaki çeperlere doğru çeşitliliğin azaldığı görülmektedir.

153 hücrenin karşılığındaki verilere göre kümeleme analizi sonrasında farklı küme sayıları elde edilmiştir. Optimum küme sayısı 6 küme olarak bulunmuştur. Böylece, kentsel yaşam kalitesini etkileyen kriterlere göre homojen kentsel yaşam çevreleri içeren kümeler belirlenmiştir. Kümelerin içerisinde hangi hücrelerin yer aldığı görülebilmesi için mekânsal olarak haritalanmıştır.

6 kümeye dair örnek bölgeler daha yakından incelendiğinde:

1. Kümeden örnek olan bölgede, ortalama yüksek yoğun bir konut dokusu hakimdir ve doluluk oranı da yüksektir. Minimum değerleri de orta derecedir. Merkeze en yakın tanımlanabilecek bir bölgedir. Kentsel arazi kullanım çeşitliliği orta ve yüksek olarak tanımlanmaktadır. 2. Kümeden bir örnek olan bölge merkeze en uzak olandır. Arazi kullanım çeşitliliği düşük seviyedir. Yoğunluk ve doluluk ise çok düşüktür. Bölge sanayi ve sadece konut sitelerinden oluşmaktadır. 3. Kümeden bir örnek olan bölge merkeze uzaklığı düşük seviyede tanımlansa da kent çeperinde kalmaktadır. Karma arazi kullanım seviyesi çok düşüktür. Yoğunluk ve doluluk çok düşüktür. 4. küme merkeze yakın değildir. Arazi kullanım çeşitliliği orta seviyede olsa da yoğunluk ve doluluk seviyesi çok düşüktür. Daha çok az katlı havuzlu konut sitelerin yer aldığı ya da yeni yapılaşmaya başlayan az yoğunluktaki bir doku görülmektedir. 5. Kümeyi temsil eden bölgede arazi kullanım çeşitliliği orta seviyededir. Yoğunluk düşük olsa da doluluk orta seviyedir. Merkeze yakındır. Merkeze yakın olan 6. Kümeyi temsil eden bölgede arazi kullanım çeşitliliği en yüksek bölgedir. Yoğunluk ve doluluk oranı düşük olduğu görülmektedir.

Kentsel yaşam kalitesi algısının ölçülmesinde kullanılan yöntemlerden anketin uygulama aşaması önem göstermektedir. Çalışmanın sonucunda kümeleme yöntemi ile oluşturulan grupların özellikleri incelendiğinde birbirinden farklı özellikleri olan kendi içerisinde homojen olan kümeler verdiği görülmektedir. Bu kümelerin mekânsal özellikleri incelendiğinde en yüksek yoğun ve dolu konut dokusunun hâkim olduğu bölge 1. kümededir. Ayrıca bu bölge merkezdedir ve arazi kullanım çeşitliliğinin de yüksek olduğu görülmektedir. Merkeze en uzak olan 2. kümeden örnek bölgenin karma arazi kullanım seviyesi düşüktür. 3. Kümeden örnek bölgede merkeze uzak olmasa da arazi kullanım çeşitliliği en düşük bölgedir. Yoğunluk ve doluluk ise çok düşük bir seviyededir. Bunun sebebi kentin hemen çeperinde yer alması tarım arazilerle çevrili olması söylenebilir.

Kümeleme analizine dahil edilen arazi kullanım çeşitliliğinin ölçülmesine yönelik kullanılan endekslerle ilgili kentsel planlama ve politikaları yönlendirebilecek çalışmalar oldukça sınırlıdır. Çalışmada bir yöntem önerisi geliştirilirken farklı endekslerle hesaplamalar yapılması da özgün niteliklerinden biridir.

Bu çalışma özelinde 6 küme belirlense de yere özgü çalışmalar gerçekleştirileceği için küme sayısı değişebilmektedir. Ayrıca farklı çalışmalarda farklı kriterlerin verileri de kümeleme analizine dahil edilebilir. Kentsel yaşam kalitesi algısının ölçülmesinden önce ilgili kriterlerle kümeler oluşturulmalı, anket çalışmaları bu kümeler özelinde yürütülmelidir. Çalışmanın, planlama disiplini çerçevesinde gerçekleştirilen analiz aşamalarına ve yaşam kalitesinin ölçülmesindeki literatüre katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Yaşam Kalitesi, Karma Arazi Kullanımı, Kümeleme Analizi*

Kaynakça

Cervero, R., & Kockelman, K. (1997). Travel demand and the 3Ds: Density, diversity, and design. Transportation Research Part D: Transport and Environment, 2(3), 199–219. https://doi.org/10.1016/S1361-9209(97)00009-6

Kotharkar, R., & Bahadure, S. (2012). Mixed landuse and sustainable urban development : A case study of Nagpur. Proceedings - 28th International PLEA Conference on Sustainable Architecture + Urban Design: Opportunities, Limits and Needs - Towards an Environmentally Responsible Architecture, PLEA 2012, (November)

Likas, A., Vlassis, N., & Verbeek, J. J. (2003). The global k-means clustering algorithm. *Pattern recognition*, *36*(2), 451-461.

Ma, Y. S., & Chen, X. (2013). Geographical and statistical analysis on the relationship between land-use mixture and home– Based trip making and more: Case of Richmond, Virginia. Journal of Urban and Regional Analysis, 5(1), 5–44. https://doi.org/10.37043/jura.2013.5.1.1

Marans, R. W. (2003). Understanding environmental quality through

quality of life studies: The 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators. Landscape and Urban Planning, 65(1–2), 73–83. https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00239-6

Syakur, M. A., Khotimah, B. K., Rochman, E. M. S., & Satoto, B. D. (2018, April). Integration k-means clustering method and elbow method for identification of the best customer profile cluster. In *IOP conference series: materials science and engineering* (Vol. 336, No. 1, p. 012017). IOP Publishing.

Türkoğlu, H., Terzi, F., Bölen, F., Koca, P. Marans, R. (2008). Using GIS to Analyze Spatial Patterns of Subjective Evaluations of Quality Of Life in Istanbul, Conference: European Network for Housing Conference (ENHR), Dublin

Zagorskas, J. (2016). GIS-based Modelling and Estimation of Land Use Mix in Urban Environment 2 Problem Formulation. International Journal of Environmental Science, 1, 284–293.

A Procedure for Measuring the Perception of Quality of Urban Life

Ar. Gör. Esra Kut Görgün
Dokuz Eylul University Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
esra.kut@deu.edu.tr

Prof. Dr. K. Mert Çubukçu
Dokuz Eylul University Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
mert.cubukcu@deu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Liveability in cities and quality of urban life approaches have vast scopes and include many various components. In addition to the importance of the quantitative results of the components of the quality of life in the city, measuring the perceptions of the living environment of the people living in the city has also gained importance. The survey method is used in studies to measure urban satisfaction and perception of urban quality of life (Marans, 2003; Türkoğlu, 2008).

The immediate environment perceived by individuals because of spatial characteristics differ in urban should be evaluated in this context. If surveys are randomly distributed disregarding different characteristics/attributes, an approach based on a general representation of the city is adopted. This situation limits the possibilities of comparing and evaluating the perception of urban quality of life of people living in similar or different environments. Therefore, the different living environments should be defined in the sampling method and similar living environment clusters should be created.

Different living environments are created by factors such as the diversity of land use and density. It directly affects various urban quality of life components including accessibility to urban amenities.

The 'Mixed Land Use' policy as a solution to problems such as urban sprawl, the loss of urban vitality, increase in environmental pollution, concentration of traffic congestion has taken place in modern urban theories and planning practices in many countries (Zagorskas, 2016). Land use diversity is measured using various indices such as *entropy* and *dissimilarity* indices (Cervero and Kockelman, 1997; Kotharkar and Bahadure, 2012; Ma & Chen, 2013). This study aims to suggest a method for site selection in measuring the perception of urban quality of life, considering the characteristics of the place.

Method of the Study

"Cluster analysis" was used to determine the survey areas in the case of the city of Manisa. The mixed land use, distance from the city center, density, occupancy criteria are the variables included in the study to define the urban living environment. 500 meters was accepted as the standard walking distance in the analysis before the preparation of the data set consisting of the quantitative values of the criteria. The grid cells of 500 x 500 meters as analysis units were created to cover the city center of Manisa. Land-use data were obtained from Manisa Metropolitan Municipality. Non-residential cells have been removed from the analysis, as these areas could not be surveyed for this study. The distance to the center criterion was calculated as the distance between the Manisa City Hall and each cell center. Occupancy variable was calculated by dividing total floor space by cell area (2500 m^2). Density was derived by multiplying the total floor area and the number of floors in each cell where the residential buildings are located. Mixed land is measured using *entropy* and *dissimilarity* indices. The entropy index is

calculated as in the formula and takes a value between 0-1. The value of 1 indicates the highest degree of diversity.

Entropy Index= [-∑Pj x ln(Pj)] ln(k)
where:
Pj: The proportion of land-use category j within a cell
k: The number of land-use categories

The diversity of land use is also calculated using the dissimilarity index. It varies according to whether it differs from the uses around it by taking the central use type as a reference. The cell in 3x3 units is one of the cells in the grid system. The dominant land use type is determined for each unit cell. The index takes values between 0-1, with 1 representing the highest dissimilarity.

Dissimilarity Index= $[\sum_j^k \sum_1^8 (\frac{Xi}{8})]/K$

where:

Xi: 1, If the land-use category of neighboring grid-cell differs from grid-cell j (0 otherwise).

K: The number of actively developed grid-cells in tract

"Pearson Correlation Coefficient" was calculated by using the "Rcmdr" package on the *R* platform, to see whether there is a relationship between the indices. The difference between the indices is calculated by taking the absolute value of the difference. We found that where was a statistically significant difference between the entropy and dissimilarity indices depending on the location. Thus, it was deemed appropriate to include both criteria summing up to 5 variables for 4 characteristics. All variables are normalized between 0-1. The distance from the center, density, occupancy, entropy, and dissimilarity values were calculated for each cell. The k-means clustering method (Likas et al., 2003) has been applied on the R platform. The optimum number of

clusters to for the k-means is derived as 6 using the "Elbow Method" (Syakur et al., 2018).

Findings and Conclusion

In the city center of Manisa, the level of the data in 6 clusters created by using 5 variable. Their spatial distribution is examined. Manisa city center consists of a total of 330 cells (500x500m.). That is 153 cells excluding those that do not include residential areas among the land use types. The mixed land use maps show that cells with higher diversity values are mostly near the center of the city. Low index values are cells with only one type of land use or fewer types of use, such as industrial zones and residential areas in the northwest. Generally, it is observed that the diversity decreases towards the northern and northwest peripheries, while high diversity values are observed in the center of the city.

According to the corresponding data of 153 cells, different cluster numbers were obtained after clustering analysis. The optimum number of clusters was found to be 6. Thus, clusters containing homogeneous urban living environments were determined according to the criteria affecting the quality of urban life. It is spatially mapped so that it can be seen which cells are contained within the clusters.

When the sample regions of the 6 clusters are examined in detail: The region of the 1st cluster has a high-density housing pattern and has a high occupancy rate. It is a region that can be defined as closest to the center. Urban land-use diversity is defined as medium and high. The region, which is an example from the 2nd cluster, is the farthest from the center. Land use diversity is low. Density and occupancy are very low. It is a region consisting of industrial and residential sites. An example from the 3rd cluster is at the periphery of the city even its distance from the center is not very far. The mixed land use level is very low. Density and occupancy levels are also very low. The region in the 4th cluster is not close to the center. Although the variety of land use is medium, the

density and occupancy level are very low. Mostly low-rise residential with pools are observed. There are also newly started constructions in low-density. In the region representing the cluster of the 6th, the land-use diversity is average. The density is low, the occupancy is also average. It is close to the center. The region representing the 6th cluster, which is close to the center, has the highest land-use diversity. It is seen that the density and occupancy rate are low.

In brief, the survey stage is one of the methods used in measuring the perception of urban quality of life. As a result of the study, it was found that the groups formed by the clustering method were homogeneous in themselves with different characteristics. When the spatial characteristics of these clusters are examined, the region with the highest density and full residential texture is in cluster 1. In addition, this region is in the center, and it is seen that the land-use diversity is high. Also, this region is in the center, and it is seen that the diversity of land use is also high. The mixed land use level of, which, is low. The sample region from the 2nd cluster which is the farthest from the center has a low level of mixed land use. Although the sample region in the third cluster is not far from the center, the land-use diversity is the lowest. Its density and occupancy are at very low levels. The reason for this is that the city is located right on the periphery and is surrounded by agricultural lands. Studies that can guide urban planning and policies are very limited regarding the indices used to measure land-use diversity included in the cluster analysis. In addition to developing a method proposed in the study, making calculations with different indices is one of its original features.

Although 6 clusters are specified for this study, the number of clusters may change as site-specific studies can be carried out. Also, data of different criteria in different studies can be included in the cluster analysis. Clusters should be formed with relevant criteria before measuring the perception of urban quality of life. Surveys should be conducted in these clusters. It is hoped that the study will contribute to the analysis

stages within the framework of the planning discipline and to the literature on measuring the quality of urban life.

Keywords: *Quality of Urban Life, Mixed Land-Use, Cluster Analysis, Cluster Analysis*

References

Cervero, R., & Kockelman, K. (1997). Travel demand and the 3Ds: Density, diversity, and design. Transportation Research Part D: Transport and Environment, 2(3), 199–219. https://doi.org/10.1016/S1361-9209(97)00009-6

Kotharkar, R., & Bahadure, S. (2012). Mixed landuse and sustainable urban development : A case study of Nagpur. Proceedings - 28th International PLEA Conference on Sustainable Architecture + Urban Design: Opportunities, Limits and Needs - Towards an Environmentally Responsible Architecture, PLEA 2012, (November)

Likas, A., Vlassis, N., & Verbeek, J. J. (2003). The global k-means clustering algorithm. *Pattern recognition*, *36*(2), 451-461.

Ma, Y. S., & Chen, X. (2013). Geographical and statistical analysis on the relationship between land-use mixture and home– Based trip making and more: Case of Richmond, Virginia. Journal of Urban and Regional Analysis, 5(1), 5–44. https://doi.org/10.37043/jura.2013.5.1.1

Marans, R. W. (2003). Understanding environmental quality through quality of life studies: The 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators. Landscape and Urban Planning, 65(1–2), 73–83. https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00239-6

Syakur, M. A., Khotimah, B. K., Rochman, E. M. S., & Satoto, B. D. (2018, April). Integration k-means clustering method and elbow method for identification of the best customer profile cluster. In *IOP conference series: materials science and engineering* (Vol. 336, No. 1, p. 012017). IOP Publishing.

Türkoğlu, H., Terzi, F., Bölen, F., Koca, P. Marans, R. (2008). Using GIS to Analyze Spatial Patterns of Subjective Evaluations of Quality Of Life in Istanbul, Conference: European Network for Housing Conference (ENHR), Dublin

Zagorskas, J. (2016). GIS-based Modelling and Estimation of Land Use Mix in Urban Environment 2 Problem Formulation. International Journal of Environmental Science, 1, 284–293.

Konut Alanları ve Yakın Çevresi Tasarımının Yaşam Kalitesi ve Sürdürülebilirlik Bağlamında Değerlendirilmesi: Samsun Atakum Örneği

Cem Ayık
Ondokuz Mayıs Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
cemayik@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Geleceğin dünyasını oluşturan en önemli yapıtaşlarından biri gün geçtikçe kalabalıklaşan ve büyüyen kentlerdir. Kent kendini oluşturan unsurlara her gün bir yenisini eklemleyerek büyümeye devam etmektedir. Buna paralel olarak kent planlamanın uğraştığı konularda her geçen gün artmaktadır. Kent kültürel, sosyal, ekonomik, ekolojik dinamikleri sebebiyle içinde planlanmayı bekleyen birçok karmaşık ağı barındırır hale gelmiştir. Bu, kent planlama disiplininin başlıca çözüm bulması gereken kentsel sorunları ortaya çıkarmaktadır. Konut alanları ve yakın çevre tasarımı da bu konuların başında gelmektedir. Konut alanları planlaması ve yer seçim kriterlerinin diğer kentsel fonksiyonlarla (hizmet, ulaşım, altyapı, eğitim, ticaret başta olmak üzere) düşünülmesi kaçınılmaz iken konut alanları içinde ve yakın çevresinde kalan alanların burada barınanlara yönelik yaşanabilir ve yaşam kalitesi yüksek bir çevre yaratmak için ele alınması gerekmektedir. Günümüzde dünya nüfusunun %50'den fazlasının kentlerde yaşadığı bilinmektedir. Önümüzdeki yıllarda bu oranın giderek artacağı öngörülmektedir. Böyle bir gelişimde kentlileri barındıran konut alanları

tasarımının planlamadaki yeri daha önemli hale gelecektir. Sürdürülebilir bir çevre tasarımı için ise öncelikle sosyal, ekonomik, çevresel, politik, fiziksel çevre boyutlardaki kentsel sorunlar çözümlenmelidir. Konut alanları sadece barınma ihtiyacının karşılandığı alanlar değillerdir. Aynı zamanda orada yaşayanların birbiri ile sosyalleştiği, çoğu kez yazılı olmayan kent kültürünün oluştuğu ve insanların kendini yenileyebildiği alanlardır. Bir diğer deyişle sağlıklı toplumların oluşmasını sağlayan zeminlerdir. Bu çalışma kentsel alan içindeki konut alanları ve yakın çevresi tasarımının sürdürülebilir ve yaşanabilir olarak nasıl ele alınması gerektiğini araştırmaktadır. Çalışma konut ve yakın çevresi tasarımlarının sürdürülebilir ve yaşam kalitesi kriterleri çerçevesinde ele alınıp alınmadığını Samsun ili Atakum ilçesi özelinde ele almaktadır. Bölgenin yaşanabilir konut alanları yaratmadaki sorunları tespit edilip bu sorunlara çözüm önerileri getirilmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Sorunların tespiti ve çözüm önerileri yaşam kalitesi kriterleri ve sürdürülebilir kentleşme kriterleri çerçevesinde ele alınmıştır. Çalışmada öncelikle bölgenin uygulanmış ve çeşitli revizyonlar geçirmiş imar planları ele alınarak analiz edilmiştir. Karşılaştırmalı bir analizle arazi kullanımındaki değişiklikler özellikle konut alanlarındaki yapılaşma yoğunlukları ve tipolojileri tespit edilmiştir. İlçe belediyesi planlama birimi ile bölgenin konut sorunları üzerine yüz yüze görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Örneklem alan olarak bölgenin merkezi olarak tanımlanabilecek, içinde birçok kentsel alanı ve fonksiyonu barındıran, Cumhuriyet ve Mimar Sinan Mahallelerinin kesişiminde yer alan Türkiş alt bölgesi seçilmiştir. Bu bölgede konut yapılaşması ve yakın çevresi donatı alanları mekânsal kullanım analizleri yapılmış ve bölgenin karakteristik kent morfolojisi ortaya çıkarılmıştır. Ayrıca sokak dokuları ve rekreatif alanların konutlar ile ilişkileri alan büyüklüklerine göre tespit edilmiştir. Mekân dizimi (Space Syntax) yöntemi ile yoğun kullanıma

sahip sokaklar ve bağlantılar ortaya çıkarılmıştır. Bu bağlantılar üzerindeki yeşil alanların donatıları niceliksel ve niteliksel olarak karşılaştırılmıştır. Yol kademelenmelerine göre sokak en kesitleri alınarak olası karakteristik bir dokunun varlığı araştırılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Atakum, Samsun kent merkezinin zaman içinde gelişen ve sıkışan yoğun yapılaşma dokusuna bir çözüm olarak rekreatif olanaklar yönünden güçlü ve kent merkezine komşu bir yerleşim olarak planlanmaya çalışılmıştır. Önceleri düşük nüfus yoğunluğuna sahip ilçe zamanla, özellikle 2000'lerin başından itibaren, yoğun bir yapılaşma sürecine girmiştir. İki yüz binin üzerindeki nüfusu ile ilçe bugün Anadolu'nun birçok kentinden daha fazla nüfusa sahip bir yerleşkedir. Yerleşkedeki iş gücü özellikle sahil bandında konumlanan gastronomi sektörü ağırlıklıdır. Dolaşım ve rekreasyon alanı olarak yoğun kullanılan bu alanın çekim gücü sadece ilçe sakinlerini değil Samsun ili ve yakın çevresini de çekebilmektedir. Doğrusal bir kentleşme eğilimi ile kıyıya paralel gelişen yerleşim dokusu homojen bir karakter sergilemektedir. Kıyı bölgesinin konut istemine parsellerdeki doluluk oranı ile cevap verememesinden kaynaklı olarak yerleşim son yıllarda kara yönünde gelişerek doğrusal gelişim formunu değiştirmeye başlamıştır. Kuzey yönünden geçen çevre yolu projelerinin bu süreci hızlandırdığı tespit edilmiştir. Son zamanlarda süratle artan yüksek yapılaşmanın ağırlıkta olduğu bölgede konut alanları ve yakın çevresi basmakalıp, rekreatif açıdan yoksun, yapı yoğun, sürdürülebilirlikten (sosyal ve çevresel boyutlar başta olmak üzere) uzaklaşan bir kentleşme eğilimine doğru gitmiştir. Analizler sonucunda elde edilen veriler dahilinde bölgede konut alanı olarak ayrılan yapı adası ve parsellerde yapılaşmanın tam kapasiteye ulaşmaya başladığı, konut alanı yakın çevresinde yaşam kalitesini artıracak nitelikte sosyal donatıların özellikle çeşitlilik bağlamında yetersiz kaldığı, konut alanı tasarımlarının sürdürülebilir

kentleşme ve yaşam kalitesi ilkelerine cevap vermede zayıf kaldığı, konut alanlarını bağlayan sokakların sürdürülebilir tasarım ilkelerinde göre tasarlanmadığı tespit edilmiştir. Yoğun ve yüksek konut adalarında ve parsellerinde yaşam kalitesinin ve kent kimliğinin göz ardı edildiği, basmakalıp tipolojilerin varlığı tespit edilmiştir. Ayrıca bölgenin ilk planlarının donatı yoğun olarak daha yaşanabilir oluşturulmasına karşın zamanla uygulamaya geçilirken düzenleme ortaklık payı sebebiyle kamulaştırmada sorunlar yaşandığı, bu sorunların çözümü için atılan adımların zamanla planlı konut alanlarında revizyonlarla nüfus yoğunluğunu artırmaya başladığı tespit edilmiştir. Konut ve sokak dokusu incelendiğinde karakteristik ve kimlik oluşturabilecek bir bulguya rastlanılmamıştır. Sokak dokusu içinde kentsel yeşilin ihmal edildiği tespit edilmiştir. Konut alanları ve yakın çevresinde yürüme mesafesindeki park alanları tasarımında bir kimlik kaygısının olmadığı, benzer alanların planlandığı tespit edilmiştir. Türkiş bölgesi özelinde ticaret yoğun bir dokunun varlığı olmasına karşın bu alanda ticaret ve kamusal alan birlikteliğinin (meydan, park alanı, rekreatif amaçlı açık alanlar gibi) olmadığı tespit edilmiştir.

Konut alanları ve yakın çevresi planlama içinde önemli bir yer tutmasına rağmen ülkemizde oldukça kısır bir perspektiften bakılarak planlanmaktadır veya tasarlanmaktadır. Barınma ihtiyacı için yapılar, bu alanlara ulaşım için otopark alanları, sokaklar ve toplu taşım aksları gibi üst ölçek plan kararlarının çoğu kez aynı mantık çerçevesinde alt ölçek kararlara doğrudan taşındığı gözlemlenmektedir. Oysa her kent parçası kendine ait özellikleri barındırmaktadır. Bakı, güneş, rüzgâr gibi faktörler dahi bölge ölçeğinden uygulama ölçeğine inildiğinde yönelim ve şiddet olarak farklılıklar sunabilmektedir. Yapılaşma yoğun bir bölgede hâkim rüzgâr yönü veya etkisi değişebilmektedir. Yüksek ve sık yapılaşma ile bakı olarak güneş alabilen bölgeler alamaz duruma gelebilmektedir. Bitki örtüsünün yanlış seçildiği rekreatif uygulamalarda kışın güneşlenme sorunları ortaya çıkabilmektedir. Kent kimliğinin göz ardı edildiği durumlarda kimliksiz ve homojen yerleşim

bölgeleri oluşabilmektedir. Sosyal bir canlı olan insanın bu ihtiyaçları göz ardı edildiğinde âtıl kentsel alanlar oluşabilmektedir. Bununla birlikte kent kültürünün gelişimi olumsuz etkilenebilmektedir. Vakit geçirilmek istenen yerlerden çok doğrudan içinden geçilip gidilen mekanların varlığı kentsel kimliği sürdürülemez kılmaktadır. Böyle bir senaryoda kentsel yaşam kalitesinden ve bunun sürdürülebilir olmasından bahsetmek mümkün görünmemektedir. Kentlerin özellikle konut alanları planlanması ve tasarımı bağlamında yeninden düşünülmesi gerekmektedir. Çevresi ile uyumlu, kent coğrafyasının ona sundukları olanaklar bağlamında tasarlanmalıdır. Kendine özgü olan bir mekânda aidiyetlik duygusunun gelişmesi ve katılımın sağlanması daha kolay olacaktır. Donatı alanlarının zenginliği, çeşitliliği, farklı kullanıcı profillerine hitap edebilirliği, erişilebilirliği, çevresi ile uyumu gereklidir. İşlevselliğinin yanında estetik bir kaygıyı da barındırmalıdır. Sokak mobilyaları, canlı ve cansız peyzaj unsurları kent iklimine göre tasarlanmasının yanında sosyal ilişkileri destekleyici nitelikte de tasarlanmalıdır. Bununla birlikte kentler sadece görsel bir duyuya hitap etmekle yetinmemelidir. Algılanabilir kentler için işitsel, dokunsal, kokusal gibi insan duyularını harekete geçirebilecek nitelikte çevreler tasarlanmalıdır. Kısacası insanların bulunduğu çevre ile etkileşimini artıracak nitelikte tasarım çözümleri geliştirilmelidir. Her yaş ve dezavantajlı grubuna yönelik tasarımlar ile çevreler tasarlanmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Alanları Planlaması, Yaşam Kalitesi, Yaşanabilirlik, Sürdürülebilirlik*

Evaluation of Residential Areas and Its Neighborhood Design in the Context of Quality of Life and Sustainability: The Case of Samsun Atakum

Cem Ayık
Ondokuz Mayis University
Architecture Faculty City and Regional Planning Department
cemayik@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

One of the most important building blocks that make up the world of the future is the cities that are getting crowded and growing day by day. The city continues to grow by adding a new one to its constituent elements every day. Parallel to this, the issues that urban planning deals with are increasing day by day. Due to the cultural, social, economic and ecological dynamics of the city, it has become home to many complex networks waiting to be planned. This reveals the urban problems that the urban planning discipline has to find major solutions to. Residential areas and the design of the immediate environment are also at the forefront of these issues. While it is inevitable that residential areas planning and location selection criteria should be considered with other urban functions (service, transportation, infrastructure, education, trade in particular), the areas in and around the residential areas should be considered in order to create a livable and high quality of life environment for the residents. Today, it is known that more than 50% of the world's population lives in cities. It is predicted that this rate will increase gradually in the coming years. In such a development, the design

of residential areas that accommodate the citizens will become more important in the planning. For a sustainable environmental design, urban problems in social, economic, environmental, political and physical environmental dimensions should be solved first. Residential areas are not just areas where the need for shelter is met. At the same time, they are areas where the people living there socialize with each other, where an unwritten urban culture is formed and where people can renew themselves. In other words, they are the grounds that ensure the formation of healthy societies. This study investigates how the design of residential areas and their immediate surroundings within the urban area should be considered as sustainable and livable. The study deals with whether the housing and its immediate surroundings designs are handled within the framework of sustainable and quality of life criteria in the Atakum district of Samsun province. The problems of the region in creating livable housing areas are determined and solutions are suggested for these problems.

Method of the Study

The determination of the problems and the solution proposals are handled within the framework of the quality of life criteria and sustainable urbanization criteria. In the study, first of all, the region was applied and various revisions were analyzed by considering the past plans. With a comparative analysis, changes in land use, especially housing densities and typologies in residential areas were determined. Face-to-face interviews were held with the district municipality planning department on the housing problems of the region. The Türkiş sub-region, which can be defined as the center of the district, contains many urban areas and functions and is located at the intersection of Cumhuriyet and Mimar Sinan neighborhood, was chosen as the sample area. In this region, spatial use analyzes of the housing construction and the reinforcement areas in its immediate vicinity were made and the

characteristic urban morphology of the region was revealed. In addition, the relations of street textures and recreational areas with the residentials were determined according to the size of the area. Streets and connections with intensive use were revealed with the Space Syntax method. The reinforcements of the green areas on these connections were compared quantitatively and qualitatively. The presence of a possible characteristic texture was investigated by taking street cross-sections according to the road gradations.

Research Findings and Conclusion

Atakum has been tried to be planned as a settlement that is strong in terms of recreational opportunities and adjacent to the city center as a solution to the dense construction pattern of Samsun city center that has developed and compacted over time. The district, which had a low population density in the past, has entered an intense construction process over time, especially since the beginning of the 2000s. Its recent population is over two hundred thousand. There the workforce is predominantly the gastronomy sector located on the coastline. The attraction power of this area, which is used extensively as a circulation and recreation area, can attract surrounded settlements. The settlement pattern, which developed parallel to the coast with a linear urbanization trend, exhibits a homogeneous character. Due to the fact that the coastal region cannot respond to the housing demand with the occupancy rate in the parcels, the settlement has started to change its linear development form by developing in the land direction in recent years. Also recent highway projects passing from the north direction accelerate this process. In the region, where high-rise buildings have been increasing rapidly, housing areas and their immediate surroundings have gone towards an urbanization trend that is stereotypical, lacking in recreational aspects, dense and unsustainable (especially in social and environmental dimensions). According to the data obtained as a result of the

analyzes, the building blocks and parcels allocated as residential areas in the region have started to reach full capacity, the social facilities that will increase the quality of life in the immediate vicinity of the residential area are insufficient especially in the context of diversity, and the housing area designs are weak in responding to the principles of sustainable urbanization and quality of life. The streets connecting the residential areas are not designed according to sustainable design principles and there are stereotypical typologies in which the quality of life and urban identity are ignored in the dense and high housing lots and plots. In addition, although the first plans of the region were created more livable with dense equipment, there were problems in the expropriation due to the share of regulation partnership while being implemented over time, and the steps taken to solve these problems started to increase the population density with revisions in the planned housing areas over time. When the housing and street texture was examined, no finding that could create a characteristic and identity was found. Urban green is neglected in the street texture. There is no identity concern in the design of residential areas and park areas within walking distance, and similar areas are planned. Although there is a trade-intensive texture in the Türkiş region, there is no combination of trade and public space (such as square, park area, recreational open spaces) in this area.

Although residential areas and their immediate surroundings is an important issue in planning, they are planned or designed from a very sterile perspective in our country. It is observed that master plan decisions such as buildings for sheltering needs, parking areas for access to these areas, streets and public transport axes are often directly moved to implementation plan decisions within the framework of the same logic. However, each part of the city has its own characteristics. Even factors such as view, sun, and wind can present differences in orientation and intensity when descending from the regional scale to the implementation scale. The prevailing wind direction or effect may change in a densely populated area. With high and dense construction, regions

that can receive sunlight can become inaccessible. In recreational applications where the vegetation is chosen incorrectly, sunbathing problems may occur in winter. In cases where the urban identity is ignored, unidentified and homogeneous settlements can be formed. When these needs of human beings, who are social creatures, are ignored, idle urban areas can be formed. However, the development of urban culture can be adversely affected. The existence of places that are directly passed through rather than the places where you want to spend time makes the urban identity unsustainable. In such a scenario, it does not seem possible to talk about the quality of urban life and its sustainability. Cities need to be rethought especially in the context of planning and design of residential areas. It should be designed in harmony with its environment and in the context of the possibilities offered by the urban geography. It will be easier to develop a sense of belonging and ensure participation in a unique space. The richness and diversity of equipment areas, their ability to appeal to different user profiles, their accessibility and harmony with their surroundings are required. In addition to its functionality, it should also contain an aesthetic concern. Street furniture, animate and inanimate landscape elements should be designed according to the urban climate, as well as in a way that supports social relations. However, cities should not be content with just appealing to a visual sense. Environments that can activate human senses such as auditory, tactile and olfactory should be designed for perceptible cities. In short, design solutions should be developed that will increase the interaction of people with their environment. Urban environments should be planned and designed for all ages, abilities and disadvantaged groups.

Keywords: *Residential Area Planning, Quality of Life, Livability, Sustainability*

Sağlıklı Konut Çevreleri İçin Yaşam Kalitesi Ölçeği: Ankara Örneği

Prof.Dr. Burcu H. Özüduru
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bozuduru@gazi.edu.tr

Doç.Dr. Aslı Gürel
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
asligurelucer@gmail.com

Doç.Dr. Ayten Yiğiter
Hacettepe Üniversitesi, Fen Fakültesi, İstatistik Bölümü
yigiter.ayten@gmail.com

B. Hilal Kutlu Aydın
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
hilalk14@gmail.com

Esra Baytekin
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
esra.baytekin@gmail.com

Arş.Gör. Sibel Sertok

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentlerin en temel varlık sebeplerinden biri, barındırdığı farklı fiziksel özelliklerdeki yaşam çevreleridir. Bu yaşam çevreleri doğaları gereği karmaşık ve çok boyutludurlar; farklı süreçler sonucunda oluşmuşlardır. Bu nedenle bazı yaşam çevreleri daha sağlıklı, güvenli, diğer kentsel alanlarla bütünleşmiş şekilde çevreler olarak tercih edilmekte;

bazıları ise tam tersi koşullara sahip olmaları sebebiyle kentlerin çöküntü alanlarını ya da altyapısı eksik yeni gelişme alanlarını oluşturmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde, özellikle hızlı gelişen yaşam çevrelerinde bu durum sıklıkla görülmekte ve yaşam kalitesinin düşük seviyede olmasına neden olmaktadır. Sağlıklı, sürdürülebilir, mekânsal eşitsizlikleri bertaraf eden yüksek yaşam kaliteli yapılı çevrelerinin oluşturulması hedefi Birleşmiş Milletlerin Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri (SKH) arasında da, çeşitli ulusal ve uluslararası strateji belgelerinde de öncelikli hedeflerdendir. Yaşam çevrelerinin farklı fiziksel özellikleri, farklı sosyo-ekonomik gruplar tarafından tercih edilmelerine de sebep olmakta ve sosyo-mekansal eşitsizlikleri ortaya çıkarmaktadır. Oysa, konut bir sosyal mal ve insan hakkı olarak; tüm bireylere, topluma ve çevreye etki eden ve belli bir seviyede yaşam kalitesi sunması beklenen bir metadır. Özellikle küresel salgın ile birlikte sağlıklı yaşam çevrelerini planlamak bir öncelik haline gelmiştir. İnsan ekoloji modeline göre yaşam çevrelerinin sağlık ve güvenliği ön plana koyarak ana risk faktörlerini en aza indiren doğal ve yapılı çevreye sahip olması yaşam kalitesinin artmasını sağlayacaktır. SKH arasında Sürdürülebilir Şehirler ve Yaşam Alanları sağlanması kapsamında herkesin yeterli ve karşılanabilir konuta erişiminin yanında birey, toplum ve çevre sağlığının bütüncül şekilde korunması ve geliştirilmesi yer almaktadır. Son yıllarda, kentsel gelişme ve büyüme ile birlikte günümüz dünyasında ve Türkiye'de yaşam çevreleri de yeniden yapılanmaktadır. Bu yapılanmada özellikle kentlerde yaşam kalitesinin gerçekleşmesine katkıda bulunan -çevresel, fiziksel, sosyal, psikolojik, ekonomik ve politik- boyutların tamamı dikkate alınmalıdır. Özellikle fiziksel boyut kapsamında; hareketli yaşam biçimlerine uygun, aktif ulaşımı destekleyen, yürünebilir, karma kullanımlı ve yeşil alanlar ile diğer kentsel hizmet ve tesislerin erişilebilir olduğu yaşam çevrelerinin yapılanması hedeflenmektedir. Bu tür yaşam çevrelerinin tasarlanmasının desteklenmesi, mevcut ve yeni yaşam çevrelerinde uygulanacak kentsel politika, strateji ve programlar oluşturulması ile olumlu yönde

bir fark yaratılması amaçlanmaktadır. Mevcut ve yeni kentsel yaşam çevrelerinin kalitesinin arttırılması toplumun sağlık göstergeleri ile doğrudan ilişkilidir. Sağlıklı ve hareketli yaşam konusunda problem yaşayan toplumlarda yüksek kentsel yaşam kalitesinden bahsetmek mümkün değildir. Bu durum hem yaşam çevrelerinin nesnel açıdan değerlendirilmesini, hem de bu yaşam çevrelerinde yaşayan toplulukların kent ile kurdukları sosyo-mekansal etkileşimin niteliklerini ortaya koymayı gerektirmektedir. Bu çalışmada, Ankara'nın merkez ilçe mahalleleri üzerinden geliştirilecek fiziksel yaşam kalitesi ölçütleri kullanılarak kanıta dayalı, kentsel politika oluşturmada etkili bir ilişkisel çözümleme yapılması planlanmaktadır. Yapılacak çalışmada sağlıklı yaşam çevrelerinin belirlenebilmesi hedefiyle yaşam kalitesi ölçekleri mahalle ölçeğinde elde edilen çeşitli yapılı çevre parametreleri (örneğin, merkezilik, arazi kullanım çeşitliliği, morfolojik özellikler, sağlık altyapısı ve dağılımı) ile demografik ve sosyo-ekonomik parametreler (nüfus yoğunluğu, eğitim durumu, yaş vb.) üzerinden kurgulanacaktır. Böylece, sürdürülebilir kentsel gelişim ve sağlıklı yaşam çevrelerinin elde edilmesi için kentlerdeki fiziksel yapı ve tesisin özellikleri, bu alanların kentsel çevre ile sosyal ve fiziksel olarak entegrasyonu, erişilebilirlik özellikleri yaşam kalitesinde belirleyici kriterler olarak bir sınıflama elde edilmiş olacaktır. Bu sınıflama Ankara mahalleleri özelinde hangi bölgelerin kentsel sağlık açısından daha dezavantajlı ya da daha avantajlı olduğunu gösterecektir. Ankara'nın mahallelerinin yaşam kalitesinin fiziksel boyutunun genel olarak hangi değişkenler açısından zayıf olduğunun belirlenmesi ile birlikte, fiziksel yaşam kalitesinin mekansal dağılımı da belirlenmiş olacaktır. Bunun demografik ve sosyo-ekonomik yapı ile beraber ele alınması da sosyo-mekansal eşitsizliklerin ortaya konmasına yol gösterecektir. Ankara metropoliten alan ilçeleri (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Pursaklar, Sincan ve Yenimahalle) üzerinden yapılan çalışmaların ilk bulguları da yaşam kalitesinin fiziksel boyutu açısından farklılıkların ve sosyo-mekansal eşitsizliklerin olduğunu doğrulamaktadır. Ankara

merkez ilçeleri üzerinden yapılan yapılı çevre yoğunluğu analizlerine göre, merkezde yer alan Çankaya, Keçiören ve Yenimahalle ilçelerinde sağlık altyapısına (hastaneler, aile sağlık merkezleri, eczaneler) ilişkin arazi kullanım değerlendirildiğinde ise; kentsel yoğunluk, merkezilik ve erişilebilirlik ile sağlık altyapısına ilişkin kullanımların yer seçimlerinin paralellik gösterdiği görülmektedir. Sağlığı önceleyen yaşam çevreleri açısından yüksek yaşam kalitesi ölçeğine sahip mahallelerin gösterdiği mekânsal değişkenlik, hem karar vericiler için hem de etkileşimli şehir planlama politikaları için niceliksel ve görsel bir değerlendirme çerçevesi sunacaktır. Bu çerçeve, belli parametreler ile Ankara özelinde hangi yaşam çevrelerinin daha sağlıklı konut çevreleri oluşturmuş olduğunu ortaya koyacaktır. Böylece, daha sonraki kentsel politika ve stratejileri kurgulamada, sağlık ve iyi olma halinin sosyal belirleyicilerinin takip edilmesi sağlanmış olacaktır. Bu çalışma ile temelde, sağlıklı ve sürdürülebilir kentsel sistemlerin oluşumunu hedefleyen şehircilik ilkeleri ile yaşam kalitesinin nesnel boyutları tanımlanabilecek ve Ankara mahalleleri üzerinden karşılaştırma yapılabilecektir. Ankara; konumu, kentsel gelişimi ve mahalleleri arasındaki diğer illere göre göreli olarak homojen sosyo-ekonomik özellikleri nedeniyle örnek alan olarak çalışılabilecek bir kenttir. Ayrıca, son dönemdeki kentsel gelişim politikaları (tek merkezlilikten çok merkezli yapıya geçiş; özel araç odaklı ulaşım politikaları vb.) nedeniyle de özgün sonuçlar üretebilecek bir çalışma alanıdır. Yaşam kalitesi ölçekleri ve seçilen veriler arasındaki ilişkiler mekansal istatistiksel analizler yardımıyla çözümlenecek ve yapılan çözümlemeler bireylerin davranış kalıpları ile ilişkilendirilecektir. Bu analizlerde öncelikle mahalle ölçeğindeki verilerin sağlıklı yaşam çevrelerinin unsurları olarak yaşam kalitesi ölçeğinin hesaplanmasında nasıl kullanılabilecekleri açıklanacaktır. Daha sonra, bu verilerin faktör analizine sokularak aralarındaki ilişkileri sorgulanarak, bağımlı ve bağımsız yapıları ortaya konulacaktır. Örneğin, merkezilik özellikleri nüfus yoğunluğu ya da ticaret kullanımlarının yoğunlaşması ile paralel bir mekânsal dağılım ve değişkenlik

göstermekte, bu nedenle bu değişkenler birbirlerine bağımlı şekilde değerlendirilmektedir. Yapılan faktör analizi hem değişkenlerin yüklerinin sınıflanması ile bağımsız bileşenler oluşturmakta, hem de bağımlılıkları ortaya koymaktadır. Faktör analizinden sonra sağlıklı konut çevreleri ile ilişkili olarak seçilecek değişkenler de mekânsal kümeleme analizi ile sınıflanacak, yapılan kümeleme analizine göre de kentsel sağlık açısından Ankara'nın mahalleleri yaşam kalitesi ölçekleri ile değerlendirilecektir. Belli mahalleler benzer bina yapılarına (doluluk-boşluk, taban alanı büyüklüğü, kat yüksekliği vb.), yol ağı dokusuna, sosyo-ekonomik ve demografik özelliklere sahipken, belli mahalleler farklılaşmaktadır. Bu durum en küçük coğrafi ve idari birim olabilecek mahalle üzerinden ölçeklendirilebilmektedir. Analizler sonucunda elde edilen bulgular ile hem üst ölçekte hareketli yaşamı destekleyen bölgesel ve kentsel sağlık politikaları geliştirilebilecek, hem de alt ölçeklerde kentsel sağlık hizmetlerinin altyapı stratejileri ile yerseçim ilkeleri saptanabilecektir. Tüm Politikalarda Sağlık (Health in All Policies) (WHO, 2014) hedefiyle kurgulanacak şehircilik ilkeleri, kentsel tasarım plan, program, strateji ve rehberlerinin ön plana çıkarılması hususunda bir kente ait nesnel değerlendirme elde edilmiş olacaktır. Böylece, karar vericiler yeni yaşam çevrelerinin üretimi ve tasarımı ile ilişkili olan süreçlerin ve ürünlerin kalitesini kontrol edebilme konusunda daha etkili olabileceklerdir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Sağlık, Sağlıklı Konut Çevreleri, Yaşam Kalitesi, Ankara*

Quality of Life Scale for Healthy Housing Environments: The Case of Ankara

Prof.Dr. Burcu H. Özüduru
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bozuduru@gazi.edu.tr

Doç.Dr. Aslı Gürel
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
asligurelucer@gmail.com

Doç.Dr. Ayten Yiğiter
Hacettepe Üniversitesi, Fen Fakültesi, İstatistik Bölümü
yigiter.ayten@gmail.com

B. Hilal Kutlu Aydın
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
hilalk14@gmail.com

Esra Baytekin
Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
esra.baytekin@gmail.com

Arş.Gör. Sibel Sertok

Abstract

Purpose of the Study

One of the main reasons of existence of cities is the diversity and range of the built environments that they cover. These environments are complex and multi-dimensional in nature and are formed as a result of

many processes. For this reason, some living environments are preferred as they are healthier, safer and integrated with other urban areas; some of them, on the other hand, constitute the collapsed areas of the cities or new development areas with lack of infrastructure. In developing countries, in particular in rapidly developing living environments, this situation is frequently seen and causes a low level of quality of life. The goal of creating healthy, sustainable and high-quality built environments that eliminate spatial inequalities is one of the priority targets among the United Nations' Sustainable Development Goals (SDGs) and in various national and international strategy documents. Different physical characteristics of living environments also cause them to be preferred by various socio-economic groups and reveal socio-spatial inequalities. However, housing as a social good and human right is a commodity that affects all individuals, society and the environment; and it provides a certain level of quality of life. Especially with the global epidemic, planning healthy living environments has become a priority. According to the human ecology model, having a natural and built environment that minimizes the main risk factors by putting health and safety in the foreground will increase the quality of life. Within the scope of ensuring Sustainable Cities and Living Spaces, among the SDGs, there is a holistic approach for development of individual, community and environmental health, as well as access to adequate and affordable housing for everyone. In recent years, along with fast-paced urban development and growth, living environments have been restructured in today's world and in Turkey. In this restructuring, all dimensions – environmental, physical, social, psychological, economic and political – that contribute to the realization of the quality of life, especially in cities, should be taken into account. In particular, within the scope of physical dimension; it is aimed to build living environments that are suitable for active lifestyles, support active transportation, walkable, mixed-use and green areas, and other urban services and facilities that are highly accessible. It is aimed to make a positive

difference by supporting the design of such living environments and creating urban policies, strategies and programs to be implemented in existing and new living environments. Increasing the quality of existing and new urban living environments is directly related to the health indicators of the society. It is not possible to talk about high quality of life in societies that have problems in terms of healthy and active life. This situation requires both the objective evaluation of the living environments and the characteristics of the socio-spatial interaction of the communities living in these environments with the city. In this study, we plan to carry out an effective relational empirical analysis that will be used in making an evidence-based urban policy. We will achieve this using the physical quality of life measures to be developed over the central district neighborhoods of Ankara. In the study to be carried out, with the aim of determining healthy living environments, quality of life scales were determined by various built environment parameters (for example, centrality, land use diversity, morphological characteristics, health infrastructure and distribution) and demographic and socio-economic parameters (population density, education level, age etc.). Thus, in order to achieve sustainable urban development and healthy living environments, a classification will be obtained as the characteristics of the physical structure and facility in cities, the social and physical integration of these areas with the urban environment, accessibility features as the determining criteria for the quality of life. This classification will show which regions are more disadvantaged or more advantageous in terms of urban health, in particular across Ankara neighborhoods. The spatial distribution of the physical quality of life will be determined as well, together with the determination of variables that are generally effective in physical dimension of quality of life of Ankara's neighborhoods. Considering this together with the demographic and socio-economic structure will lead to the revealing of socio-spatial inequalities. The first findings of studies conducted on Ankara metropolitan area districts (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören,

Mamak, Pursaklar, Sincan and Yenimahalle) confirm that there are differences and socio-spatial inequalities in terms of the physical dimension of quality of life. According to the built environment density analyzes made over the central districts of Ankara, when the land use related to the health infrastructure (hospitals, family health centers, pharmacies) in Çankaya, Keçiören and Yenimahalle districts located in the center is evaluated; urban density, centrality and accessibility, and the use of health infrastructure are parallel to the location choices. The spatial variability of neighborhoods with high quality of life scales in terms of living environments that prioritize health will provide a quantitative and visual evaluation framework for both decision makers and interactive city planning policies. This framework will reveal which living environments have created healthier housing environments in Ankara with specified parameters. Thus, it will be ensured that the social determinants of health and well-being are followed in formulating future urban policies and strategies. With this study, the principles of urbanism aiming at the formation of healthy and sustainable urban systems and the objective dimensions of life quality will be defined relationally through Ankara neighborhoods. Ankara is a unique case study as it can be studied as a sample area due to its location, urban development and relatively homogeneous socio-economic characteristics compared to other provinces among its neighborhoods. In addition, it is a field of study that can produce original results due to the recent urban development policies (transition from monocentric to multi-centre structure; private vehicle-oriented transportation policies, etc.). The relationships between the quality of life scales and the selected data will be analyzed with the help of spatial statistical analyzes and the analyzes will be associated with the behavior patterns of the individuals. In these analyses, firstly, it will be explained how the data at the neighborhood scale can be used in the calculation of the quality of life scale as the elements of healthy living environments. Then, these data will be put into factor analysis and their interrelationships will be questioned, and their

dependent and independent structures will be revealed. For example, centrality features show a spatial distribution and variation in parallel with population density or concentration of commercial uses, so these variables are evaluated interdependently. The factor analysis creates independent components by classifying the loads of the variables, but also reveals the dependencies. After the factor analysis, the variables to be selected in relation to healthy housing environments will also be classified by spatial clustering analysis, and according to the clustering analysis, the neighborhoods of Ankara will be evaluated with the quality of life scales in terms of urban health. While certain neighborhoods have similar building structures (occupancy-space, floor area size, floor height, etc.), road network texture, socio-economic and demographic characteristics, certain neighborhoods differ. This situation can be scaled over the neighborhood, which is specified as the smallest geographical and administrative unit. With the findings obtained as a result of the analyses, both regional and urban health policies that support a mobile life at the upper scale can be developed, and the infrastructure strategies and site selection principles of the urban health services at the lower scales can be determined. An objective evaluation of the city will be obtained in terms of bringing forward the urban planning principles, urban design plans, programs, strategies and guides that will be designed with the goal of Health in All Policies (WHO, 2014). Thus, decision makers will be more effective in controlling the quality of processes and products associated with the production and design of new living environments.

Keywords: *Urban Health, Health Residential Environments, Quality of Life, Ankara*

Sağlıklı Yaşam Çevreleri: Ulusal Ölçekte Değerlendirmeler

Eda Ünlü Yücesoy
Doç. Dr., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
edayucesoy@itu.edu.tr

Maryam Ekhtiari
Doktora öğrencisi, Koç Üniversitesi, Sosyoloji Bölümü
mekhtiari20@ku.edu.tr

Merve Deniz Tak
Yüksek Lisans öğrencisi, İstanbul Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
mdtak@istanbul.edu.tr

Merve Yılmaz Mutlu
Yüksek Lisans öğrencisi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul,
yilmazmer20@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentleşmenin artması ve bunun sonucunda ortaya çıkan sağlık sorunları ile başa çıkmak paylaşılan bir zorunluluk olmasına rağmen, sağlık ve mekan arasında sabit olmayan bir ilişki olduğu söylenebilir. Tıptaki gelişmelerle kimi hastalıkların nedenselliği bulaşıcıdan kronik hale geçerken, sağlık kavramının özü hastalıkların varlığı veya yokluğu ile eşanlamlı olarak kalmamıştır. Geleneksel tek boyutlu hastalık odaklı modelden, refah, yaşam kalitesi ve pozitif sağlık gündemi gibi birden çok boyutu içeren daha bütünsel bir modele kaymıştır. Doğduğumuz ve yaşadığımız yerden başlayarak, çalıştığımız mekanlar, nefes aldığımız hava, yediğimiz yiyecekler, maruz kalabildiğimiz virüsler ve sağlık hizmetlerine erişimimiz sağlığı doğrudan etkilemektedir.

Mekân ve yer, insanların sağlığını, esenliğini ve sağlık hizmetlerine erişimini ve deneyimlerini etkilemekte ve her zaman insan sağlığında ve refahta önemli bir rol oynamaktadır (Curtis, 2004; Crooks vd., 2018). Belirli bir yerde ve toplulukta yaşamak, bireylerin barınma, iş ve sosyal etkileşimlerle ilgili davranış ve seçimlerinin yanı sıra yaşam tarzı ve yeme alışkanlıklarına olumlu veya olumsuz şekilde müdahale etmektedir (Macintyre vd., 2003). Yapılan çalışmalar, sağlığın sadece bir genetik, bireysel davranışlar veya yaşam tarzı seçimleri meselesi olmadığı artık yaygın olarak göstemektedir. Sadece sağlık hizmetlerine erişim ya da olumsuz sağlık sonuçlarıyla ilişkilendirilen çevresel boyutun fiziksel ve kimyasal bileşenlerinin ötesinde günlük yaşam, yapılı çevre, kültürel ve sosyal çevrenin bir bütün olarak değerlendirilmesi önemlidir (Brown, 1995; Marmot, 2005; Martin, 2010).

Kentsel sağlık üzerindeki araştırmalar, kentlerde yaşayan kişilerin sağlık sorunlarının çözümü için sadece sağlık sektörü değil, yerel yönetim, eğitim, planlama, fiziksel ve sosyal altyapı vb. geniş bir alana yayılan bir çalışma alanına işaret etmektedir. Kentlerdeki su ve arıtma sistemlerinden trafik, sanayi atıkları, yürüme ve bisiklet alanları, yeşil alanlar, güvenli konut, güvenlik gibi birbirinden oldukça farklı göstergeleri birlikte ele almak gereklidir.

Bu çalışmanın dayandığı 218K370 nolu "Yaşam Çevrelerinin, Sağlık Göstergeleri ve Yaşam Kalitesi ile İlişkisi: Sağlıklı Kentler için Toplum Katılımlı Bir Model Önerisi" projesi kapsamında ulusal ölçekte yaşam çevrelerinin fiziksel özelliklerinin, arazi kullanım çeşitliliği ve yoğunluğu, nüfus yoğunluğu, yaşayanların çeşitli sosyo-ekonomik özellikleri ve bu özellikleri kullanarak farklı ölçeklerdeki kentsel sağlık göstergelerinin (fiziksel aktivite, obezite ve bulaşıcı olmayan kronik hastalıklar (kalp hastalıkları, hipertansiyon, diyabet, depresyon) incelenmektedir. Proje kapsamında bir dizi hastalık ve yapılı çevre ve sosyo-ekonomik özellikler üzerinden ulusal düzeyde farklılaşma ve benzemeye dair analizler üretilmektedir. Bu çerçevede iller bazında sağlık koşulları için

bilinen risk faktörleri gibi bağlamsal bilgiler ile çeşitli göstergeler ile ilişkili olası sağlık etkileri hakkında bir değerlendirme sağlanmaktadır.

Mekansal temsil, halk sağlığı ve halk sağlığı politikasında çalışanlar ve herkes için hastalıkların coğrafi dağılımını daha iyi anlamaları ve gelecekteki araştırmalar için soruları belirlemeleri için bir kaynak sağlamaktadır. Bununla birlikte, çevresel etkenlerin ve sağlık koşullarının haritalarının basit bir karşılaştırmasının nedensel ilişkiler önermek için kullanılamayacağını belirtmek gerekir. Sağlık ve sağlıkla ilgili davranışlar, günlük yaşamın koşulları ve özellikleri tarafından belirlenir (Wilson vd., 2010); bunların arasında eğitim düzeyi (Bosma vd., 2001; Cutler vd., 2006; Mackenbach vd.., 2008; WHO, 2009; Vandenheede vd., 2015) veya gelir (Lynch vd., 2000; Driscoll vd., 2012; Mackenbach vd., 2008), aile öyküsü ve erken yaşam deneyimleri, mahallenin sosyal ekonomik durumu (Macintyre vd., 2003) ve insanların yaşadığı evler (Etches vd., 2006) ve sağlık arasında anlamlı ilişkiler bulunmuştur. Wilson vd. (2010), sağlık durumu ve sağlık davranışındaki farklılıkların aynı zamanda mahalle kompozisyonuna ve potansiyel olarak ülke bağlamına da bağlı olduğunu iddia etmektedir.

Bu çalışma kapsamında Türkiye'ye dair bir sağlıklı yaşam çevresi analizi sunmak için üç temel özelliklerden oluşan bir kavramsal şema / model belirlenmiş ve bu çerçevedeki göstergeler ve analizler değerlendirilmiştir. Sağlıklı yaşam çevrelerinin geliştirilebilmesi için mekan ve sağlığa dair çeşitli göstergelerin yer alabileceği bir kavramsal şema için ilk değerlendirmeler yapılmaktadır. Söz konusu kavramsal şema ulusal ölçekte çeşitli göstergeler ile incelendiğinde sağlıklı yaşam çevresi analizlerinde kullanılabilecek standart gösterge listesi haline gelirken hedef geliştirme ve hizmetlerin değerlendirilmesi aşamalarına katkıda bulunacaktır.

Kavramsal modelin ilk ayağını oluşturan yapılı çevre, binalar, yol ve tasarlanmış yüzeylerinden oluşan alanlar, endüstriyel ve ticari birimler, yeşil alanlar ve ulaşım aktivitelerini kapsayan tüm arazi

kullanım çeşitleri ile oluşan morfolojik özellikleri kapsar. Bu bölüm, aynı zamanda hava, su, gürültü, ışık gibi yapılı çevre özelliklerinden oluşan kirlilik ve problemleri de kapsamaktadır. İkinci ayakta, yerlerin gelişmişlik ve sağlıklı yaşam seviyelerinin belirleyicileri olan eğitim ve iş gücünde yer alma gibi sosyo-ekonomik özellikler yer almaktadır. Demografik özelikler kadar, kültürel ve sosyal alışkanlıklar bu kapsamda değerlendirilmelidir. Son olarak, sağlık hizmetleri ve beslenme ve fiziksel aktiviteyle ilişkili hastalık göstergelerinden oluşan üçüncü ayak tanımlanmıştır. Yapılı çevre ya da sosyo-ekonomik risk faktörlerinin hastalığı geliştirme riskine potansiyel olarak katkıda bulunabileceği, halk sağlığı açısından önemli olan bazı kanser türleri, diyabet, kalp-damar hastalıkları, ruhsal hastalıklar gibi hastalıklar seçilmiştir. Bu kavramsal model, kentsel sağlıklı yaşam çevrelerini tüm boyutlarıyla analiz etmenin başlangıç noktası olarak kabul edilebilirler, aynı zamanda sağlığı ve belirleyicilerini daha iyi anlamamıza yardımcı olarak, politika kaldıraçlarının ve temel müdahale alanlarının tanımı için birincil kanıtlar sunabilir.

Veri tabanı Türkiye iller bazında

* yapılı çevre özellikleri için, Copernicus Land Monitoring Service tarafından oluşturulan 2018 CORINE Land Cover (arazi örtüsü) haritası kullanılarak, ArcGIS programında mekânsal ölçümler ile arazi örtüsü;

* sosyo-ekonomik göstergeler için, TÜİK 2019 ADNKS kayıtları üzerinden toplam, kadın ve erkek nüfusa ilişkin nüfus yapısı ve nüfus özellikleri (iller bazında beşli yaş grupları, hanehalkı büyüklüğü) ile Sosyal Güvenlik Kurumu yıllıklarından derlenen il bazlı istihdam yapısı verileri: çalışanların illere göre sektörel dağılımları (temel sektörler ve alt kırılımları) ile illere göre mallulluk ve yaşlılık aylığı gibi aylık alan bağımlı nüfus verilerini;

* sağlık göstergeleri için ise beslenme ve yaşam tarzına ilişkin hastalıklar Türkiye Sağlık Araştırması (2019) kapsamında iller düzeyinde

Sağlık Bakanlığı'ndan alınmış ve il bazında hız hesapları yapılarak tüm illere dair bir sağlık veri tabanı oluşturulmuştur.

Bu bildiri kapsamında, öncelikle kavramsal şema içinde yer alan ve kullanılan göstergeler ve analizlerden örnekler açıklanmaktadır. Çalışmanın dayandığı araştırma projesi devam ettiği için ulaşılan ilk sonuçlara dair değerlendirmeler yapılmaktadır. Bu çalışma Türkiye'deki kentsel sağlık göstergeleri üzerinden ülke genelinde bölgeler ve iller arasında yapılı çevre özellikleri ile ilişkili olarak sağlık göstergeleri arasındaki belirgin farklılıklar ve benzerlikler ile ayrışan bölge ve illerin özellikleri (yaşam çevrelerinin nesnel/material özellikleri) incelenmektedir. Ulusal ölçekte mekansal analizler çeşitli betimsel istatistikler, kümeleme analizleri ile veri görselleştirme üzerinden yürütülmüştür. Sağlıklı kentsel çevre göstergelerini kapsayan ve tanımlayan kavramsal şema üzerinden Türkiye'de illerin ve bölgelerin çeşitli sosyo-ekonomik ve yapılı çevre özellikleri ile sağlık örüntüleri ortaya konulacaktır.

Notlar:

Bu çalışmada katkılarından dolayı TUBİTAK 1003 "Yaşam Çevrelerinin, Sağlık Göstergeleri ve Yaşam Kalitesi ile İlişkisi: Sağlıklı Kentler için Toplum Katılımlı Bir Model Önerisi" proje yöneticisi Prof. Dr. Burcu Özüduru ve proje yürütücüleri Prof.Dr. Hilal Özcebe ve Prof.Dr. Sarp Üner olmak üzere tüm araştırma ekibine teşekkürlerimizi borç biliriz.

Anahtar Kelimeler: *apılı çevre, sosyo-ekonomik yapı, sağlık göstergeleri, Türkiye, iller*.

Referanslar

Bosma, H.; Mheen, H.; Borsboom, G.; Mackenbach, J. (2001). "Neighbourhood socioeconomic status and all cause mortality", *American Journal of Epidemiology*, 153, 363-371.

Brown, P. (1995). "Race, Class and Environmental Health: a review and systematization of the Literature", *Environmental Research*, 69(1), 15-30.

Curtis, S. (2004). Health and Inequality. Geographical Perspectives. London: SAGE Publications

Cutler, D.; Lleras-Muney, A. (2006). *Education and Health: Evaluating Theories and Evidence*. NBER Working Paper No. w12352.

Driscoll, A.; Bernstein, A. (2012). *Health and access to care among employed and unemployed adults: United States, 2009–2010*. Hyattsville, MD: National Center for Health Statistics.

Etches, V.; Frank, J.; Ruggiero, E.; Manuel, D. (2006). "Measuring Population Health: a review of indicators", *Annual Review of Public Health*, 27, 29-55.

Macintyre, S.; Ellaway, A.; Hiscock, R.; Kearns, A.; Der, G.; Mackay, L. (2003). "What features of the home and the area might help to explain observed relationships between housing tenure and health? Evidence from the west of Scotland", *Health & Place*, 9(3), 207-218.

Mackenbach J., Stirbu I., Roskam A., Schaap M. Menvielle G., Leinsalu M., Kust A. (2008). Socioeconomic Inequalities in Health in 22 European Countries. *The New England Journal of Medicine*, 358, 2468-81.

Marmot, M. (2005). Social determinants of health inequalities. *The Lancet*, 365 (19-25), 1099–1104.

Martin, G., Keller, C.P., Foster, L.T. (2012). Constructing a Composite Adolescent Health and Wellness Index for British Columbia, Canada Using a Spatial Multi-Criteria Analysis Approach", *Child Indicators Research*, 5(2), 215-34.

TC. Tarım ve Orman Bakanlığı, Corine Projesinin Kapsamı, 2015, https://corine.tarimorman.gov.tr/corineportal/kapsam.html

Vandenheede, H.; Deboosere, P.; Espelt, A.; Bopp, M.; Borrell, C., Costa, G.; Eikemo, T.A.; Gnavi, R.; Hoffmann, R., Kulhanova, I.; Kulik, M.; Leinsalu, M.; Martikainen, P.; Menvielle, G.; Rodriguez-Sanz, M., Rychtarikova, J.; Mackenbach, J.P. (2015) Educational inequalities in diabetes mortality across Europe in the 2000s: the interaction with gender. *Int J Public Health*, May;60(4), 401-10.

Wilson, K.; Eyles, J.; Ellaway, A.; Macintyre, S.; Macdonald, L. (2010). "Health status and health behaviours in neighbourhoods: A comparison of Glasgow, Scotland and Hamilton, Canada", *Health & Place*, 16:331–338.

World Health Organization (2009). *Environment and health risks: the influence and effects of social inequalities*. Geneva: World Health Organization Press.

Healthy Urban Environments in Turkey: A Nation-Wide Analysis

Eda Ünlü Yücesoy
Doç. Dr., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
edayucesoy@itu.edu.tr

Maryam Ekhtiari
Doktora öğrencisi, Koç Üniversitesi, Sosyoloji Bölümü
mekhtiari20@ku.edu.tr

Merve Deniz Tak
Yüksek Lisans öğrencisi, İstanbul Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
mdtak@istanbul.edu.tr

Merve Yılmaz Mutlu
Yüksek Lisans öğrencisi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul,
yilmazmer20@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Space and place affect people's health, well-being, access to and experience of health care, and always play an important role in human health and well-being (Curtis, 2004). Living in a particular place and community interferes with individuals' behavior and choices regarding housing, work, and social interactions, as well as their lifestyle and eating habits (Macintyre et al., 2003). Studies have shown that health is not just a matter of genetics, individual behaviors, or lifestyle choices. It is important to evaluate daily life, the built environment, cultural and social environment as a whole, beyond the physical and chemical components of the environmental dimension associated with access to health

services or adverse health outcomes only (Brown, 1995; Marmot, 2005; Martin, 2010).

This study is based on the project titled "The Relationship of Living Environments with Health Indicators and Quality of Life: A Community-Participated Model Proposal for Healthy Cities". Urban health covers a wide research area, including not only medical health, but also local administration, education, planning, physical and social infrastructure, etc. for achieving better health prospects for people living in cities. It is necessary to consider quite different indicators such as traffic, industrial wastes, walking and cycling areas, green areas, safety and security, affordable housing, as well as water and sewage treatment systems in cities. The project aims at studying differentiation and resemblance of places at the national level over a number of diseases, built environment and socio-economic characteristics. Contextual information such as known risk factors for health conditions on a provincial basis and an assessment of possible health effects associated with various indicators are provided.

Within the scope of this study, the conceptual scheme developed for a national level analysis on healthy cities will be discussed. This study examines the similarities and differences between the urban health indicators and the characteristics of the regions and provinces (objective/material characteristics of built environments) of regions and provinces in Turkey. Emerging patterns of various socio-economic and built environment characteristics and health profiles of provinces and regions are revealed in relation to the conceptual scheme that identifies healthy urban environment indicators.

The built environment, which constitutes the first pillar of the conceptual model, covers the morphological features formed by all types of land use, including buildings, areas consisting of roads and man-made surfaces, industrial and commercial units, green areas and transportation activities. This section also covers pollution and problems arising from the built environment features such as air, water, noise, and

light. In the second pillar, there are socio-economic characteristics such as education and participation in the workforce, which are the determinants of the development and healthy life levels of places. Cultural and social habits as well as demographic characteristics are evaluated in this context. Finally, the third pillar consists of health care and indicators of diseases that are nutrition and physical activity-related. Diseases such as cancer, diabetes, cardiovascular diseases, mental diseases, which are important for public health, where the built environment or socio-economic risk factors can potentially contribute to the risk of developing the disease, are selected. This conceptual model can be regarded as the starting point for analyzing all aspects of healthy urban environments, while also providing primary evidence for the definition of policy levers and key areas of intervention, helping us better understand health and its determinants.

Within the scope of this paper, first of all, the indicators used and included in the conceptual scheme and examples of analyzes are explained. As the research project on which the study is based continues, evaluations are made on the first results. This study examines the distinctive differences and similarities between the built environment characteristics and the characteristics of the regions and provinces (objective/material characteristics of living environments) in relation to the built environment characteristics among the regions and provinces throughout the country, through the urban health indicators in Turkey. Spatial analyzes on a national scale are carried out through various descriptive statistics, clustering analyzes and data visualization. Various socio-economic and built environment characteristics and health patterns of provinces and regions in Turkey will be revealed through the conceptual scheme that covers and defines healthy urban environment indicators.

Notes:

We would like to thank the whole research team of the TUBITAK 1003 project, titled "The Relationship of Living Environments with Health Indicators and Quality of Life: A Community Participation Model Proposal for Healthy Cities".

Keywords: *built environment, socio-economic characteristics, health indicators, Turkey, provinces.*

References;

Bosma, H.; Mheen, H.; Borsboom, G.; Mackenbach, J. (2001). "Neighbourhood socioeconomic status and all cause mortality", American Journal of Epidemiology, 153, 363-371.

Brown, P. (1995). "Race, Class and Environmental Health: a review and systematization of the Literature", Environmental Research, 69(1), 15-30.

Curtis, S. (2004). Health and Inequality. Geographical Perspectives. London: SAGE Publications

Cutler, D.; Lleras-Muney, A. (2006). *Education and Health: Evaluating Theories and Evidence*. NBER Working Paper No. w12352.

Driscoll, A.; Bernstein, A. (2012). *Health and access to care among employed and unemployed adults: United States, 2009–2010*. Hyattsville, MD: National Center for Health Statistics.

Etches, V.; Frank, J.; Ruggiero, E.; Manuel, D. (2006). "Measuring Population Health: a review of indicators", Annual Review of Public Health, 27, 29-55.

Macintyre, S.; Ellaway, A.; Hiscock, R.; Kearns, A.; Der, G.; Mackay, L. (2003). "What features of the home and the area might help to explain observed relationships between housing tenure and health? Evidence from the west of Scotland", Health & Place, 9(3), 207-218.

Mackenbach J., Stirbu I., Roskam A., Schaap M. Menvielle G., Leinsalu M., Kust A. (2008). Socioeconomic Inequalities in Health in 22 European Countries. *The New England Journal of Medicine*, 358, 2468-81.

Marmot, M. (2005). Social determinants of health inequalities. *The Lancet*, 365 (19-25), 1099–1104.

Martin, G., Keller, C.P., Foster, L.T. (2012). Constructing a Composite Adolescent Health and Wellness Index for British Columbia, Canada Using a Spatial Multi-Criteria Analysis Approach", Child Indicators Research, 5(2), 215-34.

TC. Tarım ve Orman Bakanlığı, Corine Projesinin Kapsamı, 2015, https://corine.tarimorman.gov.tr/corineportal/kapsam.html

Vandenheede, H.; Deboosere, P.; Espelt, A.; Bopp, M.; Borrell, C., Costa, G.; Eikemo, T.A.; Gnavi, R.; Hoffmann, R., Kulhanova, I.; Kulik, M.; Leinsalu, M.; Martikainen, P.; Menvielle, G.; Rodriguez-Sanz, M., Rychtarikova, J.; Mackenbach, J.P. (2015) Educational inequalities in diabetes mortality across Europe in the 2000s: the interaction with gender. Int J Public Health, May;60(4), 401-10.

Wilson, K.; Eyles, J.; Ellaway, A.; Macintyre, S.; Macdonald, L. (2010). "Health status and health behaviours in neighbourhoods: A comparison of Glasgow, Scotland and Hamilton, Canada", Health & Place, 16:331–338.

World Health Organization (2009). *Environment and health risks: the influence and effects of social inequalities*. Geneva: World Health Organization Press.

Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Ulaşmada Sağlık için Yeni Normalin Konutları

Nisa Erpamukçu Oruç
Bursa Uludağ Üniversitesi
511912001@ogr.uludag.edu.tr

Arzu Ispalar Çahantimur
Bursa Uludağ Üniversitesi
511912001@ogr.uludag.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

COVID-19 fiziksel sağlığı doğrudan tehdit ederken, psikolojik sağlık ve sosyal ilişkiler bakımından da endişe verici etkiler yaratarak insan yaşamında dramatik değişikliklere yol açtı. Yıkıcı etkilere sahip olan COVID-19 salgını, herkesi virüse yakalanma riskine karşı savunmasız bırakarak travmatik bir küresel krize dönüştü ve pandemi haline geldi. Güncelliğini koruyan COVID-19 pandemisini kontrol altına almak için, dünyanın pek çok yerinde olduğu gibi, ülkemizde de maske, mesafe, hijyen, karantina, tam kapanma gibi tedbirlerin alınması zorunlu hale getirildi. Pandemi, kentsel güvenliği, kentsel sağlığı ve kent esenliğini riske atarak, kent, sağlık ve konut meselelerinin önemini yeniden insanlık gündemine taşıdı.

Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ)'nün verilerine göre; olağanüstü kriz hallerinden biri olarak COVID-19 pandemisi, pek çok alanda etkileri uzun yıllar görülebilecek bir dönüşüme sebep olma potansiyeli taşımaktadır. Bu dönüşümün ilk adımı olarak, yaşam alışkanlıklarının değişmesi gerekliliği kendini 'yeni normal' dönemi olarak gösterdi. Yeni normal dönemi tam kapanma döneminin bitip, kontrollü ve temkinli

olarak gündelik yaşama dönme aşamalarını içermektedir. Yeni normal olarak adlandırılan bu dönem, aslında insanlar için pek de normal olmayan, belirsizlikler içinde geçen ve öngörülemeyen bir sürecin başlangıcı oldu ve pandemiden önceki alışkanlıkların güncellenmesi gerekliliğini küresel ölçekte gözler önüne serdi. Yeni alışkanlıkların doğuşu yeni yaşam biçimlerinin yükselişine, yeni kentsel ve mekansal tasarım yaklaşımlarının zorunlu bir ihtiyaca dönüşmesine sebep oldu. Normalleşme adımlarıyla, küreselleşen dünyada modern insanın alıştığı bireysel ve kolektif yaşam tarzının yeniden tasarlanması gerekliliği açığa çıktı. Sosyal yaşamdan çalışma hayatına kadar, kent düzenini birçok alanda yeniden şekillendiren COVID-19 pandemisi konut tasarımındaki beklentileri de yeniden şekillendirdi.

Bu çerçevede, Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA)'nın sağlanmasına yönelik çabalara katkıda bulunabilmek amacıyla hazırlanılan bu çalışmada, yeni normal döneminde sağlıklı ve konforlu konut mekanlarını mümkün kılacak tasarım stratejilerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Bu bağlamda, bu çalışmayla, pandemi günlerinde ev içi yükümlülükleri artan kadının sağlığını ve esenliğini gözeten bir perspektiften bakılarak, yeni normal döneminde oluşan yeni alışkanlıkların konuttaki mekansal karşılıkları tespit edilecek ve sağlık ve kaliteli yaşam sunan konut mekanlarına yönelik tasarım önerileri geliştirilecektir.

Çalışmanın Yöntemi

COVID-19 döneminde yeni/değişen alışkanlıkların, pandemi öncesine kıyasla kadınların konuta yönelik mekansal algılarında değişikliklere yol açacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda, çalışma kapsamında oluşturulan araştırma soruları aşağıdaki gibidir;

i) Konutun mekansal organizasyonu (odaların büyüklüğü, adedi, tecridi, yarı açık alanları) ve yakın çevreyle kurduğu ilişkiler (temel ihtiyaç birimlerine ve yeşil alanlara olan mesafesi) açısından

taşıması gereken ideal şartlar nelerdir? BM'in SKA 3'ü (sağlık ve kaliteli yaşamı) ve SKA 11'i (sürdürülebilir konut oluşumunu) sağlamada, bu şartlar ne ölçüde etkilidir?

ii) Pandemi, (evde fazla zaman geçiren) ev kadınları ile (evde sınırlı vakit geçiren) çalışan kadınları farklı boyutlarda etkileyerek ihtiyaçlarını farklılaştırdı mı? Farklılaştırdıysa, BM'in SKA 5'i (kadınları güçlendirmeyi) sağlamada, bu durum nasıl bir etki yarattı?

Çalışma kapsamında, ilgili kavramları içeren kapsamlı bir literatür analizini takiben kadınların pandemi günlerinde konut iç mekanındaki konut, sağlık ve esenlik ilişkileri bağlamında yaşadığı sorunların tespit edilmesi için nitel ve nicel araştırma yöntemleri kullanıldı. Pandeminin, farklı coğrafyalarda, farklı kültürler üzerindeki etkileri araştırılıp teorik bir arka plan oluşturuldu. Geliştirilen kavramsal çerçeveye yönelik gerçekleştirilen alan çalışmasında, konutun mekansal organizasyonunun ve konumunun pandemi dönemindeki yeterlilikleri ve yetersizliklerini belirlemeye yönelik çalışmalar yapıldı. Karantina günlerinde, konutun mekansal gereklilikleri ve çevresine dair ideal şartların, ev kadınları ve çalışan kadınların bakış açısıyla tespitleri yapıldı ve bu tespitler karşılaştırmalı analizlerle değerlendirildi.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Pandemi sürecinde, COVID-19'a karşı bireysel ve kolektif olarak alınan tedbirler insan hareketliliğini yavaşlatırken, çevrimiçi bilgi akışını hızlandırdı. Dolayısıyla, pandemi döneminde COVID-19 krizi fırsata dönüşerek, dijitalleşme çağının ivme kazanması için zemin hazırladı. Bu bağlamda, temel yaşam alanı olan konut, hem okul ya da ofis ortamına (kısmi ya da tam zamanlı olarak), hem de tam zamanlı olarak yeni bir yaşam alanına dönüştü. Öte yandan, sosyo-kültürel etkinliklerin (sosyal ilişkiler, spor aktiviteleri, kültürel faaliyetler vb.) gerçekleşme şekli değişerek, dijital dünyaya taşındı. Buna bağlı olarak, konutun mekansal örgütlenmesinin, sosyo-kültürel etkinliklerin, çalışma hayatının ve

aile ilişkilerin eşzamanlı sürdürülmesine imkân verecek şekilde yapılanması gerekliliği tespit edildi. Bu şekilde ortaya çıkan yeni yaşam tarzı, aile bireylerinin farklı faaliyetleri eşzamanlı olarak aynı mekanda gerçekleştirmesiyle doğan mekansal yetersizlikleri işaretledi. Pandemi dönemi önem kazanan mekansal eksiklikler, ev düzenini sağlamada önemli bir rol oynayan 'kadın'ın gündelik yaşamı üzerindeki etkilerini belirlemek gerektiğinin altını çizdi. Araştırmada, evin tüm aile fertleri tarafından 24 saat, diğer bir değişle evin tam zamanlı kullanımı, bir yandan kadının sorumluluklarını arttırırken, öte yandan pandemi sürecini daha da zorlaştıran mekansal yetersizliklerin kadını fiziksel, psikolojik ve sosyal esenlik açısından olumsuz etkilediği tespit edildi.

Pandemi döneminde konut mekanlarının daha fazla fonksiyona cevap vermesi gerektiği için, evden çalışma, egzersiz, beslenme, uyku ihtiyaçlarını bir arada kapsayabilecek esnek ve uyarlanabilir mekanların oluşturulması gerekliliği ortaya çıktı. Bunun da ötesinde, konutta yarı açık alanlar (balkon-teras) ve konutun yakın çevresiyle olan görsel ve fiziksel ilişkisi önem kazandı. Konutta yarı açık alanlar ve yakın çevresindeki açık alanlar, aynı zamanda kısıtlanan sosyal ilişkilerin mesafeli olarak gerçekleşmesi için güvenli bir ortam sağladılar. Yeni normal döneminde, yeni/değişen yaşam tarzına bağlı olarak birçok mekansal gereklilik ortaya çıktı ve işlevsellik, esneklik, uyarlanabilirlik açısından mekansal dayanım göstergelerinin altını çizdi.

Öte yandan, konut, sağlık ve kadın ara kesitinde önem taşıyan olan bu çalışmada, COVID-19 krizinin dramatik etkilerinin, sadece kadının konuttaki gündelik yaşamını olumsuz etkilemediği, aynı zamanda pandeminin küresel boyuttaki etkileri dolasıyla, 2030 SKA'ları için çizilen yol planını da olumsuz etkilediği ortaya çıktı. Bu çalışmada, evin değişen kullanım koşullarına, mekan organizasyona ve yakın çevresine bağlı olarak, evin kadının fiziksel, psikolojik ve sosyal esenliği üzerine olumsuz etkisinin olduğu ve bu etkilerin doğrudan SKA 3, 5, 11 ilişkisi tespit edildi.

Sonuç olarak, DSÖ'nün verilerine göre, küreselleşen dünyada, COVID-19 pandemisinden sonra dünyayı etki altına alacak yeni pandemiler veya beklenmeyen tehditler ortaya çıkabilir. Bugün, sokağa çıkma yasağı uygulaması yok. Fakat pandemik bir tehditle ilk kez karşılaşan günümüz insanı, COVID-19 bulaş riski korkusuyla ("*koronafobi*"yle), pandemi öncesine göre daha fazla evlerinde kalmayı tercih ederek izole bir yaşam sürmeyi seçiyorlar. Bu çalışmadan elde edilen sonuçların, pandemi sırasında ve sonrasında, sağlık ve kaliteli yaşam için konutlardaki mekan organizasyonuna yenilikçi yaklaşımlar konusundaki çalışmalara ışık tutacağı düşünülmektedir. Bu çalışma, konut mekanının şekillenmesinde önemli bir aktör olan kadının, konut iç mekanı ile etkileşiminin olumlu/olumsuz yanlarının belirlenerek, geleceğin sağlıklı, konforlu ve esnek yaşam alanları sunan konut tasarımları için önemli bir veri seti oluşturacaktır.

BM'in SKA'na, ulaşılmasına yönelik çalışmalara katkı sağlamak üzere oluşturulan bu çalışmanın, konut, sağlık ve kadın ara kesitinde katkı sağlayabileceği öngörülmektedir. Geleceğin sağlıklı konut stratejileri için sunulan öneriler aşağıdaki gibidir;

i) Konut iç mekanında: aile bireylerinin eş zamanlı faaliyetlerini sürdürülebilmesi için sağlık ve konfor; esneklik ve uyarlanabilirlik

ii) Konutun yarı açık alanlarında: doğa ile görsel ilişki

iii) Konutun yakın çevresinde: şehir ve doğa ile fiziksel ilişki

Kadının sağlık ve esenliği için, bu konulara özellikle dikkat edilmelidir. Yeni normal döneminde, ortaya çıkan yeni yaşam tarzına bağlı olarak, konut mekanında dayanım göstergelerinin, sağlık ve esenliğe etkisi kadın ve tasarımcı için, geçmişte olduğundan daha fazla önem arz etmelidir.

Anahtar Kelimeler: *Kadın, Sağlık ve Esenlik, Konut, Mekan Organizasyonu, COVID-19, Pandemi, Sürdürülebilirlik*

Houses of the New Normal for Health in Achieving the Sustainable Development Goals

Nisa Erpamukçu Oruç
Bursa Uludağ University
511912001@ogr.uludag.edu.tr

Arzu Ispalar Çahantimur
Bursa Uludağ University
511912001@ogr.uludag.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

On the one hand COVID-19 outbreak directly threatens physical health, on the other hand, it has had alarming impacts on psychological wellbeing and social interactions, leading to dramatic changes in human life. Having devastating impacts, Covid-19 epidemic turned into global crises and became a pandemic by leaving everyone vulnerable to risk of contracting the virus. In order to control the COVID-19 pandemic, as in many parts of the world, in our country measures have been also made mandatory such as mask, distance, hygiene, quarantine, lockdown. The pandemic has brought the importance of the city, public health and healthy housing issues back to the agenda of humanity by putting urban security, urban health and urban well-being at risk.

According to the data of the World Health Organization (WHO); as a state of emergency, COVID-19 has the potential to lead a transformation in many areas for many years. As the first step of this transformation, the necessity of changing living habits showed itself as the 'new normal' period. The new normal period includes the phases of the end

of the lockdown period and returning to daily life in a careful and cautious manner. This period, so-called the new normal is the beginning of an unpredictable and uncertainty process which was not very normal for people. The new normal period has brought to light the need to update the habits before the pandemic on a global scale. The rise of new habits has led to the rise of new lifestyles, new urban and spatial design approaches to transform into a necessity. With the steps of normalization, the need of redesigning the individual and collective lifestyle, which modern people were used to, has come into light. Reshaping the urban order in many areas from social life to working life, the COVID-19 pandemic has also reshaped expectations in housing design.

In this context, this study, which was prepared in order to contribute to the efforts to achieve the United Nations (UN) 2030 Sustainable Development Goals (SDGs), is aimed to develop design strategies that will enable healthy and comfortable housing spaces in the new normal period. In this sense, this study will determine spatial equivalents of new habits formed during the normal period and develop design proposals for residential spaces that offer health and quality of life by a perspective of the health and well-being of women whose domestic responsibilities increase during the pandemic days, new habits formed in the new normal period.

Method of the Study

It is envisioned that compared with the pre-pandemic period, new/changing habits during the COVID-19 period will lead to changes in women's spatial perceptions on house. In this regard, the research questions were created within the scope of the study are as follows;
i) What are the ideal conditions that are important for spatial organization (size of the rooms, quantity, semi-open space) and immediate environment (distance to basic units of need and green areas) of a house?

To what extent are these conditions effective for achieving UN's SDG 3 (health and wellbeing) and SDG 11 (sustainable human settlements)? **ii)** Did the pandemic differentiate life of working woman (who spend limited time at home) and housewives (who spend more time at home) by affecting them in different dimensions? If so, how effective is this in achieving UN SDG 5 (empowering woman)? If so, how this has had on achieving UN SDG 5 (empowering women)?

Within the scope of the study, qualitative and quantitative research methods were used to determine the problems experienced by women in the context of housing, health and well-being relations in the interior of the house during the pandemic days, following a comprehensive literature analysis containing the relevant concepts. By examining, the effects of the pandemic on diverse cultures and geographies, a theoretical background was created. In the fieldwork carried out on the conceptual framework developed, studies were created to determine the adequacy and inadequacy of the spatial organization and immediate environment of house during the pandemic period. During the quarantine days, the spatial requirements of the house and the ideal conditions for its environment were determined from the point of view of working women and housewives, and in line with this, results were evaluated with comparative analyzes.

Research Findings and Conclusion

In the days of pandemic, although individual and collective measures against COVID-19 are slowing down human mobility, COVID-19 measures accelerated the flow of online information. Therefore, the COVID-19 crisis has turned into an opportunity, paving the way for the acceleration of the digitalization era. In this context, the basic living space, the home, has been transformed into a school or office environment (partly or full-time) and a new living space on a full-time basis. On the other hand, the realization of socio-cultural activities (social

relations, sports activities, cultural activities, etc.) has changed and moved to digital world. Accordingly, it was determined that the spatial organization of the house should be structured in a way that would allow the simultaneous maintenance of socio-cultural activities, working life and family relations. In this way, the new lifestyle of family members has highlighted the spatial inadequacies arising from performing different activities simultaneously in the same place. This research found out the use of the house by all family members 24 hours a day, (in other words, the full-time use of the house), on the one hand, increases the responsibilities of the woman, on the other hand, the spatial inadequacies making the pandemic days more difficult have adversely impacted the woman regarding physical, psychological and social well-being.

As housing spaces need to respond to more functions simultaneously during the pandemic period, the necessity of flexible and adaptable interior space that can meet the needs of working from home, exercise, nutrition and sleep has emerged. In addition, the presence of semi-open areas (balcony-terrace) and the visual and physical relationship with the immediate surroundings of the house gained importance. Semi-open spaces in the dwelling and open spaces in its surrounding also provided safe environment for the restricted social relations at a distance. In the new normal period, as a response to new/changing new lifestyle, many spatial requirements have emerged and underlined certain spatial resilience indicators with regard to flexibility, connectivity, functionality, adaptability.

On the other hand, while this study is revealing negative outcomes of the COVID-19 crisis for the intersection of women health and sustainability, resilience of house, it also reveals negative impacts of pandemic for the road plan drawn for the UN's SDG's. This study finds out adverse impacts of pandemic on the physical, psychological and social well-being of woman due to inadequate housing conditions that are directly related to SDG 3, 5, 11.

In conclusion, according to the data of WHO, new pandemics or unexpected threats may occur in the globalized world that will affect the world, after the COVID-19 pandemic. Today, there is no lockdown. However, facing with a pandemic threat for the first time, people of today choose to stay at home more than pre-pandemic days due to fear of the risk of COVID-19 contamination (with "coronaphobia"). It is considered that the results obtained from this study will shed light on the studies on innovative approaches to the organization of space in dwellings for health and quality life during and after the pandemic. This study will determine the positive/negative aspects of the interaction of women, who are an important actor in the shaping of the housing space, with the interior space, and will create an important data set for housing designs that offer healthy and comfortable living spaces of the future.

Created to contribute to the UN's efforts to reach the SDGs, this study is considered that can contribute to the intersection of housing, health and women by means of spatial resilience indicators. Suggested strategies for future of healthy and resilient housing as follows;

i) **In house interior space:** health and comfort; flexibility and adaptability
ii) **In house semi-open spaces:** visual connection with nature
iii) **In immediate house environment:** physical connection with the city and nature

For the health and well-being of the woman, particularly attention should be paid on these topics. In the new normal period, depending on the new/changing lifestyle, spatial resilience indicators for health and well-being should be given more considerable significance by designers and women, when it is compared to pre-pandemic period.

Keywords: *Woman, Health and Well-Being, Housing, Space Organization, COVID-19 Pandemic, Sustainability*

Yeşilyurt Yerleşim Alanının Modern Mimarlık Mirası Kapsamında Potansiyelinin Değerlendirilmesi

E. Başak Körün
Yıldız Teknik Üniversitesi
eminebasak430@gmail.com

Doç. Dr. İrem Gençer
Yıldız Teknik Üniversitesi
yaylali@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

1945'lerde köyden kente göçün kontrolsüz artışıyla beraber büyük kentlerdeki nüfus artışı konut sorununu gündeme getirir. Konut sorunun en belirgin yaşandığı şehirlerden biri de İstanbul'dur. Köyden kente göçle beraber ortaya çıkan yetersiz konut stokuna, kullanıcılar gecekondu gibi geçici çözümler getirmeye çalışmıştır. İstanbul'daki mesken problemi, modern İstanbul okumasını Ankara'nın aksine kamu yapılarından çok konutlar üzerinden yapmamızı sağlar.

20. yüzyıl ortalarında İstanbul'da konut sorununu çözmek adına belli girişimler yapılmış ve planlı mahalleler oluşturulmuştur. Bu yıllardaki planlı yerleşimler için Levent, Koşuyolu, Ataköy, Yeşilyurt örnek olarak verilebilir. 1940-50'li yıllarda devlet desteğiyle beraber Emlak ve Kredi Bankası Levent ve Ataköy'de planlı konut alanları inşa etmiştir. Yeşilyurt mahallesi aynı dönemin planlı konut alanlarından bir tanesidir.

Bu çalışmada amaç; İstanbul'daki sayılı planlı konut yerleşimlerinden biri olan Yeşilyurt mahallesinin döneminin şehircilik ve mimarlık bakış açısını yansıtması, nitelikli modern konutlar barındırması

nedeniyle yapı özelinde ve yerleşim ölçeğinde modern mimarlık mirasının belgelenmesi ve koruma potansiyelinin ortaya konmasıdır.

Atatürk Havalimanının etki alanında olması sebebiyle gabarinin belli bir seviyede olması, kentsel dokunun sürekliliğinin korunması, yapı-çevre ilişkisinin insan ölçeğinde olmasının önemini vurgulamak çalışma kapsamında amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın amacını desteklemek adına geç 19. yüzyıl erken 20. yüzyıl haritalarına başvurulmuş ve yerleşim alanının morfolojik gelişimi saptanmıştır. Yeşilyurt Mahallesi konut ve kent dokusunu modern mimarlık kapsamında değerlendirmek için öncellikle yerleşim ölçeğinde irdelenmiştir. Bu aşamada edinilen 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başına ait haritalar, bölgeye ait 20. yüzyılın ikinci yarısındaki hava fotoğrafları kullanılmıştır. Yerleşim alanında yaklaşık 350 konut bulunmaktadır. Yapı ölçeğinde; yapıların dönemlerine, malzeme ve yapım sistemlerine yönelik analizler yapılmıştır. Bu analizlerin verileri görsel kaynaklar, saha çalışmaları ve sözlü-yazılı anlatılardan edinilmiştir. Saha çalışması; tipoloji çalışmalarını kapsamaktadır. Belediye arşivlerinden temin edilecek yapı projeleri, 1950-1980 yılları aralığında kullanılan yapı malzemesi katalogları, dergi, gazete, kişisel arşivlerden edinilecek fotoğraflar görsel kaynak taramasının kapsamı içindedir. 20. yüzyılın ikinci yarısında mimarlık pratikleri, kullanılan malzemeler, cephe ve plan ögelerinin hızlı değişimini ayırt edebilmek ve sınıflandırmak açısından görsel kaynaklar son derece önemlidir. Aynı zamanda görsel kaynaklar yapıların korunmuşluk seviyesine dair analiz yapmak için güvenilir başvuru yöntemlerindendir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bakırköy (Makriköy/ Hebdomon) yüzyıllardır toplumlar tarafından kullanılan bir yerleşim alanıdır. Bakırköy tarihi kent merkezi ve Yeşilköy; Bizans, geç Osmanlı ve Cumhuriyet dönemi yapılarını barındırır. Bakırköy'e bağlı Yeşilyurt Mahallesi özelinde bu renkli katmanlaşma gözlemlenmemektedir. Yeşilyurt mahallesinin batısında yer alan Fener Caddesi yerleşimi Yeşilköy'den ayıran sınırlardan biridir. Doğusunda eski Ayamama deresi yer alır ve kuzeyinde İstasyon Caddesi bu alanın sınırlarını oluşturur.

19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başına ait haritalarda Yeşilyurt'un henüz iskana açılmadığı görülmektedir. 1946 yılına ait Yeşilköy için hazırlanan uygulama imar planında Yeşilyurt mahallesinin ulaşım omurgası görülmektedir. Bu plandan iki sene sonra hazırlanan Kemali Söylemezoğlu imzalı Yeşilyurt Uygulama İmar Planı alternatifleri günümüz dokusuyla paralellik göstermektedir. Eski haritalar, mevcut durum ve yerleşimdeki yapıların sahip olduğu ortak mimari üsluba dayanarak alanın dönemin planlama ilkelerini yansıtan planlı modern konut alanı olduğu söylenebilir.

Belediyeden edinilen Yeşilyurt Mahallesi Uygulama İmar Planlarına bakıldığında ulaşılan en erken plan 1965 tasdik tarihli revize uygulama imar planıdır. Bu planın 1954 tarihli planın revizesi olduğu belgede belirtilmiştir. 1954 yılında tasdiklenmiş plana erişim sağlanamamıştır. 1965/ 1969/ 1996/ 2007 tasdik tarihli Yeşilyurt Uygulama İmar Planlarında özel revizeler dışında yapılı çevrede büyük değişimler görülmemiştir. Bu yıllara ait hava fotoğrafları uygulama imar planlarını desteklemektedir. Yeşilyurt mahallesinin en erken tasdik tarihli uygulama imar planından yola çıkılarak Ataköy yerleşiminden daha önce planlandığını söyleyebiliriz.

Mahalle dokusu incelendiğinde bütün konutların ayrık nizam olarak planlandığı görülmektedir. Denize dik ve paralel sokaklardan oluşan gridal plana sahip alanda bütün parseller ön ve arka bahçeye

sahiptir. Yapılar çoğunlukla zemin üstü 3 ya da 4 katlı inşa edilmiştir. Sokak ve/veya caddeden bir miktar geri çekilerek parsele yerleşen yapıların geniş arka bahçeleri vardır. Apartmanların sokak ve caddelere bakan ana girişleri mimari ögelerle özelleştirilmiştir. Dönemin estetik anlayışını yansıtan korkulukları ile giriş merdivenleri, beton çiçek saksıları, apartman giriş kapıları, apartman isimleri için kullanılan yazı stilleri arasındaki benzerlik ve ortak dil modern dönem apartman yapılarına dair genel bir izlenim verdiği için son derece önemlidir. Yeşilyurt mahallesi 1950 sonrası modern mimarlık pratiklerinin konuttaki yansımasını anlaşılır şekilde okuyabildiğimiz bir yerleşim alanıdır. Aynı zamanda bu okumanın sadece konut özelinde değil konut dokusu kapsamında yapılabilmesi mahallenin bütüncül anlamda potansiyelinin değerlendirilmesi için bir fırsattır. Yeşilyurt mahallesinin 20. yüzyılın ikinci yarısında daha sık görmeye başladığımız planlı konut alanlarından olması, sürdürülebilir bakış açısı ve tekniklerle korunmasının önemini artırır.

Betonarme yapım sistemine sahip apartmanların bazılarının cephelerinde seramik sanatçıları tarafından tasarlanmış cephe süslemeleri bulunmaktadır. Seramik cephe panolarındaki imzalardan birisi de Jale Yılmazbaşar'a aittir. Modern dönem mimarlık pratiği ve seramik süsleme sanatının birbiriyle sıkça teması dönemin değişim içerisindeki sanat, mimarlık ve kentsel bakış açısına ışık tuttuğu için önemlidir. Bu temas alanlarından birisinin de Yeşilyurt konutlarında yer alması değerlendirilmesi gereken bir potansiyeldir.

Mimarlık pratiğinde bir yapının, yapı grubunun korunması için en önemli değer eskilik değeridir. Bahse konu modern mimarlık ürünleri olduğunda tartışma eskilik değeri değil yenilik değeri üzerinde yoğunlaşır. Türkiye Cumhuriyeti mimarlığının muasır medeniyetlere dönen yüzünde görkemli kamusal yapıları koruma kapsamına almak yasal ve toplumsal olarak nispeten daha kolaydır. Konutun mütevazi yüzü koruma nesnesi olarak benimsenmesini zorlaştırmıştır. Yeşilyurt mahallesinin tasarlanmış bir yerleşim olması, dönemin mimarlığını ve

şehircilik anlayışını yansıtması, toplumsal bellekte yer edinmesi, modernizm idealinin yansıması olması, yeni tasarımlar, yeni yapı malzemeleri, yeni yapım tekniklerine sahip olması sebebiyle korunması önemlidir.

Bahse konu olan yapıların beraber oluşturduğu homojenliğin koruma değeri, tekil bir yapının koruma değerinden daha fazladır. Yeşilyurt yerleşiminin tasarlanmış bir konut alanı olması, kentsel planlama ilkelerini ve anlayışını belgelenmesi açısından da önemlidir. Belirli bir mekân ve zaman diliminde diğer kültür varlıklarına göre sayıca çok olan yapıların ya da yapı elemanlarının çokluk değerine sahip olduğu söylenebilir.

Yeşilyurt mahallesinde mesken olarak inşa edilen apartmanlar 20. yüzyılın konut tasarım pratiklerini yansıttığı için kullanıcılara halen kullanım konforu yüksek mekanlar sunmaktadır. Bu yüzden ihtiyaçlara cevap veriyor olması korumanın ekonomik değeri üzerinden okunduğunda da son derece önemlidir. Ekonomik anlamda sürdürülebilirliğin devamını sağlayabilmek için basit bakım ve onarım çalışmaları ile yapıların ömrü uzatılabilir. Konut stoku olarak bir değere sahip olması yerleşimin korunması için önem oluşturan bir diğer konudur.

Yeşilyurt konut alanının tasarlandığı tarihten itibaren özgün işlevini devam ettirmesi mahallenin korunmasına son derece katkı sağlamıştır. Atatürk Havalimanın etki alanında olması sebebiyle dönüşüm oldukça yavaş olmuştur. Havalimanının günümüzde âtıl duruma düşmesi konut alanındaki değişim ve dönüşümü hızlandırma potansiyelindedir. Saha çalışmasında parsel bazlı dönüşümlerin başladığı gözlemlenmiştir. Ekonomik ömrünü doldurmadığı halde yapıların eskiyen altyapı veya strüktürel zayıflık gerekçesiyle yenilenmesi söz konusudur. Nitelikli modern konutların bazıları belgeleme çalışması yapılmadan kaybedilme tehlikesiyle karşı karşıyadır.

Modern mimarlık mirası kapsamında değerlendirilen yapı ve yapı topluluklarının korunmasının önünde belirgin bazı problemler yer alır. En büyük sorunlardan ikisi yasal olarak koruma altına almanın

zorluğu ve toplumsal olarak benimsenmemesidir. Bunların yanında modern mimaride en sık kullanılan beton malzemenin ve betonarme karkas sistemle inşa edilen yapıların restorasyonundaki tecrübesizlik ve bilgi eksikliği diğer önemli problemdir.

Yeşilyurt mahallesinin neden korunması gerektiğine en büyük ve güçlü cevap yerleşimin potansiyelleri ve sahip olduğu değerlerdir. Modern mimarlık eserlerinin korunmasındaki sorunları aşabilmek için bu potansiyelin değerlendirilmesi ve koruma bakış açısındaki yeri ve önemi hem kamu kurumları hem toplum tarafından benimsenmesiyle olacaktır. Bu potansiyel değerlendirilmeye çalışıldıkça belgeleme ve uygulama çalışmalarının artması ile, kentsel kimlik ve hafızanın korunması çok daha kolay olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *modern mimarlık, planlı konut alanları, koruma*

Evaluation of the Potential of the Yeşilyurt Settlement Area in the Scope of the Modern Architectural Heritage

E. Başak Körün
Yıldız Technical University
eminebasak430@gmail.com

Doç. Dr. İrem Gençer
Yıldız Technical University
yaylali@yildiz.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In 1945's, an uncontrolled increase in migration from the village to the city, as well as a population increase in large cities, raises the housing issue. One of the cities where the housing problem is most clear is Istanbul. Users have found temporary solutions such as slums to the insufficient housing stock that emerged with the migration from the village to the city. The housing problem in Istanbul allows us to read modern Istanbul through residences.

In 1950's, some attempts were made to solve the housing problem in Istanbul and planned neighborhoods were built. Levent, Koşuyolu, Ataköy, Yeşilyurt are examples for the planned settlements. Yeşilyurt neighborhood is one of the planned residential areas of the same period.

Yeşilyurt district, which is one of the few planned residential settlements in Istanbul, reflects the urbanism and architectural perspective of the period and it has houses qualified modern residences. So, purpose of in this study is the documentation of the modern architectural

heritage and revealing its conservation potential, both in the building and in the settlement scale.

Other goals are highlights its importance of preserving the continuity of the urban fabric and the structure-environment relationship is on a human scale.

Method of the Study

The maps of late 19. century and early 20. century were examined and the morphological development of the settlement was determined. The neighborhood was first examined at the urban scale because determine its modern architectural heritage potential. At this stage, maps and aerial photographs of the 19th and 20th centuries were used. Neighborhood has about 350 building. At building scale; analyzes were made regarding the periods of the buildings, materials and construction systems. The data of these analyzes were obtained from field studies, visual and written sources. Field work; It includes plan and facade surveys, typology studies, and the creation of a building inventory slip. Building projects in the municipal archive, building material catalogs used between 1950-1980, photos from magazines, newspapers, personal archives are included in the visual resouce review. Visual literature review is important in order to understand the changes in the architectural form and the level of preservation of the buildings in the second half of the 20th century.

Research Findings and Conclusion

Bakırköy is a residential area that has been used for centuries. Bakırköy historical city center and Yeşilköy; It houses Byzantine, late Ottoman and Republican period buildings. Yesilyurt does not have this colorful stratification. There is Fener street in the west of the neighborhood, Ayamama creek in the east, and Istasyon Street in the north.

Yeşilyurt is not yet a settlement area in the maps of the end of the 19th century and the beginning of the 20th century. It is seen the transportation backbone of Yesilyurt district in the map of 1946 and the map of 1948 by signed Kemali Söylemezoğlu is quite similar with current situation. Based on the old maps, the current situation and the common architectural style of the buildings in the settlement, it can be said that the area is a planned modern residential area reflecting the planning principles of the period. In the municipal archive, the implementation development plan of the neighborhood dated 1965 was found. It is a revision of the 1954 plan. The 1954 plan could not be accessed. There are not major change except a few revision in the 1965/1969/1995/2007 plans. Aerial photographs of these years support the plans. Based on these data, it can be say that Yeşilyurt older than Ataköy settlement.

On the city scale, all building were built in a seperate order. The settlement has a gridal plan and large front and back yard. The main entrances of the apartments are specialized with architectural elements. Entrance stairs with balustrades reflecting the aesthetic understanding of the period, concrete flower pots, apartment entrance doors, font styles for apartment names have similarities and common language. They are important because they give a general impression of modern apartments. Yeşilyurt neighborhood is good example of modern planned residential area and modern apartment buildings of 1950's. These values are an opportunity to evaluate the potential of the neighborhood in a holistic sense.

There are ceramic decorations made by artists on some building facades. One of the signatures on the ceramic façade panels belongs to Jale Yılmazbaşar. The frequent contact between the practice of modern architecture and the art of ceramic ornamentation is important as it lights on the changing art, architecture and urban perspective of the period. The fact that one of these contact areas is located in Yeşilyurt residences is a potential that should be evaluated.

The most important value for the preservation of a building or a group of buildings is its antiquity in conservation approach. But in modern architectural products, the value of innovation is more important than the value of antiquity. In 20th century Turkish architecture, it is easier to protect public buildings than residences. The humble face of the house made it difficult to adopt as an object of protection. It is important to preserve the Yeşilyurt neighborhood as it is a designed settlement, reflects the architecture of the period and the understanding of urbanism, has a place in social memory, is a reflection of the ideal of modernism, has new designs, new building materials and new construction techniques.

The homogeneity in the building community increases the protection value compared to the single building. This designed neighborhood is also important in terms of documenting urban planning principles and understanding.

Since the apartments built as residences in the Yeşilyurt neighborhood reflect the residential design practices of the 20th century, they still offer users spaces with high comfort of use. This situation is quite significant as the economic value of preservation. In order to ensure the continuation of economic sustainability, the life of the structures can be extended with simple maintenance and repair works.

The fact that the Yeşilyurt residential area has continued its original function since the date it was designed has contributed immensely to the preservation of the neighborhood. The transformation has been quite slow because of Atatürk Airport's hinterland. The fact that the airport is idle today has the potential to accelerate the change and transformation in the housing area. In the field study, it was observed that parcel-based transformations has started. There is a possibility that the buildings will be renewed due to aging infrastructure or structural weakness, although they have not completed their economic life. Some of the qualified modern houses are in danger of being lost without documentation.

There are some problems that prevent the preservetion of buildings and building ensembles evaluated within the scope of modern architectural heritage. Two of these are the difficulty of legally protecting and social disapproval. Inexperience and lack of knowledge in the restoration of buildings considered as modern architectural heritage are other important problems.

The biggest and strongest answer to why Yeşilyurt neighborhood should be protected is the potentials and values of the settlement. Conservation of modern architectural works is possible with their ownership by both public institutions and society. The more documentation and implementation efforts to assess this potential, the easier it will be to preserve urban identity and memory.

Keywords: *modern architecture, planned residential areas, conservation*

On Dokuzuncu Yüzyıldan Yirmi Birinci Yüzyıl Covid-19 Salgınına Bursa'da Konutun Fiziksel ve Sosyo-Kültürel Dönüşümü

Figen Kıvılcım Çorakbaş
Bursa Uludağ Üniversitesi
figenkivilcim@gmail.com

Öz

Nilüfer Göle (2002) modernlik ve modernleşme arasında bir ayrım olduğunu savunmakta, bu ayrımı Batı-dışı modernlikleri tartışırken "çoğul modernliklerin" oluşumunu açıklamak için kullanmaktadır. Göle'ye göre (2002, 36'dan aktaran Yücedağ 2010, 70): "Modernlik, evrenselliği içermektedir. Modernleşme ise, farklı ülkelerin tarih ve kültürlerinden yola çıkarak çizdikleri güzergâhın adıdır. Başka bir deyişle, modernleşme zaten kendi içinde çoğuldur, diye düşünebiliriz." Talu (2010, 157) 20. yüzyılın başından günümüze kadar konut üretiminin modern mimarlığın en etkin üretim alanlarından biri olarak ortaya çıktığını vurgulamakta, standartlaştırılmış konut üretim yöntemlerini modernizmin temel niteliklerini oluşturan "ruh-beden ayrımı", "figürlerin ve anlatısallığın reddedilmesi", akılcılaşma ve "zihinselleştirme" gibi kavramlar üzerinden incelemektedir. Bu bağlamda, "ev" ve "konut" kelimeleri arasında, birincinin geleneksel ilişkiler ağının yerel bir sonucu olarak ortaya çıkan biricik bir mekansal oluşum iken, ikincinin modernizmin üretim ilişkilerini yansıtan bir nesne olarak farklılaştığı bir ayrıma dikkat çeker (Talu 2010, 157-158). Talu'ya (2010, 158) göre verimlilik ilkeleri doğrultusunda sadeleşen, standartlaştırılan ve işlevselleştirilen modern konut, "duygu dünyamızda inşa ettiğimiz eve dönüşme potansiyelini" yitirmiştir. Bu çalışmanın amacı, on sekizinci

yüzyıl geleneksel evden 20. yüzyıldaki modern konut formlarına geçişin kavramsallaştırılması, bu yapılırken konutun sosyal, işlevsel ve morfolojik dönüşümünün çeşitli örnekler üzerinden tartışılmasıdır.

Bursa kenti, on dokuzuncu yüzyılda önemli modernleşme etkilerine açık hale gelmiştir. Özellikle 1830'lardan itibaren gelişen ipek endüstrisi ile kentin Avrupa ile ekonomik ve sosyo-kültürel bağları güçlenmiş, bu olgu kentin ekonomisi ve sosyo-kültürel yaşamında önemli değişikliklere sebep olmuştur. Aynı zamanda Bursa, on dokuzuncu yüzyılda aldığı göçler sebebiyle hızlı bir nüfus artışına sahne olmuştur. Buna ek olarak, kent dokusu 1855 depremleri ile büyük ölçüde zarar alarak yeniden yapılanmaya açık hale gelmiştir. Bu durumların bir sonucu olarak on dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısında Bursa'nın kent dokusu büyük oranda modernleşmiş ve dönüşmüştür.

On dokuzuncu yüzyılda başlayan endüstrileşme ve uluslararasılaşma etkileri yirminci yüzyılda da devam etmiş, gittikçe modernleşen bir sosyal yaşamı olan Bursa'da ortaya çıkan konut formları on sekizinci yüzyılla karşılaştırıldığında önemli bir çeşitliliğe ve dönüşüme uğramıştır.

Bu çalışmanın amacı, on sekizinci ve yirminci yüzyıllar arası Bursa'da ortaya konut tipolojilerini, bu dönemlerde gelişen mahallelerle ilişkilendirerek okumak ve Bursa'da konut kültürünün modernleşmesinin kronolojik ve tipolojik bir okumasını yapmaktır. Çalışma alanı olarak tarihi kent merkezi olan Hisar ile yine tarihi başka bir merkez olan Çekirge mahalleleri ve bunlar arasında kalan çeper kuşak alan seçilmiştir. Seçilen bu alanda on dokuzuncu yüzyılda sıcak su kaynakları ve dereler gibi doğal elemanlar, Roma ve Bizans dönemlerinden kalan surlar, Rum, Müslüman ve Yahudi Mahalleleri, anıtlar, konutlar ve -Hisar ve Çekirge mahalleleri arasında- yapılaşmamış oldukça geniş bir kırsal alan bulunmaktaydı. Daha sonra hem Hisar hem de Çekirge alanları genişleyerek büyümüş, buna karşın iki merkezin arasındaki kırsal alanın kentleşmesi sürecinin tamamlanması 1970'leri bulmuştur. Bursa'nın iki önemli tarihi merkezi ve arasında kalan bu bölge Bursa

konutunun modernleşmesini anlamak, analiz etmek, değerlendirmek ve Bursa konutlarının mimari miras niteliklerini belirlemek için oldukça zengin veriler içeren bir bölgedir. Aynı zamanda seçilen bu çalışma alanı, Bursa'nın geriye kalan tarihi ve modern mahallelerinde on sekizinci ve yirminci yüzyıllar arasında var olmuş olan konut tipolojilerini de temsil edebilecek bir alandır.

Yöntem olarak, kültür varlığı olarak tescillenmiş geleneksel konutlar ile henüz kültür varlığı olarak tescili gerçekleştirilememiş modern konutlar farklı yöntemlerle ele alınmıştır. Öncelikle, geleneksel Bursa konutu üzerine literatürde bulunan çalışmalardan üç yüze yakın konut planı derlenmiş, bu konutlardan kültür varlığı olarak tescil edilmiş 30 kadarı yerinde görülüp incelenmiş, incelenen 30 konutun mimari çizimlerine Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden ulaşılmıştır. Öte yandan, Bursa'nın modern konutları ile ilgili olarak konuyla ilgili temel çalışma niteliğinde olan Timur Kaprol'ün "Bursa'da 1930-1950 yıllarında inşa edilmiş konutların cephe özelliklerinin değerlendirilmesinde tipolojik bir yöntem denemesi" başlıklı doktora tez çalışmasında yer alan konutlar incelenmiş, Bursa'nın daha farklı bir kısmı çalışma alanı seçilerek yapılmış bu çalışmadaki tipolojiler değerlendirilmiştir. Aynı zamanda Çekirge Caddesi üzerinde bulunan ve 1976 yılında inşa edilmiş olan bir apartman yapısı detaylı olarak incelenmiştir. Buna ek olarak, literatürde bulunan, özellikle DOCOMOMO Türkiye yıllık buluşmaları kapsamında sunulan Bursa Apartmanları analiz edilmiştir. Bu şekilde, Bursa konutlarının on sekizinci yüzyıldan yirminci yüzyıla kadar geçirmiş olduğu büyük dönüşüm ekonomik, sosyal, kültürel ve kentsel gelişimle beraber ele alınarak anlamlandırılmıştır. Aynı zamanda, ulaşılan tipolojik farklılık ve benzerlikler, Covid 19 salgınının konut kullanım kültürüne yapmış olduğu etkiler bağlamında değerlendirilmiştir.

Ulaşılan bulgular arasında, Bursa konutlarının on sekizinci yüzyılda hem ev hem işyeri olan özgün işlevsel kurgusunun on dokuzuncu yüzyılda tarım toplumundan ticari işlevlerin güçlendiği bir

toplumsal yapıya geçilmesiyle sadece barınma işlevlerine indirgenerek daralması, on dokuzuncu yüzyılda yapım teknikleri ve malzemede de farklılıklar gözlenmeye başlaması, birden fazla yapının bir seferde sıra evler olarak inşa edilmesi gibi seri üretim yönteminin kullanılmaya başlaması tipolojide dönüşüme sebep olan ilk etkiler olarak ortaya çıkmıştır. Bu şekilde on sekizinci ve on dokuzuncu yüzyıllar arasında tarım toplumu ve ticari işler yürüten toplulukların konut tipleri arasında önemli farklar gözlemlenmeye başlamıştır. Yirminci yüzyılda ise betonarme kullanımının yaygınlaşması ve ısıtma sistemlerinin çeşitlenmesi ile aşama aşama ve konut sahibi sosyo-ekonomik sınıfa da bağlı olarak farklı konut tipleri oluşmuştur. Her konut tipinin ortaya çıktığı alan ve mahalle konumsal olarak farklılık göstermektedir. Çekirge mahallesiyle ilgili olarak bu mahallede bulunan sıcak sular da her dönemde konutların niteliklerinde farklılaşmaya sebep olmuştur.

Sonuç olarak, Bursa kenti ekonomik ve sosyo-kültürel olarak modernleşirken konutları da değişmiş ve dönüşmüştür. Bu dönüşümün tipolojilere bağlı morfolojik bir okuması geleneksel konutlar kadar modern konutların da kültürel miras değerlerinin anlaşılmasına ve yorumlanmasına olanak sağlamaktadır. Aynı zamanda bu türden bir kronolojik okuma, modernleşen konutun yerel ve uluslararası niteliklerini ayrıştırarak çeşitli mimari yaklaşımları tanımlamamıza olanak vermektedir. Son olarak, bu çalışmayla Bursa'da konut mimarisinin geleceği açısından da yeni tasarım kararları üretmek için yorumlanabilecek bir veri tabanı oluşmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Tipolojisi, Geleneksel Konut, Modern Konut, Covid 19 Salgını, Bursa.*

Physical and Socio-Cultural Transformation of Hou-sing in Bursa from the Nineteenth Century to the Twenty-First Century Covid-19 Pandemic

Figen Kıvılcım Çorakbaş
Bursa Uludağ University
figenkivilcim@gmail.com

Abstract

Nilufer Göle (2002) argues that there is a distinction between modernity and modernization, and uses this distinction to explain the formation of "plural modernities" when discussing non-Western modernities. According to Göle (2002, 36): "Modernity includes universality. Modernization is the name of the route they draw based on the history and cultures of different countries. In other words, we can think that modernization is already plural in itself." Talu (2010, 157) emphasizes that from the beginning of the 20th century to the present day, housing production has emerged as one of the most influential production areas of modern architecture and examines standardized housing production methods through concepts such as "soul-body separation," "rejection of figures and narratives, and rationalization," which constitute the basic qualities of modernism. In this context, it draws attention to a distinction between the words "home" and "housing," in which the former differs as an object reflecting the production relations of modernism, while the latter is a unique spatial formation that emerges as a local consequence of the traditional network of relationships (Talu 2010, 157-158). According to Talu (2010, 158), modern housing, simplified, standardized, and functionalized in line with the principles of efficiency, has lost its "potential to become the home we built in our world of emotions." This study aims to conceptualize the transition from eighteenth-century

traditional houses to modern housing forms in the 20th century while discussing the social, functional, and morphological transformation through various examples.

The city of Bursa was subjected to significant modernization effects in the nineteenth century. Especially with the silk industry developing since the 1830s, the city's economic and socio-cultural ties with Europe have strengthened, resulting in significant changes in the economy and socio-cultural life of the city. At the same time, Bursa has seen rapid population growth due to the migrations it received in the nineteenth century. Additionally, the urban fabric was severely damaged by the earthquakes of 1855 and became open to new structures. As a result of these situations, the urban fabric of Bursa was greatly modernized and transformed in the second half of the nineteenth century.

The effects of industrialization and internationalization that began in the nineteenth century continued in the twentieth century. The housing forms that emerged in Bursa, which has an increasingly modernized social life, have undergone significant diversity and transformation compared to the eighteenth century.

This study aims to read the housing typologies that emerged in Bursa between the eighteenth and twentieth centuries by associating them with the neighborhoods that developed during these periods and making a chronological and typological reading of the modernization of housing culture in Bursa. The citadel, the historical city center, the Çekirge neighborhood, another historical center, and the fringe belt zone between them were chosen as the working areas. In this selected zone, there are natural elements such as hot water sources and cold streams in the nineteenth century, walls from the Roman and Byzantine periods, Greek, Muslim and Jewish quarters, monuments, residences, and a vast rural area between the Citadel and Çekirge neighborhood. Later, both the Citadel and Çekirge neighborhoods expanded, although the urbanization of the countryside between the two centers did not take place until the 1970s. This region, which is located between

the two important historical centers of Bursa, is a region with vibrant data to understand, analyze, evaluate and determine the architectural heritage qualities of Bursa residences. At the same time, this selected area can represent the housing typologies that existed between the eighteenth and twentieth centuries in the remaining historical and modern neighborhoods of Bursa.

As a method, traditional houses registered as cultural assets and modern houses that have not yet been registered as cultural assets were handled differently. First of all, nearly three hundred housing plans were compiled from the studies in the literature on traditional Bursa residence, about 30 of these houses registered as cultural assets were seen and examined in situ, and architectural drawings of 30 houses examined were obtained from Bursa Cultural and Natural Assets Conservation Regional Board Archive. On the other hand, the houses in Timur Kaprol's doctoral thesis titled "A typological method trial in the evaluation of the façade characteristics of houses built in Bursa in 1930-1950" were examined, and typologies were evaluated in this study, which was carried out by selecting a different zone of Bursa as a working area. At the same time, an apartment building on Çekirge Avenue, built-in 1976, has been examined in detail. In addition, bursa apartments in the literature, especially offered within the scope of DOCOMOMO Turkey annual meetings, were analyzed. In this way, the remarkable transformation of Bursa houses from the eighteenth century to the twentieth century was understood by taking economic, social, cultural, and urban development into account. Moreover, the typological differences and similarities detected were evaluated in the context of the effects of the Covid 19 pandemic on the residential culture.

Among the findings reached, the original functional fiction of Bursa houses, which is both home and workplace in the eighteenth century, was narrowed by reducing it to a dwelling in the nineteenth century. Differences in construction techniques and materials began to be observed in the nineteenth century, and mass-production methods such as

the construction of multiple structures as row houses at once began to transform typology. In this way, significant differences were observed between the eighteenth and nineteenth centuries between the agricultural society and the housing types of the communities conducting commercial affairs. In the twentieth century, with the widespread use of reinforced concrete and the diversification of heating systems, different housing types were formed in stages and depending on the socio-economic class of the residence owner. The area and neighborhood where each type of dwelling occurs differ positionally. Regarding the Çekirge neighborhood, the hot waters in this neighborhood also caused a differentiation in the qualities of the houses in each period.

As a result, while the city of Bursa has modernized economically and socio-culturally, its housing has changed and transformed. A morphological reading of this transformation based on typologies allows the understanding and interpretation of cultural heritage values of modern residences as well as traditional residences. At the same time, this type of chronological reading allows us to define various architectural approaches by parsing the local and international qualities of the modernized dwelling. Finally, with this study, a database is formed that can be interpreted to produce new design decisions for the future of residential architecture in Bursa.

Keywords: *Housing Typology, Traditional Housing, Modern Housing, Covid 19 Pandemic, Bursa.*

Beşevler Sitesi Konutlarının Modern Mimarlık Miras Kavramı İçinde Değerlendirilmesi

Seda Öztekin
Haliç Üniversitesi Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü
sedaoztekin@halic.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Büyükçekmece İlçesi, özellikle 1960 ve 1970 yılları arasındaki 10 yıllık süreçte, yerel mimarların, kendileri ve yakın çevreleri için başta olmak üzere, yerel modernizmin örneklerini yansıttıkları bir bölge olmuştur.

Konumu bakımından Büyükçekmece, İstanbul Avrupa Yakasının batısında bulunan bir ilçesidir. Doğusunda Beylikdüzü ve Esenyurt, batısında Silivri, kuzeyinde Çatalca ve Arnavutköy ilçeleriyle güneyde Marmara Deniziyle çevrilmiştir. 1876 yılında Çatalca Sancağı'na ilçe olarak bağlanan Büyükçekmece, 1926 yılında Çatalca'nın ilçe ilan edilmesiyle birlikte Çatalca'ya bağlı bir bucak yapılmıştır. 1958'de belediye ilan edilen Büyükçekmece, 1987'de Çatalca ilçesinden ayrılarak bağımsız bir ilçe haline gelmiştir.1950'lerden itibaren sayfiye alanı olarak kullanılmaya başlayan Büyükçekmece'de bahçeli, deniz ile ilişkili fazla yüksek olmayan konutların varlığı yaygındır. Tekil yazlık konutlar ya da birkaç ailenin bir arada oturabileceği şekilde bitişik nizamda planlanan sıra evlerin inşa edildiği görülmektedir. Bu konut örneklerinin, özellikle Büyükçekmece merkez ilçesi olan Fatih Mahallesi'nde inşa edilmiştir. Aynı şekilde Silivri İlçesine doğru kıyı şeridinde bulunan Kumburgaz ve Güzelce semtlerinde tekil ve az sayıda sıra evlerden oluşan yazlık konut örnekleri görülmektedir. Bu konut tiplerinin

kaybolmaya başlamasından en büyük etken ise 1964 Kat Mülkiyeti Yasası ile konut sahiplerine yapı kullanımı adına verilen hakların cazip gelmesi olmuştur. Bu yasa sonrası yapılan başvurular ve yeni yapılacak yapıların katlı apartmanlar olarak tasarlanması ile 1970'li yıllarda apartman inşaatlarına artış başlamıştır. 1980ler ile, göç kaynaklı nüfus artışı, ulaşım ağlarının genişlemesi ile kentin büyümesi başlamıştır. Sayfiye alanı ve ikincil konut ikameti olarak kullanılan Büyükçekmece, ilk konut kullanıcılarının tercih etmeye başladığı bir değişime girmiştir. 1999 depremi ile İstanbul genelinde en çok hasar alan ilçe olması, fay hattına olan yakınlığı ve zemin problemleri ile ilişkidir. Deprem sonrası bölgeden ayrılanlarla birlikte, ilçede geniş kapsamda kentsel dönüşüm uygulaması başlatılmıştır. Buna göre, ayrık nizam konutlara zemin ve üç kat olarak sınırlayıcı ölçütler getirilmiştir. Marmara depremi sonrası, yıkılan ya da yıkılması kararlaştırılan hasarlı yapılar içinde Büyükçekmece'nin sayfiye alanı olma özelliğini sağlayan yazlık evler de bulunmaktaydı. Bu kırılma noktası ile, ilçede kullanıcıların değişimi ve konut yapılarının karakterlerinde ciddi değişimler yaşanmıştır.

Bu çalışmada, Büyükçekmece İlçesi genelinde 1950-1970 yılları arası yazlık konut olarak kullanılmak üzere tasarlanmış günümüze ulaşmış konut örnekleri araştırılarak Güzelce semtinde bulunan Beşevler Sitesi Konutları özelinde çalışma detaylandırılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Büyükçekmece İlçesi özelinde yapılan araştırmalar sonucu, sayfiye alanı olarak kullanılmaya başladığı 1950'lerden itibaren, tek katlı ve tekil yazlık konutlarının çoğunlukla bulunduğunu söylemek mümkündür. Tekil konutlara ek olarak, en fazla 5 tane olmak üzere sıra evler şeklinde uygulamalar da gerçekleşmiştir. Türkiye'de modern mimari miras kavramının kent dışı sayfiye alanlarında biçim bulmuş halinin örneklerinin görüldüğü 1960'lar döneminde yerel mimarların uygulamaları çoğunluktadır. Yerel etkiler çerçevesinde, modernizm

ilkelerinin bir arada değerlendirilmesi ile yorumlanan yapı örneklerinin pek çoğu günümüze ulaşamamıştır. Ancak bu değerleri taşıyan "Beş Evler Sitesi Konutları" dönem özelliklerini taşıması ve yerel modernizm ilkelerini taşıması bakımından önemlidir. Çalışmanın amacı ise bu değerlerin tespiti ve belgelenmesi ile miras değerinin açığa çıkartılmasıdır. Yöntem olarak, literatür araştırması yapılarak kuramsal altlık oluşturulmuş, yerinde inceleme ve tespitler ile değerlendirme yapılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mimar Hamdi Şensoy tarafından projesi ve uygulaması yapılmış Beş Evler Sitesi, 1968 yılında tamamlanmıştır. 'Beş Evler' adı ile bilinen yerleşim, beş adet bitişik nizam dubleks binadan oluşmaktadır. Hamdi Şensoy kendi ailesi ve dört yakın dostu için olmak üzere, toplam beş ailenin birlikte yaşayabileceği bir şekilde planlanmıştır. Mülkiyet sınırları belirlenmiş parseller %10 meyilli olarak kumsala uzanmaktadır. Yapılar tamamlandıktan sonra ortaklar arasında kura çekilerek mülkiyetleri belirlenmiş olan yapılar küçük hacimlerine rağmen yatay ve düşeyde kademelendirilerek sevilen mekanlar oluşturulmuştur. Ana plan kararları değişmeksizin zamanın gereksinimi olan değişikliklere fırsat vermektedir. Araziye oturma şekli açısından, evlerin her biri giriş cephesinden tek, deniz cephesinden iki katlıdır. Sıra evler biçiminden bitişik nizam olarak tasarlanan yapılar arazi eğiminden dolayı farklı kotlara oturmaktadırlar. İki yöne eğimli farklı eğimlerde beşik çatı çözümlemesi uygulanmıştır.

Sıra evler, plan boyutunda bakıldığında aynı yüzeylerde cephe bitişlerinin yerine, her bir yapı bir diğerinden biraz daha geride bitecek şekilde konumlandırılmıştır. Alt katlarda, ortak yaşam alanları ve denize doğru açılımı destekleyecek esneklikte ve açıklıkta mekanlar kurgulanırken, üst katlarda yatak odaları planlanmıştır. Üst kat kotu, asma kat misali alt kattan geriye çekilerek kurgulanmıştır. Oldukça

mütevazi olduğu görülen cephelerde, üst katlarda yatay pencere kullanımı görülmektedir. Zemin kat deniz cephesine açılan bir teras, bu terastan birkaç basamakla inilen bahçeye inilmektedir. Denize kadar ulaşım bu bahçeden sağlanmaktadır. Sıra evlerin birinin zemin kat, deniz cephesine açılan duvarında, dört adet seramik pano uygulaması yapılmıştır.

Büyükçekmece İlçesi özelinde yapılan araştırmalar sonucu, sayfiye alanı olarak kullanılmaya başladığı 1950'lerden itibaren, tek katlı ve tekil yazlık konutlarının çoğunlukla bulunduğunu söylemek mümkündür. Tekil konutlara ek olarak, en fazla 5 tane olmak üzere sıra evler şeklinde uygulamalar da gerçekleşmiştir. Türkiye'de modern mimari miras kavramının kent dışı sayfiye alanlarında biçim bulmuş halinin örneklerinin görüldüğü 1960'lar döneminde yerel mimarların uygulamaları çoğunluktadır. Yerel etkiler çerçevesinde, moderniz ilkelerinin bir arada değerlendirilmesi ile yorumlanan yapı örneklerinin pek çoğu günümüze ulaşamamıştır. İlçe özelinde bu konutların tasarlanma prensipleri içinde, özellikle kent içinde olmadığı ve sayfiye alanı içinde kaldığı dönemlerde, yazlık ev düşüncesi etkilidir. Yazlık evleri diğer konutlardan ayıran en büyük özellik, mekân ve kütle kurgusundaki farklılaşmadır. Genellikle tek katlı ya da iki katlı olarak tasarlanan yazlık evlerde, deniz ile ilişkinin direkt olması önemlidir. Bu nedenle geniş bir bahçe içinde konumlanması ve bu bahçeden denize ulaşım kriterleri mevcuttur. Güzelce semtinin, Büyükçekmece merkezinin sayfiye alanı olarak kullanılmaya başlandığı 1950'lerden sonra, özellikle 1964 yılı itibariyle tercih edildiği bilinmektedir. Bu tarihle birlikte tekil konut örneklerinden çok, blok halinde birkaç ailenin bir arada kullanacağı bir biçime yöneldiği görülmektedir. Bu oluşum, yazlık sitelerin ilk oluşumlarıdır. Kooperatifleşme ile birlikte, yazlık siteler ve farklı pek çok bloktan oluşan toplu konutların yapıldığı döneme geçilmiştir.

İstanbul kent özelinde kıyı şeritlerinin kullanımının farklı yıllarda gelişim gösterdikleri sonucuna bağlı olarak, Büyükçekmece İlçesinin semtlerinin de kendi içinde farklı mimari özelliklere sahip konut

üretiminin olduğu söylenebilir. 1950'li yıllarda Büyükçekmece merkezinde tekil ve belli gelir seviyesinde olan kullanıcılar için yazlık olarak kullanılacak ikincil konut tasarımları oluşturulmuşken, kıyı şeridinin devamındaki Güzelce ve Kumburgaz semtlerinde birkaç evin bir arada olduğu siteler görülmektedir. Tüm örneklerin genel mimari özellikleri içinde, yerel öğeler ile geleneksel yaklaşımın bir arada kullandığı modern tasarım yaklaşımından bahsetmek mümkündür. Günümüz modern mimari mirasın korunması çerçevesinde, döneminin ve konumunun önemli bir örneği olan Beş Evler Sitesi Konutları'nın tescillenmesi konusu önemlidir.

Anahtar Kelimeler: *Sayfiye, Büyükçekmece, Modern Mimari Miras, Yazlık Konut*

Evaluation of Beşevler Site Houses in the Concept of Modern Architecture Heritage

Seda Öztekin
Haliç Üniversitesi Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık Bölümü
sedaoztekin@halic.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Büyükçekmece District has been a region where local architects reflect examples of local modernism, especially for themselves and their immediate surroundings, especially during the 10-year period between 1960 and 1970.

In terms of its location, Büyükçekmece is a district located in the west of the European Side of Istanbul. It is surrounded by Beylikdüzü and Esenyurt in the east, Silivri in the west, Çatalca and Arnavutköy districts in the north and the Marmara Sea in the south. Büyükçekmece, which was connected to Çatalca Sanjak as a district in 1876, was made a sub-district of Çatalca with the declaration of Çatalca as a district in 1926. Büyükçekmece, which was declared a municipality in 1958, was separated from Çatalca district in 1987 and became an independent district. It is seen that single summer houses or row houses planned in an adjacent order so that several families can live together are built. These housing samples were built especially in Fatih District, which is the central district of Büyükçekmece. Likewise, in Kumburgaz and Güzelce districts, which are located on the coastline towards Silivri District, there are single and few row houses examples of summer houses. The biggest factor in the disappearance of these housing types was the attractiveness of the rights given to the owners of the building in the

name of building use with the 1964 Condominium Ownership Law. With the applications made after this law and the design of the new buildings as multi-storey apartments, an increase in apartment construction started in the 1970s. In the 1980s, the growth of the city started with the population increase due to migration and the expansion of transportation networks. Büyükçekmece, which is used as a summer resort and a secondary residence, has entered a transformation that the first residential users started to prefer. The fact that it is the most damaged district in Istanbul with the 1999 earthquake is related to its proximity to the fault line and ground problems. Along with those who left the region after the earthquake, a wide-ranging urban transformation application was initiated in the district. Accordingly, restrictive criteria have been introduced for detached houses as ground and three floors. After the Marmara earthquake, there were also summer houses among the damaged buildings that were destroyed or decided to be demolished, which made Büyükçekmece a summer resort. With this breaking point, there have been serious changes in the change of the users and the characters of the residential buildings in the district.

In this study, surviving examples of residences designed to be used as summer residences between 1950-1970 in Büyükçekmece District were investigated and the study was detailed in Beşevler Sitesi Houses in Güzelce district.

Method of the Study

As a result of the researches carried out in Büyükçekmece District, it is possible to say that since the 1950s, when it started to be used as a summer resort, there are mostly single-storey and single summer houses. In addition to single houses, applications in the form of row houses, with a maximum of 5, have also been realized. In Turkey, the practices of local architects were dominant in the 1960s, when examples of the concept of modern architectural heritage taking shape in out-of-town

resort areas were seen. Many of the building examples, which were interpreted by evaluating the principles of modernism together within the framework of local influences, have not survived. However, "Beş Evler Sitesi Houses", which have these values, are important in terms of carrying the characteristics of the period and carrying the principles of local modernism. The aim of the study is to determine and document these values and to reveal the heritage value. As a method, a theoretical base was created by literature research, and evaluation was made with on-site examination and determinations.

Research Findings and Conclusion

Beş Evler Sitesi, designed and implemented by Architect Hamdi Şensoy, was completed in 1968. The settlement, known as 'Beş Evler', consists of five adjacent duplex buildings. Hamdi Şensoy has been planned in such a way that a total of five families can live together, for his own family and four close friends. The parcels with determined property boundaries extend to the beach with a 10% inclination. After the buildings were completed, the buildings, whose ownerships were determined by drawing lots among the partners, were graded horizontally and vertically, despite their small volumes, to create popular spaces. Without changing the master plan decisions, it allows for the changes that are required by the time. In terms of the way of sitting on the land, each of the houses has a single storey from the entrance and two storeys from the sea front. The buildings, which are designed as row houses as adjacent structures, sit on different levels due to the slope of the land. Gable roof analysis was applied with different slopes inclined in two directions.

Row houses, when viewed in plan, are positioned in such a way that each building ends slightly behind the other, instead of façade endings on the same surfaces. While flexible and open spaces are designed to support the common living areas and opening towards the sea on the

lower floors, bedrooms are planned on the upper floors. The upper floor level is designed by pulling back from the lower floor like a mezzanine floor. On the facades, which are seen to be quite modest, horizontal windows are used on the upper floors. The ground floor is a terrace opening to the sea front, from this terrace a few steps lead down to the garden. Access to the sea is provided from this garden. Four ceramic panels were applied on the ground floor of one of the row houses, on the wall opening to the sea front.

As a result of the researches carried out in Büyükçekmece District, it is possible to say that since the 1950s, when it started to be used as a summer resort, there are mostly single-storey and single summer houses. In addition to single houses, applications in the form of row houses, with a maximum of 5, have also been realized. In Turkey, the practices of local architects were dominant in the 1960s, when examples of the concept of modern architectural heritage taking shape in out-of-town resort areas were seen. Many of the building examples, which were interpreted by evaluating the principles of modernism together within the framework of local influences, have not survived. The idea of a summer house is influential in the design principles of these houses in the district, especially when they are not in the city and remain in the summer resort area. The biggest feature that distinguishes summer houses from other residences is the differentiation in space and mass setup. It is important that the relationship with the sea is direct in summer houses, which are usually designed as one-storey or two-storey. For this reason, it has the criteria of being located in a large garden and reaching the sea from this garden. It is known that the Güzelce district was preferred after the 1950s, when the Büyükçekmece center started to be used as a summer resort, especially in 1964. With this date, it is seen that it has tended to a form that will be used by several families in blocks, rather than individual housing examples. This formation is the first formation of summer sites. With the co-operative, the period in

which summer estates and mass housing consisting of many different blocks were built.

Depending on the result that the use of coastlines in the city of Istanbul has developed in different years, it can be said that the districts of Büyükçekmece District also have housing production with different architectural features. In the 1950s, while secondary housing designs were created to be used as summer houses for single and certain income users in the center of Büyükçekmece, there are sites where several houses are together in Güzelce and Kumburgaz districts, which are located on the continuation of the coastline. Within the general architectural features of all examples, it is possible to talk about the modern design approach that combines local elements and traditional approach. Within the framework of the protection of today's modern architectural heritage, the registration of Beş Evler Sitesi Houses, which is an important example of its period and location, is important.

Keywords: *Summerhouse, Büyükçekmece, Modern Architectural Heritage, Summer Residence*

Modern Mirası Korumak: Odak Kadıköy

Zeki Furkan Sarılıcan
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
furkansarilican@gmail.com

Ece Savaş
Bağımsız Araştırmacı
ecesavas474@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu makale, İstanbul'un Modern Dönemi için kaleme alınmış ve 1930-1970'ler arasındaki dönemden elimizdekileri arşivlemekle birlikte, modern mirasın korunmasına ilişkin bazı hususları da yansıtmaktadır. İstanbul gibi şehirler, sorumsuz yıkımlar nedeniyle modern miraslarını kaybetme konusunda büyük bir tehdit yaşıyor. 20. yüzyıl apartmanları, villaları veya çarşıları söz konusu olduğunda, bir binayı yıkma süreci çok iyi tanımlanmamıştır ve yeterince sıkı bir şekilde kontrol edilmiyor. Bu çalışma, bu örneklere yer vermekte ve bu yapıların yaşadığı küçük ya da büyük değişimlere ve yıkım tehdidiyle karşı karşıya olduğuna işaret etmeyi amaçlamaktadır. Ayrıca, bu sorunlara işaret ederek, aynı zamanda binaların zaman içinde nasıl değiştiğini göstermeyi ve bu değişimlerin sınırının ne olduğunu sorgulamayı amaçlamaktadır. Bu araştırmanın inceleme alanı Bağdat Caddesi ve Kadıköy'dür. Bağdat Caddesi tarih boyunca pek çok seyyah, tüccar, hacı ve yaya ordusu tarafından bilinen bir omurgadır. Aynı zamanda Avrupa yakasındaki kenti tarihsel olarak Anadolu'ya bağlayan bir yoldur. 20. yüzyılın başlarında seçkinlerin köşklerinde yaşayıp güzel vakit geçirdikleri bu cadde, yavaş yavaş değişmeye başlamış ve zamanla yanmış ya da yıkılmış köşkler yerini küçük bahçeli villalara bırakmıştır. Bu villaların

yerini kısa sürede apartmanlar almaya başlamış ve sonunda 21. yüzyıla geldiğimizde cadde, İstanbul'un özellikle Asya yakasında en önemli ve en pahalı semtlerinden biri haline gelmiştir. Bugün Bağdat Caddesi, lüks mağazaları, kafeleri, barları ve yeni inşa edilmiş lüks apartmanları ile tanınmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırmamız arşiv taraması, hava fotoğrafları, röportajlar, haritalar ve alan ziyaretleri yoluyla yapılmıştır. Daha sonra 2021'de verileri edindiğimiz yeni bilgilerle güncelledik. Araştırmamızın başında Bağdat Caddesi ve Kadıköy'de bulunan DIKA Apartmanı, Villa Maral, Efes Çarşısı, Emin Onat'ın Evi, Camat Apartmanı, Tamara Motel, Erenköy Palas, Rahmi Bey Yazlığı, Aramyan Mumcuyan Ermeni okulu ve Marmara Apartmanlarını inceledik ve bu binaları fiilen belgeledik. Ayrıca DI-KA apartmanının mimarı Nişan Yaubyan ile de bir röportaj gerçekleştirdik ve bu da tasarım ve yapım süreci hakkında ilk elden bilgi edinmemize çok yardımcı oldu. Bu genel araştırmadan sonra, farklı yapı tiplerinden bahsetmek için farklı mimarlar tarafından yapılmış dört ana yapı seçtik. Bu yapılar, Nişan Yaubyan tarafından tasarlanan DIKA Apartmanı, Emin Onat tarafından tasarlanan Villa Maral, Melih Koray tarafından tasarlanan Camat Apartmanı ve Efes Çarşısıdır. Bütün bu binalar ya küçük ya da büyük değişiklikler yaşadı ve yaşıyor, hatta bazıları hakkında alınan yıkım kararları var.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İlk örnek olan Villa Maral, Tütüncü Mehmet Efendi Caddesi üzerinde Göztepe Parkı'nın karşısında yer almakta olup, cumhuriyetin önemli mimarlarından Emin Onat tarafından tasarlanmıştır. Villa Maral, 1940'ların modernizminden geriye kalan birkaç binadan biridir. 1941 yılında Hazik Zigal ailesi için yaptırılmıştır. Neyse ki bugün bile köşk

küçük değişikliklerle ayakta duruyor, ancak çevresi yüksek katlı binalarla kaplı. Yapıldığı yılda hem önünde hem de arkasında bulunan geniş avluları vardı. 2006 yılında Konak "Taşyapı Grup" tarafından satın alınmış ve arazi parsellere ayrılmıştır. Bölgeye iki baskın bina eklenmiş ve avluları binalarla dolmuştur. Yapının kendisi ayakta kalmasına rağmen içinde bulunduğu bahçesi tırpanlanmış ve bu yüksek katlı binaların arasını görmek neredeyse imkânsız hale gelmiştir.

İkinci örnek olan Efes Çarşısı, döneminin ünlü mimarı Melih Koray tarafından tasarlanmış ve 1970'lerin sonlarında inşa edilmiştir. Kadıköy merkeze yakın Kuşdili Caddesi'nde yer almaktadır. Önceleri sinema olarak tasarlanan "Kadıköy Altıyol Feza Sinemaları", daha sonra aynı mimar tarafından Efes Çarşısı'na dönüştürülmüştür. Açık arşivde mimara ve yapıya dair bilgiler sınırlıydı ve bu sorun bizi binanın geçmişini tanımlamanın ve anlamanın yeni yollarını keşfetmeye itti. Bu yollardan biri olan eski fotoğraflar sayesinde bize orijinal cephenin dikdörtgen şeklinde delikli beton bloklardan yapıldığını ve sonrasında günümüzdeki alüminyum kaplı kırıklı formu aldığını gördük. Yaptığımız araştırmalara göre, cephenin bu yeni görünümünü, Banker Kastelli'nin binayı satın almasından sonra aldığını düşünüyoruz. Yapının içindeki sinema, bölgede sinemalar artık eskisi kadar popüler olmadığı için binadan çıkarılmış ve o yıllarda adlandırıldığı şekliyle bir alışveriş merkezine dönüştürülmüştür. Bu dönüşümde giriş kotu büyük değişiklikler yaşamazken, delikli beton blok cephe radikal bir şekilde kırıklı alüminyum forma dönüşmüş ve sokak ile iletişim kurmak için tabelaların asılabileceği bir yer olarak kullanılmaya başlanmıştır. Yapının cephesinin aksine, içi hala aynıdır, tonozlar ve dairesel açıklıklar iyi korunmuştur. Bu örnek bize modernist binaların işlevlerinde değişiklikler olabileceğini ve bu işlev değişikliklerinin binanın dışını veya içini etkileyebileceğini gösteriyor. Bu da binaların zamanla yıkılmadan değişip değişmeyeceğini veya bu değişimlerin olmasının koruma felsefesinin ruhuna uygunluğunu sorgulamamıza neden oldu.

Üçüncü örnek olan Di-Ka Apartmanı, Kadıköy'ün tarihi mahallesi Moda'da olup, tasarımı mimar Nişan Yaubyan tarafından yapılmıştır. Yapı kalabalık bir caddede olduğu için sokak seviyesi son derece dinamiktir. Binanın en modernist özelliklerinden biri binadaki prekast beton merdivenlerdir. Bu tercih röportajımız sırasında Nişan Bey bu tercihi kısıtlı zaman ve zorlu saha koşulları olarak açıklamış ve bu merdivenleri prefabrike olarak şantiyede birleştirmeyi tercih etmiştir. Ayrıca ışığın içeri girmesi için zemin kata bir pencere koymuştur. Bu pencere aynı zamanda sokağın bir parçasıdır, dolayısıyla binanın yapısında bir değişiklikten bağımsız olarak sokağın getireceği her türlü değişikliğe açıktır. Buna örnek olarak ilk araştırma dönemimizde yeni açılan bir dükkân ve dükkânın inşası sırasında vitrini kiralayıp kendi markalarının bardaklarıyla kaplaması verilebilir. Sadece on beş gün içinde gördüğümüz tek şey cepheye eklenmiş rafların üzerindeki bardaklardı. Bu bize binaların cephelerinin tüm binadan daha sık ve daha az kalıcı değişimlere uğradığını gösterdi.

Son örnek olan Camat Apartmanı, Bağdat Caddesi'nde olup Melih Koray tarafından tasarlanmıştır.1970'lerin önemli modern mimarlarından olan Melih Koray'ın minimalist tasarım çizgisini binanın cephesinde görmek mümkündür. Çift geniş pencerelerin ve büyük balkonların oranları onun imzasıydı, ancak bu binada bulunan hareketli mavi güneş kontrol panelleri binanın en ikonik özelliğiydi. Bu paneller güneşi engellerken içeriyi tamamen karanlıkta bırakmamak için tasarlanmıştır. Cephede bulunan raylı sistem üzerinde hareket edecek şekilde tasarlanmış olan bu elamanlar yapının ilk işlevi olan konut halinde sorunsuz çalışmaktaydı. Zamanla binanın işlevinin yeni eklenen klinikler, mağazalar ve hatta kafeler ve onların cepheye astığı tabelalar ile raylı sistemi bloke etmeleri sonucu cephede bulunan panellerin hareketleri önemli ölçüde kısıtlanmıştır. İlk Araştırmanın yapıldığı dönemde raylı sistemi kapatan levhalar nedeniyle sadece cephe işlevini yitirmiş, ancak zaman içinde tüm bina riskli ilan edilip boşaltılarak

önce güçlendirme kararı alınmış yapılmış ancak yeni söylentilere göre binanın tamamen yıkılması da gündemdedir.

Sonuç olarak, bu araştırmayı yaparken, yirminci yüzyıl yapılarıyla ilgili yasa ve yönetmeliklerin birçok istismara açık olduğunu ve bir gecede bu yapıların kolayca yıkılabileceğini fark ettik. Bunun nedenlerinden biri, yirminci yüzyıl binalarının korunmaya değer olmadığı düşüncesi olabilir, ancak bu zihniyetin yerine tüm binaların, yaşı ne olursa olsun, ilk yapıldığı haliyle korunması fikri almalıdır. Araştırmamızın bir diğer bulgusu da cephenin zamandan en çok etkilenen unsur olduğudur. Bir cephedeki değişiklikler, işlev değişikliğine neden olabilir veya işlevin değiştirilmesi cepheyi etkileyebilir Araştırmamızda her iki durumu da gözlemledik. Bu noktada koruma felsefesinin yapının içinde bulundurduğu fonksiyonlara uyumu konusu üzerine araştırma yapılmaya değer gördüğümüz bir etik alan olarak göze çarpıyor. Araştırmamız sadece yapı hakkında bir sonuca varmak amacıyla değil, aynı zamanda modern yapıların nasıl incelenmesi, işlenmesi ve belgelenmesi gerektiğini de yansıtmak amacını taşımaktadır. Yirminci yüzyıl binaları günümüze en yakın yapılar olmalarına rağmen bu yapılara ilgili bilgiler son derece sınırlıdır. Bu noktada bu yapılara belgelemekte DOCOMOMO_TR gibi kurumlar, öncü rol oynamakla beraber alandaki farkındalık arttırılıp mutlaka bir kültürel miras politikası halini almalıdır.

"Bu çalışma, 2019 yılında MEF Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nde Dr.Kürşad Özdemir tarafından yürütülen araştırmaya dayalı "Mimari Tasarım VII" dersinin bir parçası olarak yürütülen daha eski bir çalışma üzerinden 2021 verileri ile güncellenerek yeniden üretilmiştir."

Anahtar Kelimeler: *Modern Miras, Bağdat Caddesi, Kadıköy*

Protecting the Modern Heritage: Case Study Kadıköy

Zeki Furkan Sarılıcan
Middle East Technical University
furkansarilican@gmail.com

Ece Savaş
Independent Researcher
ecesavas474@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

This article is written for the Modern Period of Istanbul and archives what we have from the period in between 1930-1970`s, while doing that it reflects some of the issues regarding to the preservation of modern heritage. Cities like Istanbul is experiencing a huge threat of losing its modern heritage due to irresponsible demolitions. The process of demolishing a building is not very well defined and not being controlled strict enough when it comes to twentieth century apartments, villas, or bazars. This study contains examples for these cases and aims to point out either minor or major changes these buildings experienced as well as facing with the threat of demolishing. By pointing out these problems, it also aims to show how buildings change through out time and questions that what the limit is for these changes.

Method of the Study

The case study area for this research is Baghdad Street and Kadıköy. Baghdad Street (Tr: Bağdat Caddesi) is a beaten path, known to many travelers, merchants, pilgrims and foot armies throughout the history.

This was a path that historically connected the city on the European side to Anatolia. At the beginning of the 20th century, this street was where the elite lived and spent their fine time in their mansions but slowly it started to change and by the time, either burnt or demolished mansions replaced by villas with small gardens. These villas soon started to be replaced with apartments and finally we reached the 21st century, the street became one of the most important and most expensive neighborhoods in Istanbul, especially in the Asian part of the city. Today it's known for its luxurious shops, cafes, pubs, and newly built luxury apartments.

Our research was conducted through archival research, aerial photos, interviews, maps, actual photos of the site and site visits. Later in 2021, we updated the data with new information. At the beginning of our research, we have chosen several buildings in Baghdad Street and Kadiköy designed by different architects which are DIKA Apartment, Villa Maral, Efes Bazaar, Emin Onat's House, Camat Apartment, Tamara Motel, Erenkoy Palas, Rahmi Bey Summer Apartment, Aramyan Mumcuyan Armenian school, and Marmara Apartment. We have virtually documented these buildings. Furthermore, we had an interview with the architect of DI-KA apartment, Nişan Yaubyan and this also helped us a lot to have information from firsthand about the design and construction process. After this general research, we select four main buildings done by different architects to talk about different building types. Which are DIKA Apartment designed by Nişan Yaubyan, Villa Maral designed by Emin Onat, Camat Apartment and Efes Bazaar designed by Melih Koray. All these buildings either experienced or going to experience minor or major changes, some even going to be demolished.

Research Findings and Conclusion

The first example Villa Maral is located opposite of the Göztepe Park on Tütüncü Mehmet Efendi Street and designed by important architect Emin Onat. Villa Maral is one of the few remaining buildings from 1940s modernism. In 1941 mansion was built for the Hazik Zigal family. Luckily even today the mansion stands with little changes, but its surroundings are covered by high story buildings. In the year it was built it had a bigger yard both in front and at the way back. In 2006, the Mansion was bought by the *"Taşyapı Grup"* and the site was divided into parcels. Two dominant buildings were added to the area. In this case the building still stands but yards were occupied with buildings, and it is no longer in harmony with the street and almost impossible to see in between these high story buildings.

The second example Efes Bazaar was designed by Melih Koray, the well-known architect of his age and built in late 1970`s. It is located near the centre of Kadıköy in *Kuşdili* Street. The building originally designed as a cinema called "Kadıköy Altıyol Feza Sinemaları" and then later it turned into Efes Bazaar by same architect. The information was limited in open archive about the architect and this gap pushed us to discover new ways of describing and understanding of the building`s past. Such as old photos, these photos showed us the original façade was different with its` breeze block made rectangular form and signs on it from what we see now with aluminum covered triangular form. Regarding the research we have done, we believe the façade took this new look after *Banker Kastelli* bought the building. Under his ownership, the cinema was taken out of the building since cinemas were not that popular in the area anymore and turned into a shopping center as at the time it was called. In this case, the entrance level did not experience huge changes, but the breeze block façade turned radically into a triangular shape, and it used as a place where the signs can hang on to communicate with the street. On the contrary, inside is still the same, the vaults and

circular openings well preserved. This example shows us that modernist buildings may experience changes in their functions and these changes in functions may affect the exterior or the interior of building, so this made us question that are buildings subject to change in time or they must be frozen at the time they were built.

The third example Di-Ka Apartment is in Kadıköy's historical neighbourhood *Moda* and designed by Nişan Yaubyan. We do not know the exact date in which it was built. It is in a crowded street, so the street level is extremely dynamic. One of the most modernist features of the building is the stairs in the building. These are precast concrete and during the interview, Mr Yaubyan explained this choice as a matter of time and site conditions so that he preferred to precast these stairs and put them together on the construction site. He also put a window on the ground floor to let the light inside. This window is also a part of the street, so it is open to any change that street brings rather than change in the structure of the building. One of these changes was a shop which opened recently in the research period and during the construction of the shop, they rented the window and covered it with cups of their brand and at the time only thing that we have seen was their cups. This showed us that building's façade is subjected to change more often than the whole building.

The last example Camat Apartment is located at Baghdad Street and designed by Melih Koray. He is known as who made Baghdad Street as "Baghdad Street". It was possible to see his way of minimalist design on the façade of the building. The proportions of double wide windows and big balconies were his signatures, but the Blue Sun Control Panels is one of the most iconic features of the building. These panels designed to block the sun but not to make interior totally dark. They were designed to move on their railway and when he designed this building, whole apartment made for residential usage but by the time it became place for clinics, shops or even cafes are located themselves on the upper floors so this change in usage, of course effects the facade as well.

At the time of the research only the façade lost its function by signs blocked the railway but by the time whole building evacuated and it was first subjected to fortification but now rumours say that it is going to be demolished totally.

In conclusion, while doing this research we have also noticed that the laws and regulations about twentieth century buildings are blurry, and they can easily be demolished over a night. The reason for that could be the mind about twentieth century buildings are not worthy for protecting but this mind should be replaced with all the buildings must be first protected as they were made, regardless of their age. Another finding of our research is the facade is the element which gets affected by the time the most. The facade talks about the building's purpose with a first look. Changes of a facade can cause a change of function or changing the function affects the facade. In our research, we observe both situations. It is the part which may cause changes of function or be caused by changing of the function. Our research is not just to have a conclusion about the building but also have a purpose for reflecting how modern buildings should be examined, processed, and documented. These buildings are the newest but the information regarding to them is extremely limited. Institutions like DOCOMOMO_TR plays a leading role in documenting the modern buildings. As these buildings are where we spend our most of the time in our lives, they must be protected, documented, and archived.

Keywords: *Modern Heritage, Baghdad Street, Kadiköy*

Pandemi Toplumunda Mekansal Pratiklerin Virtüel Düzleme Adaptasyonu

Merve Günay
Gebze Teknik Üniversitesi
merveuzamis@gmail.com

Levent Arıdağ
Gebze Teknik Üniversitesi
leventaridag@gtu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

2019 yılının sonlarına doğru hayatımıza giren pandemi süreci mekan anlayışımızda bazı değişikliklere sebep olmuştur. Mekanın ontolojik yapısı toplumsal dönüşümlerde ekstrem tepkilerle deforme olup sonrasında yeniden üretim evresine girmektedir. Pandeminin yarattığı kitlesel reaksiyon gündelik kullanım pratiklerinin değişmesine bu durum ise mekan anlayışımızın halihazır fiziksel durumundan virtüel (sanal) olana evrilmesine sebebiyet vermiştir. Mekan kavramının tarihsel sürecini incelediğimizde parametreler fiziksel olarak sıralanmakta fakat fiziksel mekanda kolektif bir üretimin mümkün olmadığı pandemi döneminde ise mekan kavramı da virtüel düzleme adapte olmaya çalışarak yeniden kurgulanmaktadır. Lefebvre'ye göre bir toplumun mekânsal pratiği kendi mekânını yaratır. Bu mekânsal pratik ise mekânı deşifre ederek keşfedilir. İleri kapitalizmde mekânsal pratik gündelik gerçeklik ile kentsel gerçekliği sıkı sıkıya birleştirir (Lefebvre, 2014: 67). Fakat günümüzde bu durum değişmektedir. Moderniteyle birlikte aralarındaki ayrımın belirginleştiği iş ve ev hayatı bile pandemiden sonra aynı yerde konumlanmaya başlamıştır. Salgının başlangıcından bu yana pek çok kişinin evde çalışma düzenine geçmesi, evlerin geçici işyeri olması, eğitimin çevrim içi olarak evden yürütülmesi ve

egzersiz gibi etkinliklerin evde yapılmasıyla beraber yaşam alanlarımızın anlamları büyümekte ve genel kullanımlarına eklemlenen atıflarımızla yeni katmanlar üretilmektedir. Kısıtlı alanda kalma ve bu alanın kullanım olanaklarından maksimum verimle faydalanma ihtiyacının ortaya çıkmasıyla mevcut fiziksel mekan ve bunun yetersiz kaldığı durumda faydalandığımız virtüel (sanal, dijital) mekan iç içe geçmiş durumdadır. Aslen bulunmayan ama aslının özelliklerine sahip mekan üretimini deneyimliyor ve dönüşüme ilk elden tanıklık ediyoruz. Böylece yaşam alanlarımız adına yeni mekânsal pratikler tetiklenmektedir. Lefebvre'in trialektiğinin bir ayağını oluşturan mekânsal pratiklerin pandemi toplumunda, virtüel deneyimlerle dönüşümü ve adaptasyonunun incelenmesi bu çalışmanın amacını oluşturmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Pandemi süreci 21.yüzyılda yapılı çevrenin teknolojik gelişmelere ve toplumun değişen ihtiyaçlarına uygun bir şekilde yeniden ele alınması zorunluluğunu dayatmaktadır. Yaşama şeklimiz dolayısıyla ihtiyaç duyduğumuz alanlar dönüşürken tüm bu değişen sisteme nasıl adapte olabileceğimiz üzerine düşünülmesi önemlidir.

Mevcut mekan anlayışımızda ne gibi dönüşümlere gidilmesi gerekmektedir? Birey-mekan-eylem ilişkisi yeni normaller üzerinden nasıl şekilleniyor? Virtüel mekan ve fiziksel mekan arasındaki diyalektik nasıl işlemektedir? Eylemin gerçekleşmesi için mekanın fiziksel varlığı şart mıdır yoksa virtüel düzlemdeki bir mekan da içkin bir yeniden üretim sürecinin sonucu olarak eyleme hizmet edebilir mi? Fiziksel ve virtüel mekân kurgusunda pandemi sırası/sonrası yaşam alanlarımıza ilişkin nasıl bir tasarım stratejisi takip edilmesi gerekiyor? Araştırmada cevap aranan sorulardır.

Amaç ve kapsamı belirlenen çalışmada nitel araştırma yöntemi olarak fenomenolojik yaklaşım ve doküman analizi yöntemi uygulanmıştır. Literatürdeki konuya ilişkin kitap, tez ve makalelerin incelenmesi

ile oluşturulmuştur. Öncelikle konunun temeli olan pandemi, mekânsal pratik, virtüel mekan kavramlarına ilişkin ulusal ve uluslararası platformlarda yapılan çalışmalar ile gelişim süreci incelenmiştir. Bu noktada mekanın üretimiyle ilgili çalışmalarda Lefebvre'in yaklaşımları epistemolojik ve metodolojik olarak farklı bir bakış açısı kazandırmıştır. Mevcut mekan kurgusu üzerinden yaşanan değişikliklerin inceleneceği bu çalışmaya da kavramsal bir altyapı sunmaktadır. Yeni normallerle beraber kült mekansal kurgu anlayışının deformasyona uğraması kaçınılmazdı. Yaşanan bu deformasyon günümüz toplumunda yeni bir fenomen haline gelen virtüel (sanal) -edimsel (fiziksel) mekan kargaşasını ortaya çıkarmış ve bu da çalışmanın temelini oluşturmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mekan kavramı yıllarca somut, nesneleştirilen ve kolayca temsile indirgenen bir unsur olarak değerlendirilmiştir. Oysa mekân bundan çok daha fazlasıdır (Massey, 2005). Pandemi döneminde dijital platformlar ile iletişime geçerek, kolektif üretim süreçlerine müdahil olmak hedeflenmektedir. Doğrudan veya dolaylı olarak dahil olduğumuz bütün eylemler dijital mecralar üzerinden görünür kılınmaktadır. Dijital mecra ise artık özne için bütün gündelik faaliyetlerin aktarıldığı fiziksel mekanların içinden dahil olunan virtüel mekanlara dönüşmektedir.

İçinde bulunduğumuz ve virtüel düzlemde içine müdahil olduğumuz mekan olarak iki farklı gerçeklik oluşmaktadır. İlki edimsel düzlemdeki sosyal dialogun bulunduğu fiziksel mekan ikincisi ise virtüel olanın gerçekliği, bizim içinse sanal mekandır. Bu noktada da bizim için 'yeni normaller'den olan bu mekanların kavramsal çerçevesini oluşturabilmek için tekrar Lefebvre'in mekansal üçlüsüne dönmek gerekmektedir.

Virtüel düzlemde dijital mekanları kavramsal olarak karşılayan durum ise bu trialektik ile ayrı ayrı ilişki kurar. Virtüel olan zihinseldir, fakat etkileri bedensellik taşımaktadır.

Temsil mekanları ve mekan temsilleri yapısı gereği virtüel olana yakınsar. Mekansal pratikler ise edimsel olarak kurgulanır. Dijital mekanlar parantezinde trialektiğe baktığımızda ise günlük rutinler, ağlar, güzergahlar, maddi dış dünya vb. her şey virtüel bir katmanda özneye sunulmaktadır. Eylemler yine virtüel ağlar ile özneler arası dialogda akışını sürdürür. Bu akışa olanak sağlayan durum dijital olan ile gerçek olan arasında kurulan ilişkiden kaynaklanmaktadır. Öznelerin virtüel düzlemde kurabildiği diyalog ise gerçek mekanda var olan söylem üzerinden kurulan eylemselliğe yakınsar.

Mekansal pratikte toplumsal ilişkilerin yeniden üretimi bir ön koşul kabul edilir. Pandemi toplumunda ise özneler dijital yani virtüel bir ortamda yeniden kurgulanan mekanlarda iletişime geçmektedir. Kolektif bir paylaşım için fiziksel bir mekana ihtiyaç duymadan günlük rutinlerin akışı sağlanabildiği bu yeni katman fiziksel katmanın üzerine eklemlenmiş ve süreci besleyen yeni bir kanal oluşturmuştur.

Lefebvre'e göre mekan bir üründür. Bu ürün için var olan üretici güçler (doğa, güzegahlar, ağlar, dış dünya, örüntüler, rutinler vb.) bulunmaktadır. Bütün bu sistematik düzen mekân üretiminde rol alan fenomenler olarak ele alınmaktadır. Birbiriyle ilişki içindeki bu sistemde herhangi bir değişim bütün sistemi etkileyecek güçtedir. Mekan tamamen parçalanıp yeniden uygun şekilde kurgulanabilir, yani mekansal gerçeklikler dönemsel olarak değişip dönüşmektedir. Her üretim tarzı hipotez gereği kendine uygun mekâna sahip olduğundan, her dönem kendi mekansal gerçekliğini oluşturmaktadır (Lefebvre, 2014:75).

Bu bağlamda günümüze baktığımızda pandemi toplumunda ortaya çıkan fiziksel ve zihinsel üretim tarzı ise kendi gerçekliği olan dijital bir nevi virtüel mekanını üretmiştir.

Mekan üretiminin eylemsel bir pratikten zihinsel ile eylemsel arasındaki yeni bir düzlemde redakte edilen, farklı araçlar ile ifade

bulabilen ve artık temsil nesnesine dönüşerek virtüel bir oluşum hâline gelmesi doğal bir dönüşüm sürecidir. Artık hem fiziksel mekanın virtüelliği hem de virtüel mekanın edimselliği söz konusudur, ikisi de mevcut ve etkileşim halindedir.

Tüm kavramsal yaklaşımların bize sunduğu olasılıklar evreninde mekanın yapay varlığının da 'olası-olan'(edimsel) ile güçlü ilişkiler kurabileceği ve gündelik pratiklere adaptasyonunu destekleyen, toplumsal süreçlerle etkileşimi ele alınmıştır. Bedenin mekan kavramıyla kurduğu ilişkinin mekanın kendiyle olan etkileşiminden daha katmanlı ve kompleks olabileceği gözlemlenmiştir. Hayatlarımıza dahil olan bu yeni, esnek mekan modelinin daha özgür daha eşitlikçi yaklaşımlar sunabilmesi öngörülmektedir. Eylemlerin görev atfedilen mekanlar üzerinden gerçekleştirilmesinin bir zorunluluk olmadığı belirlenmiş ve her bireyin yaşam alanı üzerindeki aktif etkilerinin yeni ve daha dinamik mekânsal pratikler silsilesi sağladığı belirlenmiştir. Tüm bu yeni normallerle birlikte alternatif mekânsal standartlar değişmekte ve toplumlar da bu dönüşeme adaptasyon sağlayabilmek adına eğitim, sanat, spor, eğlence gibi pek çok eylem odaklı ihtiyaçlarına hızlı mekânsal çözümler üretmektedirler. Bu bağlam, tasarım için sınırlardan yoksun bir düşün alanı sunmaktadır. İster virtüel ister fiziksel olsun eylem mekan arayışını sürdürmeye devam edecektir. Gelişmekte olan teknoloji, bireylerin ihtiyaçları, zamanın getirilerini ve her yeni gelen normalleri bir başlangıç noktası olarak görmek zorundayız. Ancak bu sayede adaptasyon sağlayıp ilerleme kaydedebiliriz.

Anahtar Kelimeler: *Pandemi, Edimsel, Virtüel, Lefebvre, Eylem, Mimari Tasarım*

Adaptation of Spatial Practices to the Virtual Plane in the Pandemic Society

Merve Günay
Gebze Technical University
merveuzamis@gmail.com

Levent Arıdağ
Gebze Technical University
leventaridag@gtu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The pandemic that has entered our lives towards the end of 2019 has brought about some changes in our understanding of space. The ontological structure of space is deformed by the extreme reactions in the social transformations and then enters the reproduction phase. The massive reaction caused by the pandemic led to changes in daily habits of use, and this situation has caused our understanding of space to evolve from its current physical state to a virtual one. When we study the historical process of the concept of space, the parameters are listed physically, but in the period of the pandemic, when collective production in physical space is not possible, the concept of space is also reconstructed by trying to adapt to the virtual plane. According to Lefebvre, the spatial practice of a society creates its own space. This spatial practice is discovered by deciphering space. In advanced capitalism, spatial practice closely connects everyday reality with urban reality (Lefebvre, 2014: 67). But today this situation is changing. Even work life and private life, where the distinction between them became clear with modernity, started to be in the same place after the pandemic. Since the beginning of the epidemic, many people have moved to work from

home, homes are temporary workplaces, education is done online from home and activities such as sports are done at home, the importance of our living spaces is growing and new layers are created with our references to their general use. With the advent of the need to be in a limited space and to use the uses of that space with maximum efficiency, the existing physical space and the virtual (virtual, digital) space we use when it is not enough are intertwined. We witness the production of spaces that do not exist in the original but have the characteristics of the original, and we witness the transformation firsthand. Thus, new spatial practices are triggered on behalf of our habitats. The aim of this study is to explore the transformation and adaptation of spatial practices that constitute part of Lefebvre's trialectic with virtual experiences in the pandemic society.

Method of the Study

The pandemic makes it necessary to rethink the built environment in the 21st century in line with technological developments and the changing needs of society. It is important to think about how we can adapt to this changing system as the areas we need change because of the way we live. What kind of changes should be made in our current understanding of space? How will new norms shape the relationship between the individual and space? How does the dialectic between virtual space and physical space work? Is the physical existence of space necessary for action to occur, or can a virtual space also serve action as the result of an immanent reproduction process? What kind of design strategy should be followed in relation to our living spaces during/after the pandemic in physical and virtual space? These are the questions that will be answered in the research.

In the study, whose purpose and scope were determined, the phenomenological approach and the method of document analysis were used as a qualitative research method. It was made by studying the

books, dissertations and articles on the subject in the literature. Initially, studies were conducted on the concepts of pandemic, spatial practice, virtual space, which are the basis of the topic, and the development process in national and international platforms. At this point, Lefebvre's approaches in the studies on the production of space have brought a different perspective in epistemological and methodological terms. This study, which examines the changes that the existing spatial order has undergone, also provides a conceptual infrastructure. With the new norms, it was inevitable that the cultic understanding of spatial fiction was deformed. This deformation has revealed the confusion between virtual (digital) and performative (physical) space that has become a new phenomenon in contemporary society, and this forms the basis of the study.

Research Findings and Conclusion

The concept of space has been valued for years as a concrete, objectified, and easily represented element. However, space is much more than that (Massey, 2005). The goal is to be involved in the collective production processes through communication with digital platforms during the pandemic period. All actions in which we are directly or indirectly involved are made visible through digital channels. The digital medium now transforms into virtual spaces that are included in the physical spaces where all daily activities are transferred for the subject.

There are two different realities: the space we are in and the space we are involved in at the virtual level. The first is the physical space where the social dialogue takes place on the performative level, the second is the reality of the virtual, and for us it is the virtual space. At this point it is necessary to return to Lefebvre's spatial trio to provide the conceptual framework for these spaces, which for us belong to the 'new normals'.

The situation that conceptually encounters the digital spaces on the virtual plane, on the other hand, establishes its own relationship to this trialectic. The virtual is mental, but its effects are physical.

Representational spaces and spatial representations, by their nature, converge with the virtual. Spatial practises, on the other hand, are constructed as performative. If we consider trialectics in the bracket of digital spaces, daily routines, networks, paths, the material outside world, etc. are presented to the subject in a virtual plane. Actions continue to flow in intersubjective dialogue with virtual networks. The situation that enables this flow is due to the relationship between the digital and the real. On the other hand, the dialogue that subjects can engage in on the virtual plane converges with the actuality created by the discourse in the real space.

In spatial practise, the reproduction of social relations is accepted as a prerequisite. In the pandemic society, however, subjects communicate in spaces reconstructed in a digital, virtual environment. This new level, where daily routines can take place without the need for a physical space for collective exchange, has articulated itself above the physical level, creating a new channel that feeds the process.

For Lefebvre, space is a product. There are productive forces (nature, pathways, networks, the outside world, patterns, routines, etc.) that exist for this product. All this systematic order is considered as a phenomenon that participates in the production of space. Any change in this system, which is in contact with each other, has the power to affect the whole system. The space can be completely dismantled and reconstructed accordingly, that is, the spatial realities change and transform periodically. Since each mode of production has its own appropriate space according to the hypothesis, each period creates its own spatial reality (Lefebvre, 2014:75).

In this context, the physical and mental mode of production that has emerged in the pandemic society has created a kind of virtual (digital) space that has its own reality.

It is a natural transformation process that the production of space from an actual practise becomes a virtual formation that is redacted at a new level between the mental and the actual, can be expressed with different tools, and is now an object of representation. There is now both the virtuality of physical space and the actuality of virtual space, both existing and interacting.

In the universe of possibilities that all conceptual approaches offer us, the interaction of the artificial existence of space with social processes that can establish strong relationships with the 'possible' (performative) and support its adaptation to daily practices is discussed. It was found that the relationship that the body establishes with the concept of space can be more multilayered and complex than the interaction of space with itself. It is believed that this new, flexible model of space incorporated into our lives can provide freer and more egalitarian approaches. It has been noted that it is not necessary for actions to be carried out through spaces that are assigned a task, and it has been noted that the active impact of each individual on living space offers a new and more dynamic range of spatial practices. With all these new norms, alternative spatial standards are changing and societies are producing rapid spatial solutions to their action-oriented needs such as education, arts, sports, and entertainment to adapt to this change. This context provides a thinking space for design without boundaries. Action, whether virtual or physical, will continue to pursue the search for space. We need to see evolving technology, people's needs, the return of time, and any new normal as a starting point. Only in this way can we adapt and progress.

Keywords: *Pandemic, Actual, Virtual, Lefebvre, Action, Architectural Design*

Ankara'nın Yitik Kent Pratikleri: Bir İnsan Olmayan Failliği Olarak Bağların Haritalanması

Özge Süvari
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ozge.suvari@metu.edu.tr

Başak Ünsal
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
basak.unsal@metu.edu.tr

Nilay Karaköy
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
nilay.karakoy@metu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışma temel olarak, insan olmayan kent aktörlerinin mekan ve kültür üretim pratikleri üzerindeki failliğinin izini sürmeyi amaçlar. Tartışma alanı olarak seçilen Ankara'nın yitik bağcılık pratiği, hem Türkiye'de modern kentleşme ve konut sorunları hem de bağlamı içinde başka tartışma konularıyla kesişerek zengin bir alan açar. Çalışma, aktör-ağ kuramcısı Bruno Latour'un teorik çerçevesi üzerinden, Ankara'da üzüm mirasının zenginliğinin yitirilmesi süreci içerisinde olan aktörler ve ağların haritalamalarını yapar. Günümüz Antroposen tartışmalarında da hayati konulardan biri, insan merkeziyetçi bakışlı faillik algısı sorunudur. Faillik uzun zamandır sadece insan bilincine ve bedeninine atfedilmiştir, ancak günümüzde global iklim ve pandemi krizi etkileriyle insanlarla insan olmayanlar arasındaki sınır sorunlu bir hale gelmiş, sınırlar bulanıklaşmıştır. Modern felsefenin dualistik ayrımlarını aşmaya yönelik olan Aktör Ağ Teorisi kavramsal çerçevesi, yapıları ve olayları sürekli bir devinim içinde hareket eden ağlar ve ağlar arası ilişkiler üzerinden okur (Latour, 2005). Bu ağlar içindeki

aktörleri insan dışı (hayvan, nesne, düşünce, teknoloji gibi) ögeleri de içine alan ve ağ içinde bir hiyerarşi oluşturmaksızın kurgular (Latour, 2005). Deleuze ve Guattari'nin rizom teorisi ile de benzerlik gösteren bu hiyerarşisiz ağlar kurgusunu Latour 'flat ontology' olarak adlandırarak, özneleri diğer aktörler ile ilişkiselliği üzerinden okur (Latour, 2005). Bu çerçevede yapılan bir okuma, insan merkeziyetçi paradigmanın aksine, insanlar ile insan-olmayanlar arasında yapılan ayrımın sorguya açılarak kent aktörlerini kavrayışımıza ilişkin farklı bir bakış açısının da olanaklılığını sağlar. Ankara ve bölgesinin kültürel ve mekânsal tarihinin içinde bozunuma uğramış bir değer olan bağcılığın zengin ve çok katmanlı mirasını insan olmayan aktörler üzerinden haritalama pratiği, güncel kentsel üretim ağlarının yoksunluğuna ışık tutmayı ve yeni metodlar önermeyi amaçlar.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın gelişme süreci araştırma içeriğinin gerekliliğine uygun olarak harita tekniği üzerinden sürdürülmüştür. Araştırma ve veri toplama aşamasında 1934, 1957, 1997, ve 2015 tarihli verilere dayanarak oluşturulan haritalarda bağ bahçe alanlarının zaman içerisinde şehir dokusundan silinmesi tartışmaya açılmıştır. (1)Bağ alanlarının yanı sıra ormanlık alanlar, sebze meyve yetiştirilen bölgeler, dereler ve atatürk orman çiftliğinin gibi yitik kentsel ağların zaman içindeki değişim verilerinin üst üste çakıştırılması ile farklı aktörlerin birbirlerine bağlı ve bağımsız olarak ilişkileri çalışılmıştır. Bir sonraki aşamada ise günümüz kent dokusu ile üst üste çalıştırılarak hazırlanan haritada bağ alanlarının değişiminin konut alanlarının gelişimi ile olan ilişkisi okunurluk kazanır. Her aşmanın katman katman eklenerek şekillenmesi ve bir önceki aşamaya bağlı olarak gelişmesinin gösterdiği üzere haritalama tekniği çalışmaya eklemlenen bir araç değil, araştırmayı yürüten mekanizmadır. Son olarak ise araştırma bulgularının ışığında haritadan şehre dair bir öneri geliştirmek için faydalanılmıştır. Haritalama

tekniğinin bir getirisi olarak, birçok verinin bir arada gözlenlenebilmesi, şehirde saklı kalmış aktörler okunurluk kazanmasını sağlar ve bu aktörlerin yeniden etkili olabildikleri bir fikir üretimi sağlanır. Bu bağlamda harita bir tasarım ve düşünce aracı olarak kente dair bir fikir ve yaklaşım oluşturmak için üretken bir altyapı oluşturur. Bu sebeple araştırma aynı zamanda haritalamayı hem görünmeyen hem de daha az belli olan mekânsal gündemi ortaya çıkaran fakat gerçek yaşamdan kopmayan açık uçlu değişim süreçleri için bir projeksiyon aracı olarak tanımlar. Haritalamanın yanı sıra, şehrin belleğinde ve üst katmanının altında saklı kalmış olan aktörleri ve yerel etkinlikleri tekrar görünür kılmak ve gözlemlemek amaçlı araştırma sürecinde "fosil" olarak adlandırılan 3 boyutlu kesit şemaları ve kolajlar üretilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Ankara'daki bağlarını dönüşümünü insan merkezli olmayan bir bakışla incelemek "bağ"ı doğaya ait materyal konumundan, insan ilişkileriyle dönüşen ve kent hayatını dönüştüren aktif bir konumda görmeye olanak tanır. Bu çerçeveden Ankara tarihine bakıldığında, kentin oluşum sürecinde surların dışında kalan tarımsal üretim alanları olan bağlar, bağ bozumu, pekmez kaynatma, kış için saklanacak yiyeceklerin üretilmesi, azınlıkların dini seremonileri gibi birçok farklı aktivite ve ritüel fark edilir. (Toygar, 2005; 55) Kent karmaşıklığı içerisinde dikkatimizi çekmeyen "üzüm"ün pekmez, şarap, meyve suyu, sirke, reçel gibi farklı maddelere dönüşüm süreci; birçok farklı ilişkiye, bir araya gelişe (assemblage) yol açarak kent hayatını ve sosyal hayatı dönüştürür. Dolayısıyla bu süreçte üzüm, bağ, bağların su ihtiyacını karşılayan ve günümüzde yer altına gömülen dereler, bu ritüellere geçmişte dahil olan azınlıklar gibi insan ve insan olmayan birçok unutulmuş kent failinden söz etmek mümkündür.

Bağların günümüz kentinde yer bulamaması, Ankara'nın Cumhuriyetin başkenti olmasıyla başlayan ve artan nüfusun konut ihtiyacıyla

süregelen bir dizi kentsel süreçle ilişkilendirilebilir. Nitekim Ankara, özellikle Cumhuriyetin ilk elli yılında yeni kurulan devletin en hızlı büyüyen şehri olmasıyla öne çıkar. (Şenyapılı, 2016) Ancak büyümenin doğurduğu konut ihtiyacı ve hızlı kentleşme hamleleri şehrin çeperindeki baskıyı arttırmış ve kırsal alan dokusunu tahribata uğratmıştır. Şehrin konut ihtiyacı ve üretimin çeperlere taşınması ile bağ kültürünü besleyen önemli faktörlerden biri olan dereler de benzer bir şekilde görünürlüklerini ve şehir hafızasındaki yerini kaybetmiştir.

Haritalama ve ikincil kaynaklardan elde edilen bilgilerin çakıştırılmasıyla bağların ve çeperdeki üretim alanlarının zamanla parçalanma süreci gözlemlenmiş, büyüyen konut dokusunun bağlara en çok zarar verdiği semtler Keçiören, Etlik, Büyükesat, Ayrancı, Dikmen, Kavaklıdere olarak tespit edilmiştir. Günümüzde kaybolan bu kültürden kalan nadir yapılar Kavaklıdere'deki Cenab ve Sevda Ant evi, Metin Tekgündüz evi, Vekam yapıları ve Büyükesat mahallesinde korunan küçük bir alandır. (Toygar,2005; 25) Başlangıçta üst ölçekte yürütülen görsel ve metinsel araştırma, Kavaklıdere, Keçiören ve Atatürk Orman Çiftliği alanlarında özelleşerek farklı ölçeklerde devam ettirilmiş, bu aşamada dereler çevresinde oluşan köprüler, çeşmeler, pekmez kaynatma ve şarap yapımında kullanılan küpler, tavalar gibi geleneksel aletlerin de zamanla kent hayatından silindiği gözlemlenmiştir. (2)

Bağ-bahçe kavramı sadece fiziksel bir oluşum olmak dışında bir yaşam pratiği sunan ve bunun uygulanabileceği mekanı yaratan kentsel bir aktör olarak karşımıza çıkmaktadır. 21.yüzyılda iklim değişikliği, çevre krizi, salgınlar gibi sorunlar düşünüldüğünde, insan merkezli yaklaşımlarla dönüşen ve planlanan kent paradigmasının değişmesi gerekmektedir.

Peki bu yitik aktörlerin kent içerisinde tekrar ortaya çıkması mümkün müdür? Kentleşmenin getirdiği yeni yaşam pratikleri yerel üretimi sınırlandırılmış ve yoğun dokulu yapı alanları ise bu mekanların varlığının önüne geçmiştir. Kentin yitirdiği aktörlerin en önemli sebeplerinden biri ise tepeden bakılarak verilen kararların detayları göz ardı

etmesi olmuştur. Bu bağlamda, "ekolojik şehircilik", Ankara'nın kentsel gelişimine yönelik yaklaşımlarımızı geliştirmeye yardımcı olabilecek bir dizi duyarlılık ve uygulama sağlamanın bir aracı olarak görülebilir. Bu sebeple araştırma halen var olan bağ evlerine, fidanlık alanlara ve derelerin beslediği bölgelere odaklanarak bağ kültürünün şehir içinde yeşertilebileceği alanlar önerir. Günümüz yapı dokusu ve ulaşım ağları göz önünde bulundurulduğunda önerilen alanlar ortak üretim mekanları olarak var olabilir. Kolektif bir üretimin ve etkileşimin öngörüldüğü bu alanlar bağlarla birlikte görünürlüğünü kaybeden dereler gibi aktörlerin de yeniden beslenebileceği mekanlar öngörür.

Anahtar Kelimeler: *insan olmayan aktörler, Ankara bağları, kentleşme, haritalama*

Son Not:

1. 1934 tarihli haritada Baykan Günay arşivi, 1957 tarihli haritada Haritalar genel müdürlüğü teknik arşivi, 1997 tarihli haritada Ankara Büyükşehir Belediyesi veritabanı, 2015 tarihli haritada Google Earth verileri kaynak olarak kullanılmıştır.

2. Bu araştırma Doç. Dr. Hacer Ela Alanyalı Aral'ın Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde verdiği "Mapping as Design" dersi kapsamında yürütülmüştür.

Kaynaklar

Latour, B. (2005). Reassembling the social: An introduction to actor-network-theory. Oxford: Oxford University Press.

Şenyapılı, Tansı. (2016). "Barakadan Gecekonduya:Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960. İstanbul:İletişim Yayınları.

Toygar , N. Berkok & Toygar, Kamil. (2005). Ankara'da bağcılık ve bağ kültürü. Ankara: Kavaklıdere Kültür Yayınları.

Yasin Temiz(yönetmen, direktör). (2019). Asfaltın Altında Dereler Var! [film].

Mostafavi, M., Doherty, G., & Harvard University. (2010). Ecological urbanism. Baden, Switzerland: Lars Müller Publishers

Ankara's Lost Urban Scene: Mapping Vineyards as a Nonhuman Agency

Özge Süvari
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ozge.suvari@metu.edu.tr

Başak Ünsal
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
basak.unsal@metu.edu.tr

Nilay Karaköy
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
nilay.karakoy@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The study aims to trace the agency of non-human urban actors on spatial and cultural production spaces. Ankara's lost vine growing practice, chosen as the discussion area, opens up a rich field by overlapping with other discussion topics in the context of both contemporary urbanization and housing problems in Turkey as well as focusing on sustaining the urban production heritage. The study, through the theoretical framework of "actor-network theory" by Bruno Latour, maps actors, networks and policies in the process of diminishing richness of grape heritage in Ankara. One of the vital issues in today's Anthropocene debates is the problem of anthropocentric perception of agencies. The term agency has long been referred limited to human consciousness and body, yet today, with the effects of the global climate and pandemic crisis, the border between humans and non-humans has become problematic and blurred. Actor-Network Theory conceptual framework, which aims to overcome the dualistic distinctions of modern philosophy, reads structures and events through networks and inter-

network relations that are constantly active and dynamic. (Latour, 2005). The theory constructs the actors in these networks, including non-human (ex. animal, object, thought, technology etc) elements without creating a hierarchy within the network (Latour, 2005). Latour calls this non-hierarchical network setup, which is similar to Deleuze and Guattari's rhizome theory, as 'flat ontology' and analyzes subjects through their relation to other actors (Latour, 2005). The reading made within this framework also provides the possibility of a different perspective on our understanding of urban actors, by questioning the distinction between humans and non-humans, contrary to the anthropocentric paradigm. The practice of mapping the rich and multi-layered heritage of vine growing, a value that has been neglected in the cultural and spatial history of Ankara, through non-human actors, aims to shed light on the lack of current urban production networks and propose new methods.

Method of the Study

Both the research and development processes of the study was carried out through the mapping technique in accordance with the necessity of the research content. During the research and data collection phase, the disappearance of vineyard and orchard areas from the urban fabric was discussed through the maps dating from 1934, 1957, 1997, and 2015. (1) In addition to the vineyard areas, the interconnected and independent relationships of various actors were studied by superimposing the data of changes in lost urban networks such as forest areas, vegetable and fruit growing regions, streams and Atatürk forest farm. In further stages, the interrelation between the transformation of the vineyard and the development of the residential areas is revealed via mapping. This analytical map is prepared with the juxtaposition of contemporary urban texture and vineyard areas. The mapping technique is not a representational tool inserted into the study, rather it is a "mechanism" that

carries out the research since it shows that each step is shaped gradually by new layers and develops in accordance with the previous step. Finally, in light of the research findings, mapping was used to develop a proposal for the city. Various data can be observed together with the help of the mapping technique. The actors invisible in the city gain legibility, and speculations are created that these actors are effective again. In this context, the map, as a design and discussion tool, creates a productive basis for creating an idea and design approach to the city. Therefore, the research also defines mapping as a projection tool for revealing open-ended changing processes that are both invisible and less obvious while still referencing urban realities. In addition to mapping, 3-dimensional cross-section diagrams and collages, called "fossils", were produced in the research process in order to make visible and observe the actors and local activities hidden in the memory of the city.

Research Findings and Conclusion

Examining the transformation of the vineyards in Ankara from a non-anthropocentric perspective allows us to see the "vineyard" as an actant that transforms human and urban relations in spite of a physical entity dependent on nature. With this perspective of looking at the history of Ankara, several different activities and rituals which are practiced in the agricultural production areas outside the walls through the formation of the city such as vine growing, the act of boiling grape juice to be molasses, production of food to be stored for the winter, religious ceremonies of minorities, are noticed. (Toygar, 2005; 55) The transformation process of "grape" -which is disregarded in urban complexity- into different substances such as molasses, wine, fruit juice, vinegar, jam; transforms urban life and social life by leading to many different relationships and assemblages. Therefore, in this process, it is possible to talk about several forgotten city agents, human and non-humans such as grapes, vineyards, streams that meet the water needs of vineyards and

are buried underground today, as well as minorities who were involved in these rituals in the past.

The fact that the vineyards cannot find a place in today's city can be associated with a series of urban processes that started with Ankara's becoming the capital of the Republic and continued with the housing need of the increasing population. As a matter of fact, Ankara stands out for being the fastest growing city of the newly established state, especially in the first fifty years of the Republic. However, the need for housing caused by the growth and rapid urbanization increased the pressure on the city's periphery and destroyed the rural fabric. In parallel to the housing necessities and the displacement of production to the peripheries, the streams which are one of the most significant factors that feed the vineyard culture, have similarly lost their visibility and place in the city's memory.

By mapping and overlaying the information obtained from the secondary sources, the process of fragmentation of vineyards and production areas in the periphery was observed, and the districts where the growing residential texture most damaged the vineyards were determined as Keçiören, Etlik, Büyükesat, Ayrancı, Dikmen, Kavaklıdere. Today, few remaining vineyard houses of this lost vine culture are Cenab and Sevda Ant house in Kavaklıdere, Metin Tekgündüz house, Vekam (Vehbi Koç Research Center) buildings and a small protected area in the Büyükesat neighborhood. (Toygar,2005; 25) The visual and textual research, which was initially carried out at an upper scale, continued at different scales in the areas of Kavaklıdere, Keçiören and Atatürk Forest Farm, and it was observed that at this stage, artifacts such as bridges, fountains, pots and pans used in boiling molasses and wine were lost from the daily life exercises over time. (2)

The concept of the vineyard garden appears as an urban actor that offers various living practices and creates the space for them to be exercised, apart from being just a physical formation. Considering the problems such as climate change, environmental crisis and epidemics in the

21st century, the prevalent urban paradigm, which is transformed and planned with human-centered approaches, needs to be changed.

Then, is it possible for these forgotten actors to reappear in the city? New living practices brought by urbanization have limited individual production and densely textured building areas have prevented the existence of vineyard areas. One of the most important reasons for the disappearance of these actors was the top-down decision-making process that ignored the details. In this context, "ecological urbanism" can be seen as a means of providing a set of sensitivities and practices that can help improve our approaches to Ankara's urban development. For this reason, the research suggests new areas of production where vineyard culture can be grown in the city by focusing on past locations of vineyards, the current condition of vineyard houses, urban voids and plantations fed by the streams. However, considering today's urban fabric and transportation networks, the proposed areas can exist as common production spaces. These areas, where collective production and interactions are envisaged, can create spaces where actors that lose their presence such as streams and vineyards will be fed.

Endnotes

1. Baykan Günay's archive used in the 1934 map, the technical archive of the General Directorate of Maps on the map dated 1957, the Ankara Metropolitan Municipality database on the map dated 1997, and Google Earth data on the map dated 2015.
2. This research was carried out as part of the "Mapping as Design" course instructed by Hacer Ela Alanyalı Aral at the Middle East Technical University.

Resources

Latour, B. (2005). Reassembling the social: An introduction to actor-network-theory. Oxford: Oxford University Press.

Şenyapılı, Tansı. (2016). "Barakadan Gecekonduya:Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960. İstanbul:İletişim Yayınları.

Toygar , N. Berkok & Toygar, Kamil. (2005). Ankara'da bağcılık ve bağ kültürü. Ankara: Kavaklıdere Kültür Yayınları.

Yasin Temiz(yönetmen, direktör). (2019). Asfaltın Altında Dereler Var! [film].

Mostafavi, M., Doherty, G., & Harvard University. (2010). Ecological urbanism. Baden, Switzerland: Lars Müller Publishers

Keywords: *non-human actors, Ankara vineyards, urbanization, mapping*

Covıd-19 'un Kamusal Mekanlara Etkisi: 'Yeni Normal' ile Değişen ve Dönüşen Sürdürülebilir Mekansal Anlayışlar: Covid-19 Sosyal Sürdürülebilirliğin Sonu

Elvan Elif Özdemir
Mersin Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
ozdemireelif@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Alınan tüm tedbirlere rağmen 2019'un son günlerinde Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan ve çok kısa sürede tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 Pandemisi yaşam standartlarımızı derinden etkilemekte, değiştirmekte ve dönüştürmektedir. Sokağa çıkma yasağı, karantina ve sosyal mesafe gibi eylemlerle alınan tedbirler, içinde yaşadığımız toplumun bireyler arası ilişkilerini alt-üst etmiştir. Bu 'yeni normal' ile değişen ve dönüşen hayatlarımıza uyum sağlamakta, toplumsal yaşantımızı sınırlandırmakta ve kendi bireysel tedbirlerimizi alarak sosyal hayatımıza yeni alternatifler üretmeye çalışmaktayız. Tüm dünyada hükümetlerin aldığı tedbirlerle kamusal alanların kullanımları daha önce benzeri görülmemiş şekilde değişmekte ve anlamını yitirmektedir. Planlamacılar, tasarımcılar, mimarlar, peyzaj mimarları ve uzmanlar bu krizi nasıl atlatacağımız ve kamusal mekan ile olan ilişkimizi tekrar nasıl yeniden bu 'yeni normal' e dönüştüreceğimiz üzerine çalışmalarda bulunmaktadırlar (Alter, 2020; Florida, 2020; Roberts, 2020).

Covid-19 pandemisinin gelecekte kamusal mekan tasarımı, kullanımı ve algısını nasıl etkileyeceği belirsizdir. Bireyleri, biraraya getirmek amacıyla tasarlanmış kamusal mekanların anlamı ve kullanımı

değişmekte ve dönüşmektedir. Bu çalışma, aşağıdaki sorulara yanıt aramaktadır: Kamusal mekanla ile ilişkimizi nasıl değişecektir? Bu değişime ve dönüşüme ne kadar süre dayanacağız? Kamusal mekan tasarımı ile salgın yayılımı arasındaki ilişki nedir? Bugün yaşadığımız yeni sosyal davranışlarımız geçici mi yoksa kalıcı mı? Bireylerin mekanlarla duygusal bağlantıları değişecek mi? Covid-19 pandemisi bizim dikkatimizi iklim değişimi ve sürdürülebilirlikten uzaklaştırmakta mıdır? Veya kentlerimizi bu yeni normal'e göre tasarlamamız için bir fırsat mı sunuyor? Bir çok araştırmacı bu önemli sorulara yanıt aramaktadır (Florida, 2020; Markusen, 2020; Roberts, 2020). Bu çalışma, Covid-19 salgını ile önem kazanan bu soru ve sorunları, Kullanım, Davranış, Algı ve Tasarım olarak dört ana başlık altında sınıflandırmış ve incelemiştir. Bu makalenin amacı, yukarıda ifade edilen, Covid-19 pandemisinin kamusal mekan ile ilişkisinin nasıl değişip dönüşeceğine dair bu araştırma sorularını ve fikirlerini, kamusal mekanın sosyal sürdürülebilir olma özelliği üzerinden okunmaktadır.

Disiplinlerarası bir kavram olan sosyal sürdürülebilirlik, kentsel tasarım, mimarlık, sosyoloji, siyaset bilimi, politika, hukuk, antropoloji ve beşeri sanat bilimleri, ekonomi, yönetim ve sağlık gibi bir çok alanı etkilemektedir. Literatürde net bir tanımı bulunmamakla birlikte, bu kavram hakkında yapılan mevcut tartışmalar ve tanımlar, sosyal sürdürülebilirliğin tanımını yapılmasını zorlaştırmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Sürdürülebilirlik boyutları arasındaki ilişki, bir çok araştırmacının ilgisini çekmektedir. Sydney Teknoloji Üniversitesi sürdürülebilrilik Enstitüsü araştırma direktörü Partridge (2005), yakın zamana kadar sürdürülebilirlik tartışmasının sadece çevre ile sınırlı olduğunu, diğer bir taraftan sürdürülebilirliğin sosyal yönlerinin ihmal edildiğini vurgulamıştır. Partridge (2005), doğa bilimlerinin egemen olduğu bu

tartışmayda sosyal bilimlerin katkısının öneminin altını çizmektedir (Partridge, 2005).

Sosyal sürdürülebilirlik, kentsel bağlamın gelişmekte olan bir alanıdır. Sivil toplumun gelişimini ve ilerlemesini gösterir. Sosyal sürdürülebilirlik ilk olarak 1987 yılında Brundtland Raporunda "bugünün ihtiyaçlarını, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama kabiliyetinden ödün vermeden karşılayan kalkınma" olarak ifade edilmiştir.'(Brundtland, 1987).

Sürdürülebilirlik ilkelerine göre sosyal sürdürülebilirlik, ekolojik ve ekonomik sürdürülebilirlik ile güçlü bir ilişkiye sahiptir (McKenize, 2004). Littig ve GrieBler (2005) farklı bir bakış açısıyla sosyal sürdürülebilirlik teorisinin aslında ihtiyaç ve iş kavramlarına dayandığını açıklamaktadır. Sosyal sürdürülebilirliğin özelliklerine göre çeşitli tanımları bulunmaktadır. (Ghahramanpouri et al., 2012).

Sosyal sürdürülebilirliğin, sürdürülebilirliğin sosyal hedeflerine hitap eden çok boyutlu bir kavram olduğu genel olarak kabul edilmektedir (Dempsey vd., 2011). Sosyologlar, şehir plancıları, tasarımcılar, coğrafyacılar vb. tarafından birçok çalışma yapılmıştır. Bu çalışmalarda kentsel form ve yoğunluk, yerleşim ve şehir manzarası, yaşam kalitesi, refah, sosyal eşitlik/adalet, sosyal uyum, sosyal dışlama/içerme, sosyal etkileşim, sosyal ve politik katılım, demokrasi ve yönetişim, haklar, ihtiyaçlar vb. gibi kavramlar tartışılmıştır. (Colantinio, 2010; Dempsey et.al., 2011; Littig and Griesler 2005; Chiu 2003; Polese and Stren 2000). Sosyal sürdürülebilirlik, sağlıklı ve yaşanabilir topluluklar yaratmak için mevcut ve gelecek nesillerin kapasitesini koruyarak kültürel ve sosyal olarak çeşitli grupların (Palese & Stren, 1999) daha fazla bir arada yaşamasını ifade eder (Banarjee, 2003). Öte yandan kamusal alanlar, kentsel sakinler arasındaki sosyal etkileşimi güçlendirerek genellikle sosyal sürdürülebilirlik ile ilişkilendirilir (Harun et. al., 2014). Kamusal alanlar, fiziksel aktiviteleri, arkadaşlarla veya aileyle buluşmayı, boş zaman etkinliklerine katılmayı, doğanın tadını çıkarmayı ve başkalarını gözlemlemeyi destekler (Saffer, 2008).

Sosyal sürdürülebilrilik kavramına ilişkin ilk çalışmalar, Yiftachel ve Hedgcock (1993), tarafından yapılmıştır. Kentsel planlama alanında çalışan Yiftachel ve Hedgcock (1993), sosyal sürdürülebilirliği 3 temel boyutta değerlendirmiştir; Eşitlik, Kentlilik ve Topluluk. Kentsel rejenarasyon alanında çalışan Colantino ve Dixon (2011), ise sosyal sürdürülebilirliği pratikte ölçebilmek için 10 boyuttan oluşan bir puanlama sistemi geliştirmiştir. Bu puanlama sistemi 10 temadan oluşmaktadır; ' Konut ve çevre sağlığı, eğitim ve beceriler, istihdam, sağlık ve güvenlik, demografik değişim, sosyal karışma ve uyum, kimlik ve yer/kültür duygusu, katılım ve erişim ile sosyal sermaye ve refah' (Colantino and Dixon, 2011). Literatürde geliştirilen tüm bu yaklaşımlar, incelendikten sonra, bu araştırma için 11 boyuttan oluşan bir yaklaşım önerilmiştir. Boyutların belirlenmesinde ilişkili kavramlar gruplandırılmıştır. Bu çerçevede belirlenen boyutlar; Erişilebilirlik, güvenlik, konfor, okunabilirlik, sosyal uyum, yaşam kalitesi, aidiyet duygusu, kapsayıcılık, sosyal olanaklar, kamu hizmetleri, çeşitlilik. Çalışma, sosyal sürdürülebilirliğin bu 11 boyutu ve kamusal mekanlar arasındaki ilişki üzerine odaklanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Sosyal sürdürülebilirlik ile ilgili akademik çalışmaların büyük bir çoğunluğu mahalleler, kentsel bölge/ bölge ve şehir veya ülke düzeyi gibi daha büyük ölçekli kentsel birimlere odaklanmaktadır. Bu araştırma, sosyal etkileşimin bileşenlerine dayanarak sosyal alanların canlılığını ve bu alanlar içindeki etkileşimler aracılığıyla özellikle pandemi ve sonrasındaki iyi kamusal alanların ilke ve niteliklerini tartışmaktadır. Mersin gibi kıyı kentlerinde ise deniz kenarı alanları sosyalleşme için çok önemlidir. Özellikle pandemi sırasında ve sonrasında sosyal mesafe, temiz hava gibi salgının hayatımıza kattığı kavramlar, kıyı şeridinin çok yoğun kullanılmasına sebep olmuştur. Bu nedenle Mersin ilinin en hareketli birincil kamusal alanı olan kıyı şeridinin sadece seçilen

bölümünde (pandemi esnasında ve sonrasında en yoğun kamusal alan olarak kullanılan Mersin Marina ve yakın çevresindeki kıyı şeridi çalışma alanı olarak seçilmiştir.) araştırma yapılmıştır. Bu alanın çalışma için seçilmesinin sebebi, pandemi esnasında ve sonrasında en yoğun kullanılan alan olmasından kaynaklanmaktadır. Seçilen alan, literatür taramasından elde edilen sosyal sürdürülebilirliğin 11 boyutu açısından incelenmiş ve kullanıcılarla yüzyüze görüşme yapılmıştır. Bu esas olarak nitel ve nicel bir araştırmadır. Bu araştırma için veriler, ilgili literatürün keşfinden, kişisel gözlemlerden ve kullanıcılarla yapılan yüzyüze görüşmelerden toplanmıştır. İlk olarak, sosyal sürdürülebilirliğin değerlendirilmesine yönelik temel kriterleri damıtmak için sürdürülebilirliğin sosyal yönleri üzerine yapılan önceki çalışmalar gözden geçirilmiştir. Bu çalışma, sosyal sürdürülebilirlik için önerilen önceki çerçeveleri, DETR ve CABE (2002), Gehl (2010), Mehta (2014) dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere kamusal alanlarla ilgili başlıca kentsel tasarım teorilerini ve metinlerini dikkate almakta ve özellikle Covid-19 pandemisi ile değişen ve dönüşen yaşam tarzlarımızı ve bunun kamusal mekanlara sosyal sürdürülebilirlik anlamında yansımasını incelemeyi amaçlamaktadır. Bu araştırma, şehir planlamacılarına, mimarlara ve tasarımcılara, Covid-19 pandemisi ile değişen ve dönüşen kamusal alanların, sosyal açıdan daha başarılı ve sürdürülebilir olabilmesi için tasarım kararlarında dikkate almaları gereken durumları ifade etmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Covid-19 Pandemisi, Kamusal Mekan, Sosyal Sürdürülebilirlik*.

The Impact of Covid-19 On Public Spaces: Sustainable Spatial Understandings Changing and Transforming with the 'New Normal': Covid-19 is the End of Social Sustainability

Elvan Elif Özdemir
Mersin University, Faculty of Architecture, Department of Architecture
ozdemireelif@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Despite all the restrictions taken, the Covid-19 Pandemic, which emerged in Wuhan, China in the last days of 2019 and affected the whole world in a very short time, deeply affects, changes and transforms our living standards. Measures taken with actions such as curfew, quarantine and social distance have turned the inter-individual relations of the society we live in upside down. With this 'new normal', we adapt to our changing and transforming lives, limit our social life and try to produce new alternatives to our social life by taking our own individual precautions. With the measures taken by governments all over the world, the use of public spaces is changing in an unprecedented way and losing its meaning. Planners, designers, architects, landscape architects and experts are working on how to get through this crisis and turn our relationship with public space back into this 'new normal'. (Alter, 2020; Florida, 2020; Roberts, 2020).

It is unclear how the Covid-19 pandemic will affect the design, use and perception of public spaces in the future. The meaning and use of

public spaces designed to bring individuals together is changing and transforming. This study seeks answers to the following questions: How will it change our relationship with public space? How long will we endure this change and transformation? Is the Covid-19 pandemic diverting our attention from climate change and sustainability? Or does it offer an opportunity to design our cities according to this new normal? Many researchers seek answers to these important questions. (Florida, 2020; Markusen, 2020; Roberts, 2020).This study has classified and examined these questions and problems, which gained importance with the Covid-19 pandemic, under four main headings as Usage, Behavior, Perception and Design. The aim of this article is to read these research questions and ideas about how the relationship of the Covid-19 pandemic with public space will change and transform, through the social sustainability feature of public space.

Method of the Study

It is generally accepted that social sustainability is a multidimensional concept that addresses the social goals of sustainability. (Dempsey vd., 2011). Many studies have been done by sociologists, urban planners, designers, geographers, etc. In these studies, concepts such as urban form and density, settlement and cityscape, quality of life, welfare, social equality/justice, social cohesion, social exclusion/inclusion, social interaction, social and political participation, democracy and governance, rights, needs, etc. has been discussed. (Colantinio, 2010; Dempsey et.al., 2011; Littig and Griesler 2005; Chiu 2003; Polese and Stren 2000). Social sustainability refers to greater coexistence of culturally and socially diverse groups (Palese & Stren, 1999) while preserving the capacity of current and future generations to create healthy and livable communities (Banarjee, 2003). On the other hand, public spaces are often associated with social sustainability by reinforcing social interaction among urban residents (Harun et. al., 2014). Public

spaces support physical activities, meeting friends or family, participating in leisure activities, enjoying nature and observing others. (Saffer, 2008).

The first studies on the concept of social sustainability were made by Yiftachel and Hedgcock (1993). Yiftachel and Hedgcock (1993), working in the field of urban planning, evaluated social sustainability in 3 basic dimensions; Equality, Urbanity and Community. Working in the field of urban regeneration, Colantino and Dixon (2011), on the other hand, developed a scoring system consisting of 10 dimensions to measure social sustainability in practice.This scoring system consists of 10 themes; 'Housing and environmental health, education and skills, employment, health and safety, demographic change, social inclusion and cohesion, identity and sense of place/culture, participation and access, and social capital and well-being' (Colantino and Dixon, 2011). After examining all these approaches developed in the literature, an approach consisting of 11 dimensions has been proposed for this research. Related concepts are grouped in determining the dimensions. The dimensions determined in this framework are; Accessibility, security, comfort, readability, social cohesion, quality of life, sense of belonging, inclusiveness, social opportunities, public services, diversity. The study focused on the relationship between these 11 dimensions of social sustainability and public spaces.

Research Findings and Conclusion

The majority of academic studies on social sustainability focus on larger scale urban units such as neighborhoods, urban district/region, and city or country level. Based on the components of social interaction, this research discusses the vitality of social spaces and the principles and qualities of good public spaces, especially during and after the pandemic, through interactions within these spaces. In coastal cities such as Mersin, seaside areas are very important for socialization. Especially during

and after the pandemic, concepts such as social distance and clean air that the pandemic added to our lives caused the coastline to be used very intensively. For this reason, only the selected part of the coastline, which is the most active primary public area of Mersin province (Mersin Marina, which was used as the most intense public space during and after the pandemic, and the coastline in its vicinity were selected as the study area).The reason why this area was chosen for the study is that it is the most intensively used area during and after the pandemic. The selected area was examined in terms of 11 dimensions of social sustainability obtained from the literature review and face-to-face interviews were conducted with the users. This is mainly a qualitative and quantitative research. Data for this research were collected from exploration of relevant literature, personal observations and face-to-face interviews with users. First, previous work on the social aspects of sustainability is reviewed to distill the key criteria for assessing social sustainability. This study considers the previous frameworks proposed for social sustainability, major urban design theories and texts related to public spaces, including but not limited to DETR and CABE (2002), Gehl (2010), Mehta (2014), and especially with the Covid-19 pandemic. It aims to examine our changing and transforming lifestyles and its reflection on public spaces in terms of social sustainability. This research expresses the situations that urban planners, architects and designers should consider in their design decisions in order for the public spaces that have changed and transformed with the Covid-19 pandemic to be more socially successful and sustainable.

Keywords: *Covid-19 Pandemic, Public Space, Social Sustainability.*

Kamusal Mekan Fırsatları Olarak Atıl Alanlar: Karşıyaka Örneği

Leyla Budak
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
leylabudak93@gmail.com

Büşra Koç
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
kocbusra266@gmail.com

Yasemin Şentürk
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
iyteyaseminsenturk@yahoo.com

Emel Günaydın
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
emelgunaydin86@hotmail.com

Burçak Karlı
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
burcakkarli2@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Atıl alanlar yazında yoğun yapılaşmış çevre içerisinde rezerv alanlar olarak ele alınmakta ve kent içinde yaşam kalitesinin iyileştirilmesinde çözüm alanları olarak görülmektedir. Karşıyaka Kent Vizyonu çerçevesinde atıl alanlar, sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşturulması, iklim değişikliğine dirençliliğin artırılması ve kentte kapsayıcılığın sağlanması açısından sosyal ve kültürel etkileşimin arttırılması için fırsat sunan kentsel boşluklar olarak ele alınmıştır. Atıl alanların yeniden

işlevlendirilerek kamusal mekana kazandırılması ve bu bağlamda kentsel mekanda döngüselliğin sağlanması açısından önemsenmektedir. Karşıyaka ilçesinde özellikle kısıtlı kentsel boşluklar sunan yapılı çevrelerde atıl alanların yeniden işlevlendirilmesinde taktiksel şehircilik yaklaşımı benimsenmiştir. Küçük ölçekte kentsel onarımı ifade eden bu yaklaşım ile temel olarak hedeflenen kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve mekansal ihtiyaçlar doğrultusunda kamusal alanların dönüştürülmesidir. Bu çalışmada, taktiksel şehircilik müdahaleleriyle kent bütününde sürekliliğin sağlanmasıyla önemli bir etki yaratılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda Karşıyaka Belediyesi tarafından (1) ilçe sınırları içinde yer alan atıl veya artık mekanlara ilişkin envanter oluşturulması ve (2) atıl alanların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde bölgede yaşayanların ihtiyaç ve beklentileri tespit edilmesine yönelik çalışmalar yürütülmüştür. Bu çalışmanın amacı Karşıyaka atıl alanlarının kentte kazandırılması sürecinde benimsenen yöntem ve yaklaşımlar ile elde edilen bulgular çerçevesinde atıl alanların kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesinde sunduğu kamusal mekan fırsatlarını tartışmaya açmaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın ilk aşamasında, atıl alan envanter çalışması kapsamında kamusal kullanımına sahip kentsel açık alanlar sayısallaştırılmıştır. İlçe bütününde tamamlanması planlanan çalışmada ilk olarak Tersane, Bahariye, Bahçelievler, Alaybey ve Yalı mahallesi sınırları içinde kalan atıl alanlar saha çalışmaları ile yerinde tespit edilmiştir. Karşıyaka Belediyesi'ne ait coğrafi bilgi sistemleri tabanlı NetCad yazılımına bağlı bir ara yüz olan BELNET sistemi kullanılarak tespit edilen atıl alanların konum, öznitelik bilgileri ve mevcut durum görseli veri tabanına işlenmiştir. Öznitelik bilgileri, atıl alanın türünü, mevcut kullanım durumunu, mevcut veya potansiyel kullanıcı profili, alanın işgal durumunu ve saha çalışmasında yapılan gözlemlere ilişkin açıklamaları

içermektedir. Atıl alanlar türüne göre boş araziler -yatırım ve mülkiyet sorunları gibi çeşitli nedenlerle uygulama görmemiş boş alanlar- ihmal edilmiş kamusal alanlar -kullanılmayan veya az kullanılan kamusal mekanlar- ve ara mekanlar -yapıların arasında ve yanlarda boş kalan mekanlar- şeklinde sınıflandırılmıştır.

Son olarak, mekansal gözlemlerin yanı sıra sosyolojik bir yöntem dahil edilerek çalışma kapsamı genişletilmiştir. Buna ilişkin saha çalışmaları ile sosyal veriler üretilmiştir. Bu bağlamda, alan ve çevresinde sosyolojik tespitler için nitel araştırma yöntemi olan 'yarı-yapılandırılmış' görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Alanı düzenli olarak kullanan veya alanı günün belirli bir zaman diliminde kullanan kişilerle yapılan görüşmelerde alanın çevresindeki mevcut konut alanlarının temel ihtiyaçları, alanın günün farklı zamanlarındaki kullanım sıklığı ve kullanım biçimi, kişilerin alanın dönüşümüne dair beklentileri ve projenin uygulama sürecinde yaşanabilecek olası riskler tespit edilmeye çalışılmıştır. Bununla birlikte saha çalışmalarında öncelikle, mahalle temsilcisi olan muhtarlar ziyaret edilerek mahallede yaşayan nüfusa ilişkin demografik veriler, mahallelerin sosyal yapısı, ihtiyaçları ile mahalledeki atıl alanlara ilişkin daha önce yapılmış veya yapılmak istenen proje ve uygulamalar hakkında bilgi edinilmiştir. Görüşme yapılan kişilerin ses kaydı alınması konusunda rıza göstermemesi üzerine alanlara dair alınan bilgiler not alarak kaydedilmiştir.

Araştırma Bulguları

Yapılan çalışmalar sonucunda, 5 mahalle genelinde toplam 54 adet atıl alan haritalandırılmıştır. Bu alanların tür dağılımlarına göre 41 tanesi alt mekan, 8 tanesi boş arsa ve 4 tanesi ihmal edilmiş kamusal alandan meydana gelmektedir. 54 adet atıl alanın 29 tanesinde mevcut durumda çevredekiler tarafından işgal edildiği ve bu işgalin esnaf (2 tane), kentli (11 tane) ve çevre konut alanı sakinleri (14 tane) tarafından gerçekleştirildiği tespit edilmiştir. Alt mekanlar, kaldırım (24 adet), sokak

(9 adet), pasif yeşil (6 adet), cep otoparkı (1 adet) ve teknik altyapı alanı (1 adet); boş arsalar, özel mülk (8 adet), ihmal edilmiş kamusal alan meydan (1), park alanı (2 adet) ve pasif yeşil alan (1 adet)'dan meydana gelmektedir.

Atıl alanların mevcut kullanımları incelendiğinde kaldırımların geçiş mekanı (13 tane), motosiklet otoparkı (10 tane), dinlenme alanı (2 tane), hayvan besleme alanı (2 tane), ticari işgal (2 adet) ve pasif yeşil (2 tane) olarak kullanıldığı; boş parsellerin otopark (4 adet) ve bir tanesinin boş olduğu; ihmal edilmiş kamusal alanlardan parkların hurda ayrıştırma yeri ve otopark (1 adet) ile dinlenme alanı (1 adet); pasif yeşil alanların atık depolama alanı(1 adet), dinlenme alanı (2 tane), hayvan besleme alanı (3 tane) ve ticari işgal (1 tane); sokakların otopark (6 tane), geçiş mekanı (1 tane) ve dinlenme alanı (1 tane) olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.

Belirtilen alanlarda toplam 34 kişiyle görüşme yapılmıştır. Bununla birlikte, muhtar, esnaf ve vatandaşlar ile gerçekleştirilen görüşmelerde de mahallelerdeki atıl alanlar ve bu alanlar ile konut çevreleri arasındaki ilişkiye dair bazı önemli bulgular elde edilmiştir. Buna göre Karşıyaka ilçesi kozmopolit yapıya sahip bir ilçedir. Söz konusu mahallelerde, yerellik duygusunun ön plana çıktığı görülmüştür. Konutlar arasında kalan ve ara mekan olarak nitelendirilen, çoğunlukla orada yaşayan mahalle sakinlerine hizmet eden ve dolayısıyla da kamusallık derecesinin düşük olduğu atıl alanlarda, mahalleli tarafından bu mekanlara dair bir aidiyet duygusunun var olduğu görülmüştür. Buna karşın, ticari fonksiyonların yoğun olduğu, geçiş alanı niteliği taşıyan ve kamusallık derecesinin yüksek olduğu diğer atıl alanların, bütün kentliye temas eden yerler olmasına rağmen kentte daha görünmez olduğu ve aidiyet duygusunun daha düşük olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma kapsamında gerçekleştirilen görüşmelerden çıkan en önemli bulgu, atıl alanlardaki güvenlik sorunudur. Genel olarak görüşmeciler, kent içindeki atıl kalmış alanlarda aydınlatmanın yetersiz olduğunu, alanların kentsel çevrenin görünür tarafında olmamasından

dolayı suç bölgesi olarak işlev gördüğünü ve dolayısıyla da bu bölgeleri güvensiz bulduklarını ifade etmişlerdir. Güvensiz bölge algısının ve suç korkusunun, kadınlar tarafından daha fazla hissedildiği görülmüştür. Görüşmelerden elde edilen bir diğer bulgu ise, mekanın kullanıcılarının söz konusu atıl alanların ihtiyaç odaklı ve katılımcı bir süreçle yeniden işlevlendirilmesini olumlu karşıladıkları yönündedir.

Sonuç

Haritalandırılan atıl alanların büyük çoğunluğunu alt mekanlar oluşturmaktadır. Bu durum, Karşıyaka İlçesi'nde incelenen mahallelerin yoğun bir kentsel dokuya sahip olması ve kentsel boşlukların kısıtlı olmasından kaynaklanmaktadır. Saha çalışmaları ile yapılan gözlem ve görüşmeler, atıl alanların çoğunluğunun eksik veya erişilebilir olmamasından doğan kentsel hizmet ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kullanıldığında ortaya koymuştur. Karşıyaka özelinde atıl alan kullanımına yönelik tespit edilen temel eğilimler,(1) çıkmaz veya geniş sokak, kaldırım veya boş parsellerde "otopark alanı oluşturma", (2) konut alanları arasında kalan alanların "sokak hayvanlarının ihtiyaçlarına yönelik düzenlenmesi", (3) özellikle yaşlı nüfus tarafından "dinlenme amaçlı toplanma alanı olarak kullanılması" ve kamusal kullanımı daha yüksek olan atıl alanların "işgal edilerek ticari fonksiyon yaratma" şeklindedir. Yapılan görüşmelerde, mekansal tespitlere benzer şekilde bölgede otopark ihtiyacının yüksek olduğu vurgulanmış ve bazı alanlarda atıl alanların çocuk alanı olarak değerlendirilmesi yönünde öneriler sunulmuştur. Bu durum atıl alanların kentsel ihtiyaçlar doğrultusunda çevresi ile birlikte ele alınarak dönüştürülmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Bunlara ek olarak, çalışmanın sonuçları atıl alanların mekansal büyüklük ve dizilim açısından mahalleler bazında farklı karakterlere sahip olduğunu ortaya koymuştur. Buna göre bitişik nizam yüksek yoğunluklu konut alanlarından oluşan Bahariye, Tersane ve Alaybey

mahallelerinde atıl alanlar parçacıl ve küçük alanlardan meydana gelmektedir. Bu alanlar küçük olsa da özellikle iklim değişikliğini önlemede önemli kentsel boşluklar olabilir. Ancak atıl alanlar, İZBAN demiryolu bitişiği gibi bazı alanlarda süreklilik göstermesi kent içinde koridorların yaratılmasına imkan sunabilir. Tersane ve Alaybey mahallelerine kıyasla, Bahçelievler ve Yalı mahalleleri kentsel boşlukların ve potansiyel ortak kullanım alanlarının daha fazla olduğu çevrelerdir. Özellikle, Yalı Mahallesi'nde konutların çevrelediği iç avlu formundaki alt mekan olarak nitelendirilen sokakların mekanda süreklilik göstermesi ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmesi açısından önemli bir potansiyel taşımaktadır.

Sonuç olarak, çoğunlukla konutların arasında kalmış olan atıl alanların kamusal mekan tasarım araçlarıyla yeniden kentsel yaşama kazandırılması ve toplumun bu yeniden kazanım sürecinin bir parçası olması mekanın dönüşümünde önemli bir husustur. Bu durum mahallelerdeki konut çevreleriyle kamusal mekan arasında kurulan bağın güçlenmesine olanak sağlamaktadır. Özellikle kentte yaşayan bireylerin mekana aidiyet duymaları, bu alanların katılımcı bir süreçle dönüşmesi ve benimsenmesini hızlandıracaktır. Bu anlamda, tespit edilen atıl alanların mekansal aidiyet ve kamusallık gibi temel özellikleri, yerel bir örgütlülüğe temellenen taktiksel şehircilik uygulamalarıyla ilişki kurmaktadır. Yerel örgütlenme ile mekanın dönüşümünde inisiyatif alan kentliler, kamu desteğiyle bu tip uygulamaların gerçekleşmesinde kolaylaştırıcı ve kilit bir rol oynayacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Atıl Alan, Kamusal Mekan Fırsatları, Karşıyaka, Katılımcılık*

Idle Space in Karşıyaka as Public Space Opportunities

Leyla Budak
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
leylabudak93@gmail.com

Büşra Koç
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
kocbusra266@gmail.com

Yasemin Şentürk
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
iyteyaseminsenturk@yahoo.com

Emel Günaydın
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
emelgunaydin86@hotmail.com

Burçak Karlı
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
burcakkarli2@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Idle spaces in cities are taken up as reserve spaces in densely constructed environments and seen to be solution spaces to improve life quality. The spaces were offered an opportunity within the framework of Karşıyaka Urban Vision as urban vacancies to form healthy life environments and increase urban resilience against climate change and to increase social and cultural interaction in terms of supplying an inclusive city approach.. In this context, the re-functioning of idle spaces is important for ensuring cyclicality in urban space. Tactical urbanism

approach is adopted in the re-functioning of idle areas especially in built-up areas that offer limited urban spaces, in Karsiyaka District. The basic aim of that approach, which is implemented on a small scale and identified as 'urban repair', is to convert public spaces in the city in line with the space needed to boost urban life quality. Therefore, the spaces are taken as crucial opportunity spaces with the help of pointwise urban interventions of tactical urbanism to ensure continuity throughout the city to get an important impact. In this study, to convert idle spaces to regain for urban in long term, these are aimed by Karşıyaka Municipality, (1) to create an inventory about idle or residual spaces located inside the boundary of the district and (2) to identify the needs and expectations of those living in the districts in the process of re-functioning of idle spaces. The aim of this study is to open debate on idle spaces of public opportunities in the framework of the results obtained by internalized methods, approach and pilot studies during the conversion process of idle spaces in Karşıyaka.

Method of the Study

In this study, the spaces are identified as urban open spaces having public use. Firstly the spaces inside the boundaries of Tersane, Bahariye, Bahçelievler, Alaybey and Yalı quarter are detected by the help of field research. Location, attribute information and current images of the idle spaces are registered into the geographical database. Location, attribute information and current images of the idle spaces that are detected by the help of an interface called BELNET connected to the NETCAD software of Karşıyaka municipality which is based on geographic information systems are registered into the database. Attribute information include the type of the space, current use, current and potential user profiles, space occupation status and explanations depending on observations in the field research. Attribute information include the type of the space, current use and potential user profiles, space

occupation status and explanations depending on observations in the field research. The spaces according to types are classified as empty fields, neglected public spaces and interspace areas. The tendency of the current use of the space, the information about the group or people who own the space are researched and found.

Finally, the content of the study extended by sociological method besides spatial method. Interviews, a qualitative research method for sociological determinations, were held. In the interviews with the people who use the space regularly or at a certain time of the day the basic needs, frequency of the use and use type at different times of the day of the existing area, the expectations of the people and the risks which may occur during the implementation of the project were attempted to be detected. Firstly quarter headmen as quarter representatives are visited and the information about demographic datas, social structure and needs of the people in the quarter and projects and implementations. Addition to this, in the interviews with the tradesmen and citizens, some significant results about the spaces and relationship between these spaces and housing and living environments.

Research Findings

The results, in 4 districts, totally 54 idle spaces are mapped. According to type categories, these spaces consist of 41 interspace areas, 8 empty spaces and 4 neglected public spaces. It detected that out of 54 idle spaces, existing idle spaces are occupied by people around and this occupation occurs due to tradesmen (2), urban (11) and surrounding residential area residents (14) in 29 idle spaces. Interspace areas are streets (9), pocket parking (1), sidewalks (24), passive green (6), technical infrastructure area (1); empty fields are private property (8), neglected public area (1), parking lots (2), passive green (1).

It is observed that the idle spaces are used as passing spaces of sidewalks (13), motorcycle parking lots (10), resting areas (2), pet feeding

areas (2), commercial occupation (2) and passive green (2); empty fields are used as parking lots (4) and one of them is vacant; as neglected public areas parks are used as scrap sorting place (1), parking lot (1) and rest area (1), the passive green spaces are used as waste landfill area (1), rest area (2), pet feeding areas (3) and commercial occupation (1); streets are used as parking lots (6), conjunction (1) and rest area (1).

A total of 34 people were interviewed in the stated areas. In the interviews held with headmen, shopkeepers and citizens important findings are obtained about idle spaces in the districts and the relation between these spaces and residental enviroment.

According to this, Karşıyaka is a cosmopolitan district. For instance, in the idle spaces often located between residences and stated as interspace areas where degree of publicity is usually low due to serving the local people living around, it is observed that for the local people living around, a sense of belonging to idle spaces is existing. Besides this, it is detected that some idle spaces where trading functions are dense having the qualification of conjunction and strong in public character, have a secret place character which touches all the urban. The dense usage conditions nearby the idle spaces makes these spaces more invisible in the urban life even though they have strong public character.

The most significant result obtained from the interviews in the study is the security issue. Interviewees stated that in the idle spaces the lightning is insufficient and added that the spaces are functioning as crime zones since they are not in the visible sight of the urban environment. It is observed that the insecure zone perception and crime fear are felt by the women more.

Another finding obtained from the interviews is that the users of the space take re-functioning of areas with a need-oriented and participatory process positively.

Conclusion

The most of the mapped idle spaces consists of the interspace areas. The root of this detection depends on the studied quarters in Karşıyaka having dense urban texture and urban vacancies being limited. Observations and interviews conducted with field studies revealed that the majority of idle spaces were used to meet urban service needs caused by lack or unavailability. Key tendencies identified in the context for the use of idle space in Karşıyaka, were (1) "creating a parking area" in the a dead-end street, wide sidewalk, or empty plots, (2) "regulating according to needs of stray animals" in the area between the residential areas, (3), "using as a gathering area for recreational purposes" especially by the older population and (4) "using of commercial areas with occupation" in higher public use .In the interviews, it was emphasized that the need for parking was high in the district, and suggestions were made to evaluate idle spaces as children's areas in some areas. This situation shows that idle areas should be transformed in accordance with urban needs by considering them together with their surroundings.

In addition, the results of the study revealed that idle spaces have different characteristics based on spatial size and configuration. Accordingly, the attached building order consists of high-density residential areas Bahariye, Tersane and Alaybey neighborhoods of idle spaces consisting of fragmented and small areas. Although these areas are small, the continuity of these idle spaces like those located on the adjacent IZBAN railway, can allow the creation of corridors within the city. Compared to the Tersane and Alaybey neighborhoods, Bahçelievler and Yalı neighborhoods are areas where there are more urban vacancies and potential shared places. In particular, the continuity of the streets, which are characterized as the sub-space in the form of an inner courtyard surrounded by residential buildings in the Yalı Neighborhood, has an important potential in terms of being evaluated as shared places like a garden.

As a result, it is an important issue in the transformation of space that the idle spaces which are mostly between residences, are brought back to urban life. In particular, the belonging of individuals living in the city to the space will accelerate the process of transformation and adoption of these areas through a participatory process.

In particular, the sense of belonging to the place of the individuals living in the city, the participatory nature of these spaces.will accelerate the transformation and belonging. In this sense, the main characteristics of the identified idle areas, such as spatial belonging and publicality, relate to tactical urbanization practices based on local organization. Urban people who take the initiative in the transformation of space with local organizations will play a facilitating and key role in the realization of such practices with public support.

Keywords: *Idle Space, Public Space Opportunities, Karşıyaka, Participation*

Taktiksel Kentleşme ve Kentsel Açık Alan Arakesitinde Müşterek Mekân: Kartal Meydan Parkı Örneği

Büşra Ertaş
YTÜ
bus.ertas34@gmail.com

Gamze Sarı
GTÜ
gamze.gsari@gmail.com

Asena Kübra İmren
GTÜ
asenakubraimren@gmail.com

Begüm Cebeci
GTÜ
begumcebeci@hotmail.com

Selen Öztürk
GTÜ
selenzt11@gmail.com

İhsan Tutuk
GTÜ
ihsantutuk42@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentsel açık alanlar, toplumun ulaşabildiği erişilebilir, kamusal, yarı kamusal ve özel alanları kapsayan sosyalleşme, eğlence, rekreasyon şeklinde farklı amaçlara sahip birden fazla kullanım çeşitliliği bulunan, açık, sert ve yumuşak zemine sahip binalar arasındaki hayatlar olarak tanımlanan alanlardır (Gold, 1980; Arvanitidis ve Nasioka, 2017; Gehl, 2011; Golle, 2003). Tanımın ifade ettiği alanlar; parkları, caddeleri, meydanları, anıtları, pazarları, çocuk oyun alanlarını, kamusal açık mekânları, yeşil yolları, kentsel doğal yaşam alanlarını, avluları/iç mekânları/pazar yerlerini, su kenarlarını içeren farklı tipolojilerden oluşmaktadır (Carr vd. 1992). Bunların bir arada kullanılabilir olması açısından kentsel açık alanlar topluma fiziksel, sosyal, çevresel ve ekonomik fayda sağlamanın yanısıra boş zaman ihtiyaçlarını değerlendirme fırsatı sunmaktadır (Woolley, 2003). Birleşmiş Milletler raporu (2019)'a göre; 2050 yılına kadar dünya nüfusunun %68(dünya nüfusun yarısından fazlası)'ini kentsel alanlar oluşturacağı öngörülmektedir.

Bu olgu kentsel açık alanların sağladığı fayda ve fırsatların olumsuz etkilenmesine neden olacaktır. Dolayısıyla artan nüfusa paralel olarak yapılaşmanın hızlanmasıyla birlikte "geniş boşluklar" olarak nitelendirilen kentsel açık alanların varlığı ve yeniden şekillendirilmesi konusu bu noktada önem kazanmaktadır.

Kentleşme olgusu, konvansiyonel(geleneksel) planlama anlayışının benimsediği yöntemleri yeniden tasarlanması için yönlendirmektedir. Bu yönlendirme tabandan yukarı, küçük ölçekli kentsel müdahaleleri benimseyen yaklaşımlara olan ilgiyi arttırmaktadır. Buna paralel olarak değişimi teşvik eden, yerel planlama sorunlarına yerel çözümler sunabilen, kısa süreli, düşük risk ve gerçekçi beklentilere sahip aşamalı bir yaklaşım anlayışı (Lydon v.d., 2011) benimsenmesi önemlidir. Bu anlayış, 1984'te Michel Certeau'nun The Practice of Everyday Life (Günlük Yaşam Pratiği) adlı kitabında "Taktiksel kentleşme" olarak ortaya çıkmıştır. Taktiksel kentleşme genellikle gerilla şehircilik, pop-up şehircilik, şehir onarımı veya DIY (kendin yap) şehircilik olarak da adlandırılmaktadır. Bu yaklaşımın benimsediği anlayış, canlı ve dinamik kentsel açık alanları başarılı bir şekilde tasarlanması konusunda yardımcı bir araç olarak kullanmayı sağlamaktır. Yapılan literatür çalışmalarında (bkz: Whyte, PPS,2000; Gehl, 2010; Ewing, Handy, Brownson, Clemente, Winston, 2006) bir kentsel açık alanın başarılı bir şekilde taktiksel kentleşme olarak değerlendirilmesi için bazı parametrelerin olduğundan bahsedilmektedir. Bu parametreler; Erişebilirlik, aktivite ve kullanım, konfor ve imaj, sosyal yaşam olarak dört genel başlıkta tanımlanmaktadır (Smith ve Tejani, 2015). Bu ölçütler, kentsel açık alanları ekonomik faaliyeti teşvik eden, insanları çeken ve bölgeyi daha güvenli hale getiren yeni toplumsal yaşam biçimleri için düzenlemeler yapma potansiyeli göstermektedir. Biçimi ve ölçeği farklılık gösteren taktiksel kentleşmenin kalıcı bir değişime ilham verme potansiyeli, bu düzenlemeler sonucunda kentsel açık alanları müşterekleştirmektedir. Better Block Foundation tarafından hazırlanan bir raporda taktiksel kentleşme uygulamasından sonra; önerilen sokak mobilyalarının diğer

etkinliklerde kullanılması, uygulamanın yapıldığı alanın dikkat çekiciliğinin artması, sosyalleşmeye teşvik etmesi gibi sonuçlar elde edilmiştir. Bu sonuçlarla taktiksel kentleşme uygulamalarının yapılan alanlarda etkisi ve önemi vurgulanmaktadır.

Çalışma alanı olarak seçilen kentsel açık alan, İstanbul metropoliten alanı Anadolu yakası sınırlarında yer alan nüfus yoğunluğunun fazla olduğu Kartal ilçesinde, Kordonboyu Mahallesi sınırları içerisindeki Kartal Meydan parkı' dır. Açık ve sert zemininin varlığıyla, çevresiyle beraber kullanımıyla, pek çok farklı geçici faaliyet türleriyle kullanım çeşitliliği sunan meydan parkına çoklu ulaşım türleriyle doğrudan erişim sağlanabilmektedir. Kentsel açık alanları taktiksel kentleşmeyle ele alan bu çalışmanın amacı, İstanbul'un Anadolu yakasında bulunan seçili meydan parkının mevcut sorunlarını belirlemek, temel parametreler üzerinden geleceğe yönelik toplum-kent-çevre ilişkilerini değerlendirmek ve tartışmaktır.

Araştırma soruları:

Taktiksel kentleşme uygulamaları tür, katılım, materyal ve yönetim açısından insani ve fiziki boyutlarda ele alınmaktadır (Lak& Kheibari, 2020). Çalışmanın temellendirildiği noktada bu iki boyut arasındaki ilişkiye şu sorularla cevap aranmaktadır.

1. Kentsel açık alan taktiksel kentleşme olarak nasıl değerlendirilir?
2.Taktiksel kentleşme kentsel açık alanların tasarım anlayışına araç olabilir mi?
3. Taktiksel kentleşme uygulamaları kentsel açık alanı müşterek mekân haline getirebilir mi?

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında kentsel açık alan olarak incelenen Kartal Meydan Parkı taktiksel kentleşme açısından hem fiziki boyutta (fonksiyonel, çevresel ve estetik) hem de insani boyutta (sosyal, ekonomik ve yönetim) kategorilendirilerek değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmede

kullanılan dört temel parametre (erişebilirlik, aktivite ve kullanım, konfor ve imaj, sosyal yaşam) üzerinden değerlendirme kriterleriyle ilişkilendirerek bir sistem oluşturulmuştur (Tablo 1). Bu sistem fiziki boyutta mekânsal analizler ile insani boyutta gözlem yöntemleri ile aşamalı olarak incelenmiştir. Çalışma alanında yapılan gözlem; yüz yüze görüşme, video ve fotoğraf teknikleriyle desteklenmiştir. Yüz yüze görüşmeler alanın geçici kullanıcıları ve yakın çevre kullanıcılarını kapsamaktadır.

Tablo 1: Taktiksel kentleşme değerlendirme çerçevesi
(*Whyte, PPS,2000; Gehl, 2010; Ewing,Handy, Brownson, Clemente, Winston, 2006; Lak& Kheibari, 2020* yararlanarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

KATEGORİ	**SINIFLANDIRMA**	**PARAMETRELER**	**DEĞERLENDİRME KRİTERİ**
FİZİKİ BOYUT	FONKSİYONEL	ERİŞİLEBİLİRLİK	SÜREKLİLİK YAKINLIK BAĞLANTILIK OKUNABİLİRLİK YÜRÜNEBİLİRLİK UYGUNLUK
	ÇEVRESEL	AKTİVİTE VE KULLANIM	AKTİFLİK YAŞAMSAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KULLANIŞLILIK ÖZGÜNLÜK
	ESTETİK	KONFOR VE İMAJ	GÜVENLİLİLİK TEMİZ YEŞİL ÇEKİCİLİK TARİHİ OTURABİLİRLİK
	SOSYAL		ÇEŞİTLİLİK

İNSANİ BOYUT	EKONOMİ	SOSYAL YAŞAM	SAMİMİLİK ARKADAŞLIK MEMNUNİYET ETKİLEŞİM
	YÖNETİM		

Çalışma alanında sahil bölgesi, meydan bölgesi ve cadde kısmı olarak belirlenen üç nokta gece kullanımı, kullanıcı profili, hareketliliği, kişi yoğunluğu ve alan kullanımı açısından 15 dakikalık olarak gözlemlenmiştir (Tablo 2). Gözlemler hafta içi sabah (08:00-10:00), öğlen (12:00-14:00) ve akşam (17:00-19:00) üç aşamada hafta sonu da öğlen (13:00-15:00) ve akşam (20:00-22:00) şeklinde iki aşamada gerçekleşmiştir. Çalışma alanında yapılan mekânsal analizlerle mevcut durumun incelenmesi ise taktiksel kentleşme uygulamalarının kentsel açık alanda tasarım aracı olarak kullanılması için altlık oluşturmaktadır.

Tablo 2: Taktiksel kentleşmenin kentsel açık alanda değerlendirme analizleri

	SINIFLANDIRMA	**ANALİZ**			**SINIFLANDIRMA**	**ANALİZ**
İNSANİ BOYUT	SOSYAL EKONOMİ YÖNETİM	Gece Kullanımı	GÖZLEM	**FİZİKİ BOYUT**	FONKSİYONEL	Ulaşım Analizi
						Kentsel açık alan dağılımı
						Arazi Kullanımı
		Kullanıcı Profili			ÇEVRESEL	Gürültü
		Hareketlilik				Aydınlatma
		Kişi yoğunluğu				Çevre Bilgisi
						Yapı Durumu
					ESTETİK	Okunabilirlik
						Doluluk-Boşluk
						Tarihsel süreç

Araştırma Bulguları

Kentsel açık alanların taktiksel kentleşme olarak değerlendirilmesi

Taktiksel kentleşmenin değerlendirilme parametreleri olan erişebilirlik, aktivite ve kullanım, konfor ve imaj, sosyal yaşam insan ve fiziksel boyutta bu bölümde ele alınmıştır. Kartal meydan parkı ve yakın çevresinin fiziksel boyutta yapılan analizler değerlendirildiğinde; Kartal meydan parkının doğu-batı aksını yeşil alanlar, parklar, kuzey-güney aksını ise sahil ve ticari birimler oluşturmaktadır. İki aks arasında koridor görevi gören alan, çevresiyle bir bütündür. Fonksiyon çeşitliliği açısından aktif olan alan, tarihsel süreçte miting, konser, fuar, çeşitli gösteriler ve yardımlaşma düzenlemeleri amaçlı kullanılmıştır. Çoklu ulaşım sistemlerine erişilebilir olması nedeniyle önemli bir geçiş noktasıdır. Gözleme dayalı kalitatif yöntem sonuçları değerlendirildiğinde; Geniş boşluk olarak nitelendirilen alanın sahip olduğu sert zemin mikromobilite araçlar için kolay geçiş sunmaktadır. Fonksiyon yoğunluğu açısından merkezi konumda olması nedeniyle her yaş grubuna ait kullanıcı profiline sahiptir. Belirlenen değerlendirme kriterleri kapsamında aktif kullanılabilen bir kentsel açık alan olduğu tespit edilen Kartal meydan parkının bir taktiksel kentleşme potansiyeli gösterdiği görülmektedir.

Tasarım aracı olarak taktiksel kentleşme

İnsan ve fiziksel boyutta yapılan analizlerle mevcut kullanımda yaşanan sorunlar tespit edilerek taktiksel kentleşme uygulama önerisi bu bölümde ele alınmıştır. Alanın erişilebilirliği, geçiş niteliği ve sahip olduğu kullanıcı profili açısından aktif iken, konfor ve imaj açısından mevcut kent mobilyalarının kullanım çeşitliliği yeterli değildir. Bu durum alanı çekici ve kullanışlı yapmamakta ve kullanımı kısıtlamaktadır. Kentsel açık alanın merkezinde işlevsiz olarak konumlandırılan arkadlar, doğu batı akstaki insan sirkülasyonunun etkileşimini engellemektedir. Bu durum da alandaki aktivite ve sosyal yaşam kullanımlarını pasifleştirmektedir.

Taktiksel kentleşme ve kentsel açık alan arakesitinde müşterek mekân

Taktiksel kentleşmenin uygulama öncesi ve sonrasında mekân kullanımındaki değişimin ve kalıcılığının belirlenebilmesi için tablo 3'de belirlenen kavramlar çerçevesinde taktiksel kentleşme örnekleri incelenmiştir.

Tablo 3: Müşterek mekân kavramları

Müşterek Mekân	**Kaynaklar**
Toplumsal faydacılık	*Tan,2013; Stavrides,2016; Bayrak,2020*
Aidiyetlik/Kent Hakkı	*Park et all 2020*
Çeşitlilik/Farkındalık	*Stavrides,2016; Işıl ve Kocagöz,2014*
Katılımcılık/Örgütsel/Kolektif	*Ostrom, 2017; Fırat,2011*
Eğitimsel-Kültürel Mücadele	*Stavrides,2016; Park et all 2020; Köroğlu 2021; Tsavdaroglou,2015*

İncelenen örneklerde taktiksel kentleşme uygulamaları mekânda yeni toplumsal yaşam biçimleri sağlayarak değişim meydana getirdiği görülmektedir (Tablo 4). Taktiksel kentleşmenin uygulama içerikleri ve tasarım kriterleriyle müşterek mekânın sosyal değerlerini içeren kavramları açısından ele alındığında mekânın değişimi ve kalıcılık sağlaması konusunda kentsel açık alanlarda yeni bir arayışa yanıt olmaktadır.

Tablo 4: Taktiksel kentleşme örnekleri ve müşterek mekân ilişkisi

Uygulamanın Adı/Konumu	**Uygulamanın İşlevi**	**Uygulamanın mekâna etkisi**	**Müşterek Mekân**
Playground MacroLotto Zero Prato **Prato, İTALYA**	Oyun alanı Spor alanı Yeşil alan Kaykay pisti Açık hava sineması Ortak çalışma alanı Açık otopark	-Atıl alanların dönüştürülmesi -Açık yeşil alan oluşturulması -İki farklı dokudan oluşan işlevli açık alanlar oluşturulması	**Toplumsal faydacılık**
Zümrütevler Taktiksel Kentleşme Projesi **Maltepe,**	Yaya kaldırımı Kent mobilyası Bekleme alanı	-Araç yolunun düzenlenmesi -Güvenlik sağlanması	**Aidiyetlik Kent Hakkı**

İSTANBUL			
Spark Pavilion **Shenzen, ÇİN**	Spor alanı Kent mobilyası Toplanma alanı Cep koridoru	-Kamusal alan eksikliğinin giderilmesi -Yerel birimlerle iletişim sağlanması -İşlev kompozisyonu yaratılması	**Çeşitlilik** **Farkındalık**
K-Farm **Hong-kong, ÇİN**	Kentsel tarım Ticari birimler Kent mobilyası Sera	-İklime uyumlu tarım sistemlerinin kurulması -Farklı yaş gruplarının kentsel tarıma teşvik edilmesi	**Katılımcılık** **Örgütsel** **Kolektif**
Urban Projects in Sao Luis-Maranhao **São Luís, BREZİLYA**	Kaykay parkı Çocuk parkı Spor alanı Kent mobilyası Toplanma Alanı	-Mevcut tarihi mirasla bağlantı sağlaması -Aktivite çeşitliliğinin artırılması -Güvenlik sağlanması	**Eğitimsel** **Kültürel** **Mücadele**

Sonuç

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; kentsel açık alanlar, taktiksel kentleşme ve müşterek mekânların değerlendirebilmesi açısından önemlidir. Bu konuda yapılan literatür çalışmaları doğrultusunda seçilen alan; erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, sosyalleşme, kullanım ve aktivite çeşitliliği, kullanıcı-mekân ilişkisi, çeşitlilik, mekânın karakter yapısı şeklinde tanımlanan kriterler ele alınarak taktiksel kentleşmenin uygulanması sürecinde yardımcı olmaktadır.

Kentsel açık alanlarının yeni tasarım anlayışı kullanılabilmesi açısından taktiksel kentleşme bir tasarım aracı olarak çözüm sunmaktadır. Kentsel açık alanlar için önemli olan kullanıcı-mekân ilişkisi güçlendirilerek sosyalleşmenin ve kullanım-aktivite çeşitliliğinin arttırılarak konut yoğunluğundaki yükselişin ve kentsel açık alan kullanımına erişilebilirliğinin kısıtlanmasına çözüm getirmektedir. Kartal meydan parkında taktiksel kentleşme hareketiyle artan kullanım potansiyeli

doğrultusunda mekânın müşterek mekâna dönüşeceği öngörülerek yapılan bu çalışmanın, Kartal ilçesi için geleceğe yönelik örnek bir tasarım olması amaçlanmaktadır. Mekân kullanımlarının toplumun ihtiyaç, istek ve talepleri göz önünde bulundurularak geliştirilmesi, ekonomik, sosyal ve çevresel katkıların oluşturulmasının yanı sıra toplumdaki aktörlerin katılımcı, ortaklaşa hareket etme ve çözüm üretme konusunda bilinçlenmesini de sağlamaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Müşterek Mekân, Taktiksel Kentleşme, Kentsel açık alan*

Common Space at The Intersection of Tactical Urbanization and Urban Open Space: Kartal Square Park

Büşra Ertaş
YTÜ
bus.ertas34@gmail.com

Gamze Sarı
GTÜ
gamze.gsari@gmail.com

Asena Kübra İmren
GTÜ
asenakubraimren@gmail.com

Begüm Cebeci
GTÜ
begumcebeci@hotmail.com

Selen Öztürk
GTÜ
selenzt11@gmail.com

İhsan Tutuk
GTÜ
ihsantutuk42@gmail.com

Abstract

Aim of the Study

Urban open spaces are the spaces defined as the lives between buildings with open, hard, and soft floors, with multiple uses for different purposes such as socialization, entertainment, recreation, including accessible, public, semi-public, and private spaces reachable to the society(Gold, 1980; Arvanitidis and Nasioka, 2017; Gehl, 2011; Woolley, 2003). The fields that the definition refers to; consists of different typologies including parks, streets, squares, monuments, markets, children's playgrounds, public open spaces, green roads, urban natural habitats, courtyards/ interiors/ marketplaces, watersides (Carr et al. 1992) In terms of their use together, urban open spaces provide physical, social, environmental, and economic benefits to the society, as well as providing the opportunity to evaluate their leisure needs (Woolley, 2003). According to the United Nations report (2019); By 2050, it is predicted that 68% of the world population (more than half of the world population) will be urban areas. This phenomenon will negatively affect the

benefits, and opportunities provided by urban open spaces. Therefore, with the acceleration of construction in parallel with the increasing population, the existence, and reshaping of urban open spaces, which are described as "wide gaps", gain importance at this point.

The phenomenon of urbanization directs the methods adopted by the conventional (traditional) planning approach to be redesigned. This orientation raises interest in approaches that adopt bottom-up, small-scale urban interventions. In parallel, it is important to adopt a gradual approach (Lydon et al. 2011) that encourages change, offers local solutions to local planning problems, is short-term, has low risk, and has realistic expectations. This understanding emerged as tactical urbanization in Michel Certeau's book "The Practice of Everyday Life" in 1984. Tactical urbanization is also often referred to as guerrilla urbanism, pop-up urbanism, urban remodeling, or DIY urbanism. The understanding adopted by this approach is to use lively and dynamic urban open spaces as an auxiliary tool for successful design. In the literature studies (see: Whyte, PPS,2000; Gehl, 2010; Ewing, Handy, Brownson, Clemente, Winston, 2006) it is mentioned that there are some parameters for the successful evaluation of urban open space as tactical urbanization. These parameters are defined under four general headings as accessibility, activity and use, comfort and image, and social life (Smith & Tejani, 2015). These criterias show the potential to regulate urban open spaces for new forms of social life that encourage economic activity, attract people and make the region safer. Tactical urbanization, which differs in form and scale, has the potential to inspire permanent change, and as a result of these arrangements, urban open spaces become common. In a report prepared by the Better Block Foundation, after the tactical urbanization application; Results such as using the recommended street furniture in other activities, grabbing the attention of the area where the application is made, encouraging socialization have been obtained. With these results, the effect and importance of tactical urbanization practices are emphasized.

The urban open area chosen as the study area is Kartal Square Park within the borders of Kordonboyu Neighborhood, in Kartal district, where the population density is high, located on the Anatolian side of the Istanbul metropolitan area. The square park can be directly accessed by multiple modes of transportation which offer a variety of uses with its open and hard ground, its use with its surroundings, and many different types of temporary activities . The aim of this study, which deals with urban open spaces with tactical urbanization, is to determine the current problems of the selected square park on the Anatolian side of Istanbul, to evaluate and discuss the future society-city-environment relations through basic parameters.

Method of the Study

Tactical urbanization practices are discussed in human and physical dimensions in terms of species, participation, material and management (Lak & Kheibari, 2020). At the point where the study is based, the relationship between these two dimensions is sought with the following questions.

1. How is the urban open space considered as tactical urbanization?
2. Can tactical urbanization be a tool for the design approach of urban open spaces?
3. Can tactical urbanization practices make urban open space a common space?

Method Kartal Meydan Park, which was examined as an urban open space within the scope of the study, was evaluated in terms of tactical urbanization by categorizing it in both physical (functional, environmental and aesthetic) and human dimensions (social, economic and management). A system was created by associating them with evaluation criteria over four basic parameters (accessibility, activity and use, comfort and image, social life) used in this evaluation (Table 1). This system has been studied in stages with spatial analyses in the

physical dimension and observation methods in the human dimension. Observation in the study area was supported by face-to-face interview, video and photo techniques. Face-to-face interviews include temporary users of the area and users of the immediate environment.

Table 1: Tactical urbanization framework (Provided by authors benefiting from Whyte, PPS,2000; Gehl, 2010; Ewing,Handy, Brownson, Clemente, Winston, 2006; Lak & Kheibari, 2020.)

CATEGORY	CLSSIFICA-TİON	PARAME-TERS	ASSESSMENT CRITE-RIA
PHYSICAL DIMENSION	FUNCTION	ACCESSIBI-LITY	PERMANENCE ADJACENCY CANNECTIVITY READABILITY WALKABILITY CONFORMITY
	ENVIRONMEN-TAL	ACTIVITY AND USE	ACTIVITY VITAL SUSTAINABILITY USABILITY ORIGINALITY
	AESTHETICAL	COMFORT AND IMAGE	SECURITY CLEAN GREEN ATTRACTIVENESS HISTORICAL SITABILITY
HUMAN DI-MENSION	SOCIAL	SOCIAL LIFE	VARIETY GENUINE FRIENDSHIP SATISFACTION INTERACTION
	ECONOMY		
	MANAGE-MENT		

Three-point use, user profile, mobility, use and use of space as the study area area, district and street section were observed as 15 people. Observations are observed in the morning (08:00-10:00), noon (12:00-14:00) and evening (17:00-19:00) on weekdays and noon (13:00-15:00) on three

weekends. in the evening (20:00-22:00) from two fronts. Information about the current evaluation method with the analyzes to be made in the study area is a base for use as an open application design tool in urbanization applications.

Table 2: Evaluation analyzes of tactical urbanization in urban open space

	CLASSIFICATION	ANALYSIS			CLASSIFICATION	ANALYSIS
HUMAN DIMENSION	SOCIAL ECONOMY MANAGEMENT	NIGHT USE	GÖZLEM	PHYSICAL SIZE	FUNCTIONAL	TRANSPORTATION ANALYSIS
						URBAN OPEN SPACE DISTRIBUTION
						LAND USE
		USER PROFILE			ENVIRONMENTAL	NOISE
		MOBILITY				ENLIGHTENMENT
		PEOPLE DENSITY				ENVIRONMENTAL INFORMATION
						BUILDING STATUS
					AESTHETIC	LEGIBILITY
						PACKNESS-SPACE
						HISTORICAL PROCESS

Research Findings

Evaluation of urban open spaces as tactical urbanization

Accessibility, activity and use, comfort and image, social life, which are the evaluation parameters of tactical urbanization, are discussed in this section on human and physical dimensions. When the physical dimension analyzes of Kartal square park and its surroundings are evaluated; The east-west axis of Kartal square park consists of green areas and

parks, while the north-south axis consists of coastal and commercial units. The area, which acts as a corridor between the two axes, is a whole with its surroundings. The area, which is active in terms of functional diversity, has been used for rallies, concerts, fairs, various shows, and cooperation arrangements in the historical process. It is an important transit point as it is accessible to multiple transportation systems. When the qualitative method results based on observation are evaluated; The hard floor of the area, which is described as a wide space, offers easy passage for micro-mobility vehicles. Due to its central location in terms of function density, it has a user profile for every age group. It is seen that Kartal square park, which has been determined to be an active urban open space within the scope of the determined evaluation criteria, shows a tactical urbanization potential.

Tactical urbanization as a design tool

The problems experienced in the current usage were determined with the analyzes made at the human and physical dimension, and the tactical urbanization application proposal was discussed in this section.(Table 3)

Tablo 3: Common Space Concepts

Müşterek Mekân	Kaynaklar
Social Utilitarianism	*Tan,2013; Stavrides,2016; Bayrak,2020*
Belonging/Right to the City	*Park et all 2020*
Diversity/Awareness	*Stavrides,2016; Işıl ve Kocagöz,2014*
Participation/Organizational/Collective	*Ostrom, 2017; Fırat,2011*
Educational-Cultural Struggle	*Stavrides,2016; Park et all 2020; Köroğlu 2021; Tsavdaroglou,2015*

While the area is active in terms of its accessibility, transition quality and user profile, the variety of use of existing urban furniture is not sufficient in terms of comfort and image. This situation does not make the area attractive and useful and restricts its use. Arcades, which are positioned dysfunctionally in the center of the urban open space,

prevent the interaction of human circulation on the east-west axis. This situation makes the activities and social life used in the area passive.

Common space at the intersection of tactical urbanization and urban open space

Data belonging to world examples were created and examined in tabular form to determine the change and permanence in the use of space before and after the implementation of tactical urbanization. (Table 4)

Table 4: Examples of tactical urbanization and common space relationship

The Name/ Location of the Application	The Functions of the Application	The Effect of Application	Common Space
Playground MacroLotto Zero Prato **Prato, ITALY**	Playground Fitness area Green area Skateboard rink Open-air cinema MediaTek Co-working space Outdoor parking Artwork	-Conversion of idle areas -Creating open green space -Creating functional open spaces with two different textures	**Social Utilitarianism**
Zümrütevler Tactical Urbanism Project **Maltepe, ISTANBUL**	Sidewalk Urban furniture Waiting area	-Arrangement of the driveway -Safety	**Belonging** **Right to the City**
Spark Pavilion **Shenzen, CHINA**	Street basketball court Urban furniture Assembly area Pocket corridor	-Elimination of the lack of public space -Communication with local communities -Creating a function composition	**Diversity** **Awareness**
K-Farm **Hong-kong, CHINA**	Urban agriculture Commercial unit Urban furniture Water element Office Greenhouse	-Establishment of climate-compatible agricultural systems -Encouraging different age groups in urban agriculture	**Participation** **Organizational** **Collective**

	WC		
Urban Projects in Sao Luis-Maranhao **São Luís, BRAZIL**	Skate park Child park Sports field Water element Urban furniture Assembly area	-Connection with existing historical heritage. -Increasing the variety of activities. -Safety	**Educational-Cultural Struggle**

Conclusion

As a result, open spaces in cities are critical for tactical urbanization and utilizing common spaces. It helps the implementation of tactical urbanization by considering the criteria such as accessibility, sustainability, socialization, diversity of use and activity, user-space relationship, diversity, character structure of the place in the selected area in line with the literature studies done on this subject.

Tactical urbanization presents a solution as a design tool for a new design mentality in urban open spaces. By strengthening the user-space relationship, which is important for urban open spaces, and increasing the variety of socialization and utilization – activities brings the solution to high-density housing and accessibility problems in urban places. This study, which foresees that the Kartal central park will become a common space with the rising potential of tactical urbanization, is aimed to create an example for future studies in the district of Kartal. The utilization of urban spaces according to society's needs and requirements brings economical, social, and environmental benefits as well as improving the common sense, activity, and problem-solving skills of the users.

Keywords: *Common Space, Tactical Urbanization, Urban open space.*

Türkiye'de Konut Stokundaki Yakın Tarihli Değişimin Mekânsallığı: Bölgesel ve Nedensel Farklılaşmalar

Kadir Temurçin
Süleyman Demirel Üniversitesi
kadirtemurcin@sdu.edu.tr

Yolcu Aldırmaz
Süleyman Demirel Üniversitesi
yolcualdirmaz@sdu.edu.tr

Ümmügülsüm Batı
Süleyman Demirel Üniversitesi
u.gulsumbati@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Kapitalizmin kriz eğiliminde olduğu iyi bilinen bir şeydir. Krizler, sermayenin akışındaki tıkanıklıkları gidermenin veya uzun dalgalardaki bunalımları aşmanın bir yolu olarak nitelendirilir. Her kriz sonrası sermaye, kendine yeni bir birikim stratejisi edinerek devamlılığını sürdürür (Harvey, 2014; Mandel, 2013). 2008 yılında ABD merkezli gayrimenkul ve gayrimenkul finansmanı odaklı kriz de böyle bir çerçeveye yerleştirilir. Kısa süre içerisinde dünyanın önemli bir kesimini etkileyen krizden, bazı ülkeler fazlasıyla etkilenirken bazıları süreci daha az hasarla atlatmıştır (Harvey, 2014). Türkiye, genel anlamda krizi hafif atlatan ülkeler sınıfına dâhil edilebilir. Ancak kriz sonrasında Türkiye'nin ekonomisindeki yönelimler oldukça ilginçtir. Bir gayrimenkul krizinin hemen sonrasında inşaat, ülkenin en önemli ve taşıyıcı sektörü haline gelmiştir. Konut üretimine ilişkin istatistikler aslında bu sürecin kriz öncesinden miras alınan bir kalıntı olduğunu göstermektedir. Nitekim yapı kullanma izin belgesi istatistiklerine göre; 1992-2004 arasında kısmen dalgalı ama genelde gerileyen bir profil sergileyen konut üretimi, 2004 sonrası sürekli bir yükseliş eğilimine girmiştir. Krizin

yaşandığı 2008-2009 döneminde ise artış miktarı daha gözle görülür bir hal almıştır. 2010, 2012 ve 2015'deki küçük gerilemeler hariç bu süreç, 2017 yılının sonuna kadar devam etmiştir. 2018 ve sonrasında ise konut üretimi hızla düşerek 2009 yılındaki seviyenin de altına gerilemiştir. Yaklaşık son 30 yılda, üretilen konut miktarının neredeyse yüzde 50'si 2009-2017 yılları arasında tamamlanmıştır.

İnşaat sektöründeki canlanma televizyon reklamları (Temurçin, Aldırmaz, Kılıç, 2018) ve istihdam oranları gibi birçok göstergeye de yansımıştır. Özellikle 2012'den itibaren reklamların büyük bir bölümüne gayrimenkul projeleri hâkimdi. 2018 sonrasında ise nadir hatta görünmez hale geldiler. Benzer şekilde bina inşaatı sektöründe istihdam miktarı, 2017 yılına kadar küçük istisnalar hariç sürekli artmıştır. 2017-2018 arasında ise yaklaşık 1/3'lük bir kayıp yaşamıştır. Bu eğilim 2019'da da devam etmiştir. 2020 yılında sektör, eskisi kadar olmasa da, yeniden bir canlanma sürecine girmiştir. Özetle dokuz yıl gibi kısa bir sürede, bir inşaat balonu oluşmuş ve bu özellikle sektör göstergelerine yansıyan bir bunalımla sonuçlanmıştır. Ancak kısaca tanımlanan sürecin ABD'deki gibi bir krize neden olduğu söylenemez. Konut ipotekli kredilerin ödenememesinin doğurduğu bir finansal çöküş veya konut fiyatlarında ani düşüşler de yaşanmamıştır. Ülke genelinde konut fiyatları, sürekli ve kesintisiz bir artış eğilimi izlemiştir. Ve halen de böyle devam etmektedir.

Bahse konu dönemde, Türkiye nüfusu yüzde 10 artarken konut stokundaki değişim yüzde 19'dur. Bu oran toplam konut stokundaki zamansal farklılığı yansıtmaktadır. Buna ele alınan dönemde yoğunlaşan kentsel dönüşümün de etkisi katıldığında oran daha yükselecektir. Nüfus artışının yaklaşık iki katı konut üretimi sadece taleple açıklanamaz. Bunda Harvey 'inde belirttiği gibi konutun bir meta olarak algılanış biçimindeki değişimlerin büyük bir payı vardır. Ona göre 1980 öncesinde konut, bir kullanım değeri olarak düşünülüyordu. 1980 sonrasında değişim değeri ön plana geçti. Yüzyılın sonunda konutun niteliği bir kez daha değişti. Artık sermaye birikimi ve spekülatif kazanç sağlamanın

bir yolu haline geldi (Harvey, 2019). Aslında konutta değişim değerinin kullanım değerinden daha önemli hale gelmesinin tarihi Türkiye'de biraz daha eskilere dayanmaktadır. Özellikle apartmanlaşmada kat mülkiyet kanunu öncesi ve sonrası kullanım değerinden değişim değerine bir geçiş olarak da nitelendirilir (Tekeli, 2009: 145-147). 2008 krizi sonrasında ise konuta olan talepte değişim değeri sağlama ve spekülatif kazanç elde etme güdüsünün daha da belirginleştiği söylenebilir.

Türkiye ekonomisinde kriz sonrası dönemde yaşanan yeniden yapılanma ve inşaat sektörünün ifade edilen değişimdeki yeri, artık büyük ölçüde kavranmış vaziyettedir. Konut sektöründe oluşan balonun kendisi ve (olası) sonuçları hakkında önemli bir yazınsal birikim oluşmuştur. Bunlar genellikle sürece ve onun sosyo-ekonomik etkilerine odaklanmaktadır. Oysa deneyimlenen farklılaşmanın mekânsallığı hemen bütünüyle ihmal edilmiştir. Hâlbuki her şeyin mekânsal bir boyutunun da olduğu gerçeği (Massey, 1999: 7) dikkate alındığında bu, şaşırtıcı bir durumdur. İlgili dönemde konut üretimi, nerede yoğunlaşmıştır? Veya mekânsal bir bağımlılık söz konusu mudur? Yoksa daha yaygın bir süreç mi yaşanmıştır? Yerler arasında konut üretiminin nedenselliği ayrışmakta mıdır? gibi sorular henüz cevaplandırılmamıştır. Bu kapsamda çalışma, ifade edilen soruları yanıtlamayı ve 2008 krizi sonrasındaki konut üretiminin mekânsal görünümünü analiz etmeyi amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada, konut üretimini ve onun boyutunu analiz etmek amacıyla çeşitli veriler kullanılmıştır. Bu kapsamda konut üretiminin uzun dönemli değişimi, Yapı Kullanım İzin Belgesi İstatistikleri üzerinden değerlendirilmiştir. 2008 sonrasında inşaat sektöründeki canlanma ve akabinde gelen bunalım ise SGK (Sosyal Güvenlik Kurumu)'dan elde edilen sektörel istihdam verileri, TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu)'in sağlamış olduğu nüfus miktarı ve toplam konut stoku bilgisi ile Merkez

Bankasının yayınlamış olduğu konut birim fiyatlarına dayanılarak açıklanmıştır. Bu verilerden toplam konut stoku ve nüfus miktarı, sürecin başlangıç-bitiş yılları olan 2009-2017 için ilçe ölçeğinde veri tabanına aktarılmıştır. Mekânsal değerlendirmelerin daha sağlıklı yapılabilmesi için ilçe sayısı her iki dönemde de sabit tutulmuştur. Bu, yeni ilan edilen ilçelerin 2009 yılındaki sınırlara göre birleştirilmesiyle oluşturulmuştur. Konut stokundaki değişim ve bunun ilgili ilçedeki nüfus miktarı ile ilişkisi, çeşitli görselleştirme teknikleri kullanılarak yansıtılmıştır. Bir yandan geleneksel dağılım haritaları üretilmiş, bir yandan da mekânsal istatistik yöntemlerine (Local Moran's I ve Getis-Ord Gi*) başvurulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Türkiye'de konut stokunun değişimi, konut sayısındaki mutlak ve oransal farklılaşma üzerinden analiz edilmiştir. Her iki yaklaşım da farklı ama kendi içerisinde anlamlı sonuçların üretilmesine aracılık etmiştir. Öncelikle konut bunalımı ile sonuçlanan inşaat seferberliğinde konut sayısının mutlak değişimi, sürecin yerel veya bölgesel bir olgu değil ülkenin birçok yerindeki konut üretiminden kaynaklandığını görülmektedir. Elbette dağılış düzeni eşit değildir. Konut üretiminin yoğunlaştığı veya seyrek kaldığı yerler bulunmaktadır. Özellikle büyükşehirlerin ilçelerinden bir veya birkaçında konut sayısındaki artış dikkate değerdir. İstanbul Esenyurt, Gaziantep Şahinbey, Ankara Çankaya ve Etimesgut, Şanlıurfa Merkez gibi ilçeler konut stokundaki değişimin en dramatik olduğu yerlerdir. Öte yandan nadirde olsa konut sayısının azaldığı yerler de vardır. Bunlardan en belirgin olanı Fikirtepe'deki geniş ölçekli kentsel dönüşüm uygulaması ile de bilinen İstanbul'un Kadıköy ilçesidir. Oransal değişimde ise özellikle büyükşehirlerin çevre ilçeleri ön plana çıkmaktadır. İstanbul, İzmir, Ankara, Bursa, Antalya gibi şehirlerde bu husus oldukça ayırt edicidir. Bunların yanında Kilis, Iğdır, Hakkâri üçgeninde yer alan birçok ilçede de konut

stokundaki oransal değişimin yüksek değerlere ulaştığı görülmektedir. Söz konusu bölgede doğurganlık oranının yüksek olduğu ve geniş ailelerin yaygınlık kazandığı hatırlanacak olursa, buradaki değişimin doğal bir seyir olduğu sonucuna varılabilir. Oysa büyükşehirlerdeki değişimin nüfus artışının ve kentsel yayılımın neden olduğu talepten ama daha da belirgin olan konutun bir yatırım aracı olarak görülmesinden kaynaklandığı söylenebilir. Bu şehirlerin birçoğunda bir konut açığının bulunmadığı hususu göz önüne alındığında ilgili ifade daha da anlaşılır hale gelir.

Sonuç olarak Türkiye'de inşaat sektöründe 2008 krizi sonrasında yaşanan aykırı canlanma yaygın bir mekânsal profil sergilemiştir. Bu hem konut üretiminin daha geniş alanlarda ilerlediği hem de konutun algılanış biçimi için geçerlidir. Nitekim mekânsal analiz sonuçlarına göre 2009-2017 yıllarında nüfusun mekânsal yoğunlaşması değişmeden kalırken aynı yıllara ait konut sayılarının kümelenme değerlerinde bir gerileme yaşanmıştır. Bu gerilemede, konutun bir değişim değeri elde etme unsuru olarak görülmesinin yanında kullanım değerinin belirginleştiği yerler de vardır. Bunlar genellikle farkı bölgelerde yoğunlaşmaktadır. Daha yerelde ise daha özgül özelliklere de ulaşılabilmektedir. Konut miktarının oransal anlamda en fazla değiştiği ve deprem konutlarıyla bilinen Van Edremit buna bir örnektir. Kısaca deneyimlenen konut bunalımının mekânsal analizi, sürece ilişkin birçok gömülü gerçeği de gözler önüne sermektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut Stoku, Konut Üretimi, Türkiye*

The Spatiality of Recent Changes in the Housing Stock in Turkey: Regional and Causal Differences

Kadir Temurçin
Süleyman Demirel University
kadirtemurcin@sdu.edu.tr

Yolcu Aldırmaz
Süleyman Demirel University
yolcualdirmaz@sdu.edu.tr

Ümmügülsüm Batı
Süleyman Demirel University
u.gulsumbati@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

It is common knowledge that capitalism is on a crisis trend. Crises are characterized as a way to eliminate bottlenecks in the flow of capital or to overcome the depressions in long waves. Capital maintains its continuity after each crisis by adopting a new accumulation strategy (Harvey, 2012; Mandel, 2013). The US-based real estate and real estate financing crisis in 2008 is placed in such a framework. While some countries were greatly affected by the crisis, which made its impact felt in a significant part of the world in a short time, some survived the process with less damage (Harvey, 2012). Turkey can be included in the category of countries that survived the crisis lightly in general. However, the trends in Turkey's economy after the crisis are quite interesting. Construction has become the country's most important and carrier industry in the immediate aftermath of a real estate crisis. Statistics on housing production actually show that this process is a legacy inherited from before the crisis. As a matter of fact, according to the statistics for building occupancy permits, housing production, which manifested a partially fluctuating but generally declining profile between 1992 and 2004, launched into a continuous upward trend after 2004. The amount of increase became more visible during 2008-2009 when the crisis was

ongoing. Except for minor setbacks in 2010, 2012 and 2015, this process continued until the end of 2017. In 2018 and beyond, housing production fell rapidly below the 2009 level. Almost 50 percent of the housing produced was completed in the last 30 years between 2009 and 2017.

The revival in the construction sector was also reflected in many indicators such as television advertisements (Temurçin, Aldırmaz, Kılıç, 2018) and employment rates. Real estate projects dominated most of the advertisements especially after 2012. After 2018, they faded away to become practically invisible. Likewise, the employment rate in the building construction sector increased without interruption until 2017, with minor exceptions. Between 2017 and 2018, the sector incurred a loss of approximately 1/3 in employment. This trend continued in 2019 as well. In 2020, a revival took place in the industry, albeit on a smaller scale. In summary, in just nine years, a construction bubble emerged and this resulted in a depression that was especially reflected in the sector indicators. However, the consequences of the briefly described process cannot be compared to the consequences of the crisis in the USA. There was no financial collapse caused by failure to pay mortgage loans or a sudden decrease in housing prices. Housing prices throughout the country followed a continuous and uninterrupted upward trend which still continues.

During this period, while the population of Turkey increased by 10 percent, the change in the housing stock was 19 percent. This ratio reflects the temporal variation in the total housing stock. This rate increases even more when the effect of urban transformation which intensified during this period is added. Housing production, which is about twice the population growth, cannot be explained by demand alone. As Harvey stated, the changes in the way housing is perceived as a commodity have a large share in this. According to Harvey, housing was considered a usage value before 1980. Exchange value came to the fore after 1980. At the end of the century, the nature of housing changed once again. It has become a way of capital accumulation and

speculative gain (Harvey, 2019). In fact, the history of the exchange value of housing becoming more important than the usage value dates back to slightly earlier times in Turkey. It is also characterized as a transition from usage value to exchange value before and after the condominium law especially in apartmentization (Tekeli, 2009: 145-147). It can be argued that the motive of delivering exchange value and gaining speculative gain in the demand for housing became more evident after the 2008 crisis.

The restructuring of the Turkish economy in the post-crisis period and the place of the construction sector in the relevant change have been understood to a major degree. There has been an important literary accumulation about the bubble in the housing sector itself and its (possible) consequences. These generally focus on the process and its socio-economic effects. However, the spatiality of experienced differentiation has been almost completely neglected. This is surprising, considering that everything has a spatial dimension (Massey, 1999: 7) Where was the housing production concentrated during this period? Or was spatial dependency a consideration? Or was the process more comprehensive? Does the causality of housing production diverge between places? are questions that have not been answered yet. In this context, the study aims to answer these questions and analyze the spatial outlook of housing production after the 2008 crisis.

Method of the Study

Various data were used to analyze the housing production and its dimensions in the study. In this context, the long-term change in housing production was evaluated through the Building Occupation Permit Statistics. The revival in the construction sector after 2008 and the subsequent crisis were explained based on the sectoral employment data obtained from the SGK (Social Security Institution), the population numbers and the total housing stock information provided by TUIK

(Turkish Statistical Institute) and the housing unit prices published by the Central Bank. Out of these data, the total housing stock and the population numbers were transferred to the database at the district scale for 2009-2017, the start-end years of the process. The number of districts was kept constant for both periods to achieve better spatial evaluations. This was established by merging the newly declared districts according to the borders in 2009. The change in housing stock and its relationship with the population in the relevant district were reflected using various visualization techniques. On one hand, traditional distribution maps were produced while spatial statistical methods were applied on the other (Local Moran's I and Getis-Ord Gi*).

Research Findings and Conclusion

The change in the housing stock in Turkey has been analyzed over the absolute and proportional differentiation in the number of housing units. Both approaches mediated the manifestation of different but meaningful results in themselves. First of all, it is evident that the absolute change in the number of housing units in the construction campaign that resulted in the housing crisis is not a local or regional phenomenon, but caused by the housing production in many parts of the country. Of course, the distribution order is not equal. There are places where housing production is concentrated or sparse. The increase in the number of housing units in one or more of the districts of metropolitan cities is remarkable. Districts such as Istanbul Esenyurt, Gaziantep Şahinbey, Ankara Çankaya and Etimesgut, Şanlıurfa Merkez are places where the change in housing stock is most dramatic. On the other hand, there are places, albeit rare, where the number of dwellings decreases. The most prominent of these is the Kadıköy district of Istanbul, which is also known for the large-scale urban transformation application in Fikirtepe. Especially the surrounding districts of the metropolitan cities come to the fore in the proportional change. This is quite distinctive fon

cities such as Istanbul, Izmir, Ankara, Bursa, Antalya. Furthermore, the proportional change in housing stock has reached high values in many districts located in the Kilis, Iğdır and Hakkari triangle. It can be concluded that the change here is a natural course considering that the region has the high fertility rate and large families are prevalent. However, it can be said that the change in metropolitan cities is due to the demand caused by population growth and urban sprawl, but more importantly, housing is considered an investment tool. This statement becomes even more understandable considering that there is no housing shortage in many of these cities.

As a result, the contradictory revival in the construction sector in Turkey after the 2008 crisis has displayed a widespread spatial profile. This is true both for housing production in wider areas and for the way housing is perceived. As a matter of fact, according to the results of the spatial analysis, while the spatial concentration of the population remained unchanged in 2009-2017, there was a decline in the clustering values of the housing numbers for the same years. In this regression, there are also places where the usage value of housing has become evident in addition to being considered as an element of gaining exchange value. These are generally concentrated in different regions. More specific features can be obtained on a local level. Van Edremit, which is known for its earthquake housing and where the amount of housing changes proportionally the most, is an example of this. Briefly, the spatial analysis of the experienced housing crisis reveals many buried truths about the process.

Keywords: *Housing Stock, Housing Production, Turkey*

Kaynaklar

Harvey, D. (2014). Sermaye Muamması. İstanbul: Sel Yayınları.

Harvey, D. (2019). Üç Şehrin Hikayesi. Çev. Ekin Değirmenci, Politikyol (https://www.politikyol.com/haftanin-cevirisi-uc-sehrin-hikayesi-david-harvey/)

Mandel, E. (2013). Geç Kapitalizm. İstanbul: Versus Yayınları.

Massey, D. (1999). Negotiating Disciplinary Boundaries. Current Sociology, Vol 47, Issue 4, pp. 5-12.

Tekeli, İ. (2009). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Temurçin, K. Aldırmaz, Y. Kılıç, M. (2018). Sürdürülebilir Kalkınma Düşüncesinde İhmal Edilen "Yer": Türkiye'de Bölgesel Eşitsizlik ve Çözüm Mekânizması Olarak Kalkınma Ajansları. Editör: F. Arslan, A. Karadağ, P. Aksak, Sürdürülebilir Kalkınma ve Türkiye (s. 467-493). Ankara: Gazi Kitapevi.

Ankara'da Konut Yatırımlarının Mekânsal Değişimi

Gözde Yamaç
Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yüksek Lisans Öğrencisi,
yamacgzde@gmail.com

Doç. Dr. Leyla Alkan Gökler
Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü,
leyla-alkan@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut, kentsel mekânı oluşturan temel elemanlardan biridir. Bu nedenle konut alanlarının tasarımı ve planlaması farklı disiplinlerin bir arada çalışmasını gerektiren önemli bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca, Türkiye gibi ekonominin inşaat sektörüne dayandığı ülkelerde, konut yatırımları, geliştirilen konut politikalarının önemli bir parçası haline gelmektedir. Bu nedenle, ülkenin ekonomik ve politik süreçlerinden sürekli etkilenen konut sektörü, yaşanan çalkantılı koşullar sonucunda farklı dinamiklerin etkisi altında kalmaktadır. 2000li yıllarda ülkede sıkça yaşanan ekonomik krizler ve tüm dünyayı baskısı altına alan Covid-19 salgını, ülkedeki konut fiyatlarının ve kiralarının son dönemde oldukça yükselmesine neden olmuştur. Konut yatırımı, kişinin hayatı boyunca yapacağı en pahalı yatırımlardan biridir ve zaten ülke genelinde yüksek olan konut fiyat ve kiraları son yıllarda bireylerin bütçesi içerisinde daha da büyük bir yük olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır.

Kişinin konut kullanımı biçimine karar vermesi hayatının farklı dönemlerindeki koşullara göre şekillenmekte ve konut satın alma veya kiralama konusu, kişinin hayat döngüsünde vermesi gereken önemli

kararlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca, Türkiye gibi çalkantılı ekonomilere sahip ülkelerde, konut satın alma sadece kullanım amacıyla değil, aynı zamanda yatırım amacı da taşımaktadır. Ekonomik krizlerle mücadele edebilmek adına konut bir güvence aracı olarak görülmekte, elde tutulan ve kentsel spekülasyondan etkilenmekte olan bir mal haline dönüşmektedir. Tüm bu konular bir araya geldiğinde, konut alanları kentsel rantın önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Kent içi konut yatırımları, mekânsal olarak adil dağılım göstermezken, konut satın alacak birey de çalkantılı ekonomik koşullar içerisinde, en karlı yatırımı yapmaya çalışmaktadır. Bu da konut fiyatları ve kiraları açısından, oldukça parçalanmış bir kent dokusunun oluşmasına neden olmaktadır. Türkiye'nin başkenti Ankara da, bu anlamda mekânsal olarak oldukça parçalı bir yapıyı göz önüne sermektedir.

Bu çalışmanın amacı, konut fiyatları, kiraları ve çeşitleri açısından oldukça farklı alt piyasalardan oluşan Ankara'nın, konut yatırımlarını kiracılar ve ev sahipleri açısından mekânsal olarak incelemektir. Ankara kenti konut satış fiyatları ve konut kiraları açısından farklı olanaklar sunmaktadır. Bu bağlamda farklı faktörlerin etkisiyle, bazı bölgelerde konut satın alımı daha karlı iken, farklı mahallerde konut kiralama daha karlı bir yatırım olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu çerçevede, bu çalışmada cevaplanması istenen sorular şu şekilde olmaktadır:

- Ankara'da konut fiyatlarına ve konut kiralarına göre ilçe bazında farklılıklar söz konusu mudur?
- Ankara'da konut kullanım biçimlerine göre konut yatırımları, brüt kira çarpanına göre mekânsal olarak farklılık göstermekte midir?
- Ev sahibinin konut satın alarak yaptığı yatırımların geri dönüş süresi ne kadardır? Mekânsal olarak farklılıklar söz konusu mudur?
- Konut yatırımları farklılık gösteriyorsa hangi bölgeler daha kârlı olarak görülmektedir?

Çalışmanın Yöntemi

Bu sorulara cevap vermek amacıyla, öncelikle yazın taraması gerçekleştirilmiş ve sonucunda ortaya çıkan teorik çerçeve yardımıyla, yaygın olarak kullanılan emlak sitelerinden bir tanesinde yayınlanmakta olan kiralık ve satılık konut ilanlarına ilişkin verilerden yararlanılmıştır.

Çalışmada ilk olarak konut kullanım tercihlerinden bahsedilmekte, daha sonrasında ise brüt kira çarpanı tartışılarak Ankara'da konut yatırımlarının mekânsal değişimi üzerinde durulmaktadır.

Satın alınan veya alınması planlanan konutun kiraya verilmesi halinde satış fiyatının kaç yıllık kira değeri ile kaç yıl içerisinde karşılayacağını gösteren değer amortisman süresidir. Bir gayrimenkul kaç aylık brüt kira geliriyle kendisini amorti ediyorsa, o rakama ise brüt kira çarpanı denilmektedir. Dünya emlak piyasaları hakkında analizler yapan Global Property Guide tarafından kira getirisi çarpanı [(12(ay) x aylık kira bedeli)/Yatırım Bedeli] x100= % KG Çarpanı formül üzerinden hesaplamaktadır. Elde edilen değer aralıkları ise; % 0 – 2.90 arası "Çok Kötü", % 2.91 – 4.50 arası "Kötü", % 4.51 – 5.80 arası "Orta", % 5.81 – 7.00 arası "Orta ile İyi", % 7.01 – 8.10 arası "İyi", % 8.11 – 9.99 arası "Çok İyi", % 10 ise "Mükemmel" veri oranı olarak sınıflandırılmıştır.

Fiyatla doğrudan ilişkili olan konutun amortisman süresinin artması konut kiralama oranı artışına sebep olurken, azalması konut satın alma oranını arttırmaktadır. Konut almayı düşünen aileler için konut alımına yatıracakları paranın ne kadar sürede geri döneceği, hangi konut biçiminin hangi bölgede daha karlı olacağı soruları da önem kazanmaya başlamıştır.

Çalışma kapsamında, emlak sitesinde yayınlanan Ankara'nın 8 merkez ilçesine ait veriler kullanılmıştır. Ekim 2014- Ekim 2021 yılları arasındaki ilanlar üzerinden hesaplanarak yayınlanan veriler üzerinden ortalama kira/satış değerleri ve ortalama m^2 kira/satış bedelleri incelenmiş, yıllara göre kira ve satış değeri artış oranı, kira geri dönüş süresi ve kira getirisi çarpanı hesaplanmıştır. Elde edilen veriler

sonucunda ilçeler bazında hem yıllar içerisindeki değişim hem de son 1 yıl içerisinde gözlemlenen değişim ortaya konmuştur.

Daha sonra hesaplanan değerler ilçe bazında pafta üzerinde renklendirilerek, ilçelere göre haritalar oluşturulmuştur. Oluşturulan haritalar incelendiğinde, Ankara'da konut fiyatlarına ve konut kiralarına göre ilçe bazında farklılıklar gösterdiği, konut kullanım biçimlerine göre konut yatırımlarının, brüt kira çarpanına üzerinden mekânsal olarak farklılık ortaya koyduğu bulgularına ulaşılmıştır. Ulaşılan bulgular sonucunda konut yatırımlarının hangi bölgelerde daha kârlı olduğu sorusuna yanıt aranmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bireylerin satılık ve kiralık konutlara yönelik tüketim davranışlarının benzer olmadığı literatür taramasında değinilen çalışmalar ile ortaya konmuştur. Satılık ve kiralık konut talebini etkileyen ortak faktörler olduğu gibi, farklı konut piyasalarının varlığı bireylerin ev sahibi olma ya da kiralık konut tercih etme nedenlerini belirlemektedir. Çalışmada, konut yatırımının geri dönüş süresinin, bireylerin konut tercihine etkili nedenlerinden biri olduğu tartışılmaktadır. Benzer konutların farklı bölgelerde farklı fiyatlarda satışa ve kiraya sunulması ise, konut yatırımlarının farklı bölgelerde farklı geri dönüşlerinin olmasına neden olmaktadır.

Elde edilen verilere göre; Ankara'da 2021 yılında konutun kira geri dönüş süresi yaklaşık 18 yıldır ve bir önceki yıla göre 2 yıl kısalmıştır. Çankaya, Mamak ve Etimesgut ilçelerinde bu süre yaklaşık 17 yıldır. Ankara'nın gerisinde olan Keçiören ve Yenimahalle'de yaklaşık 19 yıl, Gölbaşı'nda 20 yıl ve Sincan'da 22 yıldır. Ankara'nın ilçelerinde kira geri dönüş süresi 4 yıl fark etmektedir. Son 1 yılda Sincan ilçesi hariç tüm ilçelerde konutun geri dönüş süresi kısalmıştır. Bir önceki yıla göre geri dönüş süresi en fazla kısalan ilçe Gölbaşı'dır ve ilçede bu süre yaklaşık 9 yıl kısalmıştır. Gölbaşı'ndan sonra en karlı ilçeler, Çankaya ve

Etimesgut ilçeleridir. Bu durumu söz konusu ilçelerde hızla artan kira değerleri ile açıklamak mümkündür. İlçelerde satış değerlerindeki artış birbirlerine yakın seviyelerde seyrederken, Gölbaşı'nda %100, Çankaya'da % 82.35 ve Etimesgut'ta % 72.73 oranındaki kira artış değerleri, ev sahipleri açısından diğer ilçelere göre bu ilçeleri daha karlı hale getirmiştir. 2014-2021 yılları arasında konutun kira geri dönüş süresi bakımından ise en karlı ilçe olarak Çankaya ön plana çıkmıştır. Son yedi yılda bu süre yaklaşık 5 yıl kısalmıştır.

Çalışmanın devamında, Global Property Guide tarafından belirlenen değer aralığı referans alınarak ilçelerdeki kira çarpanı incelenmiştir. Buna göre son yedi yıl içerisindeki Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Sincan, Yenimahalle ilçeleri kira çarpanı "orta"; Altındağ ve Mamak ilçesinde kira çarpanı "orta ile iyi" değer aralığında olduğu görülmüştür. Son bir yıl içerisinde ilçelerdeki kira çarpan değeri incelendiğinde ise Gölbaşı, Keçiören, Sincan ve Yenimahalle ilçelerinin "orta"; Altındağ, Çankaya, Etimesgut ve Mamak ilçeleri "orta ile iyi" değer aralığında yer aldığı görülmektedir. Kira çarpanı en yüksek olan ilçe Çankaya (6,22), en düşük olan ise Sincan (4,48) ilçesidir.

Özetle; Ankara'da konut yatırımları ilçelere göre mekânsal olarak değiştiği ortaya konmuştur. Gölbaşı, Çankaya gibi ilçelerde konut satın alımı daha karlı iken, Sincan'da konut kiralama daha karlı bir yatırım olarak karşımıza çıkmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Konut Kullanım Biçimi, Konut Yatırımı*

Spatial Difference of Housing Investments in Ankara

Gözde Yamaç
Gazi University, MSc Student at the Department of City and Regional Planning
yamacgzde@gmail.com

Assoc. Prof. Dr. Leyla Alkan Gökler
Gazi University, Department of City and Regional Planning
leyla-alkan@gazi.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing is one of the main components that form the urban space. For this reason, the design and planning of residential areas is an important issue that requires cooperation of different disciplines. In addition, in countries like Turkey, where the construction sector is the locomotive sector in the economy, housing investments become a significant part of the housing policies. For this reason, the housing sector, which is constantly affected by the economic and political processes of the country, is under the influence of different dynamics as a result of the volatile economic conditions in the country. The economic crises experienced frequently in the 2000s and the Covid-19 pandemic, which affected the whole world, have caused the housing prices and rents in Turkey to rise considerably in the recent period. Housing consumption is one of the most expensive investments that households will make throughout their life, and as a result of rising house prices and rents, the share of household spending on housing increased even further in recent years.

Housing tenure choice is shaped according to different conditions of households' life, and the issue of buying or renting a house appears as one of the important decisions that households have to make through their life cycles. In addition, in countries with volatile economic environment like Turkey, purchasing a house for an investment purpose also plays an important role as well as purchasing a house for consumption purpose. In order to deal with the negative effects of the economic crises, housing is seen as a security tool which is affected by urban speculation. While housing investments do not show a fair distribution across urban space, the potential house buyers seek for locations where they can make the most profitable investment. This causes a highly segmented urban form in terms of housing prices and rents. This highly segmented housing market is also visible in Ankara which is the capital city of Turkey.

The aim of this study is to examine spatial distribution of housing investments in terms of housing tenure in Ankara, where the housing market is segmented through housing prices, rents and housing types. In this context, while buying a house is more profitable in some regions, renting a house in different places is a more profitable investment as a result of different factors. So, this study aims to answer following questions:

- Whether there are significant differences in housing prices and housing rents in different districts in Ankara?
- Do housing investments differ spatially in terms of housing tenure choice by using the gross rent multiplier in Ankara?
- What is the payback period for the housing investments? Are there spatial differences?
- If housing investments spatially differ, which regions are seen as more profitable?

Method of the Study

To answer these questions, first, a literature review was carried out. With the help of this theoretical framework, analysis is carried on by using the data on the average asked rental and sale prices garnered from one of the widely used real estate website.
In the study, housing tenure choice is discussed as a first step, and then the spatial variation of housing investments in Ankara is examined with the help of gross rent multiplier.

The depreciation period is the value that indicates how many years the sale price will cover the rental value and how many years the purchased or planned to be purchased housing will be rented. If a real estate is paying for itself with a few gross rental income, this figure is called the gross rental multiplier. Analyzes the world real estate markets The Global Property Guide calculates the rental yield multiplier [(12(month) x monthly rental cost)/Investment Cost] x100=% KG Multiplier using the formula. The ranges of values obtained are "Very Poor" between 0% -2.90%, "Poor" between 2.91% -4.50%, "Moderate" between 4.51% -5.80%, "moderate to good" between 5.81% -7.00%, "Good" between 7.01% -8.10%, "Excellent" between 8.11% -9.99%, and "very excellent" data rate between 10%.

The increase in the depreciation period of housing, which is directly related to the price, leads to an increase in the rental rate of housing, while its decrease increases the purchase rate of housing. For families who are considering buying housing, the questions of how soon the money they will invest in the purchase of housing will return, which form of housing will be more profitable in which region, have also become important.

Within the scope of the study, the data on the average asked rental or sale prices of houses in 8 central districts of Ankara is garnered from the widely used real estate website between October 2014 and October 2021. With the help of this data, the rate of increase in rental and sale

values and gross rent multiplier by years were calculated. As a result, both the change over the years and the change observed in the last year were revealed on the basis of districts.

By the help of these calculations, the spatial analysis was carried out by creating maps showing the differentiation across 8 districts in Ankara. When the maps created are examined, it has been found that there is variation in terms of housing prices and housing rents in Ankara across different districts. Also, it is revealed that, according to gross rent multiplier, housing investments of different tenure type spatially variate in Ankara. So, the profitability of housing investments in different regions are also examined in the study.

Research Findings and Conclusion

It has been revealed at the end of the literature review that, the consumption behaviors of individuals in relation to housing tenure choice are not similar. As there are common factors affecting the demand of different housing tenure choice, the existence of different housing submarkets also affects households' decisions. In the study, it is argued that the payback period of the housing investments is one of the effective reasons for individuals' housing preference. The fact that similar houses are offered for sale and rent at different prices in different regions causes housing investments to have different returns in different regions.

According to the results of the study, the real estate paybak period in Ankara in 2021 is approximately 18 years and has been decreased by 2 years compared to the previous year. This period is about 17 years in Çankaya, Mamak and Etimesgut districts. It is about 19 years in Keçiören and Yenimahalle, 20 years in Gölbaşı and 22 years in Sincan. In the last year, the payback period of housing has decreased for all districts except for Sincan. Golbasi is the district with the shortest payback period compared to the previous year, and this period has been

decreased by about 9 years in the district. After Gölbaşı, the most profitable districts are Çankaya and Etimesgut. This fact can be related with the rapidly increasing rental values in the related districts. While the rise in house prices on sale in the districts was close to each other, the rent values increased by 100% in Gölbaşı, 82.35% in Çankaya and 72.73% in Etimesgut. So, these districts become more profitable for homeowners compared to other districts. Çankaya is also one of the most profitable districts in terms of residential payback period between 2014-2021, as this period has decreased around 5 years during the last seven years.

In the continuation of the study, the ranges of values determined by the Global Property Guide is referenced the rent multiplier in the districts was examined. According to this, in the last seven years, Cankaya, Etimeskut, Gölbasi, The rent multiplier in the districts of Kecioren, Sincan, Yenimahalle is “moderate"; the rent multiplier in Altindag and Mamak districts is "moderate to good” value range. The multiplier value of rent in districts over the past year when examined. the districts of Gölbaşı, Keçiören, Sincan and Yenimahalle were "moderate": Altindag, Cankaya, It is seen that the districts of Etimesqut and Mamak are located in the "moderate to good" value range. The rent multiplier is the highest the district with the highest number of inhabitants is Cankava (6.22) and the lowest number is Sincan (4,48) district.

In summary; the results of the study revealed that housing investments in Ankara vary spatially according to the districts. While purchasing a house is more profitable in districts such as Gölbaşı and Çankaya, renting a house in Sincan is a more profitable investment.

Keywords: *Housing Tenure Choice, Housing Investment*

Konut El Değiştirme İşlem Hacmi ve Sıklığına Göre Konut Piyasalarının Mekânsal Analizi: Menteşe, Muğla Örneği

Melda Balaban
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
meldabalaban@mu.edu.tr

Esma Aksoy Khurami
Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
esmaaksoy@mu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut işlemleri, bir konutun kullanma ve mülkiyet haklarının iki taraf arasında aktarılması eylemlerini kapsamaktadır. Konut işlemine dair kayıtlar, gayrimenkul firmaları ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından konut piyasasında oluşabilecek riskleri, değer artışlarını, konut hareketlilik örüntülerini ve kentin gelişim yönünü tahmin etmek amacıyla izlenmektedir. Bu kapsamda, tapu kayıtları, konut satış istatistikleri ve hanehalklarının konut hareketliliğinde başlangıç ve bitiş konumları gibi değişkenler işlenerek konut hareketliliğinin analizi için konut işlem hacmi ve el değiştirme sıklığı gibi veriler ile beraber kullanılmaktadır. Ekonomik kriz, doğal afet ve kur dalgalanmaları gibi dışsallıklardan etkilenen konut işlem frekansı, aynı zamanda içerisinde bulunulan dönemin mekânsal dinamikleri ve yatırım kararlarına bağlı olarak da kısa ve orta vadede farklı eğilimler izleyebilmektedir (Fisher vd., 2004). Bu eğilimlerin gözlenmesi için konuta dair işlemler kendi mekânsal birimleri (coğrafi bölge, il sınırı vb.) ve alt konut piyasaları içerisinde aylık veya yıllık olarak izlenmelidir.

Konut işlemleri; yatırım kararları, devlet politikaları, kentsel gelişim stratejileri, hanehalkı davranışları ve özellikleri ile karşılıklı bir ilişki içinde olması sebebiyle hem makro hem de mikro ölçekte çeşitli sonuçlar doğurabilmektedir. Konut işlem hacmi, makro ölçekte genel ekonomi piyasası koşulları ile aynı yönde ilerler (Genesove ve Mayer, 1994). Piyasa hacmi, başka bir deyişle alıcı ve satıcı sayıları, gayrimenkul piyasasındaki konut satış hacmini ve işlem sıklığını önemli ölçüde etkilemektedir, bu sayılar makro boyutta da piyasadaki likidite düzeyi ile doğrudan ilişkilidir.

Buna karşılık olarak konut işlemleri, mikro ölçek olarak nitelendirilebilecek mahalle düzeyinde ise hanehalkları ya da mahalleler arasında sosyo-mekânsal farklılıklara sebep olabilmektedir. Konut işlemleri, genellikle aralarında kısa mesafe bulunan ve aynı alt konut piyasası içerisinde gerçekleşen konut hareketliliğindeki yer değişim sürecinin başlangıç ve bitiş noktası olarak kabul edilir (Clark, 1986; Dieleman, Clark ve Deurloo, 2000). Aynı metropoliten alan içinde gözlenen hanehalkı hareketliliği, mahalle ve konut kalitesi, yerleşim örüntüsü, çoğunluğu oluşturan sosyo-ekonomik grup ve hâkim mülkiyet yapısı gibi mahalle dinamiklerini değiştirebilmektedir. Dolayısıyla, bu dinamiklerde meydana gelen en küçük bir değişim ilgili kamu organlarının sosyal ayrışma, kentsel gelişim ve yerel ekonomi politikalarını etkilemektedir. Örneğin, konut el değiştirme sıklığının yüksek olduğu bölgelerde, hanehalklarının konut dolayısıyla ilgili mahalle biriminde uzun süre ikamet etmemesi aidiyet duygusunun gelişimine engel olmakta ve konuta dair harcama yapmamaları ile beraber hem konut birimi hem de mahallede değer ve kalite kaybına uğranılmasına yol açmaktadır. Hanehalklarının konut hareketliliğine bağlı olarak mahalle dinamikleri ve kalite değişimi mekânsal disiplinler açısından büyük önem arz etse de konuya ilişkin detaylı çalışmalar oldukça az sayıdadır (Coulton, Theodos ve Turner, 2012).

Konut işlemleri, alıcı ve satıcı arasındaki toplu parasal aktarıma dayandığı için konu itibariyle kiralıktan çok satılık konut ile ilişkilidir. Ev sahibi hanehalklarının oranı ise Avrupa'nın aksine Birleşik Krallık ve Amerika'da kiracıların oranına göre çok daha yüksektir. Bu sebeple, konut el değiştirme süreçlerine ilişkin çalışmalar daha çok Birleşik Krallık ve Amerika deneyimlerine yoğunlaşırken Batı Avrupa kesimine de nadiren değinilmektedir. Birleşik Krallık ve Amerika'da gözlenen oranlara benzer şekilde Türkiye'de ev sahibi olan hanehalklarının oranı %57 iken kiracıların oranı %28, kalan %14'lük hanehalkı kesimi ise içerdikleri bilinmezlik sebebiyle diğer mülkiyet türünde yer alan hanehalkları olarak sınıflandırılır (Özdemir Sarı, 2022). Türkiye'de hâkim mülkiyet şeklinin ev sahipliği olması, ülkede konut işlem hacmine yönelik çalışmaların önem arz ettiğini göstermektedir.

Konut işlemlerine yönelik uluslararası akademik çalışmalar genellikle satış fiyatları, ipotek piyasası, hanehalkının sosyo-ekonomik özellikleri ve hanehalkı yaşam döngüsü ile ilişkilendirilmektedir. Ayrıca, hanehalkının veya yatırımcının konut alım-satım işlemlerine dair karar verme süreci de bu çalışmalarda önemli bir yer tutmaktadır. Ancak, ülkemizde yukarıda bahsedilen unsurlarla ilgili çalışma yapılamamasının en büyük sebebi eksik, yetersiz, devamlılığı olmayan ve birbiriyle çakışmayan veri tabanlarının olmasıdır. Türkiye'de hanehalkı ve konuta yönelik yapılan en güncel ve kapsamlı çalışma TÜİK tarafından 2011 yılında Nüfus ve Konut Araştırması (NKA) adı altında yapılmıştır. 2011 yılından günümüze kadar bu kadar kapsamlı çalışmanın yapılmamasının yanı sıra, var olan verilerin de farklı kurumlar tarafından veya farklı bir sınıflandırılmaya tabi tutularak derlenmesi bir arada kullanılamamalarına sebep olmaktadır. Örneğin, hanehalkına dair değişkenlerin ikamet adresleriyle eşleştirildiği güncel Ulusal Adres Veri Tabanı, NKA'da yer alan verilerle eşleşemediği için anlamlı bir karşılaştırmaya veya analize imkân verememektedir (Sarıoğlu Erdoğdu, 2022). Güncel olmayan ve bir arada kullanılamayan veriler sebebiyle bu çalışmada; tapu işlem hacmi ve sıklığı verileri, konut el değiştirme

desenlerini anlamak için kullanılabilecek en iyi alternatif olarak seçilmiştir. Bu çalışma ile yıllık konut işlem hacmi ve sıklıklarının mekânsal analiziyle konut piyasalarında oluşan anlamlı desenlerin kavranması ve gelecekte talep oluşturabilecek olası konut gelişim yönlerinin ve dinamiklerinin ortaya konması amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

TÜİK'in yıllık konut satış verileri üzerinden derlediği kategorilere göre Muğla şehri beş kategori içerisinde İstanbul, Ankara ve İzmir göz ardı edildiğinde (bu üç şehir konut satış sayıları açısından uç değerde olması sebebiyle çıkarılmıştır) ikinci kategoride yer almaktadır. Muğla, doğal ve turistik öğeleri ve ılıman iklimi sebebiyle hanehalklarının özellikle ikincil konut edinmek için en çok tercih ettikleri kentlerden biri olmaktadır. Muğla'da konutların el değiştirme hareketliliği Covid-19 salgınıyla beraber daha da artmıştır. Ancak yüksek konut talebi, çok sayıda Özel Çevre Koruma Bölgesi, sit alanları ve gelişimi sınırlayan coğrafi özellikleri sebebiyle hâlihazırda bulunan kentsel gelişim alanlarını da baskılamaktadır. Bahsedilen tüm bu nedenlerden dolayı Muğla konutların el değiştirme hareketliliğinin önem arz ettiği bir şehirdir ve bu çalışma kapsamında konut işlem hacmi ve sıklığını analiz etmek için seçilmiştir. Mevsimsel göç, nüfus hareketliliği ve ikincil konut faktörlerinin etkisini azaltmak için örneklem olarak turistik ilçelerden ziyade Muğla'nın merkez ilçesi olan Menteşe seçilmiştir.

Konut işlemleri hanehalkının konut sahipliğine tabiidir. Konut sahipliği, bir konut biriminin mülkiyet haklarını bir tapu kaydı veya başka bir yasal belge ile kazanma sürecidir. Mülkiyet haklarının kazanımına dair yasal süreç ve standartlar ülkeden ülkeye değişebilmektedir. Ancak Türkiye'de, mülkiyet veya kullanım haklarının kazanımı dört ana başlık altında kategorize edilebilmektedir:

- Mülkiyet kazanımı için iki taraf arasında para transferi karşılığında yapılan ''satış'', ''ipotekli satış'' ve ''cebri satış'' (i).

- Para transferi zorunluluğu olmaksızın mülkiyetin ''miras'', ''bağış'' ve ''takas'' yollarıyla aktarımı (ii).
- Mülkiyet hakkını herhangi birine verirken intifa (kullanım) hakkını başka birine ''çıplak mülkiyet ve 3.kişiye intifa hakkı devri'' adı altında aktarımı (iii).
- Özel bir mülkiyete ''kamulaştırma'' adı altında kamu yararına, devlet tarafından zorunlu olarak el koyma (iv).

Türkiye'de konut işlem analizinin özünü ve büyük bir kısmını birinci satış kategorisi oluşturur; çünkü ülkemizde konut piyasasında kaydı tutulan yegâne veri setlerinden biri satış verileridir. Bu kapsamda, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı olarak çalışan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), gayrimenkul verilerinin toplanmasından sorumlu kamu kurumudur. TKGM bu alanda Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemleri (TAKBİS) ve Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) gibi önemli dijital veritabanlarına sahip olsa da veriye ilişkin detaylarda bazı eksikliklere sahiptir. Bu çalışma kapsamında ise tapu değişim işlemlerinin kadastro/imar parseli özelinde uydu haritası üzerinde mekânsal olarak gösterildiği MEGSİS'in uzantısı olan Parsel Sorgu Uygulaması kullanılmıştır.

Parsel Sorgu Uygulaması, Türkiye'de 2010 yılından itibaren yıllık dönemler halinde ''ana taşınmaz satış'', ''ana taşınmaz ipotekli satış'', ''bağımsız bölüm satış'' ve '' bağımsız bölüm ipotekli satış'' başlıkları altında ilgili tapu değişimi işlem sayılarını mekânsal olarak sunmaktadır. Ana taşınmaz ile ilgili başlıklar, yapı ve arsanın el değiştirme sürecini bir arada içerdiği için bu çalışma kapsamında sadece 2014 ile 2019 yılları arasında Muğla'nın merkez ilçesi olan Menteşe ilçesi sınırlarında gerçekleşen ''bağımsız bölüm satış'' ve '' bağımsız bölüm ipotekli satış'' tapu değişimi işlem verileri kullanılmıştır. Bu iki başlık altında kapsanan işlemlerin ham verisi farklı kullanımlara göre kategorize edilmediği için iş yerleri ve konut dışı kullanıma sahip birimler alan kullanım türlerinin tek tek kontrol edilmesinin ardından elimine edilmiştir. Bu

süreçlerin akabinde, Menteşe ilçesinin 66 mahallesinde gerçekleşen tapu işlemlerinin mekânsal dağılımını çıkartılarak aynı idari sınırlar içerisinde konut birimlerinin el değiştirme eğilimlerinin hangi mahallelerde yoğunlaştığı gözlenmiştir. Çalışmada yürütülen analizlerde ArcGIS programının mekânsal istatistikler araç kutusu kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İpotekli ve ipoteksiz konut satışlarının mahallelerdeki mekânsal dağılımının anlamlı düzeyde farklılaştığı gözlenmiştir. Ön bulgular, merkez mahallelerdeki konut işlem hacminin çeperdeki mahallelere göre daha fazla olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak hastane ve üniversitenin bulunduğu mahalleler bu durumun istisnası olup konut işlem hacmi yüksek olan mahalleler olarak saptanmıştır. Son olarak, yeni gelişime açılan mahallelerde ipotekli satışların, ipoteksiz satışlardan daha fazla olduğu görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut El Değişimi, Konut Satış Hacimleri, Satılık Konut Piyasası, Menteşe*

Spatial Analysis of Housing Market Patterns by In-vestigating Housing Transaction Volumes and Frequencies: The Case of Menteşe, Muğla

Melda Balaban
Muğla Sıtkı Koçman University, Department of City and Regional Planning
meldabalaban@mu.edu.tr

Esma Aksoy Khurami
Muğla Sıtkı Koçman University, Department of City and Regional Planning
esmaaksoy@mu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing transaction is a process of transferring easement or ownership rights of a housing unit between two holders. The transaction data have been monitored by the private real estate agencies and related public entities for revealing possible housing market risks, housing price appreciations, future trends of residential mobility patterns, and urban development. Processing the transaction data such as the number of title deeds, housing sales volume, arrival and destination points of the holders gives the information of turnover rate and transaction frequency to examine residential mobility patterns. Housing transaction frequencies that affected by some externalities such as economic crisis, natural disasters and currency fluctuations can also show different tendencies in the face of spatial dynamics and investment choices within short to medium periods (Fisher et al., 2004). Therefore, housing transactions should be monitored from month to month or year to year within their geographic territories or sub-markets.

Housing transactions reflect both macro and micro scales since there is a reciprocal relationship with the pattern of investment decisions, government policy and urban development trends, houhousehold behaviour, and income. On macro scale, housing transaction volumes are pro cyclical to general economic market conditions (Genesove and Mayer, 1994). Market conditions, including the market size- in other words, numbers of buyers and sellers- significantly impact the housing sale volumes and transaction frequencies in the real estate market because these factors are affected by the level of liquidity in the market and vice versa.

On a micro-scale, on the other hand, housing transactions may create socio-spatial differences on a neighbourhood scale. Housing transactions can be considered as the bookends of a relocation process related to housing mobility occurring mostly within short distances and the same sub-market (Clark, 1986; Dieleman, Clark and Deurloo, 2000). Thus, household mobility within metropolitan area can change some neighbourhood dynamics such as the development pattern, neighbourhood and housing quality, dominant socio-economic group and tenure type. Any shift in these may affect the related governmental bodies' policy of social segregation, urban development and services, and local economy. For example, it is expected that areas with high housing transaction frequency deteriorate more quickly, since households do not reside long enough to make strong connections to feel any kind of commitment and make any housing expenditures. Even though the quality and change of neighbourhoods due to residential mobility are crucial, disaggregated studies regarding how household mobility drifts neighbourhoods to a major change are very limited (Coulton, Theodos and Turner, 2012).

Since housing transaction is a concept of monetary transmission of a buyer or seller, the matter of transaction favours the owner- occupied housing more than rental. The owner-occupancy rates are much higher in the UK and US than the rental housing ratio, contrary to the

European case. Therefore, related studies mostly cover the UK or Us, and rarely is the term subjected to Western EU. Similarly, Turkey has a higher share of owner-occupancy with 57% compared to tenancy with 28% while the rest with approximately 14% can be categorized as others due to some obscurities (Özdemir Sarı, 2022). This type of tenure structure is a consequence of ongoing governmental housing policy promoting home-ownership for many years, which makes Turkey worthwhile studying and monitoring housing transaction volumes.

Related studies are usually correlated with purchase price levels, mortgage and financial markets, household socio-economic characteristics and their life course cycles. Moreover, the underlying reasons of households or investors in the decision-making processes of selling, the final destination of housing relocation, have also been associated with housing transactions. However, an inadequate and inconsistent housing market database is one of the most significant constraints of making to-the-point interventions in Turkey. The very last comprehensive employment and housing study on the provincial level called the Population and Housing Research (NKA) was carried out in 2011 by TURKSTAT. Besides the problem of outdated data, existing data collected by various institutions for housing is not even overlapping, making it harder to conduct comparative analysis. For example, the National Address Registry Database (UAVT) holds the household information on a specific address yet it lacks of housing unit characteristics that cannot be coincided with the ones on NKA (Sarıoğlu Erdoğdu, 2022). Due to the outdated and un-matching data, in this study, housing transaction numbers is used as the best alternative to give some insights about the housing mobility patterns on a district level. The aim of this study is revealing possible housing development directions and dynamics by conducting spatial analysis with the housing transaction data.

Method of the Study

According to the TURKSTAT's five different categories classified by annual housing sales volumes, the city of Muğla falls into the second highest category when İstanbul, Ankara and İzmir eliminated from consideration (three cities are disregarded for being outliers). Muğla is one of the most popular destinations for housing preferences due to its abundant touristic locations, natural resources and mild climate. Moreover, housing mobility has been increasing since the outbreak of Covid-19 pandemic. However, larger housing demand together with many Special Environment Protected Ares, historical and archaeological sites, and geographic thresholds are repressing urban development. Therefore, Muğla is one of the cities that has importance in terms of investigating housing mobility, and it is chosen for this study to work on housing transaction volumes and frequencies. In order to eliminate secondary housing effect, seasonal migration and mobility, Menteşe district of Muğla selected as sample rather than touristic coastal districts.

In Turkey, housing transaction is subjected to home-ownership since it forms the first step of the transaction cycle before selling a housing unit. Home-ownership is a process to earn a housing unit's ownership right by getting a title deed or some other legal paper. Legal procedures and standards of acquiring ownership rights can vary from country to country. However, for Turkey, to become a home-owner, legal procedures can be categorized into four main processes of ownership:

- Money transfer between two parties in the form of "sale", "sale with a mortgage" and "compulsory sale" to own full-ownership (i).
- The transfer of ownership without compulsory money transaction in the form of "inheritance", "donation" and "trade-off" (ii).

- Selling the ownership right to someone and transferring the right to use to someone else in the form of "bare ownership and transfer of right to the easement" embodies the first two categories (iii).

- Compulsory confiscation is called "expropriation" by the government over private property for the public interest (iv).

The first sales category constitutes the core part of this study since housing sale numbers are the rare data type that can be monitored since it is the only available data among others in Turkey. The Directorate of Land Registry and Cadastre (TKGM) is a responsible public body for the data collection of real estate properties under the Ministry of Environment, Urbanization, and Climate Change. The institution has significant, yet insufficient digital databases such as Registry and Cadastre Information Systems (TAKBİS), Spatial Property System (MEGSİS) and etc. In addition, TKGM has an online plot inquiry system that combines land registry in the base of cadastral plots to show housing transaction numbers on satellite map. With all these premises, this study investigates current trends of residential mobility patterns by evaluating the spatial distribution of housing transaction frequencies on a district level by using the annual housing transaction data from the plot inquiry system.

Since 2010, the plot inquiry system provides annual housing transaction data on a national scale under four sections as ''property sales'', ''property sales with mortgage'', ''independent section sales'' and ''independent section sales with mortgage''. Property sales cover both land and buildings, while independent sections include only the buildings within a land. Therefore, within the scope of this research, numbers of title deeds exchange that falls under the two independent section categories in 66 neighbourhoods of Menteşe between 2014 and 2019 has been processed. The raw data on housing sales have not been categorized into different property functions; therefore, elimination of

the data from lands, offices, stores and others except for the housing units was needed. With the processed housing transaction data, housing mobility patterns within the same administrative boundaries is analyzed on a neighbourhood scale. Spatial and statistical analyses are conducted via ArcGIS tool.

Research Findings and Conclusion

The preliminary findings show that the central neighbourhood has higher housing transaction volume than the periphery, however, periphery neighbourhoods, where the hospital and the university are present, has also high transaction volume. Moreover, the share of sales with a mortgage is higher in neighbo*u*rhoods where the new construction is more concentrated. Also, a meaningful relationship between the distribution of sales and mortgage sales among neighbourhoods is observed as consequence of different level of construction and occupancy permits.

Keywords: *Housing Transactions, Housing Sales Volume, Owner-occupied Housing Market, Menteşe*

Kent Yoksullarının Barınma Sorununa Bir Çözüm Modeli Olarak Ortak Konutların Uygulanabilirliği

Bengüsu Turan
İstanbul Teknik Üniversitesi
turanbe@itu.edu.tr

M. Melike Turan
İstanbul Teknik Üniversitesi
turanmev15@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Son yıllarda çeşitli sebeplerle azalan yeni konut arzının aksine konut talebi her geçen gün artmaktadır. İnsanı en temel haklarından biri olan barınma hakkından mahrum bırakan ve toplumun her kesimini çeşitli şekillerde olumsuz etkileyen bu süreç, çözüm arayışlarını beraberinde getirmenin yanı sıra en çok kent yoksulu olan kişileri etkilemektedir.

Kentlerde gün geçtikçe artan nüfusa karşın yaşam koşullarının kötüleşmesi kentsel yoksulluğun temel nedeni olmuştur (Zeybekoğlu Dündar, 2011). Kent yoksulları, kentte yoksulluk yaşayan diğer kesimlere göre dezavantajlara sahip kişiler olarak tanımlanmaktadır (Körükmez, 2008). Düzenli ve yeterli gelir elde edemeyen, konuta ve altyapı hizmetlerine yeterince erişim sağlayamayan, sağlıksız çevre koşullarında yaşayan, zaman zaman çeşitli şiddet eylemlerine maruz kalan, sosyal korumadan uzak, eğitim ve sağlık hizmetlerinden yeterince faydalanamayan bu bireylerin kentteki en önemli sorunu barınma ihtiyacını karşılayamamak ve konuttur (Akalın, 2017). Kent yoksulları barınma ihtiyaçlarını Türkiye'de gecekondular ve son dönemde sosyal konutlarla karşılamış (Ergun, 2017), bu durum hem bireylerin düşük yaşam standartlarına sahip olmasına hem de zaman içerisinde kentsel gelişmenin düzensiz olmasına sebep olmuştur.

Bu çalışmanın amacı, düşük gelir düzeyine sahip olan, kent yoksulu olarak nitelenen bireylerin daha iyi şartlarda yaşamasına imkân tanıyarak barınma ihtiyaçlarına cevap verebilecek olan ortak konut kavramını İstanbul ölçeğinde değerlendirerek, kullanıcıların ortak yaşam algısını ve teşvik unsurlarını ortaya çıkarmaktır.

Ortak konutta kullanıcılar kendilerine ait özel ve paylaşımlı ortak alanlara sahiptir (Fromm, 1991). Toplulukla bir hayat oluşturulurken mahremiyet de korunur (Ruiu, 2014). Bireysel ve toplulukla yaşamın yararları aynı çatı altında birleştirilir (Sargisson, 2012). Sosyal ilişkileri geliştiren bu yapı kullanıcıların daha uyumlu bireyler olmasına da sebep olmaktadır (Williams, 2005). Ortak konutlar sürdürülebilir kentsel gelişme için de uluslararası bir modeldir (McCamant, 2011). Birbirinden farklı birçok kullanıcı grubuna hitap eden, yapısal olarak da çeşitlilik gösteren bu konutlar açık ve kapalı alanlardan oluşan çok sayıda birimden oluşmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Ortak konutun tarihsel gelişim süreci, çeşitleri, tasarım ölçütleri, avantaj ve dezavantajları, kullanıcıları, mevcut örnekleri üstünden yapılan literatür çalışmasıyla elde edilen bulgular araştırmanın kavramsal çerçevesini meydana getirmiş ve yapılan saha çalışmasının da altlığını oluşturmuştur. Nicel araştırma yöntemlerinden olan ankette araştırma sorusuna cevap aranır, belirlenen amaç karşısındaki durum değerlendirilir ve gelecek çalışmalara zemin hazırlanır (Isaac ve Michael, 1995). Çoktan seçmeli kapalı uçlu sorulardan oluşan ankete bağlı veri değerlendirme yöntemiyle hazırlanan çalışma İstanbul'da konut metrekare satış fiyatının en düşük olduğu ilçelerden biri olan Sultanbeyli'de yaşayan toplam 50 kişi ile yüz yüze yapılmıştır. Anket başlamadan önce katılımcılara ortak konut hakkında kısa bir bilgilendirme yapılmıştır.

Araştırma Bulguları

Katılımcıların %84'ü daha önce ortak konut kavramını hiç duymadığını, %90'ını da böyle bir deneyiminin olmadığını söylemiştir. Komşularla paylaşılmak istenen ortak alan ve hizmetler için katılımcıların %40'ı açık alanları, spor alanlarını, lokal veya kahvehaneleri söylerken banyo (duş ve tuvalet) ve yatak odası cevabını veren olmamıştır. Katılımcıların komşularıyla en fazla paylaşmak istediği ortak aktivite %24 ile kutlama ve ritüeller olurken bunu %12 ile spor yapma ve %12 ile film izleme takip etmiştir. Çamaşır yıkama ve ütü yapma ise komşularla paylaşılmak istenmeyen aktivite olmuştur.

Düşük yaşam maliyeti, çok sayıdaki ortak alana erişim, arkadaşlık ve sosyalleşme ortak konutlarda yaşamanın avantajları olarak görülürken, diğer insanlardan kaynaklı ortaya çıkan kirlilik ve potansiyel anlaşmazlıklar ise dezavantaj olarak görülmüştür. Paylaşımlı alanların, ortak tesislerin varlığı ve ortak kaynakların mülkiyetinin paylaşımlı olması, ortak konutun sahip olması gereken en önemli özellikleri olarak ortaya çıkmıştır.

Böyle bir yapıda yaşayan çocukların sahip olacağı en önemli avantaj %32 ile her yaştan insanla ilişki kurmak olarak görülürken bunu %26 ile yetişkinlerle rahat konuşmak takip etmiştir. Katılımcıların %32'si daha düşük yaşam maliyetinin bekar insanlara, %30'u birbirinden bıkan kardeşler için birlikte oynayacak başka çocuklara kolay erişim sağlamanın ebeveynlere, %46'sı yalnız kalmamanın yaşlılara böyle bir yapıdaki yaşamın en önemli avantajı olacağını düşünmektedir.

Katılımcılara göre ortak konutun en önemli avantajı ise bir ev satın almaktan veya bir daire kiralamaktan çok daha uyguna mal olması olurken en önemli dezavantajı ortak konut sahiplerinin sadece hisseleri için değil yinelenen bakım ücretleri için de ödeme yapmak zorunda kalmasıdır. Konut ile ilgili tüm ögelerin yönetilmesi amacıyla bir hizmet çeşidine fazladan ödeme yapmaya katılımcıların %70'i evet böyle bir hizmet için fazladan ödeme yaparım cevabını vermiştir.

Ortak konut kapsamındaki toplulukta en fazla bekar kadın ve erkekler görülmek istenmiştir. Bu konutta yaşayacak topluluk için de ideal kişi sayısı 50 ve 100 kişi arasında olarak belirtilmiştir. Ortak konutta yaşayacak üyelerin kendisine benzer insanlardan olmasını isteyen katılımcıların oranı %36'dır. Katılımcıların bir konutta birlikte yaşayacağı kişilerin sahip olmasını en fazla istediği nitelik dürüstlüktür. Konutta boş bir alan olduğunda gelecek yeni kişinin konutta yaşayan birinin referansı ile gelmesi istenmektedir.

Katılımcıların %78'i konutunun özel ve ortak alan sınırlarının kesin bir şekilde birbirinden ayrılmış olmasını talep ederken %22'si ihtiyaca göre büyüyen veya daralan duvarlarla şekillendirilmesini istemiştir. Katılımcılara göre ortak konutta hem satın alınarak hem de kiralanarak yaşama imkânı olmalıdır. Konut içerisinde herhangi bir evcil hayvan ile yaşamak istemeyenlerin oranı %60'tır. Ortak konutta toplu yemek hizmeti sağlansa bile kendisine ayrılan alanda özel bir mutfak isteyenlerin oranı da %80'dir.

Ortak konut ile ilgili kararların oybirliği ile alınmasının topluluk içerisinde daha yakın ilişkiler oluşturacağını düşünenlerin oranı %64, ortak konut konseptini Türkiye'de uygulanabilir bulmayanların oranı %70'dir. Bu konsept Türkiye'de uygulansaydı tercih eder miydiniz sorusuna ise katılımcıların %60'ı hayır cevabını vermiştir.

Sonuç

Ortak konutta yaşam, aynı bütçe ile mahremiyet alanları hariç ihtiyaçlara yönelik iyi tasarlanmış daha geniş ortak alanlara sahip olmaktır. Kullanıcıların tüm süreçlere dahil olmasının kentteki katılımcı süreç başta olmak üzere birçok konuda olumlu etkisi vardır. Ankete başlarken ortak konut hakkında yapılan kısa bilgilendirmede bazı katılımcıların aklına benzer yapı olarak öğrenci yurtları veya huzurevleri gelmiştir. Günümüzdeki mevcut duruma, geleneksel konuta bir alternatif

olarak düşünülen bu yapı, dünyanın birçok yerinde çok uzun zamandan beri, farklı gelir grupları için başarılı bir şekilde uygulanmakta olsa da İstanbul'da yeterli düzeyde kavramsal olarak dahi bilinmemektedir. Katılımcıların geleneksel konuttaki beklentileri ortak konutta karşılanmamış ve bu yapı İstanbul'da uygulanabilir bulunmamıştır. Daha az maliyetle daha iyi şartlarda yaşama imkânı sunma ihtimaline rağmen geleneksel Türk aile yapısına, mevcut alışkanlıklara ve birarada yaşam eğilimine uygun olmadığı düşünüldüğü için sadece yalnız insanlar için uygun bulunmuştur. Ortak konut modelinin geliştirilerek toplumun değişik kesimlerine tanıtılması barınma sorununa bir çözüm modeli olma imkânı tanıyacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Barınma Sorunu, Kent Yoksulluğu, Ortak Konut, İstanbul.*

The Applicability of Cohousing as a Solution Model to the Housing Problem of the Urban Poverty

Bengüsu Turan
İstanbul Technical University
turanbe@itu.edu.tr

M. Melike Turan
İstanbul Technical University
turanmev15@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In recent years, by contrast with various reasons, the residential demand is increasing from day to day. This process, which deprives the right to housing, which is one of the most basic human rights, and has a negative impact on society in a variety of ways, has an impact on the urban poor as well as the search for remedies.

The derogation of living conditions in terms of the increasing population in cities has been the main cause of urban poverty (Zeybekoglu Dundar, 2011). The urban poverty is defined as people with disadvantages according to another region in the city (Körükmez, 2008). People, who cannot achieve adequate access to these infrastructure services, healthy environmental conditions, and are occasionally accommodated in unhealthy environmental conditions and occasionally unable to benefit from social protection, teaching, education, and health services, has the problem of encountering the need and the housing (Akalın, 2017). The housing needs of urban poverty in Turkey and the last period are met with social houses, this has caused both individuals to have low living standards as well as irregular urban development in time (Ergun, 2017).

This study aims to enable individuals who have a low-income level, which qualifies as urban lacks, and evaluate the co-housing concept, which can respond to the shelter needs, and to reveal the elements of the common life perception and incentive elements.

People in co-housing have their privacy and shared communal areas (Fromm, 1991). Community life is formed, and privacy is also protected (Ruiu, 2014). The advantages of living in both an individual and a group setting are integrated under one roof (Sargisson, 2012). Residents become more laid-back as a result of this structure's development of social relationships (Williams, 2005). Co-housing is also a concept for sustainable urban development on a global scale (McCamant, 2011). Co-housing is also a concept for sustainable urban development on a global scale (McCamant, 2011). A huge number of units of open and closed regions make up this diversity, which appeals to many different groups of people in different ways.

Method of the Study

The findings of the historical development process, variety, design criteria, advantages, and disadvantages of co-housing formed the conceptual framework of the study and served as the foundation for the field investigation. The answer to the survey is searched for the research question in the survey of quantitative research methods, the situation is evaluated against the set purpose, and future studies are prepared (Isaac and Michael, 1995). One of the total 50 people living in Sultanbeyli, one of the districts in Istanbul, one of the lowest districts in Istanbul, participated in the study generated using the surveyed data assessment method consisting of multiple-choice questions. The participants were given a brief overview of the common dwelling before the survey began.

Research Findings

84 percent of participants said they had never heard of the concept of shared housing before, and 90 percent said they had no experience with it. Open areas, sports fields, clubhouses, or coffee shops were mentioned by 40% of participants as common areas and services to be shared with neighbors, while bathrooms (shower and toilet) and bedrooms were not mentioned. Celebrations and rituals were the most popular activity that participants wanted to share with their neighbors, accounting for 24%, followed by sports (12%) and watching movies (12%). Laundry and ironing were undesirable activities to be shared with neighbors. Laundry and ironing were unwanted activities to be shared with neighbors.

The advantages of living in shared residences included a low cost of living, access to many common areas, friendship, and socialization, while the disadvantages included pollution and potential conflicts with other people. The presence of shared areas shared facilities, and shared ownership of common resources have emerged as the most important characteristics of common housing.

The most important advantage that children living in such a residence will have is that they will be able to establish relationships with people of all ages (32%), followed by being able to converse comfortably with adults (26%). For single people, 32 percent believe that a lower cost of living will be the most important advantage, for siblings who are tired of each other, 30 percent believe that easy access to other children to play together will be the most important advantage, for parents, 46 percent believe that not being alone will be the most important advantage of the life.

According to the participants, the main advantage of shared housing is that it is much less expensive than buying a house or renting an apartment, while the main disadvantage is that shared housing owners must pay not only for their shares but also for recurring maintenance fees. To

pay more for a type of service to manage all housing-related items, 70% of respondents said yes, I would pay more for such a service.

It was most desired to see single women and men in the community within the context of shared housing. The ideal number of people to live in this residence for the community is stated to be between 50 and 100 people. The percentage of participants who want members of the co-housing community to be people like them is 36%. The quality that the participants most desire in the people with whom they will share a home is honesty. When there is an open space in the house, the newcomer is asked to bring a reference from someone who lives there.

While 78 percent of participants wanted the boundaries of private and common areas to be strictly separated, 22 percent preferred that they be shaped with walls that could grow or shrink as needed.

According to the participants, living in co-housing should be possible both by purchasing and renting. Sixty percent of people do not want to live with any kind of pet in their home. Even if catering services are provided in the shared residence, 80 percent of those surveyed want a private kitchen in the area allotted to them.

The proportion of those who believe that unanimous decisions on co-housing will foster closer community relations is 64%, while 70% believe that the concept of shared housing is not applicable in Turkey. When asked whether they would prefer this concept if it was implemented in Turkey, 60% of the respondents answered no.

Conclusion

Living in shared housing means having larger, well-designed common areas while staying within the same budget, excluding privacy areas. The inclusion of users in all processes has a positive impact on a variety of issues, particularly the participatory process in the city. In the brief information about co-housing, some participants thought of student

dormitories or nursing homes as a similar structure at the start of the survey. Although this structure, which is viewed as an alternative to the current situation and traditional housing, has been used successfully for various income groups in many parts of the world for a long time, it is not even conceptually known in Istanbul. The participants' expectations in the traditional house were not met in co-housing, and this structure was not found to be applicable in Istanbul. Despite the possibility of providing better conditions at a lower cost, it was determined that it was only suitable for lonely people, as it was deemed unsuitable for the traditional Turkish family structure, current habits, and the tendency to live together. Developing the co-housing model and introducing it to various segments of society will provide the opportunity to become a housing solution model.

Keywords: *Housing Problem, Urban Poverty, Co-Housing, Istanbul.*

İstanbul Metropolünde Yabancı Uyrukluların Konut Edinme Eğilimleri ve Türk Konut Piyasasına Etkileri: İran Örneği

Doç. Dr. Sevim Budak
İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, Kentleşme ve Çevre Sorunları
sebudak@istanbul.edu.tr

Mortaza Chaychi Semsari
İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Doktora Programı Öğrencisi
alimortezacaycisem-sari@gmail.com

Özet

Barınma kişinin en temel ihtiyaçlarından biridir. Ancak konut edinme bakımından 21. Yüzyılda konut edinme eğilimlerinin arka planında barınma ihtiyacından çok daha fazla ekonomik getiri elde etmekten başlayarak vatandaşlık elde etmeye, hatta sınıf ve statü elde etmeye varan geniş ölçekte bir talep yattığı görülmektedir. Barınma ihtiyacının dönüşümüyle beraber, konut sektörünün bu taleplere yanıt arayışı gecikmemiş hatta bu talepleri domine etme yönünde yeni kamusal politikalar üretilmesine de vesile olmuşlardır.

Küreselleşme olgusu, sermaye ve finans alanında getirdiği hareketliliği emlak sektörüne de yansıtarak, taşınmazların uluslararasılaşmasına da yol açmıştır. Türkiye, bir yandan Avrupa Birliği'ne uyum yasaları çerçevesinde yapılan düzenlemeler diğer yandan kendi iç dinamikleri doğrultusunda oldukça hareketli bir uluslararası taşınmaz piyasasına sahiptir. Taşınmaz piyasasının ulusal ve uluslararası alanda yarattığı ekonomik hareketlik, genel ekonomiye katkı sağlayan inşaat sektörüne verdiği destek acısından önem arz etmektedir. Konut ve konut

dışı inşaat olarak ayrılan, geri besleme ve istihdam özellikleriyle lokomotif sektörlerden biri olan inşaat sektörünün önemli kollarından biri de konut sektörüdür.

Son yıllarda küreselleşme eğiliminin de etkisiyle yabancı yatırımcılar için ulusal sınırların engelleyici niteliği zaten ortadan kalkmıştır. Ülkeden ülkeye değişiklik gösterse de, özellikle 80'li yıllardan itibaren yeni liberal ekonomik politikalar ve küresel ekonomik sisteme eklemlenme çabaları kapsamında ülkemizde genel eğilim, yabancı uyruklu kişiler ile sermayenin girişine ve dolayısıyla taşınmaz edinmesine siyasal iktidarlarca olumlu bakılmasıdır.

Gerek pandemiye bağlı olarak ortaya çıkan ekonomik daralmanın yerli konut taleplerinde yarattığı azalma ve gerekse de konut stokundaki inanılmaz artışa bağlı krizler neticesinde özellikle yabancıların konut talebinin artırılması konusu giderek önem kazanmaya başlamıştır. Konut fiyatlarındaki değişmeler öncelikli olarak yabancı yatırımcı için önemli bir faktör oluşturmaktadır. Yabancı yatırımcı edineceği konuta sarf edeceği paranın döviz karşılığı yanında, konut edinecekleri ülkenin sosyal-ekonomik durumu, siyasi istikrarı, güvenliği gibi hususlara da dikkat etmektedir. Bu nedenle konut sektörü yüksek fiyatları haklı gösterecek algı çalışmaları yanında, talep artırıcı ilave kamusal politikaların da üretilmesi için siyasal iktidarları baskılayabilmektedirler. Ülkemizde yabancıların konut talebini etkileyecek önemli birçok değişken karşımıza çıkmaktadır. Bu değişkenlerin konut sektörü ve devlet refleksleri üzerindeki etkisi incelemeye değerdir. Konut üretiminin son yıllarda Türkiye'de kalkınma ve istihdam artışında başat bir sektör olduğu da dikkate alınırsa konunun önemi ortaya çıkmaktadır.

Türkiye, yaşam biçimi benzerliği, güvenli bir ülke olarak kabul edilmesi ve komşu ülkeleriyle olumlu ilişkileri dolayısıyla yakın coğrafyasından da göç almaktadır. Türkiye'de yaşamak isteyen yabancılar kendi ülkelerinde Türklere tanınan haklara bağlı olarak konu ya da iş edinebilmişlerdir. Ancak 2012 yılında çıkarılan 6302 sayılı Mütekabiliyet Yasası

çok radikal değişimler getirmiştir. İlgili Yasa ile beraber daha önce yabancı uyruklu bir kişinin Türkiye'de taşınmaz edinimininin, yabancı uyruklu kişinin ülkesinde Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına aynı hakkın tanınması olarak adlandırılan mütekabiliyet (karşılıklılık) şartına bağlı olmasına ilişkin düzenleme kaldırılmıştır. Böylece, yabancıların konut edinmesi kolaylaştırılmış, karşılıklılık ilkesi yüzünden gayrimenkul ya da iş sahibi olamayan yabancıların Türkiye piyasasında da konut talebi yaratma imkânı yaratılmıştır.

Yabancılar acısından Türkiye konut piyasasını cazip kılacak son düzenleme ise, 2017 yılında uygulanmaya başlayan yabancı yatırımcı programı uzantısında ortaya konan, belli meblağda gayrimenkul alımında tanınan "vatandaşlık hakkı" düzenlemesidir. 2010 yılında yürürlüğe giren yabancıların Türkiye vatandaşlığına geçişini düzenleyen yönetmelikteki değişikliklerle, 19.09.2018 itibariyle, Türkiye'de gayrimenkul sahibi yabancıların vatandaşlığa geçişi için gereken asgari taşınmaz bedeli 1 milyon dolardan 250 bin dolara çekilmiştir. Türk Lirasındaki değer kaybı yansıra, karşılıklılık şartı, KDV istisnası ve vatandaşlık hakkı düzenlemeleri ile özellikle 2012-2018 yıllarında, konjonktüre bağlı dalgalanmalar yaşansa da genel olarak yabancılara yapılan satışlarda yukarı yönlü bir eğilim kendisini göstermiştir.

Çalışmada konut sektöründe yabancı yatırımcılar arasında uzun yıllar başı çeken ve geçtiğimiz yıl Suriyeli yatırımcılara birinciliği bırakan İranlıların Türkiye'de, özellikle de İstanbul'da olmak üzere konut edinme eğilimleri ve bunun konut sektörü ve kamu politikaları üzerindeki etkisinin incelenmesi amaçlanmaktadır.

Türkiye'de Covid-19 vakalarının artmasının ardından yabancıların Türkiye'de ev alma isteği azalmakla beraber konut alımları devam etmektedir. Şöyle ki; İran'ın Göç İstatistik Merkezi'ne göre, 2020 yılının ilk altı ayında İranlıların Türkiye'de ikamet ve vatandaşlık elde etmek amacıyla yaptıkları konut alımları geçen yılın aynı dönemine göre % 29 azalmıştır ama toplamda 14.262 adet olarak gerçekleşmiştir. Diğer yandan İstanbul yabancıların ev satın alabileceği en popüler şehir

konumunu sürdürmektedir ve bu dönemde İranlıların Türkiye'den satın aldığı 6902 konut bu şehirdedir. İstanbul'dan sonra 2708 ile Antalya, 2700 ile İzmir ve 964 ile Ankara İran vatandaşlarının Türkiye'de ev satın alabileceği en popüler diğer şehirler olarak sıralanmaktadır.

Türkiye İstatistik Merkezi'nin yayımladığı son rapora göre ise İranlılar 2020'de Türkiye'de yaklaşık 7.189 konut satın almış, 2019'a göre yüzde 25 ve yaptırım öncesi döneme göre 10 kat artış gerçekleşmiştir. Geçen yıl İran ile Türkiye arasındaki sınırların kapatılmasına rağmen İran vatandaşları bu ülkeden ev alımlarını önemli bir şekilde artırmışlardır. Geçen yıl 100'den fazla farklı ülkenin vatandaşları Türkiye'de yaklaşık beşte biri İranlı olmak üzere toplam 41.298 konut satın almıştır. 2020'nin ilk çeyreğinde İranlılar, Irak vatandaşlarından küçük bir farkla 1.864 konut alarak Türkiye'deki en fazla konut satın alan yabancılar olmuştur.

Çalışmamızda 2022 ve sonrasında bu eğilimin devam edip etmeyeceği, özel ve kamu politikalarını belirleyiciliği incelenmek istenmektedir. İstanbul'da, literatür verileri yanında Ticaret Odası, TÜİK, GYÖDER ve medyaya ilişkin kaynaklardan edinilen sayısal veriler kullanılacaktır. İlgili niceliksel veriler yanında niteliksel yöntemle de İstanbul' da konut satın almış ya da almak isteyen İranlılarla yarı yapılandırılmış teknikle derinlemesine mülakat yapılacaktır. Çalışma öncesi İstanbul'da yaklaşık 15 kişilik bir odak grup çalışması yapılmış olup buradan edinilmiş tecrübeler sonucu soru sayısı artırılmıştır. İstanbul'da konuta yatırım yapmış, konut edinmiş ya da edinmek isteyen İranlılarla yapılan odak grup çalışmasında deneklerin daha çok güvenli, düzenli, sağlıklı bir çevrede konut edindikleri ya da edinmek istedikleri, keza yabancıların ötekileştirilmedikleri mahallelerde ya da ilçelerde yaşamaya daha eğilimli oldukları, Çekmeköy gibi şehir merkezine uzak ve tecrit edilmiş konutları ya da kapalı güvenlikli site tarzı yerleşimleri tercih ettikleri, aynı zamanda İstanbul'un metropol şehir olması ve istedikleri modern yaşamın inşa edilmiş olmasının da konut edinmelerinde etkili olduğu gözlemlenmiştir. İleri araştırmalar sonucu bu

taleplerin konut üreticileri işe kamusal politikaları da etkileyeceği varsayılmaktadır. Bununla ilgili olarak da konut üreticileri ve GYÖDER ile mülakat yapılması planlandıysa da istenilen mülakatlardan bazıları Covid 19 tedbirleri ile güvenlik kaygıları gerekçesiyle yapılamamıştır. Kamu politikalarını nasıl etkilediğini anlamak için de son dönemde çıkarılan yasa ve yönetmelikler analiz edilmiş ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bürokratlarının basındaki açıklamaları masaya yatırılmış ve yabancılara konut satışındaki artışın merkez tarafından olumlu karşılandığı tespit edilmiştir. İlgili bürokratlarla da görüşme yapılması planlandıysa da süre darlığı nedeniyle yapılamamıştır. Bunun yerine basın açıklamaları ile yetinilmiştir.

Çalışma özellikle inşaat sektörünün kalkınmada önemli bir sektör haline geldiği 2000 sonrası dönemin araştırılmasını hedeflemiştir. Ancak Türkiye'deki kronolojik ve yasal gelişmeleri de kısmen incelemeye alarak son dönemde yabancıların özelde İranlıların Türkiye'de ve özellikle de İstanbul'da konut edinme eğilimlerindeki temel faktör ve bunun İstanbul üzerinde fiyat artışları ile de kendini gösteren hâlihazırdaki etkisi yanında gelecekte olası etkisi de saptanmaya çalışılmıştır.

Amaç ve Hedefler

Gelişmekte olan ülkeler üzerinde küreselleşmenin getirdiği zorluklar ekonomiler üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu baskıyı kırmada ülkeler sınai üretimi artırmak ve ihracata yönelik sanayileşmek yönünde çaba sarf ederken sermaye birikim sürecinde turizm, tarım, kültür ihracı vb. yeni bir takım kanal arayışlarına da girmektedir. Bu kanallardan birisi de konut piyasasıdır. Bu arayış içerisinde de konut kişinin sadece barınma ihtiyacını karşılamaktan daha fazlasını ifade eder hale gelmiştir. Ülkelerin konut üretiminde, nerede, nasıl ve kim ya da kimler için konut üretileceğine dair karar vermede izleyecekleri kamu politikaları, hem mekânı hem de ekonomik ve toplumsal süreçleri derinden etkileyecektir. Ülkemiz gibi sermaye birikim sürecinde konut sektörünü

önceleyen ülkelerde, yabancı yatırımcıyı cezbedecek hukuki, idari, mali ve kentsel önemli dönüşümler çok seri şekilde kamu politikalarının merkezine oturacaktır. Çalışmayla amaçlanan bu kente ve konuta dair politikaların yabancılar için cazip olup olmadığını aynı zamanda yabancıların konut tercihlerinin konut politikalarını etkileyip etkilemediğini saptamaktır.

Türkiye yabancı yatırımcıları ya da konut alıcıları kentlere çekmede başarılı mıdır? Yabancıların özelde de İranlıların İstanbul kentinde konut edinmelerinde kentsel mekanı tercihlerine göre biçimlendirmede önemli bir etkisi var mıdır? Türkiye ve İran ilişkileri, kültürel yakınlık ve bunun yanında küreselleşmenin toplumsal hareketlilik üzerindeki etkisi, yabancıların özelde de İranlıların Türkiye'de ve İstanbul'da konut edinmelerine ne ölçüde katkıda bulunmaktadır? gibi ek sorulara da yanıt bulmaya çalışılacaktır.

Yöntem

Çalışmada Türkiye ve İran istatistik kurumları ile basın ajanslarından derlenen nicel verilerin yanında yarı yapılandırılmış mülakat tekniğine dayalı nitel bir yöntem kullanılmıştır. Türkiye'de özellikle de İstanbul'da konut satın almış İranlılarla ve İranlı emlak şirketleri sahipleriyle farsça görüşmeler yapılmıştır. Önce 13 kişilik bir grupla odak grup çalışması yapılarak temel bazı sorular sorulmuş ve bu görüşmeden edinilen bilgilerle daha sonra 17 İranlı ile daha görüşme yapılarak analizler genişletilmiştir. Bildiri için istenen sürenin darlığı yanında İranlı konut sahiplerinin ve emlak pazarlamacılarının bilgi vermede isteksiz davranışları ve güvenlik kaygıları nedeniyle daha fazla sayıda mülakat maalesef yapılamamıştır.

Çalışmada ayrıntıya girmek gerekirse Türkiye'den ev alarak vatandaşlık hakkı elde eden toplam 30 İran vatandaşı iki gruba ayrılmıştır. İlk grupta yer alan 13 katılımcıya toplam 6 soru yöneltilmiştir. Daha sonra diğer grupta yer alan 17 katılımcıya ise toplam 8 soru

yöneltilmiştir. Katılımcıları ikiye ayırmadaki amaç İranlı vatandaşların Türkiye'den konut almadaki gayelerinin birbiri ile benzerlik gösterip göstermediğini ortaya çıkarmaktır.

İlk grupta yer alan katılımcılar farklı yaş gruplarından, farklı mesleklerden 4'ü kadın 9'u erkek olmak üzere toplam 13 kişiden oluşmaktadır. Sorulara cevap verenlerin meslekleri arasında, öğretmen, emlak şirketi sahibi, şirket sahibi, genel müdür, modacı, serbest çalışan, restoran işletmecisi ve öğrenci bulunmaktadır. Katılımcıların yaş aralığı 19-0 arasında değişmektedir. Eğitim durumlarına baktığımızda lisans eğitimi ağırlıktadır. Sadece 1 kişi lisans yapmamıştır. Katılımcılardan her biriyle birbirinden bağımsız yerlerde ve zamanlarda görüşme yapılmıştır. Bu sayede katılımcıların aynı veya benzer cevap verme olasılığı ortadan kaldırılmaya çalışılmıştır. Ayrıca katılımcılara çalışmanın özü hakkında bilgi verilerek kendilerinden sorulara daha duyarlı cevap vermeleri istenmiştir.

İlk grupta yer alan 13 katılımcıya yöneltilen 5 soru ve sorulara verdikleri kısa cevaplar değerlendirildiğinde aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır:

1) Türkiye'de sizi konut alımına yönelten sebep(ler) ne(ler)dir?

Bu soruya en genel verilen yanıtlar, eğitim kalitesi, İstanbul'un ucuz olması, Avrupa'ya geçiş yeri olması, kültürel ve tarihsel yakınlıktır. Bu soruya farklı cevap veren sadece 7. katılımcıdır. Ona göre Türkiye'ye gelmesine sebep güvenlik ihtiyacı ve yatırım fırsatlarıdır. Katılımcıların neredeyse tamamı sebep olarak Türkiye'de konutların maliyet olarak daha ucuz olmasını ileri sürmüşlerdir.. Özellikle İstanbul temelinde ülkede konut alımı yaptıklarını ifade etmişlerdir. Görüşmecilerden ikisi konut alımına iten sebebi aile birliğini sağlama olarak ileri sürmüşlerdir. Çocuklarının yurt dışından dönmeyeceklerini düşünerek İstanbul'da konut edinmişler ve böyle bir fırsatı değerlendirmek istediklerini söylemişlerdir.

2) Türkiye'den ev almanızda sizi etkileyen unsur(lar) var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?

Katılımcıların büyük çoğunluğu bu soruya evet cevabını vermiştir. Sadece iki görüşmeci bu soruya hayır cevabını vermiştir. Evet cevabını verenler özellikle 2018 yılında yapılan yasa değişikliğine işaret etmişlerdir. Ayrıca Türkiye'de konut fiyatlarının ucuz olması, konutların, lüks, güvenlikli, temiz ve kaliteli olması, İstanbul'un Avrupa ve ABD'ye geçiş noktası olarak görülmesi, eğitim kalitesi, kültürel ve tarihi bağlar, aile birliğini sağlamak gibi sebepler de sıralanmıştır. Ancak konut fiyatlarının düşük olması en yoğun şekilde dile getirilmiştir.

3) Kentleşme konusu konut alımınızda sizin için önemli midir?

İki görüşmeci dışındaki katılımcılar bu soruya evet önemli cevabını vermiştir. Hayır cevabı verenlerin ise kentleşme konusunda pek fikirleri olmadığı gözlenmiştir. Evet cevabını verenlerin büyük kısmı mekana, kültüre ve kaliteye kentte dikkat ettiklerini söylemiştir. Bu nedenle İstanbul'u daha çok seçtiklerini, İstanbul'un yabancılara daha olumlu yaklaşan ilçelerinde konut edindiklerini, genellikle de konut almak için Çekmeköy, Sarıyer ve Bahçeşehir gibi gelir düzeyi yüksek ama buna karşılık daha izole semtleri seçtiklerini belirtmişlerdir. Konut alımında kentleşme şekline baktıklarını ve konut alımında özellikle buna da dikkat ettiklerini belirtmişlerdir.

4) Konut alımında seçtiğiniz yer sizin için önemli midir?

Katılımcıların tamamı bu, soruya evet cevabını vermiştir. En belirgin gerekçeler sırasıyla, lüks, güvenlikli, temiz ve kaliteli olmalı ayrıca satın alınacak konut büyük en az dört odalı olmalı, açık mutfak konseptli olmamalı, kapalı garajlı, bodrumunda depolu, büyük balkonlu, spor salonlu ve kapalı havuzlu konutlar olarak belirtilmiştir. Sadece bir görüşmeci kendisini muhafazakâr olarak nitelendirilmiş ve kendi yaşamına uygun bir yerden konut aldığını ifade etmiştir. Keza açık mutfaklı konutları beğenmediğini, eşini yemek yaparken kimsenin görmesini istemediğini belirtmiştir. Hepsi bahçede mangal yapacakları bir yerleri olmasını da talep ettiklerini belirtmiştir.

5) Türkiye'deki konut piyasasında kamu politikalarının etkili olduğunu düşünüyor musunuz?

İki görüşmeci bu soruya cevap vermemiştir. Herhangi bir gerekçe veya neden de dile getirmemişlerdir. Bu soru hakkında bir şey bilmediğini bu yüzden "bilemeyeceğini" tek bir görüşmeci ifade etmiştir. Geri kalan katılımcıların hepsi kamu politikalarının önemini vurgulamıştır. Örneğin bir görüşmeci bu konudaki kamu politikalarının kendisi için yapıcı olduğunu ve desteklediğini beyan etmiştir. Özellikle vatandaşlık edinmelerinin kolaylaştırıldığını ifade etmiştir.

İkinci grupta yer alan katılımcılar farklı yaş gruplarından, farklı mesleklerden 6'sı kadın 11'i erkek olmak üzere toplam 17 kişiden oluşmaktadır. Sorulara cevap verenlerin meslekleri arasında, öğretmen, avukat, şirket sahibi, doktor, model, finans uzmanı, yüklenici, mühendis, devlet memuru, kuaför ve öğrenci bulunmaktadır. Katılımcıların yaş aralığı 20- 70 arasında değişmektedir. Mezuniyetleri bakımından lisans eğitimi ağırlıktadır. Toplamda 5 kişi lisansüstü eğitimlidir. Katılımcılardan birisi yüksek lisans yapabilmek için eşinden ayrıldığını ifade etmiştir. Bu gruptaki katılımcıların ekonomik geliri ilk gruba göre oldukça iyi durumdadır. Bu gruptaki katılımcıların her biriyle de birbirinden bağımsız yerlerde ve zamanlarda görüşme yapılmıştır. Ayrıca katılımcılara çalışmanın özü hakkında bilgi verilerek kendilerinden sorulara daha duyarlı cevap vermeleri istenmiştir. Bu gruba yöneltilen sorular diğer gruba sorulan sorulara göre açık uçlu değildir.

İkinci grupta yer alan 17 katılımcıya yöneltilen 7 soru ve kısa cevaplardan aşağıdaki analizlere ulaşılmıştır:

1) Türkiye'den özellikle de İstanbul'dan konut alma nedeniniz eğitim amaçlı mı yoksa başka nedenler mi (ucuz olması, vatandaşlık, özgürlük anlayışı veya yaşam kalitesi) etkili olmuştur?

Katılımcılar bu soruya farklı cevaplar vermiştir. Dört görüşmeci Türkiye'ye gelme nedenlerinin eğitim amaçlı olduğunu ifade etmiştir. İki görüşmeci İran ile Türkiye arasında eğitim farkı olmadığını aynı olduğunu belirtmişlerdir. Görüşmecilerden biri 28 yaşında ve doktordur. İkinci görüşmeci ise Avukat ve 55 yaşında, eşi Türk'tür ve yüksek lisans mezunudur. Bir diğer görüşmeci 20 yaşındadır ve Türkiye'de

Psikoloji okumaktadır. Türkiye'ye sadece diploma almak ve Avrupa ülkelerine geçişi kolaylaştırmak için geldiğini dile getirmiştir. Görüşmeciye göre İran vatandaşları ambargo nedeniyle Avrupa ve ABD'ye kolaylıkla girip oturma izni alamamaktadır. Bu gerekçe ile Türk vatandaşlığına geçip sonra Batı ülkelerinden vize almak daha kolay olmaktadır. Katılımcılardan geri kalanı buna karşılık İstanbul'a vatandaşlık almak için gelmediklerini, Türkiye'de konut almanın ucuz olması, daha özgür yaşama sahip olması ve yaşam kalitesinin daha iyi olmasından dolayı tercih ettiklerini belirtmişlerdir.

3) Türkiye'deki konut tercihiniz nedir diye sorulduğunda (lüks konut, home office, site içi, şehir merkezi veya şehir dışı) katılımcılar bu soruya farklı cevaplar vermiştir. Katılımcıların 11'i güvenlikli site tercih etmişlerdir. Tercihlerinin en önemli ve tek sebebi olarak güvenliği dile getirmişlerdir. 6 katılımcı ise lüks konutları tercih ettiklerini söylemiştir. Katılımcıların tamamı lüks yaşamı sevdiğini ve bu nedenle lüks konutlara yöneldiklerini ifade etmişlerdir. Site içinde veya lüks konutlarda (villa, rezidans, tarihi bina) yaşayanlar konut tercihlerini söylerken, sosyal donatı alanlarını da yanında tercih ettikleri, evin çevresinde veya alanı içinde sosyal donatı alanları olmasına dikkat ederek konut tercihini yaptıklarını ifade etmişlerdir.

4) Türkiye'de hangi kente yerleşmek istersiniz? Cevabınız İstanbul ise şehrin hangi semtinde oturmak isterdiniz sorusuna katılımcıların çoğu sadece İstanbul cevabını vermiştir. Sadece bir katılımcı İzmir'i tercih etmek istediğini ancak çocuklarının ısrarından dolayı İstanbul'dan konut almak zorunda kaldığını belirtmiştir. Bir katılımcı ise İzmir veya Eskişehir'de de yaşayabileceğini dile getirmiştir. Bu iki katılımcının böyle cevap vermesinin nedeni bu kentlerde daha önce kaldıkları için duygusal bir yakınlık duymalarıdır. Katılımcılardan K1 Beykoz, K3, Kadıköy, K4 Arnavutköy, K5 İzmir, K6 Beşiktaş, K7 Arnavutköy, K8 4.Levent, K9 Cevizlibağ, K10 Üsküdar, K11 Beykoz, K12 Gayrettepe, K13 Beykoz, K14 Beylikdüzü, K15 Kadıköy, K16 Arnavutköy, K17

Taksim'de oturmak istediklerini söylemiştir. Katılımcılardan sadece K1, K3, K4, K5, K6 oturmak istedikleri semtlerin dışında yaşamaktadır.

5) Şuan sahibi olduğunuz konutu değiştirmek istiyor musunuz? Cevabınız evet ise nedeni nedir? Nerede ve nasıl bir konutta oturmak isterdiniz sorularına ise Katılımcılardan K1, K3, K4, K5, K6 sahibi olduğu konutu değiştirmek istediğini dile getirmiştir. Katılımcılar neden olarak imkân ve fırsat ellerine geçtiğinde daha lüks yerlerde yaşamak istediklerini belirtmişlerdir. K5 İzmir'de yaşamak istediğini diğer 4 katılımcı ise İstanbul içinde yer değiştirmek istediklerini söylemişlerdir. Katılımcıların tamamı bu soruya geniş bir ev, içinde her şeyin dahil olduğu korunaklı bir sosyal alanı istinasız gerekli olduğunu söylemiştir. Geniş mutfak, kapalı garaj, geniş salon ve spor salonlarının kendileri açısından önemini tekrar tekrar vurgulamıştır.

6) Türkiye'de konut alırken hangi şirketlerle bağlantı kurdunuz? Bağlantıyı nasıl kurdunuz? Türk veya İranlı şirketler vasıtasıyla mı yoksa ortak bir şirketten mi konutunuzu aldınız yoksa sosyal medya, TV Reklamları mı sizi etkiledi sorusuna Katılımcılardan 7'si İranlı emlak şirketleri ile temasa geçtiklerini ve bu İranlı şirketler vasıtasıyla Türkiye'den kendilerine uygun evi satın aldıklarını ifade etmiştir. 7 katılımcı ise Türk şirketler aracılığıyla Türkiye'den ev almayı tercih ettiklerini belirtmiştir. Diğer görüşmeciler ise kendi başlarına herhangi bir aracıya gerek duyamadan kendi araştırmaları neticesinde Türkiye'den konut aldıklarını belirtmiştir. Özellikle bir katılımcı 3 ay boyunca çalıştığı yerden izin alarak eşiyle birlikte İstanbul'da konut aradıklarını beyan etmiştir. Sadece bir katılımcı Türk-İran ortak emlak şirketi vasıtasıyla Türkiye'den konut aldığını söylemiştir.

Katılımcılar bağlantıyı iki katılımcı dışında doğrudan kendilerinin kurduğunu belirtmişlerdir. Bir katılımcı bağlantıyı televizyon üzerinden bir katılımcı ise televizyonda yayımlanan reklamlar vasıtasıyla bağlantı kurduğunu ifade etmiştir.

7) İstanbul'u tercih etme nedenleriniz nelerdir? Gece hayatı İstanbul'u tercih etmenizde etkili oldu mu sorusuna Katılımcılar bu soruya

genel olarak İstanbul'un ucuz olması, yaşam kalitesi, özgürlük, lüks yaşam gibi dört ana başlıkta cevap vermiştir. Bunun dışında iki katılımcı torunlarının eğitimi için İstanbul'u tercih ettiklerini dile getirmiştir. Dört katılımcı kültürel benzerliğe vurgu yapmışlardır. Bir katılımcı da ucuz olmasının dışında İstanbul'u tatil yeri olarak düşündükleri için ev aldıklarını belirtmiştir. Diğer dört katılımcı İstanbul'u Avrupa'ya geçişte köprü olarak kullanmak istedikleri için de tercih ettiklerini söylemişlerdir. Sadece bir katılımcı İstanbul'u sevdiği için buradan konut aldığını söylemiştir.

Katılımcıların 8 tanesi İstanbul'daki gece hayatını beğenmekte diğer 9 katılımcı ise konut edinirken buna çok dikkat etmediklerini ifade etmektedir. Bir katılımcı gece hayatının etkisinin önemli olduğunu özellikle belirtmiştir.

8) İstanbul'da karşılaştığınız zorluklar nelerdir sorusuna en fazla Türk kamu personelinin davranışlarından kaynaklanan sorunlar olduğunu söylemişlerdir. (Katılımcılar memurların işlerini aksattıklarını ifade etmişlerdir), Türkler tarafından Suriye veya Iraklılara gösterilen olumlu davranışların kendilerine de gösterilmesini istemektedirler. Özellikle Göç İdaresinin kendilerine yönelik tutum ve davranışları ile Türkiye'deki ekonomik istikrarsızlıkların devam etmesi (bu başlık özellikle Türkiye'de şirket sahibi olan İranlı katılımcılar tarafından sürekli dile getirilmiştir) ve gıdanın pahalılığı en çok dile getirilen zorluklardır. İstanbul'daki yoğun trafikten ve site aidatlarından yana zorluk çektiğini söyleyen sadece bir katılımcıdır. Diğer dört katılımcı Türklerin kendilerini Suriyeli veya Iraklı gibi görmelerinden dolayı duyduğu rahatsızlığını dile getirmiştir. Katılımcılardan biri, sağlık alanında muayene ücretleri ile özel sigorta şirketlerinin farklı fiyat uygulamalarından şikayetçi olduğunu dile getirmiştir.

İranlılar Açısından Türkiye ve İstanbul

Türkiye, İranlılar için ev satın almada en önemli ülkelerden biridir. Türk konut piyasasının resmi istatistikleri, sadece İranlıların değil, diğer yabancı alıcıların da konut pazarında %5'lik bir paya sahip olduğunu göstermektedir. 2020'de Türk vatandaşlarının konut alma işlemleri % 6'dan fazla düşmesine rağmen yabancı alıcılar tarafından Türkiye'de mülk alımı %10'a kadar yükselmiştir. Yabancıların yatırım yapmalarındaki en önemli neden Türkiye ekonomisinin pandemiden etkilenmesi, küresel dalgalanmalardan dolayı hassas bir yapıya sahip olmasıdır. Ayrıca 1980'lerden bu yana neo-liberal politikaların uygulanması ve küresel ekonomiye eklemlenme çabaları Türkiye'yi kamu politikalarında önemli değişikliğe sevk ederek konut politikalarını daha canlı hale getirmeye zorlamıştır. Bu kapsamda 2018 yılından itibaren[1] bir kamu politika aracı olarak konut piyasasında bazı değişikliklere gidilmiştir. Türkiye'de 250.000 ABD Doları tutarında yatırım yaparak pasaport alma kolaylığı getirilmiş ve ülkenin konut piyasası üzerinden ekonomik durgunluğu bertaraf etme veya azaltma yoluna başvurmuştur. Tabii ki Türkiye'de çalışmak ve Türkiye'de okumak da bu ülkede yaşamayı gerekli kılan etkenler arasındadır. Pandeminin yaygınlaşması nedeniyle bu ülkede konut talebi geçen yıl azalmasına rağmen hala konut piyasası Türkiye'nin ekonomik itici güçlerinden biridir. Türkiye son yıllarda birçok İranlı için bir ticaret ve yatırım destinasyonu haline de dönüşmüştür ve bu nedenle İran vatandaşları son yıllarda Türkiye'deki önemli konut müşterilerinden biri olmuştur (Hosseini, Ghorban, Rasoul Sadeghi, Ali Ghasemi Ardehai and Valiollah Rostam Alizadeh, 2017; Ghasemi, Parvin, 2018; BBC Farsça Haber Ajansı, 2020;

[1] Yabancılara konut satışı yoluyla Türk Vatandaşlığının önünü 2012 tarihli açan Mütekabiliyet Yasası. Yasa öncesinde Türkiye'de 1 milyon dolar değerinde konut alanlara Türk Vatandaşı olma imkanı tanınırken, 2018'de Türk Vatandaşlığı almak için gereken rakam ekonomik durağanlık nedeniyle 250 bin dolara indirilmiştir.

BBC News Agency, 2020; Hajrani, Ali Asghar; Rousta, Zahra, 2014). Türkiye ekonomisinin son aylarda yaşadığı sorunlara ve salgınının etkisine rağmen, konut sektörü 2021 yılının ilk yarısında yabancılara konut satışlarında %44 artışı yakalayabilmiştir. Konut piyasasına yönelik destekleyici politikalar Türkiye'de sadece bir ayda 134.000 konut satışına yol açmıştır, bu satışların 683'ü İranlı vatandaşlara yapılmıştır. Ağustos ayında İranlılar konut alımında yeniden lider olmuştur (www.tuik.gov.tr Temmuz verisi, e.t 13.09.2021, Ağustos verisi, e.t 15.09.2021). 2021'in ilk 8 ayın 5'inde (Mayıs, Haziran, Temmuz hariç) İranlılar konut alımında lider konumunda yer almıştır.

Türkiye, İran vatandaşları için konut piyasası açısından hala caziptir. Öyle ki konut alan yabancıların %12'sini İranlılar oluşturmaktadır. Özellikle ekonomik durumun değiştiği son üç yılda bazı İranlıların Türkiye'de alışveriş yapma eğilimi de artış göstermiştir. Anadolu Haber Ajansı ve Radio Free Europe / Radio Liberty'ye göre, resmi Türk istatistikleri, İranlıların salgın sırasında bile Türkiye'de konut satın aldığını göstermektedir. Sadece 2020 Mart ayında Türkiye'den 465 konut satın alarak Türkiye'deki yabancı konut müşterilerinin başında yer almıştırlar. Şuan İranlılar Türkiye'de yabancılara satılan tüm konutların %17'sinin sahibi konumuna gelmiştirler. Bu konutların çoğu İstanbul'da alınmıştır**.**

Sonuç Üzerine

Türkiye'ye belirli miktarda döviz yatırımı yaparak vatandaşlık kazanan yabancılar bugün ülkenin ekonomisinde önemli bir noktaya gelmiştir. Çalışmada Türkiye'deki yabancıların özelde de İstanbul'da konut satın alan İranlılar üzerine yoğunlaşılmıştır. Konut alımlarında yabancıların tercihlerini kamu politikaları ne kadar etkiliyor sorusu ile bunun tam tersi yani Yabancıların tercihi konut politikalarını ne kadar belirliyor soruları yanıtlanmaya çalışılmıştır. 30 İranlı konut alıcısı ile yapılan iki farklı grup çalışmasından elde edilen cevaplara dayanılarak

yabancıların tercihlerinde konut politikaları yanında kamu politikalarındaki dönüşümün de "etkili olduğu" ama tek etkili olmadığı sonucuna varılmıştır. Bunun en önemli göstergesi ise 2012 tarihli Mütekabiliyet yasasının 2018 yılında değiştirilmesidir. Katılımcılar bu yasadan faydalandıklarını dile getirmişlerdir. Tek etkili olmamasının nedeni ise katılımcıların gelir seviyesinin artmasıyla konut alımına bağlı vatandaşlık elde etmeye ilişkin düzenlemenin önemini yitirmesi, bunun yerine İranlıların konut almada aradığı şartlar arasında önceliği lüks ve güvenlikli yaşam ile özgürce yaşam olanaklarına vermiş olmalarıdır. Bu tercihler Türkiye'de özelde de İstanbul'da konut üretimi ve sunumunda dönüşümlere yol açmaktadır. Güvenlikli, sosyal donatılı ve yabancılara karşı önyargılı olmayan İstanbul semtlerinde lüks konut yapımında artış görülmektedir. Bu konutların sosyal ağlarda ve İran televizyonlarında pazarlanması, İran emlak şirketlerinin İstanbul için yoğun tanıtım programları düzenlemesi ve İranlı-Türk ortak emlak pazarlama şirketlerinin kurulması bu dönüşümün önemli göstergelerini oluşturmaktadır. Bundan sonraki araştırmalar bu ortak emlak şirketlerinin yabancılara konut satışındaki etkileri ve pazarlama taktikleri ile konut üreticileri ile kamu politikaları üzerindeki etkileri üzerine yoğunlaşırsa Türkiye'de konut politikasındaki dönüşümlerin bir başka vechesi de analiz edilmiş olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Türkiye,İran,Konut, Yabancı Sermayesi,*

In The Istanbul Metropolis, The Tendency of Foreign Nationals to Acquire Housing and Their Impact on The Turkish Housing Market: Iran Example

Doç. Dr. Sevim Budak
Istanbul University Faculty of Political Sciences, Urbanization, and Environmental Problems
sebudak@istanbul.edu.tr

Mortaza Chaychi Semsari
Istanbul University Social Sciences Institute Political Science and Public Administration Ph.D. Program
alimortezacaycisemsari@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Shelter is one of the most basic needs of a person. therefore, in terms of owning housing; In the 21st century; in the background of housing trends, starting from obtaining more economic returns than the need for housing, to obtain citizenship, There seems to be a large-scale demand, even for the attainment of class and status. With the transformation of the need for shelter, the housing sector; The search for answers to these demands was not delayed, and they even led to the production of new public policies to dominate these demands.

The globalization phenomenon, Reflecting the mobility it brought in the field of capital and finance to the real estate sector, also led to the internationalization of real estate. In Turkey, on the one hand, the regulations made within the framework of the European Union harmonization laws, it has a very active international real estate market in line with its internal dynamics. In the national and international area of the real estate market; created by economic mobility; It is important in terms of the support it gives to the construction sector, which contributes to the general economy. Separated as residential and non-residential

construction, with feedback and employment features, one of the important branches of the construction sector, which is one of the locomotive sectors, is the housing sector.

In recent years, with the effect of the globalization trend, the obstructive nature of national borders for foreign investors has already disappeared. Although it varies from country to country, especially from the '80s; The general trend in our country, within the scope of new liberal economic policies and efforts to integrate into the global economic system, with foreign nationals; the inflow of capital and thus the acquisition of real estate is viewed positively by the political powers.

Depending on the pandemic; As a result of the decrease in domestic housing demand caused by the economic contraction and the crisis due to the incredible increase in the housing stock, especially; The issue of increasing the housing demand of foreigners has started to gain importance. Changes in housing prices; primarily constitute an important factor for foreign investors. In fact, in addition to the foreign currency equivalent of the money that the foreign investor will spend on the house to be acquired, housing; the social-economic situation of the country they will acquire, It also pays attention to issues such as political stability and security. Therefore, in addition to the perception studies that will justify the high prices in the housing sector, They can suppress the political powers to produce demand-increasing, additional public policies. In our country, many important variables will affect the housing demand of foreigners. These variables are actually; The effect on the housing sector and government reflexes are worth examining. Considering that housing production has been a dominant sector in the development and employment increase in Turkey in recent years, the importance of the subject becomes evident.

Turkey, lifestyle similarity, As a safe country; It also receives immigration from its close geography due to its acceptance and positive relations with neighboring countries. Foreigners who want to live in Turkey, depending on the rights granted to Turks in their own country;

were able to find a home or a job. However, in 2012; The Law of Reciprocity No. 6302, which was enacted, brought very radical changes. Along with the relevant law; the acquisition of real estate in Turkey by a foreign national; to the citizens of the Republic of Turkey in the country of the foreign national; The regulation regarding the condition of reciprocity, which is called the recognition of the same right, has been abolished. Thus, it became easier for foreigners to acquire housing, Foreigners, who cannot own real estate or a job due to the principle of reciprocity, have the opportunity to create housing demand in the Turkish market.

The last regulation that will make the Turkish housing market attractive for foreigners is; In 2017; laid down in the extension of the foreign investor program that started to be implemented, It is the "right of citizenship" regulation recognized in the purchase of the real estate in a certain amount. in 2010; With the amendments in the regulation regulating the transition of foreigners to Turkish citizenship, which entered into force, As of 19.09.2018, the minimum real estate value required for the naturalization of foreigners who own real estate in Turkey has been reduced from 1 million dollars to 250 thousand dollars. In addition to the depreciation of the Turkish Lira, the reciprocity condition, With VAT exemption and citizenship rights regulations, especially in 2012-2018; Although there were fluctuations due to the conjuncture, an upward trend showed itself in sales to foreigners in general.

In the study; Iranians who have been the leader among foreign investors in the housing sector for many years and left the first place to Syrian investors last year, It is aimed to examine the housing trends, especially in Istanbul, and their impact on the housing sector and public policies.

In Turkey; After the increase in Covid-19 cases; Although the desire of foreigners to buy a house in Turkey is decreasing, their housing purchases continue. Namely; According to Iran's Center for Migration Statistics, in the year 2020; In the first six months, the housing purchases

made by Iranians to obtain residence and citizenship in Turkey decreased by 29% compared to the same period of the previous year; but it was realized as 14,262 in total. On the other hand; Istanbul continues to be the most popular city where foreigners can buy a house, and 6902 houses bought by Iranians from Turkey during this period are in this city. After Istanbul, Antalya with 2708, İzmir with 2700, and Ankara with 964 are listed as the other most popular cities where Iranian citizens can buy a house in Turkey.

According to the latest report published by the Turkish Statistical Center; Iranians are approximately 7,189 in Turkey in 2020; There was a 25 percent increase compared to 2019 and a 10-fold increase compared to the pre-sanction period. Despite the closure of the borders between Iran and Turkey last year, Iranian citizens have significantly increased their home purchases from this country. Last year, citizens of more than 100 different countries purchased a total of 41,298 residences in Turkey, of which approximately one-fifth were Iranians. In the first quarter of 2020; Iranians bought 1,864 houses with a small difference from Iraqi citizens, making them the foreigners who bought the most houses in Turkey.

In our study, it is also desired to examine whether this trend will continue and whether it will determine private and public policies in 2022 and beyond. In Istanbul, besides the literature data, the Chamber of Commerce, Numerical data obtained from (TÜİK, GYÖDER), and media-related sources will be used. Iranians who have bought or want to buy a house in Istanbul with the qualitative method as well as the relevant quantitative data; An in-depth interview will be conducted using a semi-structured technique. Before the study, a focus group study of about 13 people was conducted in Istanbul; The number of questions has increased as a result of the experience gained here. In Istanbul; In the focus group study conducted with Iranians who have invested in housing, acquired, or want to acquire housing, it was determined that the subjects were more secure, in a regular, healthy

environment; they have acquired or wish to acquire housing; also, that foreigners are more inclined to live in neighborhoods and districts that they marginalized; Like Chekmekoy; They prefer secluded residences far from the city center or site-style settlements with closed security, At the same time, it has been observed that the fact that Istanbul is a metropolitan city and that the modern life they want has been built also has an impact on their housing. As a result of further research, it is assumed that these demands will also affect public policies for housing producers. In this regard, it is planned to interview housing producers and (GYÖDER). Likewise, to understand how they affect public policies, the recently enacted laws, and regulations will be analyzed and the statements of the bureaucrats of the Ministry of Environment, Urbanization, and Climate Change will be discussed. If possible, meetings with relevant bureaucrats are also planned.

In particular, the study; Although it aims to investigate the period after 2000 when the construction sector has become an important sector in development, also partially examines the chronological and legal developments in Turkey, and recently foreigners, especially Iranians; It will be tried to determine the main factor in the tendency to buy housing in Turkey and especially in Istanbul, and its possible effect in the future as well as its current effect on Istanbul, which is manifested by price increases.

Aims And Goals

The difficulties brought by globalization to developing countries are putting pressure on economies. In breaking this pressure; countries increase industrial production; While making efforts to industrialize for export and export, tourism in the capital accumulation process, agriculture, export of culture, etc. is also in search of a new set of channels, One of these channels is the housing market. In this quest, housing has come to mean more than just meeting a person's need for shelter, The public

policies that countries will follow in the production of housing, where, how and for whom, or for whom housing will be produced will deeply affect both the space and the economic and social processes. In countries like our country, which prioritize the housing sector in the process of capital accumulation, important legal, administrative, financial, and urban transformations that will attract foreign investors will be at the center of public policies in a very rapid manner. The study aims to determine whether the policies regarding this city and housing are attractive to foreigners and whether the housing preferences of foreigners affect housing policies.

Is Turkey successful in attracting foreign investors or home buyers to cities? Does it have a significant effect in shaping the urban space according to their preferences in the acquisition of housing in the city of Istanbul by foreigners, especially Iranians? To what extent do the relations between Turkey and Iran, cultural proximity, as well as the impact of globalization on social mobility, contribute to the housing of foreigners, especially Iranians, in Turkey and Istanbul? Additional questions will be tried to be answered.

Method of the Study

In the study; a qualitative method based on a semi-structured interview technique was used as well as quantitative data compiled from Turkish and Iranian statistical institutions and press agencies. In Turkey; In particular, Persian interviews were conducted with Iranians who have bought houses in Istanbul and with owners of Iranian real estate companies. First, a focus group study was conducted with a group of 13 people and some basic questions were asked the analysis was expanded by interviewing 17 more Iranians with the information obtained from this interview. Statement; besides the shortness of the requested time; Iranian homeowners; and reluctance to disclose information by real estate marketers; Unfortunately; more interviews could not be conducted

due to safety concerns. In the study; To go into detail, a total of 30 Iranian citizens who acquired citizenship by buying a house in Turkey were divided into two groups. A total of 6 questions were asked to 13 participants in the first group. Then, a total of 8 questions were asked to 17 participants in the other group. The purpose of dividing the participants into two is actually; The aim of the Iranian citizens in buying houses in Turkey is to reveal whether they are similar to each other. The participants in the first group consist of a total of 13 people, 4 women, and 9 men, from different age groups and different professions. Among the professions of those answering the questions; are teacher, real estate company owner, company owner, general manager, fashion designer, freelancer, restaurant operator, and student. The age range of the participants ranged from 19 to 0. When we look at the educational status, undergraduate education predominates. Only 1 person did not complete a bachelor's degree. Interviews were conducted with each of the participants at independent places and times. In this way, it was tried to eliminate the possibility of participants giving the same or similar answers. In addition, the participants were informed about the essence of the study and they were asked to give more sensitive answers to the questions.

When the 5 questions were asked to the 13 participants in the first group and the short answers they gave to the questions were evaluated, the following findings were reached:

1) What is(s) the reason(s) leading you to buy a house in Turkey?

The most general answers to this question are; quality of education, the cheapness of Istanbul, being a transit point to Europe, and cultural and historical proximity. To this question; It is only the 7th participant who has different answers. According to him, the reason for coming to Turkey is the need for security and investment opportunities. Almost all of the participants claimed that the houses in Turkey are cheaper in terms of cost as the reason. In particular, based in Istanbul, housing in

the country; stated that they bought it. Two of the interviewees claimed that the reason for buying a house was to ensure family unity. Thinking that their children would not return from abroad, they bought a house in Istanbul and said that they wanted to take advantage of such an opportunity.

2) Are there any factors that affect you in buying a house in Turkey? If so, what are they?

The majority of the participants; answered yes to this question. Only two interviewees answered no to this question. Especially those who answered yes; 2018; They pointed to the change in the law made in the year. In addition, the housing prices in Turkey are cheap, the residences are luxurious, safe, clean, and of good quality, Istanbul is seen as a transit point to Europe and the USA, the quality of education, cultural and historical ties; Reasons such as ensuring family unity are also listed. However; low housing prices; are most intensely expressed.

3) Is the issue of urbanization important for you in the purchase of housing?

Except for the two interviewees; Other participants answered yes to this question. Those who answered no; It has been observed to not have many ideas about urbanization. Those who answered yes; most of them said that they pay attention to the place, culture, and quality of the city. Therefore; They chose Istanbul more, they bought houses in the districts of Istanbul that approached foreigners more positively; They also stated that they generally chose districts with high incomes such as Chekmeköy, Sarıyer, and Bahçeşehir to buy houses, but on the other hand, more isolated districts. They stated that they look at the way of urbanization in housing purchases and that they pay particular attention to this when purchasing housing.

4) In the purchase of housing; Is the place you choose important to you?

All of the participants answered yes to this question. The most obvious reasons are respectively; luxury, safe, clean, and high quality, and the residence to be purchased must have at least four rooms - not an open kitchen concept - a closed garage - storage in the basement - a large balcony - gym, and indoor pool. Only one interviewee described himself as conservative and stated that he bought a house in a place suitable for his own life. Likewise, he does not like residences with open kitchens; In other words, he stated that he did not want anyone to see his wife while she was cooking. All of them stated that they also demanded that they have a place in the garden where they can barbecue.

5) in Turkey; Do you think public policies are effective in the housing market?

Two interviewees did not answer this question. They did not give any reason or reason. Only one interviewee stated that she did not know anything about this question, so she "would not know".All the remaining participants emphasized the importance of public policies. For example, an interviewee stated that public policies on this issue were constructive for him and he supported them. Especially stated that it was easier for them to acquire citizenship.

The participants in the second group consisted of a total of 17 people, 6 female, and 11 male, from different age groups and different professions. Occupations of respondents include teachers, lawyers, company owners, doctors, models, financial professionals, contractors, engineers, civil servants, hairdressers, and students. The age range of the participants varies from 20-to 70. In terms of graduation, undergraduate degree education is dominant. In total, 5 people have postgraduate education. One of the participants stated that he left his wife to pursue a master's degree. The economic income of the participants in this group is quite good compared to the first group. With each of the

participants in this group; Interviews were conducted at independent places and times. Moreover; The participants were informed about the essence of the study and they were asked to answer the questions more sensitively. The questions asked to this group are not open-ended compared to the questions asked to the other group.

The following analyzes were obtained from the 7 questions and short answers directed to the 17 participants in the second group:

1) Is your reason for buying a house in Turkey, especially in Istanbul, for educational purposes or for other reasons; ie (cheapness, citizenship, sense of freedom, or quality of life) has been effective?

The participants; gave different answers to this question. Four interviewees stated that their reason for coming to Turkey was for educational purposes. Two interviewees stated that there is no difference in education between Iran and Turkey. One of the interviewees is 28 years old and a doctor. The second interviewee is a lawyer and is 55 years old, his wife is Turkish and has a master's degree. Another interviewee is 20 years old and is studying Psychology in Turkey. To Turkey, He stated that he only came to get a diploma and to facilitate the transition to European countries. According to the interviewee, Iranian citizens cannot easily enter Europe and the USA and obtain a residence permit due to the embargo. For this reason, it is easier to acquire Turkish citizenship and then get a visa from Western countries. The rest of the participants, on the other hand, stated that they did not come to Istanbul to obtain citizenship; and it is cheaper to buy housing in Turkey; They stated that they preferred it because they had a more free life and had a better quality of life.

3) When asked what is your choice of residence in Turkey (luxury residence, home office, inside the complex, city center, or outside the city), the participants have different answers to this question. 11 of the participants preferred a secure site. They mentioned safety as the most important and only reason for their preference. 6 participants stated

that they prefer luxury residences. All of the participants stated that they like luxury life and therefore they prefer luxury residences. While those who live in the complex or luxury residences (villas, residences, historical buildings) express their housing preferences; they prefer social reinforcement areas as well; around the house; or by paying attention to the presence of social reinforcement areas in its area; stated that they chose to house.

4) Which city in Turkey would you like to settle in?

If your answer is Istanbul, when asked in which district of the city you would like to live, most of the participants only answered Istanbul. Only one participant stated that he wanted to choose Izmir, but had to buy a house in Istanbul due to the insistence of his children. One participant stated that he could also live in İzmir or Eskişehir. The reason why these two participants answered like this is that they felt an emotional intimacy because they had stayed in these cities before. Among the participants, K1 Beykoz, K3, Kadıköy, K4 Arnavutkoy, K5 İzmir, K6 Beshiktash, K7 Arnavutkoy, K8 4.Levent, K9 Cevizlibag, K10 Uskudar, K11 Beykoz, K12 Gayrettepe, K13 Beykoz, K14 Beylikduzu, K15 Kadıköy, K16 Arnavutkoy, K17 He said they wanted to live in Taksim; Only K1, K3, K4, K5, K6 of the participants live outside the districts they want to live in.

5) Do you want to change your current residence? If your answer is yes, what is the reason? Respondents K1, K3, K4, K5, and K6 expressed that they want to change the house they own when asked where and what kind of house they would like to live in. When the participants get the opportunity and opportunity as a reason, stated that they want to live in more luxurious places. K5 said that they wanted to live in Izmir, while the other 4 participants said they wanted to change places to Istanbul. All of the participants said to this question that a sheltered social area where everything is included in a large house is necessary without exception. Spacious kitchen; underground garage; has repeatedly emphasized the importance of large halls and sports halls for them.

6) Which companies did you contact while buying a house in Turkey? How did you establish the connection? Is it through Turkish or Iranian companies; or did you buy your home from a partner company or social media; When asked whether TV Ads affected you, 7 of the participants said that they contacted Iranian real estate companies and through these Iranian companies; He stated that they bought a suitable house for them from Turkey.7 participants stated that they prefer to buy a house in Turkey through Turkish companies. Other interviewees are; stated that they bought a house in Turkey as a result of their research, without the need for any intermediary on their own. In particular, one participant stated that he and his wife were looking for a residence in Istanbul by taking permission from the place where he worked for 3 months. Only through one participating Turkish-Iranian joint real estate company; She said that she bought a house in Turkey. Participants actually; stated that they established the connection directly, except for two participants. One participant stated that he made the connection through television, and another participant stated that he made a connection through the advertisements broadcast on the television.

7) What are your reasons for choosing Istanbul? The participants; To the question of whether the nightlife was effective in your choice of Istanbul, the participants answered this question in general; The cheapness of Istanbul and the quality of life in the first place; The answers were given under four main headings such as freedom - luxury life. Apart from this, two participants visited Istanbul for the education of their grandchildren and expressed their preferences. Four participants emphasized cultural similarity. Another participant stated that, apart from being cheap, they bought a house because they thought of Istanbul as a holiday destination. The other four participants also said that they preferred Istanbul because they wanted to use it as a bridge for the transition to Europe. Only one participant said that he bought a house here because he loves Istanbul. 8 of the participants actually; like the nightlife in Istanbul, and the other 9 participants state that they do not

pay much attention to this when buying a house. One participant specifically stated that the effect of nightlife is important.

8) To the question of what are the difficulties you encounter in Istanbul, they said that the problems stemming from the behaviors of the Turkish public personnel are the most. (Participants stated that the civil servants were disrupting their work), by Turks to Syrians or Iraqis; They want the positive behaviors shown to be shown to them as well. Especially; The most frequently mentioned difficulties are the attitudes and behaviors of the Immigration Administration towards them, the continuation of economic instability in Turkey (this topic is constantly mentioned by Iranian participants who own companies in Turkey), and the expensiveness of food. From the heavy traffic and apartment dues in Istanbul, There is only one participant who said that he had difficulties. Because the other four participants see themselves as Syrian or Iraqi; expressed their displeasure. One of the participants; health examination fees and different pricing practices of private insurance companies; stated that he was complaining.

Turkey and Istanbul for Iranians

Turkey is one of the most important countries for Iranians to buy a house. Official statistics of the Turkish housing market, not only Iranians but also other foreign buyers, 5% in the housing market; shows that it has a share. Turkish citizens in 2020; housing purchase transactions from 6%, Despite the decline, property purchases in Turkey by foreign buyers increased up to 10%. The most important reason for foreigners to invest is that the Turkish economy is affected by the pandemic; It has a sensitive structure due to global fluctuations. Moreover; with The implementation of neo-liberal policies and efforts to integrate into the global economy since the 1980s; Turkey in public policies; has forced the housing policies to become more lively by leading to significant changes. In this context, since 2018; As a public policy tool, some

changes were made in the housing market. In fact, by investing $250,000 in Turkey; the ease of obtaining a passport has been brought and it has resorted to eliminating or reducing the economic recession through the housing market of the country. Of course, working and studying in Turkey are among the factors that make living in this country necessary. Due to the spread of the pandemic; Although the demand for housing in this country has decreased last year, the housing market is still one of Turkey's economic drivers. Turkey has also turned into a trade and investment destination for many Iranians in recent years, and therefore Iranian citizens have been one of the important residential customers in Turkey in recent years (Hosseini, Ghorban, Rasoul Sadeghi, Ali Ghasemi Ardehai, and Valiollah Rostam Alizadeh, 2017; Ghasemi, Parvin, 2018; BBC Persian News Agency, 2020; BBC News Agency, 2020; Hajrani, Ali Asghar; Rousta, Zahra, 2014). Despite the problems experienced by the Turkish economy in recent months and the impact of the epidemic, the housing sector was able to achieve a 44% increase in house sales to foreigners in the first half of 2021. Supportive policies toward the housing market led to the sales of 134,000 houses in just one month in Turkey, 683 of these sales were made to Iranian citizens. In August, Iranians again became the leader in housing purchases (www.tuik.gov.tr July data, e.t 13.09.2021, August data, e.t 15.09.2021). In 5 of the first 8 months of 2021 (except for May, June, and July), Iranians took the lead in housing purchases.

Turkey; For Iranian citizens; is still attractive for the housing market. So much so that 12% of the foreigners who buy housing are Iranians. Especially; In the last three years, when the economic situation has changed, the tendency of some Iranians to shop in Turkey has also increased. According to Anadolu News Agency and Radio Free Europe / Radio Liberty, official Turkish statistics show that Iranians are buying housing in Turkey even during the epidemic. Only in March 2020; By purchasing 465 houses from Turkey; They have been at the forefront of foreign housing customers in Turkey. Now Iranians; have become the

owners of 17% of all residences sold to foreigners in Turkey. Most of these residences were bought in Istanbul.

On Conclusion

In Turkey Foreigners who acquired citizenship by investing a certain amount of foreign currency have come to an important point in the country's economy today. The study; Actually, foreigners who are in Turkey; In particular, has been focused on Iranians who buy houses in Istanbul. It has been tried to answer the question of how public policies affect the preferences of foreigners in housing purchases and the opposite question, how much does the preference of foreigners determine housing policies. From two different group studies with 30 Iranian home buyers; based on the answers we received; In fact, it has been concluded that it is "effective" in the transformation of public policies as well as housing policies in the preferences of foreigners, but it is not the only effective one. The most important indicator of this is dated 2012; It is to amend the reciprocity law [2]in 2018. Participants stated that they benefited from this law. The reason why it is not the only effect is that the regulation on obtaining citizenship due to the purchase of housing loses its importance with the increase in the income level of the participants; instead, among the conditions that Iranians look for in buying housing; their priority is to give luxury and safe living and

[2] The Reciprocity Law dated 2012 paved the way for Turkish citizenship through the sale of housing to foreigners. Before the law, the opportunity to become a Turkish citizen was given to those who buy a house worth 1 million dollars in Turkey; The amount required to obtain Turkish Citizenship in 2018 was reduced to 250 thousand dollars due to the economic recession.

TUİK: The Turkish Statistical Institute is a research institution associated with the Ministry of Treasury and Finance of the Republic of Turkey.

GYODER: Real Estate Investors Association

opportunities to live freely. These preferences lead to transformations in the production and presentation of housing in Turkey and especially in Istanbul. Safe and socially equipped; in Istanbul districts that are not prejudiced against foreigners; There is an increase in making luxury housing. Marketing these residences on social networks and Iranian television; Iranian real estate companies organizing intensive promotional programs for Istanbul and establishing (Iranian-Turkish) joint real estate marketing companies; constitute the important indicators of this transformation. Further research; on these joint real estate companies; effects and marketing tactics in housing sales to foreigners; If it focuses on housing producers and their effects on public policies, in housing policy in Turkey; Another aspect of the transformations will also be analyzed.

Keywords: *Turkey, Iran, Housing, Foreign Capital.*

Mekanın Kullanıcıya Yakınlaşması: Sosyal ve Çevresel Sürdürülebilirlik Kapsamında Paylaşımlı Yaşam Konutları (Cohousing)

Nermin Ayşegül Dikbıyık
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
ndikbiyik@outlook.com

Prof. Dr. Meltem Yılmaz
Hacettepe Üniversitesi
meltemy@hacettepe.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Değişen yapılaşma stratejilerine ve artan düzensizliğe bağlı olarak azalan çevresel ve sosyal değerler; güçlenen yalnızlık ve bireysellik günümüzde insanların davranışlarını, yaşam şeklini etkileyen fiziksel çevrenin bir sebebi aynı zamanda bir sonucu olarak varlığını sürdürmektedir. Bu bağlamda temelde bir planlama meselesi olarak ele alınan konut ve yakın çevresi pandemi döneminde zorunlu olarak kullanımı artan ve kullanıcı tarafından daha fazla deneyimlenen, deneyimlenerek yeniden tanımlanan bir mekan olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır. Bu mekan, kullanıcının günden güne değişen aynı zamanda gelişen ihtiyaçlarına cevap aradığı, teoride kullanıcı tarafından yaratılan bir alan, mekansal ve görsel düzeniyle aynı zamanda sahip olduğu değerleriyle yalnızca kullanıcıya değil çevreye de hizmet eden bir yapı birimi olarak değerlendirilmiştir. Ancak günümüzde yaşanan senaryoya başka bir ifadeyle pratik yansımaya bakıldığında iç içe geçen düzensiz mekanlar, bu düzensizliği derinleştiren ulaşım hatları ve azalan doğal etkenler kullanıcıyı konuttan, konutu ise çevreden uzaklaştıran bir mesele haline getirmiş, dahası insanları birbirine yabancılaştıran aynı zemin üzerinde fiziksel olarak yakın ancak sosyal olarak bağımsız birimler oluşturmaya başlamıştır. Bu noktada teoride kullanıcı-konut-çevre

ölçütlerinin pratikte zayıflayan yönlerine dikkat çeken bu çalışma, fiziksel çevreye ve sosyal yapıya mahalle ve komşuluk üzerinden yaklaşmayı amaçlamıştır. Kullanıcıyı ise mekanın oluşumundaki rolleriyle sorgulayan çalışma, bir iyileştirme önerisi olarak kullanıcının tasarıma dahil edildiği katılımcı yaklaşımı işaret etmiştir. Bütün bu etkenler doğrultusunda katılımcı anlayışın sadece planlama, tasarım, uygulama evresinde değil aynı zamanda yerleşimin en uzun evresi olan kullanım sürecinde de hakim olduğu "paylaşımlı yaşam konutları (cohousing)"na odaklanan çalışma, dünyada hızla yayılan bu modelin yerleşim pratiğini incelemiştir. Paylaşımlı yaşam konutlarının genel karakterini ise modelin ilk örneği olan Sættedammen üzerinden tartışan çalışma, yerleşimin günlük ihtiyaçları gidermeye yönelik kullanıcıları dayanışmaya teşvik eden sosyal, fiziksel ve çevresel yönlerini aynı zamanda günümüzde hakim olan kentsel problemlere karşı tutumunu sorgulamayı amaçlamıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma konusu olarak belirlenen paylaşımlı yaşam konutlarıyla ilgili uluslararası literatürde ön araştırma yapılmış, çeşitli ülkelerde uygulanan yerleşim yerleri araştırılmış aynı zamanda kullanıcı raporları, röportajları ve yorumları incelenmiştir. Yapılan araştırmalar sonucunda modelin çıkış noktası olan Danimarka'dan bir topluluk seçilmiştir. Bu topluluk 1972'de ilk paylaşımlı yaşam topluluğu olarak kurulan, halen aktif olarak kullanılan Sættedammen olarak belirlenmiştir. Sættedammen üzerinde yerleşim, kütle, alan, dolaşım analizleri yapılmış ve teoride elde edilen sosyal ve fiziksel verilerin yerleşim pratiğindeki mevcut durumu sorgulanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mahalleler ve komşular arasındaki zayıflayan ilişkilere odaklanan paylaşımlı yaşam konutlarının ortak hedefi hem kent içerisinde yabancılaşmış ortamlara karşı bir topluluk yaşamı oluşturmak hem de birlikte yaşamın vurgulandığı topluluk içerisinde kişiler arası mahremiyeti korumaktır. Aslında topluluk yaşamının olanaklarıyla bireysel yaşamın avantajlarını birleştiren, kırsal zeminde daha fazla karşımıza çıkan sosyal bağları kent yaşamına uyarlamaya çalışan bir toplu konut pratiğidir. Bu pratik güçlü bir katılımı vurgulamakta aynı zamanda katılımla oluşturulan fiziksellik içerisinde çevresel farkındalığı ve sosyal uyumu teşvik eden ortak hedefleri barındırmaktadır. Bu noktada fizikselliğini katılımla şekillendiren Sættedammen, ilhamını 1967'de Politiken'de yayımlanan "Børn skal have hundrede forældre (Children should have a hundred parents)" başlıklı makaleden almış (Bendixen vd., 1997) ve çocuk odaklı başlatılan bir hareket olarak topluluktaki bütün kullanıcılara yaşanabilir, sosyal bir konut ortamı sunmayı amaçlamıştır. Yapılan analizler incelendiğinde ilk olarak yapay elemanların doğal çevre üzerindeki baskısının hafifletilmeye çalışıldığı ve doğal aktörlerin konut ortamına dolayısıyla kullanıcı yaşamına doğrudan dahil edildiği bir planlama pratiği söz konusudur. Diğer taraftan arazi üzerinde yer alan fiziksel senaryo topluluk olmayı kolaylaştıran bir düzenleme öngörmüştür. Bu doğrultuda dört blok içerisinde planlanan yirmi yedi özel konut, ortak konut çevresinde kümelenerek iç hacimde bir avlu ve topluluk içi kamusal alan oluşturmuştur. Konut ön cephelerinin avluya yönlendirilmesi ve ön bahçelerin avlunun bir uzantısı olarak planlanması ise bu alana erişimi ve kullanıcılar arası teması arttırmıştır. Topluluk içerisinde yaya hareketliliğinin hakim olması ve yaya caddesinin tek hattan oluşması sık kullanımı teşvik ederken, özel birimlerin ön cephesi boyunca devam etmesi ve ortak konutta kesişmesi kullanıcıların karşılaşmasına olanak sağlamıştır. Diğer taraftan bu durum hem idari işlerin hem de sosyal faaliyetlerin yürütüldüğü ortak konutun

merkezi kimliğini desteklemiştir. Otopark alanı ise yaya dolaşımı ve ortak konutla birlikte merkezi noktada kesişen bir diğer mekan olarak karşımıza çıkarken, kullanımı ve konumu gereği sosyal etkileşime olanak sağlamıştır. Araç sirkülasyonunun yerleşimden uzaklaştırılması, açık alanda yeşil dokunun devamlılığını sağlanmış böylece yaya hareketliliğinin, güvenliğin ve doğal karşılaşmaların sonuçta da sosyal etkileşimin desteklendiği bir ortam sunulmuştur. Dolayısıyla yerleşim senaryosunda özel birimlerin, ortak konutun, avlunun ve otopark alanının organizasyonu sosyal yapıyı güçlendiren tasarım kriterleri olarak analiz edilmiştir. Başka bir ifadeyle yapıların düzeni ve yapılar arasında kalan boşlukların yaya caddesi, avlu, yeşil alan, çocuk oyun alanı gibi iletişim barındıran işlevlere hizmet etmesi, sosyal yapıyı aynı zamanda paylaşılan alanlarda birlikte yaşamı destekleyen önemli kararlar olarak değerlendirilmiştir.

Sættedammen yerleşimi incelendiğinde kamusal alanlarla ilişkili olan ön cephenin toplumsal kimlik yüklendiği buna karşın arka cephelerin diğer birimlerle veya kullanıcılarla daha az görsel ve fiziksel teması olan dolayısıyla mahremiyet içeren alanlar olduğu anlaşılmıştır. Özel birimlerde mutfak ve giriş alanının ön cephede konumlandırılması; yaşama alanlarının ise arka tarafta planlanması dış mekandaki senaryoyu iç mekanda devam ettirmiştir. Sık kullanılan mutfak alanı avlu ile doğrudan ilişkili planlanmış ve avlu alanıyla sadece fiziksel değil görsel temasın da arttığı dolayısıyla sosyal katılımın desteklendiği bir ortam söz konusu olmuştur. Diğer taraftan ön cephenin sık kullanımı ve mutfağın konumu, avluya hakimiyeti ve gözetimle sağlanan güvenliği işaret etmiştir. Öyle ki birçok konutun belirli ölçütlerde özelleştiği analiz edilmiş ancak, iç mekanda birçok değişiklik yapılmasına rağmen mutfak alanının ön cepheyle dolayısıyla avluyla ilişkisinin kesilmediği fark edilmiştir. Böylece herkesin birbirini tanıdığı toplulukta güvenlik; kamusal ön cephenin gözetimi ve yabacıların kolay ayırt edilmesiyle sağlanmıştır. Arka cephe ise daha izole kimliğiyle bireyselliği vurgulamıştır. Bu durum konutların ara kesitlerine yerleştirilen bölücü

duvarların formu, baskınlığı ve karakteriyle desteklenmiştir. Ekonomik kaygılarla dört tip olarak standartlaştırılan Sættedammen'da bu duvarlar, mahremiyete ve özelleşmeye olanak sağlarken esnek tasarımı ve mimari bütünlüğü tarif eden önemli yapı elemanları olarak değerlendirilmiştir. Dolayısıyla özel konut planlaması mahremiyet ile topluluk hissini birlikte barındıran; ancak bu hisleri kullanıcılara farklı cephelerde sunan bir tasarım geliştirmiştir. Benzer şekilde konut birimlerinde var olan aşamalı geçiş, hem bölgeden topluluğa hem de topluluktan özel birimlere yaklaşım için uygulanan bir kullanım senaryosu oluşturmuştur. Bu noktada mahalleden topluluğa engellerle değil yeşil alan ve otopark alanını kullanarak kontrollü bir geçiş öngören Sættedammen, topluluğun kamusal alanından özel birimlere geçişlerde de aşamalı bir sistem önermiştir. Topluluk içerisinde bireysellik ve kamusallık arasındaki bağlantıyı ise ortak açık alanlar ve ortak konut sağlamıştır.

Toplulukta fiziksel düzenin hem oluşumu hem de kullanımı ortak amaçlar doğrultusunda belirlenmiştir. Başka bir ifadeyle katılımla planlanan dolayısıyla temelini ve fizikselliğini iletişimle kuran topluluğun özü kullanım sürecinde de katılım, sosyal etkileşim ve paylaşım olarak karşımıza çıkmıştır. Yerleşimde ilk inşa edilen birimin; ortak akşam yemeklerinin, aylık yönetim toplantılarının ve çeşitli faaliyetlerin düzenlendiği aynı zamanda hem sahip olduğu işlevler hem de organizasyonuyla günlük kullanıma dahil edilen ortak konut olması ise bu durumu desteklemiştir. Dolayısıyla topluluk içerisinde düzenlenen etkinlikler ve bu etkinliklere izin veren fiziksellik, kullanıcılar arasında komşuluk ilişkilerini geliştirmiş; çalışan ebeveynlerin okuldan dönen çocuklarını emekli kullanıcıların karşıladığı, yaşlı bireylerin teknik problemlerini genç kullanıcıların çözdüğü nesiller arası destek ve dayanışma içerisinde yaşayan bir topluluk oluşturmuştur. Bu bağlamda paylaşımlı yaşam konutlarının ilk örneği olan Sættedammen, ortak kullanım alanlarının varlığı, aktif kullanımı, niteliği, erişilebilirliği ve işlevselliğiyle sadece fiziksel çevrenin değil aynı zamanda mahalle ve

konut ortamında sosyal değerlerin yeniden inşa edildiği bir model geliştirmiştir. Bu model kullanıcılar arasında topluluk duygusunu oluşturan, geliştiren ve sürdürülmesini sağlayan bir fiziksellik sergilemiştir.

Bu çalışma kapsamında sosyal, çevresel ve fiziksel problemler mevcut durumda var olan, pandemiyle birlikte derinlik kazanan ve çözülmesi önem taşıyan bir planlama meselesi olarak değerlendirilmiştir. Kent ölçeğinde hissedilen bu problemlerin daha küçük ölçekte başladığını kabul eden çalışma, konut ortamında yapılacak bir düzenleme ile parçadan bütüne bir iyileştirmenin daha kalıcı bir yöntem olacağını öngörmüştür. Bu bağlamda katılımcı tasarıma ve bu tasarım yönteminin hem sebebi hem de sonucu olarak değerlendirilen fiziksel düzene ve sosyal yapıya odaklanılmış, katılımcı bir model olan paylaşımlı yaşam konutları Sættedammen üzerinden analiz edilmiştir. Yapılan inceleme ve analizlere göre Sættedammen'ın fizikselliği, kullanıcıları sadece çevreye değil aynı zamanda birbirine de yakınlaştırmış, yabancılaşmaya ve yalnızlaşmaya karşı birlikte yaşamı savunmuştur. Aynı zamanda topluluk kavramıyla birlikte mahremiyeti de ele alan bir düzenlemeyi işaret etmiştir. Motivasyonunu sosyal etkileşim, paylaşım ve destek kavramlarından alan bu toplulukta daha ilk evrede kullanıcılar bir araya getirilmiş böylece hem sosyal yapının temelleri atılmış hem de kullanıcılara yaşam alanları üzerinde söz hakkı tanınarak ortak amaçlara hizmet eden bir pratik oluşturulmuştur. Oluşan sosyal yapı ise fiziksel çevreye entegre edilen ortak açık ve kapalı alanlarla, bu alanlarda düzenlenen faaliyetlerle, yardım ve dayanışmayla gelişmiştir. Aslında konut ortamında fizikselliğin ve sosyal yapının karşılıklı birbirini beslediği aynı zamanda desteklediği bir konut topluluğu karşımıza çıkmıştır.

Sonuç olarak mekansal değişimin tek başına yeterli olmadığını işaret eden ve katılımcı tasarımı bir öneriden ziyade ihtiyaç olarak değerlendiren çalışma paylaşımlı yaşam konutlarını, kullanıcının yaşadığı birçok probleme karşı önerilen yaşanabilir, sosyal bir konut modeli

olarak değerlendirmiştir. Aynı zamanda sosyal ve mekansal sürdürülebilirlik çerçevesinde toplum kavramının ve topluluk oluşumunun önemini vurgulamıştır. Bu doğrultuda çalışma, modern alt bölümlerde yalnızlık, mahremiyet ve güvenlik problemlerini pasif bir şekilde kabul etmek yerine kullanıcıların birincil mekanı ve yaşam alanlarında sosyal ve çevresel iyileştirmelerin sunulduğu yeni alternatiflerin geliştirilebileceğini savunmaktadır. Paylaşımlı yaşam konutları ise yaşanan her probleme bir çözüm önerisi olarak değil, gerek tasarım stratejileriyle gerek bu stratejiler için sunduğu yöntemlerin tamamı veya bir kısmıyla referans alınabilecek ve ihtiyaçlar doğrultusunda uygulanabilecek sosyal bir konut modeli olarak desteklenmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Konut, Sosyal Yapı, Yaşanabilir Çevre, Katılımcı Tasarım, Paylaşımlı Yaşam Konutları, Cohousing, Sættedammen*

Approaching the Space to the User: Cohousing in the Scope of Social and Environmental Sustainability[1]

Nermin Ayşegül Dikbıyık
Mimar Sinan Fine Arts University
ndikbiyik@outlook.com

Prof. Dr. Meltem Yılmaz
Hacettepe University
meltemy@hacettepe.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Weakened environmental and social values due to changing construction strategies and increasing disorder; strengthened loneliness and individuality today exist as a cause and a result of the physical environment, affecting people's behavior and lifestyle. Then, the residence and its immediate surroundings considered, as a planning issue, have started to appear as a space where users experiences more and it is redefined from this experience during the pandemic. Theoretically, this space has been evaluated as a creation of users, where users seeks answers to their ever-changing and developing needs, and as a building unit that serves not only users but also the environment with its spatial and visual layout, as well as the values it possesses. However, practically, the intertwined irregular spaces, the transportation lines deepening this disorder, and the decreasing natural factors creates an issue distancing users from each other and the house and also the house from the environment. This study aimed to approach the physical

[1] This conference paper was produced from the thesis titled "Shared Life with Participant Design Approach Content Housing Units (Cohousing)" which was completed in 2021 within the Department of Interior Architecture and Environmental Design of Hacettepe University Fine Arts Institute and with the advisor Prof. Dr. Meltem Yılmaz.

environment and social structure through neighborhood and neighbors. As an improvement suggestion, the study examines users with their role in the formation of the space and points to the participatory approach in which users involve in the design process. It focuses on participatory understanding prevails in the planning, design, implementation phases, and also in the usage process, the longest phase of the settlement, and examined the settlement practice of cohousing. In this direction, the study aimed to question the social, physical and environmental aspects of the settlement, encouraging users to cooperate to meet their daily needs, and also queries its attitude towards the urban dominant problems.

Method of the Study

Comprehensive preliminary research was conducted in the literature on cohousing by investigating of the user reports, interviews and comments in the various countries. From researches, Sættedammen, a community from Denmark established as the first cohousing settlement in 1972, was selected. Settlement, mass, area and circulation analysis are taken on Sættedammen and the current status of the social and physical data obtained in theory in settlement practice is questioned.

Research Findings and Conclusion

Cohousing is a mass housing practice combining the possibilities of community life with the advantages of individual life, and tries to adapt the social ties, more common in rural areas to urban life. This practice emphasizes strong participation of users and includes common goals promoting environmental awareness and social rapport within the physicality created by participation. At this point, Sættedammen, shaped its physicality with participation, took its inspiration from "Children should have a hundred parents" published in Politiken

in 1967 (Bendixen et al., 1997). This child-focused movement actually aimed to offer a livable environment to all users in the community which tried to alleviate the pressure of artificial elements on the natural environment. Moreover, there is a planning practice in which natural actors are directly involved in the residential environment and thus in users' life. But, the physical scenario on the land foresaw an arrangement facilitating of a community. So, twenty-seven private residences planned in four blocks are clustered around the common house, creating an inner courtyard and a public space within the community. The orientation of the front facades of the private houses to the courtyard and the planning of the front gardens as an extension of the courtyard increased the access to this area and the contact between users. The predominance of pedestrian mobility in the community and the fact the pedestrian street consists of a single line encouraged frequent use. The continuation of the pedestrian street along the front of the private units and their intersection with the common residence allowed users to meet. However, this situation supported the central identity of the common house where both administrative and social activities were carried out. The parking area provides social interaction by use and location. Removal of vehicle circulation; the continuity of the green texture in the open area is ensured. Thus, pedestrian mobility, safety and natural encounters and social interaction, is supported. Therefore, in the settlement scenario, the organization of private units, common house, courtyard and parking area are analyzed as design criteria strengthening the social structure. Therefore, the layout of the buildings and the gaps between the buildings serving functions such as pedestrian streets, courtyards, green areas, and children's playgrounds are evaluated as important decisions supporting social structure and living together in shared areas.

Examining Sættedammen, the front facade, associated with public spaces, has a social identity. But, it states the rear facades are areas having less visual and physical contact with other units or users, therefore

contain privacy. Positioning the kitchen and entrance area on the front in private units, the planning of the living areas at the back has continued the outdoor scenario indoors as well. The frequently used kitchen area is planned directly related to the courtyard. Thus, there is an environment where visual contact with the courtyard has increased and social participation is supported. Therefore, security in the community where everyone knows each other; provided by the surveillance of the public façade and the easy identification of foreigners. The rear façade emphasized individuality with its more isolated identity. This situation is supported by the form, dominance and character of the dividing walls placed at the intersections of the houses. In Sættedammen, these walls were evaluated as important building elements, indicating flexible design and architectural integrity, while allowing privacy and customization. Therefore, private housing planning has developed a design combining the feeling of privacy and community, but presents these feelings to users on different fronts. Similarly, the gradual transition that exists in residential units has created a usage scenario for the approach both from the region to the community and from the community to private units. At this point, Sættedammen, foreseeing a controlled transition from the neighborhood to the community by the green space and parking area, not with obstacles, has also proposed a gradual system in the transitions from the public area of the community to the private units. The connection between individuality and publicity within the community was provided by common open spaces and common house.

The formation and use of the physical order in the community are determined with common purposes. Thus, the essence of the community, planned with participation and thus establishes its basis and physicality through communication, has emerged as participation, social interaction and sharing in the usage process. As a supporting point, the first unit built in the settlement is used for common dinners, monthly management meetings and various common activities included in

daily use with both its functions and organization. Therefore, the activities organized in the community have improved the neighborhood relations between users. It has created a community that lives in intergenerational support and solidarity, where the children of working parents returning from school are welcomed by retired users, and the technical problems of older individuals are solved by young users. Then, Sættedammen, the first example of cohousing, has developed a model in which not only the physical environment but also the social values in the residential environment are rebuilt with the existence, active use, quality, accessibility and functionality of common areas. This model exhibited a physicality that creates, develops and sustains a sense of community among users.

In this study, social, environmental and physical problems gaining depth with the pandemic evaluated as a planning issue. The study predicted an improvement from the part to the whole with an arrangement to be made in the residential environment would be a more permanent method. According to the examinations and analyzes, the physicality of Sættedammen is studied and it aimed to make users being close to the environment and each other. So, Sættedammen advocates living together against alienation and isolation. Therefore, it pointed to a regulation that deals with the concept of community as well as privacy. In this community, taking its motivation from the concepts of social interaction, sharing and support, users were brought together in the first phase, thus both the foundation of the social structure was formed and users were given the right to speak on their living spaces. But, the resulting social structure has developed with common activities organized in the areas aids solidarity. Therefore, we have come across a housing community where physicality and social structure mutually feed and support each other in the residential environment.

As a result, the study evaluates participatory design as a need rather than a suggestion and also supports cohousing as a livable, social

housing model recommended against many problems experienced by users. It emphasizes the importance of the concept of society and community formation within the framework of social and spatial sustainability. Thus, the study argues instead of passively accepting the problems of loneliness, privacy and security in modern subsections, new alternatives can be developed in which social and environmental improvements are presented in the primary space and living spaces of users. However, cohousing is supported as a single solution proposal to every problem experienced and a social housing model, referenced and applied in line with needs, both with design strategies and with all or some of the methods it offers for these strategies.

Keywords: *Housing, Social Structure, Livable Environment, Participatory Design, Cohousing, Sættedammen*

Bir Barınma Stratejisi Olarak Konut Paylaşımı: Kadıköy Örneği

Gözde Orhan
Altınbaş Üniversitesi
gozde.orhan@altinbas.edu.tr

Yonca Güneş Yücel
İstanbul Gelişim Üniversitesi
ygyucel@gelisim.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut paylaşımı, genellikle öğrencilik dönemi gibi belirli bir süre için tanımlanmış, genç insanların dâhil olduğu bir barınma yöntemi olarak kabul edilir. Avrupa'da gençlerin ev sorunu ve ev paylaşımı üzerine kaleme alınmış dikkate değer bir yazın olduğu göze çarpar (Humphrey& McCarthy, 1997; Rugg, 1999; Kenyon, 1999). Ancak son yıllarda, bir dizi sosyal, ekonomik ve kültürel değişimin sonucu olarak ev paylaşımı modelinin öğrencilikle sınırlı kalmadığı, profesyonel yaşama geçildikten sonra da sürdüğü gözlenmektedir. Örneğin bekâr genç birey tipi, Britanya'da değişimin güçlü bir simgesi olarak ikonlaşmıştır. Ortalama ilk evlilik ve çocuk sahibi olma yaşı düzenli bir biçimde yükselmekte, yalnız ve bağımsız bireyi idealize eden TV dizilerinden romanlara uzanan kültürel ürünler popülerleşmekte, kariyer sahibi olmaya veya kişisel gelişime, aile kurmaktan veya geleneksel aile hayatını sürdürmekten daha fazla öncelik verilmektedir (Heath & Kenyon, 2001: 83). S. Heath ve L. Kenyon, eğitimli profesyoneller için yaratılan istihdamların genellikle coğrafi hareketlilik beklentisi içerdiğini; bunun da mekâna kök salmayı ve mekâna dönük aidiyet geliştirmeyi zayıflattığını söyler. Bu eğilim, aile kurmayı ve kalıcı konut yatırımı yapmayı tali hale getirir. Öyle ki yine Britanya örneğinde ipotekli konut

(*mortgage*) edinme davranışları da değişmiş; konut için ipoteğe girenlerin, taksitlerini ödemek amacıyla evin odalarını kiralama ya da konutu ortak satın alarak taksitleri paylaşma yoluna gittiği gözlenmiştir (Kenyon & Heath, 2001: 620).

Paylaşımlı evde ikamet etme alışkanlıklarının Türkiye'deki seyrini incelemek için ise, Türkiye'ye özgü kimi ekonomik ve sosyal dinamiklere göz atmak gerekmektedir. 2000'lerin başından itibaren AKP'nin inşaata dayalı büyüme stratejisinin ve kentsel dönüşümün bir sonucu olarak özellikle İstanbul gibi büyükşehirlerde rantlar hızla artmıştır (Yeşilbağ, 2016). 2019 sonrasında kişilerin gelirlerinden kiraya ve su, elektrik ve yakıt harcamalarına ayırdıkları pay önemli ölçüde yükselmiştir (BETAM, 2021). İkinci olarak, AKP'nin bölgesel kalkınma politikalarının bir parçası olarak her şehre bir üniversite kurma projesi neticesinde üniversite öğrencisi sayısı da dikkate değer ölçüde artmıştır. Öyle ki AB İstatistik Ofisi'nin (Eurostat) 2019 verilerine göre Türkiye nüfusa göre en fazla üniversite öğrencisine sahip ülkedir. Ülkedeki her on kişiden neredeyse biri üniversite öğrencisidir (Euronews, 2021). Son olarak, bu plansız ve ani dönüşüm, başta 58 üniversiteye ev sahipliği yapan İstanbul olmak üzere pek çok kentin öğrenci yurdu sorununu gözler önüne sermiş, yüksek kira bedellerine rağmen özel konutlarda paylaşımlı barınma alternatifleri ile barınma sorununa çözüm yaratılmaya çalışılmıştır.

Ancak son yıllarda, paylaşımlı ev modelinin İstanbul ölçeği için de öğrencilerle sınırlı kalmadığını gözlemlemek mümkündür. Hem yeni mezun çalışanların ücretler düzeyinin düşük olması hem de diplomalı işsizliğin %27-39 bandında salınan yapısal bir sorun olarak seyretmesi (Yalçıntaş ve Akkaya, 2019: 800) paylaşımlı ev modelinin geçici bir formül olmaktan çıkıp süreklileşen bir biçime dönüşmesine neden olmaktadır. Şüphesiz bu yeni yönelim, yalnızca altyapısal dinamiklere indirgenemez. Avrupa'da olduğu gibi Türkiye'de de özellikle kentlerde yaşayanların evlilik yaşı düzenli olarak yükselmekte, böylelikle paylaşımlı evde geçirilen süre de uzamaktadır. Diğer yandan, bireysel

özgürlük alanlarını gözetmek adına aile evinde yaşamayı tercih etmeme durumu da pekâlâ mümkündür. Özellikle seküler yaşam biçimini benimseyen genç/orta yaşlı kent sakinleri, özerk alanlarını oluşturmak veya korumak maksadıyla paylaşımlı bir evde yaşamayı yeğleyebilmektedir.

Bu çalışma, yukarıda ifade edilen paylaşımlı ev modelini öğrenciliğin yanı sıra mezuniyet sonrası da sürdüren eğitimli çalışanlara odaklanmaktadır. İktidarın otoriteryen eğilimlerinin belirginleştiği 2010'ların başından bu yana, İstanbul'un sosyal mekânları dönüşüme uğramış, tarihsel olarak "merkez" olagelmiş Taksim, Beyoğlu bölgesi önemini yitirirken Kadıköy, seküler yaşam biçiminin odağı haline gelmiştir. Araştırma, Kadıköy mahallelerinde yaşayan kiracıların ev paylaşım deneyimlerini mercek altına almaktadır. Ev arkadaşı tercihlerinin, bu kesimin toplumsal ve kültürel alışkanlıklarına, yatkınlıklarına ve beğenilerine göre nasıl tarif edildiği sorunsallaştırılacaktır. Ev arkadaşlığı kurma kriterlerini toplumsal, siyasal ve kültürel bir bağlama yerleştirmeyi hedefleyen araştırma, ortak değer ve prensipleri benimseyen topluluk üyelerinin ev içi ilişkileri nasıl kurmayı umduğunu, söylemsel olarak bir arada yaşamayı nasıl tanımladığını, bir arada yaşamanın koşullarını sıralarken neyi içerip neyi dışarıda bıraktığını ortaya koymayı amaçlamaktadır. Böylelikle eğitimli ama mülksüz beyaz yakalıların barınma tercihleri üzerinden kendi değerlerini ve kültürel kodlarını nasıl dolaşıma soktuklarını tartışacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırma, metodolojik olarak nitel bir saha araştırmasına dayanmaktadır. Kadıköy'de yaşayan kiracıların ev arkadaşlığı ya da paylaşımlı ev arayışlarını ilan ettikleri sosyal medya gruplarında/topluluklarında yer alan duyurumlar içerik analizi yöntemiyle incelenmektedir. Bu kişilerin bizzat üyesi ve takipçisi oldukları mahalle veyahut topluluk odaklı oluşturulan sosyal medya adresleri *(Çare, Yeldeğirmeni*

Kadınları, Yeldeğirmeni Paylaşım Platformu vb.) üzerinden yayınlanan kiralık ev/oda ilanlarındaki aktarım dilinde, üye yorumlarında, admin/yönetici yönlendirmelerinde ortaya çıkan değer kodları, göstergeler sosyal, ekonomik ve kültürel bağlamlarıyla birlikte ele alınmıştır.

İkinci aşamada, katılımcı gözlemle başta Kadıköy ilçesine bağlı mahallelerde yaşayan, kiralık konutlarını ev arkadaş(lar)ıyla paylaşan veya hayatının önemli bir süresinde bu deneyimin içinden geçen bireylerle derinlemesine mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Bu yönüyle araştırma sahası, tek başına yazılı ve görsel verilerin içerik analizinin elverişli olduğu bir dijital uzamla kısıtlı kalmamaktadır. Bir diğer taraftan görüşmeler haricinde çevrimiçi anlatılar da kişilerin kendilerini tanımlama, kurma biçimleri hakkında fikir vermektedir. Topluluğun diğer üyeleriyle etkileşimleri, yaşam alanlarına ilişkin esneklik veya tavizsizlik ölçütlerini nasıl tarif ettikleri, yaşadıkları mahallede, üyesi oldukları toplulukta bu kriterleri nasıl inşa ettikleri ve korumaya çalıştıkları özerkliğin sınırları, bağlı hissettikleri topluluğun karakteristiklerini anlamamıza yardımcı olmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bu araştırma kapsamında incelenen, Kadıköy ilçesine bağlı mahallelerdeki dayanışma topluluklarının sosyal medya hesaplarından çekilen bilgiler ve Kadıköy'de ikamet eden paylaşımlı ev sakinleriyle yapılan derinlemesine görüşmelerden yola çıkılarak aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır:

Ev arkadaşı ararken kendi kimliklerini "ırkçı olmayan," "cinsiyetçi olmayan," "türcü olmayan," "queer friendly," "fobik olmayan" "vejeteryan / vegan" vs. olarak tarif ettikleri; birlikte yaşamayı tercih ettikleri kişilerin de benzer kimliklere sahip olmasını veya bu kimliklere açık olmasını tercih ettikleri gözlenmiştir.

İlanlarda çoğunlukla Türkçe ve İngilizce dilli tarifler bir arada bulunmaktadır; bu da Türkiyeli olmayan kişilerin de adaylar arasında görülebildiğini göstermektedir.

İlanlarda evlerin konumunun, fiziksel koşullarının ve iç mekân kullanımında evi paylaşanların sınırlarının net bir şekilde çizildiği fark edilmiştir. Bunlar ilanlarda fotoğraf ve video gibi araçlarla desteklenmektedir.

Evcil hayvan sahipliğinin yaygın olduğu Kadıköy'de paylaşımlı ev ilanlarında da evde bulunan hayvanlara ilişkin bilgilere yer verildiği görülmüştür. Paylaşımlı eve talip olacak kişilerin mevcut koşullar altında kabul edilebileceği vurgulanmaktadır.

Kadıköy mahallelerinde yaşayan kiracıların ev paylaşımı kriterleri ve ev arkadaşı tercihleri; bu kesimin toplumsal, siyasal ve kültürel eğilimlerine, genel alışkanlık ve beğenilerine ilişkin bir dizi emare sunmaktadır. 2000'li yılların ortası itibariyle yükselişe geçen siyasi krize karşı 2013 yılında gerçekleşen Gezi Direnişi'nin siyasi ve kültürel yansımaları, İstanbul'un seküler bazı ilçelerinde çok daha belirgin ve süreğen hale gelmiştir. Kadıköy ilçesi de bu toplumsal ayaklanma sonrası yansımaların etkilerinin ve devamlılığının en çok görüldüğü ilçelerden birisi olmuştur. Gezi Direnişi eğitimli, seküler bireylerde *yaşam tarzı* savunusunu ivmelendirdiği gibi zaman içinde artan siyasi otoriterleşme ile birlikte, ancak belli başlı mahalle ya da semtlerde bu varoluş mümkün hale gelebilmiştir.

Bu çalışma seküler, eğitimli, geleneksel ilişkilerden azade olan, kozmopolit yaşam tarzına sahip bireylerin yaşam alanlarına dair ortak değer ve prensipleri söylemsel olarak nasıl kurduklarını ortaya koymaktadır. Mahalle veya topluluk odaklı sosyal medya adreslerinde ev/oda ilanlarında kurulan dil, tüm kırılgan kimlikleri sahiplenen, türcü olmayan, nefret içermeyen, ayrımcı olmayan bir içerik taşımaktadır. Bu dilin kullanıcılarını ve alımlayıcılarını hayvansever, Batılı evrensel değerlere sahip, yabancı dil bilen, Avrupa stili ev arkadaşlığı modelini ve tüketimi benimseyen profiller olarak tanımlayabiliriz. Elbette ki bu

profillerin dijital uzamda yapılandırılmış olma ihtimalinin kuvveti göz ardı edilmemekle birlikte büyük bir kısmının Batı tarzı bir yaşama aşina oldukları, gündelik hayatlarına bu değer ve anlam dünyasını entegre ettikleri gözlemlenmektedir. Bu ilanlarda, dilin hem İngilizce hem de Türkçe dolaşıma sokulduğu; ev paylaşımına, eşya kullanımına, kullanılacak ortak alana kadar beklentilerin net ve açık tarif edildiği görülmektedir.

Araştırmanın tutunduğu eksenlerden biri de bu aidiyetin sınıfsal niteliğidir. Gittikçe yoksullaşan bir "yeni orta sınıf" kategorisinde değerlendirebileceğimiz bu bireyler, Kadıköy dışında İstanbul'un başka semtlerinde yaşamayı tercih etmeyerek tüketim alışkanlıkları hakkında da bir izlenim edinmemizi sağlamıştır. Yeni orta sınıf için tüketimin salt metalara indirgenemeyeceğinden hareketle sosyo-kültürel ihtiyaçların diğer ihtiyaçların önüne geçebildiği, bu nedenle bireylerin bütçelerini zorlasa da kendilerini ait hissettikleri muhitlerde ikamet etmek konusunda ısrarcı olabildikleri, bunu gerçekleştirebilmek için de ev paylaşımını bir çözüm olarak benimsedikleri görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: *Paylaşımlı ev modeli, konut, barınma, Kadıköy*

Kaynakça

Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik ve Toplumsal Araştırmalar Merkezi BETAM, Konut Piyasası Görünümü: Ağustos 2021. https://betam.bahcesehir.edu.tr/2021/08/konut-piyasasi-gorunumu-agustos-2021/.

Heath, S. & Kenyon, L. (2001) Single Young Professionals and Shared Household Living, *Journal of Youth Studies*, 4, (1), 83–100.

Humphrey, R. & McCarthy, P. (1997) High Debt and Poor Housing: A Taxing Life for Contemporary Students, *Youth and Policy*, 56, 55–63.

Kenyon, E. & Heath, S. (2001). Choosing This Life: Narratives of Choice Amongst House Sharers, *Housing Studies*, Vol. 16, No. 5, 619–635.

Kenyon, E. (1999) A Home from Home: Students' Transitional Experiences of Home, in: T. Chapman & J. Hockey (Eds) *Ideal Homes? Social Change and Domestic Life* (London, Routledge).

Rugg, J. (1999) Young People, Housing and Social Policy (London, Routledge).

Yalçıntaş, A. ve Akkaya, B. (2019). Türkiye'de Akademik Enflasyon: "Her İle Bir Üniversite Politikası" Sonrasında Türk Yükseköğrenim Sistemi, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 74 (3), 789 – 810.

Yeşilbağ, M. (2016). Hegemonyanın Harcı: AKP Döneminde İnşaata Dayalı Birikim Rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, *71*(2).

House-sharing as a Housing Strategy: The Case of Kadıköy

Gözde Orhan
Altinbas University
gozde.orhan@altinbas.edu.tr

Yonca Güneş Yücel
Istanbul Gelisim University
ygyucel@gelisim.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

House-sharing is generally considered to be a form of housing for young people, defined for a certain period of time, such as student life. There is a remarkable literature on the housing problem of young people and house-sharing in Europe (Humphrey& McCarthy, 1997; Rugg, 1999; Kenyon, 1999). However, in recent years, as a result of a series of socioeconomic and cultural changes, one observes that the house-sharing model is not limited to students but continues after the transition to professional life. For example, the single youth type has become iconic in Britain as a powerful symbol of change. The average age at first marriage and having children is increasing steadily, cultural products from TV series to novels that idealize the lonely and independent individual are becoming more popular, and having a career or personal development takes priority over starting a family or maintaining a traditional family life (Heath & Kenyon, 2001: 83). S. Heath and L. Kenyon argue that jobs created for trained professionals often include an expectation of geographic mobility and this weakens rooting in a place and developing a sense of belonging. This trend makes starting a family and investing in permanent housing secondary. In the British case, the behavior of acquiring mortgages has also changed. Those who take the

mortgage choose to rent the rooms of the house or buy the house jointly to share the installments (Kenyon & Heath, 2001: 620).

To examine the course of house-sharing habits in Turkey, it is necessary to examine some economic and social dynamics specific to Turkey. Since the beginning of the 2000s, as a result of the AKP's construction-based growth strategy and urban transformation, rents have increased rapidly, especially in metropolitan cities such as Istanbul (Yeşilbağ, 2016). The share that people allocate for rent, electricity, fuel, and water expenses from their income has increased significantly (BETAM, 2021). Secondly, the number of university students has increased as a result of the AKP's project of "one university in each city" as part of its regional development policies. According to the 2019 data of the EU Statistics Office (Eurostat), Turkey is the country with the highest number of university students by population. Almost one in ten people in the country is university student (Euronews, 2021). Finally, this unplanned and sudden transformation has revealed the student dormitory problem of many cities, especially Istanbul, which is home to 58 universities. Despite the high rental prices, students have tried to create a solution with shared housing alternatives in private houses.

This study focuses on educated employees who continue the house-sharing model mentioned above, as well as after graduation. Since the beginning of the 2010s, when the authoritarian tendencies of the government became evident, the social spaces of Istanbul have been transformed, and Taksim, Beyoğlu which has historically been the "center", has lost its importance. Kadıköy has become the focus of the secular lifestyle. The research focuses on the home-sharing experiences of the tenants living in Kadıköy. How roommate preferences are defined according to the socio-cultural habits, dispositions, and tastes of this segment will be problematized. Placing the criteria for establishing roommates in a social, political, and cultural context; the research reveals how community members who adopt common values and principles hope to establish domestic relations, how they define living together

discursively, what they include and what they exclude when listing the conditions of living together.

Method of the Study

This research is methodologically based on a qualitative field study. Announcements in social media groups/communities where tenants living in Kadıköy declare their search for roommates or shared homes are analyzed by content analysis method. The value codes and indicators that emerged in the language of messages, in the comments of users and admin/manager of the groups, published through the neighborhood or community-oriented social media addresses, are discussed together with their socioeconomic and cultural contexts.

Secondly, in-depth interviews were conducted through participatory observation with individuals who share their rental housing with their roommate(s), or go through this experience in a significant period of their lives in Kadıköy. In this respect, the research field is not limited to a digital space where content analysis of written and visual data is convenient. On the other hand, online narratives also give an idea about the way people define and establish themselves. Information about their interactions with other members of the community, how they describe the criteria of flexibility or uncompromising in their living spaces, and how they construct these criteria in the neighborhood they live in, in the community they are members of, and the limits of autonomy they try to protect help us understand the characteristics of the community they feel connected to.

Research Findings and Conclusion

Based on the social media accounts of the solidarity communities in the neighborhoods of Kadıköy and the in-depth interviews with the

residents of the shared houses residing in Kadıköy, we have reached following findings:

When looking for a roommate, they can identify themselves as "non-racist," "non-sexist," "non-speciesist," "queer friendly," "non-phobic," "vegetarian / vegan," etc. It has been observed that people with whom they prefer to live together have similar identities or prefer to be open to these identities.

Announcements are mostly in Turkish and English together. This shows that non-Turkish people can also be seen among the candidates.

It was noticed that the location of the houses, their physical conditions, and the boundaries of the people sharing the house in the use of indoor space were clearly drawn in the announcements. These are supported by photos and videos.

It has been observed that in Kadıköy, where pet ownership is common, information about the animals living in the house is also included in the shared house announcements. It is emphasized that those who will aspire to a shared house can be accepted under current conditions.

House-sharing criteria and roommate preferences of tenants living in Kadıköy introduce a series of indications regarding the social, political, and cultural tendencies, general habits, and tastes of this segment. The political and cultural reflections of the Gezi Resistance, which took place in 2013 against the political crisis of the mid-2000s, have become much more prominent and persistent in some secular districts of Istanbul. Kadıköy has been one of the districts where the effects and continuity of the reflections after this social uprising are seen the most. As the Gezi Resistance accelerated the defense of *lifestyle* among educated, secular individuals, this existence became possible only in certain neighborhoods or districts with the increasing political authoritarianism over time.

This study reveals how individuals, who are secular, educated, free from traditional relationships, and adhered to a cosmopolitan lifestyle, discursively establish common values and principles regarding their

living spaces. The language established in house/room announcements on neighborhood or community-oriented social media addresses has a non-speciesist, non-discriminatory, and free of hate speech content that embraces all vulnerable identities. We can define the users and receivers of this language as profiles that are animal lovers, have Western universal values, speak a foreign language, and adopt the European-style roommate model and consumption. Needless to say, the strength of the possibility that these profiles are structured in digital space cannot be ignored, but one observes that most are familiar with Western lifestyle and integrate this world of value and meaning into their daily lives. One may notice that in these announcements, the language was circulated in both English and Turkish; expectations are clearly and openly described from house-sharing, use of furniture, and common area to be used.

One of the axes of the research is the class nature of this belonging. These individuals, whom we can evaluate in the category of a "new middle class" that are getting poorer, have not preferred to live in other districts of Istanbul. This allowed us to get an impression of their consumption habits. Considering that consumption cannot be reduced to commodities, we have observed that socio-cultural needs can take precedence over other needs, therefore individuals can insist on residing in the neighborhoods they feel belong to, even if it strains their budgets, and they adopt house-sharing as a solution to realize this.

Keywords: *House-sharing model, housing, accommodation, Kadıköy*

Bibliography

Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik ve Toplumsal Araştırmalar Merkezi BETAM, Konut Piyasası Görünümü: Ağustos 2021. https://betam.bahcesehir.edu.tr/2021/08/konut-piyasasi-gorunumu-agustos-2021/.

Heath, S. & Kenyon, L. (2001) Single Young Professionals and Shared Household Living, *Journal of Youth Studies*, 4, (1), 83–100.

Humphrey, R. & McCarthy, P. (1997) High Debt and Poor Housing: A Taxing Life for Contemporary Students, *Youth and Policy*, 56, 55–63.

Kenyon, E. & Heath, S. (2001). Choosing This Life: Narratives of Choice Amongst House Sharers, *Housing Studies*, 16 (5), 619–635.

Kenyon, E. (1999) A Home from Home: Students' Transitional Experiences of Home, in: T. Chapman & J. Hockey (Eds) *Ideal Homes? Social Change and Domestic Life* (London, Routledge).

Rugg, J. (1999) Young People, Housing and Social Policy (London, Routledge).

Yalçıntaş, A. ve Akkaya, B. (2019). Türkiye'de Akademik Enflasyon: "Her İle Bir Üniversite Politikası" Sonrasında Türk Yükseköğrenim Sistemi, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 74 (3), 789 – 810.

Yeşilbağ, M. (2016). Hegemonyanın Harcı: AKP Döneminde İnşaata Dayalı Birikim Rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, *71*(2).

Konut Alanlarında Ortak Mekân ve Muğlaklaşan Kamusal-Ev İçi Alan Kurgusu: Karşılaştırmalı Konut Analizi ile Paylaşımlı Konutun Değerlendirilmesi

Ufuk Küçükyazıcı
İstanbul Kültür Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
u.kucukyazici@iku.edu.tr

Yasemin Alkışer Bregger
Kırklareli Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
y.alkiserbregger@klu.edu.tr

Öz

Amaç

Endüstrileşme, ekonomik gelişmeler ve bilgi teknolojilerindeki ilerlemeler sonucu hızlı kentleşme ve nüfus artışı etkisinde; barınma ihtiyacının karşılanması için daha ekonomik olduğu düşünülen apartman tipi çok katlı çok kullanıcılı konut türlerinin yaygınlaştığı görülmektedir ve kalabalıklaşan kentlerde konut alanlarında ortak mekân kullanımı ile kamusal ve ev içi alan arası geçirgenlikler görülmektedir. Bu çalışma kapsamında, ortak mekân içeren paylaşımlı konut türü kavramsal, sosyo-ekonomik ve mekânsal özellikleri ile açıklanmakta, konut alanlarındaki ortak mekanların incelenmesi için fiziksel ve sosyal çevre özellikleri tanımlanmakta, böylece konut alanlarında kullanıcıların gündelik hayat pratiklerine göre değişen mekânsal etkinliklerinin gösterilmesi üzerinden, karşılanabilir konut alternatifleri için paylaşımlı konuta dair bir değerlendirme yapılmaktadır.

Yapılı çevre disiplinleri açısından bireyin mekânsal etkinlikleri; sosyal çevre ve fiziksel çevre etkileşimini içermekte; mekân ve toplumsal yapı arasında karşılıklı dönüştürücü etkiler oluşturmaktadır (Heynen,

2013). Bireyin en özel yaşam alanını olan konut, aynı zamanda toplumsal yaşantının bir parçası olması sebebiyle, mekân ve toplumsal yapı etkileşiminin incelenmesi için ortam oluşturmaktadır. Konut alanlarında bireyin gündelik hayat alışkanlıkları etkisinde çeşitlenen mekânsal etkinlikleri ile toplumsal yapı ve mekânsal kullanımlar arasındaki karşılıklı etkileşim toplumsal mekânın oluşumu (Lefebvre, 2014) açısından önem kazanmaktadır. Bu çerçevede ele alındığında, kent yaşamı içinde konut alanlarındaki mekânsal kurguda, barınma ihtiyacının temelindeki gündelik yaşantıya ilişkin gereksinimlerin etkisinde ev içi – kamusal alan sınırlarının muğlaklaştığı görülmektedir. Ev içi alanla ilişkili olan bakım hizmetleri gibi aktivitelerin kamusal alana taştığı; kamusal alanda olduğunu kabul edilen boş zaman aktiviteleri, çalışma hayatının ev içi alana da yansıdığı durumlar ortaya çıkmaktadır (Hayden, 1984, Sanchez de Madariaga,2013). Covid-19 salgını etkisi ile ev içi alanın yeniden düşünülmesi sonucunda, konut alanlarındaki kamusal-ev içi alan kurgusunda geçirgenleşen mekânsal ara durumlar yeniden tartışılmaktadır.

Günümüzde konut sorununun niteliksel açıdan incelenmesinde, gündelik hayat alışkanlıklarına göre farklı kentsel işlevlerin oluşmasına imkân tanıyan kamusal ve ev içi alan arası kullanımların bulunduğu ve ortak mekân kullanımı içeren paylaşımlı konut türleri üzerine çalışmalar, yapılı çevre disiplinleri açısından yeni tartışma alanları oluşturmaktadır (Vestbro, 2010, Lang vd. 2018, Czischke, 2018). Paylaşımlı konut türlerinde yarı-kamusal ve yarı-özel nitelikte olan ortak kullanım alanları, gündelik yaşamının bir parçası haline gelmekte; böylece kullanıcılar daha az alana sahip olurken daha çok mekânı daha çok aktiviteyle daha etkin kullanabilmektedir.

Bu çalışma kapsamında, konutun toplumsal boyutuna ilişkin sorgulama, ev içi – kamusal alan etkileşimi üzerinden yapılmaktadır. Ev içi alan ve kamusal alan sınırları bulanıklaşan mekânsal kurguyu içeren paylaşımlı konut türünün incelenmesinde ortak mekân özellikleri sosyal ve fiziksel çevre özelliklerine göre tanımlanmakta ve İstanbul

için paylaşımlı mekanlar içeren konut olasılıkları toplumsal ve ekonomik gereksinimlere göre tartışılmaktadır.

Yöntem

Konut alanlarında ortak mekanların potansiyellerinin araştırıldığı bu çalışma, kavramsal arka plan ve karşılaştırmalı konut analizi olmak üzere iki ana kısımdan oluşmaktadır. İlk kısım kullanıcı mekân etkileşimlerini içeren kavramların açıklanması ve ortak mekân içeren paylaşımlı konutun tarihsel süreçte incelenmesinden oluşmaktadır. Paylaşımlı konut türü, ortak mekan içeren konutların özel konu olarak belirlendiği dört dergi özel cildinde yer alan otuz makalenin ***tematik analizine*** göre kavramsal olarak açıklanmakta ve konut alanlarındaki ortak mekân kullanımı ***sosyal*** ve ***fiziksel çevre*** özellikleriyle tanımlanmaktadır. Çalışmanın ikinci kısmı, paylaşımlı konut türü için ***karşılaştırmalı konut analizini*** (Lowe, Kemeny, 1998) içermektedir. Öncelikle, paylaşımlı konut türünün tanımlı olduğu İsveç ve Hollanda örnekleri ile incelenmekte ve bu ülkelerdeki paylaşımlı konuta ilişkin resmî web sitelerindeki ilanlar taranmaktadır. Paylaşımlı konutlardaki ortak mekân kullanımı *sosyal çevre* birey, hane halkı ve toplum olarak üç aşamada; *fiziksel çevre* ise birim, bina ve mahalle ölçeğinde üç aşamada analiz edilmektedir. Türkiye için İstanbul'a odaklanılarak ev paylaşımı içeren ilanlar incelenmektedir. Bu çalışmalar doğrultusunda paylaşımlı konut türünün tanımlanması için mekânsal özelliklerin açıklanması planlanmaktadır.

Bulgular

Paylaşımlı konut örneklerinin tarihsel süreci, modern hareket öncesi ve sonrası olarak iki başlıkta ele alınmakta, tarihsel süreçte konut alanlarındaki ortak mekân kullanımı incelenmektedir. Ortak mekân içeren konut türleri; toplumsal ütopyacı yerleşmelerinde, modern mimarlık

hareketi kapsamında tasarlanan toplu konutlarda, modern mimarlık hareketi sonrasında ev içi alan gereksinimlerinin karşılanması için ortak hizmet alanları içeren apartman türü yerleşimlerde ve günümüzde hem iç mekânda hem de dış mekânda ortak kullanım içeren toplumsal yaşamın görüldüğü paylaşımlı konutlarda görülmektedir. Bu kapsamda, paylaşımlı konut, ortak konut, yeni kooperatif türleri ve kolektif olarak kendini örgütleyen konutun yeni biçimlerini içeren çeşitli konut türleri bulunmaktadır. Lang ve diğerleri (2018), konutta günlük yaşamda bireysel ve kolektif kullanım imkânları oluşturan ***ortak kullanım mekânları*** içeren ve özellikle yönetim aşamasında katılımın görüldüğü konut türleri için paylaşımlı konut (collaborative housing) kavramını *şemsiye kavram* olarak kabul etmekte ve bu konut türüne benzer diğer konut türleriyle ilişkili özellikleri, bireyin hem kendi özel alanını oluşturabildiği hem toplumsal yaşamda varlığını gösterebildiği çözüm önerileri içeren, kullanıcı *katılımının* tasarım, üretim, yönetim aşamalarının en az birinde mutlaka yoğun bir şekilde görüldüğü, farklı hane halklarının *ortaklaşan ihtiyaçlarına* birlikte çözüm önerisi getirildiği, *dayanışma* ve ***ortak eylem*** kavramlarının ön plana çıktığı konut türleri olarak açıklamaktadır. Ortak mekânlar içeren paylaşımlı konutun mekânsal kurgusu, çocuk bakımı, ev işleri gibi konularda kullanıcıların ***kendi aralarında iş bölümünün*** sağlanması açısından imkân oluşturması (Vestbro, 2014) sebebiyle *toplumsal cinsiyet rollerinde* eşitlik konusunda farkındalık yaratılmasına katkıda bulunmaktadır.

Dijital ortam kullanımı, paylaşımlı konut kullanıcıları için önemli bir iletişim ağı oluşturmaktadır. Paylaşımlı konut türünün tanımlı olduğu İsveç ve Hollanda için paylaşımlı konut ilanları içeren resmî web siteleri incelenmiştir. Paylaşımlı konut imkanlarında, mülk konut ve kiralık konut gibi farklı ev sahipliği modelleri görülmekte, aynı zamanda kısa dönem barınma imkanları açsından potansiyeller bulunmaktadır. Bu sebeple, kiralanabilir konutlar daha yaygın olarak görülmektedir. Paylaşımlı konut örneklerinde, ortak mekân kullanım süresi, kullanım biçimleri, hane halkı için mahremiyet seviyeleri ve ortak alan ayrımı,

aktivitelere göre bireylerin ortak mekân kullanım imkânı ve bireylerin paylaşımlı konut çerçevesinde yer alan hane halkı için sorumluluk seviyeleri değişkenlik göstermektedir.

Ülkemizde tam olarak paylaşımlı konut türü bulunmamaktadır. Ancak bu çalışma kapsamında, İstanbul için kiralanabilir konut imkanları, konutun karşılanabilirliği kavramına göre, 2022 yılı asgari ücretinin üçte biri sınır kabul edilerek emlak arama motoru içeren web siteleri üzerinden taranmıştır. Bu incelemelerin sonucunda, kullanıcıların kendi ürettiği çözümler arasında, bir evin veya odanın içinde paylaşımlı kullanımlar için ilanlar oluşturulduğu görülmüştür. Ülkemizde genellikle hemşerilik, tanıdık ilişkilerine göre gelişen ev paylaşımı için "ev arkadaşı aramak" ve/veya "oda kiralamak" üzerine web siteleri bulunmaktadır. Bu web siteleri, kullanıcıların kendi çözümlerini içermekte ve enformel niteliktedir, ev arkadaşlığı üzerine mülkiyet tanımı, ev içi alan kullanımı veya sorumluluklar resmi olarak tanımlanmamaktadır; bu sebeple ev arkadaşlığı üzerine web siteleriyle güvenilirlik problemi görülmektedir.

Her ülke için belirlenen örnekler, konut alanlarında ortak mekânların sosyal ve fiziksel çevre özelliklerinin ortak eylem kavramına göre dayanışma-paylaşım olgularına açısından incelenmektedir.

Sonuç

Bireyin kişisel alanı olan konutta, paylaşımlı ortak mekân kullanımı ile geleneksel kamusal-ev içi alan kullanımından farklı bir kurgu ortaya çıkmaktadır. Kullanıcılar daha az alanı sahiplenirken, paylaşımlı mekânlar sayesinde günlük yaşam gereksinimlerini karşılayabilecekleri daha fazla alanı kullanma imkânı bulmaktadırlar. Konut alanlarında ortak mekânlar içeren paylaşımlı konutun, konutun toplumsal boyutu açısından ele alınmasında bir alternatif oluşturacağı düşünülmektedir; çünkü ortak mekanlar aracılığıyla kullanıcıların sahip olduğu ve/veya ev içi alan olarak tanımlanan metrekarenin azaltılması

ile konutun karşılanabilirliği açısından potansiyeller oluşturulurken, gündelik hayat alışkanları için ev içi alan dışında yarı-özel/yarı-kamusal alanlar ile sahip olunandan daha fazla alanın kullanılması ile topluluk oluşturulması kolaylaştırılmaktadır. Bu çalışma ile Türkiye'de konut sunum biçimleri arasında paylaşımlı konutun değerlendirilebilmesi için ortak mekân tanımlanması amaçlanmakta ve böylece literatüre katkı sağlanacağı düşünülmektedir. Paylaşımlı konut, konut sorununun niteliksel boyutu doğrultusunda, İstanbul'da karşılanabilir konut alternatifleri için yeni bir çalışma alanı oluşturmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *paylaşımlı konut, kamusal alan, ev içi alan, ortak mekan*

Kaynakça

Czischke, D. (2018). Collaborative housing and housing providers: Towards an analytical framework of multi-stakeholder collaboration in housing coproduction. International Journal of Housing Policy, 18:1, 55-81.

Hayden, D. (1984). Redesigning the American dream: The Future of Housing, Work, and Family Life. New York: W. W. Norton & Co Inc.

Heynen, H. (2013). Space as Receptor, Instrument or Stage: Notes on the Interaction Between Spatial and Social Constellations. International Planning Studies, 18:3-4, 342-357.

Lang, R., Carriou, C., & Cziscke, D. (2018). Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. Housing, Theory and Society, 1-30 .

Lefebvre, H. (2014). Mekanın Üretimi. (I. Ergüden, Çev.) İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lowe, S.; Kemeny, J. (1988). Schools of Comparative Housign Research: From Convergence to Divergence. Housing Studies, 13:2, 161-176.

Vestbro, U. D. (2014). Cohousing in Sweden, history and present situation. Stockholm: Kollektivhus NU.

Shared place and Domestic-Public Sphere Interaction in Residential Area: Evaluating Collaborative Housing in the Comparative Housing Studies Perspective

Ufuk Küçükyazıcı
İstanbul Kültür Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
u.kucukyazici@iku.edu.tr

Yasemin Alkışer Bregger
Kırklareli Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
y.alkiserbregger@klu.edu.tr

Abstract

Purpose

Under the influence of rapid urbanization and population growth as a result of industrialization, economic developments and advances in information technologies; multi-storey and multi-user housing types creates opportunities in terms affordable dwelling alternatives. The use of shared places in these residential areas generates permeable public and domestic sphere boundaries. The study identifies the social and built environment aspects of shared places in terms of identifying collaborative housing type, which contains shared places, according to conceptual, socioeconomic, and spatial perspective. As a result, the discussion about affordable housing is developed within the context of collaborative housing typologies which accommodates various spatial characteristics in-between public and private sphere uses for daily life routines. Spatial activities of the individual in terms of built environment disciplines; includes the interaction of the social environment and the physical environment; creates reciprocal transformative effects between space and social structure (Heynen, 2013). The residential areas, which

is the most private living space of the individual, also creates an environment for the examination of the interaction between space and social structure since they are a part of social life. In terms of social production of space (Lefebvre, 2014), the spatial activities of the individual in residential areas, which vary under the influence of daily life habits gain importance according to mutual interaction between social structure and spatial uses. In this context, the boundaries of the domestic-public space become ambiguous in the spatial configuration of the residential areas under the influence of the daily life requirements of accommodation in urban life. Activities related to the domestic space, such as care services, transmit into the public space; leisure activities which so called considered in the public sphere are reflected in the domestic space (Hayden, 1984, Sanchez de Madariaga,2013). The discussion of the permeable characteristics of domestic and public sphere boundaries arises again after the reconsideration of domestic life requirements with the effects of the Covid-19 epidemic.

For the social aspects of housing studies, the spatial characteristics of everyday life activities have a significant importance, hence the studies on collaborative housing types that include the use of shared places create new discussion in terms of built environment disciplines due to the opportunities of domestic-public sphere uses (Vestbro, 2010, Lang vd. 2018, Czischke, 2018). Thus, in the collaborative housing typologies, inhabitants could use the residential areas more effectively with more activities, although they would own smaller spaces.

The inquiry of the social aspects of the housing determined according to the interaction between domestic and public sphere uses. The definitions of social and built environment characteristics of shared places in residential areas create the medium for evaluating the potentials for new housing typologies with shared spaces for Istanbul.

Methodology

This study of investigation the potentials of shared places in residential areas have two main parts: the conceptual background and the comparative housing analysis. The first parts contain the theoretical explanation of user-space interaction and the historical background of collaborative housing types. The collaborative housing is conceptually explained according to the thematic analysis of thirty articles in the special volumes of four journals, in which houses with shared spaces are determined as special topics and the social and built environment characteristics of collaborative housing is defined in terms of shared place uses. The second part of the study is consisted of the comparative housing analysis (Lowe, & Kemeny, 1998) of collaborative housing in different countries, where this type is officially identified Sweden and The Netherlands and not identified Turkey according to housing advertisements of the official web sites and rental dwelling web sites. For the analyses of shared places in residential areas, the social environment is divided into three stages as individual, household, and society and the built environment is determined into three different scales as unit, building, and neighborhood. In line with these studies, it is planned to explain the spatial features to define the collaborative housing type in terms of shared place usage.

Findings

The historical process of shared housing examples is discussed under two headings as before and after the modern movement in order to discuss the changes of shared place uses. The utopian communal settlements, modern movement mass housing areas, in condominium type settlements which contain common service areas for domestic life requirements space requirements after and collaborative housing with the indoor and outdoor common spaces are the examples which show the

characteristics of shared places in residential areas. In this context, there are various types of housing, including shared housing, shared housing, new types of cooperatives and new forms of collectively self-organizing housing. Lang et al. (2018), uses the "collaborative housing" as an umbrella term for categorizing similar housing types which have individual and collective use opportunities in shared places for dealing with everyday life requirements through the common spaces for the inhabitants, common activities among the community, and participation of the inhabitants, landlords and households, on different stages of buildings lifecycle during the design, production, and maintenance. The spatial configuration of the collaborative housing, which includes shared spaces, creates an opportunity for the users to provide a division of labor among themselves in daily life requirements such as childcare and housework (Vestbro, 2014); therefore, it contributes to raising awareness about equality in gender roles.

The use of digital media constitutes an important communication network for collaborative housing users. The official websites containing collaborative housing advertisements for Sweden and the Netherlands, where the shared housing type is defined, show that there are different tenure type opportunities as owner-occupied and rental housing. there are also potentials for short-term accommodation. In collaborative housing examples the shared place use patterns vary according to the privacy levels, behavioral patterns, daily use time, and the responsibility levels of individuals for the households within the framework of collaborative housing. In Turkey, the collaborative housing type is not identified thoroughly. In the scope of this research, rentable housing opportunities for Istanbul were scanned on real estate search websites, according to the concept of affordability of housing and one third of the minimum wage of 2022 determined as the limit. There are advertisements for shared use in a house or room, among the solutions produced by the inhabitants. Additionally, there are different websites on "searching for a roommate" and/or "renting a room" for house

sharing, which generally been developed according to citizenship and acquaintance relations. These solutions have informal characteristics therefore does not contain the official explanations of ownership description, domestic space use, or responsibilities. On the other hand, reliability is a major problem about these web site advertisements. In this part, the examples determined according to analyzes on the websites for each country and the social and built environments characteristics of shared places are examined in terms of solidarity-sharing phenomena according to the concept of collective action.

Conclusion

In residential areas which is the personal space of the individual, the use of shared common places determines a new spatial configuration different than the traditional public-domestic sphere uses. Thus, for the everyday life requirement the inhabitants have not only use their own private areas but also, they use the semi-private, semi-public and public areas among residential areas, therefore the potentials for providing affordability increase because the users would have own less square meter while they could use more space. This research provides contribution to housing studies of Turkey, in terms of the identification of shared places of residential areas for developing new housing alternatives with the affordability concerns and socially sustainably community developments. Therefore, according to the social aspects of the housing problem, the collaborative housing types determine new study areas for searching potentials of affordable housing.

Keywords: *collaborative housing, public sphere, domestic sphere, shared places*

References

Czischke, D. (2018). Collaborative housing and housing providers: Towards an analytical framework of multi-stakeholder collaboration in housing coproduction. International Journal of Housing Policy, 18:1, 55-81.

Hayden, D. (1984). Redesigning the American dream: The Future of Housing, Work, and Family Life. New York: W. W. Norton & Co Inc.

Heynen, H. (2013). Space as Receptor, Instrument or Stage: Notes on the Interaction Between Spatial and Social Constellations. International Planning Studies, 18:3-4, 342-357.

Lang, R., Carriou, C., & Cziscke, D. (2018). Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field. Housing, Theory and Society, 1-30 .

Lefebvre, H. (2014). Mekanın Üretimi. (I. Ergüden, Çev.) İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lowe, S.; Kemeny, J. (1988). Schools of Comparative Housign Research: From Convergence to Divergence. Housing Studies, 13:2, 161-176. Vestbro, U. D. (2014). Cohousing in Sweden, history and present situation. Stockholm: Kollektivhus NU.

Alternatif Konut Örneği Olarak Hobi Bahçelerindeki Evler

Yahya Aydın
Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, İTBF, Sosyoloji Bölümü
yaydin@ybu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentleşme yirmi birinci yüzyılın en önemli küresel trendlerinden biri ur. Bireyler tarafından cazibe merkezi olarak görülen kentler, son on yıllar içerisinde yoğun şekilde iç ve dış göç alarak sürekli büyüyen ve gelişen mekânlar haline gelmiştir. Bu bağlamda, kentler zamanla homojen yapısını kaybederek çeşitliliğin, farklılığın merkezi haline gelmiştir. "Kentsel yapı içerisindeki altyapıların, tesislerin, parkların, bahçelerin ne amaçla tasarlandığı ve yapıldığı önem arz etmektedir. Kentsel alanda yapılan inovatif çalışmalar ile bireylerin kırsal alana ve doğaya olan özlemi giderilmeye çalışılır" (Aliağaoğlu ve Kayalı, 2017:196). Bu amaç doğrultusunda ortaya çıkan hobi bahçeleri, büyük bir arazi parçasının, irili ufaklı birkaç arsa parseline bölünmesiyle bireylere veya ailelere tahsis edilmesi şeklinde oluşturulur. Bu tür parseller, tüm alanın bir grup insan tarafından kolektif olarak ürün yetiştirdiği topluluk bahçelerinin aksine, ürünlerini ayrı ayrı yetiştirmektedir. Hobi bahçesi olarak oluşturulan arazilerde, genellikle alet edevatı koyacak ve bazen mevsimlik bazen hafta sonu konaklama barınma ihtiyacını gidermek için kullanılan bir kulübe/konteyner da bulunur.

Hobi bahçesini tanımlamak gerekirse; kentte yaşayan bireylerin doğa ile olan bağlarının pekiştirilmesini sağlayan, bireylerin meyve ve sebze yetiştirerek temiz gıdaya erişimlerini kolaylaştıran, bireylerin aile

fertleri ile keyifli zaman geçirmelerine fırsat tanıyan, oyun ve faaliyet alanlarına sahip olup yerel yönetimler tarafından planlanıp tasarlanarak halka sunulan kent merkezinden uzak inşa edilen rekreasyon alanlarıdır (Yılmaz vd., 2006; Özkan vd., 2003).

Hobi bahçeleri, bireylerin doğa ile olan bağlarının kopmamasına, aileleri ile keyifli vakit geçirmelerine ve kendi üretimi olan sağlıklı besinleri tüketmeleri gibi olumlu sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Bu doğrultuda hobi bahçeleri rekreasyon alanları olarak da tanımlanabilir. Şehirlerde doğup büyüyen veya kırsal alanlardan şehre göç eden insanların, güneşe, temiz havaya ve ferah alanlara özlem duyması hobi bahçelerine olan talebi artırmıştır (Tapur, 2018:110-111). Hobi bahçelerinin, bireylere ve topluluklara sağladığı sosyal faydalara ek olarak, araziyi kullanıma sokmada da amaca yönelik bir rol sağlar. Kullanımı genel olarak kıt görülen ve edinimi aşırı derecede karmaşık olan geniş arazi parçaları, kullanışlı hobi bahçelerine dönüştürülerek pek çok potansiyel faaliyet alanı oluşturulabilir.

Dünya'da modern anlamda bahsedebileceğimiz ilk hobi bahçeleri Almanya'da ortaya çıkarken (Özkan vd., 1996) Türkiye'de bu süreç ancak 1980'li yılların ortasından itibaren yaygınlaşmaya başlamıştır (Aliağaoğlu ve Kayalı, 2017:196). Hobi bahçeleri ülkemizde ve dünyada farklı kavramlarla anılmaktadır. Türkiye'de "hobi bahçesi" olarak kullanılan rekreasyon alanları İngiltere'de "Allotment Garden", Almanya'da "Klein" ve ABD'de "Community Garden" veya "Victory Garden" ismi ile anılmaktadır. Alman hobi bahçeleri, çoğunlukla bahçecilikte kullanılan çiçek ve/veya evde tüketilen sebze üretimi için kullanılan, 200 ile 400 metrekare büyüklüğündeki arazilerdir. Alman hobi bahçelerinde hayvancılık ve barınmaya izin verilmemektedir. Alman hobi bahçeleri sosyal bir kamu hizmetidir. Birleşik Krallık'taki hobi bahçeleri, genellikle gıda mahsulü yetiştirmek amacıyla bireylere kiralanan küçük parsellerdir. Belirlenmiş kesin bir standart boyutu yoktur, ancak en yaygın kullanılan parsel ölçüsü 253 metrekareye eşdeğerdir. Arazi, genellikle yerel yönetimlerce (mahalle veya belediye meclisleri)

veya bir dernek aracılığıyla kendi kendine yönetilir. Amerika'daki hobi bahçeleri (community garden), bir grup insan tarafından çevrilip küçük bahçeler haline getirilen herhangi bir arazi parçası olarak tanımlanır. Hobi bahçeciliği programlarındaki bahçelerin çoğu, genellikle 3m × 3m ve 6m × 6m arasında değişen, ayrı bahçelerinden oluşur. Bu bahçeler, bazen kamu kurumlarınca, bazen şehir yönetimlerince, bazen de büyük kar amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından inşa edilerek yönetilmektedir. Örneklerden de görüldüğü üzere hobi bahçelerinin hem hatırı sayılır bir tarihi olmasının yanı sıra hem de farklı ülkelerde farklı şekillerde formüle edilmişlerdir. Tıpkı kentleşme tecrübelerinin ülkeler ölçeğinde farklı olması gibi hobi bahçeciliğinin de standart bir uygulaması veya tek tip bir örneği söz konusu değildir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu örnekler ışığında Türkiye özelinde, özellikle Covid-19 pandemisinin de etkilerinin dikkate alındığı bir literatür taraması yapılarak, ikincil veriler üzerinden mevcut durumun tespiti, konut piyasasına etkisi avantajları ve dezavantajları ile genel bir değerlendirmesi yapılmaya çalışılacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Hobi bahçeleri, yerel kamu idaresi tarafından halka arz edilebileceği gibi özel girişimciler de bu yapıları inşa edebilmektedir. Bu şekilde uzun süre kullanılmayan topraklar değerlenmiş olacak ve halkın yararına yeni rekreasyon alanları sunulacaktır. Hobi bahçelerinin talebini birçok faktör etkileyebilir. Hobi bahçesinin kent merkezine olan yakınlık-uzaklık ilişkisi, ulaşım durumu, arazi yapısı, inşa edilecek olan bölgenin gelir durumu ve o kentte yaşayan bireylerin hobi bahçelerine olan talep durumu hobi bahçelerinin fiyatını ve arzını etkileyen faktörler olarak değerlendirilir (MEB, 2016: 3). Özellikle Covid-19 pandemisi

ile hobi bahçelerine çok ciddi oranda bir talep olmaktadır. Başka bir ifadeyle sağlık temelli yaşanan bir sorun veya değişim dolaylı olarak hobi bahçelerine olan talebi etkilemiştir. Fakat, oluşan bu taleplerde Türkiye dışındaki ülkelerde olduğu gibi sadece bahçecilik, sosyalleşme ve rekreasyon amaçları ile yetinilmediği, bunun yanı sıra hobi bahçelerinin içerisine küçük bir kulübe, konteynır veya küçük 1+1 veya 2+1 diyebileceğimiz ahşap veya betonarme evler yapılmakta. Bu yapılaşmalar hem mevcut yasal düzenlemelerin dışına çıkmakta hem de gecekondu bölgelerini andıran çarpık yapılaşmanın olduğu mekânların oluşmasına sebep olmaktadırlar.

Son yıllarda Türkiye'de, Ankara başta olmak üzere büyükşehirlerde yoğunluk göstermeye başlayan hobi bahçeleri her ne kadar sosyalleşmek için bir fırsat olsa da plansız yapılara dönüştüğü için ilerde olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir. Ülkemizde hobi bahçeleri verimli tarım arazileri üzerine kurulmuş ve birer rant alanına dönüşmüştür. Hobi bahçeleri tarımsal arazilerde çok önemli bir alanı kaplamaya başlamış olup bu durum topraktan alınan verimin düşmesine neden olacağı öngörülerek kanun ile düzenlemeye gidilmiştir.

7255 Sayılı Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun 4 Kasım 2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Düzenlemeyle birlikte, verimli araziler üzerine hobi bahçesi kurulamayacak olup verimli arazileri satanlara 1 yıldan 3 yıla kadar hapis cezası verilecektir. Hobi bahçeleri için sadece pandemi sürecinde yüzde 500 ile yüzde 1000'lik artış söz konusu olduğunu dile getiren Türkiye Büyük Millet Meclisi Tarım ve Köyişleri Komisyonu Başkanı Kars Milletvekili Prof. Dr. Yunus Kılıç, tarım arazilerine kurulmuş hobi bahçelerinin kesinlikle yıkılacağını dile getirmiştir.

Büyükşehirlerde yaşayan bireylerin hobi bahçeleri sayesinde ulaşabildikleri, söze konu olan sosyalleşme imkânını sağlamak, tarımdan alınan verimi artırmak ve temiz gıda sürdürülebilirliği için yapılan reform ve düzenlemeler yetersiz kalmaktadır. Bireylerin kendilerini doğaya ait hissederek aileleri ile keyifli vakit geçirmelerini sağlayan

rekreasyon alan sorunu çözüme kavuşturulmadan kentte yaşayan bireylerin sosyalleşmesi yeterince mümkün görünmemektedir. Çünkü kent merkezleri, hızlı nüfus artışı ve plansız kentleşme nedeniyle doğal ve yeşil alanlarını hızlı şekilde tüketmiştir. Fakat bireylerin sosyalleşmesine olanak sağlayan hobi bahçeleri, tarımdaki sürdürülebilirliği olumsuz etkilerken kent dışı alanların yoğunluğunun artmasına ve amaç dışı kullanılmasını beraberinde getirmektedir. İki zıt yönü beraberinde barındıran hobi bahçeleri bu anlamda derinlemesine ele alınması gereken ve sağlıklı bir kent yaşamı için fırsata çevrilmesi gereken bir alan olarak karşımıza çıkmaktadırlar.

Anahtar Kelimeler: *Kent, konut, ev, hobi bahçesi, rekreasyon.*

Houses in Hobby Gardens as an Example of Alternative Housing

Yahya Aydın
Ankara Yıldırım Beyazıt University, ITBF, Sosyoloji Department
yaydin@ybu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Urbanization has been one of the most important global trends of the twenty-first century. Cities, which are seen as centres of attraction by individuals, have become places that are constantly growing and developing by receiving intense internal and external migration in the last decades. In this context, cities lost their homogeneous structure over time and became the centre of diversity and difference. It is important for what purpose the infrastructures, facilities, parks and gardens in the urban structure are designed and built. With the innovative works carried out in the urban area, the longing of individuals for the countryside and nature is tried to be fulfilled" (Aliağaoğlu and Kayalı, 2017:196). For this purpose, hobby gardens are created by dividing a large piece of land into several large and small plots and allocating it to individuals or families. Such plots grow their produce separately, unlike hobby gardens, where the entire field is grown collectively by a group of people. In the lands created as a hobby garden, there is also a hut/container, which is usually used to store tools and sometimes to meet the need for seasonal accommodation and sometimes weekend accommodation.

To define the hobby garden; These are recreation areas built far from the city centre, which enable individuals living in the city to reinforce their ties with nature, facilitate individuals' access to clean food

by growing fruits and vegetables, allow individuals to have a pleasant time with their family members, have playgrounds and activity areas, and are planned and designed by local governments and offered to the public (Yılmaz et al., 2006; Özkan et al., 2003).

Hobby gardens have produced some positive results such as keeping individuals connected with nature, having a pleasant time with their families, and consuming healthy foods that are produced by themselves. In this direction, hobby gardens can also be defined as recreation areas. The longing for sun, fresh air and spacious areas of people who were born and raised in cities or migrated from rural areas to the city has increased the demand for hobby gardens (Tapur, 2018: 110-111). In addition to the social benefits that hobby gardens provide to individuals and communities, they also provide a purposeful role in putting the land to use. Large tracts of land that are generally scarce to use and extremely complex to acquire can be turned into useful hobby gardens, creating many potential fields of activity.

While the first hobby gardens in the world, which we can talk about in a modern sense, emerged in Germany (Özkan et al., 1996), this process has only started to become widespread in Turkey since the mid-1980s (Aliağaoğlu and Kayalı, 2017:196). Hobby gardens are known with different concepts in our country and in the world. Recreation areas used as "hobby gardens" in Turkey are called "Allotment Garden" in England, "Klein" in Germany, and "Community Garden" or "Victory Garden" in the USA. German hobby gardens are plots of between 200 and 400 square meters, mostly used for the production of horticultural flowers and/or vegetables for domestic consumption. Livestock and housing are not allowed in German hobby gardens. German hobby gardens are a social public service. Hobby gardens in the UK are usually small plots rented out to individuals for the purpose of growing food crops. There is no exact standard size set, but the most commonly used parcel size is equivalent to 253 square metres. Land is often self-managed by local governments (neighborhood or city councils) or

through an association. A community garden in the United States is defined as any piece of land that has been surrounded and turned into small gardens by a group of people. Most gardens in hobby gardening programs consist of separate gardens, usually ranging in size from 3m × 3m to 6m × 6m. These gardens are sometimes built and managed by public institutions, sometimes by city governments, and sometimes by large non-profit organizations. As can be seen from the examples, hobby gardens have a considerable history and have been formulated in different ways in different countries. Just as urbanization experiences differ across countries, hobby gardening does not have a standard practice or a uniform example.

Method of the Study

In the light of these examples, a literature review will be conducted about Turkey, in which the effects of the Covid-19 pandemic are taken into account, and a general evaluation will be made with the determination of the current situation, the advantages and disadvantages of the effect on the housing market, through secondary data.

Research Findings and Conclusion

Hobby gardens can be offered to the public by the local public administration or private entrepreneurs can build these structures. In this way, unused lands for a long time will be valued and new recreation areas will be offered for the benefit of the people. Many factors can affect the demand for hobby gardens. The proximity-distance relationship of the hobby garden to the city centre, the transportation situation, the land structure, the income status of the region to be built and the demand for the hobby gardens of the individuals living in that city are considered as the factors affecting the price and supply of the hobby gardens (MEB, 2016: 3). Especially with the Covid-19 pandemic, there

is a very serious demand for hobby gardens. In other words, a health-based problem or change indirectly affected the demand for hobby gardens. However, in these demands, as in countries other than Turkey, it is not only contented with gardening, socialization and recreation purposes, but also a small hut, container or small 1+1 or 2+1 wooden or reinforced concrete houses are built inside the hobby gardens. These settlements both go beyond the current legal regulations and cause the formation of places with unplanned housing resembling shantytowns.

In recent years, hobby gardens, which have started to be concentrated in metropolitan cities, especially Ankara, in Turkey, although they are an opportunity to socialize, may cause negative consequences in the future as they turn into unplanned structures. In our country, hobby gardens have been established on fertile agricultural lands and have turned into rent areas. Hobby gardens have started to cover a very important area in agricultural lands, and this situation has been regulated by law, predicting that this will cause a decrease in the yield from the soil.

Law No. 7255 on Making Some Arrangements in the Field of Food, Agriculture and Forestry was published in the Official Gazette dated November 4, 2020 and entered into force. With the regulation, hobby gardens cannot be established on fertile lands, and those who sell fertile lands will be sentenced to imprisonment from 1 to 3 years. Expressing that there is an increase of 500% to 1000% for hobby gardens only during the pandemic process, Kars Deputy Prof. Dr. Yunus Kılıç stated that hobby gardens established on agricultural lands will definitely be demolished.

The reforms and regulations made for the socialization opportunity, which is in question, which can be reached by the individuals living in the metropolitan areas thanks to the hobby gardens, to increase the efficiency obtained from agriculture and for the sustainability of clean food, are insufficient. Socialization of individuals living in the city does not seem possible without solving the recreation area problem, which

allows individuals to feel themselves belonging to nature and have a pleasant time with their families. Because city centres have rapidly consumed their natural and green areas due to rapid population growth and unplanned urbanization. However, hobby gardens that allow individuals to socialize negatively affect sustainability in agriculture, while increasing the density of non-urban areas and using them out of purpose. Hobby gardens, which have two opposite aspects, appear as an area that needs to be dealt with in depth and turned into an opportunity for a healthy urban life.

Keywords: *City, property, home, hobby garden, recreation*

Geleneksel Konutların Korunmasına Yönelik Bir İnceleme: Elazığ Evleri Örneği

Tuba Nur Olğun
Dr. Öğr. Üyesi,
Fırat Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı
tnbaz@firat.edu.tr

Öz

Barınma, canlı yaşamının temel ihtiyaçlarından biri olarak tarih boyunca önemini koruyan bir gereksinim olmuştur. Bu ihtiyaca yönelik olarak üretilen mekânlar, günümüze ulaşan süreçte pek çok kez evrilmiş ve gelişmiştir. Bunların içinde, insanoğlunun barınma amacıyla tasarladığı konut mekânları, başta mimarlık olmak üzere çeşitli çalışma disiplinlerinin konusu olarak, uzun yıllar boyunca incelenmiştir. Günümüzde de konutlara dair tartışmalar ve gelişmeler, mimarlık araştırmaları üzerinden yoğun olarak devam etmektedir.

Tarihi, coğrafi ve kültürel verilerden etkilenerek oluşan konutlar, bu faktörlere göre çeşitli nitelikleri yansıtmakta ve farklı özellikler gösterebilmektedir. Bu özellikleri, çoğunlukla geleneksel konut yapıları üzerinden çarpıcı bir şekilde irdelemek mümkün olmaktadır. Özgün tasarımları ve ihtiyaca göre düzenlenen detaylarıyla geleneksel konutların, mimari koruma çalışmaları açısından da önemli eserler oldukları ifade edilebilir.

Geleneksel konutlar, dünyanın pek çok yerinde olduğu gibi Türkiye'de de özellikle Anadolu coğrafyasında yoğun olarak bulunan mimari değerlerdir. Özgün Anadolu kültürlerinin ve coğrafyasının etkisiyle şekillenen bu yapılar, inşa edildikleri dönemin yapı üretimine ve kullanımına dair hemen her tür niteliğin anlaşılabilmesinde büyük rol oynamaktadır. Elazığ evleri de Anadolu coğrafyasında bulunan ve yörenin pek çok özgün niteliğini yansıtan birer mimari miras olarak

günümüze kısmen ulaşabilmiştir. Kerpiç malzeme ve yığma yapım tekniğiyle üretilen, inşa edildikleri dönemin kültürel ve sosyal koşullarının izlerini taşıyan bu yapılara dair, literatürde oldukça az sayıda çalışma bulunduğu görülmüştür.

Amaç

Çalışmanın amacı, insan yaşamının odağı hâline gelen konut mekânlarının önemli örnekleri olarak; geleneksel konutların özelliklerini ortaya koymak ve günümüzdeki durumlarını ele alarak, korunmalarına katkı sağlamaktır. Geleneksel konutların yansıttığı yapım sistemi ve malzeme özellikleri, mekânsal nitelikler, kullanıma yönelik detaylar ve diğer özgün veriler, günümüzün konut üretim ve kullanım biçimlerine de ilham verebilecek değerlere sahiptir. Bu bağlamda söz konusu yapıların korunmasına ve gelecek nesillere aktarılmasına katkı sağlanarak; konut hakkı, sürdürülebilir konut, konut üretim politikaları ve kullanıcı odaklı konut gibi pek çok konuda tartışılan sorunlara da farklı bir bakış açısı oluşturabilmek amaçlanmaktadır.

Geleneksel konut örneği olarak Elazığ evleri, günümüzde sıkça tartışılan ve önemi giderek daha iyi anlaşılan kerpiç malzeme ile üretilmiş olmalarının yanı sıra; inşa edildikleri Osmanlı dönemi içinde, Elazığ aile kültürü ve sosyal yaşamına dair de bilgiler vermektedir. Bununla birlikte söz konusu yapılardan günümüze az sayıda ulaşmış olması; bu yapılarla ilgili korumaya dair çalışmaların çok kısıtlı olması, mimarlık disiplini ve koruma çalışmaları açısından önemlerinin yeterince vurgulanmamış olması, bu yapıların örnek çalışma alanları olarak ele alınmasında etkili olmuştur. Çalışma, söz konusu yapılara yönelik olarak yukarıda belirtilen tüm eksikliklerin giderilmesine katkı sağlamayı hedeflemektedir.

Yöntem

Çalışmanın yöntemi, öncelikle incelenen konuya dair literatürün araştırılması ve bu alanda yapılan çalışmaların detaylı olarak irdelenmesinden oluşmaktadır. Bu anlamda geleneksel konut yapılarının genel niteliklerinin aktarıldığı çalışmalar başta olmak üzere; bu yapıların mekânsal özelliklerini, malzeme ve yapım tekniğine dair detayları içeren pek çok kitap, makale, bildiri ve tez araştırılmıştır. Ayrıca geleneksel konut yapılarının içinde yer aldığı tarihi çevrelere ve kültürel ortama yönelik literatür de incelenerek ilgili bilgiler, sistematik bir şekilde aktarılmıştır. Bununla birlikte geleneksel konutların üretimindeki politikalara, kullanıcının haklarına ve konforuna yönelik verilere, sürdürülebilirliğe dair araştırmalar da ele alınmıştır. Elde edilen bu veriler, Anadolu'da geleneksel konut yapısı bağlamında önemli örneklerin bulunduğu ve bunların kısmen günümüze ulaşabildiği Elazığ kenti üzerinden değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Elazığ kent merkezinde bulunan; inşa edildikleri dönemin tarihi, coğrafi ve kültürel nitelikleriyle birlikte malzeme ve yapım tekniği açısından da detaylarına ışık tutan Kazım Efendi Sokak üzerinde bulunan beş konut yapısı irdelenmiştir. Yapılarla ilgili literatür taranmış ve rölöveleri ile restitüsyon çalışmaları, ilgili kaynaklardan edinilerek aktarılmıştır. Günümüzdeki durumları koruma bağlamında değerlendirilmiştir. Bu anlamda inşa edildikleri dönemden günümüze ulaşan süreçte geçirdikleri dönüşümler, Türkiye'de geleneksel konut yapılarının genel durumları ve konut mekânı algısı açısından irdelenmiştir.

Çalışma kapsamında elde edilen veriler ve yerinde gözlemlerle yapılan değerlendirmeler göz önünde bulundurularak; başta geleneksel Elazığ evleri olmak üzere, Anadolu'da bulunan geleneksel konut yapılarının, günümüzde konuta dair sorunlarla ilintili olarak korunmasına yönelik ilkesel bağlamda öneriler getirilmiştir.

Bulgular

Geleneksel konutlar, korunması ve yaşatılması gereken pek çok değere sahiptir. Ancak bunun sağlanabilmesi, günümüzde konut mekânına yönelik yaklaşımlara ve algılara büyük oranda bağlıdır. Konut kullanımının, insanoğlunun doğal bir hakkı olması durumu göz önünde bulundurulduğunda, geleneksel konutların da insan yaşamının ihtiyaçlarını ve çağdaş koşulları minimum düzeyde karşılayabiliyor olması, korunabilmeleri açısından önemli bir gerekliliktir. Bu bağlamda söz konusu konutların sıklıkla terk edildiği veya işlev değiştirdiği görülmektedir. Bununla birlikte günümüzün konut edinme ve kullanma biçiminin de giderek konfordan uzaklaşması, asgari gereklilikleri ve temel yaşam haklarını sağlayamayacak hâle gelmesi gibi sorunlar, geleneksel konutların terk edilmesinin ya da işlevini sürdürememesinin sorgulanmasını gerektirmektedir.

Çalışma kapsamında ele alınan geleneksel konut yapıları, Elazığ kent merkezinde, büyük oranda dönüşüm geçiren bir alanda konumlanmaktadır. Modernleşen ve kontrolsüz olarak gelişen kent içinde, tarihi çevreden uzak bir noktada yalnızlaşan bir sokak dokusu üzerinde bulunan geleneksel konutların günümüzdeki durumu, benzer niteliklere sahip olan pek çok konut yapısı açısından da incelemeye değer özellikler taşımaktadır. Elazığ kenti, Harput'tan bugünkü yerine taşınmaya başladıktan sonra, 19. yüzyılın sonlarında inşa edildiği düşünülen bu yapılar, Harput evlerine de benzeyen niteliklere sahiptir.

Elazığ Kazım Efendi Sokak üzerinde yer alan ve çalışma kapsamında incelenen konutlar;

- 5 No'lu Ev (Emine Karahan Evi),
- 9 No'lu Ev (Sabahattin Bakır Evi),
- 12 No'lu Ev (Hafize Olgun Evi)
- 10 No'lu Ev (Nühsat Ağel Evi)
- 14A ve 14 No'lu Ev (Sebat Berilgen Evi) olarak sıralanabilir.

Söz konusu yapılar yakın zamanda restore edilmiş ve bazıları farklı işlevlerle kullanıcıların hizmetine sunulmuştur. Yeniden işlevlendirme uygulaması, konut olarak inşa edilen bu yapılarda bazı mekânsal değişikliklere de neden olmuştur. Ayrıca yapıların içinde bulunduğu yerleşim dokusundaki değişiklikler, rant ve yasal sorunlar, yakın çevrede hızla inşa edilen ve geleneksel niteliklerden uzak olan konutlar gibi pek çok etmen, yeniden işlevlendirme konusunda etkili olmuştur. Tüm bu gelişmeler, insani bir hak olan konut edinmenin giderek daha fazla güçleştiği Türkiye'de, bireyin ihtiyaçlarına uygun olarak ve geleneksel yöntemlerle inşa edilen, pek çok yönden özgün ve sürdürülebilir olan konutların yitirilmesini ya da işlev değiştirmesini sorgulatır hâle gelmiştir. Çalışmada bu sorgulama yapılmış ve ilgili literatürde yer alan çeşitli öneriler üzerinden olumlu adımların atılmasına katkı sunacak bulgulara yer verilmiştir.

Sonuç

Çalışma sonucunda, geleneksel konut yapılarından günümüze ulaşabilen örneklerin koruma altına alınsalar da özgün işlevlerini her zaman sürdüremedikleri görülmüştür. Bu durumun pek çok sebebi olduğu ve tüm bu sebeplerin yalnızca mimarlıkla değil; teknik, sosyal ve kültürel birçok disiplinle yakından ilişkisinin bulunduğu anlaşılmıştır. İşlev değişiklikleri, yapıların korunabilmesi ve tamamen yitirilmeden gelecek nesillere aktarılması adına önemli uygulamalar olmakla birlikte; yapının hem somut hem de somut olmayan değerlerinin bu uygulamalarla korunması her zaman mümkün olmamaktadır. Bu bağlamda, farklı kaynaklarda konu ile ilgili geliştirilen öneriler ışığında, geleneksel konutların günümüzde yaşanan konut edinme ve kullanım problemlerine dair önemli referanslar içerdiği; bu nedenle özgün işlevleri ve içinde yer aldıkları tarihi çevrelerle birlikte korunmaları için uygun koşulların sağlanmasının olumlu olacağı sonucuna varılmıştır. Geleneksel Elazığ evleri olarak incelenen, Kazım Efendi Sokak üzerinde bulunan beş konut

yapısı özelinde, konu ile ilgili ortaya koyulan sonuçlar ve ilkesel bağlamdaki öneriler ise şu şekilde sıralanabilir:

- Yapılar uzun yıllar boyunca harap durumda kaldıklarından, bazıları en uygun şekilde korunmaları adına yeniden işlevlendirilmiştir. Bu durum koruma anlamında olumlu sonuçlar getirmiştir ancak konut kullanımına dair değerler geri planda kalmıştır.
- Yapılara mümkün olan en az değişikliği gerektirecek işlevler verilmiştir. Ancak bunların çoğunlukla ticari fonksiyonlar olması, özellikle iç mekânda kaçınılmaz bazı dönüşümlere de neden olmuştur. Bu anlamda, bireysel müdahalelerin en aza indirgenmesi açısından yapıların kullanım süreci içinde denetiminin ve kontrolünün yapılması büyük önem taşımaktadır.
- Gerek geleneksel Elazığ evlerinin; gerekse Anadolu'nun pek çok noktasında bulunan geleneksel konutların korunması adına, hem konut kullanıcılarının hem de yeniden işlevlendirme sonrası kullanıcıların koruma bağlamında bilinçlendirilmesi, bu yapıların sürdürülebilirliği açısından da olumlu katkılar sağlayacaktır.
- Yapıların yakın çevresindeki değişiklikler, ticari birimlerin artması ve bu işleve dair pek çok yapının inşa edilmesi de koruma bağlamında göz önünde bulundurulması gereken sorunlardır. Bu anlamda detaylı çevre analizlerinin yapılması ve yeniden işlevlendirme uygulamalarının buna göre ele alınması uygun olacaktır.
- Kamu yönetiminin, yerel yönetimlerin ve kuruluşların, gönüllü kurumların ve üniversitelerin, yörenin sosyo-kültürel kimliğinin de korunabilmesi adına incelenen yapıları tanıtması ve geleceğe aktarılabilmeleri için çalışmalar üretmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak yapılan çalışmanın, günümüzde konuta dair tartışmalar üzerinden geleneksel konut yapılarının önemine vurgu yaptığı ve geleneksel Elazığ evleri örneği üzerinden, korunmalarına dikkati çekeceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *geleneksel konut, Elazığ evleri, koruma*

Geleneksel Konut Dokularına Yönelik Koruma ve Yeniden Kullanım Önerileri: Bitlis Kent Merkezi Örneği

Dr. Öğr. Üyesi Ayşegül Keleş Eriçok
Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
aysegulericok@yyu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Anadolu'da ilk yerleşmeler neolitik dönemin başlarında oluşmuştur. Tarımsal üretimin başladığı dönemlerde barınma amaçlı üretilmeye başlanan konutlar zamanla farklı dönemlerde üretim, yönetim, ibadet gibi farklı işlevleri olan bir mekân özelliği kazanmıştır. Geleneksel konut mimarisinin ortaya çıkışı; coğrafi koşullar, malzeme, ekonomik ve sosyokültürel yapı ile ilişkilidir. Yerleşim yerlerinin tarihi geçmişi yapı malzemesi, mekânların boyutları ve dizilişlerinin farklılaşmasına etki etmektedir. Tarihsel süreçte sosyal, ekonomik, siyasi ve coğrafi etkenlerle farklı bölgelerle olan etkileşim sonucunda Anadolu coğrafyasında farklı yerleşim dokuları oluşmuştur. Bu bölgeler kesin sınırlarla birbirinden ayrılmamakla birlikte çalışmaya konu olan Bitlis Mezopotamya ile bağlantılı olarak gelişen güneydoğu yöresi ile Kafkaslarla bağlantılı olarak gelişen kuzeydoğu yöresinin kesişim alanında yer almaktadır.

Bitlis ili doğu Anadolu bölgesinin Yukarı Fırat Bölümünde, bölgeyi Güneydoğu Anadolu Bölgesine bağlayan Bitlis Deresi'nin oluşturduğu doğal bir geçit üzerinde yer almaktadır. Konumu itibariyle ticaret yolu olan ulaşım yollarını kontrol etmesi nedeniyle stratejik öneme sahiptir. Karasal iklimin hâkim olduğu bölgede mimari yapılar, coğrafi

koşullara ve kültürel etkileşimlere göre biçimlenmiştir. Kent doğal eşikler nedeniyle vadi ve ulaşım aksları boyunca kuzeydoğu-güneybatı yönlerinde lineer bir gelişme göstermiştir. Kent merkezindeki yapılar Doğu ve Güneydoğu Anadolu'daki yapım tekniğine benzer şekilde yığma taş yapılardır. Cephe düzenleri, kapı- pencere açıklıkları, üst örtüleri yukarı Mezopotamya yerleşimleri ile etkileşimi göstermektedir. Genellikle yüksek bir duvarla sokaktan ayrılan Bitlis evleri, düzgün kesme taştan ve üstü düz toprak damlı inşa edilmiş, özgün bir mimari anlayışa sahip yapılardır. Kentin dokusu topografik yapının da etkisiyle organik şekilde gelişmiştir. Topografyaya oturan evler birbirlerinin manzarasını kapatmayacak şekilde yapılmışlardır. Eğime paralel gelişen yollar genişken dik gelişen yollar ise dardır. Ayrıca merdivenle ulaşım sağlayan sokaklar da yer almaktadır. Avlu ve bahçeler Bitlis'te geleneksel dokunun önemli elemanlarındandır. Avlu ve bahçeler sokaktan taş duvarlarla ayrılmaktadır. Evlerin eğime göre konumlanması nedeniyle yapılara sokaktan veya avlu-bahçeden girilmektedir. Sokaktan girişler kemerli açıklıklardan sağlanmaktadır.

Kentte kültür varlıklarının tespit ve tescil süreçleri erken başlamıştır. Bitlis kent merkezinde 409 adet tescilli kültür varlığı bulunmaktadır. Kültür varlıklarının 291'i sivil mimari, 22'si köprü, 20'si çeşme, 16'sı cami, 16'sı türbe, 7'si mezarlık, 6'sı han, 6'sı kilise, 4'ü medrese, 3'ü hamam, 3'ü mescit, 2'si çarşı, 2'si minare, 11, imaret, 1'i kaya tüneli, 1'i antik yol, 1'i cadde ve yol, 1'i kümbet, 4'ü şapel ve 1'i şehitliktir. Aynı zamanda 4 adet kentsel sit alanı (Taş Mahallesi Kentsel Sit Alanı, Gazibey Mahallesi Kentsel Sit Alanı, İnönü Mahallesi Kentsel Sit Alanı, Zeydan- Müştakbaba Mahalleleri Kentsel Sit Alanı) ve bir adet de arkeolojik sit (Bitlis Kalesi Arkeolojik Sit Alanı) alanı bulunmaktadır (Van Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivi).

Bitlis için 1950'li yıllardan sonra kent dokusuna uygun imar planları yapılmıştır imar planları yapılmış ancak planların tümü çeşitli nedenlerle uygulanmamıştır. Planlara aykırı uygulamalar, imar planı değişiklikleriyle geleneksel dokuya uygun olmayan müdahaleler kent

dokusunun bozulmasına neden olmuştur. Geleneksel dokunun bozulma nedenleri arasında kentin içinden geçen derenin kent merkezinde kalan kısmının üstünün kapatılarak yapılaşmaya izin verilmesi; yerel dokuya ve mimariye uyumsuz, silueti olumsuz etkileyen kamu yapıları ve çok katlı apartmanlar yer almaktadır. Bu çalışmanın amacı Bitlis kent merkezinde yer alan kültürel miras ögesi olan sivil mimarlık örneği yapıların koruma sorunlarını tespit ederek koruma ve yeniden kullanım önerileri geliştirmektir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada kullanılan yöntem alan araştırmasına dayalı nitel araştırma yöntemidir. Çalışmada öncelikle geleneksel dokunun oluşum ve gelişim süreci alan yazın taramasıyla incelenmiştir. Süreç içerisinde sivil mimarlık örneği yapıların kütle, strüktür, malzeme olarak değişmişlik durumu ve günümüzdeki kullanım durumu arazi kullanım çalışmasıyla tespit edilmiştir. Kentte yer alan kültür varlıklarının korunmasına yönelik koruma bölge kurulu kararları arşiv taraması ile incelenmiş, söz konusu kararların korumaya yönelik etkileri tartışılmıştır. Sonrasında elde edilen tüm verilerin analiz edilmesiyle geleneksel konut dokusunu tehdit eden unsurlar belirlenmiştir. Sonuç olarak da sivil mimarlık örneği yapıların korunarak gelecek nesillere aktarılabilmesi için koruma ve yeniden kullanım önerileri geliştirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Süreç içerisinde geleneksel konut dokusunda farklı nedenlerle farklı bozulmalar olmuştur. Bunlardan birincisi kentin iklim koşulları nedeniyle kış aylarının ağır geçmesi ve kar yükünün sivil mimarlık örneği yapıların doku elemanları için bir tehdit unsuru olmasıdır. Yapıların büyük bir bölümünün toprak malzemeyle yapılan üst örtüsü kış aylarında biriken kar nedeniyle tahrip olmakta ya da çökmektedir. Bu

durum yöre halkının dokuya aykırı olan sac veya beton malzemeyle çatıya kaplama yapmak gibi aykırı uygulamalar yapmasına neden olmuştur. Tescilli yapı sahiplerinin çoğunlukla düşük gelirli olması, özgün damların sürekli bakımının yapılmaması ve bilinçsizlik gibi nedenlerle yapılar tahrip olmuştur. İkincisi geleneksel yapıların günümüz konfor koşullarını sağlayamaması nedeniyle yapılarda bazı ihtiyaçları karşılamaya yönelik eklentilerin yapılması, kat ilaveleri, malzeme veya yapım sisteminde değişiklikler, dokuya uyumlu olmayan onarımlar, özgün halinde sıvasız ve boyasız olan cephelerin sıvanması veya boyanması gibi uygulamalar yapılmıştır. Üçüncüsü, yapıların mimari elemanlarında genellikle ahşap pencere doğramalarının polivinil klorüre (pvc), ahşap kapıların ise demir kapıya dönüştürülmesi gibi değişikliklerin yapılmasıdır. Dördüncüsü aydınlatma elemanları, antenler, reklam panoları ve tanıtım levhalarının monte edilmesi gibi yapıların tahrip olmasına veya algılanabilirliklerinin azalmasına neden olan uygulamalardır. Beşincisi ise geleneksel doku içerisinde hem kütle ve gabari açısından hem de yapı malzemesi ve tekniği açısından dokuya uyumlu olmayan yeni yapıların yapılmasıdır.

Yapılan tüm yanlış müdahaleler sonucunda yapılarda fiziksel yıpranmalar ortaya çıkmıştır. Bazı yapılar oldukça kötü durumdadır ve yıkılma tehlikesi bulunmaktadır. Bu durum sadece fiziksel mekânın bozulmasıyla sınırlı kalmayıp çevresel ve görsel kalitenin de bozulmasına neden olmuştur.

Geleneksel dokuyu oluşturan sivil mimarlık örneği yapılarda yaşayanların ekonomik olanakları yetersiz olduğu için yapılara düzenli bakım yapılmamaktadır. Yapıların düzenli bakım ve onarımları için finansal kaynak sağlanması veya teknik destek hizmet verilmesi yapıların fiziksel olarak bozulmasını önleyecektir. Ayrıca sivil mimarlık örneği yapıların kullanımının özendirilmesi ve bu konuda yörede yaşayanları bilinçlendirmeye yönelik faaliyetlerin yapılması yapıların terk edilmesini ve bakımsız kalmasını engelleyecektir.

Kent merkezinde yer alan sivil mimarlık örneği yapılar ve diğer kültür varlıkları için konaklama, geleneksel/yöresel zanaatların üretim ve satış birimleri gibi yeniden kullanım kararları verilerek tarihi, kültürel, doğal çevrenin sürekliliği sağlanabilecek ve sürdürülebilir biçimde korunabilecektir. Bitlis ili doğal, tarihi, mimari ve kültürel özellikleri nedeniyle turizm potansiyeline sahip bir kenttir. Farklı dönemlere ait pek çok sayıda sivil mimari, cami, medrese, köprü, türbe, han, kervansaray ve kale gibi yapılarla kültür turizmi potansiyeline sahip olan kentte, kent dokusuyla uyumlu odak noktalarının oluşturulması gibi kullanım önerileri ile geleneksel dokunun korunması sağlanarak "kültür turizmi" odaklı gelişme desteklenebilecektir.

Anahtar Kelimeler: *Geleneksel Konut Dokusu, Sivil Mimarlık Örneği, Kentsel Sit Alanı*

Conservation and Reuse Recommendations for Traditional Housing Textures: Bitlis City Center

Dr. Ayşegül Keleş Eriçok
Van Yuzuncu Yil University, Faculty of Architecture and Design,
Department of City and Regional Planning
aysegulericok@yyu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The first settlements in Anatolia were formed at the beginning of the Neolithic period. Houses built for shelter when agricultural production first started took on different functions, including production, management, and worship, over different periods of time. The emergence of traditional residential architecture is related to geographical conditions, materials, and economic and socio-cultural structure. The historical background of settlements affects the differentiation of building materials, dimensions, and arrangement of spaces. In the interaction between different social, economic, political, and geographical factors, distinct settlement patterns were formed in Anatolia. Although these regions are not separated by definite borders, Bitlis, the subject of this study, is located at the intersection of the southeast region, which developed in connection with Mesopotamia, and the northeast region, which developed in connection with the Caucasus.

The province of Bitlis lies in the Upper Euphrates Section of eastern Anatolia, on a natural passage formed by the Bitlis Stream, which connects it to the Southeastern Anatolia Region. With its strategic location, it controls transportation and trade routes. Its architectural structures have been shaped by the geographical conditions and cultural

interactions with the dominant continental climate. Due to natural thresholds, the city underwent linear development along the valley and transportation axes in northeast and southwest directions. The buildings in the city center are masonry stone structures similar to those in Eastern and Southeastern Anatolia, while the facades, door-window openings, and roof coverings resemble those seen in Upper Mesopotamian settlements. Typically separated from the street by a high wall, Bitlis houses are built of smooth cut stone, have flat earthen roofs, and feature a unique architectural concept. The texture of the city developed organically by virtue of the topographic structure. The houses are built in such a way so as not to obstruct each other's views. While the roads parallel to the slope are wide, the roads perpendicular to the slope are narrow. There are also streets that are accessed via staircase. Courtyards and gardens, important elements of the traditional texture in Bitlis, are separated from the street by stone walls. Due to the positioning of the houses according to the slope, the buildings are entered from either the street, which boast arched openings, or the courtyard-garden.

There are a total of 409 registered cultural assets in the city center of Bitlis, including 291 civil architectural structures, 22 bridges, 20 fountains, 16 mosques, 16 mausoleums, 7 graveyards, 6 inns, 6 churches, 3 hammams, 3 prayer rooms, 2 bazaars, 2 minarets, 11 hospices, 1 rock tunnel, 1 ancient road, 1 street, 1 dome, 4 chapels, and 1 martyrium. In addition, there are 4 urban protected areas (Taş, Gazibey, İnönü, and Zeydan-Müştakbaba Neighborhood) and 1 archeological site (Bitlis Castle) (Van Cultural Heritage Preservation Regional Board Directorate archive).

After the 1950s, zoning plans were developed for Bitlis in accordance with the urban texture, but not all plans were implemented. Unplanned implementations, changes in the zoning plan, and interventions unsuitable to the traditional texture have led to deterioration of the urban texture. For example, construction projects that involved

covering the part of the stream passing through the city center and developing public buildings that are incompatible with the local texture and architecture, negatively affecting the silhouette, and multi-story apartments have contributed to this deterioration. This study aims to identify problems related to conservation of civil architecture buildings, which count as cultural heritage elements in the city center of Bitlis, and to develop conservation and reuse recommendations.

Method of the Study

A qualitative research design based on field research was used in the study. To start, a literature review was performed to examine the formation and development process of the traditional texture. This was followed by a land use study to determine the state of change in the mass, structure and material of the civil architecture examples and their current usage status. The decisions of the Regional Conservation Board for the protection of cultural assets in the city were then examined through archive scanning to determine and discuss their effects on their protection. From here, an analysis of all the data obtained was conducted to identify elements that threaten the traditional housing texture. Lastly, conservation and reuse recommendations were developed to preserve civil architecture sites) and transfer them to future generations.

Research Findings and Conclusion

Over time, various factors have contributed to the deterioration of the traditional housing pattern in Bitlis, with the chief cause being the city's cold climate and heavy winters, which pose a constant threat to the buildings' textures, as many of the buildings' roofs, which are largely made of soil have either been destroyed or collapsed due to the downward pressure of accumulated snow. The locals have taken

certain measures to address this issue, such as covering the roof with sheet metal or concrete material. Secondly, the loss of some of the buildings can be attributed to maintenance neglect due to the low income and lack of awareness of the owners of the registered buildings. Thirdly, as traditional buildings do not provide today's accustomed comforts, the changes and additions made to the buildings to modernize them have failed to preserve their original integrity (i.e., changes to material or construction, repairs made that are not compatible with the texture, and plastering or painting of the original plain facades). Fourthly, certain architectural elements have been removed, such as the replacement of wooden window joinery with polyvinyl chloride (pvc) and of wooden doors with iron doors. Fifthly, the installation of lighting elements, antennas, billboards, and publicity signs have destroyed or diminished the city's overall presentation. Lastly, the construction of new structures that are incompatible with the traditional texture, both in terms of mass and clearance and in terms of building materials and techniques has contributed to architectural deterioration.

With these improper interventions, physical wear and tear have occurred in the structures, with some buildings being in such bad shape they are at risk of collapsing. This situation is not limited to the deterioration of only the physical space, but also to the deterioration of the environmental and visual quality.

Due to the low economic status of those residing in the civil architecture sites, regular maintenance cannot be carried out. Providing financial resources for regular maintenance and repairs of structures or technical support services would prevent physical deterioration. In addition, encouraging the use of civil architecture sites as residential buildings and carrying out activities to raise awareness in the people living in the region would prevent the buildings from being abandoned and neglected.

The re-use decisions made on accommodation and production and sales units of traditional/local crafts for civil architectural sites and other

cultural assets in the city center have helped to ensure the sustainable protection of the continuity of the historical, cultural, and natural environment. With its natural, historical, architectural, and cultural properties, the province of Bitlis has major tourism potential. Considering the wealth of civil architecture from different periods that Bitlis boasts, such as mosques, madrasas, bridges, tombs, inns, caravanserais, and castles, cultural tourism-oriented development should be supported by preserving the traditional texture through measures like the creation of focal points that are compatible with the urban texture.

Keywords: Traditional Housing Texture, Civil Architecture Example Urban Protected Site

Geleneksel Konut Dokularının Sürdürülebilirliği: Edirne Karanfiloğlu Caddesi

Arif Mısırlı
Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
arifmisirli@trakya.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı Edirne Karanfiloğlu Caddesi'nin geleneksel yerleşim dokusunun ve konutlarının özelliklerini ayrıntılı bir şekilde incelemek, belgelemek ve söz konusu dokunun bozulmasına sebep olan etkenlere karşı oluşturulacak çözüm önerileri geliştirmektir. Ayrıca kentin tarihi merkezinde yer alan caddenin kentin gelişimi içerisinde kullanılabilir potansiyel alanlar olarak değerlendirilmesine yönelik fikir üretmek amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada Edirne Karanfiloğlu Caddesi'nin geleneksel konut dokusunun devamlılığının sağlanması amacına yönelik bir doku tespiti yapılmıştır. Çalışma literatür taraması ve alan çalışması olmak üzere iki aşamada tamamlanmıştır. İlk aşamada konu ile ilgili; yapılmış olan bilimsel çalışmalar ve resmi kurumlardan alınan belgeler incelenmiştir. Çalışma alanı ile ilgili eski harita ve fotoğraflar temin edilmiştir. Ardından çalışma alanı üzerinde mevcut doku durumunun tespiti amacıyla arazi çalışmaları yapılmıştır. Dokunun belgelenmesi adına, kat adedi, işlev, fiziki durum, yapım sistemi ve tescilli-tescile değer yapı analizleri yapılırken; konutların belgelenmesine yönelik plan ve cephe özellikleri

incelenmiştir. Bu kapsamda yerinde gözlem, fotoğraflama ve ölçüm çalışmaları yapılmıştır.

Ardından günümüz hâl-i hazır haritasıyla 1950 yılı haritası karşılaştırılarak dokunun korunmuşluk ve değişim durumu tespit edilmiş; dokunun değişimine ve bozulmasına sebep olan dış etkenler değerlendirilmiş ve çözüm önerileri geliştirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Karanfiloğlu Caddesi Edirne tarihi kent merkezinde Baba Demirtaş Mahallesi sınırları içinde bulunan ana akslardan biridir. Caddenin başlangıç-bitiş noktaları önemli kentsel yapıları barındırır. Güney yönde Üç Şerefeli Cami ve Saatli Medrese ile başlayan cadde, kuzey yönde Beylerbeyi Cami ve Haziresi ile son bulmaktadır. Yaklaşık 610 metre uzunluğundaki cadde, önce 370 metre güneybatı-kuzeydoğu yönde uzanırken sonra yönünü kuzeye çevirerek 240 metre devam etmektedir. Cadde, Edirne'de geleneksel konut dokusunun gözlemlenebildiği önemli akslardandır. Geleneksel konutlar dışında cadde üzerinde bir mahalle mescidi (Kuşçudoğan Cami), üç çeşme ve kısmen geleneksel özellik taşıyan kagir konutlar yer almaktadır. Karanfiloğlu Caddesi'nin başlangıcının ve bitişinin anıtsal yapılar ile tanımlı olması, geleneksel dokunun izlerini taşıması ve bünyesinde farklı anıtsal yapıları barındırması, *genius loci* (yerin ruhu) kavramını günümüze değin sürdürmesini sağlamıştır. Mekân ile yerin organik bağı ve bu ikisinin etkileşimi söz konusu caddede okunabilmektedir.

Cadde dokusu analiz edildiğinde yeni yapılaşmanın geleneksel dokuyu bozduğu görülmektedir. Yeni konutlar 3-5 katlı inşa edilmiştir. Ancak caddenin geleneksel dokusuna katkı sağlayan doku ile uyumlu 1-2 katlı kagir yapılar da bulunmaktadır. Caddede yer alan yapıların işlevleri değerlendirildiğinde konut yapılarının yoğunluğu dikkat çekmektedir. Bununla birlikte konaklama, ticari, karma (konut+ticari) işlevlere sahip yapılar mevcuttur. Yeni yapıların fiziki durumları iyi

iken, geleneksel konutlar ve kagir konutlar orta ve kötü durumdadır. Caddede geleneksel konutlar ile kısmen geleneksel özellik taşıyan konutlar ahşap karkas ve kagir yapım sistemlerine sahipken, diğer tüm konutlar betonarme inşa edilmiştir. Cadde boyunca 13 tescilli, 4 tescile değer konut bulunmaktadır. Ayrıca 4 tescilli parsel mevcuttur. Söz konusu parsellerde geleneksel konutlara ilişkin izler görülmektedir.

Geleneksel konutların plan özellikleri değerlendirildiğinde 9 konutun orta sofalı, 6 konutun yan sofalı olduğu görülmektedir. 2 konutun plan şemasına ulaşılamamıştır. 6 konut bodrum+1 katlı, 3 konut 2 katlı, 8 konut ise bodrum+2 katlıdır. 4 konutun yapım sistemi ahşap karkas iken 13 konut karma sistemde bodrum kat yığma, üst katlar ahşap karkas yapım tekniği ile inşa edilmiştir.

Geleneksel konutların cephe özellikleri değerlendirildiğinde çıkmalı ve çıkmasız konutların olduğu, çıkmalı konutlarda çıkmanın sayısının ve biçiminin değiştiği görülmektedir. 7 konut çıkmasız, 10 konut çıkmalıdır. Çıkmalı konutlardan ikisi köşe çıkmaya, ikisi ortada tek çıkmaya, ikisi yanda tek çıkmaya, üçü çift çıkmaya ve biri ters L biçiminde iki kat boyunca çıkmaya sahiptir. Konutların girişleri ise nişsiz ve niş içinde organize edilmiştir. 6 konutun girişi nişsiz olup, 11 konutun girişi niş içindedir. Niş içinde girişe sahip konutlarda giriş merdivenlerinin formu farklılaşmaktadır. 5 konutta bir yandan merdivenli, 2 konutta iki yandan merdivenli, 4 konutta ise önden tüm niş boyunca merdivenli bir organizasyon görülmektedir.

Geleneksel konutların yapısal durumları incelendiğinde üçünün iyi, altısının basit onarım gerektiren, yedisinin kapsamlı onarım gerektiren, birinin ise harap durumda olduğu saptanmıştır.

Günümüz işlevleri değerlendirildiğinde ise sadece üçünün konut olarak kullanımının devam ettiği, 12 konutun atıl durumda olduğu, ikisinin ise yeniden işlevlendirildiği görülmektedir. Yeniden işlevlendirilen konutlardan biri devlet konuk evi, diğeri ise dernek olarak kullanılmaktadır.

1950 yılı haritası incelendiğinde cadde üzerinde 45 ahşap yapı 6 kagir yapı olduğu görülmektedir. Günümüz hali hazır harita ile karşılaştırıldığında 45 ahşap konuttan sadece tescilli ve tescile değer konutların kaldığı diğerlerinin yok olduğu tespit edilmiştir. Kagir yapılardan ise dördünün ayakta olduğu belirlenmiştir. Yapı yoğunlukları değerlendirildiğinde caddenin batı yakasında büyük bir değişme olmadığı görülmüştür ancak yok olan tüm geleneksel konutların yerine betonarme konutlar inşa edilmiştir. Caddenin doğu yakasında ise günümüzde yapı yoğunluğunun arttığı, özellikle de caddenin kuzeyine doğru Beylerbeyi Cami Haziresi'nin karşısında yüksek katlı betonarme konutların inşa edildiği ve caddenin dokusunun bozulduğu tespit edilmiştir.

1950'li yıllarda anıtsal eserlerin görsel algılarını engelleyen geleneksel konutların yıkılması ve 1960'lı yıllarda betonarme yapı uygulamalarının başlaması geleneksel doku karakterinin değişikliğe uğramasında önemli bir etken olmuştur. Ayrıca kullanıcıların yaşama biçimlerinin, sosyo-kültürel yapılarının, gereksinimlerinin ve ekonomik durumlarının zamanla değişmesiyle, geleneksel konutlar fiziksel ve işlevsel yönden değişikliklere uğrayarak özgünlüklerini kaybetmeye başlamışlardır. Bununla birlikte imar planları da geleneksel dokuyu tehdit etmektedir. Çok katlı yapılar ile bir-iki katlı geleneksel yapılar cadde içerisinde bir kopukluk sergilemekte, imar planının öngördüğü kurallara göre yapılaşan yapılar geleneksel cadde dokusunu zedelemektedir.

Caddede var olan geleneksel konutların koruma sorunlarının en önemlisi tekil yapı ölçeğinde korumanın gerçekleştirilip, dokunun bütününe yayılamamasıdır. Koruma sorunlarından bir diğeri ise, dokuyu oluşturan yapıların terk edilerek zaman içerisinde yıkılmaları; hatta yok olmalarıdır. Bu durum analizi yapılan Karanfiloğlu Caddesi üzerinde geçmişteki varlığı mimari kalıntılardan ve tescillenmiş boş parsellerde tespit edilen konutların varlığından okunabilmektedir.

Günümüz mevcut durumuna bakıldığında kentleşme, trafik ve araç yoğunluğu, kullanıcı değişimi, bilinçsiz kullanım, denetimsiz

yapılaşma gibi faktörler dokunun bozulmasına ve geleneksel konutların azalmasına neden olmuştur.

Geleneksel konutların sadece üçünün işlevini devam ettirmesi sürekliliğinin sağlanması için yeterli değilken sadece ikisinin yeniden işlevlendirilmesi alanın geleneksel dokusunun sürdürülebilir olmasına ilişkin atılan adımların oldukça yavaş olduğunu göstermektedir.

Edirne, tarihi yaklaşık 2 bin yıl öncesine dayanan geçmişi ve korunabilmiş tarihi kimliği ile varlığını devam ettirmeye çalışmaktadır. Kent önemli bir Osmanlı kentidir ve yoğun geleneksel konut dokusuna sahip olmasına rağmen günümüzde bu değerini hızla yitirmektedir. Bu çalışmanın örneklem alanı olan Karanfiloğlu Caddesi de 1950'li yıllardan sonra geleneksel dokusunu kaybetmeye başlamış olsa da hala kentin geleneksel dokusunun okunabilirliği açısından önemli bir yere sahiptir. Özellikle caddenin kuzeyinde gerçekleşen yeni inşaat faaliyetleri dokunun bozulmasına neden olmaktadır. Bu noktada imar planı, koruma amaçlı imar planı ve yapılanmaya yasal imkanlar veren yönetmeliklerin yetersiz kaldığı görülmektedir. Uygulamadaki yasal düzenlemeler alanın mevcut dokusunu korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanması konusunda geniş bir çerçeve çizmektedir. Bu kapsamda alan özelinde düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır. Yenileme sürecinde kullanılan malzeme, yapım tekniği, teknoloji-geleneksel ilişkisi, renk, doku gibi girdilerin tanımlandığı bir çerçeve çizmelidir. Böylece önemli bir tarihsel mirasa sahip olan Karanfiloğlu Caddesi'nde *genius loci* (yerin ruhu) olgusunun kuvvetleneceği düşünülmektedir. Bu sürecin yasal düzenlemelere uygun olarak takibi de yapılmalıdır.

Bu doğrultuda caddenin geleneksel dokusunun ve konutlarının korunması için Edirne kentsel sit alanı için kentsel tasarım projesi yapılması dolayısıyla bir bölümü kentsel sit, tamamı kentsel sit etkileşim ve geçiş bölgesinde kalan caddenin de söz konusu tasarım projesine dahil edilmesi gerekmektedir. Geleneksel dokunun sahip olduğu karakterler belirlenerek bu izlerin etkilenme geçiş alanında yapılacak olan projelerde değerlendirilmesi kent dokusunun devamlılığını sağlaması açısından

yardımcı olacaktır. Bununla birlikte tekil yapı ölçeğinde koruma anlayışının bütüncül bir anlayış ile sürdürülmesi gerekmektedir.

Caddedeki geleneksel konutların özellikle cephe karakterinin çeşitlilik gösterdiği ve caddeye özgün bir kimlik kazandırdığı görülmektedir. Bu noktada caddenin geleneksel konut dokusunun korunması ile ilgili; yapıların fiziksel açıdan iyileştirilmesi, sağlamlaştırılması, onarılması ve bölgede yaşayanların yaşam kalitesinin artırılması, koruma konusunda yerel halkın eğitilmesi ve farkındalığının geliştirilmesi gibi politikalar geliştirilmelidir. Ayrıca fiziksel ve işlevsel yönden değişikliğe uğrayan konutların özgün karakterlerinin ortaya çıkarılması için çalışmalar yapılmalıdır.

İlgili kurumlar tarafından caddedeki tescilli olmayıp geleneksel özellik gösteren konutların saptanmalı ve (bu çalışmada tescile değer görülen 4 konut bulunmaktadır) bu konutlar da tescillenerek koruma altına alınmalıdır.

Geleneksel konutların sürekliliğinin sağlanması ve sürdürülebilir olması, yapıların yaşayabilirliği ile mümkün olabilmektedir. Dolayısıyla söz konusu yapılara uygun işlevler verilerek yeniden işlevlendirilmesi ile yaşayabilirliği de sağlanmalıdır. Bu doğrultuda öncelikli olarak fiziki şartların iyileştirilerek caddedeki geleneksel konutların özgün işlevinin sürdürülmesi sağlanmalıdır. İkincil olarak da tarihsel merkeze yakın konumda bulunması nedeniyle mekânsal olarak büyük değişiklikler gerektirmeyecek şekilde butik pansiyon olarak yeniden işlevlendirme sağlanabilir.

Ayrıca kentin tarihi merkezinde yer alan caddenin kentin gelişimi içerisinde kullanılabilir potansiyel bir alan olduğu unutulmamalıdır. Bir Erken Osmanlı Dönemi eseri olan Beylerbeyi Cami (1429-39) ile gelişme dönemi eseri olan Üç şerefeli Cami (1437-47)'sini birbirine bağlayan cadde, bünyesinde barındırdığı geleneksel konutlar ve anıtsal yapılar ile önemli bir kültür rotasına dönüştürülebilir.

Anahtar Kelimeler: *Edirne, geleneksel doku, geleneksel konut, koruma*

Sustainability of Traditional Housing Patterns: Edirne Karanfiloğlu Street

Arif Mısırlı
Trakya University Faculty of Architecture Department of Architecture
arifmisirli@trakya.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

This study aims to examine and document the features of the traditional settlement pattern and houses of Edirne Karanfiloğlu Street in detail and to develop solutions to the factors that cause the deterioration of the pattern. In addition, it is aimed to generate ideas for the evaluation of the street, which is located in the historical center of the city, as potential areas that can be used in the development of the city.

Method of the Study

In this study, a pattern determination was made to ensure the continuity of the traditional housing pattern of Edirne Karanfiloğlu Street. The study was conducted in two phases: Literature review and field research. In the first phase, scientific studies and documents provided by official institutions were examined. Old maps and photographs of the study area were obtained. Then, field visits were conducted to determine the status of existing patterns in the study area. To document the pattern, analyses of the number of floors, function, physical condition, building system, and registered buildings were conducted, and floor plan and façade features were examined to document the houses. In

this regard, field observations, photographs, and measurement studies were conducted.

Then, the conservation and change status of the pattern was determined by comparing the current map with the 1950 map. The external factors that cause the change and deterioration of the pattern were evaluated and solution suggestions were developed.

Research Findings and Conclusion

Karanfiloğlu Street is one of the main axes in the historical city center of Edirne within the boundaries of Baba Demirtaş District. The street, which starts with Üç Şerefeli Mosque and Saatli Madrasah in the south, ends with Beylerbeyi Mosque and the cemetery in the north. The street is one of the most important axes where the traditional housing pattern can be observed in Edirne. In addition to the traditional houses, there is also a mosque (Kuşçudoğan), three fountains and partially traditional masonry houses in the street. The fact that the beginning and end of Karanfiloğlu Street are defined by monumental buildings that bear the traces of the traditional pattern and contain various monumental buildings has allowed the concept of genius loci to persist to this day. The organic connection of place and space and the interaction between them can still be read in the street.

Analyzing the street pattern, one finds that the new construction has disturbed the traditional pattern. However, there are also 1-2 story masonry buildings that are compatible with the pattern and contribute to the traditional pattern of the street. When evaluating the functions of the buildings on the street, the density of residential buildings is noticeable. However, there are also buildings with residential, commercial, and mixed (residential and commercial) functions. While the physical condition of the new buildings is good, the traditional houses and masonry houses are in average and poor condition. While the traditional houses and partially traditional houses on the street have wooden

frames and masonry, all other houses are built of reinforced concrete. There are 13 registered houses and four houses worthy of registration along the street. There are also four registered lots.

It is seen that nine houses on the street have middle sofas and six houses have side sofas. The planning scheme of the two houses could not be reached. Six houses are basement+1 story, three houses are two stories, eight houses are basement+2 stories. While the construction system of four houses was a timber frame, thirteen houses were built with masonry basement and upper floors with timber frame construction technique in a mixed system.

Seven houses on the street do not have oriels, ten houses have oriels. The entrances of the houses are organized in niches and without niches. The entrances of six houses are without niches, and the entrances of eleven houses are in niches.

When the structural conditions of the traditional houses were examined, it was determined that three of them were in good condition, six of them required simple repairs, seven of them required extensive repairs, and one of them was in a dilapidated condition.

Today, it is seen that only three of the traditional houses continue to be used as houses, twelve houses are idle, and two of them have been adaptively reused as a state guest house and an association.

When the 1950 map is examined, it is seen that there are 45 wooden buildings and 6 masonry buildings in the street. Compared with today's map, it has been determined that only registered houses are left out of 45 wooden houses and the others have disappeared. It was determined that four of the masonry structures were still standing. When the building densities were evaluated, it was seen that there was not much change on the west side of the street, but reinforced concrete houses were built instead of all the traditional houses that disappeared. On the east side of the street, it has been determined that the density of buildings has increased today, especially towards the north of the street, high-rise reinforced concrete houses have been built across the

Beylerbeyi Mosque Cemetery and the pattern of the street has deteriorated.

The demolition of traditional houses that prevented the visual perception of monumental works in the 1950s and the start of reinforced concrete construction applications in the 1960s has been an important factor in the change of the traditional pattern character. In addition, as the lifestyles, socio-cultural structures, needs and economic conditions of the users change over time, traditional houses have begun to lose their originality by undergoing physical and functional changes. However, the development plans threaten the traditional patterns.

The most important of the conservation problems of the traditional houses on the street is the fact that the protection is realized at the scale of a single building and not spread to the whole of the pattern. Another conservation problem is the abandonment of the buildings that make up the pattern and their destruction over time; even their extinction.

While the continuation of the function of only three of the traditional houses is not sufficient to ensure their continuity, the adaptively reused of only two shows that the steps are taken to ensure the sustainability of the traditional pattern of the area is quite slow.

Edirne is trying to maintain its existence with its history dating back about 2 thousand years and its preserved historical identity. The city is an important Ottoman city and although it has a dense traditional housing pattern, it is rapidly losing its value today. Although Karanfiloğlu Street, which is the sampling area of this study, has started to lose its traditional pattern after the 1950s, it still has an important place in terms of the legibility of the traditional pattern of the city. New construction activities, especially to the north of the street, causes the pattern to deteriorate. At this point, it can be seen that the construction plan, the reconstruction plan for the protection, and the regulations that give legal possibilities to the structuring are insufficient. In practice, the legal regulations provide a broad framework to maintain the existing pattern of the field and ensure its sustainability. In this context, field-specific

regulations are needed. They should set out a framework defining inputs such as the material, the construction technique, the relationship between technology and tradition, the color, and the texture used in the renovation. It is believed that the phenomenon of genius loci will be strengthened in Karanfiloğlu Street, which has a significant historical heritage.

In this direction, to preserve the traditional pattern of the street, an urban design project should be created for the Edirne urban protected area, so that the street, which is partly an urban site and entirely in the urban site interaction and transition zone, should be included in the design project. The characteristics of the traditional pattern will be determined and the evaluation of these traces in the projects to be made in the affected transition area will help in terms of ensuring the continuity of the urban pattern. However, it is necessary to maintain the concept of conservation at the scale of a single building with a holistic understanding.

Concerning the preservation of the traditional housing pattern of the street; policies such as physical improvement, consolidation and repair of the structures, increasing the quality of life of the people living in the region, educating the local people about protection and raising their awareness should be developed.

Non-registered, traditional houses on the street should be determined by the relevant institutions, and these houses should be registered and taken under protection.

Ensuring the continuity and sustainability of traditional houses is possible with the viability of the buildings. Therefore, their viability should be ensured by adaptive reusing these structures by giving them appropriate functions. In this direction, the main objective was to improve the physical conditions and preserve the original function of the traditional houses in the street. Secondly, due to its proximity to the historic center, it can be adaptively reused as a boutique hostel without major spatial changes.

In addition, it should not be forgotten that the street located in the historic center of the city is a potential area that can be used in the development of the city. The street that connects Beylerbeyi Mosque (1429-39) and Üç-Şerefeli Mosque (1437-47) can be transformed into an important cultural route with its traditional houses and monumental buildings.

Keywords: *Edirne, traditional pattern, traditional house, conservation*

Tarihi Kent Merkezlerinin Gelişim Sürecinde Geleneksel Konutun Korunmasına Yönelik Yaklaşımların Değerlendirilmesi; Adana Tarihi Kent Merkezi Örneği

Beliz Büşra Şahin
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Bölümü
belizbusrasahin@ktu.edu.tr

Ece Varol
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Bölümü
eceseyhanvarol@gmail.com

Merve Tutkun
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Bölümü
mervetutkun@ktu.edu.tr

Ahmet Melih Öksüz
Karadeniz Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Bölümü
m_oksuz@ktu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde hızla değişen küresel ve yerel koşullar kentsel yaşamı da etkilerken bu etkileşim kimi zaman olumlu kimi zaman olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir. Değişim süreçleri kentler üzerinde gerek sosyal gerek fiziki olarak gözlemlenebilmekle beraber özellikle tarihi kent merkezlerinde bu etki fiziksel mekânın hızla bozulması veya tek tipleşen yapım sistemleri sonucunda kültürel değerlerin kaybı gibi durumlarla ortaya çıkmaktadır. Devingen bir yer olarak kent sahip olduğu miras değerleri bakımından zorlu süreçler içerisinden geçmektedir. Özellikle tarihi çevrelerde etkileri daha fazla görülen bu durum yerel ve ulusal ölçekte kentsel koruma yaklaşımlarının ele alınmasına sebep olmuş, ilgili çalışmalar ölçek ve kapsam bakımında dönemsel durumlara bağlı olarak çerçevesini genişleterek günümüze ulaşmıştır. Dünya nüfusunun yarısından fazlasının kentlerde yaşıyor olması, hızlı ve kontrolsüz gelişmeyi, sınıfsal ve alansal bölünmeleri tetikleyerek

günümüzde tarihi kentsel alanlardaki miras bütünlüğünü tehdit etmektedir. Özellikle son 50 yıldır öne çıkan kültürel mirasın korunması kavramı, bu değerlerden yararlanma ihtiyacı neticesinde doğmuş olsa da kapsam bakımından günün koşullarına göre yenilenmeli ve kapsayıcı olmalıdır. Bu gerekçelerle yayınlanan önemli tüzüklerden birisi de 2011 yılında UNESCO tarafından yayınlanan Kentsel Peyzaja İlişkin Tavsiye Kararlardır. Günümüzde tarihi çevrelerde gerçekleşen her türlü yapım faaliyeti bu tavsiye kararları ile geliştirilip değerlendirilebilir olması bakımında oldukça önemlidir.

Özellikle 1998 Adana depreminden sonra artan koruma çalışmaları bu alandaki gelişmelerin hızlanmasına neden olmuş ve Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları 1990'lı yılların sonunda başlasa da plan çalışmaları 2014 yılında sona ermiştir. Çalışma kapsamında değerlendirilmek üzere yapılar 2000 yılı sonrasında restore edilen yapılardan seçilmiştir. Bunun nedeni söz konusu yıl itibariyle koruma çalışmalarının esaslı bir şekilde artış göstermesi ve değerlendirme yapmaya elverişli veri sağlamasıdır. Çalışma alanını oluşturan konut yapılarının güncel durumuna dair kapsamlı bir belgeleme çalışmasının olmaması, hızla değişen tarihi kent merkezindeki mevcut durumun bütüncül olarak değerlendirilmesi bakımından ayrıca önem teşkil etmektedir. Bu bağlamda araştırma bir belgeleme çalışması olarak yürütülmüş, elde edilen veriler üzerinden bir değerlendirme yapılması hedeflenmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında 2000 yılı sonrasında Adana tarihi kent merkezinde gerçekleşen konut koruma çalışmaları derlenmiş ve geleneksel konuta yönelik güncel koruma yaklaşımlarının tarihi kent merkezlerinin tasarım ve planlamasına sürdürülebilirlik bakımından katkısını bütüncül olarak değerlendirmek hedeflenmiştir. UNESCO tarafından paylaşılan tarihi kentsel peyzaja ilişkin tavsiye kararlarının 22. Maddesinde belirtilen benimsenmesi gereken politikalar sırasıyla 4 başlık

şeklinde özetlenmiş, sürdürülebilirlik ve bütüncül olma, sosyo-ekonomik çeşitliliği destekleme, kapsayıcı ve katılımcı süreç geliştirme yaklaşımı ve fiziksel çevre kalitesini arttırma gayesi çalışma alanının değerlendirme çerçevesini oluşturmuştur. Çalışma alanı olarak yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda Adana kenti Seyhan İlçesi'nde yer alan Tepebağ, Kayalıbağ, Karasoku, Ulucami, Alidede, Sarıyakup, Mestanzade, Beşocak ve Türkocağı mahallelerini kapsayan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışma alanı sınırı olarak belirlenmiş ve bu alan içerisinde çeşitli kişi ve kurumlar tarafından restorasyonu gerçekleştirilen konut yapıları araştırmanın içeriğini belirlemiştir. Konut yapılarının konumlarını ve yapıların bulundukları parsel ve yapı adalarındaki imar koşullarını bütüncül olarak değerlendirmek amacıyla Adana Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (KAİP) ile 2011 ve 2014 tarihli kullanım özelliği ve mülkiyet özelliği haritalarından yararlanılmış, ilgili materyallere Seyhan Belediyesi KUDEB birimi, Adana Büyükşehir Belediyesi KUDEB Birimi ve Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinden yararlanılarak erişilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İlgili materyaller yardımıyla araştırmanın içeriğine uyum sağlayan konut yapılarının günümüzdeki fonksiyonu, KAİP'te belirtilen fonksiyonu, ada-parsel bilgileri ve kim tarafından korumaya yönelik çalışmaların yürütüldüğü belirlenmiştir. Bu kapsamda son 21 sene içerisinde çalışma kapsamına uygun restore edilmiş toplamda 26 adet konut yapısı tespit edilmiş, bu yapılardan 14 tanesi çeşitli kamu kurumları tarafından, 8 tanesi şahıslar, 2 tanesi özel vakıflar ve geriye kalan 2 tanesi ise özel kurumlar tarafından restore edilmiştir. Restore edilen yapılar arasından 8 konutun kullanım özelliği ticari, 14 konutun kullanım özelliği kamusal, 3 adet konutun kullanım özelliği ise özel kullanıma hizmet etmek üzere dönüşmüş, konut yapılarından 1 tanesi kullanım

özelliği bakımından değişiklik göstermemiştir. Dönüşen yapıların koruma amaçlı imar planı içerisinde bulundukları parselde görülen kullanım özelliği ile güncel kullanım özelliği arasındaki tutarlılık incelendiğinde 16 adet konutun plan dâhilinde belirli olan kullanım özelliklerini taşıdığı anlaşılmaktadır. Geriye kalan 10 yapı içerisinde kullanım özelliği ilgili imar planı ile uyuşmayan yapıların genellikle kamu tarafından yakın dönemde restore edilen konutlar olduğu ve bu yapıların geleneksel konut koşullu yapı adalarında yer aldığı görülmüştür. Kullanım özelliği bakımından değişim görülmeyen 16 yapıdan 12 tanesinin Koruma Amaçlı İmar Planı onanma tarihi olan 2014 yılı öncesinde hâlihazırda var olduğu, geriye kalan 4 yapının ise planda belirlenen özelliklere göre inşa edildiği anlaşılmaktadır. Planda görülen kullanım özellikleriyle uyum göstermeyen yapılardan ise 3 tanesinin plan onanma tarihinden önce var olduğu ve geriye kalan 7 tanesinin mülkiyet ve kullanım özelliği değiştirdiği saptanmıştır. Bu durum yapıların restorasyon dönemi bakımından değerlendirildiğinde son 21 yıl içerisinde ağırlıklı bir dönemin ortaya çıkmadığı fakat 2014'ten günümüze kadar geçen 7 yıl içerisinde yapılan 10 adet konut restorasyonunun 7 tanesine ilişkin çalışmaların son 3 sene içerisinde yoğunluk gösterdiği tespit edilmiştir.

Sözü edilen bulgular Tarihi Kentsel Peyzaja İlişkin Tavsiye Kararları bağlamında sürdürülebilirlik ve bütüncül olma, sosyo-ekonomik çeşitliliği destekleme, kapsayıcı ve katılımcı süreç geliştirme yaklaşımı ve fiziksel çevre kalitesini arttırmaya yönelik yanları bakımından incelenmiş ve ilk olarak sürdürülebilirlik ve bütüncül olma bağlamında ele alındığında öncelikle Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında verilen kararlar değerlendirilmiştir. Çalışma kapsamında konu edilen yapıların bulunduğu bölgelerde verilen imar kararlarının genellikle yapıların hâlihazırdaki durumunu yansıttığı ve geleceğe yönelik sunduğu kullanım özelliklerinin ise genellikle çevresiyle ilişki kurduğu görülmüştür. Fakat koşullu konut adalarında görülen tek tip kullanım özelliği sürdürülebilir bir yaklaşımı yansıtmamakla beraber süreç içerisindeki

uygulamalarla bu özelliklerin dönüştüğü gözlemlenmiştir. Konutların dönüşüm neticesinde çeşitli özellikte kullanıma sahip olduğu tespit edilmiştir. Bu durum tarihi kent merkezinde farklı kullanıcı gruplarını bir araya getirme potansiyelini yaratması ve sosyo-ekonomik çeşitliliği desteklemesi bakımından önemlidir fakat konut kullanımını koruyarak dönüşen yapı eksiği bölge sakini tarafından sürekli güvenle kullanabilecek bir alan eksikliğini de beraberinde getirmektedir.

Yapılan restorasyon çalışmalarının neredeyse tamamının karar ve tasarım sürecinin kapsayıcı ve katılımcı bir süreç geliştirme yaklaşımından uzak şekilde gerçekleştiği, genellikle mülkiyet sahibi kişi ya da kurumların ihtiyaçları doğrultusunda kurgulandığı anlaşılmıştır. Bu durum uzun vadede sürdürülebilir olmayan kentsel kullanım sonuçlarına sebep olabilme riski taşımakla beraber, bölge sakini veya ziyaretçisinin yer ile bağlantı kurmasına da zarar verebilir.

Koruma çalışmalarının yürütüldüğü bölgelerde fiziksel çevre kalitesini arttırmaya yönelik özellikler bakımından iyileşme meydana gelmiş ve tarihi dokunun anlaşılır ve bütüncül olması için gerekli olan çevresel uygulamaların da yapıldığı görülmüştür. Kamu tarafından yürütülen çalışmalarda daha etkili biçimde gözlemlenmiş olan bu durum mülkiyet ilişkileriyle alakalıdır. Koruma çalışmalarında kamusal uygulamalar dâhilinde tarihi çevreye bütüncül bir müdahale yapmak daha olanaklıdır. Şahıs ya da özel kurum mülkiyeti dâhilinde yapılan çalışmalar bu bakımdan tek yapı ölçeğinde yapının kendisi odağında gerçekleşmektedir. Mülkiyet ilişkileri tarihi çevrenin korunma sürecinde karşılaşılan önemli problemlerden biridir. Konut restorasyon maliyetlerinin şahıs tarafından karşılanması kurumlar tarafından karşılanmasına kıyasla daha zordur ve bu sebeple kamulaştırma çalışmaları ya da tarihi kent merkezlerindeki mülk sahiplerini koruma çalışmaları için teşvik edecek uygulamalar gerekmektedir. Mevcut durumda dönüşen konut yapılarının kullanım özellikleri bakımından sunduğu çeşitlilik sürdürülebilir bir kentsel çevre vadetmesi bakımından olumlu bir durum özelliği göstermektedir. Fakat dönüşen yapılar kentsel sit alanının

bütününde olumlu bir dönüşümü sağlamaya yetecek çoğunlukta olmadığı gibi konut kullanımına ilişkin yenilenmiş ve dönüşen alanlarla ilişki kuran bir gelişime de ihtiyaç vardır. Kamu yatırım ve teşvikleri bu kapsamda arttırılmalı, tarihi kent merkezinde yaşayan kullanıcının bölgeye kazandırılan yapılar ile ilişki kurmasını sağlayacak stratejiler geliştirilmeli ve potansiyel gelişime yönelik katılımcı bir sürecin temelleri sürdürülebilir bir kentsel doku oluşturmak için atılmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Adana Tarihi Kent Merkezi, Geleneksel Konut, Tarihi Kentsel Peyzaj*

Evaluation of Approaches to Conservation of Traditional Housing in the Development Process of Historical City Centers; Case of Adana Historical City Center

Beliz Büşra Şahin
Karadeniz Techincal University,
Department of Architecture
belizbusrasahin@ktu.edu.tr

Ece Varol
Karadeniz Techincal University,
Department of Architecture
eceseyhanvarol@gmail.com

Merve Tutkun
Karadeniz Techincal University,
Department of Architecture
mervetutkun@ktu.edu.tr

Ahmet Melih Öksüz
Karadeniz Techincal University,
Department of Architecture
m_oksuz@ktu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Today, while rapidly changing global and local conditions affect urban life, this interaction may lead to positive and negative results. Although the processes of change can be observed both socially and physically in cities, this effect arises especially in historical city centers with the rapid deterioration of physical space or the loss of cultural values as a result of standardized construction systems. As a dynamic place, the city is going through difficult processes in terms of its heritage values. This situation, which has more effects especially in historical environments, has led to the consideration of urban conservation approaches at local and national scale, and related studies have reached today by expanding their framework depending on periodic situations in terms of scale and scope. The fact that today more than half of the world's population lives in cities, triggers rapid and uncontrolled development,

class and spatial divisions, threatening the integrity of heritage in historical urban areas. Although the concept of the protection of cultural heritage, which has come to the fore in the last 50 years, was born as a result of the need to benefit from these values, it should be renewed and inclusive in terms of scope. One of the important regulations published for these reasons is the Recommendations on Urban Landscape published by UNESCO in 2011. Today, all kinds of construction activities taking place in historical environments are very important in terms of being able to be developed and evaluated with these recommendations.

Especially after the 1998 Adana earthquake, the increased protection efforts caused the developments in this area to accelerate and although the work on the Conservation Plan started at the end of the 1990s, the plan studies ended in 2014. In order to be evaluated within the scope of the study, the buildings were selected from the buildings restored after 2000. The reason for this is that conservation efforts have increased substantially since the mentioned year and provide data suitable for evaluation. The absence of a comprehensive documentation study on the current state of the residential buildings that make up the study area is also important in terms of a holistic evaluation of the current situation in the rapidly changing historical city center. In this context, the research was carried out as a documentation study, and it was aimed to make an evaluation on the data obtained.

Method of the Study

Within the scope of the study, the housing conservation works that took place in the historical city center of Adana after 2000 were compiled and it was aimed to evaluate the contribution of the current conservation approaches to the traditional housing to the design and planning of the historical city centers in terms of sustainability. Recommendations on the historical urban landscape shared by UNESCO formed

the evaluation framework, in context of the of the 22nd entry which focuses on the responsibilities of the actors in the declaration, in terms of sustainability and holism, supporting socio-economic diversity, inclusive and participatory process development approach, and increasing the quality of the physical environment.

Research Findings and Conclusion

With the help of the relevant materials, it has been determined that the current function of the traditional houses that adapt to the content of the research, the function specified in the KAIP, the block-plot information and by whom the protection studies are carried out. In this context, in the last 21 years, a total of 26 residential buildings have been identified, which have been restored in accordance with the scope of the study, 14 of these structures were restored by various public institutions, 8 of them were restored by individuals, 2 of them by private foundations and the remaining 2 by private institutions. Among the restored buildings, the usage characteristics of 8 residences were commercial, the usage characteristics of 14 residences were public, the usage characteristics of 3 residences were transformed to serve private use, and 1 of the residential buildings did not change in terms of usage characteristics. When the consistency between the usage characteristics seen in the parcel they are in and the current usage characteristics of the transformed buildings in the conservation plan, the plan of 16 residences is examined.

Keywords: *Adana Historic City Center, Traditional House, Historic Urban Landscape*

Geleneksel Kent Yerleşimlerinde Tipomorfolojik Analiz Yöntemi Kullanılarak Kültürel Sürdürülebilirliğin İrdelenmesi: Mudurnu Kaygana Mahallesi Örneği

M.Sc. Pınar Aydın
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
pinaraydin469@gmail.com

Dr. Öğr. Üyesi Kader Reyhan
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
kaderreyhan@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Geleneksel kent yerleşimlerinde, her toplumun, yaşadığı çevre ve o çevreyle kurduğu etkileşim ile kazanılan özgün kent kimliğinin ve yapılı çevrenin ilişkisi açıkça gözlemlenebilmektedir. Artan küreselleşmeyle birlikte terk edilme tehlikesi ile karşı karşıya olan geleneksel kent yerleşimlerinin korunması ve geleceğe aktarılması için yapılan çalışmalarda yapılı çevre odağı kapsamlı olmalı, sosyal, fiziksel ve ekonomik sürdürülebilirliğin yanında kültürel sürdürülebilirlik de gözetilmelidir. Böylelikle kent, tipomorfolojisi ve kimliği ile birlikte ele alınarak, fiziki çevrenin toplum üzerindeki etkisi ve toplum geleneklerinin kentteki izleri anlaşılabilir hale gelecektir.

Bu nedenle, süregelen yüksek lisans tez çalışmasını ana referans kabul eden bu çalışma, küreselleşme, teknoloji ve kente göçlerin artması gibi etkenler nedeni ile terk edilen ya da turizm odaklı restorasyon sonrasında kimlik kaybı yaşayan geleneksel kent yerleşimleri için kültürel sürdürülebilirliğin sağlanmasında tipomorfolojik analiz yönteminin kullanılması üzerine kapsamlı bir yaklaşım geliştirecektir. Bu kapsamda yapılan çalışmayla, koruma önerisi sunmak, yapılan koruma yaklaşımlarının, fiziki çevre ve kimliğin korunması ve

sürdürülebilirliğinin sağlanması için bütüncül bir bakış açısı getirmek ve koruma yaklaşımlarında geri planda kalan kültürel çevre ve bu çevrenin fiziki çevre ile ilişkisinin tipomorfolojik yöntem kullanılarak irdelenmesi amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada örneklem olarak, Mudurnu kent yerleşimi seçilmiş, yerleşim içerisinde bulunan Kaygana Mahallesi ile çalışma sınırlandırılmıştır. Belirlenen sınırlar çerçevesinde ilgili literatür taraması yapılmıştır.

Tipomorfoloji, en temel olarak inşa edilmiş çevrenin biçimsel (morfolojik) özelliklerinin gözlemlenmesinde ve yorumlanmasında, kenti oluşturan öğelerin (binaların ve açık alanların) genel tipoloji yaklaşımından yararlanılması doğrultusunda gruplandırılması esasına dayanmaktadır. (Şendur, 2010). Ahşap ve taş mimarisinin oluşturduğu özgün yapılı çevresi, özellikle İslamiyet sonrasında kazandığı sosyo-kültürel kimliği, bu kimlik içerisinden yansıyan, günümüzde izlerini görebileceğimiz ahilik teşkilatı ve yerleşim tarihi ile 2015 yılında UNESCO Dünya Mirası aday listesinde bulunan, 2018 yılında Yavaş Şehir (*Cittaslow*) unvanı kazanan Mudurnu yerleşimi için kültür ve kültürel sürdürülebilirlik kavramı, tipomorfolojik analiz yöntemi ile irdelenmiştir. Mudurnu Kaygana Mahallesinde bulunan konut yapılarının, fiziki, sosyo-kültürel, ekonomik özellikler ile mimari yapı tipolojisi bağlamlarını kapsayan özellikleri ve bu özelliklerin kültürel sürdürülebilirliğin sağlanmasındaki rolü çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır. Bu kapsam dahilinde yerleşim, M.R.G. Conzen' in kent araştırma yaklaşımları referans alınarak, kent dokusu, bina dokusu, arazi örüntüsü ve bina kullanımı ölçütleri ile analiz edilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mudurnu, Batı Karadeniz Bölgesi'nde yer alan Bolu iline bağlı bir ilçedir. Kuzeyinde Düzce, Kuzeybatısında Sakarya'nın Hendek ilçesi, Kuzeydoğusunda Bolu, Doğusunda Seben, Güneyinde Ankara'nın Nallıhan ilçesi, Batısında Göynük ve Akyazı ilçeleri bulunan Mudurnu ilçesinin rakımı 840 m, yüzölçümü ise 1349 km²'dir (URL 1). Şehir, Hisar ve Kulaklı Tepeleri arasında bir vadi üzerinde kurulmuştur. Bu nedenle ilçede ne ılıman iklim ne de karasal iklim tam olarak görülmektedir. İki iklim tipi arasında bir geçiş alanı olan Mudurnu ilçesinde daha çok karasal iklim hâkimdir (Kurt, 1994, s. 13). İki tepe arasında bulunuyor olması, iklim ve jeolojik özellikleri ilçenin mimari dokusunda büyük rol oynamıştır. Yapılar bu iki tepede geleneksel yaklaşımlarla yerleşmiş, tepe dışında vadi üzerinde de yapılanma olmuştur (Şekil 1).



Şekil 1. Mudurnu Kent Dokusu (Koçan, 2012)

Geçmişi ile ilgili en eski kaynaklar, Britanyalılar zamanına uzanmaktadır. Frigyalılar, Lidyalılar, Persler, Romalılar, Bizanslılar ve Selçuklulardan sonra Osmanlı topraklarına katılan Mudurnu, birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Tekfurlar yönetimi altındayken, Bursa

tekfurunun kızı Matarnı (Moderna) adına yapılan kalenin kasabaya ismini verdiği ve zamanla Mudurnu olduğu söylenmektedir (URL 2). Mudurnu'nun Osmanlı topraklarına katılışı 1307 olarak bilinmektedir. Tarihi İpek Yolu üzerinde bulunan Mudurnu, bu sayede önemli bir ticaret alanı olmuştur. Tarihsel araştırmalarda 17. yüzyılda Bolu çevresinde en büyük yerleşim merkezinin Mudurnu olduğu, nüfusunun 30.430 ve köy sayısının 123 olduğu kayıtlarda geçmektedir. 1923'te Cumhuriyetle idari teşkilat yeniden düzenlenirken Mudurnu Bolu'nun ilk ilçelerinden biri olmuştur (Koçan, 2012, s. 95).

Mudurnu yerleşiminde sosyo-kültürel yapı özellikle İslamiyet sonrasında kazanılan geleneklerden oluşmaktadır. Bu geleneklerden biri olan Ahilik Teşkilatı ve kültürünün izleri günümüzde halen görülmektedir. Gerek sosyo-kültürel yapısı gerekse mimari dokusu ile ön plana çıkan Mudurnu, zengin tarihi ile kent kimliğini kazanmıştır. Bu kimliği ile UNESCO Dünya Mirası aday listesine alınmış, kentsel sit alanı ilan edilmiş, kent kimliğinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması için Yavaş Şehir (*Cittaslow*) olmaya hak kazanmıştır. Yavaş Şehir unvanı şehre önemli katkılar sunmuştur. Kentte yerli ürünlerin ön plana çıkması ile ticaret ve ekonominin önemi ve koruma çalışmaları artmış, turizm canlanmıştır.

Çalışma kapsamında ele alınan Kaygana Mahallesi (Şekil 2), hem vadi üzerinde hem tepelik alanda yerleşim gösteren bir mahalledir. Mahallede günümüzde üç adet yurt, TOKİ konut yerleşimi, Mudurnu kaymakamlığı ve Jandarma biriminin bulunmasının yanında birçok geleneksel konut yerleşimi görülmektedir (Şekil 3).



Şekil 2. Kaygana Mahalle Sınırları (URL 3)



Şekil 3. Kaygana Mahallesinde geleneksel ve yeni yerleşim dokusu

Mahalledeki geleneksel konut yapısı genel olarak ahşap strüktürlü kerpiç yapılardan oluşmaktadır. Bunun nedeni Mudurnu'nun ormanlık alan içerisinde olması ve ahşap malzemenin çok ve ucuz olmasıdır. İki ya da üç kattan oluşan yapıların çoğu dört cephelidir ve bahçeli bir alanda yerleşim göstermektedir. Yapıların giriş cepheleri karşılıklı olarak vadiye bakmaktadır. Konutların bahçeli olması ve cephe

özelliklerinin benzerliği, ilçenin mimari dokusunu oluşturmaktadır. Konut yapıları genel olarak mütevazı büyüklüktedir fakat Mudurnu genelinde köşk yapıları da bulunmaktadır. Mahalle sınırları içerisinde genellikle iki ya da üç katlı yapılar bulunmaktadır. Yapıların çoğunda zemin kat yükseltilmiştir ve merdiven ile giriş sağlanmaktadır.

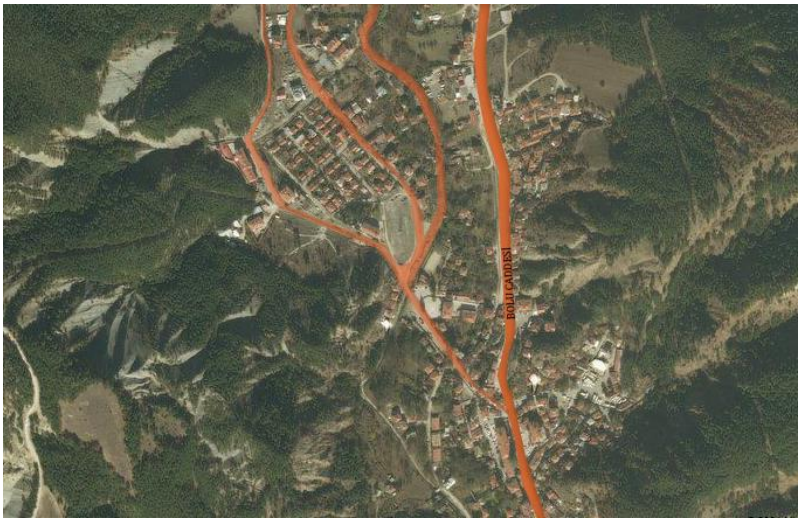
Geçmişten gelen bir gelenek olan, aile içinde evlenen erkeğin aynı çatıda yaşamaya devam etmesi, konut yapılarının tipolojik gelişimde etkili olmuştur. Zemin kat ve birinci kat planlarının aynı olduğu ve farklı girişler ile birbirinden ayrıldığı tipolojiler bölgede hâkimdir. Bu yapılarda her katta ocaklı bir mutfak, banyo ve tuvalet bulunmaktadır. Konut girişinde sofa bulunmakta ve odalara dağılım sofadan gerçekleşmektedir. Odaların neredeyse hepsinde yüklük bulunmaktadır. Girişlerin ayrılmasında ve iç merdivende birden fazla kapı bulunmasında haremlik selamlık düşüncesi temel olmaktadır.

Yapıların cepheleri sıva ve boyalıdır. Ahşap hatıllar ve pencereler ile bezeme oluşturulmaktadır. Bununla birlikte tamamen ahşap yapılar da görülmektedir. Pencereler genel olarak giyotin penceredir. Yapıların çatıları kırma ve alaturka kiremit örtülüdür.

Yapılarda zengin bezeme örnek çeşitlenmesi görülmektedir. Mudurnu içinde zanaatkârlıkta kültürel bilgi ve birikime dayalı bir bezeme işçiliği, bu çeşitlenmenin temelini oluşturmaktadır. Kapı tokmakları, demir ve ahşap işçilikleri bu temelin bir ürünü olarak yapılı dokuda izlenebilmektedir.

Mahalledeki geleneksel konut yapılarının bazıları halen konut olarak kullanılmaktadır. Bazılarının tamamen terk edildiği, bazılarının ise terk edilmesine rağmen ticari yapı olarak işlev değiştirdiği görülmektedir. Ticari amaçla kullanılan yapıların zemin katları dükkân görevi görürken üst katları depo olarak kullanılmaktadır. Bazılarında ise dükkân ve konut işlevi birlikte görülmektedir. Yavaş şehir olması ile turizm ve ticari önemi artan Mudurnu'da dükkânların çoğalma sebebi de bu önemin artmasıdır.

Kaygana mahallesinde arazi kullanımını etkileyen temel öge coğrafyadır. Mahalle içerisinden geçen akarsu ve Bolu Caddesi bu temeli oluşturmaktadır. Mudurnu merkezine giden Bolu Caddesi vadi üzerinde arazi ve parsel örüntüsünü oluşturmaktadır (Şekil 4). Bunun yanında merkezden uzaklaşılan bölgelerde akarsu ögesinin parsel ayrımında etkisi görülmektedir. Genel yerleşim ağına bakıldığında ise Mudurnu merkezine doğru bir harita oluşturulmaktadır. Mahallenin parsel yerleşiminde, Bolu Caddesi ana arter görevi görmektedir. Bu arter üzerinden dağılan mahalle, coğrafi şartlara uyum sağlayarak gruplanma şeklinde yerleşim göstermiştir. Mahallenin geleneksel dokusu vadi üzerinde yoğunlaşmış, günümüzdeki yeni yerleşim ve yapılanma ise tepe eteklerine yayılmıştır.



Şekil 4. Bolu caddesi ve ara arterler

Arazi örüntüsünü oluşturan diğer unsur ise geleneksel konutlarda bahçe kullanımıdır. Bahçeli konutlar, coğrafya üzerinde uyumlu ve birbirine saygılı bir şekilde yerleşmiştir. Bahçe kullanımı ayrıca yapılarda dört cephenin de kullanılmasını sağlamıştır. Arazi genelinde bina

kullanımını mahalle içerisinde konutlar oluşturmaktadır. Geleneksel konut yapısı, küreselleşmeye karşı koruma altına alınmıştır. Yeni tip konut yapılarının da görüldüğü mahallede, ikincil yapı grubu olarak ticari amaçlı yapılar görülmektedir. Bu da ilçede önemi artan turizm sektörünün bir sonucudur. Küreselleşme ve şehirlere göçlerin artması ile terk edilmeye başlanan geleneksel konutlar, restorasyon sonrası ticari işlev verilerek kullanılmaktadır. Bunun yanında konut sahibi artan turizmden faydalanmak amacı ile zemin katlarda ticari işlev oluşturmaktadır. Mahallede konut ve ticari işlevin yanında, yeni yapılaşma olarak karşımıza çıkan yapılar da bulunmaktadır. Bunlardan bazıları, okullar, jandarma ve kaymakamlık binası ile yurtlardır.

Mekânın yapılardan, sokaklardan, bahçe duvarlarından oluşan bir fiziki doku olmanın ötesinde bir derinliğinin olması gerçeği, kent yerleşimlerinde yapılan ve yapılacak olan analizlerin bütüncül olmasını gerektirmektedir(Saygın, Kiper, Güçer,2004, s.35).Tipik geleneksel Mudurnu yerleşimi özellikleri gösteren mahalle üzerinde yapılan incelemeler sonucunda, yerleşim yapısının, sokak-parsel-bina ilişkisi içerisinde, coğrafi, tarihi, sosyo-kültürel özellikler gibi ölçütler sonucunda kurulduğu görülmektedir. Çalışma genelinde aktarılan bu özelliklerden biri olan kültür bağlamının mahalle ve bina yerleşimindeki rolü, koruma, planlama ve sürdürülebilirlik çalışmaları için önemli yere sahiptir. Mahallede bulunan mimari dokunun korunması, mahalle yerleşiminin bütün yönleri ile anlaşılması ve yerleşimi etkileyen ölçütlerin(coğrafi, tarihi, sosyo-kültürel) sürdürülebilirliğinin sağlanması ile mümkün olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Kültürel Sürdürülebilirlik, Geleneksel Kent Yerleşimleri, Tipomorfolojik Analiz Yöntemi, Mudurnu Kent Yerleşimi*

Kaynakça

Çahantimur, A.I., 1997, Kültür Ve Mekan Etkileşimi Kapsamında Konut Ve Yakın Çevresi İlişkilerine Diyalektik Bir Yaklaşım Örnek: Bursa, Kale

Sokak(Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Güçer, E., Kiper, N., Saygın, N.Y. (2004). Bir Stüdyo Çalışması, İyte Alaçatı Tarihi Yerleşim Alanı Koruma Projesi. Planlama Dergisi, Sayı: 30, 34-47.

Koçan, N. (2012). Tarihi Kent Koruma Ve Mudurnu (Bolu) Örneği. Ordu Üniv.Bil.Tek.Derg,Cilt:2,Sayı:2, 93-102.

Kurt, M. (1994). Geçmişten Günümüze Mudurnu. İstanbul: Mudurnu Ve Köylerine Hizmet Götürme Birliği.

Şendur, S. (2010). Kadıköy-Yeldeğirmeni Semti Mimarisinin Tipomorfoloji Yöntemiyle İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi.

Url 1. (Tarih Yok). Bolu İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü: Https://Bolu.Ktb.Gov.Tr/ Adresinden Alınmıştır.

Url 2. (2014). Https://Cittaslowturkiye.Org/Cittaslow-Mudurnu/ Adresinden Alınmıştır.

Url 3. (Tarih Yok). Https://Www.Nufusune.Com/10932-Bolu-Mudurnu-Kaygana-Mahallesi-Nufusu Adresinden Alınmıştır.

Examining Cultural Sustainability Using Typomorphological Analysis Method in Traditional Urban Settlements: Mudurnu Kaygana Neighborhood Example

M.Sc. Pınar Aydın
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
pinaraydin469@gmail.com

Dr. Öğr. Üyesi Kader Reyhan
Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
kaderreyhan@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

In traditional urban settlements, the relationship between the original city identity and the structured environment gained by the interaction of each society with the environment in which it lives and that environment can be clearly observed. In the efforts to protect and transfer traditional urban settlements that are in danger of abandonment with increasing globalization, the environmental focus should be comprehensive and cultural sustainability should be taken into consideration in addition to social, physical and economic sustainability. Thus, by addressing the city together with its typomorphology and identity, the impact of the physical environment on society and the traces of community traditions in the city will become understandable.

Therefore, this study, which accepts the ongoing master's thesis as the main reference, aims to propose protection by developing a comprehensive approach to the use of typomorphological analysis method to ensure cultural sustainability for traditional urban settlements that have been abandoned due to factors such as globalization, technology and increasing migrations to the city, or who have lost identity after tourism-oriented restoration. In the study, it is aimed to bring a holistic

perspective to the protection and sustainability of the physical environment and identity and to examine the cultural environment and its relationship with the physical environment by using typomorphological method.

Method of the Study

As a sample in the study, the city settlement of Mudurnu was selected and the work was limited to Kaygana neighborhood located in the settlement. Within the framework of the specified limits, the relevant literature was reviewed. The concept of cultural and cultural sustainability is examined by typomorphological analysis method for the settlement of Mudurnu, which was listed as a UNESCO World Heritage Site in 2015 and won the title of Slow City (Cittaslow) in 2018, especially with its uniquely structured environment formed by wood and stone architecture, its socio-cultural identity gained after Islam, the organization of akhism that we can see traces of today and history of settlement. The characteristics of the residential buildings in The Mudurnu Kaygana Neighborhood, covering the contexts of physical, socio-cultural, economic characteristics and architectural structure typology, and the role of these features in ensuring cultural sustainability constitute the scope of the study. Within this scope, the settlement was analyzed with urban texture, building texture, land pattern and building usage criteria based on M.R.G. Conzen's urban research approaches.

Research Findings and Conclusion

Mudurnu is a district of Bolu province in the Western Black Sea Region (Figure 1). The altitude of Mudurnu district, which has Duzce to the north, Hendek district of Sakarya to the northwest, Bolu to the northeast, Seben to the east, Nallıhan district of Ankara to the south, Goynuk

and Akyazi districts to the west, is 840 m and the surface area is 1349 km² (URL 1).



Figure 1. Mudurnu Urban Texture (Koçan, 2012).

The earliest sources of its history date back to the time of the Bitinians. After the Phrygians, Lydians, Persians, Romans, Byzantines and Seljuks, Mudurnu joined the Ottoman lands and was home to many civilizations. While under Tekfurs rule, it is said that the castle built in the name of Matarn (Moderna), the daughter of bursa tekfur, gave the town its name and over time became Mudurnu (URL 2).

Mudurnu's accession to Ottoman lands is known as 1307. Located on the historical Silk Road, Mudurnu has thus become an important trade area. Historical research shows that in the 17th century, the largest settlement around Bolu was Mudurnu, with a population of 30,430 and a village number of 123. In 1923, while reorganizing the administrative agency with the Republic, Mudurnu became one of the first districts of Bolu (Koçan, 2012, p.95).

The socio-cultural structure in the settlement of Mudurnu consists of traditions gained especially after Islam. One of these traditions, the Ahilik Organization and its culture, is still visible today. Today,

Mudurnu, which stands out with its socio-cultural structure and architectural texture, has gained its urban identity with its rich history. With this identity, it has been listed as a UNESCO World Heritage Site, declared an urban site and has been awarded the right to be a Slow City (Cittaslow) in order to ensure the protection and sustainability of the city's identity. The title of Slow City has made significant contributions to the city. With the emergence of domestic products in the city, the importance of trade and economy increased, tourism revived and conservation efforts increased.

Kaygana Neighborhood (Figure2), which was covered within the scope of the study, is a neighborhood that is settled both on the valley and in the hilly area. Today, in addition to the presence of three dormitories, TOKI housing settlements, Mudurnu prefecture and Gendarmerie units, many traditional residential settlements are seen in the neighborhood (Figure 3).



Figure 2. Kaygana Neighborhood Boundaries (URL 3).



Figure 3. Traditional and new settlement texture in Kaygana Neighborhood

The traditional residential structure in the neighborhood consists generally of adobe structures with wooden structure. This is due to the fact that Mudurnu is in the woodland and the wood material is very and inexpensive. Most of the buildings, which consist of two or three floors, have four facades and are located in an area with a garden. The entrance facades of the buildings face the valley mutually. The fact that the houses have a garden and the similarity of the façade features constitute the architectural texture of the district. Residential buildings are generally modest in size, but there are also mansion structures throughout Mudurnu. There are usually two or three storey buildings within the neighborhood boundaries. Most of the buildings have been raised to the ground floor and stairs and entrances are provided.

A tradition from the past, the fact that the man who married in the family continued to live on the same roof has been effective in the typological development of residential buildings. Typologies dominate the region, where the ground floor and first floor plans are the same and separated by different entrances. There is a kitchen, bathroom and

toilet with a stove on each floor. There is sofa at the entrance of the residence and the distribution to the rooms takes place from the sofa. Almost all rooms have a load. The idea of harem salutation is fundamental in separating the entrances and finding more than one door of the inner staircase.

The facades of the structures are plastered and painted. Decoration is created with wooden lines and windows. However, completely wooden structures are also seen. Windows are generally guillotine windows. The roofs of the structures are covered with crushing and alaturka tiles.

A rich variety of ornamental examples can be seen in the traditional buildings. The source of this diversification is formed by craftsmanship based on cultural knowledge and experience based on ornamental workmanship in Mudurnu. Doorknockers, iron and woodwork can be seen in the traditional building pattern and come across as a product of this foundation.

Some of the traditional residential buildings in the neighborhood are still used as housing. It is seen that some are completely abandoned, while others have changed function as commercial structures despite being abandoned. The ground floors of the buildings used for commercial purposes serve as shops, while the upper floors are used as warehouses. In others, the function of shops and housing is seen together. The reason for the proliferation of shops in Mudurnu, which has increased its tourism and commercial importance with its slow city, is that this importance increases.

Geography is the main element affecting land use in Kaygana neighborhood. The stream and Bolu Street passing through the neighborhood form this foundation. Bolu Street, which leads to the center of Mudurnu, forms the land and parcel pattern on the valley (Figure 4). In addition, in the regions away from the center, the effect of the stream element is seen in the parcel separation. When looking at the general settlement network, a map is created towards the center of Mudurnu.

In the parcel settlement of the neighborhood, Bolu Street serves as the main artery. The neighborhood, which is scattered through this artery, has been settled in the form of grouping by adapting to geographical conditions. The traditional texture of the neighborhood is concentrated on the valley, and the new settlement and structure today is spread over the hilltops.

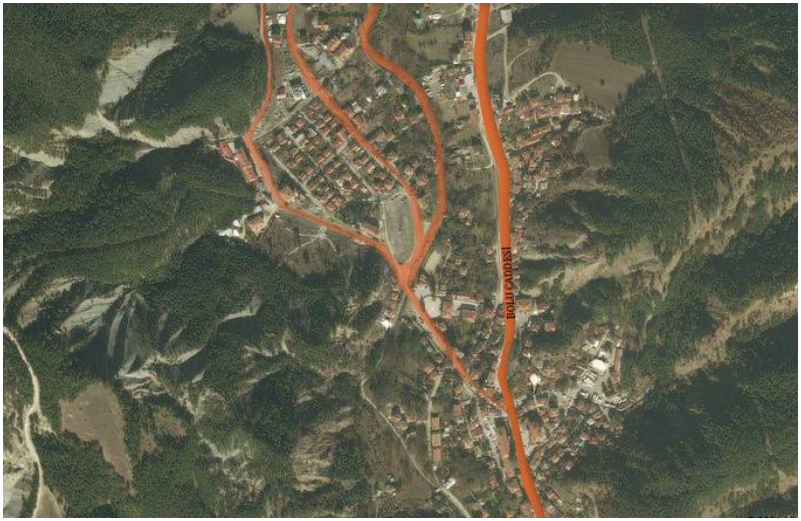


Figure 4. Bolu street and intermediate arteries

The other element that forms the land pattern is the use of gardens in traditional residences. The houses with gardens are settled on geography in a harmonious and respectful way. The use of gardens also ensured the use of four facades in the buildings. The use of buildings throughout the land constitutes housing in the neighborhood. The traditional housing structure is protected against globalization. In the neighborhood, where new types of residential buildings are also seen, commercial structures are seen as a secondary building group. This is the result of the tourism sector, which is increasing in importance in the

district. Traditional residences, which started to be abandoned with globalization and increasing migrations to cities, are used by giving commercial function after restoration. In addition, the owner of the house creates commercial functions on the ground floors in order to benefit from the increased tourism. In addition to the residential and commercial functions in the neighborhood, there are also structures that come across as new construction. Some of them are schools, gendarmerie and governor's building and dormitories.

As a result of the examinations carried out on the neighborhood showing typical traditional Mudurnu settlement characteristics, it is seen that the settlement structure was established within the street-parcel-building relationship as a result of criteria such as geographical, historical and socio-cultural characteristics. One of these features conveyed throughout the study, the role of cultural context in neighborhood and building settlement, has an important place for conservation and sustainability studies. The preservation of the architectural texture in the neighborhood will be possible by understanding all aspects of the neighborhood settlement and ensuring the sustainability of the criteria affecting the settlement (geographical, historical, socio-cultural).

Keywords: *Cultural Sustainability, Traditional Urban Settlements, Typomorphological Analysis Method, Mudurnu Urban Settlement*

Gaziantep'in Makroform Değişiminin Fraktal Boyut Yöntemi Kullanılarak İncelenmesi

Ayça Uysal
Gaziantep Üniversitesi
aycauysal@gantep.edu.tr

F. Merve Erkent
Gaziantep Üniversitesi
mervehidiroglu@gantep.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentsel yapılı çevrede, kentleşme dinamiklerine ve planlama uygulamalarına da bağlı olarak; sosyo-mekânsal, ekonomik ve demografik açılardan sürekli ve hızlı bir fiziksel değişim ve gelişim görülmektedir. Bu sözde gelişmeler kentsel alanda saçaklanarak büyümeye ve buna bağlı makroform değişimlerine neden olmaktadır. Tüm kentleşme sürecinde özellikle sanayi ve konut kullanımları için yapılan yer seçimleri kentsel makroform büyümesinin belirleyici unsurlarıdır. 1980 sonrası için ise, neoliberal politikalar, sermayenin kentsel alana çapa atması ve kentsel alandan maksimum rant elde etme amacı ile kent çekirdeğinden uzak alanlarda yapılan yer seçimleri, saçaklanarak büyüme ve kentsel alanın makroform değişiminde tetikleyici olmaktadır. Kent çeperlerinde bulunan ucuz arazilere toplu konut ve lüks konut projeleri yapılması söz konusudur. Sanayilerin çeşitli sebeplerle kümelenmesi ve organizasyonu amacı ile de yine kentsel yerleşik alan dışındaki bölgelere Organize Sanayi Bölgeleri kurulmaktadır. Bu yeni üretilen çalışma ve yaşam alanları kentsel çekirdekten kopuk kentsel saçaklar oluşturmaktadır. Çalışma kapsamında incelenen Gaziantep kenti de kent çekirdeği dışında yapılan yer seçimleri nedeni ile Türkiye'deki diğer büyük şehirlere benzer bir kentsel büyüme eğilimi göstermektedir. Literatürde, kentlerdeki makroform dinamikleri niceliksel ve/veya

niteliksel yöntemler ile incelenmektedir. Bu çalışmada ise, Gaziantep kentinin makroform değişiminin, fraktal boyut (dim) değerleri ve bu nicel verilerin Gaziantep'in imar planı kararları, sosyo-ekonomik durumu, tarihsel süreci ve siyasi dinamikler ile ilişkilendirilerek birlikte analiz edilmesi amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırmada kalitatif ve kantitatif analizlerden oluşan çoğulcu bir yöntem kullanılmıştır. Gaziantep'in kentsel büyümesi, mekânsal gelişme ve dönüşüm sürecine yön veren imar planları üzerinden incelenmektedir. Makroform değişimini incelemek için ise, sayısal bir analiz yöntemi olan Fraktal Teori'nin Kutu Sayma yöntemi kullanılmaktadır. Kutu sayma yöntemi çalışma alanının raster görüntüleri üzerinde farklı büyüklükteki siyah ve beyaz hücrelerinin sayılmasına dayanmaktadır. Bu iki analiz yöntemi ile elde edilen veriler çalışma kapsamında birlikte yorumlanmaktadır.

Plan okuma analizi, şehir planlama disiplini çalışmalarında sıkça kullanılan bir nitel analiz yöntemidir. Çalışmanın ön araştırması kapsamında Gaziantep kentinin 1938'den itibaren tüm planlama süreci gözden geçirilmiştir. Ancak, kentsel yayılmanın önemli ölçüde gözlenebilir olduğu 1970 ve sonrası dönem, makroform değişimi ile ilişkili olarak detaylı biçimde incelenmiştir. Bu plan incelemesi, demografik, mekânsal ve ekonomik boyutlarıyla bütüncül bir analiz sunmaktadır.

Fraktal Teori, kentsel büyümenin mekânsal yansıması olarak yeniden şekillenen kent makroformunun ölçümünde yeni yaklaşım olarak tanımlanmaktadır. Bu teori, istatistiksel büyüklük olarak Fraktal Boyut (dim) yöntemini kullanarak kentsel alanda boşluk doldurma verimliliğini ölçmektedir. Bu verimlilik, fraktal desenin alanı nasıl doldurduğunu ifade eder. Dim değeri 1 ile 2 arasında değişmektedir. Dim değerinin maksimum değere yaklaşması, kent içerisindeki yapılaşmamış alanların kentsel lekeye oranının düşük olması, yani; boşluk doldurma

verimliliğinin yüksek olması şeklinde yorumlanmaktadır. Bu durumda kentsel saçaklanma oranı düşük demektir. Kentsel saçaklanma, fraktal boyut değerinin düşük çıkmasına neden olmaktadır.

Fraktal boyut değerini hesaplamak için Fractalyse 3.0 yazılım aracı kullanılmıştır. Uydu görüntüleri üzerinden raster görüntülerinin elde edilmesi aşamasında ise Google Earth Pro ve ArcMap 10.5 kullanılmıştır. İlk adımda, Google Earth Pro ile Gaziantep uydu görüntüleri üzerinde 1984, 1990, 2000, 2010 ve 2020 yıllarına ait kentsel yapılı alanın sınırları belirlenmiştir. Kentsel alan sınırını gösteren bu katmanlar coğrafi veri uzantısı olan .kml formatında kaydedilerek, ArcMap ile raster formatına dönüştürülmüştür. Üretilen görseller .tif uzantısı ile kaydedilmiştir. Fraktal boyut analizi, elde edilen raster görüntüler (.tif) kullanılarak uygulanmıştır. Fraktal Teori'nin Kutu Sayma yöntemi kullanılarak 1984, 1990, 2000, 2010 ve 2020 yıllarının fraktal boyut değerleri hesaplanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Gaziantep'in mekansal büyümesi kentin planlama süreci ve 1984, 1990, 2000, 2010 ve 2020 yılları için hesaplanan fraktal boyut (dim) değeri kullanılarak değerlendirilmiştir. Dim değerleri sırası ile 1.407 (1984), 1.467 (1990), 1.558 (2000), 1.597 (2010), 1.687 (2020) şeklindedir.

Literatürde 1990'lar ve sonrasına ait çalışmaların bulguları dim değeri 2 ve 2'ye yakın olan şehirlerin kompakt büyüme gösteren, büyük oranda Amerika ve Avustralya'da bulunan şehirler olduğunu göstermektedir. Avrupa şehirlerindeki saçaklanarak ve dağınık bir biçimde kentsel çekirdeğe eklenerek büyüme trendi nedeniyle fraktal boyut değeri 1 ile 2 arasında hesaplanmaktadır. Gaziantep kentinde Avrupa kentlerine benzer bir büyüme biçimi görülmektedir. Gaziantep'in 1984 senesinde 1.407 olan dim değeri 2020 yılında dim=1.687'ye yükselmektedir. Fraktal boyut değerindeki artışın nedeni, kentin saçaklanarak büyüme eğilimine rağmen, çekirdek alanın saçaklara doğru

genişlemesidir. Bu durum, Fraktal Teori'de kentsel büyümenin yüksek boşluk doldurma verimliliği eğiliminde olması olarak yorumlanmaktadır.

1990'lı yıllardaki planlama süreci incelendiğinde, 2000 yılının dim= 1.558 olan fraktal boyut değerini doğrulamaktadır. Organize Sanayi Bölgesi'nin yer seçimi, üst ve alt ölçekli plan kararları, çevre yolu ve otoyol bağlantıları Gaziantep kentsel alanının makroformunda önemli değişikliklere neden olmuştur. Ek olarak, bu dönemde mevcut imar planının yetersizliği nedeniyle yapılan mevzi imar planları ile çeperde çok sayıda toplu konut projesi yapılmıştır. Kentin batısında bulunan araziler verimli tarım alanları olmasına rağmen, konut üretimine yönelik geliştirilen plan kararları doğrultusunda kentin batıya doğru büyüme gösterdiği görülmektedir.

2000 ve 2010 seneleri arasında, kent merkezinin güneydoğusunda yer alan havaalanı güzergahı üzerinde üniversite kampüslerinin yer seçimi kentsel çekirdekten kopuk yeni kentleşmiş alanlar yaratmıştır. Kentin güneybatısında inşa edilen lüks konut projeleri ve ikincil konut alanları bu yayılmanın diğer temel tetikleyicileridir. Bu on yılda dim değerlerinin artması (2000 senesi için dim= 1.558; 2010 senesi dim= 1.597), kentsel çekirdek ve saçaklar arasındaki boşluğun dolma eğiliminde olduğunu kanıtlar niteliktedir. Bu küçük yükselme aralığı bile alan doldurma verimliliğinin artması olarak yorumlanır. Ancak 2010 yılının dim değerinin maksimum değer olan 2'den küçük olması, Gaziantep'in büyüme trendinin hala kentsel saçaklanma olduğunu göstermektedir.

Son on yıllık dönemin planlama aracı 2011 senesinde yürürlüğe giren Çevre Düzeni Planı'dır. Bu plan kapsamında alınan kararların yanı sıra, dönemin kentleşmesini en çok etkileyen faktörler; kente olan göçün öngörülemeyen artışına bağlı nüfus artışı ve dönemin kentsel rantı ön planda tutan politika kararlarına dayanarak inşa edilen mega projelerdir. 2010 (dim= 1.597) ile 2020 (dim= 1.687) arasında, önceki on yıla benzer bir büyüme eğilimi bulunmaktadır. Fraktal boyut değerleri

arasındaki fark, bir önceki on yıllık periyottan yüksektir. Ayrıca, dim değeri 2020 senesinde en yüksek değerdedir. Bu durum sayısal olarak boşluk doldurma verimliliğinin yüksek olması olarak yorumlansa da, bir önceki dönemde olduğu gibi değerin 2'den küçük ve uzak olması kentsel saçaklanmanın devam ettiğini göstermektedir.

1930'larda planlı döneme geçildikten sonra, Gaziantep için 1950, 1974, 1990 yıllarında imar planları, 2011 yılında Çevre Düzeni Planı yapılmıştır. Her plan döneminde alınan arazi kullanım kararları kentin büyüme yönünü ve makroformunu etkilemiştir. Özellikle 1990'dan sonra, büyük ölçekli kamu yatırımları kentsel alanın büyümesini etkileyen önemli faktörlerdir. Bu dönemde, kentsel gelişim dinamiklerinde plan kararları kadar, kentsel rant odaklı yatırımların da etkili olduğu görülmektedir. Kentin planlama süreci incelendiğinde Gaziantep kentinde sıçramalar ile kentsel çekirdekten uzak yeni bir kentsel alan oluşturulduğu, daha sonra bu alanın genişleyerek çekirdek ile birleştiği görülmektedir. Bu durum fraktal boyut değerleri ile birlikte yorumlandığında kentin boşluk doldurma verimliliği yüksek görünmesine rağmen, saçaklanarak büyüme eğiliminin devam ettiği söylenebilmektedir.

Fraktal Teori morfolojik değişimleri değerlendirmek için güçlü bir araç sağlamaktadır. Ancak, kentsel gelişmenin çok katmanlı yapısı mekansal değişimler kadar, sosyal, ekonomik ve demografik boyutları da içeren bütüncül bir değerlendirmeyi gerektirmektedir. Nitel bir çalışmanın nicel bir yöntemle desteklenmesi çalışmanın nesnelliğini artırmaktadır. Bu nedenle, Gaziantep'in kentsel büyümesi, kentin plan dönemleri ve fraktal boyut değerleri birlikte değerlendirilerek incelenmiştir. Bu çalışma kapsamında nicel bir analiz yöntemi olan Fraktal Teori ile nitel bir analiz yöntemi olan plan okuması birbirlerini tamamlayıcı analizler olarak değerlendirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Gaziantep, kentsel makroform, Fraktal Teori*

Examining Macroform Change of Gaziantep by Using Fractal Dimension

Ayça Uysal
Gaziantep University
aycauysal@gantep.edu.tr

F. Merve Erkent
Gaziantep University
mervehidiroglu@gantep.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Recently the urban built environment experiences a constant and fast physical change and development depending on the urbanization dynamics and planning practices in socio-spatial, economic, and demographic subjects. This so-called development has caused spatial growth with urban fringes. In this urban growth, which affects the urban macroform, the location choices made for industrial and residential uses are particularly determinative. With the policies after 1980, the anchoring of the capital to the urban area and the aim of obtaining maximum rent from the urban area are critical factors of urban sprawl and the corresponding macroform change. Gaziantep also shows a similar growth trend as other metropolitan cities in Turkey. The primary aim of this study is to explore the macroform change in Gaziantep by calculating the fractal dimension (dim) values and to relate these quantitative results with the development plan decisions, political dynamics, and socio-economic, historical process of Gaziantep.

Method of the Study

The method of this research is pluralistic; consists of qualitative and quantitative analyzes. The urban growth of Gaziantep is examined through the development plans that guide the spatial development and

transformation process and the reports of these plans. As a quantitative analysis to examine the macroform changes, the Box Counting method of Fractal Theory, which is based on counting the different sized black and white cells of raster images of the study area, is used. Data obtained from these two studies are interpreted together.

Plan reading is the most widely used qualitative analysis method for the city planning discipline. During the preliminary research of this study, the entire planning process of the city since 1938 was reviewed. Yet, within the scope of the study, the plan decisions of 1970 and later, when urban sprawl began to be seen, were examined. This plan review provides a holistic analysis with its demographic, spatial, and economic dimensions.

Fractal Theory is defined as the new approach in the measurement of urban macroforms reshaped as the spatial reflection of urban growth. This theory uses the tool named Fractal Dimension (dim) as a statistical magnitude to measure space-filling efficiency in urban areas. This efficiency refers to how the fractal pattern fills the space. The dim value ranges between 1 and 2. The value approaching the maximum is interpreted as the ratio of unstructured areas to the urban stain is low. That is to say, a higher dim value means a higher space-filling efficiency. Spatial growth with fringes of the city results in a low fractal value.

To calculate fractal dimension value, Fractalyse 3.0 was used as the main tool. For different steps of this evaluation, Google Earth Pro and ArcMap 10.5 as subsidiary tools were used. As the first step, the macroform of the urban built area for 1984, 1990, 2000, 2010, and 2020 were determined on the satellite images of Gaziantep with Google Earth Pro. Secondly, the layers saved in .kml format were rasterized via ArcMap and, were saved in .tif format. Fractal analysis is applied by using raster images. At last, dimension values for these years were calculated by using the box-counting method.

Research Findings and Conclusion

The spatial growth of Gaziantep is evaluated for 1984, 1990, 2000, 2010, and 2020 by using fractal dimension. According to the calculations, dimension values are 1.407 (1984), 1.467 (1990), 1.558 (2000), 1.597 (2010), 1.687 (2020).

According to studies of the 1990s and later, cities with dim values of 2 and close to 2 are American and Australian cities with compact growth. Because of the dispersed growth trend in European cities, dim value is mostly between 1 and 2. When the dim values of Gaziantep are considered together with this information obtained from the literature review, it is obvious to say that Gaziantep has a similar growth trend as European cities. Gaziantep has increasing dimension values from 1.407 in 1984 through 1.687 in 2020. The reason for the increase in the dim value is the rapid and critical tendency of expansion of core urban settlements towards the fringe, although Gaziantep has shown growth with fringes principally. This case is considered as having high space-filling efficiency in fractal analysis.

Further elaboration is done based on the planning periods. When the planning process in the 1990s is examined, it confirms the fractal dimension value of the year 2000 which is dim= 1.558. The location selection of the Organized Industrial Zone, the upper and lower scale plan decisions, and construction of the ring road and highway connections have caused critical changes in the macroform of the Gaziantep urban area. The city has shown a significant level of urban sprawl. In this period, numerous mass housing projects were built in the periphery with the local development plan decisions done due to the inadequacy of the existing development plan. Although the lands in the west of the city are quite fertile agricultural areas, the urban structured area has grown towards the west because of the location choices for residential uses.

From 2000 to 2010, the university campuses located on the airport route in the southeast of the city center have created new urbanized areas disjointed from the urban core. Luxury housing projects and secondary housing areas built in the southwest of the city are the other main triggers of this sprawl. In this decade, the increase of the dim values (from 1.558 to 1.597) demonstrates the urban core has also grown with space-filling. Even this small range of rising is interpreted as increasing space-filling efficiency. However, the dim value of 2010 shows the growth trend of Gaziantep is still urban sprawling.

The planning instrument of this period is the Environmental Plan of 2011. However, the factors affecting the urbanization of the period are population growth due to an unpredictable increase in migration and mega projects that are a means of urban rent. Between 2010 and 2020, there is a similar growth trend to the previous decade. However, the range between fractal dimension values is higher than in the previous decade. Also, the dim value is the highest (1.687 in 2020). Although numerically this situation is interpreted as space-filling efficiency, the fact that the value is still less and far from 2 indicates that the city is sprawling with fringes.

In Gaziantep, master development plans in 1950, 1974, 1990, and an environmental plan in 2011 were made after the transition to the planned period in the 1930s. Land use decisions made in each plan period have affected the growth direction and macroform of the city. Especially after 1990, large-scale public investments are mainly important factors affecting the growth of the urban area. When the spatial urban growth is examined based on the planning process and evaluated with fractal dimension, it is seen that Gaziantep first formed a new urban area by leaping, and then this area has extended and merged with the core. It is observed that urban rent-oriented investments were as much effective as the plan decisions in the dynamics of urban development in this period.

Although Fractal Theory gives a strong base to evaluate morphological growth in cities, multi-dimensional urban development requires a holistic evaluation that includes social, economic, and demographic changes as much as evaluating the spatial changes. In addition, supporting a qualitative study with a quantitative method increases the objectivity of the study. For this reason, the urban growth of Gaziantep is examined by evaluating plan periods and fractal dimension values together. Within the scope of this study, Fractal Theory, which is a quantitative analysis method, and development plan analysis, which is a qualitative analysis method, can be evaluated as complementary.

Keywords: *Gaziantep, Urban Macroform, Fractal Theory*

Çorum'da Kentsel Gelişme, Planlama ve Konut Piyasası İlişkisi

İrem Uçar
Gazi Üniversitesi
iremucr@gmail.com

Tanyel Özelçi Eceral
Gazi Üniversitesi
tozelci@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu bildiride son dönemde yerleşme sistemleri tartışmalarında önemi artan orta ölçekli kentlere bir örnek olan Çorum'da, kentsel gelişme, planlama ve konut piyasası ilişkileri tartışılmaktadır. Farklı ölçekteki kentlerin mekânsal gelişiminde planlama ile arz ve talep ilişkisinin oluşturduğu konut piyasasının etkilerinin farklı olması beklenir. Bu çerçevede Türkiye'de çok fazla çalışma yapılmayan orta ölçekli kentlerde kentsel gelişme, planlama ve konut piyasası ilişkisi dinamiklerinin anlaşılması önem kazanmaktadır.

Bildiride öncelikle Çorum kentinde kentleşme ve planlama süreçleri tarihsel/dönemsel olarak incelenmektedir. Kentte yapılan ilk imar planı 1940 yılında Oelsner tarafından yapılan 1/2000 ölçekli imar planıdır. Bu planın uygulanmadığı bilinmektedir. 1950'li yıllarda nüfus artışının hızlı olmaması konut talebinin de düşük seviyelerde kalmasına neden olmuştur. Kentte 1950 yılında nüfus 22.000 kişidir. 1980 yılında ise kent nüfusu 76.800 kişiye yükselmiştir (DİE, 1950, 1980). Bu dönemde nüfus artışına bağlı olarak kooperatifler ortaya çıkmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 1977 yılında İller Bankası tarafından onaylanmıştır. Planda projeksiyon yılı 1990 olarak kabul edilmiş, 160.000 kişi için plan yapılmıştır. 775 sayılı Gecekondu Yasası'nın kabul

edilmesi ile belirlenen 39 hektar alan gecekondu alanında 17.000 kişi için 5 katlı tip bloklar yapılması önerilmiştir (1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Açıklama Raporu, 1980). 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar planlarını onama yetkisinin yerel yönetimlere verilmesi ile imar planı çalışmalarında artışlar yaşanmıştır. 1980 sonrası kentte apartmanlaşmanın, yüksek katlı konut ve işyerlerinin arttığı süreçtir. 2000 yılından sonra ise kentsel dönüşüm çalışmaları başlamış ve TOKİ (Toplu Konut İdaresi) destekli toplu konut alanları yapılmaya başlamıştır. Nüfus artışı ile yeni bölgeler imara açılarak kent büyürken, kent merkezinde eski dokunun yer aldığı ve çöküntü alanı haline gelmiş bölgelerde ise kentsel yenileme çalışmaları yapılmıştır. 1990 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kent merkezini kapsamaktadır. Planın projeksiyon yılı 2005 olarak belirlenmiş, projeksiyon nüfusu ise 250.000 kişi olarak hesaplanmıştır. Planda mevcut yerleşim alanlarında herhangi bir karar getirilmemiş, gelişme konut alanları ve sanayi alanları kararları yer almıştır. Planın uygulama oranı uygulama sorunları nedeniyle düşük seviyede kalmıştır. Sonraki süreçte kentteki planlama çalışmaları kentin bütününü ele almaktan uzak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları ile devam etmiştir. Kentin mevcut gelişme sürecine özetle bakıldığında kentsel dokunun ilk görülebildiği alan kentin çekirdeğini oluşturmaktadır. Genellikle kentteki ticari faaliyetler, kurumlar vb. bu bölgede yoğunlaşmıştır. Sonraki süreçte kent doğu yönde gelişme göstermiştir. Bu alanda tek katlı, bahçeli konutlar üretilmiştir. Yapılan imar planı ile kentin batısında yer alan ve plansız alanda bulunan sanayi alanları imar planına dahil edilmiş, kentin güneyi ve kuzeyi ise gelişme konut alanları olarak planlanmıştır ve kent gelişimini bu yönlerde sürdürmüştür. Son 5 yıldır ise kentin çeşitli bölgelerinde yüksek katlı rezidans, site tarzında lüks konut üretiminde artış meydana gelmiştir. Yaşam koşullarının değişmesi ile kentin kuzeyinde yer alan villa arsalarına talep artmış, villa ve müstakil konut üretimi ve talebi artış göstermiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada dönemler itibariyle kentsel gelişme ve planlama süreçlerinin ortaya konmasının yansıra bu süreçlerle ilişkili olarak konut piyasasında son yıllarda yaşanan gelişmeler ve güncel konut piyasası değerlendirilmektedir. Bu değerlendirme için TÜİK'in 2008-2012 ve 2013-2021 Konut Satış İstatistikleri ile Yapı Ruhsatı istatistiklerinden yararlanılmaktadır. Kentin farklı bölgelerinde yaşanan değer artış süreçleri ise merkez ilçede bulunan 14 adet mahalle için 2002-2018 yılları arasında 4 yılda bir yayınlanan arsa rayiç bedelleri mekansallaştırılarak değerlendirilmektedir.

Çorum merkez ilçesini ele alan çalışmada mahalle ölçeğinde konut piyasası ve konut üretiminin kentleşme ve kent planlama süreçleri ilişkisinin tartışılabilmesi için son olarak güncel konut piyasası değerlendirilmektedir. Çorum merkez ilçesinde güncel konut piyasasını ve satış fiyatlarını ortaya koyabilmek için 01.01.2022- 15.01.2022 tarihleri arasında satılık ve kiralık emlak veri arama motoru https://www.sahibinden.com/ üzerinden araştırma kapsamında kullanılmak üzere 3+1 konut tipi seçilerek tarama yapılmış ve 402 adet konut ilanına ulaşılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Ulaşılan satılık konut ilanlarının mahallere dağılımı; Bahçelievler 86 adet, Buharaevler 75 adet, Gülabibey 78 adet, Mimarsinan 50 adet, Üçtutlar 42 adet, Ulukavak 32 adet, Kale 12 adet, Yeniyol 7 adet, Çepni 5 adet, Akkent 4 adet, Yavruturna - Bayat ve Çöplü 3'er adet ve Kunduzhan mahallesinde 2 adettir.

Mahallelerdeki satılık konut ilanlarının özellikleri incelendiğinde elde edilen bulgular; Bahçelievler, Buharaevler ve Üçtutlar mahallelerinde satılık konutların m2 büyüklüklerinin 130m2-160m2 aralığında değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir. Bu mahallelerde TL/m2

fiyatı diğer mahallere göre yüksek değerler görülmektedir. Bunun nedeni ise üst gelir grubunun bu bölgede konut sahibi olma isteğinden kaynaklanmaktadır. Özellikle Dr. İlhan Gürel Caddesinde yer alan lüks cafe, restoran ve iş yerleri bu bölgede yer alan konut ve dükkan fiyat ve kiralarında önemli artışlara neden olmuştur. Mimarsinan ve Ulukavak mahalleleri orta gelir grubunun nispeten daha çok tercih ettiği bölgelerdir. Bu mahallelerde satılık konutların m2 büyüklüklerinin 110m2-140m2 arasında değişiklik gösterdiği tespit edilmiştir. Akkent mahallesi TOKİ konutlarının bulunduğu bölgedir. Uydu kent olarak kentin dışında yer seçimi yapılmıştır. Konutların m2 büyüklükleri 110m2-120m2 aralığında değişim göstermektedir. Satılık konut fiyatları kent merkezinde yer alan konutlara göre daha düşük olduğu tespit edilmiştir. Diğer mahalleler ise kent merkezinde yer alan ve genellikle çok yıllık, bakımsız ve daha az tercih edilen konutların olduğu bölgelerdir. Bu durum konutların değerinin diğer bölgelere daha düşük seviyelerde kalmasına neden olmaktadır.

Çalışmada elde edilen bulgulara göre; kentte konut satış fiyatları mahallere göre farklılık göstermektedir. Kent merkezindeki Çepni, Kunduzhan, Yeniyol, Yavruturna, Kale ve Çöplü mahalleleri ilk yerleşim yerleri olduğundan konut fiyatları düşük seviyelerde kalmıştır. Nüfusun artması kentleşmenin hızlanması ve yeni imar planlarının hazırlanması ile gelişme gösteren Bahçelievler, Üçtutlar, Buharaevler, Ulukavak mahallelerinde artan talebe bağlı olarak konut fiyatlarında da artış görülmüştür. Bayat, Mimarsinan ve Gülabibey mahalleleri kent çeperlerindeki mahalleler olduğundan daha çok kırsal kesim tarafından tercih edilmektedir. Kentte son birkaç yılda artış gösteren ve kentin farklı bölgelerinde yapılan çok katlı, rezidans, site veya lüks konut tipindeki yapıların ise sağladığı olanaklara göre konut satış fiyatları değişkenlik göstermektedir ve bulundukları mahalleden bağımsız olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak kentsel gelişme ve konut piyasası dinamiklerinin metropol ve büyük kentlerden farklı olduğu varsayımıyla incelenen

Çorum kentinin kentsel gelişme ve planlama süreçleri ile konut piyasasının işleyişi değerlendirilmiştir. Konut sunumu ile konut talebi konut piyasasını belirlemekte, kooperatifler, belediyeler, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) gibi kurumlar kar amacı gütmeyen kamu konut sunum biçimlerini temsil ederken, küçük sermayeli (yapsatçı) ve büyük sermayeli konut sunum biçimleri kar amacı güden özel konut sunum biçimlerini temsil etmektedir. Çorum'da son dönemde yerel yönetimin kentsel dönüşüm uygulamaları, merkezi yönetimin toplu konut uygulamaları ile özel sektör yatırımları, kentsel mekanın ve konut piyasasının gelişiminde etkili olmuştur.

Anahtar Kelimeler: *Konut Piyasası, Kentleşme, Kent Planlama, Çorum*

The Relationship between Urban Development, Planning and Housing Market in Çorum

İrem Uçar
Gazi University
iremucr@gmail.com

Tanyel Özelçi Eceral
Gazi University
tozelci@gazi.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In this paper, the relations between urban development, planning and housing market in Çorum, which is an example of medium-sized cities whose importance has increased recently in settlement systems discussions, are discussed. It is expected that the effects of the housing market, which is formed by the relationship between planning and supply and demand, on the spatial development of cities of different sizes will be different. In this context, it is important to understand the dynamics of urban development, planning and housing market relations in medium-sized cities in Turkey, where not much work has been done.

In the paper, first of all, the urbanization and planning processes in the city of Çorum are examined historically/periodically. The first zoning plan made in the city was the 1/2000 scale zoning plan made by Oelsner in 1940. It is known that this plan was not implemented. The fact that the population growth was not rapid in the 1950s caused the demand for housing to remain at low levels. The population of the city in 1950 was 22.000 people. In 1980, the urban population increased to 76,800 people (DIE, 1950, 1980). In this period, cooperatives emerged due to population growth. 1/5000 scale Master Development Plan was approved by Iller Bank in 1977. In the plan, the projection year was accepted as 1990, and a plan was made for 160,000 people. With the adoption of the Slum Law No. 775, it was proposed to construct 5-storey type

blocks for 17,000 people in the 39-hectare slum area (1/1000 scale Implementation Development Plan Explanation Report, 1980). With the Zoning Law No. 3194, which entered into force in 1985, the authority to approve zoning plans was given to local governments, and there was an increase in zoning plan studies. It is the process in which apartment building, high-rise residences and workplaces increased in the city after 1980. After 2000, urban transformation works started and mass housing areas supported by TOKİ (Mass Housing Administration) started to be built. While the city grew with the increase in population, new regions were opened for construction, and urban renewal works were carried out in the areas where the old texture is located in the city center and became a collapsed area. The 1/5000 scale Master Development Plan approved in 1990 covers the city center. The projection year of the plan was determined as 2005, and the projection population was calculated as 250,000 people. In the plan, no decision was made on the existing settlement areas, but decisions on development, residential areas and industrial areas were included. The implementation rate of the plan remained at a low level due to implementation problems. In the next period, the planning studies in the city continued with the 1/1000 scaled Implementation Development Plan decisions, far from addressing the whole city. When we look at the current development process of the city in brief, the area where the urban texture can be seen for the first time constitutes the core of the city. Generally, commercial activities, institutions, etc. in the city. concentrated in this region. In the next period, the city developed in the east direction. Single storey residences with gardens were built in this area. With the zoning plan, the industrial areas located in the west of the city and located in the unplanned area were included in the zoning plan, the south and north of the city were planned as residential development areas and the city continued its development in these directions. In the last 5 years, there has been an increase in the production of high-rise residences and luxury housing in the style of complexes in various parts of the city. With the

change in living conditions, the demand for villa plots in the north of the city increased, and the production and demand for villas and detached houses increased.

Method of the Study

In the study, besides revealing the urban development and planning processes by periods, the developments in the housing market in recent years and the current housing market in relation to these processes are evaluated. For this evaluation, TUIK's 2008-2012 and 2013-2021 Housing Sales Statistics and Building License statistics are used. On the other hand, the value increase processes experienced in different parts of the city are evaluated by spatializing the market values of the plots published every 4 years between 2002-2018 for 14 neighborhoods in the central district.

In the study, which deals with the central district of Çorum, the current housing market is evaluated in order to discuss the relationship between the housing market at the neighborhood scale and the urbanization and urban planning processes of housing production. In order to reveal the current housing market and sales prices in the central district of Çorum, between 01.01.2022 and 15.01.2022, a search engine for sale and rental real estate data search engine https://www.sahibinden.com/ by selecting 3+1 house type to be used within the scope of the research. and 402 housing advertisements were reached.

Research Findings and Conclusion

Distribution of the house for sale advertisements reached; 86 units in Bahçelievler, 75 units in Buharaevler, 78 units in Gülabibey, 50 units in Mimarsinan, 42 units in Üçtutlar, 32 units on Ulukavak, 12 units on Kale, 7 units on Yeniyol, 5 units on Çepni, 4 units on Akkent, 3 units on

Bayat - Yavruturna and Çöplü and 2 units on Kunduzhan neighborhood.

The findings obtained when the properties of the residential ads for sale in the neighborhoods are examined; It has been determined that the m2 sizes of the houses for sale in Bahçelievler, Buharaevler and Üçtutlar neighborhoods vary in the range of 130m2-160m2. In these neighborhoods, the TL/m2 price is higher than the other neighborhoods. The reason for this is the high income group's desire to own a house in this region. Especially luxury cafes, restaurants and workplaces on Dr. İlhan Gürel Street have caused significant increases in the prices and rents of residences and shops in this area. Mimarsinan and Ulukavak neighborhoods are relatively more preferred by the middle income group. It has been determined that the m2 sizes of the houses for sale in these neighborhoods vary between 110m2-140m2. Akkent neighborhood is the area where TOKİ residences are located. As a satellite city, a location was chosen outside the city. The m2 sizes of the houses vary between 110m2-120m2. It has been determined that the prices of the houses for sale are lower than the houses in the city center. Other neighborhoods are the ones in the city center where there are generally perennial, neglected and less preferred houses. This situation causes the value of the houses to remain at lower levels than other regions.

According to the findings obtained in the study; Housing sales prices in the city vary according to the neighborhoods. Since the Çepni, Kunduzhan, Yeniyol, Yavruturna, Kale and Coplü neighborhoods in the city center were the first settlements, the housing prices remained at low levels. In the Bahçelievler, Üçtutlar, Buharaevler and Ulukavak neighborhoods, which developed with the increase in population, acceleration of urbanization and the preparation of new zoning plans, housing prices also increased due to the increasing demand. Bayat, Mimarsinan and Gülabibey neighborhoods are mostly preferred by rural people as they are neighborhoods on the periphery of the city. Housing sales prices vary according to the opportunities provided by multi-

storey, residence, complex or luxury residential buildings, which have increased in the last few years in the city and built in different parts of the city, and should be evaluated independently of the neighborhood they are located in.

As a result, the urban development and planning processes of the city of Çorum and the functioning of the housing market, which are examined with the assumption that the dynamics of urban development and housing market are different from metropolitan and big cities, are evaluated. Housing presentation and housing demand determine the housing market, while institutions such as cooperatives, municipalities, and the Mass Housing Administration (TOKİ) represent non-profit public housing delivery forms, small-capital (build-seller) and large-capital housing delivery forms represent private for-profit housing delivery forms. is doing. In Çorum, the urban transformation practices of the local government, the mass housing practices of the central government and the private sector investments have been influential in the development of the urban space and the housing market.

Keywords: *Housing Market, Urban Development, Urban Planning, Mid-Sized City, Çorum*

Konut Yerleşimlerini Yollar üzerinden (Yeniden) Okumak Zaman-mekânsal bir Perspektiften Ankara

Dr. Gizem Deniz Güneri
Atılım Üniversitesi Mimarlık Bölümü

Doç. Dr. Funda Baş Bütüner
Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü

Gökçe Gökçetin
Atılım Üniversitesi Mimarlık Bölümü

Kaan Aydoğan
Atılım Üniversitesi Mimarlık Bölümü

Öz

Mekânsal anlamda çizgisel süreklilik arz eden, akışlar taşıyan ve örüntüler teşkil eden doğal ve sentetik unsurların biyolojik, fiziksel, kültürel ve sosyal-sembolik peyzajların biçimlenmesinde ana itici güçler oldukları, güncel kent ve peyzaj yaklaşımları içinde yaygın olarak kabul görmektedir. (Allen, 1999; Bélanger, 2012; Mossop, 2006; Shane, 2005; Tatom, 2006) Bu biçimlendirici unsurların, kendi yapısal sistemleri içinde olduğu kadar başka mekânsal sistem ve unsurlarla olan etkileşimlerinin de araştırılması, bu sebeple, önem teşkil eder. Bu çerçeveden bakıldığında, ulaşım altyapısının fiziki/mekânsal unsurları ve kentleri biçimlendiren en güçlü sentetik yapılardan olan yolların hem kendi sistemsel örüntü ve hiyerarşileri bakımından hem de içinden geçtikleri, bağladıkları, biçimlendirdikleri, etki ettikleri ve etkilendikleri doğal ve yapılı çevrelerle olan ilişkisellikleri üzerinden değerlendirilmeleri önem arz etmektedir.

Benzer şekilde, antropojen mekânsal dönüşüm ve gelişimler de bu unsurlardan bağımsız ele alınamaz. Yol örüntülerinin zaman-mekânsal süreklilikler içinde anlaşılması, yerleşimlerin ve biçimleniş nedenlerinin açıklanmasında bir koşuttur; zira fiziki ve algısal

mekânsal hudutlar, yerleşimlerin görece sabit fiziki yapılarının hız/akışla etkileşimleri üzerinden dönüşmektedir.

Yerleşimleri salt fiziksel yapı, nitelik ve sınırları üzerinden değil, aynı zamanda ve hatta ağırlıkla, ilişkili oldukları örüntü ve sistemler çerçevesinden anlamayı önceleyen yaklaşımların, ihtiyaç duydukları kavramsal ve metodolojik altyapıyı çevrebilim (ekoloji) kavramının 1980ler itibariyle yenilenen tanım, kapsam ve yöntemlerinde buldukları söylenebilir. (Jackson, 1984) Ekolojik sistemlerin açıklanmasında işlevselleşen açıklık, dinamizm, örtüşme, çakışma, yakınlık, matris, ağ ve şebekler gibi kavramların, salt nicel tanım ve kavrayışları yerinden etmesi ile beraber, yerleşimler salt fiziki yapılar olarak değil, coğrafi ölçekte yaygın örüntü ve sistemlerin düğüm noktaları olarak ele alınmaya başlamıştır. Bu bağlamda, kent ve doğa mefhumlarına ilişkin sentetik ayrım da ortadan kalkmış, doğalın ve kentselin karşıtlıklar yerine süreklilikler ve melezlikler üzerinden ele alındığı ve kentsel açık alanların imgelerinden çok kente ilişkin edimsel katkılarının öncelendiği kuram ve uygulamalar hızla artmıştır. (Allen, 1999; Cook, 1996; Cook, 2000; Reed, 2010, Waldheim, 2016) Bu noktada hem mekânsal biçimlenişlere etki etme güçleri hem de doğanın kente nüfus etmesine olanak sağlayacak süreklilikleri sebebi ile doğal ve sentetik örüntü ve örgütlenmeler önemli araştırma ve müdahale alanları olarak öne çıkmıştır. (Czerniak et.al., 2007; Nijhuis et al., 2015)

Bu kapsamda, potansiyel alanlar olarak görülen ulaşım sistem ve örüntülerine ilişkin çalışmalar ivmelenmiş, özellikle son 20 yıl içinde, Allen (1999), Shannon ve Smets (2010), Mossop (2006), Tatom (2006), Wall (1999) ve Bélanger (2012)'nin çalışmaları öncülüğünde literatür ve uygulama havuzu büyük ölçüde genleşmiştir. Bu yaklaşımlar, temelde, peyzaj disiplininin çok ölçekli, sistematik ve sistemsel metotlarından beslenmektedir.

Başta sözü edilen çevrebilim değerler dizisi değişimine paralel olarak, 90larda ortaya çıkan peyzaj odaklı şehircilik yaklaşımları bünyesinde ulaşım altyapısının temel elemanları olan yollar kesintisiz,

çizgisel ve örüntüler arz eden yapıları sebebiyle kentsel sistemler için biçimlendirici ve dönüştürücü etkiye sahip temel açık alan unsurları olarak betimlenir olmuştur. Bu bağlamda, kentsel mekânların, tarihsel ve güncel perspektiflerden, yollara bağıl gelişim ve dönüşümlerinin belgelenmesi ve irdelenmesi önem kazanmıştır.

Ankara kenti, iki ulaşım aksı üzerine bina edilmiş ilk Modern kurgusu ve zaman içinde yerleşim / ulaşım odaklı kararlar kapsamında geçirdiği dönüşümün belirgin biçimde izlenebilir olması sebebi ile böyle bir çalışma için eşsiz bir kaynak teşkil etmektedir.

Ankara kentsel gelişimi, modern kuruluşundan günümüze, yol baskın bir süreç olarak tanımlanabilir. Tekeli (2010)'ye göre Ankara, dönüştüğü hali ile, bir "araçlı ulaşım kenti"dir. Kent özelinde omurga niteliği teşkil eden yollar üzerine çeşitli kapsamlı çalışmalar bulunmaktadır. Öte yandan, bu çalışmalar ya Ankara kenti – ulaşım örüntüsü etkileşimli gelişimini kentin planlama veya ulaşım tarihi özellerinde irdelemekte yahut çeşitli koridorlara ilişkin derinlemesine araştırmalar sunmaktadır. Çok katmanlı (teknik, sosyal ve politik) gelişim, strateji ve kararlar doğrultusunda biçimlenen, eklenen, eklemlenen ve dönüşen yolların kentin mekânsal kurgusuna etkilerini farklı zaman-mekânsal çözünürlüklerde ve özgün bir tarihsel çerçeveden ortaya koyan bir çalışma bulunmamaktadır.

Bu araştırma, bu ara yüzde, şimdiye kadar yapılmış ve fakat parçalı durumdaki bilgiyi toplulaştırarak haritalarken, kentin geleceğine yön verecek stratejik kararlar için de altlık teşkil edecek zaman-mekânsal bir analiz ortaya koyar. Bu yol-kent irdelemesinde ana özne, kentsel mekan kurgusunun bir diğer temel, belirleyici ve yapılandırıcı unsurunu teşkil eden konut alanlarıdır. Bu alanların niceliksel ve niteliksel özelliklerindeki dönüşüm, kentsel omurga niteliği teşkil eden/etmiş yolların mekânsal niteliklerindeki değişim ile eşzamanlı olarak değerlendirilir. Bu bağlamda, farklı kentsel üretim stratejileri kapsamında ortaya çıkmış ve(ya) dönüşmüş yol kesitleri, konut alanları gelişim ve dönüşümlerinin anlaşılmasında işlevselleştirilir; kaybolan/ oluşan/ (dönüşerek)

tekrarlayan mekânsal durumlar *nitel yapısal birimler* üzerinden ortaya konulur. Bu birimler, yol – konut çevresi ara yüzlerinin süreklilik/süreksizliklerini farklı ölçek ve mekânsal çözünürlüklerde ortaya koyan dönemsel harita ve kesitler üzerinden tartışmaya açılır.

Ankara kent nüfusu, başkent oluşunun ardından hızla artmış, barınma / konut sorunu kentleşme süreçlerinde ana bir damar oluşturmuştur. Konuta ilişkin politikalar, yer seçimleri ve tipolojiler, şüphesiz, taşıt ulaşım koridorları üzerinden gelişen ve genleşen kentin bu koridorlara atfettiği fiziksel, sosyal ve sembolik mekânsal tanım, kurgu ve yapısal niteliklerden bağımsız düşünülemez. Bu araştırma, bu bağlamda, bu ilişkisellilerin izini sürmeyi amaç edinerek Ankara kenti konut alanlarının yollar üzerinden yeni ve yeniden bir okumasını ortaya koyar. Değişen yol ve konut tanımlarını, ara yüzleri üzerinden, farklı uzamsal çözünürlüklerde, eş zamanlı olarak tartışır.

Araştırma kapsamında, Ankara'nın mekânsal kurgusunun değişim ve gelişimine yön veren ulaşımsal strateji ve kararlar ilgili planlarda ve yazılı belgelerde araştırılmış, buna paralel olarak kentin biçimlenmesine yön veren/vermiş yollara ilişkin tarihi ve güncel görseller yol kesitleri üretmek için işlevselleştirilmiştir. Bu süreçte yol ve çevrelerinin bugünkü durumları (yol kesiti, yoğunluk, mekânsal nitelikleri) fotoğraflarla belgelenmiş, bu fotoğraflar arşivlerlerden gelen fotoğraflarla karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Bu bilgiler ışığında ilgili yollara ilişkin kapsamlı dizi kesitler üretilmiş; yol – konut alanı ara yüz niteliklerini gösterir bu kesitler haritalama süreci için araçsallaştırılmıştır. Bu süreçte, ilgili belediyeler, arşivler ve Harita Genel Müdürlüğü (HGM)nden temin edilen tarihi ve güncel hava fotoğrafları yol-konut alanları gelişim ilişkilerini gösterir nitelikte ortak bir dilde sayısallaştırılmıştır.

Ian Mcharg'ın, Design with Nature (1969) kitabında doğal ve sentetik mekânsal sistemlerin bir arada incelenmesine ilişkin kapsamlı bir analiz yöntemi olarak ortaya koyduğu bindirme analizi günümüzde de mekân analiz ve tasarım disiplinlerinin en sık kullandığı yöntemler

arasında başı çekmektedir. Farklı bilgi gruplarının katmanlar yolu ile bir araya getirilmesini ve ilişkili olarak irdelenmesini olanaklı kılan bu yöntem, bu çalışma kapsamında, kentsel gelişim / dönüşüm ve yol ağı gelişim /dönüşümünü bir arada anlamamızı sağlayacak diyakronik haritaları, bu haritaların üretiminde araçsallaştırılan kapsamlı yol kesitlerini, yazılı kaynaklardan gelen bilgileri ve fotografik çalışma bulgularını bir arada değerlendirerek ve anlamlandırarak bütüncül bilgi üretmek adına kullanılmıştır.

Bu araştırmanın temeli 2013 – 2014 öğretim yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi bünyesinde yürütülmüş olan "Landscape Research" dersi kapsamında çizgisel bir peyzaj olarak Malazgirt Bulvarının irdelenmesi çalışması ile atılmış, ilerleyen dönemlerde yazarların yollar üzerine araştırmaları ve Atılım Üniversitesi Lisans Araştırma Projesi Desteği ile sürdürülen çalışmalar sonucunda burada betimlenen kapsama evirilmiştir.

Kaynaklar

Allen, S. (1999). Infrastructural urbanism. In S. Allen (ed.), *Points and Lines: Diagrams and Projects for the City*. New York: Princeton Architectural Press, pp. 40–89.

Bélanger, P. (2012). Landscape infrastructure: Urbanism beyond engineering. In: S.N. Pollais, D. Schodek, A. Georgoulias, and S. J. Ramos (eds.) Infrastructure, Sustainability and Design. London: Routledge, pp. 276–315.

Cook, R. E. (1996). Is landscape preservation an oxymoron?. *The George Wright Forum*, cilt:13 no:1, ss. 42-53.

Cook, R. E. (2000). Do Landscapes Learn?: Ecology's 'New Paradigm' and Design in Landscape Architecture. *Environmentalism in Landscape Architecture*. sayı: 22, ss. 115-132.

Czerniak, J., Hargreaves, G., & Beardsley, J. (2007). *Large parks*. New York: Princeton Architectural Press.

Jackson, J. B. (1984). *Discovering the Vernacular Landscape*. Yale University Press.

Nijhuis, S., Jauslin, D. T. & Hoeven, F. (2015). Flowscapes: Designing infrastructure as landscape. *Research in Urbanism Series*, 3.

Mossop, E. (2006). Landscape of infrastructure. In: C. Waldheim (ed.), *The Landscape Urbanism Reader*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 163–177.

Shane, D. G. (2005). *Recombinant Urbanism. Conceptual Modelling in Architecture, Urban Design, and City Theory*. Chichester, UK: Wiley.

Shannon, K. and Smets, M. (2010) The Landscape of Contemporary Infrastructure. Rotterdam: NA İ Publishers.

Tatom, J. (2006). Urban highways and the reluctant public realm. In: C. Waldheim (ed.), *The Landscape Urbanism Reader*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 179-195.

Tekeli, İ. (2010). *İstanbul ve Ankara için kent içi ulaşım tarihi yazıları* (Vol.9). Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Waldheim, C. (2016). *Landscape as urbanism*. Princeton University Press.

Wall, A. (1999) Programming the urban surface. In J. Corner (ed.), *Recovering Landscape*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 232–249.

(Re)reading Housing Settlements via Roads Ankara from a Spatiotemporal Perspective

Dr. Gizem Deniz Güneri
Atılım University Department of Architecture

Assoc. Prof. Dr. Funda Baş Bütüner
Middle East Technical University Department of Architecture

Gökçe Gökçetin
Atılım University Department of Architecture

Kaan Aydoğan
Atılım University Department of Architecture

Abstract

Purpose of the Study

Spaces that constitute linear assemblages and webs of flows – both natural and synthetic- have fundamental virtue in shaping territories. (Allen, 1999; Bélanger, 2012; Mossop, 2006; Shane, 2005; Tatom, 2006) For that, they need to be construed and conceptualized not only as systems, networks, and structures by themselves but also as parts of more expansive spatial dynamics that inherently involve multi-layered/faceted reciprocities, ipso facto. Roads, on this ground, as spatial constituents of mobility infrastructure, need to be addressed both through their ideocratic network logics and hierarchies and also via their relational capacities for geographies – natural and manufactured – they pass through, connect, identify and influence.

Similarly, anthropogenic spatial/territorial transformations and developments need to be comprehended in relation to networks, modes, and sites of flow. As spatial boundaries – conceived and perceived – heavily depend on flowscapes' interactions with fixity, it is crucial to explicate the evolutionary trajectories of flow/mobility networks' spatial imprints.

Today, practices that prioritize such inquiries, which center on networks, webs, and systems rather than sole morphological attributes in understanding territorial structures, are consolidated to a great extent. Their roots date back to the 1980s' paradigm shift in definition, scope, and methods of *ecology*, which has rendered the urban/rural divide null. (Jackson, 1984) With the shift, concepts such as openness, dynamism, reciprocity, and system replaced exclusively quantitative terms, once utilized to address ecologies. Cities, thereafter, started to be viewed as nexuses of networks that involve continuities, connectivities, juxtapositions, and approximations rather than demarcations. This has brought urban interventions' performative capacities to the core of urban production disciplines' momentous agendas. How to operate within and contribute to the urban nexus has become one of the essential questions for the responsible urban disciplines. (Allen, 1999; Cook, 1996; Cook, 2000; Reed, 2010, Waldheim, 2016) Road networks, as part of mobility infrastructure, therein, beholding significant mass, expanse, reach, and power in shaping and identifying territories and their relational patterns, commenced constituting one of the most important domains of research and intervention. (Czerniak et.al., 2007; Nijhuis et al., 2015)

Research (both fundamental research and research by design) on mobility infrastructure's potentialities for remodeling urbanisms expanded rapidly, especially over the last two decades with the profound influence of the works of Allen (1999), Shannon ve Smets (2010), Mossop (2006), Tatom (2006), Wall (1999) and Bélanger (2012). Foundational to these were landscape models and methods that offered various analytic and systemic tools operative at a wide array of Spatio-temporal resolutions.

Parallel to the above-mentioned paradigm shift in ecological conceptions, a decade before the turn of the century, in and around the 90s, came the climax of landscape-centered urbanism models, which manifest continuous, linear, expansive, and thus formational armatures as

amongst the most operational spatial entities. Today, it is crucial to conduct novel spatiotemporal readings that unravel these armatures' transformational histories and potentialities.

Ankara is a city that, as of its republican establishment, has majorly developed along urban roads. It, therefore, suggests a significant case over which urban roads' developmental influences, such as expanding and changing armatures, might be conceptualized.

Ankara's road relational development was never visited through a systematic and comprehensive framework that explicitly addresses road relational urban geographies across various spatiotemporal resolutions. Settling in this fissure, the study intends to decipher Ankara's urban (trans)formation via a road-bound reading. In that, housing settlements, as preponderant drivers of urban development, constitute the main subject of inquiry. It is, to wit, a road-bound spatial historiography of urban housing. This reading is to inform future urban strategies that might exploit the potentials offered by roads and associative morphologies, which are identified as comprehensive networks of open spaces within the relevant literature.

Contemporary landscape theory consists the backbone of this research which intends to unravel the effects of the planned/unplanned decisions regarding the expansion and transformations of the urban mobility network over the city's spatial structure (which foundationally relied upon two significant lines of mobility - the railway and Ataturk Boulevard) and its development. The study depicts the urban road network as a landscape infrastructure that is extensive and continuous and discusses its past and current effects on the city's housing settlement layout, morphology, and typologies.

The research exploits a tripartite methodology. On one side, it systematically brings together archival visual –drawings, maps, plans, aerial imagery, and photographs (including photographs that illustrate the current state taken by the authors at visits to sites) – and literary –books, research papers, plan decisions– material. On the other, it uses the

relevant retrieved data to produce road-context sections at different scales and extents. These facilitate the identification of evanished, recurrent and emergent urban spatial units that identify past and current urban housing – mobility trajectories. The first two methods are finally complemented with an overlay analysis through which all obtained data and analytical findings are linked and mapped.

Bibliography

Allen, S. (1999). Infrastructural urbanism. In S. Allen (ed.), *Points and Lines: Diagrams and Projects for the City*. New York: Princeton Architectural Press, pp. 40–89.

Bélanger, P. (2012). Landscape infrastructure: Urbanism beyond engineering. In: S.N. Pollais, D. Schodek, A. Georgoulias, and S. J. Ramos (eds.) Infrastructure, Sustainability and Design. London: Routledge, pp. 276–315.

Cook, R. E. (1996). Is landscape preservation an oxymoron?. *The George Wright Forum*, cilt:13 no:1, ss. 42-53.

Cook, R. E. (2000). Do Landscapes Learn?: Ecology's 'New Paradigm' and Design in Landscape Architecture. *Environmentalism in Landscape Architecture*. sayı: 22, ss. 115-132.

Czerniak, J., Hargreaves, G., & Beardsley, J. (2007). *Large parks*. New York: Princeton Architectural Press.

Jackson, J. B. (1984). *Discovering the Vernacular Landscape*. Yale University Press.

Nijhuis, S., Jauslin, D. T. & Hoeven, F. (2015). Flowscapes: Designing infrastructure as landscape. *Research in Urbanism Series,* 3.

Mossop, E. (2006). Landscape of infrastructure. In: C. Waldheim (ed.), *The Landscape Urbanism Reader*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 163–177.

Shane, D. G. (2005). *Recombinant Urbanism. Conceptual Modelling in Architecture, Urban Design, and City Theory*. Chichester, UK: Wiley.

Shannon, K. and Smets, M. (2010) The Landscape of Contemporary Infrastructure. Rotterdam: NA İ Publishers.

Tatom, J. (2006). Urban highways and the reluctant public realm. In: C. Waldheim (ed.), *The Landscape Urbanism Reader*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 179-195.

Tekeli, İ. (2010). *İstanbul ve Ankara için kent içi ulaşım tarihi yazıları* (Vol.9). Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Waldheim, C. (2016). *Landscape as urbanism*. Princeton University Press.

Wall, A. (1999) Programming the urban surface. In J. Corner (ed.), *Recovering Landscape*. New York: Princeton Architectural Press, ss. 232–249.

Küresel İstanbul'da Yeni Odaklar: Hakkı Yeten Caddesi ve Yakın Çevresinde Konut Gelişimi

Pınar Şahin
Bahçeşehir Üniversitesi
pinar.sahin@arc.bau.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İstanbul kent mekânı, 1980'lerden itibaren küresel kapitalizmin yarattığı iktisadi ve sosyokültürel dönüşümlerle birlikte radikal bir değişim sürecine girmiştir. Bu süreçte, neoliberal politikalarla birlikte kent, üretimin mekânı olmaktan çıkarak başlı başına bir tüketim nesnesi haline gelmiştir. Bir diğer deyişle, artık kent metaların üretildiği yer değildir ve mekânın kendisi bir meta olmuştur (Lefebvre, 1996). Bu durum, kentin kendisinin bir yatırım nesnesi olarak küresel kapitalizmin yeni tüketim kültürüne hizmet etmesi ile sonuçlanmıştır. Küreselleşme, kent ile birlikte, mekânsal kalıpları, yapısal özellikleri, dolayısı ile mimarlığı da yeniden şekillendirmiştir. Kent araştırmacılarına göre, kentsel gelişimin küreselleşmesi, yapılı ve sosyo-mekansal çevrede güçlü dışavurumlara sebep olmuştur. Şehir merkezinde yoğun olarak kümelenmiş ulusötesi şirketler ve servis sektörü, yerleştikleri arazilere olması gerekenden fazla yük bindirmiştir. Bu da şehir merkezinde ve çevresinde, genellikle spekülatif gayrimenkul patlamaları olarak yeni ofis yapıları, yüksek kalitede konut, altyapı, kültür ve eğlence alanlarının kurulmasına öncülük etmiştir (Brennner, Keil, 2014). Kentin bu yeni odakları zamanla çevrelerini de dönüştürerek yeni mekânsal kurguların ve yapısal örüntülerin oluşmasına neden olmuştur.

Kent düzleminde değişen dengeler her dönemde konut mekânı üzerinde de önemli değişim ve dönüşümlere neden olmuştur. Bu

bağlamda, konutun bulunduğu dönemin dinamiklerini yansıtan bir olgu olduğu söylenebilir. İstanbul'da 1950'lerden sonra hızla artan göçlere bağlı olarak kentin plansız bir şekilde büyümesi, yaşanan konut açığı problemine çözüm olarak sunulan devlet müdahaleleri, konut kooperatiflerinin kuruluşu, yapsatçı üretim tipi ve inşaat firmalarının faaliyetleri, konut üretiminde yeni anlayışların ortaya çıkması ile sonuçlanmıştır. 1980'lerden sonra etkisini gösteren küreselleşme süreci ise, konutun sunum biçimlerinin yanı sıra, anlamının da sorgulandığı yeni bir dönemin başlangıcı olmuştur. Neoliberal politikaların ve tüketim anlayışının şekillendirdiği yeni kent düzeninde, konut salt barınma işlevinin ötesinde, kapitalist üretim ilişkilerinin mekânsal bir ifadesi haline gelmiştir. Statü farklılıklarına göre tanımlanan yeni toplumsal ilişkiler, konutun spekülatif bir tüketim metası haline gelmesi ile sonuçlanmıştır. Bu dönemde, arazinin metalaşması, görece hızlandırılmış yapı ruhsatları ve büyük inşaat firmalarına verilen krediler, emlak piyasasını hareketlendirmiş ve ardından yeni konut modelleri üretiminin önünü açmıştır (Bozdoğan, Akcan, 2012). Bu durum, kent merkezinde yeni konut tipolojilerinin ortaya çıkmasına neden olmuş, 1950'lerde modern yaşamın sembolü olarak nitelendirilen apartman yapıları yerini, farklılık, seçkinlik gibi yeni simgesel anlamlar yüklenen lüks konutlara ve rezidanslara bırakmıştır. Ağırlıklı olarak üst gelir grubunun tercih ettiği bu yapılar, boyutları, yapısal özellikleri, cephe düzenleri ve bağlamdan kopuk yaklaşımları ile kent dokusunda yeni bir konut anlayışı yaratmışlardır. Öte yandan, bu yeni yaşam formları, toplumsal katmanlaşmanın belirginleşmesi ve sınıf ayrımının barınma üzerinden ifadesi açısından da tartışmalı sonuçlar doğurmuştur.

Çalışmaya konu olan Hakkı Yeten Caddesi, günümüzde çok fonksiyonlu bir kentsel odak niteliğindedir. Fulya, Teşvikiye ve Dikilitaş mahallerinin kesişiminde yer alan cadde, Şişli ve Beşiktaş ilçeleri arasında bir ara kesit oluşturur. Güneyde Ihlamur Kasrı'ndan başlayarak, kuzey yönünde Sakızağacı, 19 Mayıs, Yeşilçimen ve Mehmetçik Caddesi'ne bağlanan Hakkı Yeten Caddesi, kentin ana arterlerinden biri

olan Büyükdere Caddesi ile bağlantı sağlaması bakımından da önem taşır. Hakkı Yeten Caddesi'nin bu stratejik konumu, kuşkusuz mekânsal gelişimindeki en önemli etkenlerden biri olmuştur. Bölge, küreselleşme söylemlerinin kentsel mekânda etkili olduğu 1980'lerin sonlarında gelişmeye başlamış, 2000'lerden sonra ise yoğun bir yapılaşmaya maruz kalmıştır. Günümüzde iş merkezleri, hastaneler, sağlık hizmetleri ve karma fonksiyonlu yapılardan oluşan Hakkı Yeten Caddesi, bu karakteri ile yakın çevresinden oldukça farklı bir mekânsallık tanımlamaktadır. Bu durum cadde üzerindeki ve yakın çevresindeki konut yapılarını da etkilemiştir. Küresel söylemlerle desteklenen lüks konut yapıları ve rezidanslar, zaman içinde caddeyi çevreleyen mahallelerdeki konut dokusu ile adeta bir kontrast yaratmıştır. Bu bağlamda çalışmada da, Hakkı Yeten Caddesi ve yakın çevresindeki bu yeni konut gelişiminin dönemsel katmanlar üzerinden irdelenmesi ve mevcut doku ile ilişkilerinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

İstanbul'un geçirdiği mekânsal dönüşümler göz önünde bulundurulduğunda, kentin çok katmanlı yapısını ve mevcut konut dokusunu, tarihsel dinamikler üzerinden ifade etmek önem arz eder. Bu sebeple çalışmada, Hakkı Yeten Caddesi ve yakın çevresindeki konut alanlarının gelişimini irdelemek için bir süreç okuması yapılması hedeflenmiştir. Dönemler üzerinden yapılan incelemeler, bölgede değişen konut yaklaşımlarının belirlenmesi, neoliberal politikaların ve küresel söylemlerin etkisindeki mekânsal dönüşümlerin açıklanması bakımından önemlidir. Çalışmada ele alınan dönemler, kentsel mekânın önemli değişimler geçirdiği tarihsel eşiklere göre kurgulanmıştır. Bu çerçevede, Hakkı Yeten Caddesi'ndeki gelişmeler küresel söylemlerin etkilerinin hissedildiği 1980'lerden başlayarak günümüze kadar geçen süreç çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Tarihsel katmanlar üzerinden yapılan mekânsal okuma için, arşivlerden ulaşılan haritalardan, hava fotoğraflarından, eski ve güncel fotoğraflardan, akademik çalışmalardan ve görüşmelerden faydalanılmıştır. Özellikle farklı dönemlerde çekilen hava fotoğrafları, yaşanan mekânsal değişimin izdüşümlerinin belirlenmesi bakımından önemli olmuştur. Hava fotoğrafları, yorum gerektiren bilgiler taşıdıklarından, gözlemcinin fotoğraflar üzerinden mekânı sorgulamasına, sürece dair çıkarımlar yapmasına ve bağlamı anlamasına olanak sağlamaktadır (Cowley, Standring & Abicht, 2010). Bu sebeple, zaman içinde değişen arazi kullanımlarının ve konut alanlarındaki gelişimlerin karşılaştırmalı olarak irdelenebileceği önemli bilgi kaynakları olarak çalışmada değerlendirilmişlerdir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Hakkı Yeten Caddesi'nin kentsel gelişim süreci incelendiğinde, 1980'lere kadar bazı konut yapıları ve Beşiktaş kulübüne ait tesisler dışında, yapılaşmanın pek fazla olmadığı görülür. Bu dönemde bölgede dikkat çeken en önemli yapı, Vali Konağı Caddesi'nin Hakkı Yeten Caddesi ile birleşimindeki eğimli arazide yer alan Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yardım ve Emekli Sandığı Vakfı Vali Konağı Sitesi'dir. Vakfın 1972 yılında açtığı sınırlı yarışmayı Doğan Tekeli ve Sami Sisa'nın tasarladığı konut, ticari birimler ve otoparktan oluşan proje kazanmış ve bina 1975 yılında kullanıma açılmıştır (Tekeli, Sisa, 1978). Daha çok üst gelir grubuna yönelik tasarlanan bu projenin, Hakkı Yeten Caddesi'ndeki konut gelişimini tetikleyen başlıca öğelerden biri olduğunu belirtmek mümkündür.

1980-2000 döneminde, Hakkı Yeten Caddesi'nde iş merkezlerinin ve sağlık yapılarının gelişmeye başladığı dikkat çeker. Bu yapılar yeni küresel İstanbul'un mekânsal temsilleri olarak caddede konumlanmaya başlamış ve bir anlamda bölgenin mekânsal kimliğinin oluşmasında da etkili olmuşlardır. Bu durum, konut gelişiminin de önünü

açmıştır. Bu dönemde, bölgedeki yeni konut yaklaşımının gelişimindeki en önemli etkenlerden biri kuşkusuz Polat Tower yapısı olmuştur. Hakkı Yeten Caddesi'nin fonksiyonel gelişimine bağlı olarak, 1990'ların sonlarında yapılan bu yüksek katlı 'rezidans' yapısı, barınma işlevinin ötesinde, sunduğu ofis, alışveriş ve spor gibi olanaklarla yeni bir yaşam kültürü tanımlamıştır. Bunun yanı sıra, oranları, cephe özellikleri ve çevresi ile kurduğu ilişkiler ile mevcut dokudan ayrışan yeni bir dil ortaya koymuştur. Yapıldığı dönemde oldukça ses getiren ve döneminin en üst konfor ve teknolojik imkanlarını vadeden yapı, hedef kitlesini de en belirgin şekilde ifade eder niteliktedir.

Hakkı Yeten Caddesi'nin mekânsal gelişimi 2000 sonrasında daha da hız kazanmış, özellikle hastaneler, özel klinikler ve doktor ofisleri, bu bölgenin sağlık vadisi olarak tanımlanmasına neden olmuştur. Bu durum sağlık turizmini de etkilemiş, yeni istihdam alanlarının, otel yapılarının ve konut projelerinin gelişiminin önünü açmıştır. Bunun yanı sıra, 2000'li yıllar, kent merkezinin yaşam alanı olarak tekrar keşfedildiği dönem olarak değerlendirilebilir. Kent çeperlerindeki lüks konutlara alternatif olarak geliştirilen ve kullanıcılarına 'seçkin' ve 'konforlu' bir yaşam vadeden rezidanslar ve konut siteleri, yeni dönemin lüks yaşam temsilleri olarak bölgede yerlerini almaya başlamışlardır. Bu bağlamda, Hakkı Yeten Caddesi de çok fonksiyonlu yapısı ve lüks konut kurguları ile yeni bir yaşam alanı ve kentsel odak olarak ön plana çıkmıştır. Günümüzde, cadde boyunca ve yakın çevresinde yüksek katlı, karma fonksiyonlu rezidans hizmeti veren konut projeleri artarken, bölge kendini çevreleyen mahallelerin apartmanlardan oluşan konut dokusundan hızla ayrışmaya devam etmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut, İstanbul, Küreselleşme, Hakkı Yeten Caddesi*

New Urban Focuses in Global Istanbul: Housing Development on Hakkı Yeten Street and Its Immediate Surroundings

Pınar Şahin
Bahçeşehir Üniversitesi
pinar.sahin@arc.bau.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The urban space of Istanbul has undergone a radical change with the economic and socio-cultural transformations created by global capitalism since the 1980s. In this process, with the effect of the neoliberal policies, the city has become an object of consumption rather than a place of production. In other words, the city is not the place where commodities are produced, and now the place itself is a commodity (Lefebvre, 1996). This situation has resulted in the city itself serving the new consumption culture of global capitalism as an investment object. Globalization has also reshaped spatial patterns, structural forms, and, therefore, architecture along with the city. According to urban researchers, the globalization of urban development has resulted in powerful manifestations in the built and socio-spatial environment. Transnational companies and the service sector, which are densely clustered in the city center, have placed an excessive load on the areas they settled. This has led to the establishment of new office buildings, high-quality housing, infrastructure, cultural and entertainment spaces in and around the city center, often as speculative real estate booms (Brennner, Keil, 2014). These new foci of the city have transformed their environments over

time, resulting in the formation of new spatial relations and structural patterns.

The changing balances in the urban space have caused significant changes and transformations in the housing areas in every period. In this context, it can be said that the house is a phenomenon that reflects the dynamics of its period. The unplanned growth of Istanbul due to the rapidly increasing immigration after the 1950s, the government interventions offered as a solution to the housing need problem, the establishment of housing cooperatives, the build-and-sell production type, and construction companies' activities created new understandings in housing production. The globalization process, which showed its effect after the 1980s, has been the beginning of a new era in which the meaning of housing is questioned as well as its presentation forms. In the new urban order shaped by neoliberal policies and the understanding of consumption, housing has become a spatial expression of capitalist production relations beyond its mere shelter function. The new social relations defined according to status differences resulted in housing becoming a speculative consumption commodity. In this period, the commodification of land, relatively accelerated building permits, and credits given to large construction firms stimulated the real estate market and subsequently produced new residential patterns (Bozdoğan, Akcan, 2012). This situation led to the emergence of new housing typologies in the city centers, and apartment buildings, which were described as the symbols of modern life after the 1950s, were replaced by luxury houses and residences with new symbolic meanings such as luxury and exclusivity. These buildings, which are predominantly preferred by the high-income groups, have created a new housing understanding in the urban fabric with their dimensions, structural features, facade layouts, and approaches detached from the context. Also, these new life forms have produced controversial results regarding the prominence of social stratification and the expression of class distinction through housing.

Hakkı Yeten Street, which is the subject of the study, today is a multifunctional urban focus of the city. Located at the intersection of the Fulya, Teşvikiye, and Dikilitaş districts, the street constitutes a buffer zone between Şişli and Beşiktaş districts. Starting from Ihlamur Kasrı in the south and connecting to Sakızağacı, 19 Mayıs, Yeşilçimen, and Mehmetçik streets in the north, the street is also important in terms of providing the connection with Büyükdere Street, one of the main arteries of the city. This strategic location of Hakkı Yeten Street in the urban space has undoubtedly been one of the essential factors in its spatial development. The region started to develop in the late 1980s when globalization discourses were influential in urban space, and after the 2000s, it was exposed to intense construction. Today, the street, which consists of business centers, hospitals, health services, and mixed-function buildings, defines a different spatiality from its immediate surroundings. This situation has also affected the street's residential buildings and its immediate surroundings. Luxurious houses and residences supported by global discourses creates a contrast with the housing fabric of the surrounding neighborhoods. In this context, this study aims to examine the development of the housing areas on Hakkı Yeten Street and its immediate surroundings through periodic layers and to evaluate their relations with the existing urban texture.

Method of the Study

Considering the spatial transformations in Istanbul, it is crucial to express the city's multi-layered structure and existing housing texture through historical dynamics. For this reason, this study aims to make a historical process reading to examine the development of housing areas in Hakkı Yeten Street and its vicinity. Investigations over the periods are important in terms of determining the changing housing approaches in the area and explaining the spatial transformations under the influence of neoliberal policies and global discourses. Therefore, the

periods researched in the study are structured according to the historical thresholds where the urban space has undergone significant changes. In this context, the developments in Hakkı Yeten Street were examined within the framework of the period from the 1980s, when the effects of global discourses began, to the present.

In order to do a spatial reading through historical layers, maps, aerial photographs, old and current photographs, academic studies, and interviews were used. In particular, aerial photos taken in different periods have been influential in determining the projections of spatial change. Since aerial photos carry information that requires interpretation, they allow the observer to question the space, make inferences about the process and understand the context (Cowley, Standring & Abicht, 2010). For this reason, they have been used in this study as essential sources where the changing land uses and developments in housing areas over time can be examined comparatively.

Research Findings and Conclusion

When the urban development process of Hakkı Yeten Street is examined, it is seen that there were not many buildings in the area, except for some residential buildings and Besiktas club facilities until the 1980s. During this period, the most striking building in the area was Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yardım ve Emekli Sandığı Vakfı Vali Konağı Housing Blocks, located on the sloping land at the intersection of Vali Konagi Street with Hakkı Yeten Street. The project consisting of residences, commercial units, and a parking lot designed by Doğan Tekeli and Sami Sisa won the competition opened by the foundation in 1972. The building was put into use in 1975 (Tekeli, Sisa, 1978). This project, designed mainly for the upper-income group, was one of the main factors that triggered the development of Hakkı Yeten Street.

In the 1980-2000 period, business centers and health facilities began to develop on Hakkı Yeten Street. These structures have started to be

located on the street as the spatial representations of the new global Istanbul and have been influential in the formation of the spatial identity of the area. This situation also paved the way for housing development. In this period, one of the most significant factors in the development of the new housing approach in the area was undoubtedly the Polat Tower building. Depending on the functional development of the region, this high-rise 'residence' structure, built in the late 1990s, defined a new life culture with the opportunities it offers such as office, shopping, and sports beyond its accommodation function. In addition, it has revealed a new language that differs from the existing texture with its proportions, façade features, and relations with its surroundings. The building, which came to the fore during the construction period and promised the highest comfort and technological opportunities of its era, also expressed its target audience in the most obvious way.

The development on Hakkı Yeten Street gained momentum after 2000, and hospitals, health clinics, and doctor's offices caused this area to be defined as the health valley. This situation also affected health tourism and paved the way for the development of new employment areas, accommodation, and housing structures. Moreover, the 2000s can be interpreted as the period when the city center was rediscovered as a living space. Residences and housing buildings, which were developed as an alternative to the luxury houses in the city peripheries and promised an 'exclusive' and 'comfortable' life to their users, started to take their place in the area as the luxury life representations of the new era. In this context, Hakkı Yeten Street has come to the forefront as a new living space and urban focus with its multifunctional structure and luxury housing buildings. Today, while high-rise, mixed-function housing projects are increasing along the street and in its vicinity, the region continues to be separated from the housing texture of the surrounding neighborhoods consisting of apartments.

Keywords: *Housing, İstanbul, Globalization, Hakkı Yeten Street*

Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Mevzuatında Tanımlanan Finansal Araçlar ve Etkinlikleri*

Can Aydın
İstanbul Planlama Ajansı
can.aydin@ipa.istanbul

Elif Alkay
İstanbul Teknik Üniversitesi
alkayel@itu.edu.tr

*Bu bildiri 2021 yılında İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsüne sunulan ve kabul edilen "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kullanılan Finansal Araçlar ve Etkinlikleri Analizi" isimli yüksek lisans tezinden üretilmiştir.

Öz

Çalışmanın Amacı

Türkiye'de özellikle 2000 yılı sonrasında kentsel dönüşüm kavramı kent ve konut politikalarının temel belirleyicisi olarak önemli bir rol üstlenmiştir. Geçtiğimiz yirmi yıl içerisinde kentin farklı fonksiyon alanlarını öne çıkaran, farklı aktörlerle yenilemeyi ve/veya dönüştürmeyi hedefleyen yasa ve yönetmelikler oluşturulmuştur. Bu yasa ve yönetmeliklerde amaç kente ve kentliye fayda sağlamak olarak tanımlanmıştır. Buna rağmen, bu yasa ve yönetmeliklere dayanan uygulamalar doğurdukları sonuçları bakımından belirtilen esas amaca uymadığı değerlendirmesiyle sıklıkla akademik tartışmaların konusu olmuştur. Dahası geçtiğimiz yirmi yıl içinde kentsel dönüşüme yönelik yeni yasaların üretilmesi ve/veya mevcut yasalarda değişiklik yapılması ortaya çıkan sonuçların karar vericiler tarafında da tartışmaya açık olduğunu göstermektedir. Bildirinin kaynağını oluşturan araştırmamız, kentsel dönüşüm açısından Türkiye'de mevcut durumun çevresel, ekonomik ve sosyal sorunları iyileştirmek bir yana daha da derinleştirdiği ön kabulüne dayanmaktadır. Kentsel dönüşüm yasaları ve

ortaya çıkardığı uygulamalar, özellikle kentin çöküntü alanlarında yaşayan ve/veya ekonomik yapabilirliği sınırlı toplulukların kentsel dönüşümün öznesi değil, birer etkileneni veya mağduru olmasına neden olmaktadır. Ortaya çıkan bu sorunların temelinin, çizilen yasal ve kurumsal çerçevede eksik tanımlanmış ya da tanımlanmamış finansal araçlar olduğu savunulmaktadır.

Tanımlanan genel çerçevede bu araştırmanın ve bildirinin amacı öncelikle, yasa ve yönetmeliklerde kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılabilecek tanımlı finansal araçların eksikliğinden kaynaklanan mevcut sorunların tespitini yapmak, sonrasında ise kârı öncelemekten ziyade yerinde kentsel dönüşümü sağlayarak sürdürülebilir kent mekânı oluşturmayı hedefleyen, proje gelirlerinin kentsel dönüşüm uygulamalarını karşılayamadığı alanlarda da dönüşümü olanaklı kılabilecek, yerel aktörlerin sürece katılımını ve yapabilirliğini gerek şart kabul eden kentsel dönüşüm finansman modelinin oluşturulmasına zemin hazırlayacak bir tartışmayı başlatmaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma yöntemi iki adımdan oluşmaktadır. İlk adımda, kentsel dönüşüm kavramı ve tanımlanan amaçlar doğrultusunda kullanılan finansal araçların neler olduğuna dair bir literatür araştırması yapılmıştır. Konu bağlamında yapılmış akademik çalışmalar ile kentsel dönüşüm yasaları literatür araştırmasının kapsamını belirlemiştir. Kurumsal iktisat bakış açısı ile gerçekleştirilen bu literatür araştırması sonucunda kentsel dönüşümde tanımlanan kurumsal yapıların, aktörlerin ve uygulama çerçevesinin yerinde dönüşümü önceleyen, sosyal adaleti sağlayan ve nitelikli bir kent mekânı oluşturan finansal araçlara sahip olup olmadığının tespiti amaçlanmıştır. Ayrıca literatür araştırması sonucunda tespit edilen ve kentsel dönüşüm süreçlerinde etkin rol oynamış kurum ve aktörler ikinci adım için belirleyici olmuştur.

İkinci adımda, ilk adımda elde edilen bilgilere dayanan kentsel dönüşümde etkin kurum ve aktörlerle yapılan mülakatların aktarıldığı adımdır. Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulama süreçlerinin tespitinin ve sürdürülebilir bir dönüşümün sağlanmasına yönelik önerilerin doğruya en yakın bir biçimde yapılabilmesi için; kentsel dönüşüm süreçlerinde görev ve sorumluluğu olan aktörler ve birlikte çalıştıkları uygulayıcılar, profesyoneller, yerel otoriteler ve halk gibi tüm paydaşlar arası etkileşim ve iletişimlerin analiz edilerek ortaya konması gerekmektedir. Bu çalışmada kurumsal aktörler olmak üzere derinlemesine 8 adet mülakat gerçekleştirilmiştir. Bu aktörler; kentsel dönüşüm süreçlerinde karar verici, düzenleyici ve uygulayıcı rolü bulunan kamu kurumları olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinden yetkililer, kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanmasında ve uygulamasında görev alan belediye iştirak şirketi ve özel şehircilik şirketi yetkilileri, İstanbul Teknik Üniversitesi'nde görevli öğretim üyesi ve meslek odası temsilcisidir. Mülakatlar yarı yapılandırılmış sorularla yüz-yüze veya internet ortamında bire-bir görüntülü video-toplantılar yoluyla gerçekleştirilmiştir. Mülakatların dökümü yapıldıktan sonra önce sorular bazında sonuçlar yansıtılmış ardından da araştırma sorusu bağlamında değerlendirmeler yapılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Türkiye'de 2003 yılında TOKİ'nin görev ve sorumluluklarında yapılan değişiklik ile kentsel dönüşümün yasal çerçevesi çizilmeye başlamıştır. İlk yıllarda gecekondu bölgelerini uygulama alanın temeline alan kentsel dönüşüm yaklaşımı, 2004 yılında 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile yerel ve merkezi karar vericilerin sürece dahil edildiği bir çerçeveyi çizmiştir. Temelde yapılı çevrede yapılacak müdahaleleri önceleyen, yerel sakinler ile uzlaşma sağlanamadığında kamulaştırma ile bölgeden uzaklaştırma yetkisini

uygulayıcılara kazandıran; genel bütçeyi, kurum öz kaynaklarını ve proje gelirlerini birer finansal araç olarak tanımlayan bu yasa sonraki yıllarda da benimsenecek uygulamaların temelini oluşturmuştur. Devam eden yıllarda TOKİ'ye ve yerel yönetimlere kentsel dönüşüm ile ilgili yetki ve görevler tanımlanmış, kentsel dönüşümün uygulama alanları arasına kentsel tarihi alanlar eklenmiş ancak dönüşüme yaklaşım yapılı çevrenin dönüştürülmesinin ötesine geçememiş ve sürdürülebilir kentsel dönüşümü gerçekleştirecek etkin finansal araçlar tanımlanmamıştır.

2012 yılında ilan edilen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile dönüşüm uygulamalarının mevcut yapılı çevreye odaklandığı ve uygulamaların ölçeğinin parsel boyutuna kadar inebildiği görülmüştür. Bu yasa ile merkezi yönetime bağlı kurumlara dönüşüm süreçlerinde baskın roller tanımlanmıştır. Bu dönemde Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı kentsel dönüşümün finansmanını sağlamak için oluşturulan bir araç olarak tanımlanmıştır. Bu aracın sürdürülebilir amaçlar doğrultusunda kullanılıp kullanılmadığı ve yeterli olup olmadığı ise bir tartışma konusudur. Öyle ki yapılan son düzenlemeler ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından riskli alan ilanı talep eden yerel yönetimlerin hazırlamaları gereken Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinde kentsel dönüşüm finansmanını nasıl sağlayacaklarını açıklamaları gerekmesi bu finansal aracın yeterliliğini sorgulatmaktadır.

Gerçekleştirilen tüm yasal değişikliklerde görülebilen temel eksiklik ise kentsel dönüşüm ile temel olarak yapılı mekâna yapılacak müdahalelerin amaçlandığı, sosyal sorunlara ve alanda yaşayanların ekonomik durumlarına yönelik bir iyileştirme amacının somut şekilde tanımlanmadığıdır.

Doküman analizlerine dayanan yasa ve yönetmelik incelemelerinden elde edilen bulgulara ilaveten, derinlemesine görüşmelerle elde edilen bulgularda ise merkezi yönetimin ve buna bağlı kurumların dönüşüm süreçlerinde baskınlığını artırdığı tespit edilmiştir. Yerel

aktörlerin sürece dahil edilmesini zorlaştıran bu yaklaşımın dönüşüm alanındaki mevcut sosyal yapının ihtiyaçlarının karşılanmasında bir engel oluşturduğu görülmektedir. Günümüzde uygulamalarda ana kararların merkezi kurumlar tarafından verildiği, objektif olmayan ve organik ilişkilere bağlı karar alma süreçleri ile yerel kurumlara yetki devrinin sağlanabildiği görülmüştür. Cumhurbaşkanlığının dönüşüm alanlarında inşaat uygulamalarında kullanılacak finansal yardımların oranını belirlemede yetkisinin olduğu tespit edilmiş ancak bunu yaparken yönlendirici ya da sınırlayıcı kuralların konmadığı anlaşılmıştır. Şeffaf ve nesnel olmayan bu uygulama kentsel ve sosyal adaleti ihmal eden sonuçlar üretebilecektir.

Mevcut uygulamalar göz önünde bulundurulduğunda kentsel dönüşümde temel amacın ekonomi temelli olduğunu belirtilmiştir. Doküman analizinden çıkarılan sonucu destekler biçimde yapılı çevrenin dönüşümünün temel alındığı, bu dönüşüm eyleminin yıkıp yeniden yapmak hedefli olduğu ve alternatif müdahale türlerini ihmal ettiği; ilaveten, mekânsal dönüşümün ötesine geçemediği, sosyal programların dönüşümün dışında bırakıldığı görüşmelerde elde edilen bir diğer bulgudur.

Farklı dönemlerde yürürlüğe giren kentsel dönüşüm yasalarının, uygulamaların görüldüğü alanları ve etkilediği sosyal grupları doğrudan değiştirdiği belirtilse de kentsel dönüşümün finansmanının bu farklılaşmanın aksine imar ya da değer artışları ile sağlandığı görülmüştür. Dönüşümün kârlı olmadığı ya da kârlı hale getirilemediği alanlarda ise yerel aktörlerin önderliğinde dönüşümü sağlayacak finansal araçların tanımlanmadığı anlaşılmıştır.

6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinden sonra uygulamayı kolaylaştırıcı mali destekler nedeniyle neredeyse tüm dönüşüm uygulamalarının bu yasa kapsamında yürütüldüğü belirtilmiştir. Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı kapsamında tanımlanan genelde ve sıklıkla kullanılan yıkım, kira yardımı ve kredi desteği gibi araçların dönüşümün öznesi olması gereken yerel sakinlerin ihtiyaçlarından ziyade

uygulayıcılar için kolaylaştırıcı birer araç olarak etki ettiği görülmüştür. Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliğinde kendi konutunu ya da işyerini kendi olanakları ile yapmak isteyenlere kredi sağlanabileceği belirtilmiş ancak hesabın bu yönüyle etkin kullanılmadığı görüşmelerde anlaşılmıştır.

Sonuç olarak geçtiğimiz 20 yıl içerisinde gerçekleşen yasal ve kurumsal değişiklikler irdelendiğinde kentsel dönüşümün öncelediği alanlar nitelik ve ölçek bakımından farklılaşmakla birlikte yapısal çevrenin dönüştürülmesine odaklanan yaklaşım terk edilmemiştir. Kentsel dönüşüm, uygulama örnekleri, tanımlanan finansal araçlar ve etkilerinden anlaşılabileceği gibi kentsel ve sosyal iyileşmeyi amaçlayan değil; mekânın yeniden üretilmesi ile elde edilecek ekonomik kârı amaçlayan bir araç niteliği taşımaktadır. Yasayla belirlenmiş finansal araçlar, en yüksek kârlılığın sağlandığı mevcut kentsel alanlarda kentsel dönüşümü hızlandırmakta ve bu alanlarda yapı ve nüfus yoğunluğunun artmasına neden olmakta; ekonomik kârlılığı görece düşük alanlarda ise dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilememesine neden olmaktadır. Bu durumun en temel iki sonucu1) kentsel mekânda depreme dayanıklı, nitelikli ve sürdürülebilir konut çevrelerinin oluşamaması, ya da oluşanların ödeme gücüne paralel olarak kentin belirli mekânlarında yoğunlaşması 2) konut alanlarında sosyo-ekonomik statüye bağlı olarak ayrımın belirginleşmesi ve dar gelir gruplarının kentin belli mekânlarında sıkışması.

Merkezi kurumların kentsel dönüşümde artan rolü ve yerel kurumlar ile kurduğu organik ilişkiler üzerinden uygulama süreçlerini biçimlendirmesi yerel dinamiklerin uygulamalarda belirleyici olmasını engellemekte ve sosyal sorunları körüklemektedir.

Ortaya çıkan bu temel sorunların çözümü için yalnızca yapılı çevreye yönelik müdahaleyi değil, sosyal programlar ile dönüşüm alanında sosyal iyileşmeyi sağlayacak, yerel aktör ve dinamikleri dönüşümde karar alma ve uygulama süreçlerine dâhil edecek, uygulayıcıların ekonomik kârını değil mekânın ana kullanıcılarının ekonomik

durumunu iyileştirecek, yapı yenilemeyi değil dönüşüm alanını sosyal donatıları ile iyileştirecek bir kentsel dönüşüm yaklaşımı ve bunu gerçekleştirmede kullanılacak şeffaf, çok ölçekli, yerel kurumsal kapasite ve yapabilirliği artıracak finansal araçların tanımlanması gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kurumsal İktisat, Finansal Araçlar*

Financial Instruments Defined in the Urban Transformation Legislation in Turkey and Their Efficiency*

Can Aydın
İstanbul Planning Agency
can.aydin@ipa.istanbul

Prof. Dr. Elif Alkay
İstanbul Technical University
alkayel@itu.edu.tr

*This paper was produced from the master's thesis entitled "Analysis of Financial Instruments and Effectiveness Used in Urban Transformation Applications in Turkey", which was submit-ted and accepted to ITU Graduate School in 2021.

Abstract

Purpose of the Study

In Turkey, especially after 2000, the concept of urban transformation has played an important role as the main determinant of urban and housing policies. In the past twenty years, planning legislation has been restructured by considering renewal, redevelopment and/or transformation of different urban function areas. The purpose of those regulations, in general, defined of providing benefit to the city and its inhabitants. Despite this, an ongoing academic debate has been focusing on the material reflections of them that those are in conflict with the asserted purpose of regulations. Moreover, voluminous interferences to re-regulation process might be an indicator of agreeing unsuccessful reflections of those legislations on urban space by decision-makers. Our

motivation in this research and paper bases on pre-acceptation that urban transformation practices in Turkey causes several environmental, economic and social problems rather than solving those area-based problems. Urban transformation laws and the practices they result cause communities living in the slum areas and/or with limited economic capabilities to be affected or victims of urban transformation rather than being the subject of it. We argue that unsuccessful outcomes of urban transformation projects is one of the inevitable results of inefficiently defined or undefined financial instruments in the so-called law.

In this framework, the aim of this research and paper is to identify the existing problems arising from inefficiently defined or undefined financial tools in the legislation and urban transformation implementations. Consistently, to open a ground for an academic debate on prospective financial instruments that enables urban transformation in low-profit poor urban areas, as well as, public participation mandatory from beginning to the end of the urban transformation process.

Method of the Study

The research method consists of two steps. In the first step, a literature review was conducted on the concept of urban transformation and the financial instruments used in line with the defined purposes. The academic studies conducted in the context of the subject and the urban transformation laws have determined the scope of the literature review. Institutional economics put the perspective for our literature review and after defining institutional structure, institutions and actors in urban transformation action, efficiency of financial tools investigated whether they make capable of on-site transformation in low-profit urban areas by considering social justice and equality, and, getting high quality urban areas. Besides, institutional structure and institutions and actors based on the documentary analyses put light on the second step of the research.

Second step structured on interviews with actors-either institutional or professional- taking active role in urban transformation projects. In order to determine the problems of urban transformation projects in Turkey and to make realistic suggestions for problem solving. We believe it is necessary to analyze and reveal the actor behaviors and interactions. In this study, 8 in-depth interviews were conducted with actors. Involved officials from the Ministry of Environment and Urbanization Istanbul Provincial Directorate, Mass Housing Administration (TOKİ) and İstanbul Metropolitan Municipality, that those are all public institutions of being decision-makers as well as, having an enforcement role in transformation projects; and officials of the municipal subsidiary company and private urban planning company that those are involved in the preparation and implementation of urban transformation projects; and a faculty member working at Istanbul Technical University and representatives of professional chambers. The interviews were conducted face-to-face with semi-structured questions or through one-on-one video-meetings on the internet. After the interviews were recorded, firstly the results were reflected on the basis of the questions, and then evaluations were made consistent to the context of the research aim.

Research Findings and Conclusion

With the change made in the duties and responsibilities of TOKİ in 2003, the legal framework of urban transformation began to be drawn. Although squatter areas were on the focus of urban transformation approach in the beginning, the approach has been changed by incorporating with local and central decision makers by the enforcement of the North Ankara Entrance Urban Transformation Project Law No. 5104 in 2004. This law basically prioritizes the interventions to be made in the built environment, and gives the practitioners the authority to expropriate and remove them from the area when a compromise cannot be

reached with the local residents. This law, which defines the general budget, corporate own resources and project revenues as financial instruments, formed the basis of the practices to be adopted in the following years. Consistently, powers and duties of TOKI and local authorities were redefined, and historical urban areas were accepted as prospective application areas of urban transformation; however, the approach to transformation could not go beyond the transformation of the built environment and definition of financial instruments were either inadequate or omitted.

With the enactment of the Law No. 6306 in 2012, the transformation practices have mainly considered on the existing built environment and the scale of the practices varied from large areas to a parcel. The remarkable importance of this law is to strengthen the power of the central government in transformation activity. In this period, Transformation Projects Special Account was defined as a particular tool to finance urban transformation. If this tool is used for sustainable transformation purposes and/or if it is sufficient to finance the transformation is arguable. The Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change asks local authorities to explain how they will finance in case of developing transformation project that this obviously reflects inadequacy of Transformation Projects Special Account in practice.

The main deficiency of all legislations is that the urban transformation is basically aimed at interventions to the built-up environment but ignores social problems and the economic situation of the residences in the project area.

Being supportive to the findings of the documentary analyses, in-depth interviews clearly put the dominance role and power use of the central government and its affiliated institutions in urban transformation practices. The dominancy and over power use of central government on transformation projects obviously excludes local actors and prevents meeting the expectations of residences in the transformation area. Interviews reflected that central institutions play prior role of

developing area based decisions, moreover, being selective to delegating authority based on their political relations. Several urban transformation practices exposed the uncontrolled authority of the Presidency to defining financial instruments if the necessity is considered.

Considering the current practices, it has been stated that the main purpose of urban transformation is based on economy. Supporting the conclusion drawn from the document analysis, it is another finding obtained in the interviews that the transformation of the built environment is based on and social programs are excluded from the transformation.

Although it is stated that the urban transformation laws that came into force in different periods directly change the areas where the applications are seen and the social groups that they affect, it has been seen that the financing of urban transformation in general through zoning tools or value increases. In areas where the transformation was not profitable even responsible local authorities are desperate of developing financial instruments to make enable the transformation properly.

After the enactment of the Law No. 6306, it was stated that almost all the transformation practices were carried out within the scope of this law due to the financial support facilitating the implementation. Financial tools defined by the Transformation Projects Special Account facilitate operations mainly in built-environment such as demolition, rental assistance and credit support, but ignores social justice and inequalities. In the Transformation Projects Special Account Regulation, it is stated that credit can be provided to those who want to build their own house or workplace with their own means, but it has been understood in the interviews that the account is not used effectively in this respect.

The legal and institutional changes investigated in the past 20 years, showed that urban transformation practices have varied in scales but the focus has stayed same and built environment has been the main consideration. Social environment, urban justice and equality, improvement of urban quality has been omitted; public participation has

been excluded. Transformation practices so far exposed high-profit urban areas have been the subject of the transformation and financial tools facilitate reproduction of the space by increasing both population and built environment density. Delivering high-quality urban areas and sustaining residences and their social practices or ties have not been the prior concern of the practice at all.

The dominant role of central institutions in urban transformation practices excludes local authorities and/or institutions and residences from the transformation projects and ignores the local dynamics.

Solution for these fundamental problems is complex. Primarily, the approach should be revisited and instead of focusing on and reproducing of built environment, improvement of social environment should be emphasized. Complementary financial tools and social programs should be designed; public participant should be enabled; residents should take role in decision making processes, and, both social, economic and built environment improvement should focus of the transformation projects. Rather than economic benefits of developers, social justice and equity should be supported. Local authorities should be the responsible authorities in order to reflect local dynamics properly to the transformation process. In order to achieve this, it is necessary to define transparent, multi-scale financial instruments that will increase local institutional capacity and capability.

Keywords: *Urban Transformation, Institutional Economics, Financial Instruments*

Kentsel Dönüşüm Projelerinin Gerçekleştirilmesinde Finansman Modeli: Gayrimenkul Girişim Sermayesi Kitle Yatırım Fonu

İlhami Akkum
İstanbul Okan Üniversitesi
ilhamiakkum@gmail.com

N. Enver Ülger
İstanbul Okan Üniversitesi
enver.ulger@okan.edu.tr

Mustafa Kurt
İstanbul Okan Üniversitesi
mustafa.kurt@okan.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentlerin yeniden imar ve inşa sürecinde etkin rol oynayan "kentsel dönüşüm projeleri" alternatif finansal modellere ihtiyaç duymaktadır. Kentsel dönüşüme özgü risklerden kaynaklanan risk maliyetleri konvansiyonel yöntemlerle finansmanı zorlaştırmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre yönetilen gayrimenkul yatırım fonları kentsel dönüşüm projelerine yatırım yapamamaktadırlar. Diğer yandan Blokzincir teknolojisi tek merkeze dayalı güven sistemlerindeki merkezi güven yapısını dağıtarak, bu sistemlerin daha verimli çalışmasını sağlamaktadır.

Yazar kentsel dönüşüm projelerinin geliştirme risklerinden kaynaklanan konvansiyonel finansman sorunlarına, Blokzincir tabanlı, kitlesel fonlama kaynaklı, yenilikçi ancak akıllı sözleşmeler aracılığıyla uygulanabilir bir gayrimenkul girişim sermayesi yatırım fonu modeli önermektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına göre Türkiye'de dönüştürülmesi gereken 6,7 milyon konut olup bu stokun 1,5 milyonunun acil dönüştürülmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri finansman ihtiyacını finansal ekosistemdeki para ve sermaye piyasalarından sağlamaktadır. Bu süreçte çeşitli modeller kullanılmaktadır.

Bilinen finansal olanakların yanı sıra, 2010 sonrasında Blokzincir tabanlı araçlar yeni finansman olanakları olarak karşımıza çıkmıştır. İlk olarak Bitcoin tarafından tanıtılan, kayıtların kriptografi kullanılarak bağlandığı sürekli büyüyen dağıtık bir veri tabanı olan Blokzincir 1990'lı yıllardan sonra İnternetin yaptığı etkiyi yapacaktır.

Blokzincir dağıtık yapısıyla veri sadece bir merkez tarafından değil, sistem içerisindeki herkes tarafından kayıt altına alınır. Bu yapıda, kötü niyetli birisinin, Blokzincir ağı üzerinde hedef aldığı bir blok içeriğini değiştirebilmesi pratikte olanaksızdır.

Yayılmasını Blokzincire borçlu olduğumuz Akıllı Sözleşmeler içinde mantıksal akışların önceden yazılmış olduğu bilgisayar kod blokları olup, ilişkili tarafların kapsam üzerinde anlaşmalarından sonra hazırlanır. Kriptografik olarak imzalanıp, Blokzincir ağına yüklenir.

Akıllı sözleşmeler, "güven" amaçlı aracı kurumlara duyulan ihtiyacı azaltır; akıllı sözleşmeler daha az insan girdisine/takibine ihtiyaç duyulmasından dolayı daha düşük maliyetlidir.

Blokzincir ile birlikte girilen "Güven Döneminde" akıllı sözleşmeler sayesinde çeşitli paydaşlar stratejisini, iş yapış biçimini, konusunu onayladıkları bir proje çevresinde bir araya gelebilmekte, yapacakları yatırımın, proje belgelerinde açıklanan ilke, amaç, yöntemler dışında kullanılamayacağından emin olmaktadırlar. Akıllı sözleşmeler özünde risk yönetimi enstrümanlarıdır.

Diğer yandan çalışmanın konusunu oluşturan modelin bir SPK fonu olması öngörülmektedir. Yatırımcılardan temin edilecek fonların girişimciye aktarılması portföydeki gayrimenkulün fiziki

tamamlanmasıyla orantılı olacak, projenin usulünce yönetilmesi yatırım komitesince risk yönetimi esaslarıyla sağlanacaktır.

Önerilen Gayrimenkul Girişim Sermayesi Kitle Yatırım Fonu Modeli ile ilgili tüm yapı Blokzincir üzerinde Akıllı Sözleşmelerle tasarlanacak, kurgulanacak, yapılacak, sürdürülecek, denetlenecektir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmanın motivasyonu kentsel dönüşüm projelerinin geliştirme risklerinden kaynaklanan konvansiyonel finansman sorunlarına, Blokzincir tabanlı, kitlesel fonlama kaynaklı, yenilikçi, ancak akıllı sözleşmeler aracılığıyla, uygulanabilir bir gayrimenkul girişim sermayesi yatırım fonu modeli önerisinde bulunmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

2014 yılında gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Çalıştayı kapsamında "Kentsel dönüşüm süreci merkeze yakın alanlarda gerçekleştiğinde ister istemez bölgenin değerinin arttığı ve satış değeri ile birlikte dönüşümlerin kendi kendini finanse edebileceği düşünülmektedir." ifadesiyle model önerileri sunulmuştur. Bu çalışmanın sonucunda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ yayımlanması önerilmektedir.

Böylelikle, çok sayıda belirsizlik, dolayısıyla risk içeren kentsel dönüşüm projelerinde, girişimcilerin karşı karşıya oldukları değerleme ve finansman sorunlarının çözümünde kullanılabilecek yalın, saydam ve izlenebilir yararlı bir model için ilk adım atılmış olacaktır.

Önerilen gayrimenkul girişim sermayesi kitle yatırım modelinin T.C. Sermaye Piyasası Kanunu ile uyum içinde tasarlanıp, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenmesi öngörülmektedir.

Fonla ilgili tüm yapının Blokzincir üzerinde kurulması önerilmektedir:

a. Bu amaçla geliştirilen başkaca kamu projeleri (Örneğin Borsa İstanbul Biga Projesi) kıyasen uygulanacak,

b. Fon yapılanması tasarlanacak, oluşturulacak, yapılandırılacak, işletilecek, denetlenecektir.

c. Fonla ilişkili tüm sözleşmeler Akıllı Sözleşme olarak tasarlanacak, kurgulanacak, yapılacak, sürdürülecek, denetlenecektir.

d. Fon içi tüm nakit, varlık, yükümlülük el değiştirmeleri Blokzincir ortamında Akıllı Sözleşmelerle gerçekleştirilecektir.

e. Kanunen ilgili Kamu Kurumunda (örneğin tapu devri) yapılması zorunlu işlemler dışında tüm sözleşmeler (örneğin tasarım, yapım, hizmet, tedarik v.b. tüm İşveren - Ana Yüklenici, Yüklenici – Alt Yüklenici, İşveren - Tedarikçi Sözleşmeleri) Blokzincir ortamında Akıllı Sözleşmeler biçiminde oluşturulacaktır.

f. Gerek Fon Yatırım Komitesi, gerek Fon Denetçileri, gerekse de SPK tarafından tüm Blokzincir'in gerçek zamanlı olarak izlenebilmesi, denetlenebilmesi, sorgulanabilmesi elektronik olarak sağlanacaktır.

Paydaş ilişkileri çerçevesinde; akıllı sözleşmelerin hangi ortamda, hangi teknolojiler kullanılarak, hangi paydaşlar tarafından kurgulanacağı başlıca düzenleyici kurumlar olan, TC Hazine ve Sermaye Bakanlığı, TC Maliye Bakanlığı, TC Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından mevzuata dönüştürülecektir. Bu çerçevede önerilen Gayrimenkul Girişim Sermayesi Kitle Yatırım Fonu Tebliği'nin gayrimenkulün menkulleştirilmesi, sermayenin sayısallaştırılmasında gerekli altyapıyı sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Blokzincir, Kitle Fonlama, Gayrimenkul Yatırım Fonları, Akıllı Sözleşmeler, Kentsel Dönüşüm Finansmanı*

A Finance Model for the Realization of Urban Trans-formation Projects: Real Estate Venture Capital Crowd Fund

İlhami Akkum
İstanbul Okan Üniversitesi
ilhamiakkum@gmail.com

N. Enver Ülger
İstanbul Okan Üniversitesi
enver.ulger@okan.edu.tr

Mustafa Kurt
İstanbul Okan Üniversitesi
mustafa.kurt@okan.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

"Urban Transformation" projects, play an active role in the reconstruction and construction of cities; nevertheless they need alternative financial models. Cost considerations arising from risks specific to urban transformation make them difficult to be financed with conventional methods.

Real estate investment funds structured in accordance with Turkish Capital Markets Board legislation cannot invest in urban transformation projects. On the other hand, the Blockchain technology enables efficiently distributed trust systems when compared with the central ledger structures.

The author proposes a crowdfunding and Blockchain-based, innovative but applicable real estate venture capital investment fund model through smart contracts, as a solution to conventional financing

problems arising from the development risks of urban transformation projects.

According to Turkish Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change there are 6.7 million houses that need to be converted in Turkey, and 1.5 million of this stock needs to be converted urgently.

Urban transformation projects meet their financing needs from money and capital markets within the financial ecosystem. Various models are used in this process.

In addition to widely known financial sources, new financing opportunities emerged together with Blockchain-based tools after 2010. An ever-growing distributed database to which records are linked using cryptography was first introduced by Bitcoin; Henceforth Blockchain is likely to impact the World like the Internet impacted after the 1990's.

With the distributed structure of the Blockchain, data is recorded not only at a central ledger, but at every node in the system. A Blockchain network structure, for malicious persons it is practically impossible to change the content of any block.

Smart Contracts are computer code blocks in which logical flows are pre-written in; the cryptographically signed Smart Contract blocks are uploaded to the Blockchain network after related parties agree on the scope.

Smart contracts reduce the need for "trust" brokerages; they are less costly since they need less human input/follow-up.

Thanks to Blockchain-based smart contracts, the World has entered in a "Trust Period" –or trust-free period- where various stakeholders can gather around a project of which they would approve the strategy, the way of doing business, and the subject matter; the stakeholders would then make sure that the investment they will make cannot be used other than within the principles, purposes and methods described in the project documents. Smart contracts are, in essence, risk management instruments.

On the other hand, the proposed model that constitutes the subject of this work is presumed to be a Turkish Capital Markets Board governed fund. The transfer of investors' funds to the urban transformation entrepreneur will be commensurate with the physical completion of the real estate in the portfolio; the diligent management of the project in the portfolio will be ensured by an investment committee on the basis of risk management principles.

The structure related to the proposed Real Estate Venture Capital Crowd Fund Model will be designed, constructed, built, maintained and audited through Smart Contracts on a Blockchain.

Method of the Study

The motivation of this study is to propose a viable informal venture capital investment fund model for conventional financing problems arising from the development risks of urban transformation projects through Blockchain and crowdfunding-based, innovative, but smart contracts.

Research Findings and Conclusion

The proposed real estate venture capital crowd fund model will be designed in accordance with the Capital Markets Law of the Republic of Turkey and regulated by the Capital Markets Board.

The entire fund structure will run on a dedicated private Blockchain:

a. It will be implemented in comparison with similar public projects (such as, the Borsa Istanbul Biga Project).

b. The fund structuring will be end-to-end designed, created, structured, operated, supervised.

c. All contracts related to the Fund will be designed, created, executed, maintained, audited as Smart Contracts.

d. All cash, assets and liabilities transactions in the fund will be carried out with Smart Contracts in the Blockchain environment.

e. Except otherwise dictated by law (for example transfer of property ownership) all contracts (e.g. design, construction, service, supply, all employer - main contractor, contractor – sub contractor, employer - supplier contracts) will be created as smart contracts in the Blockchain environment.

f. Both the Fund Investment Committee, Fund Auditors, and the CMB will be able to monitor, audit, and query the entire Blockchain in real time electronically.

A thorough stakeholder relationship management is envisaged to strategically align the regulatory agencies such as the Ministry of Treasury and Finance, the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change. The Capital Markets Board will be expected to lead the process via publishing the proposed Real Estate Venture Capital Crowd Fund Communiqué to provide the necessary infrastructure for the securitization of real estate and the digitization of capital.

Keywords: *Blockchain, Crowdfunding, Real Estate Investment Funds, Smart Contracts, Urban Transformation Financing*

Airbnb ve Konutun Finansallaşması: Kısa Süreli Konaklama Platformlarını Türkiye'de Konut Sorunu Tartışmalarına Dâhil Etmek

Arş. Gör. Gökçe Uzgören
İstanbul Gelişim Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi,
İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmada, kapitalist kentleşme sürecinde paylaşım ekonomisi platformlarının en büyük oyuncusu olarak gösterilen ve bir *kısa süreli konaklama platformu* olan Airbnb'nin konutun finansallaşma sürecindeki rolünü incelemek ve kısa süreli konaklama platformlarını Türkiye'de konut sorunu tartışmalarına dâhil ederek dijitalleşme sürecinde ortaya çıkan yeni aktörlere ve konut çalışmalarındaki çok katmanlı yapıya dikkat çekmek amaçlanmaktadır.

Yaklaşım ve Yöntem

Airbnb ile konutun finansallaşması arasındaki ilişkiye eğilmeyi amaçlayan bu çalışmada; konutun bir yaşam alanı, bir toplumsal alan olmasıyla, bir kâr etme aracı olarak görülmesi arasındaki çatışmaya odaklanılmaktadır. Çalışmada öncelikle Airbnb sisteminin işleyiş biçimi ve söz konusu işleyişin geçirdiği değişim süreci tarihsel bir perspektif ile analiz edilmiştir. Ardından, Airbnb'nin kurumsallaşması ve profesyonelleşme eğilimleri ile birlikte konut ve konut çevrelerinde ortaya çıkardığı sosyo-mekânsal dönüşümlerin kuramsal bir analizi yapılmıştır.

Son olarak, Beyoğlu gibi önemli turizm destinasyonlarından birinde Airbnb'nin kullanım biçimlerine ilişkin örnekler sunularak sürece dâhil olan aktörler ve bu aktörlerin konutun finansallaşmasındaki rolü tanımlanmıştır. İstanbul'da Airbnb kullanımı konusunda ilk sırada yer alan Beyoğlu'nun, Airbnb ve konutun finansallaşmasına odaklanan bu çalışma için son derece zengin bir çalışma alanı sunduğu düşünülmektedir. Çalışmada karma araştırma yöntemi kullanılmıştır. Airbnb kullanımına ilişkin sayısal veriler InsideAirbnb ve AirDNA gibi çeşitli veri tabanlarından elde edilerek analiz edilmiş, ayrıca iki emlakçı, beş Airbnb işletmecisi (bireysel yatırımcı), bir Airbnb ev sahibi, bir kurum ile derinlemesine görüşme yapılmıştır.

Kavramsal ve Kuramsal Çerçeve

Küreselleşme sürecinde hızlı bir gelişme gösteren internet teknolojilerinin altyapıdan bağımsızlığı, şeffaflığı, kullanıcı denetimine imkân vermesi, gayri-merkeziliği ve küreselliği dijital ekonomik dolaşımın her geçen gün artmasına neden olmaktadır. Sıralanan bu özellikler her ne kadar mekâna bağımlılığı azaltmış gibi görünse de, dijital ekonomik dolaşımdan beslenen yeni bir iş modeli olan paylaşım ekonomisinin sosyo-mekânsal etkilerini kentlerde açıkça gözlemleyebilir hâle geldik. Bu etkilerden biri de mekânın ve mekânın üretim sürecine dâhil olan ilişkilerin metalaştırılması olarak tariflenebilir. Deregülasyon, küreselleşme ve finansallaşma süreçleri ile birlikte hızla artan bu metalaştırma süreci kentsel yaşamda bir takım çatışmaları da beraberinde getirmektedir.

Özellikle son yirmi yıldır, tüm dünyada yaşanan teknolojik gelişmeler ve farklılaşan üretim biçimleri ile birlikte kapitalizmin yeni formlarının ortaya çıkmış olması akademik camiada sıklıkla tartışılmaktadır. Kapitalizmin sermaye birikim modellerinin zamanla çeşitlenmesi, hayatımıza dokunduğu ve etkilerini hissettirdiği alanların da çeşitlenmesine yol açıyor. Bu etkileri kentsel mekânın (yeniden) üretim

sürecinde de gözlemlemek mümkün. Bilgi ve iletişim (BIT) teknolojilerinin hızla gelişmesi ile birlikte teknoloji temelli sermaye birikim modellerinin gelişmesi ve coğrafi alanda hızla yayılması ile birlikte ortaya çıkan eşitsiz gelişim dinamikleri öncelikle dijital kapitalizm (Schiller, 1999) sonrasında ise bunun daha özelleşmiş bir alt dalını niteleyen platform kapitalizmi olarak kavramsallaştırılmıştır (Srnicek, 2016). Bu kavramsallaştırmanın temelinde, gelişen bilgi teknolojileri (Information Technologies-ITs) ve küreselleşme süreci ile birlikte paylaşım ekonomisi platformlarına her geçen gün bir yenisinin daha eklenmesi ve bu platformların tüm dünyaya hızla yayılarak kentlerde eşitsiz gelişim dinamiklerine yol açmasının birçok araştırma aracılığıyla ampirik olarak ortaya konulmuş olması yatmaktadır. Airbnb özellikle 2010'lu yıllar ile birlikte turizm endüstrisindeki yıkıcı etkilerini ortaya konan çalışmalarda ele alınmıştır. 2010'ların son yıllarından itibaren ise platformun yıkıcı etkilerinin yalnızca turizm endüstrisi ile sınırlı kalmadığı, özellikle kentsel turizm baskısı ile erişilebilir konut sorunlarının kesiştiği büyük şehirlerde yerel konut piyasalarını olumsuz etkilediği üzerine ampirik çalışmaların sayısı giderek artmıştır. Özellikle Amerika ve Avrupa şehirlerinde Airbnb'nin sömürücü olduğu, evin turistik kullanımının *(touristic use of housing)* "paylaşım"dan ziyade kapitalizmin yeni bir biçimi olduğu, kentsel alanları turistikleştirerek uzun vadeli sakinlerin yerinden edilmesine yol açtığı, konut stokunu -özellikle uzun vadeli kiralanabilecek konut stokunu- azalttığı, konutun finansallaşmasına neden olduğu, finansal kapitalizm çerçevesinde tanımlanan "beşinci dalga soylulaşma" sürecine neden olduğu, konut ve otelcilik piyasasını olumsuz yönde etkilediğine ilişkin çok sayıda araştırma bulunmaktadır. Bu olumsuz etkilerin ortaya çıkmasının nedenlerinin başında, söz konusu paylaşım ekonomisi platformlarının yasal düzenlemelerine ve kent planlama sürecine dâhil edilme konularına ilişkin bir belirsizlik ortamının olmasıdır. Diğer yandan, bazı kentlerde gerek bu olumsuzluklarla mücadele, gerekse de paylaşım ekonomisinin avantajlarından yararlanma konusunda paylaşım ekonomisi iş modeline

dayanan paylaşım tabanlı mal ve hizmet sağlayıcılar ve bu iş modeli ile entegre olmuş kent yönetim modelleri, ulusal programlar ve sivil insiyatifler bulunmaktadır. Bu noktada, bilgi ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmelerin ortaya çıkardığı sosyo-mekânsal eşitsizliklerin bir bileşeni olarak konutun büyük önem taşıdığı ve Airbnb gibi kısa süreli konaklama platformlarını konut sorunu tartışmalarına dâhil etmenin önemli olduğu düşünülmektedir.

Konutun Airbnb aracılığıyla evden "gayrimenkul"e dönüşümü yani metalaşması konutun finansallaşma sürecini açıklamada kilit kavramlardır. David ve Marcuse aşırı metalaştırmayı "konutun had safhada gayrimenkul sektörünün hakimiyeti altına girmiş olması" olarak tanımlar. Konutun, barınma ihtiyacını karşılayan bir ev olma işlevinin ikincil hâle geldiği bu süreçte, ekonomik birikim çevrimlerinde nasıl işlev gördüğü önemlidir (David ve Marcuse, 2021: 31). Bilgi ve iletişim teknolojilerinin gelişmesi ise konutun evden gayrimenkule dönüşümüne neden olan, bu süreci tetikleyen yeni ulusal ve küresel aktörlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu aktörlerden biri olarak görülen Airbnb'nin konuta atfedilen bu yeni ekonomik işlevdeki rolüne ve yol açtığı sosyo-mekânsal sonuçlara dair araştırmalar yapmak özellikle "mevcut konuta yeniden yatırım" çalışmaları için önemli görülmektedir.

Bulgular

Kent nüfusunun hızla artışı, oluşan trafik ve çevre sorunları, özellikle kentsel turizm sektörüne dayalı gelişme hedefleri ve "dünya kenti" olma vizyonu düşünüldüğünde İstanbul, paylaşım ekonomisi platformları için önemli bir coğrafya hâline gelmiştir (hem "arz" hem de tüketim kalıplarının değişmesi ile birlikte "talep" açısından). Kullanım değeri yerine değişim değerinin gözetildiği neoliberal kentsel politikalar ile birçok bölgesinin turistikleştiği gözlemlenen İstanbul'da paylaşım ekonomisi iş modeline dayanan dijital kısa süreli konaklama

platformları da (Airbnb gibi) önemli bir artış göstermektedir. Inside Airbnb veri tabanına göre 28 Ocak 2021 tarihi itibariyle İstanbul'da toplam 22.695 ev/oda Airbnb'de listelenmektedir. 29 Eylül 2021 tarihinde bu sayı 14.927, 1 Ocak 2018 tarihinde ise 13.152'ydi.

Amerika ve Avrupa şehirlerinde yürütülen araştırmalara göre Airbnb kullanımı ağırlıklı olarak tarihi kent merkezlerinde ve turistik alanlarda ya da bu alanların çevrelerinde yoğunlaşmaktadır. İstanbul'da da bu eğilim devam etmektedir (Beyoğlu, Fatih ve Şişli Airbnb kullanımının en yoğun olduğu ilçelerdir). Diğer bir gözlem ise turistik bölgelerde Airbnb kullanımının "konutun finansallaşması", "*buy-to-let* yatırımları", "kurumsal ev sahipleri", "*multi-listing* ev sahipleri" ile daha fazla ilişkisinin bulunmasıdır. Bunun nedeni, bu alanlarda Airbnb evlerinin "özel oda" ya da "paylaşımlı oda" yerine "tüm ev-daire" şeklinde kiralanmasının daha yoğun olmasıdır. Dolayısıyla bu alanlarda konutun giderek "barınma" ihtiyacını karşılama işlevinden uzaklaşması, bunun yerine "kâr elde etme" işlevinin ön plana çıkmasıdır. Ayrıca yine bu alanlarda bir evin/odanın Airbnb ile kiraya verilme sıklığı diğer alanlara göre artmaktadır. Sonuç itibariyle kentlerin tarihi ve turistik merkezlerinde Airbnb kullanımında söz konusu olan konutların evden ziyade otel işlevi ile kullanılıyor olmasıdır. Tüm bunlar, Airbnb evlerinin; konutun metalaştırılması, konutun barınma ihtiyacı ile ilişkili olarak bir yaşam alanı/toplumsal alan olma özelliğinden soyutlanması, konutun küresel ekonomi piyasasında bir yatırım aracı olarak ele alınmasına karşılık gelmektedir.

Sonuç

Airbnb'nin, küresel finansal aktörlerin konut pazarında giderek daha baskın hâle gelmesi olarak özetlenebilecek konutun finansallaşması sürecindeki aktörlerden biri olarak ele alınabileceği düşünülmektedir. Konutun finansallaşması, konut ve finans piyasalarındaki yapısal değişiklikleri ve küresel yatırımları ifade etmektedir (Kılıç, 2020: 97). Söz

konusu Airbnb olduğunda ise konuta yatırım yapan aktörlerin yalnızca Airbnb ev sahiplerinden oluşmadığı, kısa süreli konaklama platformu sayesinde konut üzerinden kâr elde etme amacı güden birçok ulusal ve uluslararası aktörün ortaya çıktığı görülmektedir. Airbnb ev sahipliği dışında bireysel yatırımcı, yatırımcı şirket gibi aktörlerin de sürece dâhil olması Airbnb'nin konutun finansallaşması sürecinde ön plana çıkaran eğilimler olarak özetlenebilir. Keleş'in de belirttiği gibi (2021), "temel hak ve özgürlükler bir bütündür, konut hakkı da buna dâhildir." Konutun finansallaşması; bir yaşam alanı, bir toplumsal alan olmaktan çıkıp bir kâr elde etme aracı olarak ele alınması ve bu sürece dâhil olan aktörlerin küresel ölçekte çeşitlenmesi, hak temelli barınmayı güvence altına alma gerekliliğini yeniden konut sorunu tartışmalarının odağına almayı gerekli kılmaktadır. Bu tartışmaların bütüncül çözümler üretebilme kapasitesi ise güncel teknolojik gelişmeler ile ortaya çıkan yeni dijital aktörlerin de söz konusu tartışmalarda dikkate alınması ile mümkün olabilir.

Anahtar Kelimeler: *Airbnb, Kısa Süreli Konaklama Platformları, Konutun Finansallaşması, Konut, Konut Sorunu*

Kaynakça

Keleş, R. (Aralık 2021) "Konutu Tartışmaya Başlarken" İstanbul Konut Zirvesi Açılış Konuşması.

Kılıç, M. (2020) Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme, Anayasa Yargısı Dergisi (AYAM), 37(2): 67-112.

Madden, D. & Marcuse, P. (2021) Aşırı Metalaşma Çağında Konutu Savunmak (Çev. Şerife Geniş). İdeal Kent Yayınları: İstanbul.

Schiller, D. 1999. Digital Capitalism: Networking the Global Market System. The MIT Press.

Srnicek, N. 2016. Platform Capitalism. Polity Press.

Airbnb and the Financialization of Housing: Involving Short-Term Rental Platforms in the Discussions on Housing Issue in Turkey

Res. Asst. Gökçe Uzgören
Istanbul Gelisim University, Faculty of Fine Arts, Department of Interior Architecture and Environmental Design

Abstract

Purpose of the Study

In this study, it is aimed to examine the role of Airbnb, a short-term rental platform, which is shown as the "poster-child" of sharing economy, in the financialization of housing; thus and so, it is aimed to draw attention to the new actors emerging in the digitalization process and the multi-layered structure in housing studies by including the short-term rental platforms in the discussions on housing issue in Turkey.

Approach and Method

The study aims to examine the relationship between Airbnb and the financialization of housing; the focus is on the conflict between the house as a living space / a social space and the house as an investment tool. In the study, first of all, the working of the Airbnb system and its period of change were analyzed historically. Then, the socio-spatial transformations that Airbnb has created in the residential housing market and its institutionalization and professionalization tendencies were analyzed theoretically. Finally, the actors involved in the process and

the role of these actors in the financialization of housing were defined by setting examples of the usage patterns of Airbnb in Beyoğlu, which is one of the important tourism destinations in Istanbul. It is suggest that, Beyoğlu, which is placed on the top in Istanbul in terms of Airbnb usage rate, offers an extremely rich field for this study that focuses on the financialization of housing and Airbnb. Mixed research method was used in the study. Digital data on Airbnb usage were obtained from various databases such as InsideAirbnb and AirDNA, and in-depth interviews were conducted with two real estate agents, five Airbnb operators (individual investors), an Airbnb host, and an institution.

Conceptual and Theoretical Framework

The independence from infrastructure, the transparency, enabling user control, non centre based and globality of internet technologies, which has shown rapid development in the globalization process, causes the circular flow of digital economic activities to increase day by day. Although these features seem to reduce the dependency on the place, we all clearly observe the socio-spatial effects of the sharing economy, a new business model powered by digital economic circulation, in cities. One of these effects can be described as the commodification of both space and the relations involved in the production of space. This commodification process, which is rapidly increasing with the processes of deregulation, globalization and financialization, brings along some conflicts in urban life. Especially in the last twenty years, the emergence of new forms of capitalism due to technological developments and differentiating production styles all over the world is frequently discussed in the academic field.

The diversification of capitalism's capital accumulation models over time leads to the diversification of the areas where it touches our lives and makes its effects felt. It is possible to observe these effects in the

(re)production process of urban space, too. The development of technology-based capital accumulation models and the uneven development dynamics that emerged with the rapid spread of these models in the geographical area, were conceptualized first as digital capitalism (Schiller, 1999) and then as platform capitalism (Srnicek, 2016), which characterizes a more specialized sub-branch of the concept. The basis of these conceptualizations are based on the developing information technologies (IT) and globalization process and the increasing diversity of sharing economy platforms and on the studies that have empirically shown that these platforms are spreading rapidly all over the world, leading to uneven development dynamics in cities. Especially in American and European cities, many studies have been conducted on the negative impact of Airbnb on the residential housing market. Some of the claims presented in these studies: Airbnb is exploitative, touristic use of housing is a new form of capitalism rather than "sharing", it leads to the touristification of urban areas and displacement of long-term residents, it is reducing the housing stock that can be rented for long-term, it causes financialization of housing, it causes the "fifth wave gentrification" process defined within the framework of financial capitalism etc. One of the main reasons for these negative effects is the existence of an environment of uncertainty about the legal regulations of the said sharing economy platforms and not including these platform and their data in the urban planning process. On the other hand, in some cities, there are sharing-based goods and service providers based on the sharing economy business model, and city management models, national programs and civil initiatives integrated with this business model, both to combat these negativities and to benefit from the advantages of the sharing economy. At this point, it is suggest that housing is important as a component of socio-spatial inequalities caused by developments in information and transportation technologies, and it is important to include short-term rental platforms such as Airbnb in discussions of the housing issues.

The transformation of housing from home to real estate through Airbnb, that is, its commodification, is a key concept for explaining the financialization of housing. David and Marcuse define excessive commodification as "the extreme domination of housing by the real estate sector". The "living space" function of the house is subordinated in this process and the important thing is what the function of the house in economic accumulation circuits. (David and Marcuse, 2021: 31). Conducting research on the role of Airbnb, which is seen as one of these actors, in this new economic function attributed to housing and the socio-spatial consequences it causes is especially important for "reinvestment in existing housing stock" studies.

Results

Istanbul has become an important geography for sharing economy platforms (in terms of both "supply" and "demand") due to the rapid increase in the urban population, the traffic and environmental problems, the development goals based on the urban tourism sector and the goal of being a "world city". Digital short-term rental platforms (such as Airbnb) based on the sharing economy business model also show a significant increase in Istanbul, where many regions are touristified through the neoliberal urban policies that exchange value is important instead of use value. According to the Inside Airbnb database, as of January 28, 2021, a total of 22,695 houses/rooms in Istanbul are listed on Airbnb. On September 29, 2021, this number was 14,927, and on January 1, 2018, it was 13,152.

According to research conducted in American and European cities, Airbnb use is mainly concentrated in historical city centers and touristic areas or around these areas. This trend is also present in Istanbul (Beyoğlu, Fatih and Şişli are the districts with the highest Airbnb usage). Another observation is that Airbnb usage in touristic areas is more related to "financialization of housing", "buy-to-let investments",

"corporate hosts", "multi-listing hosts". This is because Airbnb homes in these areas are more commonly listed as "entire homes" rather than "private rooms" or "shared rooms". Therefore, in these areas, the housing gradually moves away from the function of meeting the need for "shelter", and instead the function of "making profit" comes to the fore. In addition, the frequency of renting a house/room with Airbnb in these areas is more than other areas. As a result, the reason for the using more of Airbnb in the historical and touristic centers of the cities is that the houses are used as hotels rather than homes. Based on all this, it is claimed that Airbnb led to the commodification of the housing, the financialization of housing, the abstraction of the house from amenity of being a living space/social space and to consider as an investment tool in the global economy.

Conclusion

It is suggest that Airbnb can be considered as one of the drivers in the financialization process of housing, which can be summarized as global financial actors becoming more and more dominant in the housing market. Financialization of housing refers to structural changes and global investments in housing and financial markets (Kılıç, 2020: 97). When it comes to Airbnb, it is seen that the actors investing in housing are not only Airbnb hosts, but also many national and international actors who aim to make a profit on housing through the short-term rental platform. In the process of financialization of housing through Airbnb; actors such as individual investors and investor companies are also involved in the process apart from Airbnb host. As Keleş points out (2021), "fundamental rights and freedoms are a whole, including the right to housing." Financialization of housing; considering it as a means of making a profit rather than a living space, a social space, and the diversification of the actors involved in this process on a global scale, makes it necessary to bring the necessity of securing rights-based housing

back to the focus of discussions on the housing issues. The capacity of these discussions to produce holistic solutions can only be possible by considering the new digital actors/drivers emerging with the current technological developments in these discussions.

References

Keleş, R. (December 2021) "Konutu Tartışmaya Başlarken" Istanbul Housing Summit Opening Speech.

Kılıç, M. (2020) Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme, Anayasa Yargısı Dergisi (AYAM), 37(2): 67-112.

Madden, D. & Marcuse, P. (2021) Aşırı Metalaşma Çağında Konutu Savunmak (Çev. Şerife Geniş). İdeal Kent Yayınları: İstanbul.

Schiller, D. 1999. Digital Capitalism: Networking the Global Market System. The MIT Press.

Srnicek, N. 2016. Platform Capitalism. Polity Press.

Üniversite Kentleri, Mekânın Yeniden Üretimi ve Barınma Sorunu

Can Öztürk
Doktora Öğrencisi, Aydın Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sosyoloji Anabilim Dalı
canvecan4@gmail.com

Emin Yiğit
Dr. Öğr. Üyesi, Aydın Adnan Menderes Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Sosyoloji Bölümü
yigitemin@yahoo.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde özellikle neoliberal küreselleşme (Şenses, 2004) süreciyle birlikte meta üretiminin göreli olarak Uzak Asya'da yoğunlaşması beraberinde Batı kentlerini sadece üretim mekanizmaları üzerinden finanse edilemez hale getirmiştir. Tüketime ve kentsel mekânın tüketim üzerinden yeniden üretimine odaklanmayı bir gereklilik haline getiren dönüşüm ise sermayenin ve üretimin küreselleşmesidir (Castells, 1992). 1980 sonrası süreçte sermayenin siyasal ve mekânsal engelleri aşarak küreselleşmesine bağlı olarak sermaye hareketlerinin alanını daraltan tüm ulusal ve uluslararası düzenlemeler kaldırılmış, sosyopolitik uygulamalardan vazgeçilmiş ve sermayenin liberalizasyonunu sağlanmıştır (Levy, 2009). Süreç özelleştirme, piyasalaştırma, serbestleştirme (Tokatlıoğlu, 2006) uygulamaları ile yeniden şekillenirken, küresel dolaşımda olan sermayeyi çekme yarışında olan kentler, hem üretim hem de finansal sermayeyi çekmek için farklı düzenlemeleri devreye sokmuşlardır. Süreç, neoliberal dönüşüme bağlı olarak devletin ve yerel yönetimlerin mal ve hizmet üretmekten çekilmesinin kentsel mekâna piyasa dinamiklerinin ve sermayenin egemen olmasını beraberinde getirmiştir.

Sermaye birikim aracı olarak bankalar, finans kurumları, büyük sermaye sahibi şirketler, inşaat sektörü ve gayrimenkul komisyoncuları ön plana çıkarken, Harvey'in (2016) sermayenin aktarıldığı ikincil devre olarak ifade ettiği gayrimenkul, finans ve arazi spekülasyonları, sermayenin birikimi için öncelikli kaynaklar haline gelmiştir. Böylelikle eskiyen kent parçaları, tarihi değeri yüksek bölgeler, afete maruz kalan ve kalması olası yerleşim alanları ve gecekondu bölgeleri müdahale edilebilirliği yüksek alanlar olarak yüksek karla gayrimenkul piyasasına dahil olmuştur. Hal böyle olunca neo-liberal ideolojinin neo-liberal devlete yüklediği 'temel görev' ise gayrimenkul piyasasının güçlendirilmesi ve kentsel alanın pazarlanabilirliğinin arttırılmasında yönlendiriciliktir. Bu nedenle yine Harvey'in (2016) ifadeleriyle uzun ömürlü metalar ve mekânlar yerini kısa ömürlü metalara ve mekânlara bırakmaktadır. İnşaatlar ve yıkıp yapmalar ise bunun ürünüdür.

Türkiye'de son otuz yılda özellikle ise son yirmi yılda kentlerin tüketim üzerinden finanse edilmesi/üretilmesi noktasında (belki de dünyadaki diğer örneklerinden) belirgin bir biçimde farklılaşan nokta üniversitelerin ve üniversite öğrencilerinin kentin finansallaşmasında araçsallaştırılmasıdır. Dolaşıma uygun olan artığın ya da borçlanılarak oluşturulan artığın tüketim üzerinden kentte çekilmesi kentsel mekânın yeniden üretilmesinde önemli işleve sahiptir. Aslında her kente bir üniversite politikası ile kentin finansı, öğrenciler kullanılarak mekânın tüketim üzerinden örgütlenmesiyle sağlanmaktadır. Öğrencilerin mekânda yoğunlaştırılmasıyla birlikte sermayenin öğrenciler üzerinden mekânda yaygınlaştırılması, beraberinde tüketimi genişletmektedir. Finansal mekanizmalar üzerinde saniyeler içerisinde kente akan ve kentte dolaşıma giren para, daha çok artı üretmesi için kentte ticari işleme sokulur. Bu işleyiş ise doğrudan mekânın yeniden üretimine yansırken, "barınma/konut sorunu" bu noktada ana aksta bulunmaktadır.

Açıktır ki devletin mal ve hizmet üretiminden çekilmesi ile temel hak durumunda olan barınma/konut, sağlık, eğitim hizmetlerinin

sağlanmasını piyasa mekanizmanın dinamiklerine ve sermayenin insafına terk edilmiştir. Bu haliyle temel haklara ilişkin hizmetler üretim ve tüketim üzerinden finansallaşma süreçlerinin bir aracı haline getirilmiştir.

İfade edilenlerden hareketle bu çalışmada Aydın/Efeler'e üniversite öğrenimleri için gelen ve barınma ihtiyacını 1+1 konutlarda, özel yurtlarda ve apart (stüdyo tipi) dairelerde kalarak gideren öğrenci grubuna odaklanılmıştır. Dolayısıyla neoliberal sürecin temel dinamiklerinin "öğrencilerin barınma hakkı" üzerindeki belirleyiciliğinden hareketle, bu sürece finansallaşma ve borçlandırma yolu ile eklemlenen sınıfların mekânın üretimine etkisini, konutlaşma/yapılaşma üzerinden analiz etmeyi amaçlayan bu çalışma, aynı zamanda öğrencilerin de mekânı üretmedeki rollerini, mekânsal uygulamaları ve gündelikliği belirleyen sosyal süreçleri; başka bir ifadeyle "sosyal mekan"ı (Lefebvre, 2016) sorgulamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Sosyolojinin, sınırları keskin çizgilerle çizilmiş ve net olarak tanımlanmış yöntem ve tekniklerden ziyade esnek yöntem ve tekniklere ihtiyacı vardır. Sosyal bilimcinin aklındaki sorunsal üzerinden belirli kurallara "sadık" kalmasının beraberinde sahaya dair ön kabuller yaratacağı açıktır. Diğer yandan araştırma, araştıracağı sorunsalın derinliklerine; onu üreten birden fazla toplumsal dinamiğe ve onu sürdüren birden fazla mekanizmaya eleştirel bir biçimde bakarak, bu dinamikleri ve mekanizmaları yüzeye çıkarmayı hedeflemektedir. Dolayısıyla üretim tarzının yansıtıldığı toplumsal mekanda ortaya çıkan gerçeklikte pratikler üreten özneler, yeniden üretim sürecini eylemleriyle aktif olarak inşa eden özneler olarak değil ancak toplumsal yapı içerisinde aktif olarak ele alınmıştır. Çünkü nasıl özneye odaklanmak yapıları karşılıklı etkileşimlere indirgiyorsa, nesnelcilik de eylem ve karşılıklı etkileşimleri yapının dışına çıkarır.

Buradan hareketle üniversite şehirlerinde yaratılan ve genişletilen tüketim örgütlenmesine bağlı olarak ortaya çıkan sosyal gerçekliğe odaklanmak, gerçekliğe dair olan mekânsal ilişkiselliği kavramakla ilintilidir. Buradaki ilişkisellik, mekanın sermaye tarafından tasarlanırken diğer yandan mekanın öğrencilerinin mekan içinde sonraki noktalarda sermaye birikiminin koşullarını ve durumlarını şekillendirerek öğrencilerin mekanını ortaya çıkarmalarıdır. Diğer bir deyişle mekanın öğrencileri, kamu-özel ortaklığı ile ortaya çıkan neo-liberal kentselliğin tüketim etrafında örgütlediği mekansal dönüşümlerin öznesi olarak değil, özel sermayenin öğrenciler üzerinden örgütlediği mekan aracılığıyla, mekanı deneyimleyen ve mekan aracılığıyla pratikler üreten özneler olarak ele alınabilir. Böylelikle mekansal dönüşümlerle birlikte tüketim etrafında örgütlenen kentsel yapıda, yani öğrenciler tarafından deneyimlenen mekanda, ortaya çıkan 'öğrencilerin mekanının' gerçekliğini sorunsallaştırmak mümkün olacaktır. Çalışma Can Öztürk'ün Dr. Öğr. Üyesi Emin Yiğit danışmanlığında yürüttüğü "Tüketim Mekanı Olarak Kent, Mekanın Dönüşümü ve Üniversite Öğrencileri" adlı yüksek lisans tezinin alan bulgularına ve bu bildirinin amacına uygun bulguların yeniden yorumlanmasına dayanmaktadır. Çalışmanın sorunsalına cevap üretebilmek ve temel amacını gerçekleştirmek amacıyla Aydın'da Adnan Menderes Üniversitesi'nin merkez kampüsünün bulunduğu Efeler ilçesinde üniversite öğrencisi otuz iki katılımcı ile 2019 Nisan ve 2019 Mayıs arasında yapılan derinlemesine mülakat tekniği kullanılarak veriler toplanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmada bulgular üç tema etrafında toplanmıştır. Bu temalardan ilki olan "Barınma İhtiyacı ve Mekanın Üretimi"nde, sosyal refah modelinin dönüşümü ile birlikte öğrencilerin barınma ve yaşama durağı olan 'yurt' ve yurt yapımının; daha geniş bir ifadeyle barınma sorununun çözümünün büyük oranda sermayeye bırakılmasının barınma biçimini

dönüştürmesine odaklanılmıştır. Öğrencilerin barınma ihtiyaçlarının karşılanmasında sermayenin etkin olması mekanın finansallaşma ve tüketim üzerinden dönüşmesini/yeniden üretimini beraberinde getirirken, üniversite öğrenimlerini sürdürmek üzere üniversite şehirlerine giden öğrencilerin yaşam destek sistemleri finansal kapitalizmin temel dinamikleri ile şekillenmektedir.

İkinci tema olan "Yapay Değer, Finansallaşma ve Konut Piyasası: Mekanın Öğrencileri-Öğrencilerin Mekanı"nda ise üniversitenin çevre araziye yapay bir değer kazandırarak rant değerini yükseltmesi ile inşa edilen ve piyasaya sürülen konutların finansallaşma ile ilişkisine odaklanılmıştır. Mekanın sermaye tarafından öğrencilerin barınma ihtiyacı temelinde dönüşümü ve ürettiği konutları piyasaya sürmesiyle birlikte oluşan dinamiklerden biri de üniversite çevresinde yoğunlaşan konut stokunun soğurulmasında kentli sınıfların etkin hale getirilmesidir. Kentsel dönüşüm üzerinden vergi muafiyetleri ile üretilen konutlar düşük faizin yarattığı cazibe ile kentli sınıflar tarafından satın alınmaktadır. Finansallaşma ile inşa edilen konutların yine finansallaşma ile kentli sınıflar için birikim mekanizması haline gelmesi yaratılan borçlandırma ağının bir sonucudur. Ancak borçlandırma ağı beraberinde konutların kira değerinin çekilen kredi taksitiyle belirlenmesinde etkili olmaktadır. Böylelikle konut piyasanın finansallaşma ile ilişkisi, öğrencilerin barınma sorununu üretmekte ve sürdürmektedir. Finansallaşma ve neo-liberal politikalar aracılığıyla kente yapay değeri kazandıran ve giderek arttıran üniversitelerin kente kazandırdığı yapay değer üzerinden konut fiyatlarının artışının izini sürmek mümkündür

Üniversite kentlerinin tasarımı, tüketim odaklı kentsellik ve finansallaşma olgusu ile birlikte ortaya çıkan barınma koşulları ve en temel haklardan biri olan eğitim hakkı için verilen yaşam mücadelesi ile birlikte öğrenciler birçok stratejiye başvurmak zorunda kalmaktadır. Bu stratejiler, "Barınma Koşulları ve Öğrenci Stratejileri: Finansallaşmış Öğrencinin İmali, PARAnoyak Öğrenci ve Part-time Öğrenci" teması altında toplanmıştır. Hem kent ekonomisine para sokmanın bir başka

mekanizması hem de öğrencilerin yaşama stratejilerinden biri öğrenci kredileriyken, öğrenciler aynı zamanda tüketim mekanına konformist beklentilerle eklemlenmek istemektedir. Öğrencilerin bu talepleri sosyal prestij olarak üretilen kültürel kodların gerçekleşmesi isteğine dayanabilmektedir. Bu durumda öğrenci, kredilerini kullanmanın stratejik mekanizmalarını üretmektedir. Diğer yandan eğitim hayatıyla birlikte part-time çalışmak ve eğitim hayatını iş temposuyla birlikte sürdürebilme stratejileri de bu tema altında toplanmıştır. Ancak hemen belirtilmeli ki bu stratejiler, öğrencilerin sadece konformist bir tutuma kültürel kodlanma ile eklemlenmenin bir sonucu olarak değil aynı zamanda yoksulluğun bir tezahürü olarak da üretilmektedir.

Sermayenin, kentsel mekanı tüketim ve öğrenciler üzerinden örgütlemesi kentleri gücün, iktidarın, toplumsal ve ekonomik sistemlerin yansıtıldığı mekanlar olarak ortaya çıkarmaktadır. Hal böyle olunca evler, okullar, ulaşım hizmetleri ve boş zaman faaliyetleri insanların - Aydın özelinde öğrencilerin- günümüz sanayisinin ürünlerini tüketme yollarıdır. Açıktır ki aslında tüm işleyiş yeni yurtları, yeni konutları, yeni alışveriş alanları ve eğlence mekanları ile "öğrencilerin mekanı"nı ortaya çıkarmaktadır. Devletin sosyal alandan çekilmesine bağlı olarak temel hak durumundaki hizmetlerin, ortak-tüketim araçlarının (Castells, 2006) sermayeye devredilmesi sosyal devletin inşa ettiği kolektif alanlardan özel alanlara doğru kaymayı beraberinde getirirken; öğrencileri barınabilmek ve yaşamlarını sürdürebilmek adına farklı stratejilere başvurmak zorunda bırakmaktadır.

Neo-liberal ideoloji kentsel gelişmeyi sağlamanın tek yolunu; özel sermaye yatırımları ve tüketim olarak sunmaktadır. Hal böyle olunca neo-liberal politikalara uyum beraberinde eğitim, sağlık, konut gibi temel hak durumundaki hizmetlere erişimi de dönüştürmüştür. Başka bir deyişle halk sınıflarının sosyal devlet ile birlikte kazanılmış olan hakları ellerinden alınmaktadır. Bu anlamda çalışma, özel sermayenin devraldığı temel haklar bağlamında ortaya çıkan toplumsal sorunlardan biri olan ve üniversite şehri bağlamında Aydın özelinde

öğrencilerin eğitim süreçlerindeki barınma sorununa, neo-liberal kentselliğe, finansal küreselleşmeye ve mekanın dönüşümüne odaklanarak; öğrencilerin sosyal gerçekliğini ortaya çıkarmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Barınma Sorunu, Mekanın Yeniden Üretimi, Finansallaşma*

University Cities, Reproduction of Space and Housing Problem

Can Öztürk
PhD Student, Aydın Adnan Menderes University, Institute of Social Sciences, Department of Sociology
canvecan4@gmail.com

Emin Yiğit
Dr. Instructor Member, Aydın Adnan Menderes University, Faculty of Arts and Sciences, Department of Sociology
yigitemin@yahoo.com

Abstract

Purpose of the Study

Today, especially with the neoliberal globalization (Şenses, 2004) process, the relative intensification of commodity production in Far Asia has made Western cities not financed only through production mechanisms. The transformation that makes focusing on consumption and the reproduction of urban space through consumption a necessity is the globalization of capital and production (Castells, 1992). In the post-1980 period, all national and international regulations that narrowed the scope of capital movements due to the globalization of capital by overcoming political and spatial obstacles were abolished, socio-political practices were abandoned and the liberalization of capital was ensured (Levy, 2009). While the process was being reshaped with privatization, marketization and liberalization (Tokatlıoğlu, 2006) practices, cities in the race to attract capital in global circulation have put into effect different regulations to attract both production and financial capital. The process brought along the dominance of market dynamics and capital in urban space, with the withdrawal of the state and local governments

from producing goods and services, depending on the neoliberal transformation.

While banks, financial institutions, large-capital companies, construction sector and real estate brokers coteme to the fore as capital accumulation tools, real estate, finance and land speculations, which Harvey (2016) refers to as the secondary circuit to which the capital is transferred, have become the primary sources for the accumulation of capital. Thus, aging city parts, regions with high historical value, settlement areas that are exposed to disasters and are likely to remain, and shantytowns have been included in the real estate market with high profits as areas with high interventionability. As such, the 'main task' that the neo-liberal ideology imposes on the neo-liberal state is to guide the strengthening of the real estate market and increasing the marketability of the urban area. For this reason, as Harvey (2016) puts it, long-lived commodities and spaces are replaced by short-lived commodities and spaces. Constructions and demolition are the products of this.

Based on what has been said, this study focuses on the group of students who come to Aydın/Efeler for their university education and meet their accommodation needs by staying in 1+1 residences, private dormitories and apart (studio type) flats. Therefore, starting from the decisiveness of the basic dynamics of the neoliberal process on the "student's right to housing", this study, which aims to analyze the effect of the classes that are added to this process through financialization and debt, on the production of space, through housing/construction, also aims to analyze the roles of students in producing the space. Social processes that determine spatial practices and everydayness; in other words, it questions "social space" (Lefebvre, 2016).

Method of the Study

Focusing on the social reality that emerges due to the consumption organization created and expanded in university cities is related to

grasping the spatial relationality of reality. The relationality here is that while the space is designed by capital, on the other hand, the students of the space reveal the students' space by shaping the conditions and situations of capital accumulation at the next points in the space. In other words, the students of the space can not be considered as the subjects of the spatial transformations organized around consumption by the neo-liberal urbanism that emerged with the public-private partnership, but as the subjects who experience the space and produce practices through the space through the space organized by the private capital over the students. Thus, it will be possible to problematize the reality of the "student's space" that emerges in the urban-urban structure organized around consumption along with spatial transformations, that is, in the space experienced by the students. The study is based on the field findings of Can Öztürk's master's thesis titled "City as Consumption Space, Transformation of Space and University Students" conducted under the supervision of Dr. Instructor Member Emin Yiğit and a reinterpretation of the findings in line with the purpose of this paper. In order to respond to the problem of the study and to realize its main purpose, data were collected by using in-depth interview technique with thirty-two university students in Aydın, where the central campus of Adnan Menderes University is located, between April 2019 and May 2019.

Research Findings and Conclusion

In the study, the findings were gathered around three themes. In the first of these themes, "The Need for Housing and Production of Space", together with the transformation of the social welfare model, the construction of the dormitory and dormitory, which is the shelter and living station of the students; more broadly, the solution of the housing problem is largely left to capital, and the focus is on transforming the form of housing. While capital's effectiveness in meeting the

accommodation needs of students brings about the transformation/reproduction of space through financialization and consumption, the life support systems of students who go to university cities to continue their university education are shaped by the basic dynamics of financial capitalism.

The second theme, "Artificial Value, Financialization and the Housing Market: Students of the Space - Students' Space", focuses on the relationship between financialization and the housing that is built and put on the market by the university to increase the rent value by adding an artificial value to the surrounding land. One of the dynamics that emerged with the transformation of the space by the capital on the basis of the students' housing needs and putting the houses they produced on the market is the activation of the urban classes in absorbing the housing stock concentrated around the university. The houses produced with tax exemptions through urban transformation are purchased by the urban classes with the attraction created by the low interest rate. The fact that the houses built with financialization have become an accumulation mechanism for the urban classes is a result of the debt network created. However, the lending network is also effective in determining the rental value of the residences with the loan installments. Thus, the relationship of the housing market with financialization produces and maintains the housing problem of students. It is possible to trace the increase in housing prices through the artificial value added to the city by the universities, which add and gradually increase the artificial value to the city through financialization and neo-liberal policies.

With the design of university cities, the housing conditions that emerged with the consumption-oriented urbanization and financialization phenomenon, and the struggle for life, which is one of the most basic rights, the students have to resort to many strategies. These strategies were gathered under the theme of "Accommodation Conditions and Student Strategies: Production of the Financialized Student, PARAnoyak student and Part-time Student". While student loans are both another mechanism of

introducing money into the urban economy and one of the life strategies of students, students also want to be articulated with conformist expectations in the consumption space. These demands of the students can be based on the desire to realize the cultural codes produced as social prestige. In this case, the student produces the strategic mechanisms of using his credits. On the other hand, the strategies of working part-time with the education life and continuing the education life together with the work tempo are also gathered under this theme. However, it should be noted right away that these strategies are produced not only as a result of students being articulated with a conformist attitude with cultural coding, but also as a manifestation of poverty.

Capital's organization of urban space through consumption and students reveals cities as spaces where power, power, social and economic systems are reflected. As such, houses, schools, transportation services and leisure activities are the ways people - especially students in Aydın - consume the products of today's industry. It is clear that in fact, the whole operation reveals new dormitories, new residences, new shopping areas and entertainment venues as well as a "student's space".

Neo-liberal ideology is the only way to ensure urban development; as private equity investments and consumption. As such, compliance with neoliberal policies has also transformed access to services such as education, health and housing, which are fundamental rights. In other words, the rights of the popular classes, which were acquired together with the social state, are being taken away. In this sense, the study focuses on the housing problem in the education processes of students, neo-liberal urbanism, financial globalization and the transformation of space in the context of the university city, which is one of the social problems that arise in the context of fundamental rights taken over by private capital; revealed the social reality of students.

Keywords: *Housing Problem, Reproduction of Space, Financialization*

Mülteciler ve Ülkelerin Mültecilere Yönelik Konut Çözümleri

Dr. Zehra Güngördü
Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi
zehragungordu@gmail.com

U. Seren Yarım Altunay
Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi
serenyarim@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Ülkelerinden göç etmek zorunda kalan mültecilerin ev sahibi ülkede sürdükleri yaşam, kente uyumları, geldikleri yeri ve insanları algılama biçimleri barındıkları konutla doğrudan ilişkilidir. Her ülkenin kendi iç ve dış dinamikleri, göçün gerçekleştiği dönemler, sahip oldukları rejimler birbirinden farklı olduğu için mültecilerin konuta erişimleri konusunda ülkelerin benimsedikleri konut politikaları ve konut çözümleri de aynı değildir. Ülkeler tarafından mültecilere yönelik bir yerleştirme politikası benimsenmiş olsa dahi zamanla mülteciler, aynı ülke içinde farklı nedenlerle farklı alanlarda yaşamlarını sürdürmeyi istemektedirler.

Bu çalışmada farklı göç deneyimi yaşayan Kanada, Hollanda ve Almanya'nın zorunlu göçmenlere yönelik barınma politikaları başta olmak üzere ABD'nin, Britanya'nın, Belçika'nın ve İtalya'nın farklı konut çözümleri uyguladıkları projeler kapsamında karşılaştırılmıştır. Söz konusu ülkelerin zorunlu göçmenlere yönelik projelerine yer verildikten sonra ülkelerin refah devleti rejimlerine göre ortaya koydukları konut politikaları değerlendirilmiştir. Bu anlamda ülkelerin zorunlu göçmenler için ortaya koydukları konut politikalarını kategorize edebilmek için Gosta Esping-Andersen'in (1990) "The Three Worlds of

Welfare Capitalism" adlı eserinde yer alan refah devleti sınıflaması ile ilk çalışmasını güncellediği fakat pek çok noktalarda ilk çalışmasıyla benzeşen "Social Foundations of Post-Industrial Economies" (1999) adlı eserlerinden yararlanılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Ülkelerin mültecilere yönelik ortaya koydukları konut çözümlerinin karşılaştırmalı olarak incelendiği bu çalışmada literatür taraması yapılmış; seçilen farklı ülkelerin mülteci deneyimlerine bağlı olarak geliştirdikleri bazı projeler ortaya konmuş, ülkelerin mültecilere yönelik izledikleri yasalar incelenmiştir. Çalışma kapsamında incelenen ülke örnekleri; ABD, Britanya, Kanada, Hollanda, Almanya, Belçika, İtalya'dır. Bu çalışmada bu ülkelerin hem göç deneyimlerine göre uyguladıkları projelere yer verilmiş hem de bu ülkelerin konut politikaları, ülkelerin sahip oldukları refah devleti modeline göre sınıflandırılarak karşılaştırılmıştır.

Çalışmanın Sonuçları

Ülkelerin göçmenler ile ilgili konularda yürüttükleri politikalar sahip oldukları rejimlere, ülkelerin zorunluluk koşullarına, göç dinamiklerine ve göçün gerçekleştiği dönemlere göre değişebilmektedir. Bu çalışmada ülkelerin zorunlu göçmenler için oluşturdukları konut politikalarını sınıflandırabilmek için Gosta Esping-Andersen'in (1990) "The Three Worlds of Welfare Capitalism" adlı eseri ile "Social Foundations of Post-Industrial Economies" (1999) adlı eserlerinden yararlanılmıştır. Esping-Andersen'e (1990: 15-16) göre bu refah devleti sınıflandırması; sosyal hizmetlere erişimin devlet kontrolünde herkese açık olduğu "sosyal demokrat refah devletleri"; devletin geri planda kaldığı piyasa odaklı "liberal refah devletleri" ve yerel yönetimlerin güçlü olduğu, geleneksel yapının (aile, kilise) ve tabakalaşmanın korunduğu

"muhafazakâr" refah devletleri" olmak üzere üç kategoride açıklanabilir. Bu ayrım baz alındığında Kanada, ABD, Britanya liberal refah devleti içinde yer alırken Hollanda, İsveç, Norveç gibi ülkeler ise sosyal demokrat refah devleti kategorisinde; Almanya, Avusturya, İtalya, Belçika, İspanya, Yunanistan muhafazakâr kategoride ele alınmaktadır (Beyazıt ve Yarım, 2020: 3614). Bununla birlikte Esping-Andersen'in tipolojisini geliştirerek farklı çerçeveler çizen diğer yaklaşımlara göre Yunanistan, İspanya, Portekiz, Türkiye muhafazakar-korporatist sistemlerin alt rejimi olarak gibi Akdeniz refah devleti sistemleri olarak kabul edilmektedir (Hoekstra'dan akt. Uğurlar, 2015).

Liberal refah devleti modeli ya da kalıntı (residuel) refah devleti modelinde piyasanın merkezi yönetime ve yerel yönetime oranla ağır basıyor olması konut konusunun da piyasa mantığına göre şekillenmesine neden olmaktadır. Dolayısıyla hem yerel halka hem de göçmenlere yönelik ortaya konan birtakım girişimler "yardım kültürü" adı altında uygulanan ve sivil toplumun inisiyatifinde ele alınan bir mesele olarak karşımıza çıkmaktadır (Yarım, Beyazıt ve Güneş, 2020: 1086). Bu anlamda çalışmada, ülkelerin zorunlu göçmenlere yönelik ortaya koydukları projeler incelendiğinde liberal refah devleti rejimine sahip olan ABD, Kanada ve İsviçre'de merkezi ye da yerel yönetim yerine ya sivil toplumun ya da gönüllü insanların öncülüğünde yürütülen projeler göze çarpmaktadır. Bu anlamda mültecilere yönelik kapsamlı bir sosyal konut politikası yerine var olan dezavantajlı durum giderilmeden, günü kurtarıcı politikaların izlendiği görülmektedir.

Liberal kategorideki diğer ülkelere kıyasla göç deneyimini yoğun olarak yaşayan Kanada'nın mültecilere olan bakış açısına göre ise mülteciler, haklı gerekçelere dayanan zulüm korkusu nedeniyle ülkelerinden kaçan insanlardır. Ülkelerine dönmeleri mümkün değildir. Mültecilliğe bakış açısı böyle olmasına rağmen Kanada'da mültecilerin yerleştirileceği yerlerde merkezi ya da yerel yönetimin sosyal konutları değil Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği (UNHCR) ve özel sponsorlar belirleyicidir. Ülke çapındaki fonlayıcı kuruluşlar (vakıf,

dernek vb. diğer) da zorunlu göçmenlerin Kanada'ya yerleştirilmesinde büyük role sahiplerdir. Mültecileri desteklemek için Kanada Hükümeti ile sponsorluk anlaşmaları imzalayan bu gruplar, finansal olarak da destek sağlayabilirler (Kanada Hükümeti, 2021). Kanada politikalarına göre konut bir insanlık hakkıdır. Ancak gelen mültecilere yönelik barınma ve özel hizmetlerin eksikliği, mevcut barınma sistemlerinde bir kriz yaratmakta ve evsizliği artırmaktadır. Dolayısıyla Kanada'da mültecilerin yerleştirilmeleri büyük oranda sponsorluk anlaşmaları çerçevesinde sivil toplum inisiyatifiyle gerçekleşirken merkezi ya da yerel yönetim tarafından konut konusunda kapsamlı bir politikadan bahsetmek zordur. Öte yandan liberal refah devleti rejimine sahip Britanya'da hem çökkültürlülük politikalarının hem de son dönemdeki topluluk uyumlaştırma politikalarının etkisiyle mültecilerin barınmaları piyasa mantığına göre değil devlet kontrolünde yürütülmektedir.

İkinci kategoride İsveç'in başını çektiği "sosyal demokrat" veya "evrensel" refah devleti modelinde sosyal hizmetlerin tüm kesimleri kapsaması, devletin piyasaya oranla baskınlığı ve sosyal konutlar konusunda toplumun bütün kesimleri için iyi ve yeterli konut sağlama hedefi baskın özellikler olarak ortaya çıkmaktadır. Nitekim sosyal konut sağlama konusunda ihtiyacı olan herkesi hedefleyen sosyal demokrat rejime sahip Hollanda'da 2000 yılında hayata geçirilen Yabancılar Yasası'na göre; "her belediyenin mülteciler için sosyal konut payını ayırması" gerekmektedir (Avcu, 2000: 240). 1974 yılından beri göçmenlere karşı sorumlulukları olduğunu kabul den Hollanda, özellikle barınma konusunu öncelik haline getirerek çalışmalara başlamıştır. Belediyeler, göçmenlerin sağlık ve eğitim hizmetleri ile sosyal yardımlara erişimini kolaylaştırmıştır (Kolbaşı Muyan, 2019: 181). Mülteciler, devletin doğrudan onlar için inşa etmiş olduğu sosyal konutlarda yaşam sürmektedirler. Hollanda'da oturma izni alan mülteci ailenin, bir belediyeye taşınmasına izin verilmektedir. Sosyal demokrat rejime sahip Hollanda'da devlet kontrolü eline aldığı için mültecilerin hangi

belediyede yaşanılacağına da kendisi karar vermektedir. Piyasanın inisiyatifine bırakılmayan zorunlu göçmenlere verilen evlerin göçmenlerin koşullarına göre iyi ve yeterli durumda olduğuna belediyeler dikkat etmek zorundadırlar. Evin ihtiyaçlarını karşılama için de pek çok belediyenin kredi olanakları mevcuttur (Hollanda Hükümeti, 2021).

Geleneksel yapıların, ailenin, kilisenin oldukça etkin olduğu "muhafazakâr" refah devletlerinde ise dezavantajlı kesimlere, zorunlu göçmenlere yönelik konut sağlama konusu yerel yönetimler ve kilise öncülüğünde yürütülmektedir. Muhafazakâr-koorporatist refah devleti rejiminde sosyal haklar göreli olarak liberal devletlere kıyasla daha yüksek olduğu için konut piyasası ne tamamen devletin elindedir ne de liberal rejimde olduğu gibi tam anlamıyla piyasaya bırakılmıştır (Beyazıt ve Yarım 2020: 3616-3617). Yetersiz gelir nedeniyle piyasa koşullarında konut bulmakta zorlanan insanlara yardım politikası muhafazakâr-korporatist rejimlerinde görülen, liberal rejimlere oranla göreceli olarak piyasanın yıkıcı etkisini hafifletmeye yönelik izlenen bir politikadır (Beyazıt ve Seren, 2020: 3618).

Nitekim Belçika'da zorunlu göçmenler, özel kira piyasası nedeniyle evsiz kalma riskiyle karşı karşıya oldukları için "yeniden konut ödeneği" kapsamında destek almaktadırlar. Benzer şekilde İspanya'da zorunlu göçmenlere yönelik konut kira destek mekanizması bulunmaktadır. Muhafazakâr-koorporatist olan İtalya ve Avusturya'nın projeleri incelendiğinde yerel yönetimlerin baskın olduğu Almanya'da ise Protestan Kilisesi'nin göçmenlere yönelik konut sağlamada öncü olduğu dikkat çekmektedir.

Sonuç olarak Esping-Andersen'in üçlü tipolojisi çerçevesinde ülkelerin analiz edilmesi araştırmacıya kolaylık sağlarken ülkeleri tek bir küme içine hapsetmek ve sadece o kümenin dinamiklerini taşıdığını söylemek değişen ve dönüşen konjonktürde tam anlamıyla karşılığını bulmayabilir. Bu açıdan sınıflandırmalar yapılırken bu sınıflandırmalar arası geçişkenliklerin olabileceği de not edilmelidir. Örneğin; Britanya'nın liberal refah devleti rejimine sahip olmasına rağmen

mültecilerin barınma konusunda devletin öne çıktığının altı çizilmelidir. Bununla beraber sosyal-demokrat refah devleti olan İsveç'in ve Hollanda'nın özellikle 1990'lardan sonra liberal devlet lehine radikal değişimler yaşadıkları ve bunun mültecilere yönelik konut politikalarına da yansıdığı unutulmamalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Mülteciler, Konut Erişimi, Konut Politikası, Refah Devleti Rejimleri*

Refugees and Countries' Housing Solutions for Refugees

Dr. Zehra Güngördü
Hatay Mustafa Kemal University
zehragungordu@gmail.com

U. Seren Yarım Altunay
Hatay Mustafa Kemal University
serenyarim@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

The life of refugees who had to immigrate from their country, their adaptation to the city, the way they perceive the place they come from and the people are directly related to the house they live in. Since each country's own internal and external dynamics, periods of migration, and regimes are different from each other, the housing policies and housing solutions adopted by the countries regarding the access of refugees to housing are not the same. Even if a resettlement policy for refugees has been adopted by the countries, over time, refugees want to live in different areas within the same country for different reasons.

In this study, the housing policies of the forced immigrants of Canada, the Netherlands and Germany, which have different immigration experiences, were compared within the scope of the projects in which the USA, Britain, Belgium and Italy implemented different housing solutions. After the projects of these countries for forced immigrants are included, the housing policies of the countries according to the welfare state regimes are evaluated. In this sense, in order to categorize the housing policies of countries for forced immigrants, Gosta Esping-Andersen (1990) updated his first study with the welfare state

classification in his work "The Three Worlds of Welfare Capitalism", but in many respects it resembles his first study, "Social His works named "Foundations of Post-Industrial Economies" (1999) were used.

Method of the Study

In this study, which comparatively examined the housing solutions offered by the countries for the refugees, a literature review was made; Some projects developed by different selected countries, depending on their refugee experiences, were put forward, and the laws followed by the countries for refugees were examined. Examples of countries examined within the scope of the study; USA, UK, Canada, Netherlands, Germany, Belgium, Italy. In this study, the projects implemented by these countries according to their migration experiences are included and the housing policies of these countries are classified and compared according to the welfare state model they have.

Research Findings and Conclusion

Policies carried out by countries on issues related to immigrants may vary according to the regimes they have, the necessity conditions of the countries, the migration dynamics and the periods of migration. In this study, Gosta Esping-Andersen's (1990) "The Three Worlds of Welfare Capitalism" and "Social Foundations of Post-Industrial Economies" (1999) were used in order to classify the housing policies of countries for forced immigrants. According to Esping-Andersen (1990: 15-16), this welfare state classification is; "social democratic welfare states" where access to social services is open to all under state control; It can be explained in three categories: market-oriented "liberal welfare states" where the state is in the background, and "conservative" welfare states where local governments are strong and traditional structure (family, church) and stratification are preserved. Based on this distinction,

Canada, the USA and Britain are in the liberal welfare state, while countries such as the Netherlands, Sweden and Norway are in the social democratic welfare state category; Germany, Austria, Italy, Belgium, Spain, Greece are handled in the conservative category (Beyazit and Yarım, 2020: 3614). However, according to other approaches that draw different frameworks by developing Esping-Andersen's typology, Greece, Spain, Portugal, and Turkey are accepted as Mediterranean welfare state systems such as sub-regimes of conservative-corporatist systems (as cited in Hoekstra as Uğurlar, 2015).

In the liberal welfare state model or residual welfare state model, the fact that the market outweighs the central government and the local government causes the housing issue to be shaped according to the market logic. Therefore, some initiatives aimed at both local people and immigrants appear as an issue implemented under the name of "help culture" and handled at the initiative of civil society (Yarim, Beyazıt and Güneş, 2020: 1086). In this sense, when the projects put forward by the countries for forced immigrants are examined in this study, the projects carried out under the leadership of either civil society or volunteers, instead of central or local governments, stand out in the USA, Canada and Switzerland, which have liberal welfare state regimes. In this sense, instead of a comprehensive social housing policy for refugees, it is seen that policies that save the day are followed without eliminating the existing disadvantageous situation.

According to the perspective of refugees in Canada, which has an intense immigration experience compared to other countries in the liberal category, refugees are people who have fled their country due to well-founded fear of persecution. It is not possible for them to return to their country. Despite such a perspective on refugees, the United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR) and private sponsors are the determinants of the places where refugees will be settled in Canada, not the social housing of the central or local government. Nationwide funding organizations (foundations, associations, etc.) also

play a major role in the placement of forced immigrants to Canada. These groups, which have signed sponsorship agreements with the Canadian Government to support refugees, can also provide financial support (Government of Canada, 2021). According to Canadian policies, housing is a human right. However, the lack of shelter and special services for incoming refugees creates a crisis in the existing shelter systems and increases homelessness. Therefore, it is difficult to talk about a comprehensive policy on housing by the central or local government, while the resettlement of refugees in Canada is carried out largely through the initiative of civil society within the framework of sponsorship agreements. On the other hand, in Britain, which has a liberal welfare state regime, refugee accommodation is carried out under state control, not according to market logic, due to both the multiculturalism policies and the recent community reconciliation policies.

In the second category, in the "social democrat" or "universal" welfare state model led by Sweden, the predominant features are that social services cover all segments, the dominance of the state relative to the market, and the goal of providing good and adequate housing for all segments of the society in terms of social housing. comes out. As a matter of fact, according to the Law on Foreigners, which was implemented in 2000 in the Netherlands, which has a social democratic regime that targets everyone in need of providing social housing; "each municipality should allocate its share of social housing for refugees" (Avcu, 2000: 240). Recognizing that it has responsibilities towards immigrants since 1974, the Netherlands has started to work by making the issue of accommodation a priority. Municipalities have facilitated immigrants' access to health and education services and social assistance (Kolbaşı Muyan, 2019: 181). Refugees live in social housing built directly for them by the state. Refugee families who have obtained a residence permit in the Netherlands are allowed to move to a municipality. In the Netherlands, which has a social democratic regime, the state itself decides in which municipality the refugees will live. Municipalities

have to pay attention to the fact that the houses given to forced immigrants, who are not left to the initiative of the market, are in good and sufficient condition according to the conditions of the immigrants. Many municipalities also have loan facilities to meet the needs of the house (Dutch Government, 2021).

In "conservative" welfare states, where traditional structures, families and churches are highly effective, housing for disadvantaged groups and forced immigrants is carried out under the leadership of local administrations and the church. Since social rights are relatively higher in the conservative-coorporatist welfare state regime compared to liberal states, the housing market is neither completely in the hands of the state, nor is it left to the market as in the liberal regime (Beyazıt and Yarım 2020: 3616-3617). The policy of helping people who have difficulty in finding housing in market conditions due to insufficient income is a policy followed in conservative-corporatist regimes to alleviate the destructive effect of the market relatively compared to liberal regimes (Beyazıt and Seren, 2020: 3618).

As a matter of fact, forced immigrants in Belgium receive support within the scope of "re-housing allowance" because they face the risk of being homeless due to the private rental market. Similarly, there is a housing rental support mechanism for forced immigrants in Spain. When the projects of conservative-coorporatist Italy and Austria are examined, it is remarkable that the Protestant Church is a pioneer in providing housing for immigrants in Germany, where local governments are dominant.

As a result, while analyzing the countries within the framework of Esping-Andersen's triple typology provides convenience to the researcher, confining the countries in a single cluster and saying that only that cluster carries the dynamics may not fully correspond to the changing and transforming conjuncture. In this respect, it should be noted that there may be transitivity between these classifications while making classifications. E.g; It should be underlined that although Britain has a

liberal welfare state regime, the state has come to the fore in sheltering refugees. However, it should not be forgotten that Sweden and the Netherlands, which are social-democratic welfare states, experienced radical changes in favor of the liberal state, especially after the 1990s, and this was reflected in their housing policies for refugees.

Keywords: *Refugees, Housing Access, Housing Policy, Welfare State Regimes*

Zorunlu Göçmenlere Yönelik Kapsayıcı Konut Politikası Neleri İçermelidir?

Dr. Zehra Güngördü
Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi
zehragungordu@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

İçinde bulunduğumuz 21. Yüzyılda göç hareketleri büyüklük, oluşum sebepleri, çıkış ve varış noktaları açısından pek çok değişken içermektedir. Küreselleşmenin etkisiyle birlikte ise insan ve bilgi dolaşımı hızla artmaktadır. Göç; ekonomik, sosyo-kültürel, siyasal ve doğal nedenlerle ortaya çıkabilmekte ve zorunlu ya da gönüllü olarak gerçekleşebilmektedir. Birleşmiş Milletler Mülteci Yüksek Komiserliği (UNHCR) 'nin açıkladığı istatistiklere göre; 2020 yılı itibariyle 79.5 milyon insan zorla yerinden edilmiştir. Bu insanların 45.7 milyonu kendi ülkeleri içinde, 26 milyonu mülteci, 4.2 milyonu sığınmacı kişilerden oluşmaktadır (UNHCR, 2019). Çevresel afetler ile yerel, bölgesel ve küresel çatışmalar arttıkça, zorunlu göç eden insan sayısı artmıştır. Hızla gerçekleşen göçler ise kentlerde barınma sorununu gündeme taşımakta, özellikle kitlesel göçler kentte uyum tartışmalarını başlatmaktadır. Kitlesel olarak gerçekleşmiş olan göçlere hazırlıksız yakalanan kentler, göç ve göçmen politikasına sahip olup olmama durumlarına göre farklılıklar göstererek süreçle başa çıkmaktadırlar.

Göçü gerçekleştiren gruplar ise ilgili ülkedeki yasal statülerine göre; mülteci, sığınmacı, geçici koruma kapsamı, göçmen olarak farklı tanımlar çerçevesinde kentsel haklardan faydalanmakta ve kimi durumda oldukça zor koşullar altında kentsel hayatta var olmaktadırlar.

Yaşadığımız çağın belirleyici özelliği olarak gerçekleşen zorunlu göçler, ülkeler arasında devam eden çatışmalar, iklim değişikliği, gıda güvenliği gibi tartışılan konuların eşiğinde küresel eşitsizliklerin kıskacında siyasi olarak tartışılan konuların başında gelmekte, zorunlu göç eden mülteciler, sığınmacılar, geçici koruma kapsamındaki insanlar tehdit olarak algılanmaktadır. Bu çalışma kapsamında zorunlu olarak yer değiştirenler "zorunlu göçmen" olarak tanımlanmıştır.

2015 yılından bu yana, zorunlu göçmenleri Avrupa şehirlerine yeniden yerleştirme politikaları, göç yönetişimi konusunu farklı şekillerde gündeme getirmiştir. Avrupa politikaları ve ulusal politikalar, büyük şehirlerde veya sınır bölgelerinde yoğunlaşma noktalarından kaçınmak için zorunlu göçmenleri dağıtan politikaları benimsemektedir. Küçük ve orta büyüklükteki şehirler, konut piyasalarındaki boşluklar nedeniyle konut erişimi fırsatları için yerler olarak algılanmakta ve zorunlu göçmenlerin tercih ettikleri yerleşmeler olmaktadırlar. Bununla birlikte, zorunlu göçmenlerin konut erişimi hakkında çok az şey bilinmektedir(Gardesse, C. ve Lelévrier, C., 2020). Bir diğer boyutuyla da zorunlu göçmenlerin kente uyum süreçlerinin konut boyutunu keşfetmek de günümüz göç hareketlerinin niteliği açısından büyük önem taşımaktadır. Çünkü günümüzde mülteciler ve sığınmacılar, kısıtlayıcı bir sosyal yaşam ve ekonomik çalışma bağlamıyla karşı karşıyadır. Eğitim, yerel kültür, dil öğrenme ve istihdamın yanı sıra barınma hizmeti gibi diğer sosyal içerme biçimleri, zorunlu göçmenlerin kente uyum sürecinde öncü bir rol üstlenmektedir. Ancak günümüz konut politikalarının zorunlu göçmenleri kapsayıcılığı oldukça tartışmalıdır.

Günümüz konut politikalarını yönlendiren önemli belgeleri sunan III. HABİTAT Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Konferansı'nın sonuç bildirgesine göre konut politikaları kentsel eşitlik ve sürdürülebilir bir kentsel çevre için konutu merkeze alan yaklaşımları benimsemiştir. Özellikle konut politikalarında "kapsayıcılık" ve "dayanıklılık" ilkelerinin yönlendirici olması gerektiği savunulmuştur (HABİTAT, 2016). Konut politikası kendi başına yeterli ve uygun fiyatlı konutları

garanti edemez. Göçmenlik, sağlık, eğitim ve sosyal yardım dâhil olmak üzere diğer birçok politika alanıyla güçlü bağlantılar olmalıdır. Başarılı sosyal konut politikası, daha geniş bir sosyal ve ekonomik politikanın bütünleşik bir bileşeni olmalıdır.

HABİTAT III ile benzer biçimde 2015 yılında Avrupa Birliği Üye Devletleri tarafından da imzalanan Birleşmiş Milletler'in Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'na (SKA'lar) göre, göçmenlerin ve sürdürülebilir kalkınmaya göçün olumlu katkısı Yeni Kentsel Gündem'de (New Urban Agenda 2030) önemli unsurlar olarak kabul edilmektedir. Türkiye'nin imzalamış olduğu bildirgeye göre; göçmenler yerel kalkınmanın kilit aktörleri olabilir ve sürdürülebilir kalkınma için hem göçmenlerin hem de ev sahibi toplumların yararına olacak biçimde göç olgusunun kentsel dinamiklerle beraber getirdiği değişim ve dönüşümün iyi analiz edilmesi gerekliliği gittikçe önem kazanmaktadır (United Nations, 2015). 2030 Gündemine paralel olarak, SKA'ların uygulanması, hak temelli göç politikalarının mekânsal ve sosyal olarak ihtiyaçların yeniden vurgulanması ve uzun vadeli kalkınma hedefleriyle tutarlılığını arttırması için bir fırsat olarak görülmektedir. Söz konusu yeni gündemin, ülkemiz açısından da ele alındığında, konut politikaları oluşumu süreçlerinde göç dinamiklerinin de göz önünde bulundurulduğu kapsayıcı bir çerçevede tasarlanması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma "Kentsel Mültecilerin Adaptasyon ve Uyum Süreçlerine Yeni Bir Bakış Açısı: Kapsayıcı Kent İnşası Amaçlı Sosyal İnovasyon Deneyi" başlıklı, 117K826 Kodlu ve TÜBİTAK 1003- Öncelikli Alanlar AR-GE Projeleri Destekleme Programı kapsamındaki araştırma projesi tarafından desteklenmekte olan bir tez çalışmasından üretildiği için yöntemsel çerçevesi hem projenin hem de tez çalışmanın kendi özgün dinamikleriyle çizilmiştir. Tez çalışmasının yöntemi nitel

yöntemlerden mülakat olarak ağırlık kazanmış, ancak arşiv taramaları ve deneysel bir yöntem olan atölye çalışması ile covid19 pandemi süreci nedeniyle çevrimiçi anket de yöntem olarak kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bir zorunlu göçmen kaldığı konutta kendini güvende hissettiğinde, yeni bir yaşam kurmaya başlamak için temel ihtiyaçlardan biri yerine getirilmiş olur. Bununla birlikte, önemli olan tek şey barınmanın kendisi değildir. Bir evin konumu istihdama, kamu hizmetlerine, eğitim fırsatlarına, boş zamana, arkadaşlar ve akrabalara erişim üzerinde de etkiye sahiptir. Nitelikli konutlara erişim yeteneği, zorunlu göçmenin sağlık hizmetlerine, iş olanaklarına ve eğitim hizmetlerine erişmesine olanak tanır. Yalnızca konutun durumu değil, aynı zamanda konumu da olanaklara, hizmetlere ve fırsatlara erişimi etkilemektedir. Uygun fiyatlı bir konut edinmek imkânı zorunlu göçmen için önemli bir unsurdur. Bununla birlikte, konutun kalitesi, konumu veya diğer özelliklerinin maliyeti gibi birçok özellik de yeterli bir yaşam standardı sağlayabilir.

Bu çalışmada zorunlu göçmenler için kapsayıcı bir kentte olması gereken konut politikasının öğeleri tartışılmıştır. Kapsayıcı bir kentte zorunlu göçmenler için olması gereken konut politikası; paydaş katılımı, ekonomik destek, psiko sosyal destek mekanizması, konum, kültürel elverişlilik, hizmetlere erişilebilirlik, elverişli fiziksel tasarım olmak üzere toplam yedi boyutla tanımlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Zorunlu Göçmen, Konut Erişimi, Konut Politikası, Kapsayıcı Kent*

What Should an Inclusive Housing Policy for Forced Migrants Include?

Dr. Zehra Güngördü
Hatay Mustafa Kemal University
zehragungordu@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Migration movements in the 21st century we live in include many variables in terms of size, reasons for formation, departure and arrival points. With the effect of globalization, the circulation of people and information is increasing rapidly. Migration; It can occur due to economic, socio-cultural, political and natural reasons and can occur on a compulsory or voluntary basis. According to the statistics released by the United Nations High Commissioner for Refugees (UNHCR); As of 2020, 79.5 million people have been forcibly displaced. 45.7 million of these people are in their own countries, 26 million are refugees and 4.2 million are asylum seekers (UNHCR, 2019). As environmental disasters and local, regional and global conflicts increased, the number of people who migrated increased. Rapid migrations bring the problem of housing in the cities to the agenda, especially mass migrations initiate discussions on integration in the city. Cities that are caught unprepared for mass migrations cope with the process by showing differences depending on whether they have an immigration and immigration policy or not.

The groups that carry out the migration are according to their legal status in the relevant country; They benefit from urban rights within the framework of different definitions as refugees, asylum seekers, temporary protection scope, immigrants, and in some cases they exist in urban life under very difficult conditions. Forced migration, which is the defining feature of the age we live in, is at the forefront of politically debated issues in the grip of global inequalities on the brink of debated issues such as ongoing conflicts between countries, climate change, and food security. Refugees, asylum seekers, and people under temporary protection are perceived as threats. Within the scope of this study, those who have been displaced forcibly are defined as "forced immigrants".

Since 2015, policies to resettle forced migrants to European cities have brought the issue of migration governance to the fore in different ways. European and national policies adopt policies that disperse forced migrants to avoid concentration points in major cities or border areas. Small and medium-sized cities are perceived as places for housing access opportunities due to gaps in housing markets and are preferred settlements for forced migrants. However, little is known about forced migrants' access to housing (Gardesse, C. and Lelévrier, C., 2020). With another dimension, exploring the housing dimension of the adaptation process of forced migrants to the city is of great importance in terms of the quality of today's migration movements. Because today, refugees and asylum seekers face a restrictive context of social life and economic work. Education, local culture, language learning and employment, as well as other forms of social inclusion, such as housing, play a leading role in the adaptation process of forced migrants to the city. However, the coverage of forced immigrants in today's housing policies is highly controversial.

Presenting important documents guiding today's housing policies, III. According to the final declaration of the HABITAT Housing and Sustainable Urban Development Conference, housing policies have adopted housing-centered approaches for urban equality and a

sustainable urban environment. It has been argued that the principles of "inclusiveness" and "resilience" should be guiding especially in housing policies (HABİTAT, 2016). Housing policy by itself cannot guarantee adequate and affordable housing. There should be strong links to many other policy areas, including immigration, health, education and social assistance. Successful social housing policy must be an integral component of a broader social and economic policy.

According to the United Nations' Sustainable Development Goals (SDGs) signed by the European Union Member States in 2015, similar to HABITAT III, the positive contribution of immigrants and migration to sustainable development is highlighted in the New Urban Agenda (New Urban Agenda (New Urban Agenda). Urban Agenda 2030) are recognized as important elements. According to the declaration signed by Turkey; Immigrants can be key actors of local development, and for sustainable development, it is becoming increasingly important to analyze the change and transformation brought by the phenomenon of migration with urban dynamics, for the benefit of both immigrants and host societies (United Nations, 2015). In line with the 2030 Agenda, the implementation of the SDGs is seen as an opportunity for rights-based migration policies to re-emphasize spatial and social needs and increase their consistency with long-term development goals. When the aforementioned new agenda is considered in terms of our country, it becomes clear that it should be designed in an inclusive framework that also takes into account the migration dynamics in the process of forming housing policies.

Method of the Study

Since this study was produced from a thesis study titled "A New Perspective on Adaptation and Adaptation Processes of Urban Refugees: Social Innovation Experiment for Inclusive City Construction", Code 117K826 and supported by the research project within the scope of

TÜBİTAK 1003-Priority Areas R&D Projects Support Program, it is methodological. The framework is drawn with the unique dynamics of both the project and the thesis work. The method of the thesis study gained weight as an interview among the qualitative methods, but archive scans and an experimental method workshop, and online survey were also used as a method due to the covid19 pandemic process.

Research Findings and Conclusion

When a forced migrant feels safe in his/her residence, one of the basic needs to start a new life is fulfilled. However, the housing itself is not the only thing that matters. A home's location also has an impact on access to employment, utilities, educational opportunities, leisure, friends and relatives. The ability to access quality housing allows the forced migrant to access health care, job opportunities and education services. Not only the housing situation, but also its location affects access to facilities, services and opportunities. Availability of affordable housing is an important factor for forced migrants. However, many features can provide an adequate standard of living, such as the quality of the dwelling, its location, or the cost of other features.

In this study, the elements of the housing policy that should be in an inclusive city for forced immigrants are discussed. Housing policy for forced migrants in an inclusive city; stakeholder participation, economic support, psycho-social support mechanism, location, cultural convenience, accessibility to services, and convenient physical design.

Keywords: *Forced Migrants, Housing Access, Housing Policy, Inclusive City*

Mültecilerin Sosyal İçermesinde Temel Bileşen: Konuta Erişim ve Konut Kalitesi

Prof. Dr. Duygu Gökce
Süleyman Demirel Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Isparta
duygugokce@sdu.edu.tr.

Yüksek Şehir Plancısı
Harika Tos
Harika.tos.91@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Zorunlu göç ile ülkemize sığınan Suriyeli mülteciler, yaşadıkları kentlerde barınma, istihdam, eğitim, sağlık, kentsel hizmetler, temel haklara erişim, sosyal ve kültürel uyum gibi konularda çok boyutlu sosyal dışlanmalarla ve zorluklarla karşılaşmaktadır. Türk halkındaki Suriyelilere karşı ülkeye aidiyetlik, kamusal hizmetlerden yararlanmada öncelik ve toplumsal güvenliğe yönelik olumsuz algı ve tutumlarla söz konusu sosyal dışlanma pekişmektedir. Bu durumun getirisi olarak Suriyeli mülteciler, temel kamu hizmetlerinde (sağlık, belediye, eğitim, vb.) aksamalar, ekonomik kaygılar (iş kaybetme, gelir kaybı, kiraların yükselmesi, sosyal yardımların yetersiz kalması, vb.), güvenlik kaygıları (asayiş, şüphe, tedirginlik, gerginlik, suç oranlarının artması, vb.), temel haklara ilişkin kaygılar (çalışma izni, oturma izni, vatandaşlık, vb.) yaşamaktadır (Tunç, 2015).

Mültecilerin ev sahibi toplumda ve kentlerde maruz kaldıkları sosyal dışlanma alanlarından biri olan barınmanın; istihdama erişim, temel insan ve sosyal hakların ve sosyal içermenin sağlanması için bir koşul olduğu, bunun yanı sıra, kapsayıcı ya da çok kültürlü bir planlamanın temel bileşenlerinden biri olduğu düşünülmektedir. Mülteci nüfusu, kentin sunduğu olanaklar nedeniyle kentsel alanlarda yaşamayı

ve yerleşmeyi tercih etmektedir. Dolayısıyla, mültecilerin ne oranda kent içinde hareket özgürlüğüne ve konutunu seçme özgürlüğüne sahip oldukları, bunun önündeki kısıtlılık ve engellerin neler olduğu, kentteki konut kariyeri ve seçeneklerini etkileyen dinamiklerin neler olduğu soruları önem kazanmaktadır. Bu bağlamda, ulusal düzeyde ülkenin mültecilere yönelik konut politikaları ile yerel düzeyde yerleşme politikaları, konuta erişim ve konut kalitesi üzerinde yerel yönetimin ve aktörlerin algı ve tutumları önem arz etmektedir.

Bu bağlamda bildiride, Suriyeli mültecilerin kent içindeki hareket özgürlüğü ve konutunu seçme özgürlüğü önündeki kısıtlılık ve engellerin saptanması, kentteki konut kariyeri ve seçeneklerini etkileyen dinamiklerin belirlenmesi, sonuçta, Suriyeli mültecilerin sosyal içermelerinin sağlanmasında temel bileşen olarak "konuta erişim ve konut kalitesi"nin iyileştirilmesi bağlamında öneriler geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bildiride, mültecilerin çok boyutlu sosyal dışlanma sorunları, barınma sorun ve deneyimleri, konut piyasasına erişimleri, konut politikaları çerçevesindeki ilgili yazın ve uygulamalar değerlendirilecek, "sosyal içerme, çok kültürlü planlama, kapsayıcı planlama" kavramları açıklanacak, kapsamlı planlamanın mekânsal strateji ve politikalarıyla ilişkilendirilerek Suriyeli mültecilerin sosyal içermesinde temel bileşen olan "konuta erişim ve konut kalitesi"nin iyileştirilmesi üzerine öneriler geliştirilecektir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Sosyal içermenin sağlanması, birlikte yaşama kültürünün gelişimi, tercih ve gereksinimlerin desteklenmesi, aidiyetliğin ve bağlanmanın tesisi, yaşam kalitesinin sağlanması bakımından konut politikalarının

mültecilerin yaşanabilir nitelikte ve bütçelerine uygun konutlara erişimlerini içermesi önemlidir. Mültecilerin barınma sorun ve deneyimini, (asgari) yaşanabilir nitelikte ve bütçelerine uygun konutlara erişim çerçevesinde ele alan ilgili yazında; konut piyasası koşulları ve sorunları, konut sahibi olma yolları, konutlarda kimlerin yaşadığı ve konutun niteliği, kiralamaya ilişkin düzenlemeler ve kiracı-ev sahibi ilişkilerini içeren kiralama uygulamaları ya da sosyal konut olanaklarına erişim incelenmektedir. Bunun yanı sıra, yerleşim yeri hareketliliği, mekansal ayrışma, mekansal algı ve talepleri, mekansal kimlik ve aidiyet konularında araştırmalar yer almaktadır (Özçürümez vd., 2021).

Zorunlu göçle yeni gelen nüfusun konut yönetimine ekstra yük getirdiği kabul edilmektedir. Mültecilere yönelik konut politikaları, özel politikalar olabildiği gibi, genellikle düşük gelirlilere yönelik konut politikaları kapsamında değerlendirilmektedir. Örneğin, Avrupa Birliği'nde mültecilere yönelik konut politikalarını inceleyen bir çalışmada (Housing for Refugees in the European Union, 1999), kabul sisteminin kapsamlılığı ile konut politikasına harcanan yıllık GSYİH yüzdesi birlikte değerlendirilerek sorunlar ve engeller ortaya konulmuş, iyi uygulamalara ve önerilere yer verilmiştir. Çalışmada kapsamlı ve sınırlı kabul sistemi arasındaki ayrım, ülkeye giren her sığınmacının bir tür devlet yardımı ile barındırılıp barındırılamayacağına dayandırılmıştır. Düşük gelirler için genel konut politikalarında odak noktasının kalite, erişim ve satın alınabilirlik olduğu belirtilmiş, bunlar konut stoku, özel ve sosyal kiralık konut tahsisi ve kiracılara ödenen konut ödenekleri ile ele alınmıştır. Konut politikasında erişilebilirliği, satın alınabilirliği ve kaliteyi iyileştirmeye yönelik tedbirlerin birbirleriyle veya diğer politika alanlarıyla bütünleştirildiğinde daha etkili olabileceği vurgulanmıştır. Diğer bir çalışmada (Francis, 2014), mültecilerin konut ihtiyaçlarını karşılamalarını sağlamak için konut ve yerleşim politikası arasında daha fazla koordinasyona ihtiyaç olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bir diğer çalışmada (Gemenetzi ve Papageorgiou, 2017), hem geçici hem de kalıcı konut iyileştirme çözümlerinin önemine vurgu yapılarak, ülke

nüfusunun dengeli bir dağılımının sürdürülmesi, tüm taraflar (yerliler ve yeni nüfuslar) için yaşam kalitesinin, ekonomik üretkenliğin, sosyal adalet ve sürdürülebilirliğin sağlanması bağlamında konut politikalarının, mültecilerin başarılı yönetimi için kilit bir parametre ve dayanak olduğu belirtilmiştir.

Ülkemizde göç yönetimi kapsamında herhangi bir konut politikası bulunmamasına karşın, İçişleri Bakanlığı'na bağlı Göç İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, büyükşehir belediyeleri ve ilçe belediyelerinin bu anlamda önemli aktörler olduğu düşünülmektedir. Zorunlu göçle gelenlerin Türkiye'deki barınma gereksinimleri ve konut politikalarına dair çalışmalar sınırlı sayıdadır. Bu çalışmalarda, kentlerde yaşayan mülteciler açısından barınma gereksiniminin sorunlu bir alan olduğu, belediyeler tarafından müdahale edilmesi gerektiği, ancak belediyelerin finansal ve idari kapasite yetersizlikleri nedeniyle konut politikalarının yeterli düzeyde olmadığının altı çizilmektedir. Diğer yandan çalışmalarda, mültecilerin konut yetersizliği, kira bedellerinin yüksekliği, yetersiz koşullardaki konutlarda barınma, konutlarda kalabalık hane nüfusu ve mesken olmayan yerlerde barınma gibi konular öne çıkmaktadır (Özçürümez vd., 2021).

Mültecilerin barınma gereksinimini karşılamak için ülkemizde kurulan geçici barınma merkezleri, artan göç nedeniyle zamanla yeterli gelmeyince bu gereksinim kentlerde karşılanmaya başlanmıştır. Kentlerde mülteciler ekonomik durumlarına göre apartman dairesi, gecekondu, mesken olmayan bina, çadır, kadın sığınma evleri vb. seçeneklerden birini tercih etmektedir. Mülteciler kentlerde belediye, STK'lar aracılığıyla veya kendi kendilerine yerleşmektedir ve çoğunluğu, nüfusun düşük gelirli kesiminin yaşadığı mahalleleri tercih etmektedir. İstihdam alanındaki dışlanma, düşük gelir düzeyi, yardımlara bağımlı yaşam ve buna bağlı olarak içinde bulundukları yoksulluk durumu gereği mülteciler, barınma ihtiyacını karşılamada çeşitli zorluklarla ve

sınırlılıklarla karşılaşmaktadır. Genellikle yoksul mahallelerde sağlıksız ve yetersiz fiziksel koşullara sahip eskimiş konut alanlarında barınmakta ve düşük ekonomik koşulları nedeniyle konutunu seçme özgürlükleri kısıtlanmaktadır. Diğer yandan, konut piyasasına erişimde Suriyeli olmalarından kaynaklı dışlanmalarla ve güven problemleriyle karşılaşmaktadırlar. Kentin genelinden görece izole ve kopuk olan mahallelerde / bölgelerde yaşayan mülteciler, genellikle Suriyeli nüfusun yoğun olduğu mahallelerde / bölgelerde yaşamayı tercih etmekte ve akrabaları ya da tanıdıkları aracılığıyla yaşadıkları konutları bulmaktadır. Diğer Suriyelilerle dayanışma ve yardımlaşma ağları kurmak, yabancılık çekmemek, Suriye'deki gündelik hayat pratiklerini ve kültürel alışkanlıklarını sürdürebilmek için gönüllü olarak aynı mahallede yaşamayı tercih ettikleri görülmektedir (Diker ve Karan, 2021).

Bir konut, kişisel refahı ve yaşam kalitesini etkileyen pek çok unsuru içermekte, dış dünyadan güvenlik ve mahremiyet sağlamaktadır. Sosyal içerme bağlamında mülteciler için barınmayı önemli kılan da bu güvende hissetme fikridir. Mülteci kaldığı yerde kendini güvende hissettiğinde, yeni bir hayat kurmaya başlamak için temel ihtiyaçlardan biri yerine getirmiş olur. Konutun konumu ise, istihdama, kamu hizmetlerine, eğitim fırsatlarına, boş zaman etkinliklerine, arkadaşlara ve akrabalara erişim üzerinde önemli bir etkiye sahiptir (Housing for Refugees in the European Union,1999).

Bu bağlamda, bildiride, öncelikle "mültecilerin barınma sorunları, yerleşim deneyimleri ve mültecilere yönelik konut politikaları" kapsamındaki ilgili yazın incelenecek, yurtdışındaki deneyimler ile ülkemizdeki politikalar ve uygulamalar değerlendirilecek, ardından, Suriyeli mültecilerin çok boyutlu sosyal dışlanma sorunlarının ancak çok boyutlu sosyal içerme politikalarıyla çözülebileceği düşüncesinden hareketle, barınma sorununun diğer dışlanma sorunlarıyla ilişkisi ele alınacak ve Suriyeli mültecilerin sosyal içermesinde temel bileşen olarak "konuta erişim ve konut kalitesi"nin iyileştirilmesi bağlamında öneriler geliştirilecektir. Önerilerin kapsayıcı planlama ya da çok kültürlü

planlama için temel bir gereklilik olduğu ve kentsel gelişmede dengesizlik yaratan bu beklenmedik zorunlu göçe yönelik geliştirilecek konut politikalarının mekânsal strateji ve politikalarla ilişkili ele alınması gerektiği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Suriyeli Mülteciler, Sosyal İçerme, Kapsayıcı Planlama, Konut Politikası, Konuta Erişim ve Konut Kalitesi.*

Fundamental Component in Social Inclusion of Refugees: Access to Housing and Housing Quality

Prof. Dr. Duygu Gökce
Süleyman Demirel University, Faculty of Architecture, Department of Urban and Regional Planning, Isparta
duygugokce@sdu.edu.tr

High City Planner
Harika Tos
Harika.tos.91@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Syrian refugees who took refuge in our country through forced migration face multidimensional social exclusion and difficulties in the cities they live in, such as housing, employment, education, health, urban services, access to fundamental rights, social and cultural cohesion. The social exclusion in question is reinforced by the negative perceptions and attitudes of the Turkish people towards the Syrians in terms of belonging to the country, priority in benefiting from public services and social security. As a result of this situation, Syrian refugees experience disruptions in basic public services (health, municipality, education, etc.), economic concerns (loss of job, loss of income, increase in rents, insufficient social welfare, etc.), security concerns (public order, suspicion, anxiety, tension, increase in crime rates, etc.) and concerns about fundamental rights (work permit, residence permit, citizenship, etc.) (Tunç, 2015).

Housing, which is one of the areas of social exclusion that refugees are exposed to in the host society and in cities, is considered to be a

condition for accessing employment, ensuring basic human and social rights and social inclusion, as well as being one of the basic components of an inclusive or multicultural planning. Due to the opportunities offered by the city, living and settling in urban areas is preferred by the refugee population. Therefore, questions about the extent to which refugees have freedom of movement and freedom of choice in the city, what are the limitations and obstacles to this, and what are the dynamics that affect their housing career and options in the city gain importance. In this regard, the country's housing policies towards refugees at the national level and settlement policies at the local level, as well as the perceptions and attitudes of local administrations and actors on access to housing and housing quality are important.

In this context, in this paper, it is aimed to determine the limitations and obstacles to the freedom of movement of Syrian refugees in the city and the freedom of choosing their residence, and to determine the dynamics that affect their housing career and options in the city and, as a result, to develop recommendations in the context of improving "access to housing and housing quality" as a fundamental component in ensuring the social inclusion of Syrian refugees.

Method of the Study

In this paper, refugees' multidimensional problems of social exclusion, housing problems and experiences, their access to the housing market, related literature and practices within the framework of housing policies will be evaluated, and the concepts of "social inclusion, multicultural planning, inclusive planning" will be explained, and suggestions on improving the "access to housing and housing quality", which is the main component in the social inclusion of Syrian refugees, by associating them with the spatial strategies and policies of comprehensive planning will be developed.

Research Findings and Conclusion

In terms of ensuring social inclusion, developing the culture of living together, supporting preferences and needs, establishing belonging and attachment, and ensuring quality of life, it is important that housing policies include refugees' access to habitable and affordable housing. In the relevant literature, which deals with the housing problem and experience of refugees within the framework of their access to (at least) habitable and affordable housing: housing market conditions and problems, ways of owning a house, whoever lives in the houses and the nature of the house, leasing practices including rental regulations and tenant-homeowner relations or access to social housing opportunities are examined. In addition, there are studies on residential mobility, spatial separation, spatial perception and demands, spatial identity and belonging (Özçürümez et al., 2021).

It is accepted that the newly arrived population with forced migration puts an extra burden on the housing management. Housing policies for refugees, as well as being specific policies, are generally evaluated within the scope of housing policies for low-income individuals. For example, in a study examining housing policies for refugees in the European Union (Housing for Refugees in the European Union, 1999), the comprehensiveness of the reception system and the annual percentage of GDP spent on housing policy were evaluated together, and problems and obstacles were revealed, and good practices and recommendations were included. The distinction between the comprehensive and the limited reception system in the study is based on whether every refugee entering the country can be accommodated with some form of state aid. Quality, access and affordability are the focus of general housing policies for low incomes, which are addressed through housing stock, private and social rental housing allocation, and housing allowances paid to tenants. It has been emphasized that measures to improve accessibility, affordability and quality in housing policy can

be more effective when integrated with each other or with other policy areas. It is concluded in another study (Francis, 2014) that more coordination between housing and settlement policy is needed to ensure that refugees meet their housing needs. In another study (Gemenetzi and Papageorgiou, 2017), emphasizing the importance of both temporary and permanent housing improvement solutions, it was stated that housing policies are a key parameter and basis for the successful management of refugees in the context of maintaining a balanced distribution of the country's population, ensuring quality of life, economic productivity, social justice, and sustainability for all parties (native population and new populations).

Although there is no housing policy within the scope of migration management in our country, it is thought that the Directorate General of Migration Management under the Ministry of Interior, Ministry of Environment and Urbanization, Housing Development Administration of Turkey (TOKİ), Ministry of Family, Labor and Social Services, metropolitan municipalities and district municipalities are important actors in this sense. There are limited number of studies on the housing requirements and housing policies of those who came by forced migration in Turkey. In these studies, it is underlined that the need for shelter is a problematic area for refugees living in cities, that municipalities should intervene, but housing policies are not at an adequate level due to the lack of financial and administrative capacity of the municipalities. On the other hand, issues such as refugees' lack of housing, high rents, sheltering in houses with inadequate conditions, crowded households in houses and sheltering in non-residential places come to the fore in studies (Özçürümez et al., 2021).

Temporary accommodation centres established in our country to meet the shelter needs of refugees have not been sufficient over time due to the increasing migration, and this need has begun to be met in the cities. Depending on their economic situation, refugees in the cities choose one of the options such as apartments, slums, non-residential

buildings, tents, women's shelters. Refugees settle in cities through municipalities, NGOs or on their own, and most of them prefer neighbourhoods where low incomers live. Refugees face various difficulties and limitations in meeting their shelter needs due to exclusion in the field of employment, low-income level, and accordingly the poverty situation they are in. They generally live in poor neighbourhoods, in old housing areas with unhealthy and inadequate physical conditions, and their freedom to choose their housing is restricted due to their low economic conditions. On the other hand, due to being Syrian, they face exclusion and trust problems in accessing the housing market. Refugees living in neighbourhoods/areas that are relatively isolated and disconnected from the city in general prefer to live in neighbourhoods/areas with a high Syrian population and find their housing through their relatives or acquaintances. It is seen that they prefer to live in the same neighbourhood voluntarily in order to establish solidarity and cooperation networks with other Syrians, not to suffer the difficulties of being a stranger, and to maintain their daily life practices and cultural habits in Syria (Diker and Karan, 2021).

A housing includes many factors that affect personal welfare and quality of life and provides security and privacy from the outside world. It is this idea of feeling safe that makes housing important for refugees in the context of social inclusion. When a refugee feels safe in his/her place of residence, one of the basic needs to start a new life has been fulfilled. The location of the housing has a significant impact on access to employment, public services, educational opportunities, spare time activities, friends and relatives (Housing for Refugees in the European Union,1999).

In this context, in this paper, first of all, the relevant literature within the scope of "refugees' housing problems, settlement experiences and housing policies for refugees" will be examined, experiences abroad and policies and practices in our country will be evaluated, then, considering that the multidimensional social exclusion problems of Syrian

refugees can only be solved with multidimensional social inclusion policies, the relationship between the housing problem and other exclusion problems will be discussed and suggestions will be developed in the context of improving the "access to housing and housing quality" as the fundamental component in the social inclusion of Syrian refugees. It is thought that the proposals are a basic requirement for inclusive planning or multicultural planning and that the housing policies to be developed for this unexpected, forced migration that creates an imbalance in urban development should be considered in relation to spatial strategies and policies.

Keywords: *Syrian Refugees, Social Inclusion, Inclusive Planning, Housing Policy, Access to Housing and Housing Quality.*

Sürdürülebilir Yaşam Çevresi İnşası Bakımından Sivil Toplum Kuruluşlarının Mültecilere Yönelik Projeleri

Şule Can
Adana Alparslan Türkeş Bilim ve Teknoloji Üniversitesi
Kent Çalışmaları A.B.D
scan@atu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Türkiye'de yaşamakta olan yaklaşık 4 milyon Suriyeli sığınmacının %98'i kentlerde ikamet etmektedir. Kent mültecileri olarak da adlandırılan kentlerde yaşayan göçmen gruplar, kentsel yoksulluk ağı içerisinde gittikçe artan bir sayıya sahip olmakla beraber sosyo-ekonomik 'uyum' sürecinin de başlıca özneleridir. Suriyeli sığınmacılar hala geçici koruma statüsünde olsalar da 'mülteci' olarak kalıcılığı temel tartışma konularından birini oluşturmakta ve artık 'uyum' sürecine yönelik çalışmalar ve politikalar üretilmeye çalışılmaktadır. Bu bağlamda uyum projelerini genellikle geliştirip uygulamaya koyan yerel yönetimler ile beraber Sivil Toplum Kuruluşları'nın (bundan sonra STK) önemi ve sayısında ciddi bir artış söz konusudur. Göç literatürünün de altını çizdiği üzere Türkiye'de Suriyeli sığınmacıların 'entegrasyonu' genellikle Suriyeli sığınmacı istihdamı ve emeği, çocukların eğitimi ve dil gibi unsurlara değinmiştir. Seçil Dağtaş ile gerçekleştirdiğimiz son araştırmada da belirttiğimiz üzere Türkiye'de sığınmacılarla dayanışma daha çok insani yardım ve yapısal bazı sınırlılıklar çerçevesi içinde yer almaktadır (Dağtaş ve Can 2021). İnsani yardım alanında var olan sorunları da ele alarak, bu çalışma sığınmacılarla desteğin ve

onlarla dayanışmanın 'projeler' aracılığıyla gerçekleşmesinin yarattığı sorunları incelemektedir.

Kentlerde mültecilerin istihdam, kadın güçlendirme, sosyal ve kültürel uyum gibi konularda başlıca rol oynayan kurumlar mültecilerle, sığınmacılarla ve farklı göçmen topluluklarla çalışan ulusal ve uluslararası kuruluşlardır. 2011'den bu yana sivil toplum kuruluşları hem insani yardım alanında hem de göç odaklı çalışmalarda faaliyet gösteren aktörlerin başını çekmektedir. Bu görünür artış, sosyal hareketlerin profesyonelleşmesi, apolitikleşmesi ve de göç alanında bilgi üretimi gibi kavramsal tartışmaları (Choudry ve Kapoor 2013) Türkiye'de akademik göç araştırmalarının da merkezine taşımıştır. Kurumsallaşmış ve profesyonel bir iş alanına dönmüş insani yardım ve göçmenlere destek sektörü olarak tanımlanan "NGOization" ve eleştirel insani yardım literatüründen hareketle ortaya atılan bu çalışma profesyonelleşen STK alanının Türkiye'de ve özellikle nispeten periferide yer alan Adana gibi kentlerde etkilerine işaret etmektedir. Bu çalışma Suriyelilere yönelik oluşturulan ekonomik ve istihdam temelli sosyal 'uyum' projelerinin Suriyeliler için sürdürülebilir olup olmadığını sorgularken, bu projelerin yeni neoliberal modellerin bir parçası olarak yerelde Küresel Güney ülkeleri içerisinde uluslararası fonlara bağımlılığın meydana getirdiği dinamikleri de tartışmaya açmaktadır. Bu bağlamda bu çalışma şu sorulara odaklanmaktadır: 1. Proje bazlı insani yardım etkinliklerinin ve sığınmacılara yönelik uyum projelerinin uzun vadede sosyal, politik ve ekonomik ne tür etkileri olmaktadır? 2. Proje odaklı çalışmalar özellikle Suriyeli kadın sığınmacıların kentlerde yaşam çevresi ve istihdamı açısından nasıl bir değişim sağlamaktadır? 3. Sivil toplum alanında geliştirilen bu projeler ve alınan fonlar göç merkezli çalışan kurum ve kuruluşlar arasında nasıl bir güç ilişkisi ve hiyerarşi sunmaktadır? Bu soruları yanıtlamaya çalışırken bu araştırma aynı zamanda uyum amacıyla tasarlanan ve büyük bütçelerle uygulamaya konulan bu projelerin 'uyum sürecine' ne derece katkı sunabildiğini de tartışmaya açmayı hedeflemektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma etnografik yöntemler kullanılarak gerçekleşmiştir. Devam etmekte olan saha çalışması Adana kent örneği üzerinden hem yerel hem de ulusal ve uluslararası bağlantılar ile Suriyeli mülteciler ile çalışan STK'larla ve Suriyeli kadın sığınmacılar ile görüşmelere dayanmaktadır. Adana'da Kasım 2021'de başlayan ve halen devam etmekte olan saha araştırması kapsamında yapılan derinlemesine birebir görüşmeler ve STK etkinliklerine katılımcı gözlem yöntemleri kullanılmıştır. Ulusal ve uluslararası STK'larının geliştirdiği projeler ve uygulama alanları üzerine çeşitli görüşmeler ve STK etkinlikleri bu araştırma çerçevesinde takip edilmiştir. Çalışmanın sığınmacılarla ilgili olan basamağı da STK projelerinin başlıca yararlanıcıları olan Suriyeli sığınmacı kadınlarla görüşmeler yaparak gerçekleştirilmiştir. Bunun yanı sıra çeşitli STK'larının projelerini örnek olarak alıp proje metinleri ve çıktıları da incelenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Adana'da yerelde ulusal ve uluslararası pek çok STK yerel yönetimler ve İl Göç İdaresi ile koordinasyon sağlayarak mülteci alanında faaliyet göstermektedir. Bu çalışma kapsamında tüm paydaşları değil ancak belli başlı bilinen bazı STKlar ile görüşme sağlanmıştır. Bunların başında GOAL International, Hayata Destek Derneği, Seyhan Kadın Dayanışma Merkezi ve Adana Büyükşehir Belediyesi Kadın ve Aile Birimi gelmektedir. Bu görüşmelere dayanarak yerelde Suriyeli sığınmacılar ile ilgili yürütülen projelerin mültecilerin 'uyumu' ve/veya Adana'da yaşamlarının inşasında ne derece etkili ve sürdürülebilir olduğu değerlendirilmiştir. STK projeleri mültecilerin yaşadığı mahallelerde evlerin ya da gecekondu tarzı konutların iyileştirilmesi, mülteci kadınların meslek edinmesi için geliştirilen çeşitli meslek kursları, dil kursları ve tarımsal destek projelerini içermektedir. Bu kursları yöneten STK

çalışanlarının gözlemlerinin yanı sıra kursa katılımcı olan sığınmacı kadınların görüşleri birleştirilerek bir takım sonuçlar elde edilmiştir. Bu bağlamda aşağıda sıralananlar araştırmanın başlıca bulgularını oluşturmaktadır.

1- Proje temelli mülteci desteği sunan fonlar ve projelerin öngördüğü sonuçlar sürdürülebilir ve kalıcı değildir.
2- Kısa vadede sığınmacıların hem çeşitli eğitimler alması hem de sosyalleşmesi açısından STKların meslek kursları sığınmacı kadınlara destek sunmakta ve onları güçlendirmektedir.
3- Göçmenler için kısa vadede olumlu katkılar sunsa da STKların uyum sürecini inşa ettiğini ileri sürdükleri uygulamaları göçmenlerin bağımsızlaşmasını sağlayamamaktadır.
4- Birlikte yaşamı kurma hedefi taşımayan insani yardım odaklı projeler Türkiye vatandaşları için ayrımcı olarak görülmekte ve bu nedenle toplumsal reaksiyona sebebiyet vermektedir.
5- Günümüzde Türkiye'de faaliyet yürüten ve mültecilerle çalışan STKlar kendilerini hak savunucusu olarak görmemektedir. Ancak sorun sivil toplum alanında kurumların hak savunuculuğu veya hak temelli etkinlikler yürütüp yürütmediğinden öte özellikle Suriyeli kadın göçmenleri siyasi birer özne olarak görme eğilimin olmayışıdır. Bu bağlamda 'entegrasyon' veya 'uyum' süreci Suriyeli göçmenleri dışarıda bırakan bir yaşam inşası olarak algılanmamalı ve depolitize edilmemelidir. Suriyeli kadınların başarıyla sonlandırılacak birer 'projeden' ibaret değildir. Bu nedenle burada söz konusu olan soru ve tavır Suriyeli kadınların sivil toplumun bir parçası haline nasıl gelebileceği konusudur.
6- Yerel yönetimlerle Adana'da faaliyet yürüten diğer bazı kuruluşların, merkezi yönetim ile ortaklaşması ve uluslararası kuruluşların proje ortaklıklarının oluşması yönünde sıkıntılar

yaşanmakta ve farklı düşünceler ve siyasal çekişmelerin ortaya girmesi göçmenleri olumsuz şekilde etkilemektedir.

Uluslararası STKların donörlere bağımlı olması ve profesyonellik temelinde çalışma yürütmesi toplumsal değişimi hedefleyen bir noktadan hareket etmeyi engellemektedir (Chahim ve Prakash 2013). Yabancı fonlar ve STK projeleri modern sivil toplum sektörünü dönüştürerek yeni modeller sunsa da hizmet götürme ve hizmeti tamamlama odaklı çalışarak toplumsal 'uyum' sürecinde yerelde farklı ilişkilenme süreçlerini ve organik bir iletişim veya ilişkisellik olasılıklarını göz ardı etmektedir. Bu bağlamda bu çalışmanın ortaya koyduğu temel savlardan biri göçmenlere söz verilmediği ve sürecin bir parçası yapılmadığı projeler uzun vadede 'uyum' sürecine yeterince katkı sağlayamayacaktır. Fon ve proje odaklı yaşam inşası sürdürülebilir olmadığı gibi hak savunuculuğu gibi elzem alanları da görmezden gelen bir yapıyı ortaya çıkarmaktadır. Neoliberal bir sivil toplum modeli içerisinde ihtiyaçları giderme yaklaşımı holistik yani bütüncül bir yaklaşımı içine almamaktadır. Bu durum aile bireylerinin güvenliği ya da duygusal olarak sağlam olma ve tam anlamıyla 'iyi olma' halini hiçe sayarak bir ihtiyaç odağı yaratmaktadır. Oysa göçmenlerin maddi ihtiyaçlarını fonlar aracılığıyla karşılamak sadece bir kısım ihtiyaca cevap verirken uzun vadeli toplumsal değişimi hedefleyen politikalar hem göçmen hem de yerelde vatandaş olan topluluklar için çok daha verimli bir sürece vesile olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilirlik, Suriyeli sığınmacılar, STK-projeleri*

NGOs' Project-based Approaches to Refugees in the Context of Constructing Sustainable Living Environments

Şule Can
Adana Alparslan Türkeş Science and Technology University
Urban Studies
scan@atu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The 98% of the 4 million- Syrian refugees living in Turkey reside in urban areas. Migrant groups referred as urban refugees, who are exposed to urban poverty, have been the main agents of socio-economic 'integration' in Turkey. Although the Syrian migrants are under Temporary Protection Status, the refugees becoming permanent residents of Turkey constitutes one of the controversial areas in the country and integration projects and policies are begun to be conducted. In this context, NGOs (non-governmental organizations) play a significant role in developing integration projects. As migration scholars have indicated, common refugee issues in Turkey revolved around language and employment and therefore models of 'integration' ('uyum' in Turkish) have focused on employment of Syrian women and teaching Turkish language (Ozgur-Keysan and Senturk 2021). As I have discussed elsewhere in other publications with Secil Dagtas, the politics of solidarity in Turkey operate under the shadow of humanitarian aid-based approaches and the structural limitations due to the rise of an authoritarian

government (Dagtas and Can 2021). Building on the literature criticizing humanitarian assistance by calling out its limitations, this paper demonstrates the stakes of assisting or empowering refugees in the form of and through 'projects'.

NGOs and International NGOs play an important role in working on employment, women empowerment and socio-cultural integration of refugees. Since 2011, NGOs have been proactive in the fields of humanitarian assistance and migration-centered activities. This visible rise of NGOs have also sparked debates on professionalization of social movements, depoliticization and knowledge production in the field of migration (Choudry and Kapoor 2013).

Drawing on the literature on critical humanitarian studies including institutionalization of humanitarian assistance and NGOization processes, this study the impact of professional approaches in NGO-migration-work particularly at the peripheries such as Adana as an urban example in Turkey. While questioning whether the refugee projects focusing on financial and employment integration are sustainable for refugees, this research discusses the mechanisms of dependency on international funding in the Global South as a part of a new neoliberal model in such projects. With respect to this, this study focuses on the following questions? 1. What are the social, political and economic effects of humanitarianism that is based in projects? 2. What kind of change do the project-based assistance create especially for Syrian women's livelihoods and living environments? 3. What are the ways in which power relations and hierarchies take place among the institutions working in the field of forced migration? Thus, this paper opens up the discussion over the efficacy of NGO projects that have been designed with big budgets in terms of 'integration' process.

Method of the Study

This study has used ethnographic methods. This ongoing project is based on the interviews with local and international NGOs as well as interviews with Syrian women living mainly in Adana. The fieldwork began in November 2021 includes in depth interviews, focus groups and participant observation. I have been following the projects that are conducted by certain NGOs and have examined certain project documents and attended the events put out by the NGOs.

Research Findings and Conclusion

There are multiple NGOs operating in the field of forced migration in Adana along with the Metropolitan Municipality and Migration Management Office. This study does not include all partners however it has conducted field study with GOAL International, Support to Life, Seyhan Women Solidarity Center and Adana Metropolitan Municipality Women Division. Based on these interviews, the projects that focus on housing, occupational courses, language courses and agricultural projects, which mostly support refugee women have been assessed in terms of their sustainability and contribution to the integration process. Besides the observations of NGO workers, the refugees who have participated these projects have talked about their own experiences. In this sense the following are the summary of research findings:

1- The Project-based approaches to the refugee issues and the results that projects present are not sustainable nor permanent.
2- In the short term, the trainings provided for refugee women have been effective in terms of their socialization and empowerment.

3- Despite the short-term contribution, the NGO projects do not provide independency for refugees in pursuing their livelihoods.
4- Humanitarian projects which do not serve the model of "living together" cause tensions and negative reactions among the local communities.
5- It is obvious that NGOs and local municipalities do not define themselves as defenders of rights per se or as advocacy groups. However, the problem lies not only in their lack of being advocates of refugee rights but in not acknowledging and not understanding refugee women as political subjects with their histories, struggles and ties in Syria. Integration does not and should not necessarily mean de-politicizing the Syrian diaspora. Syrian women are reduced to be 'projects that are accomplished' and not subjects of their own lives and architects of advocacy. It then begs the question 'how will Syrian women become part of the civil society in Turkey when they do not have any visibility as subjects in civil society organizations?'
6- There are negative effects of political rivalries on refugees as local government and central government do not work in harmony in establishing partnerhships, which also limit the work of NGOs.

The dependency on donors and external funding and professionalization hinder humanitarian work that is based on social change (Chahim ve Prakash 2013). Foreign funding and NGO projects, which focus on completing the task ignore the integration process that is localized although it presents new models transforming the field of civil society. In this sense, it is unlikely that the projects that do not give voice to the refugees can contribute to the process of integration in the long term. Constructing funding and Project-based living environments is not sustainable and condones advocacy as an essential part of the field

of refugee-assistance. The economic and neoliberal model of 'meeting the needs' approach in the international humanitarian community ignores a holistic perspective to human being whose needs might also include the desire her family members' safety and/or taking the time to feel emotionally stable.

Keywords: *Sustainability, Syrian refugees, NGO-projects*

Pandemi Sürecinde Konut Tasarımlarında Vurgulanan Yaklaşımlar Ve Peyzaj Tasarımlarına Etkileri

Sema Mumcu
Karadeniz Teknik Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
semamumcu@ktu.edu.tr

Duygu Akyol Kuyumcuoğlu
Karadeniz Teknik Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
duyguakyol@ktu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

COVID-19 pandemisi yalnızca küresel düzeyde bir sağlık krizine yol açmakla kalmamış aynı zamanda dünyanın her yerinde insanların günlük yaşamının akışını bozmuş, tüm toplumlar için büyük bir mücadele haline gelmiş, toplumlar ve kentler üzerinde büyük etkiler yaratmıştır (Pedersen & Favero, 2020; Salama, 2020). Özellikle tüm dünya üzerinde kentlerde yaşayanlar sosyal mesafelenme eylemine katılamaya teşvik edilmiş, yürütülen küresel toplum sağlığı kampanyasının temel önlemi yüz yüze etkileşimi engelleyen ve fiziksel uzaklaşmayı teşvik eden bu uygulama olmuştur. Sosyal mesafelenme uygulamaları insanların ayrılması, izolasyonu ve sanal dünyaya katılımı ile karakterize olan, bilgi iletişim teknolojilerinin kullanılması ile evden çalışmayı vurgulayan yeni normal olarak adlandırılan koşulların ortaya çıkmasına neden olmuştur (Salama, 2020). Pandemi evlerimizin günlük sağlığımız için ne kadar önemli olduğunu hatırlatmıştır. Bir zamanlar uyanık olarak ancak birkaç saat geçirilen odalar şimdi insanların tüm varlığını kapsamaktadır ve bu kısa dönemli düzenlemenin uzun süreli etkilere sahip olacağı düşünülmektedir (Nielsen, 2021).

Evde geçirilen sürenin uzaması sosyal bir canlı olan insanlarda toplumsal hayata kavuşma isteğini giderek artırmış, buna ilişkin ilk dışavurumlar balkonlarda topluca şarkı söylemek, önemli günlerde kutlama yapmak, parti düzenlemek gibi etkinlikler olmuştur. Bir yandan sosyal hayata kavuşmak diğer yandan güvende hissetmek insanlığın zaman zaman tekrar eden kapanma süreçlerinde en önemli ikilemi olmuştur. Bu ikilem tasarımcıların da gündemini oluşturmakta, çözüm önerileri için arayış çabalarını tetiklemektedir.

Pandemi sonrasında yeni koşullar bağlamında ortaya çıkan ilk araştırma alanlarından biri; pandemi sonrası oluşan yeni yaşam ve çalışma türlerine karşılık gelecek mekânsal çevrelere dair ihtiyaçlardır. Özellikle kapanmalar döneminde konutlar ve varsa ilişkili olduğu açık mekânların hayatımızın tümünü kapsar hale gelmesiyle bunlara ilişkin pek çok ihtiyaç, sorun ve soru gündeme gelmiştir. COVID-19 krizi yaşam şekillerini mercek altına aldırırken; konut, yaşanan küresel krizde merkezi bir rol oynamıştır. Ofis, okul, spor salonu, eğlence alanı hatta restoran olarak işlevleri ikiye katlanmaya zorlanırken ister güvenli ister boğucu hissettirsin konut, ciddi bir inceleme alanına dönüşmüş ve pek çok yönden eksik bulunmuştur (Ogundehin, 2020). Bu eksiklikler günümüzde konuta yaklaşıma; içinde nasıl yaşanıldığına ve bir virüsle yaşamayı öğrenirken pandemi sürecinde hayatta kalmak isteniyorsa bu yaklaşımın değişmesi gerektiğine açıklık getirmiştir.

Bu pandeminin tek seferlik olmadığı, geçmişte de virüs salgınlarının yaşandığı, yüksek yoğunluklu ve küreselleşmiş dünyamızda gelecekte de yaşanabileceği bilinmektedir. Zamanında hazır olunmak isteniyorsa yaşam şekilleri yeniden tasarlanmalıdır. Bu nedenle konuta dair çok farklı sorular gündeme gelmiş, pek çok konu tartışılmaya açılmıştır. Sosyal mesafelenme ile birlikte özel ve kamusal alanların sınırlarının birkaç gün içinde sert bir şekilde değiştiği, bunun sonucunda evlerin arkadaşlar ve komşulardan korunulan, güvenli olduğu düşünülen tek yer haline geldiği ileri sürülmüştür. Bu bağlamda sorulan sorular; "konutun kapsamı nedir? Yapılardaki toplu alanlar hala güvenli

midir? Konutlarımızı özel ve toplumsal alanlar arasında hızlı değişikliklere izin verecek şekilde mi tasarlamalıyız?" olmuştur. İnsanların aniden evlerine hapsedilmesinin zihinsel sağlıkları üzerinde ciddi etkiler oluşturabileceği gerçeğinden yola çıkanlar ise "hem sosyal mesafelenme hem de sosyal bağlantılılık aynı zamanda nasıl başarılabilir? Tüm koşullar altında topluluk duygusunun sağlandığı bir şekilde ev-aile yeniden mi tanımlanmalıdır?" gibi soruları tartışmışlardır. Geçtiğimiz kapanma dönemlerinde insanlar aslında hem özel hem de paylaşımlı açık mekânlara ne kadar muhtaç olduklarını anlamıştır. Gelecekteki konutlarda herkes için açık mekânlar güvenli bir şekilde nasıl bütünleştirilecektir? Krizlerde en çok sıkıntı çekenlere erişilebilir bir kaliteli yaşam alanı nasıl tasarlanabilir? İnsanların hem korunmuş hem de bağlantılı hissedecekleri ve sürdürülebilir bir şekilde yaşayabilecekleri erişilebilir yeni bir konut tipolojisi arayışı bu soruların sorulmasını izler (TRAA-Taiwan Residential Architecture Award, 2021).

Pandeminin başlangıcından bu yana açık mekânlar ve doğaya ilgi büyük oranda artmıştır. Ancak kapanma senaryolarının ortasında ortak açık mekânlar güvende olmayı garanti edememekte ve tüm dünyaca erişilebilir olamamaktadırlar. Bunun sonucunda her türlü konut tipi için özel açık mekânların sağlanması konut tasarımcılarından giderek artan bir talebe dönüşmektedir. İnşa edilen her yeni konutta bir dereceye kadar ortak yeşil alanların zorunlu tutulması, iç mekân-dış mekân alanlarının metrekare bazında dengelenmesine ilişkin standartların yeniden gözden geçirilmesi gibi öneriler gündeme gelmektedir. Bu konular gibi pek çok konu gelecekte nasıl yaşayacağımız ve yapı inşa edeceğimiz konusunda insanları düşünmeye zorlamıştır. İnsanlar daha önce hiç olmadığı kadar evlerinin içine hapsedilmişken konutların bu yeni ve öngörülemez dönemin isteklerine nasıl uyum sağlayacağı konusu ön plana çıkmaktadır. Evlerimizle olan fiziksel ve zihinsel bağlantılarımız daha öncesinde hiç olmadığı kadar artmıştır. Pandemi hafifledikten sonra da konuta olan bu bağlılığın devam edeceğini düşünen çok sayıda kişi vardır. Eğer bu gerçekleşirse konutlar daha fazla

hizmet ve işlevi karşılamak zorunda kalacaktır. Okuma, kestirme-uzanma, fiziksel aktivite ve eğlence gibi daha spesifik etkinliklere yönelik mekanlar istenilecektir. Başka bir deyişle konutlar günlük hayatımız içinde daha büyük roller oynamaya başladıkça daha fazla etkinlik ve hizmeti karşılamak üzere adapte olmaları gerekecektir. Bu konudaki en iyi öğrenme kaynağı bugün deneme yanılma yoluyla uygulanan çevresel değişimler, tasarımlar ve uygulamalardır. Bu çalışmanın amacı pandemi sürecinde genel anlamda konutlar ve detayında açık mekânları ile ilişkili öneriler, yaklaşımlar, görüşler belirtmiş olan çalışmalar ve haberlere geniş bir yelpaze içerisinde bakmaktır. Bu uygulamaların konuta dair önerdikleri yaklaşımları ve peyzaja dair tanımladıkları kavramlar, stratejiler ve bileşenleri aynı anda nasıl ele aldığını tartışmak, geleceğe yönelik peyzaj tasarımları için uygulanabilecek kriterleri ortaya koymaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu doğrultuda çeşitli tasarım sitelerinde COVID-19 başlangıcından bu yana konut ile ilişkili yer verilen haberler, tasarımlar ve yarışmaların içerikleri bu çalışmada araştırma materyalini oluşturmuştur. Yürütülen araştırma ArchDaily, Dezeen, Designboom, Bloomberg-City Lab, Inhabitat, Project for Public Space, Pinterest gibi tasarım siteleri ve çeşitli uluslararası haber kanallarının-gazetelerin konut tasarımlarına yönelik haberlerini ağırlıklı olarak ele almıştır. Konutlara dair kavramsal yaklaşımlar, açık mekâna dair tasarım ilkeleri, mekânlar (mekân bileşen ve öğeleri) ve etkinlikler ortak özellikler tanımlanmıştır. İncelenen içerik ortak bazı konuları, kavramları ve mekânları ortaya koymuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Öncelikle kullanıcılardaki/aile tiplerindeki çeşitliliğin konut modellerine yansıması, sosyal tesislerin farklı kullanıcıların ortak sahipliğinde olması vurgusu öne çıkmıştır. Tek çocuklu, birkaç çocuklu aileler, farklı

kuşakların bir arada bulunduğu aileler, yaşlı çiftlerden oluşan aileler, tek ebeveynli aileler, yalnız yaşayanlar gibi farklı kullanıcıları aynı alanda ele alan yaklaşımlar, herkes için erişilebilir olan ortak kullanım alanlarının toplumsal eşitlik bağlamında önemine ve buralarda sosyalleşmenin olumlu etkilerine vurgu yapmıştır.

Konutlar için sıklıkla dile getirilen esneklik kavramı çoğunlukla mekânlar arası akışkanlık ile açıklanmış; bu kavramın peyzajla ilişkisine gelince, konutun çeşitli işlevlerinin dış mekânlara rahatlıkla akması, yayılması ve doğanın da evin içine gelmesi, bitkiler, doğal ışık ve havalandırmanın iç mekânlara taşınması gibi uygulamalar ile kendini göstermiştir.

Vurgulanan diğer bir kavram sürdürülebilirliktir; özellikle kapanmalarda kendi kendine yetebilen konutlar sürdürülebilirliğin pandemi ile birlikte ele alınmasının sonucu olarak karşımıza çıkmıştır. Yenilenebilir enerji kaynakları, özellikle güneş enerjisi, güneşe erişim (doğal aydınlatma, ısının düzenlenmesine katkı), doğal havalandırma (rüzgâra açık olma, iç mekânda bitkilerin getirdiği temiz hava), kendi besinlerini yetiştirme gibi uygulamalar vurgu kazanmıştır. Çatı bahçeleri, mikro arka bahçeler, kış bahçeleri/cam odalar, iç avlular, iç bahçeler, bitki duvarları ve balkonlar gibi mekânlar konutla birlikte daha sık anılmaya başlamıştır.

Konut iç ve dış mekân tasarımlarında küresel iklim değişikliği ile görülmeye başlanan yeni yaklaşımlar ve trendler COVID-19 pandemisi ile birlikte daha vurgu kazanmıştır. Konutta açık mekânların sağlık için öneminin altının çizilmesi ve konutun ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilmesi, pandemi dönemi uygulamalarının öne çıkan yaklaşımlarıdır. Kendi kendine yetebilme, dirençlilik ve esneklik gibi kavramlar ön plana çıkarken bunlara ilişkin en önemli uygulamaların peyzaj bileşenleri ile ortaya koyulduğu görülmüştür.

Anahtar Kelimeler: *Konut-Açık Mekân İlişkisi, Konut Peyzajı, Peyzaj Tasarımı, Pandemi, Yaşam Tarzı*

The Approaches Emphasized in Housing Designs During the Pandemic Process and Their Effects On Residential Landscape Designs

Sema Mumcu
Karadeniz Technical University,
Landscape Architecture Department
semamumcu@ktu.edu.tr

Duygu Akyol Kuyumcuoğlu
Karadeniz Technical
University, Landscape
Architecture Department
duyguakyol@ktu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The COVID-19 pandemic has not only caused a global health crisis, but also disrupted the flow of people's daily lives in all over the world, has become a great struggle for all societies, and has had drastic effects on societies and cities (Pedersen & Favero, 2020; Salama, 2020). Especially those living in cities all over the world have been encouraged to participate in social distancing, and the main measure of the global public health campaign has been this practice, which prevents face-to-face interaction and encourages physical distancing. Social distancing practices have led to the emergence of the so-called new normal, which is characterized by the separation and isolation of people and participation in the virtual world, emphasizing working from home with the use of information and communication technologies (Salama, 2020). The pandemic has reminded us how important our homes are for our daily health. Rooms that once humans spent only a few hours awake in them

now encompass the entire existence of them, and this short-term arrangement is thought to have long-lasting effects (Nielsen, 2021).

The prolongation of the time spent at home has gradually increased the desire for social life in people who are social creatures, and the first manifestations of this have been activities such as singing collectively on balconies, celebrating on important days, and organizing parties. Having a social life on the one hand and feeling safe on the other has been the most important dilemma of humanity in the repetitive lockdown processes. This dilemma creates the agenda of designers and triggers their efforts to seek solutions.

One of the first research areas to emerge in the context of new conditions after the pandemic is the needs for spatial environments that will correspond to the new types of living and working. Especially in the period of lockdowns, many needs, problems and questions have come to the fore, as the houses and the open spaces, if any, are related to our whole life. House has played a central role in the global crisis, while the COVID-19 crisis has scrutinized lifestyles. While its functions were forced to double as office, school, gym, entertainment area and even restaurant, whether it felt safe or suffocating, the house turned into a serious study area and was found lacking in many aspects (Ogundehin, 2020). These shortcomings have clarified today's approach to housing and how we live in it and that in order to learn to live with a virus, this approach needs to change if one wants to survive the pandemic process.

It is known that this pandemic is not a one-time event, there have been virus outbreaks in the past, and it can be experienced in the future in our high-density and globalized world. If it is desired to be ready on time, lifestyles must be redesigned. For this reason, many different questions about housing have come to the fore, and many issues have been opened to discussion. It has been argued that with social distancing, the boundaries of private and public spaces changed drastically within a few days, resulting in homes becoming the only place

considered safe and protected from friends and neighbors. Questions asked in this context were as such; "What is the scope of housing? Are public areas in buildings still safe? Should we design our dwellings to allow rapid changes between private and communal spaces?" Starting from the fact that people's sudden confinement to their homes can have serious effects on their mental health, some researchers discussed questions such as "How can social distancing and social connectedness be achieved at the same time? Should the home-family be redefined in such a way that a sense of community is maintained under all circumstances?" In the past lockdown periods, people have realized how much they need both private and shared open spaces. How will open spaces for all be safely integrated into future residences? How can a quality living space be designed that is accessible to those who suffer the most in crises? The search for a new accessible typology of housing in which people will feel both protected and connected and live sustainably follows the asking of these questions (TRAA-Taiwan Residential Architecture Award, 2021).

Since the beginning of the pandemic, interest in open spaces and nature has increased greatly. However, in the midst of lockdown scenarios, public open spaces cannot guarantee safety and are not accessible worldwide. As a result, the provision of private open spaces for all types of housing is becoming an increasing demand from housing designers. Suggestions such as a degree of communal green space per new home built should now be mandated and reconsidering the standards regarding the balancing of indoor vs outdoor spaces come to the fore. Many issues such as these have forced people to think about how we will live and build structures in the future. While people are confined to their homes like never before, the issue of how houses will adapt to the demands of this new and unpredictable period comes to the fore. Many people think that this commitment to house will continue after the pandemic subsides. If this happens, house will have to meet more services and functions. Spaces for more specific activities

such as reading, physical activity and entertainment will be requested. In other words, as house begin to play larger roles in our daily lives, it will need to adapt to accommodate more activities and services. The best source of learning on this subject today is environmental changes, designs and practices implemented by trial and error. The aim of this study is to look at the studies and news that have expressed suggestions, approaches, opinions about house in general and open spaces in detail during the pandemic process. To discuss how these practices deal with the approaches they propose to housing and the concepts, strategies and components they define about the landscape at the same time, and to set forth the criteria that can be applied for future landscape designs is also aimed.

Method of the Study

The research carried out mainly focused on the news about housing design from design sites such as ArchDaily, Dezeen, Designboom, Bloomberg-City Lab, Inhabitat, Project for Public Space, Pinterest and various international news channels-newspapers. Conceptual approaches to houses, common features of design principles of open space, types of spaces (space components and elements) and activities are defined.

Research Findings and Conclusion

First of all, the reflection of the diversity in the users/households on the housing models and the emphasis on the shared ownership of social facilities by different users came to the fore. Approaches that consider different users in the same site, such as families with one child, with several children, with multi generations, consisting of elderly couples, with a single parent, and those living alone, emphasize the importance

of public areas accessible to everyone in the context of social equality and the positive effects of socialization in these areas.

The concept of flexibility, which is frequently mentioned for houses, is mostly explained with fluidity between spaces; When it comes to the relationship of this concept with the landscape, it has manifested itself with practices such as the various functions of the house flowing and spreading easily to the outside, and bringing nature into the house, bringing plants, natural light and ventilation to the interior spaces.

Another highlighted concept is sustainability; Houses that are self-sufficient, especially in lock downs, have emerged as a result of handling sustainability together with the pandemic. Renewable energy sources, especially solar energy, access to the sun (natural lighting, contribution to the regulation of heat), natural ventilation (being open to the wind, fresh air brought by plants indoors), practices such as growing their own food have gained emphasis. Spaces such as roof gardens, micro backyards, greenhouses/glass rooms, inner courtyards, inner gardens, plant walls and balconies have started to be mentioned more often with house.

New approaches and trends that have started to be seen with global climate change in residential interior and exterior designs have gained more emphasis with the COVID-19 pandemic. Emphasizing the importance of open spaces for health and accepting them as an integral part of the house are the prominent approaches of the practices during the pandemic period. While concepts such as self-sufficiency, resilience and flexibility come to the fore, it has been seen that the most important applications related to these are revealed with landscape components.

Keywords: *House-Open Space Relationship, Residential Landscape, Landscape Design, Pandemic, Lifestyle*

Re-examination of Green and Residential Areas in Henri Prost's Istanbul Development Plans in the Context of Sustainability

Hülya Coşkun
MSGSU, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Univ.
Mimarlık Fakültesi, Istanbul
hulyacoskun@maltepe.edu.tr

Abstract

Purpose of the Research

After many years of French urban planning theories architect-urban planners and founder of the *l'urbanisme* (urbanism), architect-planner Henri Prost Development plans still remained significant in Istanbul city's development today. Reasons for the popularity of Henri Prost plans in every period, although he was planned the next 10 years (10 Years Plan), its effects on the city have lasted much longer years from the the 1950s, to the 1970-80s, and even present. However, although the modern urban planning doctrines and dynamics have changed in the years, these great urban theoreticians' old planning methods and practices of the early 20th century are still seen as noteworthy. The planning tools of architect-planners of the early 20th century like Henri Prost have come-back considering the planning future of cities. Nowadays, the concept of sustainability has become a significant matter in city planning recently the methods of a theoretician, architect-urban planner E. Howard's previous planning came to the planning agenda again. Most recently, in England, the early 20th century-old garden-city models have already come-back as a new concept for planning the future of sustainable cities, and Welwyn city has started to renovate. This made led to the idea Henri Prost's Development plannings to be

examined as a research object as remarkable. Although Henri Prost's Development plans were considered within the scope of modernization, they were established on a balanced planning dynamism between the green spaces, parks and residential areas which might be a good example even future planning of the cities. Indeed, his development plans explicitly had green areas and parks, also implicitly included old and new residential areas. Henri Prost's planning technique depended on the creation of controlled residential areas with the balance of green areas and great park areas purposed to protect them in Historical Peninsula, European Side, Anatolian Side plans and picturesque Bosphorus's woods and forests. He also applied some *zones* (zoning) regulations in the green areas and historical regions in his Istanbul Development plans to protect them. In this research, the old planning methods and techniques of Henri Prost, who was affiliated with the French urbanism school, were reconsidered in the context of sustainability for future planning of the cities, and considerable findings were reached, emphasizing the importance of reusing these old methods that were used in the planning of the city of Istanbul previously.

The following issues came to the fore in this research: first to draw attention to the current Climate based problems of Istanbul in the context of sustainability and with this purpose to examine Prost development plans the reusability his planning techniques likewise Ebenezer Howard's recent example the come-back of Welvyn city (Smith, 2021). There has been an increasing interest in late century's great French urban planning theoretician architect-urban planner and founder of the *l'urbanisme* (urbanism) Henri Prost, with both French and Turkish researchers, especially in recent years. This study also concentrated on Henri Prost subject which was significant issue in the last century constituted on dual propositions. The primary proposition was established examination on previous researches and ideas concentration on modernization of Prost Development plans and traffic transportation as a highly contributed research area in last years (Pinon, Doğrusöz, Bilsel,

Akpınar). The secondary proposition was formed on lesser-known ideas on residential areas and green areas on Prost Development plans (Coskun, 2017) specified as the main research problematic in this study as well as the examination of the Prost Development plans in the context of sustainability as a unique topic that previous researchers have not addressed. After the Climate-summit held in Istanbul in 1996, and the Paris agreement, Climate change and sustainable plannings did not arouse the expected interest in the city, even though sustainability are a popular research subject in the world, it would take many years to realize the importance of the issue in the city. Indeed Istanbul has to focus on much more urgent issues after 1999, the earthquake, and large scale urban regeneration has started. But on the other hand, climate change concerns came to the fore especially after the recent pandemic covid-19 and a sea disaster mucilage in the Marmara Sea as vital surrounding the city. Also, other issues were seen as significant such as; uncontrolled planning of green areas and deforestation triggered by rapid urbanization and urban sprawl. The people who were had to close to their homes due to the pandemic, later started to search for new living styles, housing models and typologies planned in green areas. Thus, 20th-century theoretician E. Howard's old urban planning ideas and discourses were also on the world planning agenda again. Most recently, in England, the early 20th-century old garden-city models have already come-back as a new concept in the planning of future sustainable cities, and Welwyn city started to renovate. After these new planning ideas in city planning, Henri Prost's Development plans for Istanbul and his planning methods were examined in this research contributing to the future planning of the city or the cities. Henri Prost's works had started with *Le Musée Sociale* (Sociale Museum) a think thank institution in Paris that played a legislative and applicatory role, which later led to the establishment of the *l'urbanisme* (urbanism) as a new discipline separated from architecture. Also, his planning based on modernism inspired the legacy of Eugène Hénard's first modernist ideas

including planning of leading European capital Paris and later Istanbul in Republican period, he also realized some planing in Northern Africa.

Research Methodology

Henri Prost development plan has always been significant because defined the most important period of the historical background of the city known as the Republican era that signified the transformation from the old, historical city to the modern city. Also, numerous regions were planned in the context of the modernization planning as well as the first future planning with the 10 years plan. New Development plans, new development axes, and new residential areas were planned for the future development of the city, and its effects spread over many years even today. Henri Prost's planning techniques which were used in the 20th century based on well arranged historical areas, green areas, parks and residential areas aimed to protect green areas while creating a balance between them.

This research was focused on a detailed examination of Henri Prost's development plans and in this context, the possible effects of the city's changes and transformations on future plans in the context of sustainability and today are emphasized.

Preliminary Findings

Henri Prost's development plans were known as modernization plans, and many studies had already been realized on this subject. In this research, although Istanbul Development plans were known as modernization plans, they explicitly had green areas and parks, but also implicitly included some old, and new residential areas. On the contrary, known so far, Henri Prost did not interfere in historical, civil, vernacular architecture and green areas, instead of that he specifically produced *zones* (zoning) plans aimed to protect city's green areas, civil and

vernacular architecture and planned many parks; Park no.1, Park No.2, Park No3. Also, he planned an Archeological park, as well as controlled settlements, refrained from uncontrolled plannings that he witnessed when he arrived in Istanbul that he thought a threat to the future.

Furthermore, it was found that Henri Prost planned specifically designed residential areas and planned housing models aimed to controlly use of the green areas in the Historical Peninsula where planted along the Bayrampasa river. He planned some housing plannings reminiscent of Ebenezer Howard's "garden-city" models known as *cité-jardins* (garden-cities) in Paris, transferred by his colleague Léon Jaussely from E. Howard's housing models later implemented by Henri Sellier out of the Paris city. In the *Plan de Côté d'Asie* (Anatolian Side Development plan), he proposed some housing models *cité-jardins* (garden-cities) and *cité-parcs* (park-cities) purposed to controlled planning for picturesque Bosphorus woods, as well as to protect green areas. Also, *zones* (zoning), *zone non-ædificandi* (specially protected area) and *cordon sanitaire* (sanitary band) regulations that he was used to protect green areas, woods, historical regions, and city walls. In this research, the old planning methods and techniques of Henri Prost, who was affiliated to French urbanism school, were reconsidered in the context of sustainability for future planning of the cities, and important findings were reached, emphasizing the importance of reusing these old methods.

For this purpose, the development plans of Henri Prost and in planning methods and tools which were used in planning for Istanbul city were examined. The data has been reached that the research could be considered important and worth to research that could contribute to today's new and innovative planning techniques.

Key words: *Prost Development plans, Green Areas, Henri Prost, Istanbul, Residential areas, Sustainability.*

Henri Prost'un İstanbul Kalkınma Planlarında Sürdürülebilirlik Bağlamında Yeşil ve Yaşam Alanlarının Yeniden İncelenmesi

Hülya Coşkun
MSGSU, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Univ.
Mimarlık Fakültesi, Istanbul
hulyacoskun@maltepe.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Fransız kent planlama teorilerinin ve *l'urbanisme*'nin (şehircilik) kurucusu mimar-plancı Henri Prost İmar planları bugün İstanbul kentinin gelişiminde hala etkili olmaya devam etmektedir. Henri Prost'un her dönemde popüler olmasının nedenleri, her ne kadar kent için oldukça kısa bir dönemi içeren bir 10 yılı (10 Yıllık Plan) planlamış olsa da, kent üzerindeki etkileri 1950'lerden itibaren 70-80'lere ve hatta günümüze kadar sürmüştür. Ancak yıllar içinde modern şehir planlama doktrinleri ve dinamikleri değişse de, bu önemli kent teorisyenlerinin 20. yüzyılın başlarındaki eski planlama yöntem ve uygulamaları hala dikkate değer görülmektedir. Diğer bir önemli gelişme ise çok yakında meydana geldi ve 20. yüzyılın başlarındaki Henri Prost gibi mimar-plancıların eski planlama araçları, kentlerin gelecekteki planlanmasında kullanılmak üzere geri döndü. Günümüzde sürdürülebilirlik kavramı kent planlamada önemli hale geldi. Yakın zamanda İngiltere'de, 20. yüzyılın başlarındaki bahçe-şehir modeli, gelecekte sürdürülebilir kentleri planlamak için yeni bir konsept olarak şimdiden bir geri

dönüşe şahit oldu ve E. Howard'ın Welwyn şehri de bu bağlamda yenilemeye başladı. Kent planlama dünyasında yaşanan bu yeni ve önemli gelişme Henri Prost'un Master planlarınına dikkate değer bir araştırma nesnesi olarak yeniden incelenmesi fikrinin temelini oluşturdu. Geçmişte Henri Prost'un İmar planları modernizm kapsamında düşünülse de, temelinde kentlerin gelecek planlamasına iyi bir örnek olabilecek yeşil alanlar, parklar ve yerleşim alanları arasında dengeli bir planlama dinamizmi üzerine kurgulanmış bir planı yansıtmaktadır. Gerçekte, onun imar planları açıkça yeşil alanları ve parkları ve de örtük olarak eski ve yeni yerleşim alanlarını da içermekteydi. Henri Prost'un bu planlama tekniği, temelinde Tarihi Yarımada, Avrupa Yakası, Anadolu Yakası planlarında ve Boğaz'ın pitoresk korularında, yeşil alan ve büyük park alanlarının dengeli bir şekilde kurgulanarak kontrollü yerleşim alanları oluşturulması ilkesine dayanıyordu. Ayrıca İstanbul İmar planlarında tarihi bölgelerdeki yeşil alanların korunması için de bazı imar düzenlemeleri de bu kapsamda uygulamıştır. Bu araştırmada, Fransız şehircilik ekolüne bağlı olan Henri Prost'un eski planlama yöntem ve teknikleri, kentlerin gelecek planlaması ve sürdürülebilirlik bağlamında yeniden ele alınmış ve daha önce 20. yüzyılın başlarında İstanbul'un planlamasında kullanılan bu eski metodun yeniden kullanılmasının önemini vurgulayan önemli bulgulara ulaşılmıştır.

Bu araştırmada şu konular ön plana çıkmaktadır: İlk olarak sürdürülebilirlik bağlamında İstanbul'un mevcut İklim temelli sorunlarına dikkat çekmek ve bu amaçla Ebenezer Howard'ın yakın tarihli örneği Welwyn kentinin yenilenmesi gibi (Smith, 2021) Prost imar planlarının da planlama tekniklerini ve yeniden kullanılabilirliğini incelemek. Yüzyıl sonlarının büyük Fransız şehir planlama teorisyeni mimar-şehir plancısı ve *l'urbanisme* (şehircilik) kurucusu Henri Prost'a özellikle son yıllarda hem Fransız hem de Türk araştırmacılar tarafından artan bir ilgi bulunmaktadır. Bu çalışma aynı zamanda ikili önermeler üzerine kurulan son yüzyılda önemli bir konu olan Henri Prost konusuna da odaklanmıştır. Birincil önerme, son yıllarda oldukça katkı sağlanan bir

araştırma alanı olan Prost İmar planlarının modernizasyon ve trafik ulaşımı konusunda daha önce yapılan araştırmalar üzerinden incelenmesi üzerine kurulmuştur (Pinon, Doğrusöz, Bilsel, Akpınar). İkincil önerme ise bu çalışmada temel araştırma sorunsalı olarak belirtilen Prost İmar planlarında daha önceki araştırmacıların ele almadığı ve daha az bilinen konulara odaklanarak; yerleşim alanları ve yeşil alanların (Coşkun, 2017) ile Prost İmar planlarının günümüzde sürdürülebilirlik bağlamında incelenmesi üzerine oluşturulmuştur. 1996 yılında İstanbul'da yapılan *Climate-change Summit* (İklim Zirvesi) ve Paris Anlaşması sonrası, sürdürülebilirlik dünyada dikkat çeken bir araştırma konusu olmasına rağmen İstanbul'da beklenen ilgiyi uyandırmadı ve önem verilmesi ise uzun yıllar alacaktı. 1999 depreminden sonra İstanbul'un gündemi kısa sürede değişerek çok daha acil konulara odaklanması gerekti ve kentte yoğun olarak büyük ölçekli kentsel dönüşüm süreci başlatıldı. Diğer taraftan, özellikle son dönemde yaşanan pandemi covid-19 ve Marmara Denizi'nde hayati önem taşıyan bir deniz felaketi olan müsilajın ardından iklim değişikliği endişeleri ön plana çıktı ve gözle görünür bir gerçekliğe dönüştü. Ayrıca, göçler kentin gelişim aksının kuzey ormanlarına doğru önlenemez gelişimini hızlandırdı ve hızlı, plansız ve kontrolsüz kentleşme ile yeşil alanların ve ormanların giderek yok olması önemli bir sorunsala evrildi. Son dönemde yaşanan pandemi ise bu dönemde evlerine kapanmak zorunda kalan insanları yeni yaşam tarzları ve yeşil alanlarda planlanan konut modelleri ve tipolojileri arayışına yönlendirdi. Böylece, 20. yüzyıl teorisyeni E. Howard'ın eski kent planlama fikir ve söylemleri de yeniden dünya planlama gündemine geri döndü. Son zamanlarda, İngiltere'de, 20. yüzyılın başlarındaki eski bahçe-şehir modelleri, gelecekteki sürdürülebilir şehirlerin planlanmasında yeni bir konsept olarak şimdiden dünya literatürüne girdi ve Welwyn şehri de bu bağlamda yenilenmeye başlandı. Kent planlamasındaki bu yenilikçi planlama fikirlerinden sonra kentlerin gelecek planlamasına katkı sağlayan bu araştırmada Henri Prost'un İstanbul İmar planları ve planlama yöntemleri de

incelenmeye değer bulundu. Henri Prost'un çalışmaları, Paris'te yasama ve uygulama rolü oynayan bir düşünce kuruluşu olan *Le Musée Sociale* (Sosyal-Müze) ile başlamış, daha sonra mimarlıktan ayrı yeni bir disiplin olarak *l'urbanisme*'in (şehircilik) kolunun kurulmasına yol açmıştır. Ayrıca Henri Prost, öncülü Eugène Hénard'ın modernizme dayalı planlamalarını geliştirmiş ve Paris gibi önde gelen Avrupa başkentinin yanı sıra Cumhuriyet dönemi Istanbul kentinde ve Kuzey Afrika'da da planlamalar gerçekleştiren ilk modernist fikirlerin de uygulayıcısı olmuştur.

Çalışmanın Yöntemi

Henri Prost İmar planı, kentin eski, tarihi kentten modern bir kente dönüşümünü simgeleyen ve Cumhuriyet dönemi olarak bilinen kentin tarihi geçmişinin en önemli dönemini belirlediği için her zaman önemli olmuştur. Ayrıca, modernizasyon planlaması ve 10 yıllık plan ile ilk gelecek planlaması bağlamında kent genelinde çok sayıda bölge planlanmıştır. Kentin gelecekteki gelişimi için yeni imar planları, yeni imar aksları, yeni yerleşim alanları planlanmış ve bu planlamaların etkileri kentte uzun yıllara yayılmış ve günümüze kadar yansımıştır. Henri Prost'un 20. yüzyılda iyi düzenlenmiş tarihi alanlar, yeşil alanlar, parklar ve yerleşim alanlarından yola çıkarak uyguladığı planlama teknikleri, yeşil alanları korumayı ve aralarında bir denge oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bu araştırma, Henri Prost'un imar planlarının detaylı bir incelemesine odaklanmış ve bu bağlamda kentin değişim ve dönüşümlerinin sürdürülebilirlik bağlamında gelecekteki planlarına ve günümüze olası katkıları ve etkileri üzerinde durulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Henri Prost'un İstanbul İmar planları modernizm planları olarak biliniyordu ve bu konuda daha önce birçok çalışma gerçekleştirilmişti. Bu araştırmada, İstanbul İmar planları modernizasyon planları olarak bilinmesine rağmen, açıkça yeşil alanlara ve parklara sahip olmakla birlikte, örtük olarak bazı eski ve yeni yerleşim alanlarını da içermekte olduğu bulgulanmıştır. Henri Prost bugüne kadar bilinenin aksine tarihi, sivil, yöresel mimariye ve yeşil alanlara müdahale etmediği, gereçkte, kentin yeşil alanlarını, sivil ve yöresel mimarisini korumaya yönelik özel imar planları üretmiş ve birçok park planlamıştır. ; Park No.1, Park No.2, Park No3. Ayrıca bir Arkeoloji parkı planlamış, kontrollü yerleşimlerin yanı sıra İstanbul'a geldiğinde tanık olduğu ve gelecek için bir tehdit olduğunu düşündüğü kontrolsüz planlamalardan da kaçındığı görülmüştür.

Ayrıca Henri Prost'un Bayrampaşa nehri boyunca uzanan Tarihi Yarımada'daki yeşil alanların kontrollü kullanımını amaçlayan özel olarak tasarlanmış yerleşim alanları ve planlı konut modelleri planladığı tespit edilmiştir. Henri Prost, yakın mesai arkadaşı Léon Jaussely'nin Ebenezer Howard'ın, İngiltere'deki, bahçe-kent modellerinden Fransız mimarisine aktardığı ve Henri Sellier'in, Paris kenti dış mahallelerinde *cité-jardins* (bahçe-şehirler) olarak uyguladığı bu modellerin benzerini İstanbul'da da planlamıştır. Henri Prost'un, *Plan de Côté d'Asie*, (Anadolu Yakası) İmar planında, yeşil alanları korumak için *cité-jardins* (bahçe-şehir) benzeri konut modelleri ve pitoresk Boğaziçi ormanları için kontrollü planlama amaçlı *cité-parcs* (park-şehirler) önerdiği tespit edilmiştir. Ayrıca yeşil alanları, ormanları, tarihi bölgeleri ve surları korumak için kullandığı *zones* (bölgelemeler), *zones non aedificandi* (yapı yapılamaz alanlar) ve *cordon-sanitaire* (koruma kuşakları) düzenlemeleri. Bu araştırmada, Fransız şehircilik ekolüne bağlı Henri Prost'un eski planlama yöntem ve teknikleri, kentlerin gelecek planlaması için sürdürülebilirlik bağlamında yeniden ele alınmış ve bu eski

yöntemlerin yeniden kullanılmasının önemi vurgulanarak önemli bulgulara ulaşılmıştır.

Bu amaçla Henri Prost'un imar planları ve İstanbul kenti için planlamada kullanılan planlama yöntem ve araçları incelenmiştir. Araştırmada elde edilen bulguların, günümüzün yeni ve yenilikçi planlama tekniklerine katkı sağlayabilecek önemde olduğu ve araştırmaya değer görülebileceğine dair verilere ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Prost İmar Planları, Yeşil Alanlar, Henri Prost, Istanbul, Konut Alanları, Sürdürülebilirlik.*

İstanbul'da Farklı Sosyo-Ekonomik Statüye (SES) Sahip Mahallelerde Yeşil Alan Erişilebilirlik Analizi

İlayda Kılıç
İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama ABD
kilicil20@itu.edu.tr

Fatih Terzi
Profesör Dr., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir Planlama Bölümü, Şehir ve Bölge Planlama ABD
terzifati@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentsel yeşil alanların erişilebilirliği konusu uzun zamandır farklı disiplinler tarafından çalışılan önemli bir konudur. Kentsel yeşil alanlar, bireylerin yaşam kalitesinin artmasına katkıda bulunur ve 'mekan ve sağlıklı yaşam' ilişkisinde önemli bir yer tutar. Kentsel yaşam kalitesi çalışmalarında ekonomi, çevre ve konut konularının yanı sıra kentsel açık ve yeşil alanlara erişilebilirlik de üzerinde sıkça tartışılan konulardan birisidir. Ancak kentsel yeşil alanların erişilebilirliği konusu toplumun her kesimi için aynı değildir. Toplumdaki sosyal ve ekonomik eşitsizlikler nedeniyle kentsel yeşil alanlara erişilebilirlik değişkenlik gösterebilmektedir. Buna ek olarak kentte bulunan kentsel yeşil alanların dağılımı ve erişilebilirliği her mahalle için aynı standartlarda olmayabilir. Bu eşitsizlik durumu, özellikle COVID-19 pandemi sürecinde daha görünür olmaya başlamıştır. Küresel salgın döneminin ortaya çıkarmış olduğu kısıtlamalar (örneğin; mekânsal kapanmalar, saat kısıtlamaları, kamusal mekanlarda kapasite azaltmaları) ve virüsün bulaş riski, bireylerin kentsel açık ve yeşil alanlara olan ihtiyacını bu dönemde daha belirginleştirmiş ve artırmıştır. Yapılan bazı araştırmalara göre; (Stigsdotter ve diğerleri, 2010; Kothencz ve diğerleri, 2017) kentsel yeşil alanlara erişimin daha yüksek olduğu konut çevrelerinde; yaşayan bireylerin algısı dolayısıyla psikolojik sağlık

durumlarının ve fiziksel aktivite imkânları dolayısıyla da fizyolojik sağlık durumlarının daha iyi olduğu, yeşil alanlara erişimin kısıtlı olduğu konut çevrelerinde yaşayan bireylerde ise psikolojik ve fizyolojik açıdan olumsuz etkilerin daha yoğun olduğu saptanmıştır. Ayrıca, günümüzde yönetmelikte geçerli olan 10 m²/kişi standardını bile sağlayamayan kentlerin pandemi sonrası dönemde sağlıklı kentsel çevrelerin oluşturulması için oldukça eksik kaldığı belirtilmektedir (Özdede et al., 2021). Kentsel yeşil alan ve sağlık durumuyla ilgili olarak ortaya çıkan bu sonuçları sosyo-ekonomik koşullara göre değerlendirdiğimizde ise, sosyo-ekonomik düzeyi yüksek nüfus grupları için, kent içerisinde düşük yoğunlukta ve kentsel yeşil alanı yeterli konut çevrelerinde yaşamak daha mümkünken; sosyo-ekonomik açıdan zayıf olan nüfus gruplarında bu yaşam alanlarına erişimin daha kısıtlı olduğunu söylemek mümkündür.

Bu araştırmada, sosyo-ekonomik statü (SES) düzeyi ile kentsel yeşil alanlara erişilebilirlik arasında bir ilişki olup olmadığı sorgulamaktadır. Bu kapsamda araştırmada sosyo-ekonomik statü (SES) endeksleri birbirinden farklı olması nedeniyle İstanbul'da Bakırköy ve Bağcılar ilçeleri çalışma alanı olarak belirlenmiş olup, bu ilçelerde farklı parametreler altında kentsel yeşil alanlara erişilebilirlik durumları değerlendirilmiştir.

Ulusal ve uluslararası literatür incelendiğinde; parklar, ormanlar, botanik ve topluluk bahçeleri gibi kentsel yeşil alanların kritik ekosistem hizmetleri sağladığı ve aynı zamanda fiziksel aktiviteyi, psikolojik sağlığı ve kent sakinlerinin genel halk sağlığını desteklediğine dair çalışmalar mevcuttur (Wolch, 2014; Stigsdotter ve diğerleri, 2010; Kothencz ve diğerleri, 2017). Özellikle son dönemde yaşanan küresel salgın ile beraber; özel yaşam alanının hemen sınırında yer alan, özellikle yürüme mesafesindeki konut yakın çevresindeki müşterek alanlar önem kazanmış, bu alanların yaşamın sürdürülmesi konusundaki değeri öne çıkmaya başlamıştır. Pandemi sürecinde mahallede fiziksel aktivite ve hareketliliği destekleyen ortak alanların,

parkların ve sokakların önemi artarken; sosyo-ekonomik ve mekânsal eşitsizliklerin bireylerin fiziksel ve ruhsal sağlığını olumsuz etkilediği, halk sağlığının mekânsal içeriğinin, üzerinde çalışılması gereken disiplinler arası bir sorun alanı oluşturduğu ortaya çıkarılmıştır (Erdoğanaras ve diğerleri, 2020). Ancak kentsel yeşil alanların mekânsal dağılımı ve dolayısıyla etkileri tek tip değildir ve sosyo-ekonomik koşullar ile iç içedir (Sathyakumar, 2019). Bu durum artan kentleşme ve yoğunlaştırmaya yönelik bir mekânsal planlama politikasıyla/uygulamasıyla birleştiğinde ise, daha fazla insan, daha az yeşil alana sahip konut ortamlarında yaşama olasılığıyla karşı karşıyadır. Özellikle düşük sosyoekonomik gruplar, yaşadıkları konut alanlarındaki mevcut nüfusa yeterli olmayan veya şehirlerin çeperindeki daha fazla olan yeşil alanlara kıyasla daha kısıtlı yeşil alana sahip konut çevrelerinde yaşamak durumunda kalacaktır. Bu durumda, kamusal yeşil alanların (erişiminin) dağıtımı konusunda çevresel adaletsizliğe yol açabilir (Maas, 2006). Ayrıca gelişmekte olan ülkelerin şehirlerindeki kentsel yeşil alanlar, nüfus artışı ve ekonomik kalkınmanın neden olduğu arazi kullanım modellerinin hızlı geçişlerine karşı daha savunmasız durumdadır (Li ve Liu 2016; Zhou ve diğerleri 2018; Zérah 2007). Sonuç olarak, bu eşitsizlik şehirlerde, kentsel-mekansal stratejiler belirlemek ve yeşillendirme çabalarını izlemek için farklı sosyo-ekonomik statüdeki mahalleler arasında yeşil alan dağılımının periyodik olarak değerlendirilmesini gerektirmektedir (Sathyakumar, 2019).

Mevcut literatürde yeşil alanların erişilebilirliği ve farklı sosyo-ekonomik gruplar üzerinden değerlendirilmelerine dair araştırmalar olmasına rağmen (Roe, J. 2016; Sathyakumar, 2019), özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerin şehir planlama sistemlerinde mahalle ölçeğinde sosyo-ekonomik statü (SES) endeksi ve yeşil alanların erişilebilirliğine dair bir araştırma bulunamamıştır. Literatürdeki bu eksikliği karşılamak ve kentsel yeşil alanların, şehir içerisindeki dağılımını anlamak ve bu doğrultuda plan, proje ve kararlar üretmek adına bu çalışmanın yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırmada, İstanbul'daki kentsel yeşil alanların sosyo-ekonomik düzey ile erişilebilirliği arasındaki ilişkiyi ortaya çıkarmak ve kentsel alandaki açık yeşil alanların dağılımını SES düzeyi verileriyle ilişkilendirmek için nicel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Çalışma kapsamında karşılaştırmalı bir analiz yapabilmek için İstanbul'un Avrupa Yakasında bulunan iki ilçe seçilmiştir. Çalışmada analizler yaparken mahalle ölçeğinde veriler kullanılmış olup, ardından bu verilerin ilçe bazında değerlendirilmesi yapılmıştır.

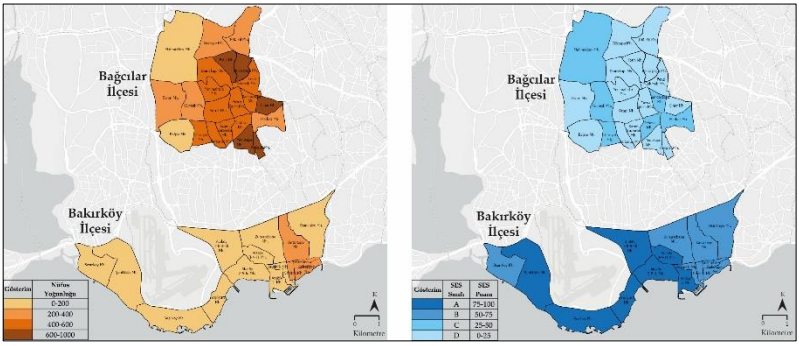
Bu çalışma yürütülürken iki temel bileşen belirlenmiştir. Bunlar (1) İlçelerdeki mahallelerin sosyo-ekonomik statü (SES) puanları, (2) İlçelerdeki mahallelerin mevcut kentsel yeşil alanlarıdır. Bu temel bileşenlere ek olarak ise, TÜİK'ten elde edilen nüfus sayım verileri ve mahalle alan büyüklükleri de kullanılmıştır.

Çalışmada mahalle bazında nüfus yoğunluğu ve sosyo-ekonomik statü (SES) düzeyi analizleri ile beraber yeşil alan ilişkisinin değerlendirilmesi amacıyla mahallelerdeki yeşil alanların mahalle alanı içerisindeki alansal yüzdesi, kişi başına düşen yeşil alan ve mahalle içerisindeki yeşil alanların aritmetik ortalaması hesaplamaları çalışmanın temel değerlendirme yöntemini oluşturmaktadır. Yeşil alanlara ait bu 3 veri kıyaslanarak değerlendirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

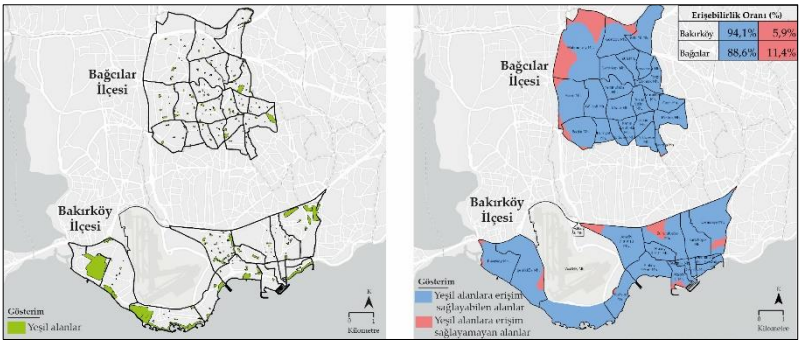
Yapılan çalışma sonucunda, aynı şehirde, yakın coğrafi konumda yer alan, sosyo-ekonomik statü (SES) endeksi birbirinden farklı iki ilçenin mevcut kentsel yeşil alanlara erişilebilirliği farklı parametreler altında incelenmiş olup, örneklem alanlarında sosyo-ekonomik statü (SES) düzeyleri ile açık yeşil alan miktarları, mekânsal dağılımı ve bu alanlara erişilebilirlikleri arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür.

Yapılan analizler sonuçlarına göre Bağcılar ve Bakırköy ilçelerinin nüfus yoğunlukları arasında hem ilçe ölçeğinde hem de mahalle ölçeğinde önemli farklılıklar olduğu görülmüştür. Genel olarak Bağcılar hem ilçe düzeyinde hem de mahalleler bazında Bakırköy'e göre daha yoğun bir ilçedir (Şekil 1).



Şekil 1. Nüfus Yoğunluğu (TÜİK, 2021) ve SES Endeksi Analizleri (Mahallem İstanbul, 2016)

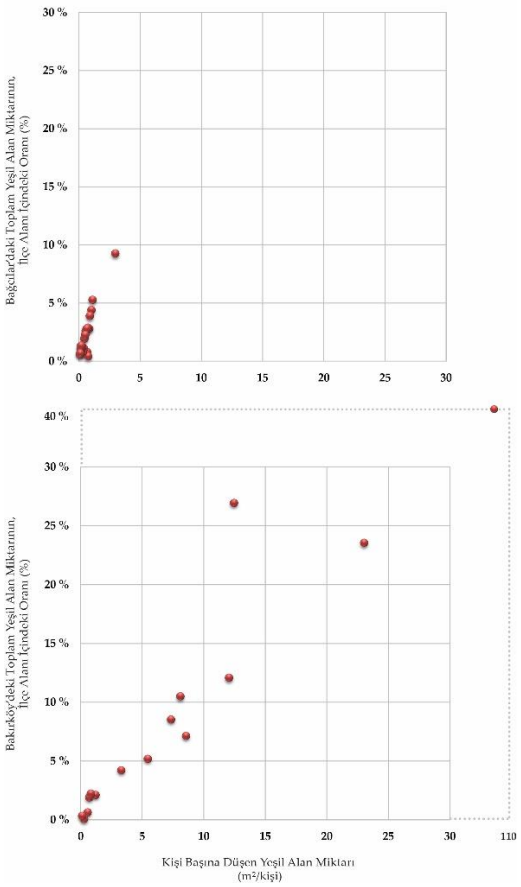
500 metrelik erişim mesafelerinde kentsel yeşil alanlara erişilebilirlik durumu incelendiğinde, iki ilçenin de yeşil alan erişilebilirlik yüzdesi oran olarak yüksek gözükse de her iki ilçe arasında yeşil alanlara erişime oranı bakımından %5,5'luk bir fark vardır ve erişilebilen kentsel yeşil alanların nitelikleri (alan büyüklüğü, etki alanındaki nüfus miktarı) oldukça farklı özellik göstermektedir (Şekil 2).



Şekil 2. Kentsel Yeşil Alanlar ve Erişilebilirlik Oranları

Yeşil alanların erişilebilirliği ve verimliliği değerlendirilirken sadece ilçenin yüzölçümüne göre erişilebilirlik durumunu incelemek yeterli değildir. Bu amaçla kişi başına düşen yeşil alan miktarı ve yeşil alanların toplam ilçe alanı içindeki oranının ortalaması da değerlendirilmiştir.

Aşağıdaki grafiklerde görülen kırmızı noktaların her biri ilçe sınırı içerisindeki mahalleleri ifade etmektedir (Şekil 3). Mahallelere ait kişi başına düşen yeşil alan miktarı ile mahalledeki mevcut yeşil alanların mahalle alanı içerisindeki oranının birlikte değerlendirilmiş olması bize alansal (1), kişi başına düşen standart (2) ve en önemlisi yeşil alan karakteristiğinin kent bütünündeki dağılımı (3) hakkında 3 temel bilgi sunmaktadır.

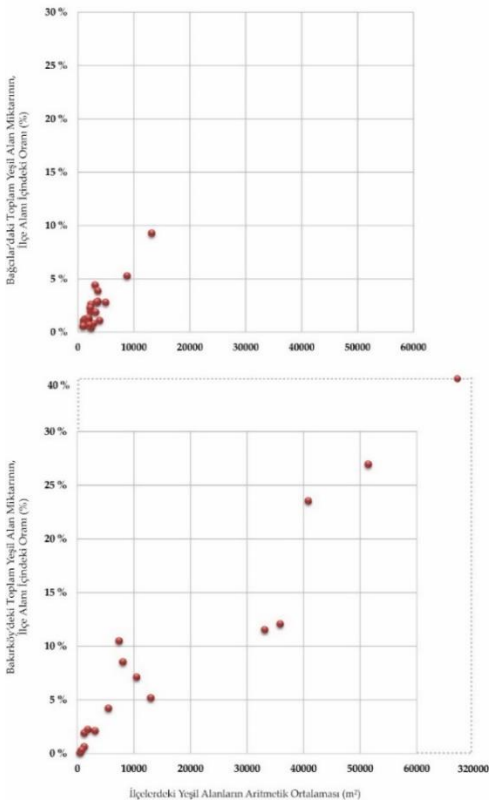


Şekil 3. Mahalle Bazlı Kişi Başına Düşen Yeşil Alan-Toplam Yeşil Alan Oranı

Şekiller incelendiğinde, Bağcılar ilçesindeki mahallelerin 6x6 grid sistem içerisinde 1x2'lik bir sınır içerisinde sıkıştığı görülürken, Bakırköy ilçesindeki mahallelerin görece daha hiyerarşik ve dengeli bir dağılım sergilediği ve hatta 6x6 grid sistem dışına çıkan, yeşil alan standartlarının çok yüksek olduğu bir mahallenin de bulunduğu görülmektedir. Sosyo-ekonomik statü endeksi yüksek olan Bakırköy mahallelerinde, kişi başına düşen açık yeşil alan miktarı ve bu yeşil

alanlara erişilebilirlik te daha yüksektir. Bunun aksine sosyo-ekonomik statü endeksi düşük olan Bağcılar ilçesinin mahallelerinde ise yeşil alan büyüklüklerinin düşük olduğu ve dolayısıyla kişi başına düşen yeşil alan miktarının da daha az olduğu gözlemlenmiştir.

İkinci bir değerlendirme yöntemi olarak mahallelerdeki yeşil alanların aritmetik ortalamasına bakılmıştır (Şekil 4).



Şekil 4. Mahalle Bazlı Yeşil Alanların Aritmetik Ortalaması- Toplam Yeşil Alan Oranı

Yukarıda sunulan grafikler incelendiğinde, Bağcılar ilçesindeki erişilebilir yeşil alanların miktarları çok düşük ve birbirine benzer

büyüklükte yeşil alanlardan oluştuğu, bir çeşitlilik ve hiyerarşinin olmadığı görülmektedir. Bakırköy ilçesinde ise tek tip olmayan farklı büyüklüklerde yeşil alanların bir hiyerarşi oluşturarak mekana görece dengeli dağılmış olduklarını ve dolayısıyla erişilebilirliğin daha yüksek olduğunu söylemek mümkündür. Bakırköy'e kıyasla daha düşük sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyinde olan Bağcılar'da yeşil alanlara erişimle ilgili önemli bir problem olmamasına karşın, erişilebilen yeşil alanların niteliği (büyüklüğü) ile ilgili problem vardır.

Bununla birlikte, kentsel yeşil alanların niceliği ve niteliği konuları yakın zamanda küresel ölçekte deneyimlediğimiz COVID-19 pandemi süreciyle daha önemli hale gelmiştir. Kentlerde 'sağlıklı yaşam ve mekan' ilişkisinde kentsel yeşil alanların önemi artmıştır. Bu süreçte bireyler virüsün bulaş riski dolayısıyla kapalı mekanlarda vakit geçirmek yerine kentsel açık alanlarda vakit geçirmeyi tercih etmeye başlamışlardır. Bu tercihler ise onları öncelikle konut çevrelerinde, yürüme mesafesinde erişebilecekleri kentsel yeşil alanlara yönlendirmeye başlamıştır. Çalışma kapsamında da görülmüştür ki, sosyo-ekonomik statü (SES) endeksi yüksek olan Bakırköy ilçesinde yaşayan bireylerin konut yakın çevresinde bulunan yeşil alanların niceliksel özelleri, sosyo-ekonomik statü (SES) endeksi daha düşük olan Bağcılar ilçesine göre daha iyi durumdadır. Aslında bu sonuçtan yola çıkarak, çalışma kapsamında yapılan bütün analizler bize kentlerin mekânsal ve sosyal sürdürülebilirliğinin sağlanmasında, sosyo-ekonomik statü ve erişilebilirlik gibi analizlerin ve dolaysıyla stratejik planlamanın önemini tekrar hatırlatmaktadır.

Son olarak, bu çalışmanın sonuçlarının planlama, tasarım ve kamu yönetimi gibi alanlara, mekan üretme ve daha sonrasında ortaya çıkan etkilerini çok boyutlu bir pespektifte değerlendirme açısından önemli faydalar sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: İstanbul, *Kentsel Yeşil Alanlar*, *Sosyo-ekonomik Statü*, *Erişilebilirlik*, *COVID-19*

Accessibility Analysis of Green Spaces in Neighborhoods with Different Socio-Economic Status (SES) in Istanbul

İlayda Kılıç
Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, Urban Planning, Department of Urban and Regional Planning kilicil20@itu.edu.tr

Fatih Terzi
Professor Dr., Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, Urban Planning, Department of Urban and Regional Planning
terzifati@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The issue of accessibility of urban green spaces is an important issue that has been studied by different disciplines for a long time. Urban green spaces contribute to an increase in the quality of life of individuals and have an important place in the relationship between "space and healthy life'. In urban quality of life studies, accessibility to urban open and green spaces is one of the frequently discussed issues, as well as economics, the environment, and housing issues. However, the issue of accessibility of urban green spaces is not the same for all segments of society. Accessibility to urban green spaces may vary due to social and economic inequalities in society. In addition, the distribution and accessibility of urban green spaces in the city may not be at the same standard for every neighborhood. This inequality situation has become more visible, especially during the COVID-19 pandemic.

The restrictions brought about by the global pandemic period (for example; spatial closures, time restrictions, capacity reductions in public spaces) and the risk of transmission of the virus have made the needs of individuals for urban open and green spaces more evident and increased in this period. According to some research; (Stigsdotter et al., 2010; Kothencz et al., 2017) in residential environments where access to urban green spaces is higher; it has been determined that psychological health status due to the perception of living individuals and physiological health status due to physical activity opportunities is better. On the contrary, it has been determined that the negative effects of psychological and physiological aspects are more intense in individuals living in residential areas where access to green areas is limited. When we evaluate these results related to urban green space and health status according to socio-economic conditions; although it is possible for population groups with a high socio-economic level to live in residential areas with low density and sufficient urban green space, it is possible to say that access to these living spaces is more limited in population groups with poor socio-economic status.

In this study, it is questioned whether there is a relationship between socio-economic status (SES) level and accessibility to urban green spaces. In this context, because the socio-economic status (SES) indices are different from each other in the research, Bakırköy and Bağcılar districts in Istanbul were determined as the main study areas and the accessibility of urban green areas in these districts was evaluated under different parameters.

When the national and international literature is examined; there are studies showing that urban green spaces such as parks, forests, botanical and community gardens provide critical ecosystem services while also supporting physical activity, psychological health and general public health of residents (Wolch, 2014; Stigsdotter et al., 2010; Kothencz et al., 2017). Especially with the recent global pandemic, common areas in the immediate surrounding district of residence, located

at the border of the private living area, gained importance, and the value of these areas in terms of sustaining life began to come to the fore. While the importance of common areas, parks, and streets that support physical activity and mobility in neighborhoods increases during the pandemic process; it has been revealed that socio-economic and spatial inequalities negatively affect the physical and mental health of individuals, and the spatial content of public health creates an interdisciplinary problem area that needs to be studied (Erdoganaras et al., 2020). However, the spatial distribution and thus effects of urban green areas are not uniform and are intertwined with socio-economic conditions (Sathyakumar, 2019). When this situation is combined with a spatial planning policy or implementation strategy towards increasing urbanization and intensification, more people are faced with the possibility of living in residential environments with less green space. In particular, low socioeconomic groups will have to live in housing environments that are not sufficient for the current population in housing areas they live in or have more limited green space compared to more green areas in the periphery of cities. In this case, it can lead to environmental injustice in the issue distribution of (accessibility) public green spaces (Maas, 2006). In addition, urban green spaces in the cities of developing countries are more vulnerable to rapid transitions of land use patterns caused by population growth and economic development (Li and Liu 2016; Zhou et al. 2018; Zérah 2007). As a result, this inequality requires periodic evaluation of green space distribution among neighborhoods of different socio-economic status in cities, to determine urban-spatial strategies and monitor greening efforts (Sathyakumar, 2019).

Although there are studies in the existing literature on the efficiency of green spaces and their evaluations across different socio-economic groups (Roe, J. 2016; Sathyakumar, 2019), no research has been found on the socio-economic status (SES) index and the efficiency of green spaces at neighborhood scale, especially in the city planning systems of developing countries such as Turkey. This study was needed to meet

this deficiency in the literature and to understand the distribution of urban green spaces in the city and to produce plans, projects, and decisions in this direction.

Method of the Study

In this research, a quantitative research method was used to reveal the relationship between the socio-economic level and the accessibility of urban green spaces in Istanbul, and to associate the distribution of open green spaces in the urban space with the SES level data. In order to conduct a comparative analysis within the scope of the study, two districts on the European side of Istanbul were selected.

Data at the neighborhood scale were used in the study's analysis, and these data were then evaluated on a district basis. There are two main components to carrying out this study. These are (1) the socio-economic status (SES) scores of the neighborhoods in the districts, (2) the existing urban green spaces of the neighborhoods in the districts.

In addition to these main components, census data obtained from TUIK, and neighborhood area sizes were also used. In the study, in order to evaluate the green space relationship with the analysis of population density and socio-economic status (SES) level on the basis of neighborhoods, the percentage of green spaces in the neighborhoods in the neighborhood area (1), the green space per capita (2), and the calculation of the arithmetic mean of the green spaces in the neighborhood (3) constitute the main evaluation method of the study. Charts were created by using these 3 data belonging to the green spaces and then evaluated.

Research Findings and Conclusion

As a result of the study, accessibility of existing urban green spaces in two districts with different socio-economic status (SES) indexes in the

same city, located in a close geographical location, was examined under different parameters, and then socio-economic status (SES) levels, the amount of open green space in neighborhoods and thus districts, and accessibility to these areas were found to be meaningfully correlated.

According to the analysis made, it has been observed that there are significant differences in the population densities of Bağcılar and Bakırköy Districts, both at the district scale and at the neighborhood scale. In general, the population density of Bağcılar District is higher than Bakırköy District. Also, when the SES index is examined on a neighborhood basis, it is seen that there is a significant socio-economic status difference between the two districts (Figure 1).

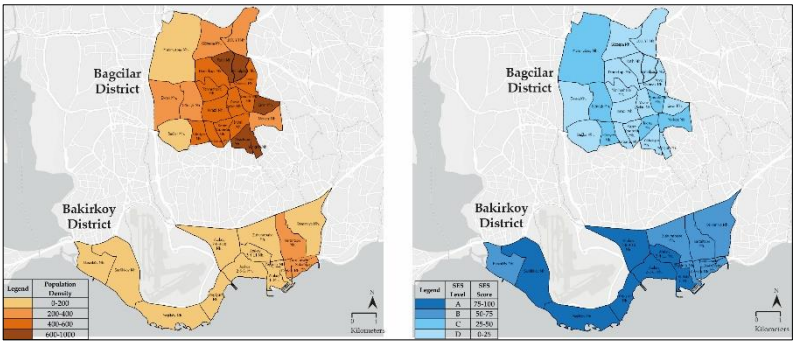


Figure 1. Population Density (TURKSTAT, 2021) and SES Index Analysis (My Neighborhood Istanbul, 2016)

When accessibility of urban green spaces at a distance of 500 meters is examined, although the percentage of green space accessibility of both districts seems high, there is a difference of 5.5% and the qualities of accessible urban green spaces (area size, population in area of influence) are not the same (Figure 2).

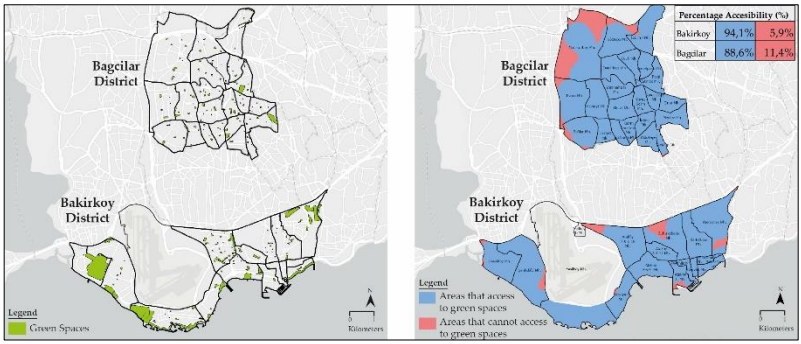


Figure 2. Urban Green Spaces and Accessibility Rates

Therefore, when analyzing accessibility and efficiency of green spaces, it is not sufficient to examine the accessibility status of a district according to its surface area. For this purpose, green space per capita and the arithmetic average of green space were also evaluated. Each of the round dots in the figures below represents neighborhoods within the district boundary. The fact that green space data per capita of neighborhoods and the percentage of existing green spaces in neighborhoods within the neighborhood boundary area are evaluated together gives us areal (1), per capita standard (2), and most importantly, the distribution of green space characteristics throughout the city (3).

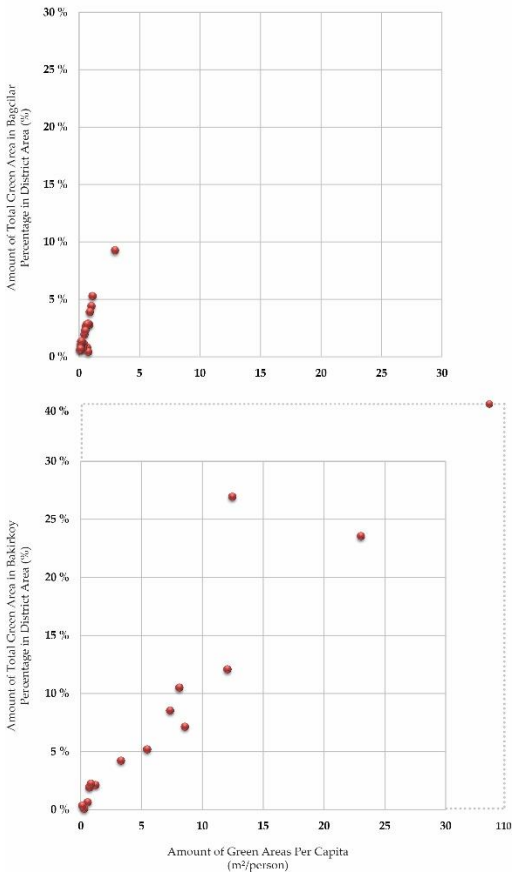


Figure 3. Green Space Per Capita based Neighborhood - Proportion of Total Green Spaces

When figures are examined, it is seen that neighborhoods in Bağcılar District are presented only into a 1x2 border within the 6x6 grid system, while neighborhoods in Bakırköy District are more hierarchical and even out of the 6x6 grid system, it is seen that they are in a neighborhood where green space standards are very high. In neighborhoods of Bakırköy District, which has a high socio-economic status

index, amount of open green space per capita and accessibility to these green spaces are higher. On the contrary, it has been observed that size of green spaces is low in neighborhoods of Bağcılar District, which has a low socio-economic status index, and therefore the amount of green space per capita is also less.

As a second evaluation method, the arithmetic average of green spaces in neighborhoods was considered (Figure 4).

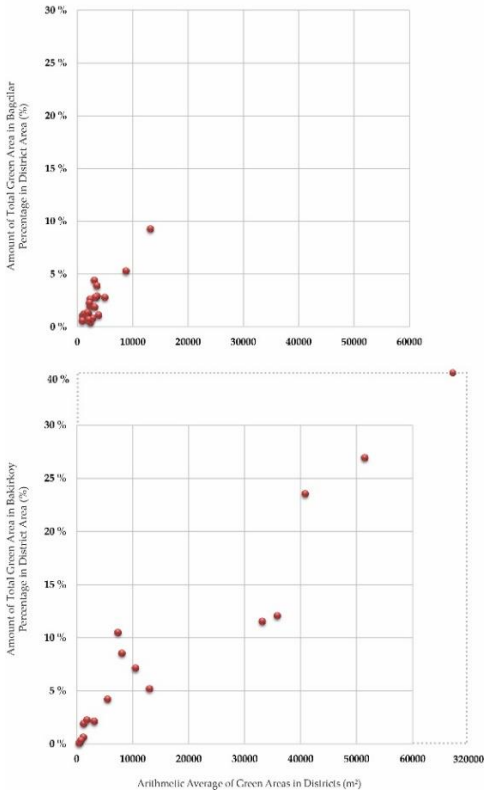


Figure 4. Arithmetic Average of Neighborhood Based Green Spaces - Proportion of Total Green Spaces

When figures are examined, we see that the number of accessible green spaces in Bağcılar District is very low and consists of green spaces of similar size, and that there is no diversity or hierarchy. On the other hand, in the Bakırköy District, on the other hand, green spaces of different sizes, which are not uniform, are scattered throughout the space by forming a hierarchy, and therefore accessibility is higher. However, since Bağcılar is a district with a lower socio-economic development level compared to Bakırköy, there is no problem with access, but there is a problem with the quality of the accessible green space.

At the same time, the issues of quantity and quality of urban green spaces have become more important with the COVID-19 pandemic process that we have recently experienced on a global scale. The importance of urban green spaces has increased in the relationship between 'healthy life and space' in cities. In this process, individuals have started to prefer spending time in urban open spaces instead of indoors due to the risk of transmission of the virus. These preferences, on the other hand, have started to direct them to urban green spaces, which they can reach within walking distance, primarily in residential areas. It has also been seen within the scope of the study that quantitative characteristics of green spaces in the immediate vicinity of the residences of individuals living in Bakırköy, which has a high socio-economic status (SES) index, are in better condition than Bağcılar, which has a lower socio-economic status (SES) index. In fact, starting from this result, all the analyses made within the scope of the study remind us again of the importance of analyses such as socio-economic status and accessibility, and therefore strategic planning, in ensuring the spatial and social sustainability of cities.

Finally, it is thought that the results of this study will provide significant benefits in areas such as planning, design, and public administration, in terms of producing space and evaluating its subsequent effects from a multidimensional perspective.

Keywords: *Istanbul, Urban Green Spaces, Socio-economic Status, Accessibility, COVID-19*

Kaynaklar/ References

Erdoğanaras, F., Çamur, K., Tamer, N., & Mercan, K. (2020). COVID-19, Mahalle, Müşterekler, Kentsel Yaşam ve Halk Sağlığı, Türk Coğrafya Dergisi, 76, 115-128.

Li, H., & Y. Liu. (2016). Neighborhood Socioeconomic Disadvantage and Urban Public Green Spaces Availability: A Localized Modeling Approach to Inform Land Use Policy. Land Use Policy 57: 470–478

Maas, J., Verheij, R., Groenewegen, P., Vries, S., & Spreeuwenberg, P. (2006), Green space, urbanity, and health: how strong is the relation, Journal of Epidemiology & Community Health, 60:587–592

Özdede, S., & Kalonya, D., & Aygün, A. (2021) Pandemi Sonrası Dönemde Kişi Başına Düşen Kentsel Yeşil Alan İhtiyacını Yeniden Düşünmek, İdeal Kent, Covid-19 Özel Sayısı, Cilt 12, 362-388

Rahman, M., & Zhang, D. (2018) Analyzing the Level of Accessibility of Public Urban Green Spaces to Different Socially Vulnerable Groups of People, Sustainability 10: 3917

Roe, J., Aspinall, P., & Thompson, C. (2016), Understanding Relationships between Health, Ethnicity, Place and the Role of Urban Green Space in Deprived Urban Communities, International Journal of Environmental Research and Public Health 13: 681

Sathyakumar, V., Ramsankaran, R., & Bardhan, R. (2019) Linking remotely sensed Urban Green Space (UGS) distribution patterns and Socio-Economic Status (SES) - A multi-scale probabilistic analysis based in Mumbai, India, GIScience & Remote Sensing, 56:5, 645-669

Wolch, J., Byrne, J., & Newell, J. (2014) Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough', Landscape and Urban Planning Volume 125, 234–244

İstanbul Üniversitesi, Mahallem İstanbul Projesi SES Skorları (2016) Erişim Adresi: https://data.ibb.gov.tr/dataset/mahallem-istanbul-projesi-ses-sosyo-ekonomik-statu-skorlari

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Adrese Dayali Nüfus Kayit Sistemi (ADNKS) Sonuçları (2021) Erişim Adresi: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr

Yoğun Konut Bölgelerinde Kentsel Açık Alan/Yeşil Alanların Erişilebilirlik Açısından Eksikliklerin İstanbul Koruları ve Viyana Kent Bahçeleri Üzerinden İrdelenmesi

Y. Şehir Plancısı Zeynep Atmaca

Öz

Türkiye'nin nüfus olarak en büyük kenti olan İstanbul, yaklaşık 1.67 milyon kişinin yaşadığı bir kenttir. İstanbul göç ile birlikte nüfusu kentin değişen fonksiyonları ile birlikte yıllar içerisinde artışını sürdürmektedir. Kent başta ticaret, hizmet ve turizme yönelik kalkınma politikaları ile hızlıca büyümesinden kaynaklı olarak kentin nüfus artışı ile birlikte kent kıyılarının yanında kent çeperlerine yayılarak büyümektedir. Kent, boğaz ve oldukça uzun kıyı şeridine sahip olmasının yanı sıra kuzeyinde Şile, Karadeniz kıyılarında yer alan yeşil alanlara ve orman alanlarına da sahiptir. Kent hızla büyümesi ve alansal olarak genişlemesi ile birlikte sürekli değişmekte ve nüfusun ihtiyaçları çalışma hayatından arda kalan boş zamanlarını değerlendirecek alanlara ihtiyaç duymaktadır.

Küreselleşme sürecinde etkin faktör olan kentlerde farklılaşan fonksiyonları ve işlevleri nüfusu ve beraberinde konut ihtiyacını arttırmış artan nüfus ise çevresi ile ilişki kurmak ve insan doğası gereği sosyalleşme isteği, dinlenme için vakit geçirme ihtiyacı kentin açık alanları/kamusal alanları/rekreasyon alanlarını ortaya çıkarmıştır. Abraham Maslow tarafından insanların gereksinimlerini incelemek amacıyla ortaya konulan İhtiyaçlar Hiyerarşisi kuramında da belirtildiği üzere yemek yeme-güvende hissetme-barınma gibi temel düzeydeki ihtiyaçların karşılaması sonrası hiyerarşide sıra dinlenme-eğlenme-boş vakit geçirme gibi ihtiyaçlara gelmektedir. Barınma ihtiyacı konutlar ile

karşılanan insanın dinlenme ve rekreatif faaliyetleri gerçekleştirmesi de insani ihtiyaçlar arasında yer almaktadır.

Planlama sistemi içerisinde yapılması gerekli olan donatı/kamusal alanlar tanımlanmış ve bu alanlara ilişkin belirli standartlar oluşturulmuştur. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; *Yeşil alanlar, toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreaktif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar) bu alanlar kapsamındadır.*

Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları ise kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik olarak imar planı ile belirlenmiş yerler olarak tanımlanmıştır. Tüm bu fonksiyonlara ek olarak 2019 yılında, *halkı doğa ile buluşturan, rekreaktif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilecek, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanlar olan millet bahçesi* tanımı yönetmeliğe eklenmiştir. Bir başka rekreatif alan olan koru ise şehir içinde ya da şehirlerin yakın çevresinde yer alan belirli bir alanda bulunan ağaç topluluklarıdır.

Kentsel açık alanlar toplumun kullandığı, dinlenme, sosyalleşme ve kaliteli vakit geçirme gereksinimlerini karşılayan meydanlar, kentsel parklar, oyun parkları, toplanma alanları gibi mekanlardır. Bu kentsel açık alanlar/ yeşil alanlar aynı mimari yapılar, önemli tarihi yapılar gibi kentin karakterinin bütünselliğinin önemli parçaları haline gelerek kentlerin gelişmesine katkısı oldukça büyüktür. Dünya'da gelişmiş kentler incelendiğinde Londra-Hyde Park, Paris-Tuileries Park, New York- Central Park, Chicago- Millennium Park, Viyana-Stadtpark gibi kentsel açık alanları, kent parkları ile kentin gelişmişlik düzeyini etkileyen etkenlerden olmaktadır.

Çalışmada, kentsel açık alanların/yeşil alanların İstanbul'da yeterli miktarda olup olmadığı, nitelik ve nicelikleri yönüyle irdelenmesi ve erişilebilirlik açısından sosyal-fiziksel-ekonomik yönde etkilerinin

ortaya konulması amaçlanmıştır. Planlama sisteminde kentsel açık alanlar/yeşil alanlar kişi başına düşen metrekare olarak hesaplanmaktadır. 3194 sayılı Kanun'un "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" Ek-2 tablosunda, açık ve yeşil alanlar (park-meydan-spor alanı-mesire yeri) kişi başına 10 metrekare olarak belirlenmiştir. Çalışmada planlama sisteminde donatı alanları içerisinde yer alan kentsel açık alanların kentli için oldukça altında kalması nedeniyle bu alanların oluşturulma politikalarının örnek alanlar üzerinden irdelenmesi ve kentin gelişme ve büyüme ile beraber kentsel kamusal alanlar ve rekreasyon alanlarına ilişkin geliştirilen ilkelere ve bu doğrultuda tasarlanan planlama yaklaşımına odaklanması amaçlanmıştır.

İnsanın dinlenme ve rekreatif faaliyetlere duyduğu ihtiyaçlar İstanbul gibi insan ve araç trafiğinin yoğun olduğu bir kentte trafik ve otopark gibi problemlerden kaynaklı sebepler nedeniyle konut alanlarından fazla uzaklaşmadan konut çevresinde gerçekleştirmesi beklenmektedir böylece zamanı ve hayatı daha verimli kullanacağı düşünülmektedir. Bu alanların yetersiz olması ise insan ve çevre arasında kurulan dengenin ve yaşam kalitesinin bozulmasına neden olarak sağlıksız, sporsuz, temiz havasız bir hayat sürülmesine yol açmaktadır. Açık havada karşılanamayan boş vakit değerlendirme ihtiyacı genel ölçüde alışveriş merkezleri özellikle hafta sonları tercih edilerek yoğun bir trafik, dinlenme yerine kapalı alanın verdiği yorgunluk gibi negatif durumlara yol açmaktadır. Kent dokusu göz önüne alındığında özellikle yoğun konut bölgelerinde mahallelerin konut ve dar sokak dokusundan oluşması ile beton etkisi artmıştır. Bu nedenle kentin ve kentlinin yeşil alanlar ile nefes alacağı ve gökyüzü ile bağlantısını koparmayacağı insan doğasına uygun bölgelerin yaygınlaştırılması önemlidir. Açık alanlar aynı zamanda afet durumlarında açık/yeşil alanlar organik bir biçimde kentin toplanma mekanlarına dönüşecektir.

Bu yaklaşımlar doğrultusunda; inceleme alanı olarak İstanbul ve Viyana seçilmiş ve bu kentlerde kentsel açık/yeşil alanların konut bölgelerine erişilebilirliği ölçüt olarak 500 metre çap üzerinden ölçülerek

seçilen konut bölgelerinin etki alanlarında kalan açık/yeşil alanlar belirlenmiştir. İstanbul ve Viyana kentleri açık yeşil alanlara erişimi karşılaştırılarak mevcut durum haritalama ve görselleştirmeler yöntemleri ile ortaya konulmuştur.

Viyana'nın özellikle konut alanlarında açık/yeşil alanlara erişimin yüksek olduğu görülmektedir. Ancak İstanbul'da bu alanlara 500 metre çapında erişilebilirliğin zor olduğu ve kentsel açık/yeşil alanların parçacıl ölçüde kaldığı görülmektedir. Bu alanlar büyük oranda tarihi ve turistik alanlarda konumlanmış ancak kentte yaşayan nüfusun gündelik bir biçimde ulaşılabilir ve erişilebilirlik düzeyinde kalıp kalmadığı tartışılmıştır. Çalışma kapsamında yapılan araştırmalar ve erişilebilirlik haritalarının okunması erişimin kolaylaştıkça kullanım sıklığının artacağını göstermektedir. Viyana'da konut ve açık alanların iç içe geçtiği görülürken İstanbul'da ise yoğun konut yerleşimlerinin yakın çevresinde yer alan korular erişilebilirliğin etkili ve yoğun bir şekilde sağlandığı olumlu örneklerden olması nedeniyle koru kültürü irdelenmiştir. Viyana'da bulunan açık yeşil alanların İstanbul'da bulunan korular ile ortak özelliğe sahip olduğu ve Viyana'daki politikaların İstanbul'a da yansıtılarak daha verimli kullanılan alanların koru kültürünün de korunarak kentlinin etkili bir biçimde kullanabileceği şekilde yaygınlaştırılmalıdır.

Sonuç olarak kamusal alanların özellikle açık/yeşil alan-rekreasyon alanlarının hem sayıca yetersiz kalması hem de oldukça yoğun bir nüfusun bulunduğu bir kentte nitelik olarak ihtiyacı karşılamaması yoğun konut alanları rezidans ve site/kompleks olarak ile tasarımlarının artışları ile birlikte alışveriş merkezlerinin çoğalması ve özellikle hafta sonu vakit geçirme alanları haline gelmesine yol açmıştır.

Afet, hastalık gibi koşullarda önemi bir kez daha kanıtlanmış ve bu alanların bir mekandan öte çok daha fazla anlam taşıdığı ortaya çıkmıştır. Açık/yeşil alanlar yeteri kadar olmadığında ise toplumu ve kent sistemini özellikle yaşam kalitesi gibi birçok yönden etkilemektedir. Bu

doğrultuda yasal düzenlemeler ve politikalarda yapılacak değişiklikler ile düzenlenerek artışın sağlanabileceği öngörülmektedir.

Ayrıca kentin belirli bölgelerinde yer alan kent parkları, açık alanlar yoğun, yeni yapılaşan konut bölgelerinde yer almadığı böylece kent içerisinde de kentsel eşitsizliklere yol açmaktadır. Eski yapılaşmaların uygulamalarda fonksiyon değişimi zor olsa da özellikle son 10 yılda yoğun bir şekilde gerçekleşen kentsel dönüşümde ağırlıklı olarak yapı bazlı gerçekleşerek yeni konutlar yapılırken artan nüfusa konut çevrelerinde kamusal alanlar, kentsel açık/yeşil alanlar uygulanmasında eksik kalmaktadır.

Son olarak bu alanlar rekreatif amaçlı tasarlanması gerektiği ön planda tutularak kent çeperleri veya tarihi mekanların yanı sıra konut alanlarının çevrelerinde, erişilebilirliği ve ulaşılabilirliği kolay alanlarda yer seçerek nitelik ve niceliksel olarak arttırılmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Kamusal Alan, Kentsel Açık/Yeşil Alanlar, Konut, Koru Kültürü.*

Examination of the Deficiencies in terms of Accessibility of Urban Open Space/Green Spaces in Dense Residential Areas through Istanbul Groves and Vienna City Gardens

Urban Planner Zeynep Atmaca

Abstract

Istanbul, Turkey's largest city in terms of population, is a city where approximately 1.67 million people live. The population of Istanbul continues to increase over the years, along with the changing functions of the city. Due to the rapid growth of the city, especially with the development policies for trade, service and tourism, the city is growing by spreading to the city peripheries next to the city coasts with the population increase. In addition to having the Bosphorus and a very long coastline, the city also has green areas and forest areas on the Black Sea coasts of Şile in the north. The city is constantly changing with its rapid growth and spatial expansion, and the needs of the population need areas to spend their spare time left over from working life. In the cities, which are the active factors in the globalization process, the differentiated functions and functions have increased the population and the need for housing, and the increasing population has created the open spaces/public spaces /recreation areas of the city, the desire to establish a relationship with the environment and socialize due to human nature, and the need to spend time for rest. As stated in the Hierarchy of Needs theory, which was put forward by Abraham Maslow in order to

examine the needs of people, after meeting the basic needs such as eating, feeling safe, sheltering, the hierarchy comes to the needs such as rest-entertainment-free time. It is also among the human needs that people whose shelter needs are met by housing, to perform resting and recreational activities.

The equipment/public areas that need to be done within the planning system have been defined and certain standards have been established for these areas. In the Planned Areas Zoning Regulation; Green areas, playground, children's playground, resting, sightseeing, picnic, entertainment, recreation and recreational areas (metropolitan scale fair, botanical and animal gardens and regional parks) are within the scope of these areas.

Picnic and entertainment (recreation) areas, on the other hand, are defined as places where the city's needs for open and green space, entertainment, rest, picnic needs can be met, and which are determined by the zoning plan for daily use in and around the city. In addition to all these functions, in 2019, the nation, which is a large green area that brings people together with nature, meets recreational needs, can be used as meeting areas of the city in case of disaster, and where issues such as site selection, area size, functions and design are determined in the Nation Gardens Guide to be prepared and put into effect by the Ministry in 2019 garden definition has been added to the regulation. Grove, another recreational area, is a collection of trees located in a certain area in the city or in the immediate vicinity of the cities.

Urban open spaces are places such as squares, urban parks, playgrounds and gathering areas that meet the needs of the society for rest, socialization and spending quality time. These urban open spaces/green spaces contribute to the development of cities by becoming important parts of the integrity of the character of the city, just like architectural structures and important historical structures. When the developed cities in the world are examined, urban open spaces such as London-Hyde Park, Paris-Tuileries Park, New York-Central Park,

Chicago- Millennium Park, Vienna-Stadtpark are among the factors affecting the development level of the city.

In the study, it is aimed to examine whether urban open spaces/green spaces are sufficient in Istanbul in terms of quality and quantity and to reveal their social-physical-economic effects in terms of accessibility. Urban open spaces/green areas are calculated as square meters per person in the planning system. In the Annex-2 table of the "Spatial Plans Construction Regulation" of the Law No. 3194, open and green areas (park-square-sports area-recreational area) are determined as 10 square meters per person. In the study, it is aimed to examine the policies of the creation of these areas through sample areas, since the urban open spaces within the reinforcement areas in the planning system are quite low for the urbanites, and to focus on the principles developed regarding the development and growth of the city, as well as the urban public spaces and recreation areas, and the planning approach designed in this direction.

The needs of people for resting and recreational activities are expected to be realized around the residence without getting too far from the residential areas due to problems such as traffic and parking in a city like Istanbul where human and vehicle traffic is intense, so it is thought that time and life will be used more efficiently. The inadequacy of these areas, on the other hand, causes the balance established between people and the environment and the quality of life to deteriorate, leading to an unhealthy, lack of sports and clean air life. The need for leisure time that cannot be met in the open air is generally preferred in shopping centers, especially on weekends, causing negative situations such as heavy traffic and the tiredness of the indoor area instead of resting. Considering the urban texture, the concrete effect has increased with the fact that the neighborhoods are composed of residential and narrow street textures, especially in dense residential areas. For this reason, it is important to expand the areas suitable for human nature, where the city and its inhabitants will breathe through green spaces and will not

lose their connection with the sky. Open spaces, as well as open/green spaces in disaster situations, will organically turn into the city's gathering places.

It is seen that access to open/green spaces is high, especially in residential areas of Vienna. However, in Istanbul, it is seen that accessibility to these areas within 500 meters is difficult and urban open/green areas remain fragmented. These areas are mostly located in historical and touristic areas, but it has been discussed whether the population living in the city can be reached in a daily way and at the level of accessibility. Studies conducted within the scope of the study and reading accessibility maps show that the frequency of use will increase as access becomes easier. While it is seen that residences and open spaces are intertwined in Vienna, the grove culture in Istanbul has been examined since the groves located in the immediate vicinity of dense residential settlements are among the positive examples where accessibility is provided effectively and intensively. The open green spaces in Vienna have a common feature with the woods in Istanbul, and the policies in Vienna should be reflected in Istanbul, and the areas that are used more efficiently should be expanded so that the citizens can use it effectively by preserving the grove culture.

As a result, the insufficient number of public spaces, especially open/green space-recreation areas, and the fact that they do not meet the need in terms of quality in a city with a very dense population, with the increase in the designs of dense residential areas as residences and sites/complexes, the proliferation of shopping centers and especially at weekends. It has become a place to spend time.

Its importance has been proven once again in conditions such as disasters and diseases, and it has been revealed that these areas have much more meaning than just a place. When open/green spaces are not enough, it affects the society and the urban system in many ways, especially the quality of life. In this direction, it is foreseen that an increase

can be achieved by regulating with changes to be made in legal regulations and policies.

In addition, urban parks and open spaces in certain parts of the city are not located in dense, newly built residential areas, thus causing urban inequalities within the city. Although it is difficult to change the function of old buildings in practice, especially in the last 10 years, in the urban transformation that has taken place intensively, new houses are built on a structure-based basis, while public spaces and urban open / green areas are missing in the application of the increasing population.

Finally, keeping in mind that these areas should be designed for recreational purposes, they should be increased qualitatively and quantitatively by choosing places around the city walls or historical places as well as residential areas, in areas with easy accessibility.

Keywords: *Public Space, Urban Open/Green Spaces, Housing, Grove Culture.*

Kentsel Yeşile Erişim ve Kullanım Bağlamında Kapalı Konut Yerleşim Alanları: Bursa Bademli ve Balat Örnekleri

Nazlı Deniz Ersöz
Bursa Teknik Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
nazli.ersoz@btu.edu.tr

Merve Dilman
Bursa Teknik Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
merve.dilman@btu.edu.tr

Gül Sayan Atanur
Bursa Teknik Üniversitesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
gul.atanur@btu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Dünyadaki örneklerine benzer olarak, Türkiye'deki büyük kentlerde nüfus artışı ile ortaya çıkan kentsel sorunlar, barınma, ulaşım, eğitim, sağlık hizmetleri; eşitlik, sosyal ayrışma gibi farklı bağlamlara sahiptir. Bu bağlamlardan biri ve bireyin varoluşsal bir ihtiyacı olan barınma, kentsel mekanların planlanması ve tasarımı süreçlerini daima etkilemektedir. Türkiye'nin hızlı kentleşme ile ilk kez karşılaştığı dönemlerde barınma sorununa; gecekondu, apartmanlaşma ve toplu konut üretimi gibi çözümlerle cevap verilmeye çalışılmıştır. Toplu konut üretiminin yaygınlaşmasından günümüze uzanan süreçte ise üretilen farklı konut üretim biçimlerinin ortak noktasının, kent dokusunu büyük parçalar halinde değiştirmek olduğunu söylemek mümkündür. Ayrıca günümüzde çok sayıda konut üretimi ile oluşan konut çevreleri sadece orta-alt gelir grubunu değil orta ve üst gelir gruplarına hitap etmektedir. Kapalı siteler olarak tanımlanan bu alanlar genellikle ait

oldukları kentsel bağlam ile ilişki kurmayan ve kendi içlerinde bir sistem oluşturmayı ön plana almış alanlardır.

Kapalı konut yerleşimleri genellikle kentsel çeperde yer alan yoksul mahallelerin, orta-üst gelir grubunun kullanımına yönelik olacak şekilde sosyal donatılarla zenginleştirilerek yeniden planlanması süreçlerini içermektedir. Ölçek olarak bina veya bina grubu ölçeğinden, mahalle ölçeğine kadar genişleyen kapalı konut yerleşim alanları Türkiye'de ve dünyada birçok kentte görülmektedir. İnşa edildiklerinde bulundukları çevre ile bağlantıları zayıf ve kentteki sosyal dinamikle ilişkisiz olan bu alanlar, zaman içinde daha çok izole olmakta ve ayrışmaktadırlar. Bu ayrışmanın, kentsel dinamikleri sosyal ve mekansal olarak ne şekilde etkileyeceği hala güncel ve tartışmaya açık bir bağlam sunmaktadır.

Bu çalışma Bursa ili Bademli ve Balat mahallelerinin kapalı konut yerleşim alanları olarak gelişme süreçlerini etkileyen dinamikler, kentsel yeşile erişim ve kullanım olgusu üzerinden incelenmiştir. Çalışma alanları konumsal olarak birbirine yakın olmakla birlikte Balat Mahallesi Bursa ilinin üç merkez ilçesinden biri olan Nilüfer ilçesi sınırları içindedir. Diğer çalışma alanı olan Bademli Mahallesi ise Mudanya ilçesi sınırlarına dahildir. Balat Mahallesi, Bursa'daki tramvay hattının kuzeybatı aksındaki son durağı olan Emek istasyonuna ve Bursa çevre yoluna yakın bir lokasyondadır. Son birkaç yıl içerisinde Balat mahallesi'nde büyük bir farklılaşma gerçekleştirmiştir. Mahallede mevcut olan köy yerleşimleri, hızlı bir şekilde kapalı konut sitelerine dönüşmüştür. Alanda yaşayan alt gelir grubu mahalle çeperlerine doğru uzaklaşırken, orta-üst gelir grubu kullanıcı kitlesi tarafından Balat mahallesi tercih edilmeye başlamıştır. Gelen yeni kullanıcı kitlesinin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde alışveriş ve yeme içme mekanları da Balat mahallesinde hızlı bir şekilde artmaktadır.

Diğer çalışma alanı Bademli Mahallesi Bursa-Mudanya yolu üzerinde yer almaktadır. Bursa'daki üst gelir grubuna hitap eden dışa kapalı ve bahçeli konut yerleşim alanlarının ortaya çıkmaya başladığı

ilk yerleşim bölgesidir. Bademli Mahallesindeki kapalı sitelerin birçoğu çok katlı apartmanlardan oluşmak yerine daha çok müstakil villa tipi konutlardan oluşmaktadır. Balat Mahallesine göre, kent merkezi ile ilişkisi daha sınırlıdır. Bu kentin ana ulaşım akslarına Balat Mahallesi kadar yakın olmaması ile ilişkilidir. Balat Mahallesi, Bademli Mahallesi ve kentin ana ulaşım aksları arasında bir eşik görevi göstermektedir.

Bu çalışma ile Bursa Bademli ve Balat Mahallelerindeki kapalı konut yerleşim alanlarının farklı mekansal etkenler üzerinden kronolojik gelişimi okunarak, bu alanların temsil ettiği kentsel açık yeşil alanlar tanımlanırken aynı zamanda bu açık yeşil alanlar üzerindeki kısıtlamalarını da tartışmak amaçlanmaktadır. Kapalı konut yerleşim alanları ne kadar yeşil alan içerdikleri ile değer kazanmakla birlikte, yeşile erişimi ekonomik olarak ayrıcalıklı kişilerin kullanımına sunan bir sistem oluşturmaktadır. Bu anlamda çalışma ile, kapalı konut alanlarının hakim olduğu yerleşim bölgelerinde kentsel peyzaja erişimi, kamusallık olgusundan uzaklaştırdığı durumunun da tartışılması amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kurgusu iki aşamalı olarak oluşturulmuştur. İlk aşamada Bursa Bademli ve Balat Mahallelerindeki kapalı konut yerleşim alanlarının oluşum nedenleri ve gelişimi, literatürdeki örnekler üzerinden okunarak benzer ve farklılaşan yönleri değerlendirilmiştir. İkinci aşamada çalışmanın amacı doğrultusunda, kentsel yeşile erişim ve bu alanlarının kamusallığının sorgulanması bağlamında kapalı konut yerleşim alanlarını değerlendirmek adına üç farklı parametre belirlenmiştir. Seçili Balat ve Bademli Mahallelerindeki kapalı konut yerleşimleri topoğrafya, ulaşım ve kamusal kullanım bağlamlarında ele alınmıştır. Belirlenen parametreler ‘‘Kapalı konut yerleşim alanları kentsel yeşile erişim bağlamında nasıl bir yaklaşımı temsil

etmektedir?'' ve ''Kamusal yeşil alanların niteliğini kapalı konut yerleşim alanları ne şekilde etkilemektedir?'' sorularına cevap aramak amacıyla oluşturulmuştur. İlk soru üzerinden, ''erişim'' olgusu ile mahallelerin kapalı konut yerleşim alanlarına dönüşmesini etkileyen topografik sınırlayıcılar ortaya konularak, doğal etmenlerin bu alanların karakterinin dönüşümüne olan etkisi belirtilmiştir. İkinci olarak kapalı konut yerleşim alanlarının kent bağlamında erişilebilirliğini değerlendirebilmek adına, ulaşım durumu incelenmiştir. Alanların toplu ulaşım imkanları ile ilişkili olup olmaması durumu irdelenmiştir. İkinci soruya cevap aramak amacı ile, üçüncü bir parametre olarak mahalle sınırları içerisindeki açık yeşil alanlar belirlenerek, bu alanların karakteri ve ne oranda kamusal nitelikte olup olmadıkları durumu değerlendirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bademli ve Balat kapalı konut yerleşim bölgelerinin belirlenen parametrelere göre değerlendirilmesi sonucunda iki mahalle için farklı bulgulara ulaşılmıştır. Erişim olgusu üzerinden yapılan değerlendirme parametrelerine göre, Balat kapalı konut yerleşim bölgesini kent ile sınırlayıcı etmenin topografya olduğu görülmüştür. Balat mahallesi toplu ulaşım hatlarına yürüyüş mesafesinde olmakla birlikte, yaya erişimi için kaldırım akslarının toplu taşıma durakları ile bağlantı kurmaması ve alanın yüksek eğimli bir topografyanın üzerinde yer alması, kent kullanıcılarının erişimini kısıtlamaktadır. Öte yandan Bademli mahallesinde toplu ulaşım hatlarına erişim oldukça sınırlıdır. Kent çeperinde, kırsal bir doku ile çevreli olması da, alanın algılanmasını güçleştirmektedir. Ek olarak, Bademli mahallesinin çevresindeki en yakın ve kent merkeziyle arasında bir köprü görevi görebilecek yerleşim bölgesinin yine bir kapalı konut yerleşim alanı olan Balat mahallesi olması da Bademli mahallesinin erişilebilirliğini etkileyen önemli bir faktör olmaktadır. Alanlardaki kamusallık olgusu

ile açık yeşil alanların değerlendirilmesi, Bademli ve Balat için benzer çıktıları içermektedir. Bu mahallelerdeki yeşil alanlar, yoğun bir şekilde kapalı konutların ortak alanlarından oluşmaktadır.

Çalışma sonuçları, dünyanın birçok kentinde ve Türkiye'de son yıllarda hız kazanan kapalı konut yerleşimlerinin oluşum nedenlerine ve mekansal karakteristiklerine benzer özellikler taşımakla birlikte, yere özgü farklılaşan unsurları da barındırmaktadır. Bu anlamda çalışma kapsamında incelenen Balat ve Bademli mahalleleri, erişimi kısıtlayan topografik bariyerler, sınırlı toplu ulaşım imkanları ve mahalle alan sınırları içerisindeki oldukça azalan kamusallık oranı ile Bursa kentine özgü kapalı konut yerleşim alanlarını tanımlamaktadır. Salgın hastalıklar ile son birkaç yıl içinde daha izole olan dünyada, kamusal alanların kullanımı da tartışılmaktadır. Bu bağlamda Balat ve Bademli mahallelerinde azalan kamusallık oranları, kişilerin belirli bir gruba ait olan açık yeşil alanlardan faydalanması durumu da, dünyadaki mevcut koşullar düşünüldüğünde tartışılmaya açıktır. Gelecekte kentlerde açık yeşil alanların kamusallığının azalarak, belirli ayrıcalıklar ile kullanımı da öngörülebilecek senaryolardan biridir. Öte yandan, kapalı konut alanlarının dışında kalan ve kamusal niteliği devam eden açık yeşil alanların korunması ve sürdürülebilirliği konusu ve bu alanların giderek kent içinde güvensiz alanları temsil etmesi de kamusallık olgusunu tehlikeye sokan bir durumu işaret etmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Yeşil Alan, Kapalı Konut Yerleşim Alanı, Bursa, Balat, Bademli*

Gated Community Settlements in the Context of Access and Use of Urban Green: The Case of Bursa Bademli and Balat Neighborhoods

Nazlı Deniz Ersöz
Bursa Technical University,
Department of Landscape Architecture
nazli.ersoz@btu.edu.tr

Merve Dilman
Bursa Technical University,
Department of Landscape Architecture
merve.dilman@btu.edu.tr

Gül Sayan Atanur
Bursa Technical University,
Department of Landscape Architecture
gul.atanur@btu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Similar to the cases in the world, urban problems arising with population growth in big cities in Turkey, it is discussed in different contexts such as housing, transportation, education, health services, equality, and social segregation. Housing, one of these contexts, an existential need of the individual, always affects the planning and design processes of urban spaces. In the periods when Turkey faced rapid urbanization for the first time, It has been tried to answer with solutions such as slums, apartment building, and mass housing production for the problem of housing. It is possible to say that the common point of the different housing forms produced in the process from the widespread use of mass housing production to the present is to change the urban fabric in large pieces. In addition, the housing environment formed by the production of a large number of housing today includes not only the

middle-low income group but also the housing areas that appeal to the middle and upper-income groups. These areas, which are defined as gated communities, are generally residential areas that do not have a relationship with the urban context they belong to and prioritize establishing a system within themselves.

Gated communities consist of the urban transformation processes providing social facilities for high-income groups to the neighborhoods on the urban periphery where low-income society lives. These areas expand from the site scale to the neighborhood scale and are seen in many cities in the world and Turkey. Gated communities, which are far from the social dynamics of the city with limited access, are gradually becoming isolated. How the segregation seen in these areas will affect the urban dynamics still presents a current and controversial context. It is ambiguous how these spaces, will have a transformative effect on the perception of public spaces, which are the social interaction areas of the city users. It is possible that the closed residential settlements occupying the public space may turn into semi-public spaces in the process with the changing urban and user needs or become more fortress by strengthening their context.

In this study, the dynamics affecting the development processes of the Bademli and Balat neighborhoods of Bursa as closed residential settlements and the access to urban green and the use of urban green areas were examined. Although the study areas are close to each other in terms of location, the Balat neighborhood is within the borders of Nilüfer district, which is one of the three central districts of Bursa. The other study area, Bademli Neighborhood, is within the borders of the Mudanya district. Balat district is located close to the Emek station, which is the last stop on the northwest axis of the tram line in Bursa, and the Bursa Ring Road. In the last few years, a great differentiation has been made in the Balat district. The existing village settlements in the neighborhood have quickly turned into gated communities. While the lower-income group living in the area moved away from the

neighborhood, the Balat neighborhood started to be preferred by the middle-upper-income group of users. Shopping and eating and drinking venues are also increasing rapidly in the Balat neighborhood to meet the needs of the new user base.

The other study area is located in the Bademli district, on the Bursa-Mudanya road. It is the first residential area in Bursa, where residential areas with gardens and closed to the outside, which appeal to the upper-income group, began to emerge. Most of the closed sites in Bademli neighborhood consist of detached villa-type residences rather than multi-storey apartments. Compared to the Balat district, its relationship with the city center is more limited and this is related to the fact that the city is not as close to the main transportation axes as the Balat district. It acts as a threshold between the Balat district, Bademli district, and the main transportation axes of the city.

With this study, it is aimed to examine the chronological development of closed residential settlements in Bademli and Balat neighborhoods through different spatial factors, and to define the urban open green areas represented by these areas, while also discussing the restrictions on them. Closed residential areas gain value with how much green space they contain, but they also create a system that offers access to green for the use of economically privileged people. In this sense, it is also aimed to discuss the situation in which access to the urban landscape is removed from the publicity phenomenon in residential areas dominated by closed housing areas.

Method of the Study

The study was structured in two stages. In the first stage, the reasons for the formation and development of gated communities in Bursa Bademli and Balat neighborhoods were examined through the examples in the literature and their similar and differentiating aspects were evaluated. In the second stage, in line with the purpose of the study, three

different parameters were determined in order to evaluate closed residential areas in the context of access to urban green areas and questioning the publicity of these areas. Closed residential settlements in the selected Balat and Bademli neighborhoods are discussed in terms of topography, transportation, and public use. The determined parameters were defined in order to seek answers to the questions "What kind of approach do closed residential settlements represent in the context of access to urban green?" and "How do closed residential settlements affect the quality of public open green spaces?" On the first question, the topographical constraints which affect the transformation of neighborhoods into closed residential settlements with the phenomenon of "access" are revealed, and the effect of natural forces on the transformation of the character of these areas is stated. Secondly, in order to evaluate the accessibility of closed residential areas in the context of the city, the transportation situation was examined. In order to answer the second research question, the publicity of open green areas within the boundaries of the neighborhood was determined as a third parameter, and these areas were classified by using this parameter.

Research Findings and Conclusion

As a result of the evaluation of the closed residential areas of Bademli and Balat according to the determined parameters, different findings were obtained for the two neighborhoods. According to the evaluation of the access with the parameters, it has been seen that the topography is the limiting factor of the Balat closed residential settlement. Although Balat district is within walking distance to public transportation lines, the pedestrian circulation is limited and the area is located on a high sloping topography which restricts the access of city-dwellers. On the other hand, access to public transportation is limited in the Bademli district. Besides, Bademli is surrounded by agricultural areas which also inconveniences perceiving the area. In addition, the closest

residential area around the Bademli neighborhood, which can serve as a bridge between it and the city center, is the Balat neighborhood, which is also a closed residential area, which is an important factor affecting the accessibility of the Bademli neighborhood. The publicity in the areas and the evaluation of open green spaces have similarities for Bademli and Balat. The urban green areas in these neighborhoods are generally the common spaces of closed residential units.

The results of the study have similar characteristics to the reasons for the formation and spatial characteristics of closed residential settlements, which have gained momentum in many cities of the world and Turkey in recent years but also contain site-specific differentiation elements. In this sense, the Balat and Bademli neighborhoods examined within the scope of the study define the closed residential settlements specific to the city of Bursa, with topographical barriers restricting access, limited public transportation facilities, and considerably limited publicity within the neighborhood area boundaries. In the world, which has become more isolated in the last few years with the COVID-19 pandemic, the use of public spaces is also discussed. In this context, declining publicity in Balat and Bademli neighborhoods and the situation of people benefiting from urban green spaces belonging to a certain group are also open to discussion when the current conditions in the world are considered. One of the scenarios that can be foreseen is the decrease in the publicity of urban green spaces in cities in the future and their use with certain privileges. On the other hand, the issue of the protection and sustainability of urban green spaces, which remain outside of the closed residential areas and whose public character continues, and the fact that these areas increasingly represent unsafe areas in the city also indicate a situation that endangers the concept of publicity.

Keywords: *Urban Green Space, Gated Community Settlements, Bursa, Balat, Bademli*

Yaşam Döngüsü İçerisinde Sürdürülebilir Konut Alanı Değerlendirme Sistemi: Vauban (Freiburg, Almanya) Örneği

Şafak Beşiroğlu
İstanbul Teknik Üniversitesi
besiroglu18@itu.edu.tr

Ece Özmen
Manisa Celal Bayar Üniversitesi
ece.ozmen@cbu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde yapılan birçok bilimsel çalışma kaynakların hızlı ve verimsiz tüketimi ile iklim krizinin etkilerini çağın en önemli sorunları arasında kabul etmektedir. Bu sorunların bugün olduğu gibi gelecek kuşaklar için de sürekli bir tehdit oluşturduğu düşünülmektedir. Ayrıca, dünya genelinde kentleşme dinamiklerinin hızla seyretmeye devam edeceği beklentisi, kentlerde daha fazla nüfusun yaşam mekânı ihtiyacı artışına neden olacaktır. Bütün bu bilinen problemlere çözüm olarak, hemen her sektörü ve disiplini etkisi altına alan sürdürülebilirlik kavramı ön plana çıkmaktadır. Sürdürülebilirlik, bugünün yaşam şartlarını zorlaştırmadan, gelecek kuşaklara aktarılacak kaynakların verimli ve etkin kullanımından, doğal çevreden ekonomiye, toplumdan kent mekânına birçok konuda dengenin ve refahın arttırılmasına katkı sağlayan bir hedeftir. Gerek mimarlık gerekse planlama disiplinleri açısından ele alındığında, geleceğin yaşam mekânlarını şekillendirmede sürdürülebilirlik kavramı bir araç olarak kullanılmaktadır.

Konut, insanlığın variyetinden beri insanla birlikte sürekli değişim göstermektedir. İnsanın kendinden sonraki nesline bırakmak arzusunda olduğu bir mülk olarak konut, aynı zamanda yaşam alanı kurgusunun temelini oluşturur. Bireyin temel gereksinimi olan barınma

ihtiyacının karşılık bulduğu mekân olarak konutların, sürdürülebilirlik perspektifinde yeniden ele alınmaya ihtiyacı vardır. Bir konut üretimindeki her adım, bina yaşam döngüsü başlatmakla birlikte çevresi için de yaşam döngüsü başlatır. Bina yaşam döngüsü, projenin tasarım aşamasından yıkım aşamasına kadar devam eden ve birbirini izleyen adımlardan oluşan döngüsel bir süreçtir. Sürdürülebilirlik kavramı ile yakından ilişkili olan yaşam döngüsü, sürdürülebilir konut alanını değerlendirmek için bir fırsat olarak görülebilir. Bu çalışma kapsamında oluşturulan sürdürülebilir konut alanı için yaşam döngüsü, sürdürülebilir konut alanı değerlendirilmesi yapılabilmesi için tanımlanmıştır. İnsanla beraber gelişen konut ve konut alanları, var olduğu çevreden bağımsız düşünülmemelidir. Konut alanlarını ele alırken, tasarımdan uygulamaya, kullanıldığı zamandan yıkıma kadar geçirdiği süreçler düşünüldüğünde bir yaşam döngüsüne sahip olduğu görülmektedir. Aynı zamanda bu yaşam döngüsü kendi içerisinde sürekliliği olan, döngüsel bir şekilde devam eden bir süreci içermektedir. Bu bağlamda düşünüldüğünde yaşam döngüsü ve sürdürülebilirlik birbirini tamamlayan kavramlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Sürdürülebilir konut alanları, bütünsel düşünce ile ele alınmış ve yaşam döngüsünde yer alan tüm süreçleri kapsayan bir çerçevede değerlendirilmiştir. Bu çalışmanın temel amacı sadece tek bir konut ile sürdürülebilirliğin değerlendirilmesi değil, konut ve konut çevresinin yani konut alanının tümünde sürdürülebilirlik kavramının ele alınmasıdır. Çünkü konut çevresi ile bir bütün oluşturması gereken hem kentsel hem toplumsal açıdan önemli bir yaşam alanı oluşturmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Sürdürülebilir konut alanları için yaşam döngüsü kavramı değerlendirilirken, Uluslararası Standartlar Organizasyonu (ISO) standartlarından biri olan EN 15978 (İnşaat işlerinin sürdürülebilirliği- Binaların çevresel performansının değerlendirilmesi- Hesaplama yöntemi)

referans alınmıştır. Yaşam döngüsünde yer alan her bir adım için sürdürülebilir konut alanlarına yönelik uluslararası alanda kabul gören "BREEAM Communities", "LEED-ND (Neighborhood Development)" ve ülkemizde uygulanan "ÇEDBİK- B.E.S.T. Konut" ile ülkemizde yeni oluşturulan "Yeşil Sertifika- Yeşil Yerleşme" gibi sertifika sistemlerinden ve aynı zamanda Avrupa Birliği tarafından desteklenen Eco-city projesi kapsamında sürdürülebilir kentsel çevreleri değerlendirmek için kullanılan ekolojik kent ölçütlerinden yararlanılarak gereksinimler belirlenmiştir. Belirlenen bu gereksinimler, çok kriterli karar verme yöntemlerinden "Basit Toplamlı Ağırlıklandırma (Simple Additive Weighting - SAW)" yöntemiyle ağırlıklandırılmıştır.

Çalışma kapsamında oluşturulan sürdürülebilir konut alanları için yaşam döngüsü dört temel aşamadan oluşmaktadır. Bunlar "Tasarım", "Uygulama, "Kullanım ve Yönetim" ve "Yıkım" olarak tanımlanmıştır. Tasarım aşaması "Çevre Kontrolü", "Kaynaklar", "Bağlantılar" ve "Ekoloji" olmak üzere dört alt başlık altında değerlendirilmektedir. Uygulama aşaması ise "Arazi Kullanımı", "Altyapı", "Konut Alanı Dokusu" ve "Yapım" özellikleri kapsamında ele alınmıştır. Kullanım ve yönetim aşaması "Sosyal ve Ekonomik Gelişmeler (Refah)", "Yaşam", "İşletme ve Bakım", "İnovasyon" başlıklarına ait gereksinimler dâhilinde incelenmiştir. Yaşam döngüsündeki son aşama olan Yıkım aşaması, "Atık" ve "Geri Dönüşüm" olmak üzere iki başlık altında değerlendirilmiştir. Değerlendirme sistemi oluşturulurken yaşam döngüsü içerisinde sürdürülebilir konut alanı parametreleri; sürdürülebilir konut alanları için yaşam döngüsünü oluşturan dört temel aşama, her biri kendi içerisinde bulunduğu yaşam döngüsü amacına hizmet eden alt başlıklardan ve bu alt başlıklar da karşılanması istenen gereksinimlerden meydana gelmektedir. İlk olarak tasarım aşamasında otuz sekiz gereksinim, ikinci olarak uygulama aşamasında otuz sekiz gereksinim, üçüncü aşama olan kullanım ve yöntemin aşamasında yirmi beş gereksinim ve son olarak yıkım aşamasında dokuz gereksinim olmak üzere toplam yüz on gereksinim tanımlanmıştır. Her bir aşama yaşam

döngüsü boyunca sürdürülebilirlik kapsamında döngünün parçalarını oluştursa da bir konut alanının yıkım aşamasına geçmesi uzun yıllar alacağından çevreye daha fazla negatif etkisi olabilecek tasarım ve uygulama aşamalarında diğer aşamalara oranla daha fazla gereksinim bulunmaktadır.

Belirlenen toplam yüz on gereksinim basit toplamlı ağırlıklandırma yöntemi kullanılarak yüz birime eşitlenmiş, yüzlük dilimde karşıladığı ağırlık değerleri bulunmuştur. Her bir gereksinimin ağırlığı birbirine eşit ve 0.90 birim olarak belirlenmiştir. Belirlenen ağırlık değeri, sürdürülebilir konut alanları için yaşam döngüsü içerisinde değerlendirildiğinde yüzlük dilimde tasarım ve uygulama aşamaları için %34,50, kullanım ve yönetim aşamasında %23 ve yıkım aşaması için %8 olarak hesaplanmıştır. Daha sonrasında ortaya konan yaşam döngüsü içerisinde sürdürülebilir konut alanı parametreleri, bir konut alanı olarak uygulanmış olan Vauban (Freiburg, Almanya) örneği üzerinde değerlendirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Vauban, LEED-ND'ye göre 110 üzerinden 84 puan (yüzdesel karşılığı 76.36) almıştır. Bu da sertifika sistemine göre en yüksek seviye kabul edilen platin seviyesine karşılık gelmektedir. Birçok çalışmada sürdürülebilir konut alanı olarak kabul edilen Vauban, bu çalışma için uygun bir konut alanı olarak kabul edilmiştir. "Yaşam Döngüsü İçerisinde Sürdürülebilir Konut Alanı" değerlendirmesine göre Vauban 100'lük dilimde tasarım aşamasında 27 birim, uygulama aşamasında 25.30 birim, kullanım ve yönetim aşamasında 11.70 birim ve yıkım aşamasında 6.30 birim toplamda 70.30 birim değer kazanmıştır. LEED-ND'de değerlendirilen kriterler yaşam döngüsünde Kullanım ve Yönetim, Yıkım aşamalarıyla doğrudan değil dolaylı olarak ilişkilendirilmiştir. Bu nedenle, Vauban'ın karşıladığı parametrelerin sayısı ortaya konan değerlendirme sistemine kıyasla LEED-ND'de daha fazladır. Sonuç olarak,

bu çalışmada yaşam döngüsü içerisinde sürdürülebilir konut alanlarına yönelik gereksinimler ortaya konmuş, belirlenen gereksinimler basit toplamlı ağırlıklandırma yöntemi ile ağırlık değerleri belirlenmiş ve bu değerlerle birlikte sürdürülebilir konut alanları için bir değerlendirme sistemi üretilmiştir. Çalışmanın sonuçları uluslararası geçerliliği olan LEED-ND değerlendirme sistemine göre platin sınıfında olan Vauban üzerinde denenmiş ve elde edilen değerlendirme sonuçlarına göre oluşturulan sistemin gerçeğe yakınlığı gözler önüne serilmiştir. Sürdürülebilir konut alanı kavramının yerel ve küresel ölçekte bilinirliğini arttırmak için ortaya konan "Yaşam Döngüsü İçerisinde Sürdürülebilir Konut Alanı" değerlendirme sistemi dikkate alınarak her bir konut alanının çevreye etkisini en aza indirgemek, kaynakların sürdürülebilirliğini sağlamak gibi birçok açıdan yarar sağlayacaktır. Dünya'da doğrudan konut alanlarına yönelik mevcut bir sertifika sistemi bulunmadığından yapılan çalışma, sürdürülebilir konut alanlarına yönelik gereksinimlerin belirlenmesi ve değerlendirilmesi açısından gelecekte ele alınacak birçok çalışma için rehber niteliğindedir. Sürdürülebilir konut alanlarının geliştirilmesiyle birlikte dengeli bir kent ve insan ilişkisi sağlandığı, gelecek kuşaklara aktarılacak kaynakların verimli ve etkin kullanıldığı, plansız büyümenin önüne geçildiği kent mekânları sağlanmasına imkân sunacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir konut alanı, Sürdürülebilir konut alanı için yaşam döngüsü, Vauban*

Sustainable Housing Area Evaluation System In Life Cycle: The Case of Vauban (Freiburg, Germany)

Şafak Beşiroğlu
Istanbul Technical University
besiroglu18@itu.edu.tr

Ece Özmen
Manisa Celal Bayar University
ece.ozmen@cbu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Today, many scientific studies accept the rapid and inefficient consumption of resources and the effects of the climate crisis among the most important problems of the age. It is thought that these problems pose a constant threat to future generations as well as today. In addition, the expectation that the urbanization dynamics will continue to progress rapidly throughout the world will cause an increase in the living space need of more population in cities. As a solution to all these known problems, the concept of sustainability, which affects almost every sector and discipline, comes to the fore. Sustainability is a goal that contributes to increasing the balance and welfare in many areas from the efficient and effective use of resources to be transferred to future generations, from the natural environment to the economy, from society to urban space, without complicating today's living conditions. When considered in terms of both architecture and planning disciplines, the concept of sustainability is used as a tool in shaping the living spaces of the future.

Housing has been constantly changing with people since the existence of humanity. As a property that people want to leave to the next generation, the house also forms the basis of the living space. Housing as a place where the basic need of the individual, which is the shelter, is met, needs to be reconsidered in the perspective of sustainability. Every step in the production of a house starts a life cycle for the building as well as for its surroundings. The building life cycle is a cyclical process consisting of successive steps from the design phase of the project to the demolition phase. The life cycle, which is closely related to the concept of sustainability, can be seen as an opportunity to evaluate the sustainable housing area. The life cycle for the sustainable housing area created within the scope of this study has been defined to be able to evaluate the sustainable housing area. Housing and residential areas that develop with people should not be considered independent of the environment in which they exist. Considering the processes it has gone through, from design to implementation, from the time it is used to the demolition, it is seen that it has a life cycle when dealing with residential areas. At the same time, this life cycle includes a continuous, cyclical process. When considered in this context, life cycle and sustainability appear as complementary concepts. Sustainable housing areas have been handled with a holistic thought and evaluated within a framework that covers all processes in the life cycle. The main purpose of this study is not only to evaluate sustainability with a single residence but also to consider the concept of sustainability in the entire housing and housing environment, that is, the housing area. Because it constitutes an important living space both in terms of urban and social aspects, which should form a whole with the housing environment.

Method of the Study

While evaluating the life cycle concept for sustainable housing areas, EN 15978 (Sustainability of construction works - Evaluation of the

environmental performance of buildings - Calculation method), one of the International Standards Organization (ISO) standards, was taken as reference. For each step in the life cycle, internationally recognized for sustainable housing areas "BREEAM Communities", "LEED-ND (Neighborhood Development)" and "ÇEDBİK-B.E.S.T. Konut" implemented in our country, and the newly created "Yeşil Sertifika- Yeşil Yerleşme" in our country, too. Requirements have been determined by making use of certificate systems as well as the ecocity criteria, which are used to evaluate sustainable urban environments within the scope of the Eco-city project supported by the European Union. These determined requirements were weighted with the "Simple Additive Weighting-SAW" method, which is one of the multi-criteria decision-making methods.

The life cycle for sustainable housing areas created within the scope of the study consists of four basic stages. These are defined as "Design", "Construction", "Use and Management" and "Disposal". The design phase is evaluated under four subheadings: "Environmental Control", "Resources", "Connections" and "Ecology". The construction phase, on the other hand, was handled within the scope of "Land Use", "Infrastructure", "Housing Area Pattern" and "Construction" features. The use and management phase has been examined within the requirements of "Social and Economic Developments (Prosperity)", "Life", "Operation and Maintenance", "Innovation". Disposal stage, which is the last stage in the life cycle, has been evaluated under two headings as "Waste" and "Recycling". While creating the evaluation system, the parameters of the sustainable housing area in the life cycle; The four basic stages that make up the life cycle for sustainable housing areas consist of sub-headings, each of which serves the purpose of the life cycle in which it is located, and these sub-headings consist of the requirements to be met. A total of 110 requirements were defined, as firstly, 38 requirements in the design stage, secondly in the construction stage, 38 requirements, in the third stage, 25 requirements in the use and management stage,

and finally 9 requirements in the Disposal stage. Although each stage constitutes parts of the cycle within the scope of sustainability throughout its life cycle, since it will take many years for a residential area to pass into the disposal stage, there is more need for design and construction stages than other stages, which may have more negative effects on the environment.

The total 110 requirements determined were equalized to 100 units using the simple additive weighting method, and the weight values they met in the 100 slices were found. The weight of each requirement is equal to each other and determined as 0.90 units. When the determined weight value is evaluated within the life cycle for sustainable housing areas, it has been calculated as 34.50% for the design and construction phases, 23% for the use and management phase, and 8% for the disposal phase in the 100th slice. The parameters of the sustainable housing area within the life cycle revealed later were evaluated on the example of Vauban (Freiburg, Germany), which was implemented as a residential area.

Research Findings and Conclusion

According to LEED-ND, Vauban received 84 points out of 110 (76.36%). This corresponds to the platinum level, which is considered the highest level according to the certification system. Vauban, which has been accepted as a sustainable housing area in many studies, has been accepted as a suitable housing area for this study. According to the evaluation of "Sustainable Housing Area in Life Cycle", Vauban gained a value of 70.30 units in total, 27 units in the design phase, 25.30 units in the construction phase, 11.70 units in the use and management phase, and 6.30 units in the disposal phase in 100 slices. The criteria evaluated in LEED-ND are not directly but indirectly associated with the use and management, disposal phases in the life cycle. Therefore, the number of parameters that Vauban meets is greater in LEED-ND compared to

the established assessment system. As a result, in this study, the requirements for sustainable housing areas within the life cycle have been revealed, the weight values of the determined needs have been determined with the simple additive weighting method, and an evaluation system has been produced for sustainable housing areas with these values. The results of the study were tested on Vauban, which is in the platinum class according to the internationally valid LEED-ND evaluation system, and the closeness of the system created according to the evaluation results obtained was revealed. Considering the "Sustainable Housing Area in Life Cycle" evaluation system, which was introduced to increase the awareness of the concept of sustainable housing area on a local and global scale, it will benefit from many aspects such as minimizing the environmental impact of each residential area and ensuring the sustainability of resources. Since there is no existing certification system for sustainable housing areas, the study is a guide for many future studies in terms of determining and evaluating the needs for sustainable housing areas. It will allow the provision of urban spaces where growth is prevented.

Keywords: *Sustainable housing area, Life cycle for sustainable housing area, Vauban*

Sürdürülebilir Konut Çevrelerinde Mikro Şebeke Sisteminin Uygulanabilirliği: Hollanda ve Japonya'dan Örnek İncelemeler

Tuba Gülay
Yıldız Teknik Üniversitesi
tubaagulay@gmail.com

Doç. Dr. Cenk Hamamcıoğlu
Yıldız Teknik Üniversitesi
chamamcioglu@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde şehirlerde yaşayan Dünya nüfusunun yaklaşık %55'i toplam enerjinin %75'ini tüketmekte ve CO2 salımın %80'i enerji tüketimi sonucu açığa çıkmaktadır (IEA, 2020). Özellikle sanayileşme ve kentleşme süreçleri fosil kaynakların (kömür, petrol ve doğalgaz) kullanımını sürekli tetiklemiş, bu durum sera gazı salımını arttırarak atmosferin hızla ısınmasına neden olarak diğer pek çok etkenle birlikte iklim değişikliğini hızlandırmıştır. Ayrıca, yenilenebilir olmayan enerji tedarik sistemleri 21. yüzyılın çok boyutlu, çok disiplinli ve artan gereksinimlerini karşılamayı başaramamaktadır. Gelinen aşamada enerjinin yenilenebilir sistemlerle sağlanması ve toplum yararına sürdürülebilir, akıllı işletme modelleri ile yönetilmesi; 1970'lerden bu yana gerçekleştirilen bir dizi uluslararası Birleşmiş Milletler konferans ve toplantıları (Stockholm, 1972, Rio de Janeiro, 1992, İstanbul, 1996 vd.) ve iklim değişikliği ile mücadele, etkilerini azaltma ve uyum içerikli protokol (Kyoto, 1997) ve sözleşmelerde (Paris, 2015, Glasgow/COP26, 2021) ele alınan önemli başlıklardan biri olmuştur.

Enerjinin yoğun kullanıldığı sanayi, enerji dönüşümü ve ulaştırma ile birlikte önde gelen sektörlerden biri de konut alanlarıdır. Barınma

alanlarını kapsayan konut sektöründe ısıtma, soğutma, aydınlatma ve elektrikli ev eşyaları tarafından tüketilen enerji, Uluslararası Enerji Ajansı'nın (IEA, 2021) 2019 verilerine göre, Dünya'da tüketilen toplam enerjinin %20'sini oluşturmakta; enerji tüketiminde elektrik enerjisinin ise %26,6 oranında bir paya sahip olduğu görülmektedir. Dünya'da konut alanlarında tüketilen enerji %28 oranında CO2 salımına yol açmaktadır. Türkiye'de ise TÜİK (2021) verilerine göre konut sektöründe enerji tüketimi toplam enerjinin %20'sini oluştururken; elektrik tüketimi %23,1 oranında bir paya sahiptir. Türkiye'de CO2 salımının %34,6'sı elektrik ve ısı üretiminden olmak üzere %87,4'ü enerji sektörü kaynaklıdır. Bununla birlikte elektrik üretiminin CO2 salımında payının yüksek olmasının temel sebebi üretim için gereken enerjinin ağırlıkla fosil kaynaklardan karşılanmasıdır. Fosil kaynaklarla elektrik üretimi, hem çevre kirliliğine ve iklim değişikliğine neden olmakta hem de bireylerin elektriğe erişiminde ve kullanımında eşitsizliklere yol açmaktadır. Bu sorunların üstesinden gelebilmek için elektrik üretiminde güneş, rüzgâr, biyogaz gibi yenilenebilir kaynakların kullanılması ve doğa dostu elektrik üretiminin sağlanması önem kazanmıştır. Ancak güneşten ve rüzgârdan elde edilen enerji, iklim ve hava koşulları kaynaklı doğal dalgalanmalara sahiptir. Bundan dolayı, yenilenebilir enerjiyi depolayıp sonrasında elektriğe dönüştürerek dağıtabilecek sistemlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu noktada pek çok ülke ve şehirlerinde akıllı enerjinin temel bileşenlerinden biri olan Mikro Şebekeler, ana enerji dağıtım ağının ihtiyaçlarını desteklemede ve konut sektörü kaynaklı CO2 salımın azaltılması çalışmalarında giderek yaygınlaşmaktadır.

Bu çalışma, Türkiye'de henüz yasal ve işletim altyapısı oluşturulmamış olsa da geleceğe yönelik olarak, yukarıda bahsedilen sorun ve beliren ihtiyaçlar doğrultusunda yurtdışından iki farklı ülkeden birer örnek ele alınarak geliştirilmekte olan mikro şebeke sistemlerini anlamayı ve sürdürülebilir konut alanları ile ilişkisini araştırmayı amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma, nitel araştırma yöntemi kullanılarak yapılmıştır. Bu bağlamda ilk olarak sürdürülebilir ve akıllı enerji kavramları çerçevesinde mikro şebeke yapısının ve sürdürülebilir mahalle ve konut alanlarının mevcut düzenlemelerinde enerji tedariki çözümleri konularında uluslararası literatürde araştırma raporu, makale, tez ve kitap içerikli kaynaklardan yararlanılarak araştırma yapılmış ve çalışmanın kuramsal ve bilgilendirici altyapısı oluşturulmuştur. İkinci aşamada literatürde örnek olarak sıkça ele alınmasından dolayı Hollanda ve Japonya'dan iki farklı konut alanında uygulanan mikro şebeke sistemi örnekleri incelenmiş ve çalışmanın sonuç bölümünde planlama ve mekânsal tasarım boyutunda dikkat edilmesi gereken temel ilkeler ortaya konulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Enerjide sürdürülebilirlik, toplumsal ve ekonomik olarak kalkınabilmek için; (1)güvenli bir enerji tedariki sağlamayı, (2)olduğunca yenilenebilir, temiz ve sıfır karbonlu enerji kaynaklarına doğru geçişi ve (3)enerji yoksulluğunu içeren eş zamanlı zorluklarla mücadele etmeyi gerektirmektedir (Gielen vd., 2019). Birleşmiş Milletler (2015), 2030 yılı Sürdürülebilir Kalkınma Hedeflerini belirlemiş ve sürdürülebilir şehirler ve topluluklar konusunda "şehirleri ve insan yerleşimlerini kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir kılmak" hedeflenmiştir. Bu hedef doğrultusunda 2030'a kadar, hava kalitesine ve atık yönetimine önem verilerek şehirlerdeki olumsuz çevresel etkileri azaltmak amaçlanmaktadır. Bunun için şehirlerde daha sürdürülebilir, eşitlikçi, kapsayıcı topluluklar yaratabilmek amacıyla Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri kapsamında enerji ile ilgili olarak "uygun fiyatlı, güvenilir, sürdürülebilir ve modern enerjiye erişimin sağlanması" hedeflenmiştir. Bu kapsamda;

- toplam nihai enerji tüketiminde yenilenebilir enerji payının artırılması,
- yenilenebilir enerji ve daha temiz fosil yakıt teknolojisinin benimsenmesi,
- enerji altyapısı ve temiz enerji teknolojisi yatırımlarının teşvik edilmesi amaçlanmakta

ve böylece hava kirliliğinin, insan sağlığı ve ekosistem üzerinde yol açtığı olumsuzlukların belirli bir ölçüde önüne geçilebileceği öngörülmektedir. Bu noktada daha güvenli, yaşanabilir konut çevreleri yaratmaya çalışan ve gelişen ekonomiye sahip şehirler için Mikro Şebeke sisteminin sunduğu fırsatların fayda sağlayabileceği SIT Graduate Institute, VTT Technology, Fordham Urban Law Journal, International Journal on Advanced Science Engineering and Information Technology gibi pek çok akademik ve bilimsel platformda da tartışılmaktadır.

Mikro şebeke sistemi; çeşitli yenilenebilir enerji teknolojilerini ve çoklu sistem bileşenlerini içeren, bu bileşenler arası etkileşimden mümkün olduğu kadar yararlanmayı amaçlayan bütüncül bir tasarım felsefesine dayanmaktadır (Graaf, 2018). Mikro şebekeler, çeşitli tesislerin enerji sistemlerinde, teknolojilerin dâhil edilmesinde esneklik sağlayarak daha verimli ve geniş bir kullanım sağlamaktadır. (Dieterlen, 2016). Mikro şebekeler; güneş fotovoltaiklerini (PV), kombine ısı ve güç (CHP) jeneratörlerini, pil depolamayı, termal depolamayı, talep yanıtını ve elektrikli araç şarjını entegre edebilen dijital bir kontrol sistemidir (Jones vd., 2016). Bu yaklaşımı geleneksel bir elektrik santralinden ayıran temel özellik; güç jeneratörlerinin küçük olması, dağıtık üretimin olması ve kullanıcısının yakınına konumlanmasıdır. Sharkh ve diğerleri (2006) mikro şebekelerin, çeşitli dağıtık enerji kaynaklarının (güneş, rüzgâr, vb.) esnek ve verimli kullanılmasına, bu sayede elektrik üretim ve tüketiminde sera gazı kaynaklı salımın düşük seviyelere indirgenmesine olanak sağlayabilecek çalışmalarda bulunmaktadırlar. Mikro şebekeler sınırlı kapasitede olup küçük topluluklara ve konut çevrelerine hizmet edebilmektedir. Ancak bununla

birlikte birkaç mikro şebeke ana şebeke desteğiyle veya ana şebeke desteği olmadan bir araya gelerek çoklu bir mikro şebeke mekanizması oluşturabilmektedir. Böylelikle daha büyük konut çevrelerine hizmet etme imkânı yaratılabilmektedir (Mumtaz & Bayram, 2017). Çalışmada sürdürülebilir bir konut çevresi oluşturabilmek ve yerel yenilenebilir enerjiyi kullanabilmek amacıyla enerji sistemi tasarımlarını ve akıllı şebeke kullanımını merkezine alan Hollanda'dan "Schoonschip" ve Japonya'dan "Higashi-Matsushima" örnekleri incelenmiştir.

Hollanda'da Amsterdam'ın kuzeyinde eski liman bölgesinde yer alan Schoonschip'te 8.500 m² alanda kurulan ve küçük bir komşuluk birimi olarak nitelendirilebilecek yerleşim alanında çok ailelik kullanıma sahip 46 adet konut, 30 adet tekne bulunmakta ve burada 144 kişi yaşamaktadır (schoonschipamsterdam.org). Schoonschip'te enerji sistemi tasarımında iki farklı senaryo oluşturulmuştur:

- İlk senaryoda konutların enerji sistemi tasarımı ana şebekeye bağlı olup enerji alışverişinde bulunabilirken;
- İkinci senaryoda ana şebekeden bağımsız olarak çalışan bir mikro şebeke sistemi bulunmaktadır.

Birinci senaryoda Schoonschip'te enerji verimliliğinin sağlanabilmesi için başlangıçta yıllık ısı tüketiminin toplam 15 kWh/ m² 'den az olması kararlaştırılmıştır (Graaf, 2018). Schooschip'te konut birimleri ortak bir akıllı şebeke sistemine bağlı olup elektrik enerjisi, bina içi ısınma ve sıcak su temini konut birimlerinin çatılarına kurulan PV panelleriyle sağlanmaktadır (Metabolic Lab, 2013). Ayrıca bina içi ısıtma ve suyun ısıtılması amacıyla, kanaldaki deniz suyundan ısı pompaları aracılığıyla ısı üretilmektedir (schoonschipamsterdam.org). Her konut yapısında enerjinin depolanabilmesini sağlayan bir pil bulunmaktadır. Bu sistem her hanenin tamamen yenilenebilir ısı ve sıcak su kaynağına sahip olmasını olanaklı kılmaktadır. İkinci senaryoda ise Schoonschip birinci senaryodaki enerji hedeflerini temel almaktadır. Ayrıca konut alanının güç üretimini artırmak ve mevsimsel güç dengesizliğini gidermek için konut alanının çevresine, yapılarla aynı doğrultuda

uzanan 100 kW'lık rüzgâr türbini, 50 kW'lik CHP ünitesi, 30 kW'lik ısı pompası eklenmiş ve ısıyı merkezden dağıtmak için bölgesel ısıtma sistemi oluşturulmuştur (Graaf, 2018). Konut alanında üretilen enerji miktarının artırılması ve depolama ünitesinin kurulmasıyla ana şebekeden bağımsız bir enerji sistemi mümkün hale gelmiştir.

Diğer bir örnek olan Japonya'nın doğusunda Miyagi eyaletinin Büyük Okyanus kıyısında yer alan ve 4 hektar alan üzerine kurulu Higashi-Matsushima Eko Kenti'nde 247 kişi yaşamaktadır (Marnay, 2017). Alanda 85 adet karma konut birimi, ortak kullanım alanı, konut alanına hizmet eden 4 adet sağlık tesisi ve 1 adet kamu tesisi yer almaktadır (Dewit, 2018). Kentte temiz yerel enerji üretebilmek ve doğal afet gibi durumlarda bölgeye elektrik enerjisi sağlayabilmek amacıyla mikro şebeke sistemi tasarlanmıştır. Konut çevresi tasarlanırken merkezde 500 kVA'lık güç jeneratörü ve 480 kWh'lık depolama birimleri oluşturulmuştur (Teranishi, 2018). Konut alanında 460 kW'lık PV panelleri yer almakta; 49,9 kW müstakil ve toplu konutların çatısında, 9,1 kW sağlık ve kamu tesislerinin çatısında yer almaktadır (Aki, 2018). Dış mekâna konumlandırılan CHP ünitesinde üretilen enerji depolanmakta ve ihtiyaç olması durumunda dağıtılmaktadır. Ünitenin ana şebekeyle bağlantı noktası bulunmakta, çünkü yenilenebilir enerjiden üretilen elektrik, ihtiyacın %50'sini karşılamaktadır. Yine de yenilenebilir enerji kullanımı, her yıl açığa çıkan 256 ton CO2 salımını azaltmakta ve eko-kent kimliğine sahip bu konut alanında yerel enerji üretimi ve tüketimine olanak sağlanmaktadır (Komikado vd., 2020). Ulaşımda ise elektrikli araçlar için otopark alanında şarj istasyonları oluşturulmuştur.

Schoonschip ve eko kent yaklaşımı ile planlanan Higashi-Matsushima yerleşkesi incelendiğinde konut çevrelerinde mikro şebeke sisteminin, yenilenebilir enerji kullanımını belirli oranda artırdığı ve CO2 salımını azalttığı söylenebilir. Her iki örnekte mikro şebeke sistem bileşenlerinin entegre edildiği konut çevrelerine yönelik çalışmalar incelendiğinde; planlama açısından enerji dönüşüm ve depolama

birimleri, elektrikli araç şarj istasyonu gibi yeni donatıların devreye girdiği; kentsel tasarım açısından yapıların konumlanma, biçim ve mekân algısında önemsenmesi gereken hususlar olduğu görülmüştür. Mekâna yansıyan bu hususlar göz önüne alındığında, mikro şebeke sistemlerinin konut çevreleriyle birlikte ele alınarak ortak bir tasarım dilinin oluşturulabilmesinde işin mühendislik boyutunun yanısıra, mimar ve kentsel tasarımcılara da önemli roller düşmektedir. Bu bağlamda mikro şebeke sistemlerinin, enerjide verimliliği sağlayarak ve temiz enerjinin kullanılmasını olanaklı kılarak sürdürülebilir konut çevrelerinin planlamasına katkı sağlayabilmesi için;

- yeni konut çevreleri tasarlanırken binaların güneş açısı dikkate alınarak konumlandırılması; mevcut konut çevrelerinde ise güneşin geliş açısına göre PV panellerinin konumlandırılmasına dikkat edilmesi,
- enerji verimini yüksek tutacak, uygun çatı/teras ve cephe düzenlemelerinin yapılması,
- CHP üniteleri ve depolama birimlerinin estetik algı gözetilerek tasarlanması,
- elektrikli araçlar için otopark alanlarında şarj istasyonlarına yer verilmesi

gerektiği sonuçlarına varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Konut Çevreleri, Karbon Salımı, Yenilenebilir Enerji Kullanımı, Mikro Şebeke Sistemi, Mikro Şebeke Sistemini Kullanan Konut Örnekleri*

Applicability of Microgrid System in Sustainable Housing Environments: Case Studies from the Netherlands and Japan

Tuba Gülay
Yıldız Teknik Üniversitesi
tubaagulay@gmail.com

Doç. Dr. Cenk Hamamcıoğlu
Yıldız Teknik Üniversitesi
chamamcioglu@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Today, approximately 55% of the world population living in cities consume 75% of the total energy and 80% of the CO2 emissions are released as a result of energy consumption (IEA, 2020). In particular, industrialization and urbanization processes have triggered the use of fossil resources (coal, oil and natural gas), which has increased greenhouse gas emissions, causing rapid warming of the atmosphere and accelerating climate change along with many other factors. In addition, non-renewable energy supply systems fail to meet the multidimensional, multidisciplinary and increasing requirements of the 21st century.

One of the leading sectors, along with industry, energy conversion and transportation, where energy is used intensively, is residential areas. According to the 2019 data of the International Energy Agency (IEA, 2021), the energy consumed by heating, cooling, lighting and electrical household appliances in the housing sector, which includes housing areas, constitutes 20% of the total energy consumed in the world; it is seen that electrical energy has a share of 26.6% in energy

consumption. The energy consumed in residential areas in the world causes 28% CO2 emissions. In Turkey, according to TUIK (2021) data, energy consumption in the housing sector constitutes 20% of the total energy; electricity consumption has a share of 23.1%. In Turkey, 87.4% of CO2 emissions originate from the energy sector, of which 34.6% is from electricity and heat production. However, the main reason for the high share of electricity generation in CO2 emissions is that the energy required for production is mainly met from fossil sources. Electricity generation with fossil resources both causes environmental pollution and climate change, and also leads to inequalities in individuals access and use of electricity. In order to overcome these problems, it has become important to use renewable resources such as solar, wind, biogas in electricity production and to provide nature-friendly electricity production. However, the energy obtained from the sun and wind has natural fluctuations due to climate and weather conditions. Therefore, there is a need for systems that can store renewable energy and then convert it into electricity and distribute it.

Although the legal and operating infrastructure has not been established in Turkey yet, this study aims to understand the micro-grid systems that are being developed by taking an example from two different countries from abroad in line with the above-mentioned problems and emerging needs, and to investigate their relationship with sustainable housing areas.

Method of the Study

The study was conducted using the qualitative research method. In this context, first off all research reports, articles, theses and books in the international literature on sustainable and smart energy concepts and micro-grid structure in housing areas have been researched and the theoretical and informative infrastructure of the study has been created. In the second stage, examples of micro-grid systems applied in two

different housing areas from the Netherlands and Japan were examined, and in the conclusion part of the study, the basic principles to be considered in the dimension of planning and spatial design have been put forward.

Research Findings and Conclusion

For sustainability in energy, social and economic development, the United Nations (2015) has determined the Sustainable Development Goals for 2030 and it is aimed to "make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable" on sustainable cities and communities. In line with this goal, it is aimed to reduce the negative environmental impacts in cities by giving importance to air quality and waste management until 2030. To this end, in order to create more sustainable, equitable and inclusive communities in cities, within the scope of the Sustainable Development Goals, it is aimed to "provide access to affordable, reliable, sustainable and modern energy" regarding energy. Thus, it is foreseen that the negative effects of air pollution on human health and ecosystem can be prevented to a certain extent. At this point, it is discussed in many academic and scientific platforms that the opportunities offered by the Micro Grid system can be beneficial for cities with developing economies and trying to create safer, livable housing environments.

Microgrids; ıt is a digital control system that can integrate solar photovoltaics (PV), combined heat and power (CHP) generators, battery storage, thermal storage, demand response and electric vehicle charging (Jones et al., 2016). The main feature that distinguishes this approach from a traditional power plant is; power generators are small, have distributed generation and are located close to the user. Sharkh et al. (2006) are working on the flexible and efficient use of micro-grids, various distributed energy sources (solar, wind, etc.), thus reducing greenhouse gas emissions in electricity production and consumption to

low levels. Microgrids are of limited capacity and can serve small communities and residential environments. However, several microgrids can come together to form a multi-micro grid mechanism with or without main grid support. Thus, the opportunity to serve larger residential environments can be created (Mumtaz & Bayram, 2017). In the study, the examples of "Schoonschip" from the Netherlands and "Higashi-Matsushima" from Japan, which focus on energy system designs and smart grid use, were examined.

Located in the north of Amsterdam in the Netherlands, Schoonschip, established on an area of 8,500 m² and can be described as a small neighborhood unit, has 46 multi-family residences, 30 boats and 144 people live here (schoonschipamsterdam.org) . Two different scenarios were created in the energy system design at Schoonschip:

- In the first scenario, the energy system design of the houses is connected to the main grid;
- In the second scenario, there is a microgrid system operating independently from the main grid.

In the first scenario, in Schooschip, residential units are connected to a common smart grid system, and electrical energy, indoor heating and hot water supply are provided by PV panels installed on the roofs of residential units (Metabolic Lab, 2013). In addition, heat is produced from sea water in the canal by means of heat pumps for indoor heating and water heating (schoonschipamsterdam.org). There is a battery in every residential building that allows energy to be stored. This system makes it possible for every household to have a fully renewable source of heat and hot water. In the second scenario, Schoonschip is based on the energy targets of the first scenario. In addition, a 100 kW wind turbine, a 50 kW CHP unit, a 30 kW heat pump were added to increase the power generation of the residential area and eliminate the seasonal power imbalance, and a district heating system was created to distribute the heat from the center (Graaf, 2018). By increasing the amount of energy produced in the residential area and installing the

storage unit, an energy system independent of the main grid has become possible.

Another example, Higashi-Matsushima Eco-City, which is located on the Pacific Ocean coast of Miyagi Province in the east of Japan and is built on an area of 4 hectares, has 247 people (Marnay, 2017). There are 85 mixed housing units, common use area, 4 health facilities serving the residential area and 1 public facility in the area (Dewit, 2018). While designing the residential environment, a 500 kVA power generator, 480 kWh storage units and a CHP unit connected to the main grid were created (Teranishi, 2018). There are 460 kW PV panels in the residential area; 49.9 kW is located on the roof of detached and mass housing, and 9.1 kW is on the roof of health and public facilities (Aki, 2018). Electricity produced from renewable energy meets 50% of the need. However, the use of renewable energy reduces the emission of 256 tons of CO2 released every year (Komikado et al., 2020). In transportation, charging stations have been established in the parking lot for electric vehicles.

When Schoonschip and Higashi-Matsushima campus are examined, it can be said that the micro-grid system in the residential areas increases the use of renewable energy to a certain extent and reduces the CO2 emission. When the studies on residential environments where microgrid system components are integrated in both examples are examined; in terms of planning, new equipment such as energy conversion and storage units and electric vehicle charging stations are introduced; In terms of urban design, it has been seen that there are issues that should be considered in the positioning, form and space perception of the buildings. Considering these aspects reflected in the space, architects and urban designers have an important role to play in creating a common design language by considering micro-grid systems together with their residential environments. In this context, in order for micro-grid systems to contribute to the planning of sustainable

residential environments by providing energy efficiency and enabling the use of clean energy;

- positioning of buildings taking into account the angle of the sun when designing new residential environments; in existing residential environments, attention should be paid to the positioning of PV panels according to the angle of incidence of the sun,
- Making appropriate roof/terrace and facade arrangements that will keep energy efficiency high,
- Designing CHP units and storage units by considering aesthetic perception,
- placing charging stations in parking lots for electric vehicles necessary conclusions have been reached.

Keywords: *Sustainable Housing Environments, Carbon Emissions, Renewable Energy Use, Microgrid System, Examples Of Housing Using The Microgrid System*

Sürdürülebilir Mahalle Ölçeğinde Ekolojik Planlama Yaklaşımı İle Eko-Konutlar

Gamze Karadaş
Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı
gakaradas@gmail.com

Prof. Dr. Nuriye Say
Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalı
nuriyepekersay@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Konutlar ve konutların oluşturduğu kentler, önlem alınmadığı zaman doğayı yok etmekle karşı karşıya bırakır. Bu noktada ekolojik planlama yaklaşımı bir çözüm olarak görülmektedir. Konut alanlarının planlama aşamasında ekolojik verilerden yararlanmak gerekmektedir. Bu veriler sayesinde sürdürülebilir ve efektif yapıların varlığından bahsetmiş oluruz. Ekolojik planlama yaklaşımı ile eko-konutlardaki asıl amaç; konut alanlarının geleceğini dikkate alarak, doğal ve ekolojik değerlerin korunmasına önem veren, yaşam standartlarının artırıldığı ve toplum refahının düşünüldüğü, insan ve canlı için yaşanabilir, sürdürülebilir ve ekolojik değerleri benimsemektir. Ekolojik planlama yaklaşımı ile daha yaşanabilir ve sürdürülebilir yeni bir konsept olarak eko-konut tasarımı bir model önerisi sunan konut alanlarının sürdürülebilirlik için önemli bir örnek teşkil etmektedir.

Eko-konutlar, kentin gelişiminin ekolojik faktörlere göre oluşturulmasında önemli bir bileşendir. Yaşanabilir ve sürdürülebilir konut konsepti olarak eko-konutlar, günümüzde ekolojik krizin kentlerde olan sorunlara çözüm önerileri sunmaktadır. Bu doğa dostu yaklaşımla birlikte; kendi kendine yetebilen, doğaya saygılı konutlar oluşturmak

hedeflenmektedir. Sürdürülebilir konutlar, esasında konutların çevre ile aynı zamanda konutların uyumlu bir ilişki içinde yaşamasıdır. Bu uyumlu ilişkinin efektif sağlanabilmesi için 21. yüzyılda sürdürülebilir kent modelleri ortaya çıkmıştır; yavaş kentler, yürüyen kentler, ekolojik köyler ve eko-kentler bunlardan bir kaçıdır. Bununla birlikte sürdürülebilir mahalle ölçeğinde eko-konutlar genel anlamıyla incelendiğinde, adı geçen pek çok modeli kapsayan konutlar ön plana çıkmaktadır. Çünkü kentlerin saçaklanmadan planlanması, ekolojik dengenin en az düzeyde zarar görmesi için kent nüfus yoğunluğunun sabit tutulması, motorlu araç kullanımının azaltılması, kırsal peyzajın devamlılığının sağlanması gibi sürdürülebilir kent modellerine ait kriterler genel olarak tüm kent modelleri temelinde eko-kent modelini yansıttığı için eko-konutları da beraberinde getirmektedir.

Eko-konut kendi kendine yetebilen, sürdürülebilir bir yaşam anlayışını benimsemiş, bulunduğu çağın gelişmelerine ayak uyduran, geleceğin kentleri için çözümler üreten, iklim değişikliğinin etkilerini azaltmaya yönelik sürdürülebilirliğe gereken önemi veren, demografik, ekonomik, kültürel, teknolojik ve çevresel değişim ve gelişimleri bünyesinde bir arada barındıran bir konut modeli olmaktadır. Eko-konut modeli oluşturulurken bazı ilkelere dikkat edilmesi gerekmektedir. Dikkat edilecek hususlar; biyolojik çeşitliliğinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması, konutların inşasında ya da yeniden tasarlanmasında doğaya uygun materyallerin (ahşap vb.) kullanılması, yenilenebilir enerji kaynaklarından güneş enerjisinden yararlanabilmek için ahşabın tonuna uygun renkli güneş panelleri tercih edilmesi, çevre kirliliğinin minimuma indirgenmesi ve ekosistemde sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır.

Eko-konut modeli, ekolojik dengenin korunmasını, biyolojik çeşitliliğin varlığını, doğal kaynakların ve kültürel değerlerin sürdürülebilirliği için oldukça önem taşımaktadır. Eko-konut planlanmasında dikkat edilmesi gereken kriterler, çevresel, mekânsal, sosyal, ekonomik ve peyzaj kriterleri olmaktadır. Günümüzdeki kentsel alanların ve konut

alanlarının yaşanabilir ve sürdürülebilir olmadığı gerçeğinin kabulü ile birlikte gelecek için yaşanabilir kentlerin ve konutların tasarlanması idealine ulaşmak gerekmektedir. Sürdürülebilir mahalle ölçeğinde ekolojik planlama yaklaşımı ile eko-konutlara ihtiyaç duyulmuştur.

Eko-konut konsepti, insanlar için yaşanabilir ve sürdürülebilir konut mekânlarının inşasında doğa ile uyum içerisinde gelişen yeni bir konut model önerisi sunmaktadır. Günümüzde oldukça önem kazanan yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik kavramının teoride kalmayıp uygulamaya aktarılması gerektiği düşüncesinden hareketle yaşanabilir kentsel alanların inşa edilmesi için bir konut model önerisi sunarak yeni bir konut tasarım konsepti olan ekolojik planlama yaklaşımı ile eko-konutlar çalışma konusu olarak seçilmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma sürecinde araştırmalar birbiriyle bağlantılı olarak sürdürülmüştür. Kent, konut, ekoloji, eko- kent, eko-konut, çevre ve peyzaj kavramlarının irdelendiği makale ve tezler incelenerek, internet ortamındaki kaynaklarla desteklenmiştir. "Sürdürülebilir Mahalle Ölçeğinde Ekolojik Planlama Yaklaşımı İle Eko-Konutlar" ifadesi çalışmanın hipotezi olarak verilmiştir. Bu bağlamda, Dünya geneli örneklerine bakılarak Hollanda'daki Eindhoven Teknik Üniversitesi'nden bir öğrenci grubu olan VIRTUe, bir konut planı tasarladı. Bu konut modeline bakılarak Türkiye'de eko-kent ve eko-konut kapsamında hazırlanan çalışmaların değerlendirilmesi yapılmış ve Türkiye'de eko-kent ve eko- konut modelinin belirlenmediği ortaya çıkarılmıştır. Hollanda'da planı tasarlanan Ripple adı verilen ve kendi kendine yeten bu konut modeline bakılarak, güneş enerjisinin verdiği enerjiyi kullanarak kendi enerjisini kendisi üretebilen eko-konutlar tasarlanabilir. Türkiye'de dört mevsim güneş ışığı alan güney bölgelerin bu projeye uygulanabilirliği öne sürülmüştür. Ve yaz aylarında güneşten elde edilen enerji kışın jeneratörler aracılığıyla kullanılabilir. Bu kapsamda, yararlanılan

kaynaklarda yer alan farklı bakış açılarından elde edilen bulgular incelenmiş, ekolojik planlama yaklaşımı doğrultusunda konuya yeni bir bakış açısı kazandırılmaya çalışılmıştır. Çalışma süresince teorik olarak elde edilen bilgi ve dokümanlar içerik analizi yöntemi kullanılarak incelenmiştir. Çalışmanın başında savunulan hipotez, birkaç aşamada yapılan araştırmalar sonucu elde edilen veriler ve değerlendirmelerle tartışmaya sunulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Türkiye'de eko-kent ve eko-konut uygulamalarına bakıldığı zaman, projesi yapılıp uygulamaya geçilmiş eko-kent ve eko-konut örneği yoktur. Fakat Türkiye'de yerel kurumların öncülüğü doğrultusunda hazırlanan ve yürütülen bazı uygulamalar, ekolojiye duyarlı projelerin kapısını açmıştır. ODTÜ-Güneşköy, Fethiye-Pastoral Vadi ve Çanakkale eko-köy bu örneklerden bazılarıdır. Seferihisar (İzmir)'in Türkiye Cittaslow Başkenti olmasının ardından toplam 17 kent Türkiye'de Cittaslow olmuştur. Bunlar, Akyaka (Muğla), Köyceğiz (Muğla), Yenipazar (Aydın), Gökçeada (Çanakkale), Şavşat (Artvin), Yalvaç (Isparta), Uzundere (Erzurum), Taraklı (Sakarya), Göynük (Bolu), Perşembe (Ordu), Vize (Kırklareli) ve Ahlat (Bitlis)'tir. Bu yerleşim yerleri uluslararası bir çalışmanın parçaları olarak, ekolojik açıdan yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent olma yolundaki belirleyicilerle kent yönetimlerini bağlamıştır. Bununla birlikte belediyelerin hazırladığı İklim Değişikliği Eylem Planları bulunmaktadır (Özyoldaş, 2020).

Ekolojik planlama yaklaşımdaki eğitim politikaları, bilimsel ve teknolojik ağlar, enerji üretimi, sosyoekonomik ve demografi gibi birçok bileşenden oluşmaktadır. Dolayısıyla eko-konut bir modeli planlamak için uygulama aşamasında yerel yönetim, sivil toplum kuruluşlarının ve halkın iş birliği oldukça önem taşımaktadır.

Bununla birlikte uygulamayı yapacak kişilere dayanak oluşturacak ve neyi nasıl yapması gerektiğini gösterecek araçlar kanun ve

yönetmeliklerde tanımlanması gerekmelidir. Tanımlanan kanun ve yönetmeliklerin uygulanabilirliği efektif şekilde denetlenmeli, halkın ve proje yöneticilerinin eğitimi ile desteklenmelidir. Bunun yanı sıra ekokonut planlamaları/uygulamaları ve ekolojik yaşam için her alanda sürdürülebilir plan-politika ve uygulamalar teşvik edilmeli ve gerektirdiği takdirde devlet desteği sağlanmalıdır.

Geleceğin konutları ve sürdürülebilir konutların varlığından bahsetmek için aşağıdaki temel ilkelere dikkat edilmelidir;

Ekolojik kentler yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent yönetimi idealine ulaşma hedefi doğrultusunda, doğa ile uyumlu ve doğaya saygılı ekolojik anlayış ile aşağıdaki temel ilkeleri benimsemektedir (Başar, 2019).

- Kentleşmenin doğa üzerindeki tahribatının azaltılması,
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması,
- Atık üretiminin minimize edilmesi ve geri dönüşümün sağlanması,
- Ekolojik ayak izinin minimize edilmesi.

Yaşanabilir ve sürdürülebilir eko-konut modelleri, insanların yalnızca ekonomik kalkınma için yapılacak modeller olarak anlamaktan ziyade, insanların doğaya karşı saygılı yaşayabildiği, çevresinin kalite düzeyini yüksek tutarak, insan ile doğa arasında dengeyi sağlayabilen, doğayı kontrollü kullanabilen, konut alanların büyüme ile birlikte ekolojik planlama yaklaşımı ve değerlere de hassasiyet göstererek ekolojik bir bilinç ve ekolojiye duyarlı kentsel planlama ve tasarım anlayışına sahip, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel anlamda yaşanabilir ve sürdürülebilir yaşam mekanları olarak ifade etmek mümkün olmaktadır.

İnsanlar için geleceğe yönelik eko-konutlar yaşanabilir, sürdürülebilir, doğa ile uyumlu, ekolojik duyarlılığa sahip, gelişme ve kalkınmada ekoloji-ekonomi arasında denge ve uyumu sağlayabilen, konutlara dair bütün bileşenleri bünyesinde barındırabilen, çevresel ve kentsel kalite düzeyini artırarak aynı zamanda toplumun refah düzeyini

yüksek tutma amacı olan konutlar inşa etmek veya restore etmek zorunlu olmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürebilirlik, Ekolojik Planlama, Eko-Konut*

Sustainable Neighborhood Scale Ecological Planning Approach With Eco-Housing

Gamze Karadaş
Çukurova University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Landscape Architecture
gakaradas@gmail.com

Prof. Dr. Nuriye Say
Çukurova University, Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of Landscape Architecture
nuriyepekersay@gmail.com

Abstract

The Aim of the Study

Houses and cities formed by houses expose nature to destruction if precautions are not taken. At this point, the eco-logical planning approach is seen as a solution. It is necessary to benefit from ecological data in the planning phase of residential areas. Thanks to these data, we talk about the existence of sustainable and effective structures. With the ecological planning approach, the main purpose of eco-housings is; It is to adopt sustainable and ecological values that are livable for human and living things, taking into account the future of housing areas, giving importance to the protection of natural and ecological values, increasing living standards and considering the welfare of the society. As a new concept that is more livable and sustainable with an ecological planning approach, eco-housing design is an important example for the sustainability of residential areas that offer a model proposal.

Eco-housings are an important component in the formation of the development of the city according to ecological factors. As a livable and sustainable housing concept, eco-housing offers solutions to the problems of the ecological crisis in cities today. With this nature-friendly approach; It is aimed to create self-sufficient, nature-friendly houses.

Sustainable housing is essentially a harmonious relationship between housing and the environment. In order to ensure this harmonious relationship effectively, sustainable urban models have emerged in the 21st century; slow cities, walking cities, ecological villages and eco-cities are a few of them. However, when eco-housings are examined in general terms at the sustainable neighborhood scale, the residences covering many of the aforementioned models come to the fore. Because the criteria of sustainable urban models, such as planning the cities without fringes, keeping the urban population density constant in order to minimize the damage to the ecological balance, reducing the use of motor vehicles, ensuring the continuity of the rural landscape, reflect the eco-city model on the basis of all urban models. includes residences.

Eco-housing is self-sufficient, adopts a sustainable life approach, keeps up with the developments of its age, produces solutions for the cities of the future, attaches the necessary importance to sustainability in order to reduce the effects of climate change, provides demographic, economic, cultural, technological and environmental It is a housing model that incorporates growth and development together. While creating the eco-housing model, some principles should be considered. Matters to be considered; ensuring the protection and sustainability of biodiversity, the use of materials suitable for nature (wood, etc.) in the construction or redesign of houses, choosing colored solar panels in accordance with the tone of the wood in order to benefit from solar energy from renewable energy sources, minimizing environmental pollution and ensuring sustainability in the ecosystem.

The eco-housing model is very important for the preservation of ecological balance, the existence of biological diversity, and the sustainability of natural resources and cultural values. The criteria to be considered in eco-housing planning are environmental, spatial, social, economic and landscape criteria. With the acceptance of the fact that today's urban areas and residential areas are not livable and sustainable, it is necessary to reach the ideal of designing livable cities and

residences for the future. Eco-housings were needed with an ecological planning approach on a sustainable neighborhood scale.

The eco-housing concept offers a new housing model proposal that develops in harmony with nature in the construction of livable and sustainable housing spaces for people. Based on the idea that the concept of livability and sustainability, which has become very important today, should not remain in theory but should be transferred to practice, eco-housings have been chosen as a study subject with the ecological planning approach, which is a new housing design concept, by presenting a housing model proposal for the construction of livable urban areas.

Method of Study

During the study process, the researches were carried out in conjunction with each other. Articles and theses examining the concepts of city, housing, ecology, eco-city, eco-housing, environment and landscape were examined and supported with resources on the internet. The statement "Eco-Housings with an Ecological Planning Approach at the Sustainable Neighborhood Scale" is given as the hypothesis of the study. In this context, VIRTUe, a student group from the Technical University of Eind-hoven in the Netherlands, designed a housing plan based on examples from around the world. By looking at this housing model, the studies prepared within the scope of eco-city and eco-housing in Turkey were evaluated and it was revealed that the eco-city and eco-housing model were not determined in Turkey. Considering this self-sufficient housing model called Ripple, whose plan was designed in the Netherlands, eco-housings that can produce their own energy by using the energy provided by solar energy can be designed. The applicability of the southern regions, which receive sunlight in all four seasons in Turkey, to this project has been suggested. And the energy obtained from the sun in summer can be used through generators in

winter. In this context, the findings obtained from different perspectives in the sources used were examined, and a new perspective was tried to be gained on the subject in line with the ecological planning approach. The information and documents obtained theoretically during the study were analyzed using the content analysis method. The hypothesis, which was defended at the beginning of the study, was presented for discussion with the data and evaluations obtained as a result of research conducted in several stages.

Research Findings and Conclusion

Considering the eco-city and eco-housing practices in Turkey, there is no example of eco-city and eco-housing that has been designed and implemented. However, some practices prepared and carried out in line with the leadership of local institutions in Turkey have opened the door to projects sensitive to ecology. METU-Güneşköy, Fethiye-Pastoral Valley and Çanakkale eco-village are some of these examples. After Seferihisar (İzmir) became the Cittaslow Capital of Turkey, a total of 17 cities became Cittaslows in Turkey. These are Akyaka (Muğla), Köyceğiz (Muğla), Yenipazar (Aydın), Gökçeada (Çanakkale), Şavşat (Artvin), Yalvaç (Isparta), Uzundere (Erzurum), Taraklı (Sakarya), Göynük (Bolu), Persembe (Ordu).), Vize (Kırklareli) and Ahlat (Bitlis). These settlements, as parts of an international study, have connected the city administrations with the determinants of being an ecologically livable and sustainable city. In addition, there are Climate Change Action Plans prepared by municipalities (Özyoldaş, 2020).

Educational policies in the ecological planning approach consist of many components such as scientific and technological networks, energy production, socioeconomic and demography. Therefore, in order to plan an eco-housing model, the cooperation of the local government, non-governmental organizations and the public is very important during the implementation phase.

However, the tools that will form a basis for the people who will do the implementation and show what they should do and how they should be done should be defined in the laws and regulations. The applicability of the defined laws and regulations should be effectively supervised and supported by the training of the public and project managers. In addition, sustainable plans, policies and practices should be encouraged in all areas for eco-housing plans/applications and ecological life, and government support should be provided if necessary.

In order to talk about the future housing and the existence of sustainable housing, the following basic principles should be considered; In line with the goal of achieving the ideal of a livable and sustainable urban management, ecological cities adopt the following basic principles with an ecological understanding that is compatible with nature and respectful to nature (Başar, 2019).

- Reducing the damage of urbanization on nature,
- Use of renewable energy sources,
- Minimizing waste generation and ensuring recycling,
- Minimizing the ecological footprint.

Rather than understanding livable and sustainable eco-housing models as models to be built only for economic development, people can live respectfully towards nature, keep the quality level of their environment high, maintain a balance between people and nature, use nature in a controlled manner, and enable residential areas to grow. It is possible to express it as livable and sustainable living spaces in education, health, social and cultural sense, with an ecological consciousness and an understanding of urban planning and design sensitive to ecology, by showing sensitivity to ecological planning approach and values.

Future-oriented eco-housing for people is livable, sustainable, compatible with nature, has ecological sensitivity, can provide balance and harmony between ecology-economy in development and development, can include all components of housing, and at the same time

increase the environmental and urban quality level. It is obligatory to build or restore houses with the aim of keeping the welfare level of the society high.

Keywords: *Sustainability, Ecological Planning, Eco-Housing*

Kaynaklar

Ekoyapı, 2021. Kendi Kendine Yeten Konut Modeli. URL: https://www.ekoyapidergisi.org/kendi-kendine-yeten-konut-modeli Erişim tarihi: 30.03.2022.

Kaya, H., Susan, A., 2020. Sürdürülebilir Bir Kentleşme Yaklaşımı Olarak, Ekolojik Planlama ve Eko-Kentler. ISSN: 1307-9905 E-ISSN: 2602-2133 Sayı Issue 30, Cilt: 11, Yıl: 2020-2, 909-937, DOI:10.31198/idealkent.533730.

Hergül, Ö., Göker, P., 2021. Evaluating Eco-Cities With A Sustainable Perspective In HumanNature Interaction. Avrupa Bilim ve Teknoloji Dergisi, Sayı 21, S. 561-567, Ocak 2021.

Işıldar, G., 2012. 2011 Avrupa Yeşil Başkenti Hamburg: Eko-Kent Kriterleri Ve Performans Göstergeleri Açısından İncelenmesi. SÜ İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, Cilt 12, Sayı 23, 2012, 241 – 262.

Başar, Ö., 2019. Yaşanabilir Kente Katkısı Bağlamında Eko Kentler: Bursa/Nilüfer Belediyesi Eko-Kent Projesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı.

Saldırgan, E., 2020. Sürdürülebilirliğin Bir Aracı Olarak Eko-Kentler: Akyaka (Muğla) Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Kentsel Tasarım Programı.

Çetinkaya, Ç., 2012. Eko-Kentler: Kent ve Doğa İlişkisinde Yeni Bir Sistem Tasarımı. Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi 6 (1): 12-16, 2013 ISSN: 1308-0040, E-ISSN: 2146-0132.

Kaypak, Ş., 2019. Ekopolitika Ve Ekokentler. Çukurova 3. Uluslararası Yenilikçi Bilimsel Araştırmalar Kongresi, Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi.

Tosun, E., 2017. Sürdürülebilirlik Bağlamında Ekolojik Kent Söylemi. AİBÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 2017, Cilt:17, Yıl:17, Sayı: 4, 17: 169-189.

Çetinkaya, Z., Ciravoğlu, A., 2016. Sürdürülebilir Yerleşim Modellerinin Karşılaştırılması: Eko-Kent ve Yavaş Kent. ISSN: 1307-9905 Sayı 18, Cilt e 7, Ocak 2016, 246-267.

Seçkin, G., 2018. Sürdürülebilir Kentleşme Bağlamında Eko-Kent Önerisi: Kayseri Gesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı.

Terzi, F., 2009. Mekânsal Büyüme Ve Konut Alanlarına Yönelik Gelişme Stratejileri. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Kaya, E. H., Susan, T. A., 2020. Sürdürülebilir Bir Kentleşme Yaklaşımı Olarak, Ekolojik Planlama ve Eko-Kentler. Sayı 30, Cilt 11, Yıl 2020-2, 909-937, DOI:10.31198/idealkent.533730.

Kocatürk, F., Bölen, F., 2005. Kayseri'de Konut Alanı Yer Seçimi Ve Hanehalkı Hareketliliği. İTÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 34437, Cilt:4, Sayı:2, 17-24. Taksim, İstanbul.

The Concept of Sustainability in Traditional Iranian Architecture

Mina Memari
Başkent Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
mina.memari3m@gmail.com

Aysu Sagun Kente
Başkent Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
aysusagun@baskent.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

When we observe architecture in different countries, it is seen that the regions where settlements are located are identified mainly by natural factors, such as climate and natural resources, and these factors are combined with the culture, art and ideology of societies to formulate the traditional architecture. It can be observed that many sustainable architectural design solutions that can be found in contemporary architecture have already been adopted long ago in various traditional buildings, in order to achieve efficient climate-balanced design solutions. This research study focuses on sustainable design features and strategies of Iran's traditional buildings that consider climatic factors and use of natural sources of energy such as wind, water, and sun architectural design solutions.

People have increased their energy consumption for a more comfortable life with the development of technology in time. Increase in energy consumption resulted in serious environmental problems such as pollution and climate change. Approximately half of the energy consumption in the world is caused by buildings and construction sector. In order to decrease energy consumption, it is necessary to design the built environment with an energy-efficient sustainable approach. Sustainable architecture has emerged in time to find solutions to

environmental problems and the problems arising from the use of energy resources, to provide energy conservation in buildings and to minimize the adverse effects on people and the environment. It seeks to reduce the negative environmental impact of buildings by efficient use of materials, energy, space, and resources of nature. In order to achieve sustainability in architectural design, there is also a need to achieve harmony with nature, by considering characteristics and limits of natural environment, and ensuring the stability and integrity of local and global biodiversity. Recently, the importance of green architecture and sustainable architecture approaches are discussed in order to cope with rapidly growing energy consumption, which was actually considered centuries ago but then ignored with the industrial revolution.

Method of The Study

In this research, the concept of sustainable architecture is explained and sustainable design features and strategies of Iran's traditional buildings are identified and discussed focusing on climatic characteristics. Within this context, sustainability design issues and specific examples from Iranian architecture are observed through an extensive literature review. The sustainable design features found in these traditional architectural design examples are categorized and explained briefly according to Iran's four climatic regions. The research also presents examples from contemporary architecture which involves sustainable design strategies found in traditional İranian architecture.

Research Findings and Conclusion

In 1987, a report about future of the environment was released by the World Commission on Environment and Development (WCED). The chair, Gro Harlem Brundtland, stated that the development is only `sustainable` if it 'meets the needs of the present without compromising

the ability of future generations to meet their own needs'. The concept of sustainable development was initiated by WCED as a global goal to guide policies towards balancing economic and social systems as well as ecological conditions. In other words, it is represented by the triple base composed of economy, environment, and society. The concept of sustainability is defined as the continuation of the society's functioning towards the future and the balance of the system in the direction of depletion or overloading of the basic resources that it needs. In observation of traditional architecture in Iran, it is seen that there are basic architectural design solutions adopted long ago, which resulted in sustainable use with minimized negative impact on people and environment. In this research, sustainable design strategies are categorized and explained under six headings found in literature, namely: Site selection, space planning, building materials, efficient energy use, water conservation and indoor air quality.

The study explored six specific architectural design solutions found in Iranian architecture in order to identify sustainable architectural design strategies, namely, Wind tower, Yakhchal(ice-making), Ab anbar (water cistern), Shavadan, Central Courtyard and Ghalipoosh khaneh. In these six traditional architectural elements, it is observed that sustainable design strategies were varied according to the characteristics of four climatic regions in İran, which are the Northern Coastal Region, the Central Plateau Region, the Mountainous & high Plateau Region, and the Southern Coastal Region. The form, structure and local and natural building construction materials such as stone, brick, mud brick, sand, clay, and timber, were different in each climatic region. It is also observed that due to the lack of availability of heating and cooling equipment in ancient times, the architects were compelled to rely on climatic characteristics to use natural energy resources to achieve indoor comfort and health conditions in buildings.

- ***Wind towers*** are designed to enable natural ventilation, which plays a key role in architecture formal design as a certain parameter for cooling and sense of comfort. Air circulation at various points in the building is adjusted by opening or closing the various openers or ducts at the bottom of the wind tower. The wind towers are designed according to the direction of the wind and sun radiation in the region.
- In cold and snowy region where it snows most of the time, traditional designers have designed a special space called `Yakhchal` to preserve the ice and store and store it for the summer. The structure of ***Yakhchals*** generally consists of three mains parts: the large shading wall, the supply pond, and the ice tank.
- ***Ab anbar (water cistern)*** is a traditional drinking water reservoir, which is built underground to withstand the pressure applied by water to the tank containers. Since the ab-anbar is usually built below ground level surrounded by strong walls, it keeps the the water inside chilly.
- ***Shavadan*** is a cold underground space located 5 to 12 meters deep under the buildings of the historical areas of Dezful and Shushtar. It can be accessed via stairs and it enables air circulation helping to cope with the regions hot and humid climate.
- ***Traditional courtyard houses*** in Iran have responded to the environmental challenges by also using renewable solar and wind energies for passive heating and cooling to provide thermal comfort. The geometrical forms, and optimal climatic orientations, also contribute to gain maximum radiation for heating in the winters. All of the traditional houses of north of Iran had wooden trusses. In the lowlands, trusses were four-sided and covered with thatch.

- In ***Galipoosh khaneh*** type houses, roof trusses were steep and pyramid-shaped so that rainwater could not penetrate through the thatch and into the attic.

The sustainable systems found in traditional Iranian architecture that used natural sources of energy such as wind, water, and sun provided a healthy and comfortable life for humans with simple and low-cost solutions. Traditional architectural elements and techniques in Iran can be called successful in terms of sustainable design because they were designed by considering both climatic and socio-cultural factors. Due to population growth and changing cultural values and social lifestyles, some of these traditional architectural design solutions are no longer applicable to contemporary building design. However, it is still possible to find some of these traditional sustainable design approaches in contemporary architecture in cities or urban areas with similar environmental, climatic and cultural characteristics. For instance, principles of wind tower, courtyard and galipoosh khaneh are still used in contemporary architecture in Iran and abroad countries. For instance, The Frederick Lanchester Library, Coventry University, is a modern example of a construction based on wind towers. Other examples in the north of Iran are Sang-E-Siah Boutique Hotel that involve a courtyard and Wicker House with galipooshkhane structure.

When we explore the buildings that meet the sheltering needs of people in the context of traditional architecture, it is seen that these buildings are living spaces shaped by culture and user needs, beyond construction systems. In addition to what nature gives, culture has also been effective in the shaping of architectural structures. Studying and learning from the traditional systems and methods introduced by our ancestors; it is observed that traditional solutions in architectural design can be useful, healthy, and efficient within the sustainable design approach, since they blend cultural factors with environmental factors in architectural design. Therefore, it is beneficial to observe the

architectural elements, design strategies and natural systems used in the past.

Keywords: *Sustainability, Sustainable architecture, Traditional İranian architecture*

Geleneksel İran Mimarisinde Sürdürülebilirlik Kavramı

Mina Memari
Başkent Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
mina.memari3m@gmail.com

Aysu Sagun Kente
Başkent Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
aysusagun@baskent.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Farklı ülkelerin mimari tasarımlarını incelediğimizde, yerleşim alanlarını ağırlıklı olarak bulunduğu bölgelerin iklim ve doğal kaynaklar gibi doğal çevresel koşullarının belirlendiğini; ve bu unsurların toplumların kültür, sanat ve ideolojileriyle birleşerek kültürlerin geleneksel mimarilerini oluşturduklarını görüyoruz. Çağdaş mimaride bulunabilecek birçok sürdürülebilir mimari tasarım çözümünün, verimli iklim-dengeli tasarım çözümlerine ulaşmak için çeşitli geleneksel yapılarda uzun zaman önce benimsendiği gözlemlenebilir. Bu araştırma çalışması, İran'ın iklim faktörlerini dikkate alan ve rüzgar, su ve güneş gibi doğal enerji kaynaklarını gözönünde bulundurarak mimari tasarım çözümleri üreten geleneksel binalarının sürdürülebilir tasarım özellikleri ve stratejilerine odaklanmaktadır.

Zamanla teknolojinin gelişmesiyle birlikte insanlar daha konforlu bir yaşam için enerji tüketimlerini artırmışlardır. Enerji tüketimindeki artış, kirlilik ve iklim değişikliği gibi ciddi çevre sorunlarına neden olmuştur. Dünyadaki enerji tüketiminin yaklaşık yarısı binalar ve inşaat sektörü tarafından kullanılmaktadır. Enerji tüketimini azaltmak

için yapılı çevrenin enerji verimli sürdürülebilir bir yaklaşımla tasarlanması gerekmektedir. Sürdürülebilir mimari, çevre sorunlarına ve enerji kaynaklarının kullanımından kaynaklanan sorunlara çözüm bulmak, binalarda enerji tasarrufu sağlamak, insan ve çevre üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirmek amacıyla ortaya çıkmıştır. Sürdürülebilir mimari, malzemelerin, enerjinin, alanın ve doğanın kaynaklarının verimli kullanımıyla binaların olumsuz çevresel etkilerini azaltmayı amaçlar. Mimari tasarımda sürdürülebilir bir yaklaşıma ulaşmak için, doğal çevrenin özelliklerini ve sınırlarını göz önünde bulundurarak, ve yerel ve küresel biyoçeşitliliğin istikrarını ve bütünlüğünü sağlayarak doğa ile uyumun sağlanmasına da ihtiyaç vardır. Günümüzde hızla artan enerji tüketimi ile baş edebilmek için aslında yüzyıllar önce düşünülen ancak daha sonra sanayi devrimi ile göz ardı edilen yeşil mimari ve sürdürülebilir mimari yaklaşımlarının önemi tartışılmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırmada sürdürülebilir mimarlık teması açıklanmış ve iklimsel özelliklere odaklanılarak İran'ın geleneksel yapılarının sürdürülebilir tasarım özellikleri ve stratejileri belirlenerek tartışılmıştır. Bu bağlamda, kapsamlı bir literatür taraması yapılarak İran mimarisinden sürdürülebilir tasarım öğeleri içeren özel örnekler incelenmiştir. Bu geleneksel mimari tasarım örneklerinde bulunan sürdürülebilir tasarım özellikleri, İran'ın dört iklim bölgesine göre sınıflandırılmış ve kısaca açıklanmıştır. Araştırma ayrıca geleneksel İran mimarisinde bulunan sürdürülebilir tasarım stratejilerini içeren çağdaş mimariden örnekler sunmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

1987'de Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu (WCED) tarafından çevrenin geleceği hakkında bir rapor yayınlanmıştır. Bu raporda Başkan Gro Harlem Brundtland, kalkınmanın ancak "bugünün ihtiyaçları karşılanırken, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama yeteneğinden mahrum bırakılmıyorsa "sürdürülebilir" olabileceğini belirmiştir. Sürdürülebilir kalkınma kavramı, WCED tarafından ekonomik ve sosyal sistemlerin yanı sıra ekolojik koşulların dengelenmesine yönelik politikalara rehberlik etmek için küresel bir hedef olarak başlatılmıştır. Diğer bir deyişle ekonomi, çevre ve toplumdan oluşan üçlü taban ile temsil edilmektedir.Sürdürülebilirlik kavramı, toplumun ihtiyaç duyduğu temel kaynakların tükenmesi veya aşırı yüklenmesi durumunda geleceğe yönelik işleyişinin ve sistemin dengesinin sürdürülmesi olarak tanımlanmaktadır. İran'daki geleneksel mimariye bakıldığında, uzun zaman önce benimsenmiş, insan ve çevre üzerindeki olumsuz etkileri en aza indirerek sürdürülebilir kullanımla sonuçlanan temel mimari tasarım çözümlerinin olduğu görülmektedir. Bu araştırmada sürdürülebilir tasarım stratejileri, literatürde yer alan altı başlık altında sınıflandırılmış ve açıklanmıştır: Yer seçimi, mekan planlaması, yapı malzemeleri, verimli enerji kullanımı, su tasarrufu ve iç mekan hava kalitesi.

Çalışmada, sürdürülebilir mimari tasarım stratejilerini belirlemek için İran mimarisinde bulunan altı özel mimari tasarım çözümünü, Rüzgar kulesi, Yakhchal (buz yapma), Abanbar (su sarnıcı), Shavadan, central courtyard ve Ghalipoosh khaneh'i araştırılmıştır. Bu altı geleneksel mimari unsurda, İran'daki kuzey kıyı bölgesi, orta yayla bölgesi, dağlık ve yüksek plato bölgesi ve güney kıyı olmak üzere dört iklim bölgesinin özelliklerine göre sürdürülebilir tasarım stratejilerinin çeşitlendiği gözlemlenmiştir. Taş, tuğla, kerpiç, kum, kil, ahşap gibi yerel ve doğal yapı malzemelerinin şekli ve yapısı her iklim bölgesinde farklı şekilde kullanılmıştır. Ayrıca, eski dönemlerde ısıtma ve

soğutma ekipmanlarının bulunmaması nedeniyle, mimarların binalarda iç mekan konfor ve sağlık koşullarını sağlayabilmek amacıyla doğal enerji kaynaklarını kullanmak için iklim özelliklerini gözönünde bulundurdukları gözlemlenmiştir.

- ***Rüzgar kuleleri***, soğutma ve konfor için mimari tasarımda kilit rol oynayan doğal havalandırmayı sağlamak amacıyla tasarlanmıştır. Bu yapılarda çeşitli noktalarındaki hava sirkülasyonu, rüzgar kulesinin altındaki çeşitli kapaklar veya kanallar açılıp kapatılarak ayarlanır. Rüzgar kuleleri bölgedeki rüzgar ve güneş ışınlarının yönüne göre tasarlanmıştır. Soğuk ve karlı bölgede, geleneksel tasarımcılar buzu korumak ve yaz için saklamak amacıyla 'Yakhchal' adlı özel bir mekan tasarlamışlardır.
- ***Yakhchal***'ın yapısı genellikle büyük gölgeleme duvarı, besleme havuzu ve buz deposu olarak üç ana bölümden oluşur.
- ***Ab anbar (su sarnıcı)***, suyun tank konteynerlere uyguladığı basınca dayanabilen yeraltında inşa edilmiş geleneksel içme suyu deposudur. Ab anbar genellikle yer seviyesinin altında kuvvetli duvarlarla çevrilerek inşa edildiği için içindeki suyu soğuk tutar.
- ***Shavadan***, Dezful ve Shushtar'ın tarihi bölgelerinin binalarının altında 5 ila 12 metre derinliğinde yer alan soğuk yeraltı alanıdır. Merdivenlerle ulaşılan bu mekan hava sirkülasyonu sağlayarak bölgelerin sıcak ve nemli iklimi ile baş etmeye yardımcı olur.
- İran'daki ***geleneksel avlulu evlerinde,*** termal konfor sağlamak amacıyla güneş ve rüzgar enerjilerini kullanan pasif ısıtma ve soğutma sistemlerinin kullanıldığı görülmektedir. Geometrik formlar ve en verimli iklim yönelimleri, kış aylarında ısıtma için maksimum radyasyon elde edilmesine de katkıda bulunur. İran'ın kuzeyindeki geleneksel evlerin tamamında ahşap kirişler bulunmaktadır. Ovalarda, kafes kirişlerin dört kenarlı ve sazla kaplı olduğu görülmektedir.
- **Galipoosh khaneh** tipi evlerde, yağmur sularının sazların arasından çatı arasına sızmasını önlemek için çatı makasları dik ve piramit şeklinde tasarlanmıştır.

Rüzgar, su, güneş gibi doğal enerji kaynaklarının kullanıldığı geleneksel İran mimarisinde bulunan tüm bu sürdürülebilir sistemler, basit ve düşük maliyetli çözümlerle insanlar için sağlıklı ve konforlu bir yaşam sağlamıştır. İran'daki geleneksel mimari unsurlar ve teknikler, hem iklimsel hem de sosyo-kültürel faktörler göz önünde bulundurularak tasarlandıkları için sürdürülebilir tasarım açısından başarılı denilebilir. Nüfus artışı ve değişen kültürel değerler ve sosyal yaşam tarzları nedeniyle, bu geleneksel mimari tasarım çözümlerinden bazıları artık çağdaş bina tasarımına uygulanamamaktadır. Bununla birlikte, benzer çevresel, iklimsel ve kültürel özelliklere sahip şehirlerde veya kentsel alanlardaki çağdaş mimaride bu geleneksel sürdürülebilir tasarım yaklaşımlarından bazılarını bulmak hala mümkündür. Örneğin, rüzgar kulesi, avlu ve galipoosh khaneh ilkeleri halen çağdaş İran mimarisinde kullanılmaktadır. Coventry Üniversitesi'ndeki Frederick Lanchester Kütüphanesi rüzgar kulesi modeli kullanılarak inşa edilmiş bir yapının modern bir örneğidir. Sang-E-Siah Boutique Hotel, avlu kullanımını ve Wicker House galiposhkhane kullanımını içeren, İran'ın kuzeyinden bir örneklerdir.

İnsanların barınma ihtiyaçlarını karşılayan yapıları geleneksel mimari bağlamında incelediğimizde, bu yapıların yapı sistemlerinin ötesinde, kültür ve kullanıcı ihtiyaçları ile şekillenen yaşam alanları olduğu görülmektedir. Mimari yapıların şekillenmesinde doğanın katkısının yanı sıra kültür de etkili olmuştur. Atalarımız tarafından geliştirilen geleneksel sistem ve yöntemleri inceleyip öğrenmenin; kültürel ve çevresel faktörlerle harmanlandıkları için sürdürülebilir mimari tasarım yaklaşımı için faydalı, sağlıklı ve verimli olabileceği gözlemlenmiştir. Bu nedenle geçmişte kullanılan mimari elemanlar, tasarım stratejileri ve doğal sistemlerin incelenmesi büyük önem taşır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilirlik, Sürdürülebilir mimari, Geleneksel İran mimarisi*

Sürdürülebilir Kullanıcı Konfor Modeli Olarak Geleneksel İran Mimarisi; Tebriz Evleri

Dr. Öğr. Üyesi Soufi - Moazemi Goudarzi
Başkent Üniversitesi Güzel Sanatlar, Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü
soufimg@baskent.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüz çağda dünyada küreselleşme ile beraber bireysel, toplumsal ve yerel kimliklerinin değişimi, ekonomik, sosyal ve kültürel değerlerin yeniden tanımlanmasına neden olmuştur. Geleneksel değerlerin ve yerel kültür ve fiziksel özelliklerin yerlerini yavaş yavaş benzer tasarım yaklaşımlarına sahip güncel anlayıştaki yapılar almıştır.

Kentsel yapıda önemli ve etkili yeri olan konut mimarisi fiziksel, ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel koşulları yansıtmaktadır. Konut mimarisinde etken olan sürdürülebilir faktörlerin ihmal edilmesi, kent planlamasında sorunlara ve belirsizliklere neden olmaktadır.

Sürdürülebilir mimarinin ana hedefleri, yaşam kalitesini iyileştirmek, ekosistemleri ve doğal enerji kaynaklarını daha verimli koruyup, sürdürmekle beraber daha güvenli bir geleceğe ulaşmaktır. Dolayısıyla sürdürülebilir tasarım anlayışı, çevreye en az zararı vererek yaşam kalitesini yükseltip kullanıcılar için maksimum konforu yaratmaktır. İran'ın geleneksel mimarisi, bölgenin iklim koşullarına duyarlı, mevcut malzeme ve kaynakları kullanarak, enerji tasarrufuna ve çevresel etkilerin azaltılmasına büyük katkı sağladığı için sürdürülebilir özelliklere sahip olmaktadır.

Geleneksel konut tasarımı fiziksel, toplumsal, çevresel ve sosyal sürdürülebilirdik yönlere dayalı kullanıcı konforunu göz önünde bulundurarak günümüz ve gelecek yapılarında önemli bir tasarım modeli olarak değerlendirilebilir. Bu anlamda, farklı iklim bölgelere ve çeşitli sosyo-kültür değerlere sahip İran ülkesinde geleneksel konut tasarımının bir sürdürülebilir model olarak günümüz konut tasarımında değerlendirmektedir. İran'ın geleneksel mimarisinde bu sürdürülebilir tasarım yaklaşımı, mimaride çevre sorunlarını aşmak ve her bölge için belirli bir sisteme sahip olmak için uzun zamandan beri kullanılmaktadır.

Bu çalışma, İran'ın geleneksel konut mimarisinde kullanıcının fiziksel, çevresel, toplumsal, sosyal ve kültürel konforuna yönelik mekânsal tasarım sistemlerine odaklanmıştır. Bu bağlamda, geleneksel konutların mekânsal organizasyonun kullanıcının sürdürülebilirlik konforuna yönelik tasarlanması, çağdaş konut tasarımına da bir model olarak düşünülebilmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma, mevcut literatürü gözden geçirerek, Tebriz'deki geleneksel konut mimarisinde ve mekan organizasyonunda etkili faktörleri belirlemeyi amaçlamaktadır. Bu faktörler çerçevesinde kullanıcı konforunun fiziksel, sosyal, çevresel, iklimsel ve kültürel/dini açılardan önemi belirlenecektir.

Amaç açısından bahsedilen kurgu, gerekli veriler Tebriz'deki birkaç konut örneği üzerinden formüle ederken fiziksel, toplumsal, ve kültürel yönlerin günümüz çağdaş konutlarda değerlendirmesi yapılacaktır.

İran'ın geleneksel mimarisin de geçmiş yüzyıllarda kullanılmış ve tamamlanmış sürdürülebilir bina tasarımı çözümleri, günümüz çağdaş yapılarda kullanılabilmektedir. Bu çalışmada, İran'ın soğuk-kurak bölgesinde yer alan Tebriz kentindeki geleneksel evlerin mekânsal

organizasyonun kullanıcı konforu, iklim özellikleri, doğal enerji ve uygun malzeme kullanım yöntemleri örnekler üzerinden analiz edilecektir.

Çalışma, konut alanları için geleneksel tipolojinin olgusunun önemini vurgularken, çağdaş konutlarda bu mekânsal unsurluların kayboluşunun nedenlerini de ortaya koymaktadır.

Bu amaçla, örnek çalışma üzerinde konutların kapalı ve açık alanların yerleşimi, yönelimi, bir biri ile olan ilişkisi ve çeşitli fiziksel unsurları kodlaması ile mekânsal organizasyonu analiz edilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

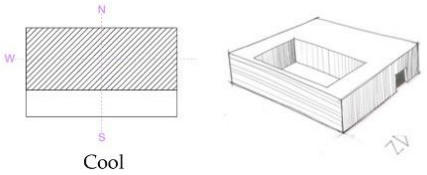
Konut mimarisi ve mekan organizasyonunda ekonomik, sosyal, politik ve kültürel faktörlerin etkili olduğu kadar, iklim, coğrafi ve jeolojik faktörler ve kentsel tasarım ilkeleri (disiplin, güvenlik, bağışıklık, konfor ve çevre gibi) değerler de dikkate alınması gereken değişkenlerdir (Kibet, 1992) (Ghadiali, 1959). İran Tebriz geleneksel konut mimarisinde, kullanıcı konforu açısından mekânsal düzenlemelerin etkili faktörler ile beraber ele alınması aşağıda tartışılacaktır.

3.1 İklimsel ve Çevresel Konfor

İklim koşulları, belirli bir bölgenin kentsel planlamasını, mimarisi ve mekânsal özelliklerini değiştirmektedir. Buna bağlı olarak da iklim özellikleri kullanıcı konforu ve mekan organizasyonu açısından önemli rol oynamaktadır. Dört farklı iklim bölgesine sahip olan İran, geleneksel mimari özellikleri iklimsel ve çevresel faktörlere göre değişmektedir. Bu çalışmanın seçilen örnek alanı olan Tebriz kentin geleneksel konut mimarisi soğuk ve kurak bölgenin özelliklerine göre aşağıda incelenmiştir.

Soğuk iklim bölgesinin mimari özellikleri: Bu bölgedeki evlerin kentsel dokusu ve yapı formu, soğuk kış koşullarıyla başa çıkmak esasıyla tasarlanmıştır. Bu nedenle Tebriz gibi şehirlerde soğuk hava ve

kış rüzgarından korumak için binalar birbirine bağlı ve kentsel doku kompakttır (Ghobadian, 2015). Kullanılan malzemeler yüksek ısı yalıtım kapasitesine sahip olup, çıkan ısının içeriden dışarıya akmasını engelleyecek biçimde düşünülmüştür. Çatıların düz olma sebebi ise, karı tutmak ve ısı yalıtım katmanı olarak kullanmaktır (Shaterian, 2008).



Görsel 1. Type of cold climate houses. (Ghobadian, 2009)

Bu iklimsel özelliklere göre Tebriz geleneksel evleri, merkezi bir avlu etrafında içe dönük olarak tasarlanmıştır. Giriş kapısının yanı sıra diğer tüm açıklıklar orta avlunun çevresine yerleştirilmiştir.

Geleneksel Tebriz evlerin formu bulunduğu iklim özelliklerine göre aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Binalar bir birine bitişiktir,
- Evler, merkezi bir avlu ile içe dönüktür,
- Evlerin çatıları düz ve alçak tavana sahiptir,
- Evler verandasız veya küçük verandaya sahiptir,
-Yerel, ekonomi ve iklime uygun malzemeler kullanılmıştır,
- Kalın duvarlara sahiptir.

İran'ın tüm iklimsel bölgelerin mimarisinde her bölgenin ulaşabildiği, ekonomik malzemeler kullanılmıştır. Bu nedenle soğuk bölgede duvarlarda malzeme ve yapı tipine göre moloz veya kesme taş, yer yer tuğla veya kerpiç kullanılmıştır. Bu yığma duvarlar ağır ve kalın olduğundan, iyi bir termal kütleye sahiptiler ve gündüz ısısını gece boyunca tutabilmektedir. (Ghobadian, 2015).

Tebriz geleneksel evlerin mimarisini iklimsel özelliklere göre değerlendirecek olursak; yapıların form ve kentsel yerleşimi, iç-dış mekan

ilişkisi, ölçü/ölçek ve kullanılan malzeme yönünden kullanıcı konforuna sağlayan sürdürülebilir tasarım niteliklerine sahiptir.

3.2 Fiziksel konfor

Geleneksel Tebriz evlerin tasarımında alt işlevlerin belirlenmesi ve mekan düzenlemeleri insanların ihtiyaç ve istekleri ile uyumlu biçimde gerçekleşmiştir. Konut tasarımında toplumun çeşitli sosyal sınıflara hitap eden ihtiyaçlara cevap verirken, aynı zamanda tüm boyutların insan ölçeğine uygun olduğu söylenebilmektedir (Monshizadeh, 2009).

Geleneksel Tebriz evleri iki ana alandan oluşmaktadır; dış (Birooni) ve iç (Andarooni) alanlar. Bu evlerin farklı bölümleri en dıştan en içe tablo 1 gibi sırlanabilir:

Tablo 1. İran Tebriz geleneksel evlerin mekan organizasyonu (Pirnia, 2009)

Dış Mekan	**İç Mekan**
Giriş alanı	Salon (talar)/ Misafir odası
Antre (Haşti)	Oturma odası (sedari, panjdari)
Koridor (Dalan)	Yatak odaları
İvan	Mutfak
Avlu (Hayat ve Riwaq) (havuzlu ve bahçeli)	Servis alanlar (banyo,tuvalet, depo)

3.3 Toplumsal konfor

İranlıların yaşam alanlarının mekan düzenlemesinde etken olan sosyal ve toplumsal değerler, kamusal ve özel alanların belirlenmesinde önem taşımaktadır. Geleneksel konut tasarımında iç-dış mekan arasında mahremiyeti korumak için duvar, antre (Haşti) ve koridor kullanarak, iç mekana doğrudan girişi engellemektedir (Parhizkar, 2004). Tebriz geleneksel evlerin içe donuk olma özelliği, mekan organizasyonun özel, yarı-özel ve kamusal alanlardan oluşmasına neden olmaktadır (Monshizadeh M, 2009).

Kamusal alan: Bu alan, çoğunlukla aile fertleri dışında misafirlerin ağırlanması için kullanılan mekanlardır. Bu alan geniş olmakla beraber, ara alanlar: aile alanları, avlu, havuz evi veya küçük oturma odaları gibi diğer alanları içerir (Tahir M, 2010).

Yarı-özel(Yarı-kamusal) alan: Aile üyelerinin bir araya geldiği bu ortak alan, sadece aile ve yakın arkadaşlar veya özel akrabalar için kullanabilmektedir. Mahremiyet olarak tamamen kaplı olmasa da diğer kamusal alanlar kadar herkese açık alanlar değildir.

Özel alan: Tamamen mahremiyet sınırları içerisinde olan bu alan aile fertlerine ait belirli bir kapalı alan olarak tanımlanabilmektedir (Tahir M, 2010).

3.5 Kültürel/dini ve Sosyal Konfor

Yapı formu üzerinde önemli etkisi olan kültür faktörü, İran geleneksel evlerinin mekan organizasyonu üzerinde de önem kazanmaktadır. Söz konusu yapılarda, içe donuk tasarım olgusu, iklimsel ve çevresel özellikleri yanı sıra, sosyal ve kültürel faktörlerden etkilendiği söylenebilir. Kademeli giriş alanından başlayarak tüm iç mekan düzenlemeleri arasındaki özel, yarı özel ve kamusal alan ilişkileri kültürel/dini kabullere dayanarak, bir tasarım ve yaşam modeli ortaya koymaktadır.

3.6 Tebriz Çağdaş Evlerin Mekan Organizasyonu

Tebriz'in ilk Pehlevi Dönemi'nde modern bir kente dönüşmesinin başlaması ile beraber, sanayi planlarının oluşturulması, Tebriz havaalanı ve tren istasyonların inşa edilmesi ve insanların kırsal alanlardan kente göç etmesi, şehrin yapısı, kent dokusu, kimlik değerleri ve işlevsel/ mekansal düzenlemelerin değişmesine neden olmuştur (Moghtader- Andreef). 1979 yılında Devrimden sonra uygulanan yeni arazi bölme sistemi, evlerin biçimi, boyutu ve mekânsal düzenlemelerinin değişiminde belirleyici faktör olmuştur (Madanipour, 1998).

Değişen yeni kentsel düzen, küreselleşme ve teknoloji gelişiminin getirdiği yeni kullanıcı ihtiyaçları, çağdaş konut tasarımının büyük ölçekte değişmesine sebep olmuştur.

Bu çalışma, Tebriz'deki geleneksel evlerin mekânsal ve fiziksel özelliklerini değerlendirerek, bu özelliklerin kullanıcının konforu açısından analiz etmiştir. Bu özellikler zaman içerisinde geçirdiği değişiklikler beraberinde yeni nesil konut mimarisinde farklı ele alış biçimi ile ortaya çıkmıştır. Yapılan araştırmaya dayanarak, Tebriz'in geleneksel konut mimarisinin, kullanıcı konforunu sağlamak anlamında mekânsal, fiziksel, iklimsel, çevresel ve kültürel faktörleri barındırarak, günümüz çağdaş konut tasarımın koşullarına uygulanabilecek ve kullanılabilecek sürdürülebilir tasarım örneklerinden biridir. Geleneksel ve çağdaş evlerin mekânsal organizasyonunun değişimini aşağıdaki gibi tablo 2 de okuyabiliriz.

Tablo 2. Geleneksel ve çağdaş konut tasarımında kullanıcı konforuna yönelik iklimsel, çevresel ve fonksiyonel değişiklikler

Geleneksel İran Konut Mimarisi	**Çağdaş İran Konut Mimarisi**
- Kullanıcı ihtiyaçlarına göre mekan düzenlemesi, ilişki ve alt fonksiyonların tanımlanması	- Modern mimari ve maddi değerlerin tasarım ürünü
- Form, konum ve boyutlar çevresel, toplumsal ve sürdürülebilir özelliklere göre	- Sürekli değişen mimari
- Açık-kapalı alanların ilişkisi, yönlendirme ve malzeme kullanımı iklim koşullarına göre	- Çeşitli çevre ve iklim koşullarında konumlanabilen tasarımlar
Mekan organizasyonun içe dönük olması, konut iç mekan ve çevre arasında direk ilişki yoktur. Mahremiyet ve kültürel/dini özellikleri sağlamak yönünde	Konut iç mekan ve dış çevre ile direk ilişki (mahremiyetin azalması/ iklimsel özelliklerin göz ardı edilmesi)

Yerel ve ekonomi malzeme kullanımı	Teknolojik gereksinimlerin eklenmesi (ısınma, soğutma, havalandırma, malzeme,…)

Sonuç olarak, tüm bulgulara dayalı veriler, Tebriz bölgesindeki geleneksel konut mimarisinde fiziksel-iklimsel- çevresel- toplumsal ve sosyo-kültürel özelliklerin kullanıcı konforuna yönelik tasarımda etkili faktörler olduğu söylenebilmektedir. Bu anlamda, mekan organizasyonu ve kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda çağdaş konut tasarımına günümüz teknoloji ihtiyaçları doğrultusunda sürdürülebilir konut modeli olarak değerlenebilmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Tasarım, Mekan organizasyonu, Kullanıcı Konforu, Geleneksel Konut, Tebriz*

Traditional Iranian Architecture as a Sustainable User Comfort Model; Tabriz Houses

Lec. Dr. Soufi Moazemi Goudarzi
Başkent University, Faculty of Fine Arts, Design and Architecture, Department of Interior Architecture and Environmental Design
soufimg@baskent.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In today's world, the change of individual, social and local identities has led to the redefinition of economic, social and cultural values with globalization. Traditional values and local culture and physical features have been gradually replaced by contemporary structures with similar design approaches.

Housing architecture, which has an important and effective place in the urban structure, reflects physical, economic, social, cultural and environmental conditions. Neglecting the sustainable factors that are effective in residential architecture causes problems and uncertainties in urban planning.

The main goals of sustainable architecture are to improve the quality of life, protect and maintain ecosystems and natural energy resources more efficiently to reach a safer future. Therefore, the concept of sustainable design is to increase the quality of life by giving the least damage to the environment and to create maximum comfort for the users. Iran's traditional architecture which is sensitive to the climatic conditions of the region, by using available materials and resources, making a great contribution to energy saving and reducing

environmental impacts, could be considered as a sustainable design model, has sustainable design features.

Traditional housing design could be considered as an important design model in today's and future buildings by considering user comfort based on physical, social, environmental and social sustainability aspects. In this sense, it evaluates traditional housing design in today's housing design as a sustainable model in Iran, which has different climatic regions and various socio-cultural values.

This study focuses on spatial design systems for the physical, environmental, societal, social and cultural comfort of the user in the traditional residential architecture of Iran. In this context, it is the aim of this study to determine the effective factors in traditional residential architecture and space organization in Tabriz. Within the framework of these factors, the importance of user comfort in terms of physical, social, environmental, climatic and cultural/religious aspects will be determined. While formulating the necessary data through a few housing examples in Tabriz, physical, social and cultural aspects will be evaluated in today's contemporary houses. As a result of this evaluation, sustainable design features of traditional housing design of user comfort and its reinterpretation in contemporary housing design in line with today's urban, social, cultural and economic needs will be revealed.

Method of the Study

This study aims to identify the influential factors in traditional residential architecture and space organization in Tabriz by reviewing the existing literature. Within the framework of these factors, the importance of user comfort in terms of physical, social, environmental, climatic and cultural/religious aspects will be determined.

While formulating the mentioned fiction of the study, the necessary data on a few housing examples in Tabriz, physical, social and cultural aspects will be evaluated in today's contemporary houses.

Sustainable building design solutions that have been used and completed in Iran's traditional architecture in the past centuries could be used in today's contemporary buildings. In this study, the spatial organization of traditional houses in Tabriz, located in the cold-arid region of Iran, will be analyzed through examples of user comfort, climate characteristics, natural energy and appropriate material usage methods.

While emphasizing the importance of the phenomenon of traditional typology for residential areas, the study also reveals the reasons for the disappearance of these spatial elements in contemporary houses.

For this purpose, on the case study, the spatial organization of the houses with the placement of indoor and outdoor areas, their orientation, their relationship with each other and the coding of various physical elements were analyzed.

Research Findings and Conclusion

Climate, geographical and geological factors and urban design principles (such as discipline, security, immunity, comfort and environment) values are variables that should be taken into account, as well as economic, social, political and cultural factors in residential architecture and space organization (Kibet, 1992). (Ghadiali, 1959). In Iranian Tabriz traditional residential architecture, spatial organizations will be discussed together with physical, social, climatic-environmental and sociocultural factors in terms of user comfort.

This study evaluated the spatial and physical characteristics of traditional houses in Tabriz and analyzed these features in terms of user comfort. These features, along with the changes they have undergone over time, have emerged with a different approach in the new generation residential architecture. Based on the research, it is one of the examples of sustainable design that can be applied and used in the conditions of today's contemporary housing design, by incorporating

spatial, physical, climatic, environmental and cultural factors in the sense of providing user comfort in the traditional residential architecture of Tabriz. In this sense, contemporary housing design in line with space organization and user needs could be evaluated as a sustainable housing model in line with today's technology needs.

Keywords: *Sustainable Design, Space organization, User Comfort, Traditional Housing, Tabriz*

Sürdürülebilir Koruma-Gelişim Bağlamında Mersin Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı ve Çevresinin Kentsel Tasarımına Yönelik Öneriler

Hayriye Oya Saf
Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
oyasaf@mersin.edu.tr

Züleyha Sara Belge
Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
zbelge@mersin.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentsel koruma ve kentsel tasarım birbirleri ile dinamik ilişki içinde olan ve tarihi kentsel alanların geleceği için ortak rol ve amaçları hedefleyen kavramlardır (Hoşkara, 2009, s.271). Günümüzde kentsel tasarım projelerinde önemli kavramsal yaklaşımlardan biri olan "sürdürülebilirlik" de kentsel tarihi dokuların korunmasında dikkate alınması gereken bir konudur. "Sürdürülebilir kentsel koruma" ise kültürel miras değerlerini gerek kültürel süreklilik ve sosyal çeşitliliğin korunması, gerekse ekonomik gelişme-canlanma sağlanması açısından, stratejik mekânsal planlama yaklaşımı temelinde ele alan geniş kapsamlı ve bütünleşik koruma yaklaşımı olarak tanımlanabilir (Özcan, 2009, s.2).

Tarihi dokuların kent içinde mevcudiyeti, çeşitli zaman kesitlerindeki toplum yapılarının yarattığı kültürel özellikler ve buna bağlı estetik duygular ile mekân kalitelerini anlamayı sağlamak ve bugünün çevrelerini oluşturmada rehber olabilmek adına önemlidir (Göğebakan, 2012, s.80). Kentler çağın gereksinmeleri doğrultusunda, gelişmeye ve büyümeye devam etmektedir. Bugünün çevrelerinin oluşmasında sürdürülebilir gelişim amacı doğrultusunda gerçekleştirilen

sürdürülebilir kentleşme projeleri tarihi alanlarda koruma-gelişim dengesinin sağlanması adına da önem taşımaktadır.

Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nun 1987 yılında yayınladığı raporda sürdürülebilir gelişme kavramı, "bugünün ihtiyaçlarını gelecek kuşakların kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme olanağından ödün vermeden karşılamak" olarak tanımlanmaktadır (Karakurt Tosun, 2009). 1996 Habitat Zirvesi'nin sonuç bildirgesinde, sürdürülebilir insan yerleşimleri için sürdürülebilir kentleşme olgusu gündeme getirilmiştir. Sürdürülebilir kentleşme hiç kuşkusuz sürdürülebilir gelişmeye dayanmaktadır. Bu bağlamda Tekeli (1996), Rio'da düzenlenen BM Çevre ve Gelişme Konferansı'nda saptanmış olan programların sürdürülebilir kentleşmenin hedeflerini oluşturduğunu ifade eder (Tekeli, 1996 s.52). Avrupa Sürdürülebilir Kent ve Kasabalar Konferansı'nda, kent yönetimlerine bir eko-sistem yaklaşımı benimsetmeyi amaçlayan şartlar ve bunun devamında kentsel politikalar belirlenmiştir. Bunlar her kentin sürdürülebilirliğe doğru kendi özgün yollarını bulması gerekliliği, kent ve kasabaların sorunlarını geleceğe bırakma hakkına sahip olmaması gerektiği, su rezervleri, toprak ve biyolojik çeşitliliğin, dolayısıyla doğal mirasın korunması gerekliliği, sosyal adaletin sağlanması ve yaşam kalitesinin arttırılması, kentsel gelişme planlarında çevresel etki değerlendirmesi yapılmasının gerekliliği, erişilebilirliğin arttırılması, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması, yerel yönetimlere yeterli otoritenin tanınması, karar mekanizmalarına toplumun etkin katılımının sağlanması ve kentsel yönetim araçlarının oluşturulmasıdır (Karakurt Tosun, 2009). Çubuk (2007) bu doğrultuda sürdürülebilir kentsel gelişmenin hedeflerini; yaşam kalitesinin geliştirilmesi, gelişmede seçeneklerin bulunması, yoksulluğa karşı koyma, sağlıkla ilgili temel gereksinimlerin karşılanması, biyolojik çeşitliğin korunması ve geliştirilmesi, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ve temiz, güvenilir su bulma ve risklerin ortadan kaldırılması, istihdam ve beslenme sorunlarının çözümü, teknolojide yeniden yapılanma, nüfus artışının denetim altına alınması olarak sıralamaktadır.

Bu bağlamda, tarihi kalıntıların ve kentlerin mevcut tarihi dokularının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması, kentsel kimliğin ve aidiyet kavramının yitirilmemesi, belleğin sürdürülebilirliği açısından önemlidir.

Bu çalışmada, Mersin İli, Mezitli İlçesi sınırları içerisinde yer alan Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı'nın önemi göz önünde bulundurularak alan içerisinde ve çeperinde belirlenen yeni yerleşim dokusunda ne gibi düzenlemeler yapılabileceği Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Kentsel Tasarım Stüdyosu çalışmaları bağlamında tartışmakta ve sunulan öneriler mevcut konut dokusuna etkileri özelinde değerlendirilmektedir. Soli-Pompeiopolis Antik Kenti Mersin'de kentsel doku içerisinde kalan az sayıdaki arkeolojik alandan biridir. Yapılaşmaya açık olmaması nedeniyle tarihi bölge ve çevresi, kent içerisinde yapılaşmamış nadir alanlardan biri durumundadır. Sit alanı içerisinde devam eden tarım uygulamaları yüksek katlı yapılaşmalar ile arasında bir sınır oluşturmuştur, ancak özellikle 3.derece arkeolojik sit alanı kentsel gelişim baskısı altındadır. Kazı çalışmalarının devam ediyor olması ve alanın geniş bir bölge olması nedeniyle kısıtlı ölçekte düzenleme çalışmaları yapılabilmektedir. Ancak, Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı kentsel dokunun ve kent yaşamının bir parçası olamamıştır.

Bu çalışmanın amacı, Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı ve çevresinin kentsel tasarımını sürdürülebilir koruma-gelişim dengesi gözeterek ele almak ve bölgenin gelişimi için sürdürülebilir tasarım önerileri geliştirmektir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın yöntemi bağlamında,"Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Stratejileri" ve "Mekânsal Olarak Sürdürülebilir Tasarım İlkeleri"'nin stüdyo sürecine dahil edilmesi söz konusudur. Stüdyo çalışma sürecine değinecek olursak; ilk aşamada, belirlenen proje alanı özelinde;

"Miras ve Koruma", "İklim", "Sokak Ağı ve Ulaşım", "Yerleşimin Morfolojik Analizi", "Kamu Yaşamı", "Peyzaj, Kentsel İmaj ve Okunabilirlik", "Rekreasyon alanları", "Hizmet Alanları", "Perakende ve Ticari Yaşam; Turizm", "Duyusal Analiz" ve "Sosyal profiller ve kullanıcı tipleri" başlıkları altında ayrıntılı analiz çalışmaları gerçekleştirilmiştir. İkinci aşamada proje alanı için yapılan analizler dikkate alınarak SWOT analizleri hazırlanmış ve vizyon önerileri geliştirilmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünü tasarım süreci oluşturmaktadır. Bu aşamada çalışmanın amacı da dikkate alınarak; "kirliliği en aza indirgeme", "biyoçeşitliliği koruma", "kaynakların korunması", "esneklik", "geçirgenlik", "canlılık", "çeşitlilik", "okunabilirlik" ve " farklılık-özgünlük" olarak tanımlanan "Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Stratejileri" ve "Mekânsal Olarak Sürdürülebilir Tasarım İlkeleri" etkin rol oynamıştır. Öğrencilerden bu strateji ve ilkeleri benimsemiş projeleri analiz etmeleri ve kendi tasarımlarını bu doğrultuda tasarlamaları beklenmiştir. Son aşamada grup bazında alınan karar-öneriler diğer grupların ve stüdyo yürütücülerinin katılımıyla kritik edilerek geliştirilmiş ve projeler hazırlanmıştır. Bu kavramların stüdyo sürecine dahil edilmesi ile öğrencilerin bu konuda farkındalık sahibi olmalarının sağlanması da amaçlanmıştır. Bu çalışma yöntem olarak, stüdyo süreci ve sonuç ürünlerini "Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Stratejileri" ve "Mekânsal Olarak Sürdürülebilir Tasarım İlkeleri" özelinde değerlendirecek ve alana ilişkin öne çıkan önerileri ortaya koyacaktır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mersin İli Mezitli ilçesi sınırlarında yer alan Soli-Pompeiopolis, gerek tarihi önemi, gerekse kullanım potansiyeli oldukça yüksek olan, önemli bir arkeolojik alandır. Alanın tarihi önemine baktığımızda bu alanda yürütülen kazılar bölge tarihinin aydınlatılması adına da önem taşımaktadır. Sarıkaya Levent Vann'a (1992, 1994) referansla; Soli-Pompeiopolis Arkeolojik Sit Alanı'nın önemli buluntularından biri olan

Antik Liman'ın, Kilikya bölgesinde yer alan liman kentleri içerisinde en iyi korunan ve bütünlüğü bozulmamış limanlardan birisi olduğunu belirtmektedir. Yine aynı kaynakta Yağcı'ya (2003, 2004) referansla; Soli Höyük'ün, Hitit Dönemi'ne ait birçok önemli bilgiyi içerdiği ve bu bağlamda bölgenin az bilenen prehistorik tarihine ilişkin bilgiler barındırdığı ifade edilmektedir (Sarıkaya Levent, 2013, s.126). Alanın tarihi önemi, beraberinde önemli bir turizm potansiyelini de getirmektedir. Turizm potansiyeli açısından, alanın denize yakınlığı, konumu, iklimi vb. birçok özelliği de öne çıkmaktadır. Bu potansiyelin yanında, yapılaşmaya açık olmaması nedeniyle tarihi bölge ve çevresinin güvenlik, erişilebilirlik, okunabilirlik ve altyapı adına problemleri olduğu da görülmektedir.

Alanın potansiyelinin "kültür turizmi" bağlamında değerlendirilmesi ve bölgenin canlandırılarak kent yaşamına katılması önemlidir. Özellikle konut alanları genelinde yaşanan, güvenlik, erişilebilirlik, okunabilirlik, canlılık sorunları ortadan kalkacak ve altyapı problemleri ve beraberinde getirdiği sorunların çözümüne katkı sağlayacaktır. Sonuç olarak, Koruma-Gelişim dengesi gözetilerek yapılacak çalışmalar bölgenin kentsel dokuya ve kent yaşamına dahil edilmesi açısından etkili olacaktır denilebilir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Kentsel Tasarım, Sürdürülebilir Gelişme, Sürdürülebilir Kentsel Koruma, Sürdürülebilir Turizm, Soli-Pompeipolis*

Kaynakça

Çubuk, M. (2000). 21. yüzyılda beşerileşmiş ve sürdürülebilir şehircilik için düşünceler. Kentsel Çevre ve Sürdürülebilirlik Paneli, Doğu Akdeniz Üniversitesi: Mimarlık Fakültesi, Kentsel Araştırma ve Geliştirme Merkezi.

Göğebakan Y. (2012). Estetik ve kentsel yapılanma üzerindeki etkisi. *İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi*, 2(4), 73-84. ISSN:1309-9876, E-ISSN:1309-9884.

Hoşkara Ş. Ö., Vehbi B. O. (2009). Role of urban design in historic environments. İçinde V. Özek, E. Benian (Eds.), *In Book Of Articles: 5th International Symposium on Sinan, "Design Language in Historical Areas"* (s.s.271-282). Edirne: Trakya Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü. ISBN:978-975-374-104-0.

Karakurt Tosun, E. (2009). Sürdürülebilirlik olgusu ve kentsel yapıya etkileri. *Paradoks: Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi (e-dergi)*, 5(2). ISSN: 1305-7979. Erişim (30.03.2022): http://www.paradoks.org

Özcan K. (2009). Sürdürülebilir kentsel korumanın olabilirliği üzerine bir yaklaşım önerisi: Konya tarihi kent merkezi örneği. *Metu JFA*, 1999/2 (26:2), 1-18. DOI:10.4305/METU.JFA.2009.2.1.

Sarıkaya Levent, Y. (2013). Soli-Pompeiopolis arkeolojik sit alanının kente katılımı üzerine bir tartışma. İçinde M. Uçar, Y. Sarıkaya Levent (Eds.), *Mersin'den Mimarlık Planlama Tasarım Yazıları* (ss.113-134). Ankara: Atalay Matbaacılık.

Tekeli, İ. (1996). Birleşmiş Milletler Konferansları'nın yapısal sınırları, iç gerilimleri, konferanslar arası işbölümü ve Habitat II. İçinde: *Habitat II Konferansı Yazıları.* Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.

Suggestions Regarding Urban Design of Mersin Soli-Pompeiopolis Archaeological Site and Its Environment in the Context of Sustainable Conservation-Development

Hayriye Oya Saf
Mersin University Faculty of Architecture
oyasaf@mersin.edu.tr

Züleyha Sara Belge
Mersin University Faculty of Architecture
zbelge@mersin.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Urban conservation and urban design are concepts that are in a dynamic relationship with each other and aim for common roles and purposes for the future of historical urban areas (Hoşkara, 2009, p.271). Today, "sustainability", one of the important conceptual approaches in urban design projects, is an issue that should be taken into account in the preservation of urban historical textures. "Sustainable urban conservation", on the other hand, is a comprehensive and integrated conservation approach that deals with cultural heritage values on the basis of strategic spatial planning, both in terms of cultural continuity and social diversity, as well as ensuring economic development and revival (Özcan, 2009, p.2).

The presence of historical textures in the city is important in order to understand the cultural features created by the social structures in various time periods and the aesthetic feelings and spatial qualities associated with it, and to be a guide in creating today's environments

(Göğebakan, 2012, p.80). Cities continue to develop and grow in line with the needs of the era. In the formation of today's built environments, sustainable urbanization projects carried out in line with the aim of sustainable development are also important in terms of ensuring the protection-development balance in historical areas.

In the report published by the World Commission on Environment and Development in 1987, the concept of sustainable development is defined as "meeting the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs" (Karakurt Tosun, 2009). In the final declaration of the 1996 Habitat Summit, the concept of sustainable urbanization for sustainable human settlements was brought to the agenda. Sustainable urbanization is undoubtedly based on sustainable development. In this context, *Tekeli* (1996) states that the programs determined at the UN Environment and Development Conference held in Rio constitute the targets of sustainable urbanization (Tekeli, 1996, p.52). At the European Conference on Sustainable Cities and Towns, conditions and subsequent urban policies were determined, aiming to adopt an eco-system approach to city administrations. These are the necessity of each city to find its own unique ways towards sustainability, the need for cities and towns to not have the right to leave their problems to the future, the need to protect water reserves, soil and biological diversity, thus natural heritage, ensuring social justice and increasing the quality of life, environmental impact assessment in urban development plans. The necessity of doing this is to increase accessibility, to use renewable energy sources, to recognize sufficient authority to local governments, to ensure effective participation of the society in decision mechanisms and to create urban management tools (Karakurt Tosun, 2009). In this direction, *Çubuk* (2007) lists the objectives of sustainable urban development as; improving the quality of life, finding options for development, tackling poverty, meeting basic health needs, protecting and developing biological diversity, using renewable energy sources, finding clean and safe water,

eliminating risks, solving employment and nutrition problems, technological restructuring, and controlled growth of population. In this context, it is important for the sustainability of memory to preserve the existing historical textures of historical ruins and cities and to transfer them to future generations, not to lose the concept of urban identity and belonging.

In this study, considering the importance of the Soli-Pompeiopolis Archaeological Site, which is located within the boundaries of *Mezitli* District of *Mersin* Province, what kind of arrangements can be made in the new settlement pattern determined in the area and on its periphery is discussed in the context of the Urban Design Studio of the Faculty of Architecture of the University of *Mersin* and the proposals presented are evaluated in terms of their effects on the existing housing pattern. The Ancient City of Soli-Pompeiopolis is one of the few archaeological sites in Mersin within the urban texture. Due to the fact that it is not open for construction, the historical region and its surroundings are one of the rare unstructured areas in the city. The agricultural practices that continue within the protected area have created a border between high-rise buildings, but especially the 3rd degree archaeological site is under the pressure of urban development. Limited scale arrangement operations are possible due to continuing excavation activity and the wide extent of the region. The Soli-Pompeiopolis Archaeological Site, on the other hand, could not been a part of the urban texture or life.

The aim of this study is to consider the urban design of the Soli-Pompeiopolis Archaeological Site and its surroundings by considering the sustainable conservation-development balance and to develop sustainable design proposals for the development of the region.

Method of the Study

In the context of the method of the study, "Sustainable Urban Design Strategies" and "Spatially Sustainable Design Principles" are included

in the studio process. During the studio processes, in the first stage, detailed analysis studies were carried out under the headings of "Heritage and Conservation", "Climate", "Street Network and Transportation", "Morphological Analysis of Settlement", "Public Life", "Landscape, Urban Image and Readability", "Recreation areas", "Service Areas", "Retail and Commercial Life; Tourism", "Sensory Analysis" and "Social profiles and user types". In the second stage, with considering analyzes for the project area, SWOT analyzes were prepared and vision proposals were developed. The third part of the study is the design process. At this stage, considering the purpose of the study; "Sustainable Urban Design Strategies" defined as "minimizing pollution", "protecting biodiversity", "protecting resources", "resilience", "permeability", "vitality", "diversity", "readability" and "difference-authenticity" and "Spatially Sustainable Design Principles" played an active role. Students were expected to analyze projects that adopted these strategies and principles, and to design their own designs accordingly. At the last stage, the decision-suggestions taken on the basis of the group were critically developed with the participation of other groups and studio executives, and projects were prepared. By including these concepts in the studio process, it is also aimed to ensure that students have awareness on this subject. As a method, this study will evaluate the studio process and its end products in terms of "Sustainable Urban Design Strategies" and "Spatially Sustainable Design Principles" and will reveal prominent suggestions regarding the field.

Research Findings and Conclusion

Soli-Pompeiopolis, located within the borders of *Mezitli* district of *Mersin* Province, is an important archaeological site with a high historical significance and potential for use. When we consider the historical importance of the area, the excavations carried out in this area are also important in terms of illuminating the history of the region. *Sarıkaya*

Levent (2013), with reference to Vann (1992, 1994); states that the Ancient Port, one of the important finds of the Soli-Pompeiopolis Archaeological Site, is one of the best preserved and intact ports among the port cities in the Cilicia region. Again in the same source, with reference to *Yağcı* (2003, 2004) it is stated that Soli *Höyük* contains many important information belonging to the Hittite Period and it offers information on the region's lesser-known prehistoric past in this context (Sarıkaya Levent, 2013, p. 126). Because of the area's historical significance, it has a significant tourism potential. Many aspects stand out in terms of tourist potential, such as the area's proximity to the sea, location, temperature, and so on. In addition to this potential, it is clear that the historical region and its environments have challenges in terms of security, accessibility, readability, and infrastructure due to its lack of development.

It is critical to assess the region's potential in terms of "culture tourism", as well as to revitalize the area and engage in urban life. Security, accessibility, readability and vitality problems, especially in residential areas, will be eliminated and it will contribute to the solution of infrastructure problems and the problems it brings. As a result, it can be stated that the studies to be carried out by considering the Conservation-Development balance will be effective in terms of inclusion of the region in the urban texture and urban life.

Keywords: *Sustainable Urban Design, Sustainable Development, Sustainable Urban Conservation, Sustainable Tourism, Soli-Pompeipolis*

Yeni Yaşam Alanlarında Konut İhtiyacına Yönelik Arayışta Geçmişi Yeniden Düşünmek: Seri Miras Olarak Osmanlı Kentleri

Zeynep Özdemir
Amasya Üniversitesi
Zeynep.ozdemir@amasya.edu.tr

A. Eymen Karabulut
İstanbul Teknik Üniversitesi
bakirciar@itu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bir insanın, uygun koşullarda yaşayabilmesi için en temel sosyal hakkı olan barınma hakkı konuta sürdürülebilir erişim ile sağlanabilir. Özellikle 2019 Pandemi sonrası bireylerin konut kullanım eğilimleri değişmiştir. Belirli mevsimlerde kullanılan yazlık, hafta sonu, ikincil konutlar sürekli kullanım olarak tercih edilmekte, insanlar çeperlere müstakil konutlara yerleşmektedir. Büyükşehirlerde uyku amaçlı kullanılan düşük metrekareli konut tercihi yerine, bireyler yakın çevresinde sağlıklı bir yaşam ve doğaya dokunabileceği, mahremiyet özelliklerini de içinde barındıran, içinde yarı açık veya açık alan bulunduran konutlara talep artmaktadır. Barınma hakkı en temel hak olduğu gibi, sağlıklı ve çevre ile uyumlu, erişilebilir açık ve yeşil kamusal alanlara sahip konut alanları oluşturmak, insanların daha iyi bir yaşam koşuluna erişmesi için oldukça gereklidir. Aynı zamanda insan sosyal bir varlıktır ve sağlıklı bir yaşam alanında sosyal ilişkilerini sürdürmesi gerekmektedir.

Daha iyi çevresel yaşam koşullarına sahip ikincil konutlarda, sosyal ve kültürel çevrenin yoksunluğu veya görece azlığı da söz konusu olabilmektedir. Hem fiziki ve hem sosyal açıdan çevresel yaşam kalite ve

özelliklerini düşündüğümüz zaman, bir çözüm yolu olarak Osmanlı kent dokusu ve konut kültürü aklımıza gelmektedir. Eski Osmanlı yerleşimleri olan Anadolu ve Balkanlar bir çok kent, hem müstakil konut yapıları hem de kamusal açık ve yarı açık mekanları ile günümüz konut taleplerini karşılamasının yanı sıra, komşu ve mahalle kültürü gibi insanların sosyal ihtiyaçlarına da cevap vermektedir.

Ayrıca Osmanlı kentlerindeki mahalle kültürüne yakından bakılacak olursa; Osmanlı kentleri karma mahalle yapısına sahip olarak her kesimden insanın sosyo-kültürel olarak farklılaşmasına rağmen bir arada uyum içerisinde yaşadığı ve sosyal kutuplaşmaların, dışlanmaların olmadığı dolayısıyla da mekana da bu şekliyle yansıyan yerleşim yerleri olarak görülmektedir. Bu mahalle kültürü 1950'lere kadar sosyal dayanışmacı bir yapıya sahiptir. Aynı zamanda toplumu bütünleştiren, topluluklar (cemaat) halinde olan toplumsal ilişkilerin hakim olduğu bir mekan olma özelliğini sürdürmüştür. Mahallelinin bu sosyal dayanışmacı özelliğinin korunması ve toplumsal çatışmaların önüne geçilebilmesi için bu kültürün sürekliliğinin sağlanması önemli iken koruma alanlarındaki uygulamalarla bu çevrede yaşayan kesimin koruma gereksinimlerini yerine getirememesinden dolayı giderek bakımsız kalan ve fiziksel olarak yaşlanan binalarda yaşama durumu ortaya çıkmıştır. Bu mahallelerde yaşayan kesimin daha iyi yaşam şartlarına erişebilmek amacıyla farklı yerleşim yerlerine hareketliliği ve yerlerine gelir durumu tarihi dokunun gerektirdiği bakım ve onarım ihtiyacını karşılayamayacak kesimin yerleşmesi sonucunda hem bu sosyal yapının korunamadığı hem de donunun giderek köhneleştiği aşikardır.

Bu alanların ıslah edilmesinde ise uygulanan kentsel yenileme ve dönüşüm projeleri kapsamında yapılan yanlış uygulamalar sonucunda mahallenin doğal dokusunun bozulması soylulaştırma gibi sosyal yapıyı ayrıştıran birtakım etkenlerle mahallelerin bu karma yapısının bozulması mevcut ekonomik/sınıfsal ya da etnik gerilimlerin çatışma yaratma potansiyelini artırmaktadır ve kentsel ayrışmalara neden olmaktadır.

Bu sebeple, günümüz ve gelecek konut ihtiyaçlarını karşılamak için eski kent dokusunda gündelik yaşam deneyimleri ve mekana yansıması ile örnek bir dokuya sahip olan Osmanlı Kentlerinin kapsamlı ve bütünleşik olarak korunması gerekmektedir. Kentin kapsamlı bir biçimde korunması ancak uluslararası ölçekte koruma sağlayan kuruluşlardan destek alınması ile olacaktır. Bu kuruluşlardan bir tanesi olan UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization/ Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) Dünya Miras Listesi incelendiğinde sözü geçen Osmanlı kentlerinden yalnızca birkaçının olduğu görülmektedir. Osmanlı kentlerinin listede yer alan bazı kentlerle korunmasının yetersiz olduğu görülmektedir. Sürdürülebilir bir koruma ve gelecek kuşaklara bu dokuyu, bilinci ve mahalle kültürünü aktarmak için Osmanlı Kentlerinin tüm zengin özellikleri ile bütünleşik ele alınması gerekmektedir. Böylelikle aynı tarihi ve kültürel gruba ait, benzer coğrafi bölgenin karakteristik özelliklerini taşıyan aynı türdeki yapıları ve aynı kültüre sahip benzer özellik gösteren kentleri eş zamanlı seri olarak korumak ve deneyimini geleceğe aktarabilmek mümkün olacaktır. Bu sebeple, bu dokunun uluslararası ölçekte korunabilmesi ve tanınabilirliği için Dünya Mirası kavramında son günlerde gündemde olan Seri Miras kavramı ele alınarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çalışma günümüzde insanların artan konut taleplerine bir ihtiyaç olarak, Osmanlı kentleri fiziksel ve kültürel dokusunun önemini ve korunması gerekliliğini, sürdürülebilir bir koruma yaklaşımı ile ele almaktadır. Amacı Osmanlı kentlerinin fiziksel ve kültürel dokusunu tüm Dünya ya tanıtarak, uluslararası ölçekte koruma bilincine destek ve uluslararası ölçekte yeni yapılan konut dokularına örnek bir model olması gerekliliğini ortaya çıkarmaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma yöntemde ilk olarak, ulusal ve uluslararası Osmanlı kent dokusu ve kültürü ile ilgili yayınlar literatüre dayalı bir masa başı araştırmasıyla (desk research) elde edilecektir. Bu ikincil verilerin analizinde 2 temel nitel araştırma yönteminden faydalanılacaktır. İlk yöntem, nitel araştırma yöntemlerinden biri olan doküman analizidir. İkinci yöntem ise; "metin verilerinin içeriğinin, temaları veya örüntüleri kodlamanın ve tanımlamanın sistematik sınıflandırma süreci yoluyla öznel yorumlanması için bir araştırma yöntemi" olarak tanımlanan nitel içerik analizidir (qualitative content analysis) (Hsieh ve Shannon, 2005).

Bu analizler Elde edilen UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization/ Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) ve onun uluslararası yayınladığı belgeler ışığında nitel araştırma yöntemlerinden biri olan doküman analizi ile Dünya Mirası kavramı ele alınarak sürdürülebilir koruma yaklaşımları gözden geçirilecektir. Daha sonra Bütünleşik koruma yaklaşımı olan seri miras kavramı belirlenmiş Osmanlı kentleri (Manisa, Kastamonu, Amasya, Tokat, Bursa, Edirne, Selanik, Saraybosna, Üsküp, Sofya vb.) kültürleri özelinde nitel içerik analizi ile değerlendirilecektir.

Son bölümde ise uygulanan yöntem ile elde edilen sonuçlar değerlendirilmiş, Osmanlı kentlerinin sosyo-mekansal yapısının yeniden canlandırılması ve sürdürülebilirliği ile ilgili bütünleşik olarak ele alınabilmesi için seri mirasın nasıl uygulanacağı konusunda önerilerde bulunulmuştur. Potansiyel seri alanlar için ortak kültürel değer ve mekansal yapılar açısından yapılan nitel içerik analizi ile gömülü kalmış Osmanlı kent dokusunu ve mahalle yapısını barındıran seri özellikteki miras alanları için ortak bir değerlendirme sistemi geliştirilmesi çalışmanın çıktıları açısından önemlidir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırma ile karşımıza çıkan ilk bulgu insanların konut talebindeki değişimler ve bu değişimlerle meydana gelen yeni ihtiyaçlar olmaktadır. Bu sebeple konut kullanımı ve yaklaşımında yeni arayışlar ve olması gereken konusunda incelemeler yapıldığı zaman geçmiş yaşam kültürümüz ve fiziksel çevre karşımıza çıkmaktadır. Osmanlı kent dokusunun yeni artan ihtiyaçlara cevap verebilecek ve yaşam koşullarına örnek olabilecek bir yerleşim yeri olması, Osmanlı kent dokusunun ve kültürünün uluslararası ölçekte sürdürülebilir bir şekilde korunması gerekliliğini göstermektedir. Türkiye UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization/ Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) Dünya Miras Listesinde yalnız İstanbul (Tarihi yarımada), Diyarbakır (kalesi ve Hevsel bahçeleri), Bursa (Cumalıkızık) ve Karabük-Safranbolu ilçesi ve Dünya Mirası Aday Listesinde yalnız Osmanlı kentlerinden iz taşıyan 7 yerleşim yeri yer aldığı görülmektedir. Ama bu kentler Tüm Anadolu ve Balkanlarda yer alan Osmanlı kent dokusunu uluslararası düzeyde tanınırlığı için yetersiz kalmaktadır. Özellikle Türkiye'de Karabük (Safranbolu) ve Bursa (Cumalıkızık) Köyü gibi bir çok Osmanlı kenti ve bulunduğu bölge ile çok zengin ve çeşitli özellikleri ile bize zengin bir Osmanlı Kent yelpazesi sunmaktadır. Anadolu'nun değişik ve çok çeşitli zengin sosyal yapısı, farklı iklim özellikleri çeşitlenen Osmanlı kent dokuları geçmiş mirasımızın ne kadar önemli olduğunu, fakat günümüzde bunun sadece küçük bir kısmının uluslararası seviyede miras olarak sunulduğunu göstermektedir. Dünya Miras kavramının önemi ve yeni yaklaşımlarından biri olan seri miras kavramı ile bu dokuyu ele almakla tüm zenginlikleri sunulacağı öngörülmektedir. Özellikle günümüz konut ihtiyaçlarına tüm özellikleri ile bir alternatif veya örnek sistem olarak ele alınması gerekliliği ortaya çıkarılmaktadır.

Yapılan tüm çalışmalar sonucunda araştırmada Anadolu ve Balkanlardaki Osmanlı kent dokularının incelenmesi ile , mahalle kültürü

ve mekana yansımasının nasıl olduğu ile ilgili veriler elde edilmiştir. Osmanlı Kent dokusunun ve kültürünün tüm zenginlikleri ile yeniden kullanımını ve yeni yapılaşma alanlarına örnek olması açısından önem taşıdığı görülmektedir. Yeni konut ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılacak tasarımlara ışık tutması adına Osmanlı kentlerinin mekansal yapısı ve konut dokusunun gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için ve bu aktarımın sürdürülebilir bir şekilde yapılabilmesi için özellikle uluslararası koruma statüsü olan UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization/ Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) Dünya Miras Listesi kavramında yeni bir metot olan Seri Miras ile gerçekleştirilmesi gerekliliği savunulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Konut dokusu, Osmanlı Kentleri, Mahalle, Seri Miras*

Rethinking The Past in Searching For Housing in New Living Areas: Ottoman Cities As Serial Heritage

Zeynep Özdemir
Amasya University
Zeynep.ozdemir@amasya.edu.tr

A.Eymen Karabulut
İstanbul Technical University
bakirciar@itu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

It is the right to shelter, which is the most basic social right of a person to live in suitable conditions. This right can be achieved through sustainable access to housing. Especially after the 2019 Pandemic, the residential use trends of individuals have changed. Summer houses, weekend houses and secondary houses used in certain seasons are preferred as permanent use. People are settling in detached houses on the peripheries. Individuals prefer a healthy living space in their immediate surroundings, rather than preferring low-square-meter residences used for sleeping purposes in metropolitan areas. These areas are residences where they can be in close contact with nature, have privacy features, and have semi-open or open spaces. As the right to shelter is the most fundamental right, it is very necessary to create healthy and environmentally friendly housing areas with accessible open and green public spaces, for people to reach a better living condition. At the same time, human is a social being and needs to maintain social relations in a healthy living space.

In secondary residences with better environmental living conditions, there may be a lack or scarcity of the social and cultural environment. When we consider the environmental quality and characteristics of both physical and social aspects, Ottoman cities and housing culture come to mind as a solution. Many historical cities located in Anatolia and the Balkans, which were the past Ottoman settlements, constitute both detached residential buildings and public open and semi-open spaces. In addition to meeting today's housing demands with these features, it also responds to the social needs of people such as neighbor and neighborhood culture.

In addition, when we examine the neighborhood culture in Ottoman cities closely; Ottoman cities have mixed neighborhood structure. There is a texture where people with different beliefs and cultures live together in harmony and there is no social polarization or exclusion. Therefore, they are the settlements where this richness is reflected in the urban spaces. This neighborhood culture had a social solidarity structure until the 1950s. At the same time, it continued to be a place integrating the society and dominated by social relations in the form of communities. It is important to ensure the continuity of this culture in order to preserve this social solidarity feature of the neighborhood and to prevent social conflicts. Due to the fact that the people living in this environment cannot fulfill the protection requirements with the applications in the protection areas, the situation of living in the buildings that are gradually neglected and physically aging has emerged. The people living in these neighborhoods move to different settlements in order to reach better living conditions. With the settlement of low-income people in these houses, the maintenance and repair needs of the historical texture cannot be met. As a result, it is obvious that the historical urban fabric is getting old.

Method of the Study

In the study method, firstly, national and international publications on Ottoman urban texture and culture will be obtained through a desk research based on the literature. Two basic qualitative research methods will be used in the analysis of these secondary data. The first method is document analysis, which is one of the qualitative research methods. The second method is qualitative content analysis (Hsieh & Shannon, 2005), which is defined as "a research method for the subjective interpretation of the content of text data through the systematic classification process of encoding and identifying themes or patterns".

As a result of these analyzes, in the light of UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) and its internationally published documents, the concept of World Heritage will be discussed with document analysis, which is one of the qualitative research methods, and sustainable conservation approaches will be reviewed.

In the last part, the results obtained with the applied method are evaluated. Suggestions have been made on how to apply serial heritage in order to revitalize the socio-spatial structure of the Ottoman cities and to deal with their sustainability in an integrated way.

Research Findings and Conclusion

The first finding that we encounter with the research is the changes in the housing demand of people and the new needs that occur with these changes. For this reason, our past life culture and physical environment come up when new searches are made in housing use and approach, and when studies are made about what should be. The fact that the Ottoman urban texture is a settlement that can meet the newly increasing needs and set an example for living conditions shows the necessity of

sustaining the Ottoman urban texture and culture on an international scale.

In the rehabilitation of these areas, there are wrong practices within the scope of urban renewal and transformation projects. As a result, there are many factors that separate the social structure such as the deterioration of the natural texture of the neighborhood and gentrification. The deterioration of this mixed structure of neighborhoods increases the potential for conflict of existing economic/class or ethnic tensions.

For his Reason, in order to meet the current and future housing needs, the Ottoman Cities, which have an exemplary texture with their daily life experiences in the old city texture and their reflection on the space, need to be protected in a comprehensive and integrated manner. Comprehensive protection of the city will only be possible with the support of international protection organizations. When the World Heritage List of UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), which is one of these organizations, is examined, it is seen that there are only a few of the mentioned Ottoman cities. It is seen that the protection of Ottoman cities and urban fabric with some cities in the list is insufficient. For a sustainable conservation and to transfer this texture, consciousness and neighborhood culture to future generations, Ottoman Cities should be considered integrated with all their rich features. In this way, it will be possible to preserve buildings of the same type, belonging to the same historical and cultural group, bearing the characteristics of a similar geographical region, and cities with similar characteristics with the same culture, simultaneously, and to transfer the experience to the future. For this reason, it is necessary to evaluate the concept of Serial Heritage, which has been on the agenda recently in the concept of World Heritage, in order for this texture to be preserved and recognizable on an international scale.

As a result of all the studies, the Ottoman urban patterns in Anatolia and the Balkans are examined in the research. Data about the

neighborhood culture and how it is reflected in the space are obtained. It is seen that it is important in terms of re-use of the Ottoman urban texture and culture with all its richness and setting an example for new construction areas. In order to shed light on the designs to be made to meet the need for new housing, the spatial structure and housing texture of the Ottoman cities should be transferred to the next generations. In order to realize a sustainable conservation, it is argued that it should be realized with a new method, Serial Heritage, in the concept of UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) World Heritage List, which has an international protection status.

Keywords: *Housing texture, Ottoman Cities, Neighborhood, Serial Heritage*

Tarihi Kent Merkezi ve Çevresinde Yaşanabilirlik: Bursa Örneği

Mimar Elif Çetinoğlu
Bursa Teknik Üniversitesi
elifcetinoglu15@gmail.com

Dr. Öğr. Üyesi
Arzu Taylan Susan
Bursa Teknik Üniversitesi
arzu.susan@btu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kentler oluşumundan günümüze kadar sosyal ve mekânsal açıdan birçok değişime uğramıştır. Özellikle 1950'li yıllardan sonra kentlerdeki istihdam artışı, kente gelen göç gibi nedenlerle artan nüfus yoğunluğu sonucunda, kalabalıklaşan kentler merkezin yükünü hafifletmek için fiziki olarak büyümek zorunda kalmıştır (Gürün, 2005:63; Altunkasa & Günaydın, 2019). Küreselleşme sürecinde ulaşım ve iletişimin gelişmesi sonucunda artan kentsel nüfusla beraber, kentlerde yeni merkezler ortaya çıkmıştır. Kentsel yayılma süreci, yeni merkezler ve çevresinin gelişimini hızlandırmaktadır. Çoğunlukla kent çeperlerinde yaşayan yüksek gelir gruplarına hitap eden ve konut alanlarına yakın bölgelerde inşa edilen alışveriş merkezlerine ilgi artmaktadır. Bu yüzden, kentlerde yaşayanların gereksinimlerinin değişmesi ve tüketim kültürünün etkisiyle geleneksel merkezler kent içindeki önemini zamanla kaybetmektedir (Kiper, 2004).

Bu değişimlere rağmen, tarihi ticaret merkezleri, geleneksel merkezler olarak birçok kentte varlığını sürdürmekle birlikte, kentlinin aktif kullandığı alanlar olmaktan ziyade, turistik özellikleri ön plana çıkmaktadır. Ancak, aktif kullanımın azalması sonucunda, tarihi kent

merkezleri fiziksel yıpranma ve eskimeyle birlikte sağlıksız çevrelere dönüşmektedir. Fiziksel eskime ve köhneme, tanımsız mekânlar, işlevsel nitelikleri kötüye kullanma, çok parçalı alanlar, erişim ve ulaşımda zorluk, eklenen yapıların aykırılığı, alan ve çevresinde daha yoğun kullanım sağlanması için yıkıp-yenileme gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır (Irklı, Aksulu ve Bilsel, 1996). Tipolojik uyumsuzluk, estetik dengesizlikler, yürünebilirlik sorunları kentsel örüntüde bozulmaları meydana getirmekte ve tarihi-kültürel miras alanlarının özgün kimlikleri kaybolmaktadır. Ancak, bu alanlardaki sorunların asıl nedeni salt fiziksel yıpranma ve eskimenin ötesinde sosyal, kültürel ve ekonomik sorunların artması ve çoklu karmaşıklığa dönüşmesidir. Tarihi kent merkezlerinin çeperinde var olan konut ve konut çevreleri ise, geleneksel merkezin önemini kaybetmesi sonucunda, kamusal çevrenin giderek yok olduğu ve yaşanabilirliğin zayıfladığı alanlar olmaktadır.

Bu bağlamda, çalışma, tarihi kent merkezleri ve çevresinde meydana gelen mekânsal değişimi mekânsal kalite açısından incelemeyi amaçlamıştır. Çalışma, kent merkezi ve tarihi konut alanlarında parsel, yapı adası, sokak, kamusal ve yarı kamusal mekânlar gibi morfolojik boyutta ortaya çıkan değişimlerin neden olduğu mekânsal karakteristiğin zayıflaması, okunabilirliğin ve yaşanabilirliğin azalması sorunlarına odaklanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma, morfolojik analizler ve kentsel yaşam kalitesi analizleri olarak iki ayrı yöntemi birleştirmektedir. Bunlardan ilki, tarihsel süreç analizini ve görsel incelemeyi içeren analitik bir yaklaşımla ele alınmaktadır. İkincisi ise, kentsel yaşam kalitesine etki eden fiziksel çevreye ilişkin faktörlerin belirlenmesi ve bunların gözlemsel analizini kapsamaktadır. Diğer bir deyişle, çalışma mekânsal kaliteye "yaşanabilirlik" çerçevesinde yaklaşırken, yaşanabilirliği olumlu ve olumsuz yönde etkileyen etmenleri "morfolojik bileşenler" üzerinden değerlendirmektedir.

Böylece, analitik ve gözlemsel inceleme yöntemini kullanan çalışma üç aşamadan oluşmaktadır. Morfolojik incelemede Conzen'in (1960) yaklaşımı temel alınmıştır. Tarihsel süreç analizi, kent planlama süreçlerine odaklanmaktadır. Analitik inceleme yöntemi, doku parçalarının yol, yapı, açık ve yeşil alan kullanımlarının tespit edilmesi ve özelliklerinin araştırılmasından sonra, bunların yüzölçümlerinin alan geneline oranlanması ile doku genelindeki oranların bulunmasını içermektedir (Kubat & Topçu, 2009).

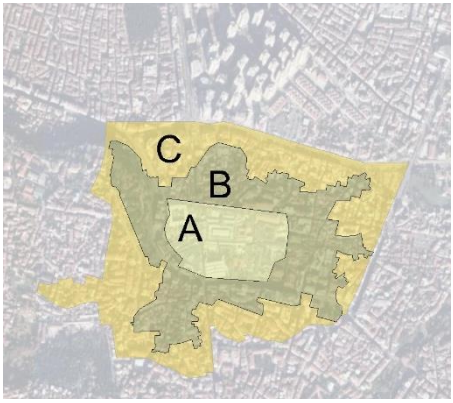
Çalışma, işlevsel ilişkileri çözümleme amacıyla yürüttüğü morfolojik analizlerle, arazi kullanımı, açık alan ve sokakları incelemiştir. Analitik inceleme yoluyla yapılan analizlerde, yapı yoğunluğu, kamusal boşlukların türleri ve oranları, yaşanabilir alanların oranı, yürünebilir sokak oranlarının tespiti ve bunların karşılaştırması yapılmıştır.

Niteliksel açıdan inceleme ise, Van der Voordt'un (2005) kalite yaklaşımını ve incelenen diğer ulusal ve uluslararası çalışmaları esas almıştır. Bu bağlamda, işlevsel, teknik ve görsel/estetik kalite olmak üzere üç temel başlık altında nesnel değerlendirme ölçütleri kullanılmıştır. Bu ölçütler, alanın potansiyel unsurlarının ortaya çıkarılması ve yaşanabilirliğin tespit edilmesine yönelik olarak belirlenmiştir. Morfolojik ve yaşanabilirlik analizleri, bir yanda yapı adası, parsel ve yollar gibi kentsel doku bileşenleri diğer yanda ise işlevsel, teknik ve estetik kalite başlıklarında birleştirilmiştir.

Araştırma alanı olarak seçilen Bursa tarihi kent merkezi ve çevresinin ilk yerleşim süreci M.Ö. 7. yüzyıla dayanmaktadır. Günümüzde artan sanayi yatırımlarıyla birlikte gelişen kentin nüfusu 3 milyon civarındadır. Şehir, merkezden uzak konut alanları ve bunların yakınlarında yeni ticaret bölgelerinin gelişmesiyle beraber genişlerken, tarihi kent merkezi ve çevresindeki fiziksel ve işlevsel özellikler zayıflamaktadır.

Çalışma, Bursa tarihi kent merkezi ve çevresini ele almakta ve bu alanı üç ayrı kentsel alan yani A (çekirdek alan), B (tampon bölge) ve C (konut alanları) olarak sınıflandırmaktadır. Böylece, çalışma, sadece

kent merkezindeki yaşanabilirliği değil, aynı zamanda merkez çevresinde yer alan konut alanlarındaki kamusal alan karakterindeki değişimi de incelemeyi hedeflemiştir (Şekil 1).



Şekil 1. Çalışma alanı: A (Çekirdek alan), B (Geçiş Bölgesi) ve C (Çevredeki konut alanları) Bölgeleri

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bulgulara göre, kamusal alanların oranı en fazla A bölgesinde (Merkez Alanı) iken, en az C bölgesindedir (Çevredeki Konut Alanları). B (Geçiş alanı) ve C bölgelerinde, ofis, eğitim ve kültürel yapılara ait yarı-kamusal alanların oranı artmaktadır. Yürünebilir alan oranı, en fazla A bölgesinde, en az C bölgesindedir.

Kamusal alan türlerine göre incelendiğinde, sokaklar dışında kalan kamusal açık alanların, merkezden geçiş bölgesine ve konut alanlarına doğru gidildikçe azaldığı görülmektedir. Merkezdeki meydan ve avlu kullanımı, geçiş bölgesinde yerini yarı-kamusal avlulara ve bahçelere bırakırken, konut alanlarında küçük meydanlar, kamusal parklar ve özel mülkiyetteki bahçelere bırakmaktadır.

A bölgesi (çekirdek alan), kamusal mekânları ve yürünebilir sokak dokusuyla, en yüksek yaşanabilir alan oranına sahiptir. B (geçiş alanı)

bölgesinin yaşanabilir alan oranı, kamusal alanların azalması, yürünebilir sokakların daralması ve taşıt yoğunluğunun artması sebebiyle ikinci sırada yer almıştır. Konut yoğunluklu bir bölge olan C bölgesinde ise, kamusal açık alanların ve yürünebilir sokakların daha az olması sebebiyle yaşanabilirlik azalmaktadır.

Öte yandan, baskın kullanımın ticaret olduğu A bölgesinde bitişik nizam yapı düzeni, avlu, meydan ve sokakların biçimini tanımlamaktadır. Açık alanlar yoğun kullanılan kamusal alanlar olmasına rağmen, geniş meydan ve avlulardan oluştukları için algılanan yapısal yoğunluk görsel açıdan düşüktür. Buna karşın, çarşı birimleri geçirgen ve küçük birimlerden oluşurken, hanlar kendi içinde ve aralarında dolaşımın devam ettiği yarı geçirgen yapılardır. Ancak, bitişik nizam yapı düzeni, esnafın kendi dükkânlarının önünde sokakları işgal eden tezgâhlar kurmasına neden olmaktadır. Bu nedenle, yapılaşma ve bina yoğunluğu sokaklar boyunca daha fazla hissedilmektedir.

Pasaj, han, dükkân, cami ve konut olmak üzere farklı yapı tipolojilerinden oluşan B bölgesi, ticari, kültürel ve konut alanları gibi çeşitli işlevleri bir arada bulundurmaktadır. B bölgesinde, birbirinden tipoloji ve işlevsellik açısından farklılaşan dört morfolojik alt-bölge tespit edilmiştir. Dikeyde yoğunluğun fazla olduğu batı bölgesinde turizm faaliyetleri daha yoğun iken, doğu bölgesinde kültürel ve iş faaliyetlerinin olduğu binalar artmaktadır. Hisar bölgesinde yer alan yeşil alan, taşıt için ayrılan yol dokusuyla birlikte doğal ve yapay sınır oluşturmaktadır.

C bölgesi, yani geçiş alanını çevreleyen konut alanı, taşıt ağırlıklı yollara yakın olması nedeniyle, geleneksel merkezden gelen mekânın sürekliliği açısından kısıtlanmaktadır. Ticaret ve konut işlevlerinin ağırlıklı olduğu C bölgesinin, kuzey kesimi, yüksek katlı ve yoğun bir yapılaşmaya sahiptir. Bu alanda, ortaya çıkan ölçek farklılıkları nedeniyle mekânsal özelliğin değişmesinin, toplumsal ve kültürel açıdan olumsuz etkiye sahip olduğu söylenebilir.

Değerlendirme sonucunda, çekirdek alanda (A bölgesi) büyük ve geometrik yapıların, geçiş alanı (B bölgesi) ve çevre mahallerde (C bölgesi) ise parçalanmış ve küçük yapıların hâkim olduğu izlenmiştir. B ve C bölgelerinde gözlenen özellikler arasında meydanların büyüklüğü ve sayısının azalması, meydan potansiyeli oluşturan çıkmaz sokakların merkezdeki kamusal alanlara erişiminde sürekliliğin olmaması ve bu alanların genellikle otoparka dönüştürülmesi yer almaktadır. Ayrıca, geçiş bölgesine ve çevreleyen konut alanlarına doğru gidildiğinde yolların daraldığı, kaldırımların sürekliliğinin azaldığı ve zemin malzemesinde bozulmaların meydana geldiği görülmektedir. Azalan kamusal açık alan oranı ve türleriyle birlikte, yaşanabilir alan, yürünebilirlik ve yoğunluk oranları düşmektedir. Merkezdeki han ve pasaj gibi kamusal akışa izin veren yapı tipolojileri ve türlerinin yerini, çevre alanlarda konut gibi özel mülkiyetteki yapılara bırakması, bu alanlarda doku geçirgenliğini de azaltmaktadır. Ancak, kamusal alanların değişen bu karakterinde mekânın kalitesi sadece fiziksel olarak azalmamaktadır. Bunlara ek olarak, ticari işlevler ve işlevsel çeşitlilik azaldığı için, yoğunluk ve canlılık düşmektedir.

Bulgulara göre, tarihi kent merkezindeki (A bölgesi) yüksek yaşanabilirlik oranına rağmen, bu alanın çevresinde yer alan parçalı ve düzensiz yapı adalarıyla birlikte ortaya çıkan bu sorunlar nedeniyle, B ve C bölgeleriyle bütünleşemediği görülmektedir. A bölgesinin, çevresiyle kurduğu kamusal alan ilişkilerin zayıf olması, özellikle geçiş bölgesi ve tarihi konut alanlarında yaşayanlar tarafından bu alanın aktif kullanılmamasına neden olmaktadır. Bu durum sadece tarihi kent merkezinde değil çevresindeki konut alanlarında da terk edilme ve köhneleşme gibi sorunlara yol açabilir. Bu sorunların aşılması kamusal açık alanların ve işlevsel sürekliliğin sağlanmasıyla mümkün olabilir. Böylece konutlarda yaşayanların geleneksel merkezdeki ve yakın çevredeki diğer kamusal alanlara olan aidiyet duygusunun arttırılması sayesinde olumsuzlukların önüne geçilebilir. Ayrıca, tıpkı geleneksel merkezler gibi, etraflarındaki tarihi konut alanlarının barındırdığı tarihsel,

sosyal ve kültürel katmanların ortaya çıkarılmasına gereksinim bulunmaktadır.

Sonuç olarak, tarihi kent merkezlerinin daha yaşanabilir hale gelmesine katkıda bulunmak için geliştirilecek koruma ve geliştirme müdahale ve politikaları, çevrelerindeki alanlarla ilişkilerinin sürekliliğinin sağlanması, alana özgü karakterin güçlendirilmesi ve bütünselliğin kurulması, tipolojik ve mimari unsurların devamlılığının sağlanması, konut alanlarındaki kamusal alanların arttırılması gibi unsurlara yer vermelidir.

Anahtar Kelimeler: *Yaşanabilirlik, Kentsel Morfoloji, Tarihi Kent Merkezi, Kamual Alanlar, Konut Alanları*

Livability of the Historical City Center and Its Aro-und: The Case of Bursa

Architect Elif Çetinoğlu
Bursa Technical University
elifcetinoglu15@gmail.com

Assistant Professor Dr.
Arzu Taylan Susan
Bursa Technical University
arzu.susan@btu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Cities have experienced many social and spatial changes since their emergence to nowadays. Especially after 1950's, cities had to grow physically to decrease the burden of crowded city centers', which arises from the population increase depending on the migration from rural areas as a result of employment opportunities in urban areas (Gürün, 2005:63; Altunkasa & Günaydın, 2019). In the globalization process, new sub-centers have emerged in cities due to expansion of city population that accompanies to the development of transport and communication. The urban expansion process accelerated the development of new central areas and their surroundings. The interest in the shopping centers that are close to residential areas in urban periphery and serve to high income groups is increasing. Thus, the traditional centers began to lose their importance over time due to the change in needs of people living in cities and the effect of consumption culture (Kiper, 2004).

Despite, historical commercial centers continue to exist in many cities as traditional centers, when their touristic characteristics take over instead of being actively used by city residents. Hence, decreasing use

of city centers by city residents led the historical city centers to turn into unhealthy urban environments due to physical deterioration and obsolescence. In historical centers, problems such as physical deterioration and obsolescence, undefined spaces, misuse of functional qualities, multi-part areas, difficulty in access and transportation, contradiction of added structures, demolition-renewal for more intensive use in and around the area arise (Irklı, Aksulu and Bilsel, 1996). Typological incompatibility, aesthetic imbalances, and walkability problems also cause deterioration in the urban pattern and the original identities of historical-cultural heritage sites disappear. The main reason for the problems in these areas goes beyond mere physical deterioration and wearing out is the increase in the problems related to social, cultural and economic structures and their transformation into multiple complexity. Housing and house-environments around historical city center are the areas that experience most of the problems, the public environment gradually disappears and livability weakens as a result of the loss of importance of the traditional center.

In this context, this study aimed to investigate spatial changes in the historical city centers and their surrounds from the aspect of spatial quality. The study focuses on the problems such as the changes in morphological dimensions such as parcels, building blocks, streets, public and semi-public spaces in the city center and historical residential areas weaken the spatial characteristics, destroy legibility and reduce livability.

Method of the Study

The study combines two main methodology as morpohological and urban quality of life analysis. Former handles with an analytical approach that includes historical process analysis and visual inspection. Latter encompasses determination of factors affecting urban quality of life in the physical environment and their observational analysis. In other

words, the study approaches to spatial quality within the framework of "livability", when it has evaluated the positive and negative factors affecting livability in terms of "morphological components".

Therefore, using the analytical and observational method, the study consists of three steps. Morphological inquiry, which employed Conzen's (1960) methodology. Historical process analysis focuses on the examination of urban planning processes. Analytical investigation includes getting the ratio of morphological components, i.e. streets, buildings, open and green areas, within the general urban pattern, after determination and examination of their characteristics (Kubat & Topçu, 2009).

The study examined land use, open space and streets through morphological analysis with the aim of explaining functional relations. The analysis through analytical inquiry encompassed determination and comparison of building densities, type and ratio of public places, livable area index and walkable streets.

The qualitative analysis is based on the quality approach of Van der Voordt (2005) and other national and international researches. In this context, the study developed objective evaluation criteria under three main headings as functional, technical and visual/aesthetic quality. These criteria were defined to reveal the potential elements of the area and determine its livability. The qualitative and quantitative analysis, in other words, morphological and livability analysis were combined together on one hand morphological components as building blocks, parcels and streets and on the other hand livability components as functional, technical and visual.

The settlement process in the historical city center of Bursa, which is selected as the case study, began in the 7th century B.C. With the increasing industrial investments today, the population of Bursa city is estimated approximately 3 million. When the city expands with residential areas far from city center and new commercial areas near them,

the physical and functional characteristics are decaying in the historical city center and its surrounding area.

In this context, the study deals with Bursa historical city center and its surroundings through three urban areas and categorizes them as A (core area), B (buffer zone) and C (residential area). Therefore, the study do not only intended to examine the livability of city center, but also the change in the public space character of surrounding residential areas (Figure 1).

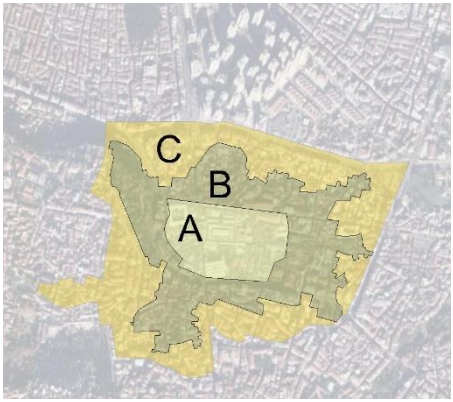


Figure 1. Study Area: A (Core area), B (Transition zone) and C (Surrounding residential areas) zone

Research Findings and Conclusion

Based on findings, the rate of public spaces was estimated highest in A zone (Core Area) and least in C zone (Surrounding Residential Areas). In B and C zones, the proportion of semi-private spaces that belong to official, educational and cultural structures was increasing. The rate of walkability was also higher in A zone and least in C zone.

According to the evaluation of public space types, open public spaces except for streets were decreasing from core area (A zone) to transition (B zone) and residential areas (C zone). The publicly used

squares and courts in the core area leaves their place into semi-public courts and gardens in transition area and small squares, public parks and private gardens in residential areas.

A zone (core area) has the highest livability index ratio depending on its public spaces and walkable street pattern. B (transition area) zone is at the second rank in livability index due to decreasing public places, narrowing streets and increasing vehicle density. Then, liveability declines in C zone, which has higher residential density, due to lower rate of open public spaces and walkable streets.

On the other hand, in A zone, where the dominant usage character is commerce, the adjacent building order determines the form of courts, squares and streets. Although the open spaces are intensively used public spaces, the perceived building density was lower due to being consist of wide squares and courts. In contrast, bazaar units consist of small and permeable units, when khans were semi-permeable buildings, where the circulation continues within and between them. However, the adjacent building order led the shopkeepers to expose their goods on the stands in front of their stores, which occupies the streets. Thus, the density of buildings and construction was felt more along the streets.

Zone B, which consist of different building typologies such as passages, khans, shops, mosque and residences, has diverse land use functions such as commercial, cultural and residential areas. In Zone B, there are found morphologically four sub-zones that can be distinguished though typological and functional characteristics. The western part, where the vertical density is higher, has intensive tourism activities. The buildings, where cultural and business activities are higher, take place mostly in the eastern part. The green area in the Hisar region with its vehicle street pattern creates natural and artificial borders.

C zone, i.e. surrounding residential area, is close to vehicle-weighted streets, which restricts the continuity of space from traditional center. Commercial and residential functions are predominant in

C zone. Its northern part consists of high-rise buildings with higher density. It can be said that the scale differences that arise as a result of the change of spatial characteristics have a negative impact on the social and cultural aspects.

As a result of evaluations, large and geometric structures are observed in the core area (A zone), when fragmented and smaller building blocks take place in transition (B zone) and surrounding residential areas (C zone). In B and C zones, the observed characteristics include the decline of the number and size of squares, restriction of accessibility of dead-end streets into public spaces of core area due to cut-off in their continuity and their dominant use as car parks. Moreover, it is seen that the streets are narrowing, pedestrian ways are weakening and pavements are deteriorating from traditional zone into transitional and surrounding neighborhoods.

With decreasing ratio of open public spaces, the rates of livable areas, walkability and density also decline. As the building typologies that allow public flows in the core area, i.e. khans and passages, leave their place into privately owned estates such as houses in surrounding areas, the permeability diminishes. However, the spatial quality in this changing character of public areas does not only decline from physical aspects. The decrease in the commercial functions and functional diversity accompanies to decline of liveliness in surrounding areas.

These problems that arise from fragmented and irregular building blocks and street pattern prevent integration of B and C zones with A zone. The poor relationships of A zone with public places in surrounding areas causes residents in transition and historical housing areas to be inactive users of traditional center. This leads not only liveliness problem in traditional area but also abandonment problem in surrounding residential areas, which can cause deterioration. This problem can be overcome by providing continuity of public open spaces and functional diversity. Therefore, by increasing the sense of belonging of residents into public spaces in traditional center and in other

zones, the negative impacts can be prevented. In addition, it is also required to reveal historical, social and cultural layers in surrounding areas of historical city center. To contribute into livability of historical city centers, the conservation and development interventions and policies should include certain issues such as providing the continuity of the surrounding areas with historical city center in terms of urban pattern, typological and architectural characteristics, strengthen the characteristics peculiar to these zones and establishing entirety as a whole.

Keywords: *Livability, Urban Morphology, Historical city center, Public Places, Housing Areas*

Kastamonu Örneğinde, Tarihi Konakların Kent Yaşamına ve Konut Kullanımına Kazanımı

Dr. Enis Yeter
Kastamonu eski Valisi
enyeter@gmail.com

Öz

Prof. Doğan Kuban hocanın sözleriyle, "Topluma özgü çağdaşın yaratılmasında, geçmişin yorumunun doğru yapılarak, eski kent dokuları ve mimari ürünlerin korunması önem kazanmaktadır".
Mimar Zeki Sayar (1905-2001) da, kurucusu olduğu Arkitekt dergisinde 1940'lı yıllarda şunları kaleme almıştır: "...Betonarmeyi hiç lüzum olmadığı halde Anadolu'nun en küçük kasabalarına kadar, köy mekteplerine, evlere, belediye şubelerine vs. ye kadar soktuk; Bizim kadar yerli malzeme ile kurulmuş zengin mimari örnekleri olan bir memlekette ahşap ve kâgir inşaat usullerini unutmak ve yerli malzemeyi ihmal etmek hiç de doğru değildir".

Kastamonu gibi birçok Anadolu kentinde görülen evler ya da konaklar, kentsel mimarinin güzel yapı unsurları olup, her biri değişik bir karakterde ama Türk kültür öğelerini taşıyan sanat eserleridir. Her bir konağın kendine ait kimliği vardır. Ne yazık ki ülkemizde tüm tarihi kentlerin dokularında ve bu meyanda konak varlığında çok büyük tahribat yaşanmıştır.

Kastamonu Valiliği dönemimde (1997-2003) bu yapıların kent yaşamına kazandırılması ve çeşitli fonksiyonlar vererek yaşatılması yönünde Türkiye'de ilk denebilecek bir uygulama başlatılmıştır:

Anadolu'nun eski yerleşim yerlerinden biri olan ve birçok uygarlığa beşiklik yapan Kastamonu ili; kale, kaya mezarı, cami ve külliye,

medrese, han, hamam, köprü ve konaklar ile genel bir sit alanı niteliğindedir. İl merkezinde 532 adet kayıtlı tarihi yapı bulunmaktadır. Bunlardan 358 adedi konak türündedir (Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 14.05.1990 gün, 1223 sayılı kararı).

Kastamonu kent merkezi, ilin ilçe ve köylerinden göç alırken, bunlara yönelik altyapı ve konut hizmetini de zamanında yerine getirmiştir. Çözümün nedenleri arasında yapı kooperatifçiliğinin başarılı uygulaması, 1980'li yıllarda toplu konut politikası kapsamında "Kuzeykent"in yerleşim yeri olarak açılması ve tarihi konakların konut olarak kullanımından vazgeçilmemesi sayılabilir. Bu nedenledir ki, Kastamonu gecekonduyu ve kaçak yapılaşmayı neredeyse tanımayan ender kentlerden birisidir.

1970'li yılların Kastamonu Belediye Başkanının "Hanı hamamı anladık da, bu konaklardan niye kurtulamıyoruz? Niçin bunları yıkıp yerine apartman yapamıyoruz? Bunlara eski eser denir mi?" (Mete Akyol, Milliyet Gazetesi, 1976) serzenişi, o dönemdeki yerel yöneticilerin tarihi dokuya olumsuz bakışını açık olarak göstermektedir.

Mevcut Kastamonu Kent Merkezi Koruma İmar Planı, Belediye Meclisinin 09.03.1990 tarih ve 2 nolu kararı ile kabul edilerek, 1/1000 ölçekli 11 adet koruma paftası ile birlikte Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuş ve 28.05.1990 tarih ve 1226 sayılı kararla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

1990 yılında başlayan Koruma İmar Planı uygulama sürecinde, yerel yöneticiler korumacılık yönünden daha duyarlı hareket etmişlerse de bu duyarlılık, yapının onarılarak işlev verilmesinden ziyade, ona dokunulmaması anlamını taşımıştır.

Konut dokuları, mimari özellikleriyle diğer Anadolu kentlerinde olduğu gibi Kastamonu'da da kente karakterini veren temel ögelerdir. Geleneksel Kastamonu konutları zemin katları kâgir (taş ya da tuğladan yapılmış), üst katları ahşap karkas arası tuğla veya kerpiç dolgulu yapılardır. Bu konutların en önemli öğesi olan ve çardak veya sofa olarak adlandırılan mekânlar, ataerkil yaşam tarzı içerisinde ortak

yaşamın geçtiği yerler olarak öne çıkmaktadır. Odalar ise çeşitli gereksinimlerin karşılandığı bağımsız mekânlar niteliğindedir. Bu nedenle her Kastamonu konutunun bir veya birden fazla odasında yüklük, ocak ve banyo dolabından oluşan düzenleme mutlaka bulunmaktadır. Mutfaklar ise zemin katta yer almakta ve fırın, taş tezgâh, su deposu gibi unsurlarla donatılmış şekildedir. Konakların dış görünümleri, her cephede yer alan çıkmalar ve pencere yapılarıyla hareketlendirilmiş olup her birinin mimarisi farklıdır. Böylece sadece sokak silueti değil, kentin genel görünümü de pitoresk kılınmaktadır.

2000'li yıllara doğru, egemen olan görüntü, eski yapı konutların kendi haline bırakılmış olmasıydı. Büyük kentlere göçen konak sahipleri, bunları kırsal kökenli "yeni şehirli"lere satmakta veya kiralamaktaydı. Çağdaş konforu betonarme ve kaloriferli binalarda arayan halk, bahçeli ahşap ve taş binaların sağlıklı yaşama elverişliliğini görmezden gelerek, onları terk etmekte tereddüt etmemekteydi.

Süreç içinde genellikle düşük gelir gruplarının barınma alanına düşen ve prestij kaybeden geleneksel yapıların bazılarının orijinal mekânları bölünerek veya yeni mekanlar eklenerek, iç plan şeması ve cephe düzeni değiştirilmiştir. Bu değişikliklerin temelinde, yeni bağımsız mekânlar oluşturma çabası yatmaktadır. Böylece bir aileye hitap eden evler, bir kaç ailenin kullanımına sunularak daha fazla kazanç sağlamıştır. Bilinçsizce yapılan bu teknik girişimler, yapıların yıpranmasını hızlandırmıştır. Zaten düşük gelir grubunda olan kiracıların ise yapıların bakım ve onarımı için kaynak ayırmaları mümkün olmamıştır.

Koruma kararlarının çok gecikmeden alınmış olması, Kastamonu'daki tarihi kent dokusunun korunmasının ve sivil mimari örneklerinin büyük oranda ayakta kalmasının belli başlı nedenidir. Ancak bu tür koruma anlayışı, yaşatma anlayışından uzak, sadece var olanı olduğu haliyle devam ettirme düşüncesine dayanmaktaydı. Hatta fırsat bulunduğunda, yasal cezai işlemleri de göze alarak eski yapıyı ortadan kaldırmakla sonuçlanabiliyordu.

Valiliğim döneminde Koruma İmar Planına uygun eylem süreci başlatılarak, bir taraftan kamuya ait eski yapılar onarılırken, diğer taraftan özel kişilere ait konaklar kamuya kazandırılıp restore edilip işlev verilmiştir. Kendi konağını onarmak isteyen vatandaşlara ise karşılıksız proje desteği sağlanmıştır. Sokak iyileştirme ve cephe giydirme çalışmaları gerçekleştirilmiş ve kısacası konak sahiplerine şu mesaj verilmiştir: Bu konutlar değerlidir ve yaşatılmalıdır.

Dönemin Mimarlar Odası Başkanı Oktay Ekinci'nin sözleriyle, "Kastamonu konaklarının restorasyonu için biri bitmeden öbürüne geçilmiş, halk sanatlarından yöresel tarım ve ekolojik değerlere kadar ne kadar yaşam zenginliği varsa hemen tümünün korunması ve geliştirilmesi için proje üstüne proje üretilip uygulanmıştır" .

Tarihi konakların onarımı için öncelikle Valilik bünyesinde, Mimar Vedat Tek, Anı, Sanat ve Restorasyon Merkezi açılmıştır. Bu merkezde, koruma altındaki yapının restitüsyon, röleve ve restorasyon projelerini hazırlayacak bir teknik ekip ve Koruma Kurulundan olumlu karar çıktıktan sonra bu restorasyonu yapacak köy ustalarından oluşan bir onarım ekibi kurulmuştur. Köy ustalarının yanına meslek lisesi ya da meslek yüksek okulu mezunu gençler verilerek hem eski yapı ve sanat öğretimi, hem kuşaklararası bilgi aktarımı hem de istihdam sağlanmıştır. Böylece restorasyon çalışmaları süratli, sağlıklı ve az maliyetli bir nitelik almıştır.

Gördüğü işlev bakımından Türkiye'de ilk olan ve Osmanlı dönemindeki tamir ambarı fonksiyonunu gören Mimar Vedat Anı, Sanat, Restorasyon Merkezi, 2863 sayılı yasaya 2004 yılında 5226 sayılı yasa ile eklenen madde ile de ülke genelindeki yerel yönetim birimlerinde kurulması öngörülen Koruma, Uygulama ve Denetim Bürolarına (KUDEB) öncülük yapmıştır.

Bu restorasyon çalışmaları kapsamında kırka yakın tarihi yapı onarılmıştır. Bunlara örnek olarak Sirkeli Konağı, Sepetçioğlu Konağı, Uğurlu Konağı, Zencirlioğlu Konağı, Kırkodalı Konak, Ellezler Konağı, Eflanili Konağı, Tahirefendi Konağı ve Münire Medresesi söylenebilir.

Kastamonu'da yapılan çalışmalarda, geliştirilen ilke ve politikaları şu şekilde sıralamak olasıdır:

a. Yöresel yapım teknikleri ile yapı gerecinin estetikle bütünleşerek oluşturduğu geleneksel mimarinin korunması,
b. Kültürel değerlerin ve tarihi yapıların yaşatılması,
c. Kentin tarihi değerlerine uygun sağlıklı yapı malzemesi ve yapı şeklinin kullanılması,
d. Kent imar planının ödünsüz uygulanması, denetime ağırlık verilmesi,
e. Eski boş konakların olabildiğince kullanılabilir olması.

Bu ilke ve politikalar, merkezi ve yerel yönetim, özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve bireylerin ortak çalışmasıyla uygulanmıştır. Birinin diğerine üstünlüğü değil, eşgüdüm ve uyum ön plana çıkarılmıştır. Bilgilendirme ve bilinçlendirme ise, her aşamada etkin şekilde başvurulan bir diğer eylem türü olmuştur.

Bu çalışmalarda üniversitelerle de işbirliği yapılmıştır. Örneğin, Ankara Üniversitesi Kastamonu Meslek Yüksek Okulu bazı konakların projelerini hazırlamıştır. Ayrıca Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Valiliğin daveti üzerine, 7 öğretim elemanı ve 32 öğrencisi ile 1999-2000 öğretim yılında Kastamonu Planlama Projesi'ni yürütmüştür.

2001-2002 ders yılında ise Valiliğin desteğiyle İnebolu ilçesi ve çevresinin tarihi dokusu ile ilgili, Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü tarafından 45 öğrenci ve 8 öğretim üyesi ile ve ayrıca Hamburg Üniversitesi Çevre Planlama ve Mimarlık Bölümü tarafından projeler yapılmıştır. Bu projelerin amacı, zengin ahşap yapı geleneğine ve kendine özgü mimarisine sahip İnebolu'yu betonlaşma tehdidinden koruyarak, onun eski sanatsal görünümünü devamlı kılmaktı .

Kastamonu pitoresk niteliğini ne de olsa koruyarak yaşamını sürdürmekte iken, Valiliğimizce yürütülen restorasyon çalışmaları, bunu yaşatarak kalıcı kılmış, eski konaklara yeni değer katmış, elden

çıkartılması ya da yıkılması düşünülen bu yapılar için anlayış değişikliği doğurmuştur.

Restorasyon çalışmaları sadece belli bir sokak ya da semt ile sınırlanmamış, kente yayılmıştır. Bu demek değildir ki, kentteki tüm tarihi yapılar onarımdan geçirilmiştir. Buna olanak da yoktur. Ancak farklı mahallelerde bu etkinliğin yürütülmesi, tüm kent halkının bunu gözlemlemesi, izlemesi ve bilinçlenmesini sağlamıştır. Halkın, "bu konaklardan bir şey olmaz", "eskiye rağbet olsa bit pazarına nur yağardı" ya da "Vali kamunun parasını niçin bu döküntü binalara harcıyor" gibi yergilerini övgüye çevirmiştir.

Yapılan çalışmalar bir kent yenilemesi olup, "Artık yaşayamaz" denilen konaklara yaşam vererek ve yüzyılların oluşturduğu mekânları daha nice yüzyıllar devam ettirerek, kentiyle onur duyan yöre insanının mutluluğuna katkı sağlamıştır.

Eski evlerin sahiplerinin aile yadigârını koruma düşüncesini de, korumaya önemli katkısı nedeniyle belirtmeden geçmemek gerekir. Evlerine psikolojik ve duygusal bağlılıklarını ifade etme eğilimi içinde olan ev sahipleri bu nedenle, eğer onu onartacak gücü kendinde göremiyorsa Vali'den gelen satın alma önerisini, aile anısını koruma ve yaşatma fırsatı olarak görmüşlerdir. Ekonomik gücü olan aileler ise konaklarına sahip çıkıp onararak ya kendileri oturmuşlar ya da otel, restorant gibi turizme hizmet veren bir işleve kavuşturmuşlardır. Bu çalışmalara kadar Kastamonu'da sektörel olarak varlığından fazla söz edilmeyen turizm, büyük bir ivme kazanmıştır.

3 Haziran 2000 tarihinde Kastamonu Valiliğinin ev sahipliğinde, Çekül ve Mimarlar Odası ile ortaklaşa Kastamonu'da, "Kültürel Değerlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Rolü ve Sorumluluğu" konulu bir sempozyum düzenlenmiştir. Sempozyum sonucunda yayınlanan Kastamonu Kültür Bildirgesi, önemli ilkeler ortaya koymuştur.

Bir buçuk ay sonra 20 Haziran 2000 tarihinde Bursa'da Tarihi Kentler Birliği kurulmuştur.

Sonuç olarak, Valilik tarafından yürütülen çalışmalarla Kastamonu'nun zengin konak varlığı sahiplenilmiş ve mekansal yapılanmada başta konut olmak üzere farklı amaçlarla kullanımı özendirilerek, hem kültürel değer olarak yaşatılmış hem de kentin yaşam kalitesine katkıda bulunulmuştur.

İç ve Dış Arakesitinde Alanya Geleneksel Konutlarının Sokak Uzantıları: Çıkmalar

Dr. Öğretim Üyesi Nisa Yılmaz Erkovan
Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Sanat Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
nisa.erkovan@alanya.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Antalya'nın doğusundaki ilçesi olan Alanya güneyde Akdeniz, kuzeyde Toros dağları ile sınırlı bir kıyı kentidir. Doğal konumu, iklimi ve bitki örtüsü ile tarih çağları boyunca yerleşim görmüş önemli bir liman kentidir. Güneyinde yüksekliği 260m. yi bulan dik yamaçlı yarımada ve yarımadanın güneybatı köşesinde Cilvarda burnu yer alır. Bu yarımadada yer alan kale içerisinde geleneksel konutlar yer almaktadır. Bu yapılar tek yapı ölçeğinde bir çok çalışmanın konusu olmuştur. Bu çalışmada kale surları içerisindeki geleneksel yerleşim yapıların birbirleri ile olan ilişkileri, sokak dokusu içerisindeki konumlanmaları ve yapı özelinde de içerisi ve dışarısı arasında bir arakesit niteliğindeki çıkmaların bu sokak dokusu üzerindeki etkilerinin tartışılması amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Literatür taramaları ve arazi çalışmaları ile desteklenen çalışmada kale surları içinde toplam 22 adet konut yerinde incelenmiş, sahipleri ile görüşmeler yapılarak, yapım ve kullanımları hakkında bilgi derlenmiştir. Yapıların biçimlenme özellikleri sonucu oluşan konut mekanlarının ve

mekanlar arası ilişkilerin kurgulanma özellikleri yapı özellikleri kadar önemlidir. Bu çalışmada geleneksel çevrelerin önemli etmenleri olan iklim, arazi yapılanması, malzeme, ekonomik durum, kültürel yapılanma gibi etkenlerin yapı ve mekân oluşumlarını nasıl etkilediği bütüncül bir yaklaşımla ele alınarak aynı veriler ışığında evin ve sokağın bir parçası olan çıkmalara odaklanılmıştır. Çıkmalar üzerinden bir tipoloji çalışması değil, şekiller ve biçimlerin nitelikleri ve aralarındaki ilişkilerin irdelendiği topoloji çalışması yapılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Alanya'da yerleşim 1860'lara kadar kalede sur duvarları içerisindeyken, kale içerisinde genişlemeye ve yeni konutların inşasına uygun yer kalmaması ve surların içinin sıkışık bir yerleşim olmaya başlamasından dolayı zamanla sur dışında düzgün konutlar inşa edilmiştir. Kale surları içerisindeki evler yoğunluk olarak Hisariçi Mahallesi ve Tophane Mahallesinde toplanmıştır. Kale yolunun üst kısmında Ehmedek ile iç kale arasında yer alan Hisariçi mahallesinde evler bahçeli küçük hacimli ve genellikle iki katlıdır. Kale yolunun alt kısmındaki Tophane mahallesinde ise evler deniz seviyesinden 260 m. yükselen dik yamaçta (yaklaşık %60 eğimli) konumlanmıştır. Eğim oldukça fazla olduğundan evler bu eğime uygun olarak yerleştirilmiştir. Evler genellikle iki katlı olup, eğim nedeniyle bazı evler üç katlıdır. Bu şekilde düzenlenen yapılarda en alt kat ahır olarak kullanılmaktadır. Yollar eğime paralel olarak yerleştirilmiş, eğime dik olan yollar ise merdivenli olarak düzenlenmiştir. Topoğrafyanın dikliğinden dolayı belli bir sokak dokusu oluşmadığından bazı sokaklarda araç trafiği bulunmamakta ve bazı sokaklar çıkmaz bir sokakla sonlanmaktadır. Araziye teraslamalar yapılarak yerleştirilen evlerin girişleri alt kattaki avludan, arkadaki yoldan veya her ikisinden de olacak şekilde düzenlenmiştir. Düz alanların azlığı nedeniyle, bazı yerlerde, evler birbirine bitişik ve birbirinin üstüne binmiş gibi konumlanmıştır. Alttaki evin damı üstündeki evin gezinti

yeri ve çamaşırlığı olarak kullanılmıştır. Bazı sokaklarda yer darlığından dolayı yapılar ve sokaklar arasındaki bağlantıyı koparmamak için üstü ve iki yanı kapalı, çoğu zaman üstünde bir evin odası veya teras bulunan geçitler bulunmaktadır. Bir çok eğimli arazi yerleşiminde olduğu gibi bu geçitler sokak dokusu içerisinde sokağın özgün, karakteristik ve yarı kamusal-yarı özel yapılarıdır. Evlerde esas kat geleneksel Türk evlerinde olduğu gibi üst kattır. Zemin kat; depolama, ahır ve servis mekanlarından oluşur. Bu mekanlar evin esas kat ile bağlantısını sağlayan merdivenlerin de bulunduğu avluya (havluya) açılırlar. Zemini taş kaplama olarak inşa edilen avlular kimi zaman evin içerisine dahil edilmeyip açık bırakılmışlardır. Bu tür evlerde giriş kapısı avluda bulunan ve yan kısımları ahşap duvar ile kaplanmış merdivenin önünde yer almaktadır. Alanya suriçi geleneksel sokak dokusu içerisinde önemli bir öğe de suyun depolanmasıdır. Hemen hemen her evin avlusunda küçük ve sokakta ortak bir noktada daha büyük sarnıçlar önemli bir yer tutmaktadır. Bazı konutların zemin katlarının bir kısmı da sarnıç olarak işlevlendirilmiştir. Dolayısıyla yağmur suyunun toplanması, depolanması ve kullanımı ekonomik ve sürdürülebilir bir yaklaşımın önemli örneğidir. Yerleşim dokusu içerisinde hemen hemen her sokakta yer alan çeşmelerde görülmektedir.

Geleneksel yapılarda zemin kat sokağın akışına uygun olarak kurgulanırken zeminden koparılmış olan üst kat esas kat olarak ele alınır. Geleneksel yapıların önemli öğesi olan sofa çeşitli biçimlerde dışarıyla ve içeriyle ilişkiler kurarak odalar arası bağlayıcı öğe olma niteliği ve çoklu mekânsal işlevi nedeniyle esnek biçimlenmesi olmasına karşın odalar biçim özellikleri bakımından kararlı ve değişmez geometrik özellikte mekanlardır. Zemin katları kapalı, doğaya sofa ile açılan geleneksel yapılarda oda, zeminden yükselen duvarlar üzerine oturtulmuş gibi görünmesine karşın bu duvarlardan bağımsız hareket etmektedir. Zemin kat duvarlarından taşan bu oda taşma sırasında belli açılarda dönerek yapı kütlesi içerisinde kendine özgü konumunu almaktadır. İç mekân uzantıları olan çıkmalar odaların zemin duvarları üzerinden

düz veya açılı olarak dışa taşması ile oluşmaktadır. Sokağın veya mülkiyet durumunun esas kat denilen üst kata taşınmayarak daha düzgün mekanlar elde edilmektedir. Sokağın tümü ile sağlanan görsel bağlantı ile iç ve dış arasındaki keskin ayırım kontrollü olarak ortadan kalkar. Alanya geleneksel dokusunda sur içi Tophane ve Hisariçi mahallelerinde incelenen toplam 22 adet konut da benzer durum söz konusudur. Dar ve biçimsiz sokak dokusu içerisinde daha düzgün üst katlar ve odalar yaratılmak istenirken aynı zamanda da kontrollü bir şekilde sokak ile ilişki kurulmaya çalışılmıştır. Her bir çıkma malzeme, büyüklük, yapıdaki yeri ve mekânsal düzenleme bakımından farklılaşsa da sokak üzerindeki etkisi benzerdir. Oda içerisinde dışarıyla olan bağlantıyı sağlayan çıkmalar, kat genişliğinde, oda genişliğinde veya oda cephesinden daha dar olabilmektedir fakat her durumda ritmik olarak devam eden pencereleri ile içerisi ile dışarısı arasındaki bağlantıyı sağlamaktadır. Pencerelerin alt kısmında yer alan ahşap kafesler toplumun mahremiyeti ile bağlantılıdır ve dolaylı iç dış ilişkisi kurmada bir arakesittir. Aynı zamanda içeride özelleşmiş bir oturma alanı da tanımlayan çıkmalar, sokakta ise gölgelik veya giriş saçağı olarak sokak dokusu içerisine dahil olmaktadır. Bazı sokaklarda çıkmalarla sokağın devamlılığı içerisinde ritmik bir düzen sağlarken, bazı durumlarda çıkmaların taşıyıcıları sokak dokusunun bir parçası haline gelebilmektedir.

Sonuç

Eğimli bir arazide kurulmuş olduğu için özgün bir sokak dokusuna sahip olan Alanya Suriçi yerleşmesinde sokak dokusu içerisindeki hareketlilikle birlikte oda içerisinde özelleşen mekanlara dönüşen çıkmalar geleneksel konutlarda sıklıkla kullanılmışlardır. İlk başta tek katlı olan geleneksel yapılar zamanla iklim, ihtiyaçlar gibi nedenlerle zeminden kopmuş ve ikinci bir katta kendini var etmek üzere düzenlenmeye başlamıştır. Her bir odanın bir ev olarak düzenlendiği geleneksel

yapılarda mahremiyet nedeniyle içe dönük yapı zamanla çıkmalar ve üzerindeki açıklıklar aracılığı dışarıya açılmaya başlamıştır. Zamanla özelleşerek evin en iyi oturma yerine dönüşmüş zamanla da daha düzgün geometride alanlar elde etmek, daha fazla ışık ve hava alabilmek için farklı odalarda da görülmeye başlanmıştır. Alanya suriçi yerleşiminde de benzer özellikler gösteren çıkmalar görülmektedir. Bu geleneksel sokak dokusu içerisindeki 22 adet konutta yapılan incelemede cephenin tamamında, birden fazla oturma birimlerinde, oturma birimi genişliğinde çıkmalar ve oturma biriminden daha dar çıkmalar görülmektedir. Ayrıca "şahnişin" olarak adlandırılan evin başodalarında da köşe çıkma biçiminde çıkmalar ve kapı üzerine gölgelik yaratacak biçimde düzenlenen çıkmalar sıklıkla görülmektedir. Bu çıkmalar yapım tekniği bakımından konsol, payandalı, ayaklar üzerinde olmak üzere gruplandırılabilir. Biçimsel açıdan ise dik açılı ve gönye çıkmalar görülmektedir. İklimin etkisi ile Alanya konutlarında görülen yazlık ve kışlık bölümler çıkmalar üzerinde de etkili olmuş, özellikle evin üst katı olan yazlık bölümde ve "şahnişin" veya "çağnişir" denilen evin özel odalarında sıklıkla görülmektedir. Malzeme bakımından da daha hafif malzeme olan ahşapla bağdadi duvarlar biçiminde inşa edilen çıkmalar ve üzerindeki açıklıkların biçimi ve sayısı iklimin yapı üzerindeki etkisini göstermesi bakımından önemlidir. Tüm geleneksel yerleşmelerde olduğu gibi Alanya suriçi yerleşiminde de iklim, topoğrafya, ekonomi, malzeme etkisi ve kültür yerleşimin karakteristiğini belirlemiştir.

Anahtar Kelimeler: *Alanya, Geleneksel Konut, Çıkma, Cumba, Sokak dokusu.*

Street Extensions of Alanya Traditional Houses in Terms of the Intersection of Interior and Exterior: Alcoves

Nisa Yılmaz Erkovan
Alanya Alaaddin Keykubat University, Faculty of Art Design and Architecture
nisa.erkovan@alanya.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Alanya, located 130 km east of Antalya, is a coastal city bordered by the Mediterranean Sea to the south and the Taurus Mountains to the north. It is an influential harbour city that has been settled throughout history with its natural location, climate and flora characteristic. There is a steep-sided peninsula with a height of 260 meters in the south; Cape Cilvarda is located in the southwest corner of this peninsula. There are traditional structures within the castle located on this peninsula. These structures have been the subject of many previous studies on a single structure scale. This study aims to examine the associations of various traditional buildings within the castle walls, their positioning with respect to road texture, and the impacts of projecting alcoves, which are an intersection between the inside and the outside of the building, on this street texture.

Method of the Study

In this study, which is supported by literature reviews and field studies, a total of 22 residences within the castle wallswere examined. Data about their construction and intended use was achieved by interviewing their owners. The construction characteristics of the residential spaces and inter-space relations, which are formed as a result of the shaping characteristics of the buildings, are as significant as the building characteristics. In this study, factors such as climate, land structuring, material, economic situation, and cultural structuring, which are the important factors of traditional environments, are shown to impact the construction of buildings and spaces using a holistic approach. In the light of the same data, the study also concentrates on the projections that are a part of the house and the street. It is not only aimed that the typology study over the projections, but a topology study in which the qualities of shapes and forms and the associations between them are examined.

Research Findings

While domestic residences in Alanya were located mainly within the walls of the castle until the 1860s, after which houses were built outside the city walls, since there was no suitable place for expansion and the construction of new houses in the castle, and the inside of the walls became a crowded settlement. The houses within the castle walls are concentrated in Hisariçi District and Tophane District. The houses in the Hisariçi neighbourhood, which is located between Ehmedek and the inner castle, on the upper part of the castle road, are small volumes with gardens and generally have two floors. In the Tophane District, which is at the bottom of the castle road, the houses are located on a steep slope (about 60% inclination) rising 260 m above sea level. Since the slope is relatively steep, the houses are placed in accordance with this slope. Houses are usually two-storey, although some houses are three-

storey due to the slope. In buildings arranged in this way, the lowest floor is used as a barn. The entrances of the houses, which are placed on the land by terracing, are arranged in such a way that they can be accessed from the courtyard on the lower floor, or the road at the back, or both. Due to the lack of flat areas in some places houses are often located adjacent to and overlapping each other. The roof of the house below was used as the gallery and for laundry of the house above it. In some streets, there are passages covered on both sides, often with a room or terrace of a house above, in order not to break the connection between the buildings and the streets due to the lack of space. As in many sloping land settlements, these passages are unique. The main floor in houses serves as the upper floor. The ground floor consists of three spaces: storage, barn and service. These spaces are open to the courtyard where the stairs connecting the house with the main floor are located. The stone-paved courtyards were sometimes not included in the house and left open. In such houses, the entrance door is located in front of the staircase in the courtyard, the sides of which are covered with a wooden wall. Another important element in the traditional street texture of the Alanya city wall is the storage of water. There is a small cistern in the courtyard of almost every house and a larger cistern at a common point on the street. Some of the ground floors of some houses were also used as cisterns. Therefore the collection, storage and use of rainwater is an important example of an economical and sustainable approach.

In traditional buildings, the ground floor is designed in accordance with the flow of the street, while the upper floor, which is detached from the ground, is considered as the main floor. The sofa, which is an essential element of traditional buildings, is a connecting element between rooms by establishing relations with the outside and inside in various ways. Despite its flexible shape due to its nature and multiple spatial functions, rooms are spaces with stable and unchanging geometric features in terms of form characteristics. Although the ground

floors of the traditional buildings are opening to nature with a sofa, the room seems to sit on the walls rising from the ground but moves independently from these walls. Alcoves, which are interior extensions, are formed by the flat or angled protrusion of the rooms over the ground walls. Smoother spaces are obtained by not moving the street or property status to the upper or main floor. With the visual connection provided with the whole street, the sharp distinction between interior and exterior is eliminated in a controlled manner. In the traditional texture of Alanya, there is a similar concern with a total of 22 residences examined in the neighbourhoods of Tophane and Hisariçi within the city walls. While it is expected to create smoother upper floors and rooms within the narrow and formless street texture, there was also an attempt to establish an association with the street in a controlled manner. Alcoves that provide the connection with the outside in the room could be made in floor width, room width or perhaps narrower than the room façade. But in any case, they provide the connection between the inside and the outside with their rhythmically continuing windows. The wooden cages at the bottom of the windows are connected with the privacy of the society and are an intersection in establishing an indirect association between interior and exterior. Alcoves, which also define a specialized sitting area inside, are included in the street texture as canopy or entrance eaves on the street. While some streets provide a rhythmic order in the continuity of the street with alcoves, in some cases the architectural supports of the alcoves can become a part of the street texture.

Conclusion

In Suriçi neighborhood of Alanya, which has a unique street texture because it was established on sloping land, alcoves that turned into specialized spaces in the room with the mobility in the street texture were frequently used in traditional residences. These traditional buildings,

which were single-storey at first, were cut off from the ground due to reasons such as climate and requirements over time and began to be arranged to exist on a second floor. Due to privacy in traditional buildings, the inward-looking building has started to open to the outside through projections and openings on it over time. It became the best sitting place in the house, and over time, it began to be seen in different rooms in order to obtain areas with smoother geometry and to receive more light and air. Alcoves showing similar characteristics can be seen in the Alanya Suriçi neighborhood. In the examination of 22 houses in this traditional street pattern, alcoves of more than one sitting unit, as well as alcoves narrower than the sitting unit, are seen on the entire façade. In addition, alcoves in the form of corner alcoves and alcoves arranged to create a canopy over the door are frequently seen in the main rooms of the house called "şahnişin." These alcoves can be grouped as a cantilever, buttressed, on the legs in terms of construction technique. From the formal point of view, right-angle and mitre alcoves are seen. With the development of the climate, the summer and winter sections seen in Alanya houses have also been influential on the alcoves, particularly in the summer section, which is the upper floor of the house, and in the private rooms of the house called "şahnişin" or "çağnişir". Alcoves built in the form of walls made of wood, which is lighter in material, and the shape and number of openings on them are essential in terms of showing the impact of climate on the structure. As in all traditional settlements, the climate, topography, economy, material effect and culture determined the characteristics of the settlement in Alanya walled settlement.

Keywords: *Alanya, Traditional Housing, Alcove, Bay window, Street texture.*

Kırsal Yerleşme Alanlarında İmar Planları İle Konut Üretim Süreci: Bursa, İnegöl

Mustafa Akın Can
Yüksek Lisans Öğrencisi, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı
yl1930134006@ogr.sdu.edu.tr

Prof.Dr. Duygu Gökce
Süleyman Demirel Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
duygugokce@sdu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Kırsalda konut üretimi pandemi koşulları sonrasına yeniden değerlendirilmesi gereken konuların başında gelmektedir. Büyükşehirlerde ikincil konut kullanımının yaygınlaşması, ulaşım ve altyapı olanaklarının gelişmesi sonucu kent merkezine yakın kırsalda müstakil veya nitelikli konut talebinin artış göstermesi ve kırsal alanda kaçak yapılaşmanın devam etmesi kırsalda konut politikaları ve kararlarının gözden geçirilmesi gerçekliğini ortaya koymuştur.

Mekânsal ve gelir dağılımdaki eşitsizlikler sonucu büyükşehirlerde kırsal mahalle kavramını oluşturmak adına kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan yönetmeliği yayınlanmıştır. Kırsal yerleşme alanlarının 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında arsa olarak değerlendirilmesi kırsalı bütüncül değerlendirmeden uzak uygulamalara yönlendirmiştir.

Kırsal ve toplumsal ilişkilerin çözümlenebilmesi ancak bütüncül bir planlama yaklaşımı benimsendiğinde mümkün olmaktadır. Bu kapsamda kırsal mekanın üretiminde, homojen yapı ve tarihsel sürecin değerlendirilmesi, soyut mekanın temsili ile mekanın üçlü diyalektik deneyimlerini göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Lefebvre'nin

mekan kuramı doğrultusunda, algılanan, yaşanan ve tasarlanan mekan birbirinden ayrı düşünülmeden uygulamaların gerçekleştirmesi ile somut mekan için tutarlı bir çerçeve sunulabilir.

Çalışmanın amacı; kırsal planlama kapsamında köy/kırsal yerleşme alanları içerisinde imar planları ile konut üretiminin gerçekleşme süreci ve planlı konut alanları oluşumunun nedenlerini incelemektir. Bu çalışmada kırsal alandaki konut üretiminin kentsel alanlardan farkını ortaya koymak ve kırsala özgün gelişmenin oluşturulması adına uygulama aşamasına yönelik kırsal planlama çalışmalarına katkı sunmak hedeflenmektedir. Bu kapsamda kırsal yerleşik alan içerisinde konut politikaları ve yapılaşma parametreleri incelenerek mekan üretim süreci dikkate alınarak mevcut durum değerlendirmesi yapılacak ve yerleşik alan sınırı içerisinde imar planları ile yapılaşmaya gidilmesinin nedenleri sorgulanacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Kırsal alanlarının yerleşme karakterinin korunması ve mekânsal özelliklerinin sürdürülebilirliği açısından kırsala özgü planlama yaklaşımları yetersizdir. Kırsal alanlara ilişkin çevre düzeni planları (ÇDP), alt ölçekli imar planları, kırsal yerleşik alan sınırları (KYA) veya varsa köy tasarım rehberleri ile konut üretimime yönelik uygulamalar gerçekleştirmektedir. 6360 sayılı Büyükşehir kanunu sonrası kırsalda yapılaşmayı yönlendirici tedbirler alınması zorunlu hale gelmiştir.

Kırsal alan ve kentsel alanın nüfus hareketlerindeki bu değişime kanunların da eklenmesiyle birlikte yerleşimlerin sınırlarında ve bu sınırların yetki sahiplerinde sürekli değişikliklere gidilmiştir. Bu değişiklikler incelendiğinde kırsalın yönetimsel özelliklerinde standartlaşmış bir yapı bulunmamaktadır. Tarımsal faaliyetler üzerine kurulu istihdam olanaklarının bulunması ve nüfusun kente göre sayıca az olması sonucu kırsal alanda müstakil ve nitelikli konut üretimi eğilimini artmaktadır.

Kırsal alanda yaşam kalitesini artırmaya, kırsalı korunan, yaşanan ve üreten alanlar haline getirmeye yönelik çalışmaların yeterliliği tartışılmaktadır. Çalışmada, kırsal alanlarda konutun Türkiye gündemindeki yeri irdelenecek ve mevzuattaki temsil sorunu tartışılacaktır. Plansız Kırsal alanlarda yapı şartları, mülkiyet sorunları, altyapı uygulamaları ve gelir dağılımındaki eşitsizlikler ve artışa neden olan uygulamalar ile kırsalda imar baskısına cevap verebilirlik mevzuat kapsamında sorgulanacaktır. Kırsalda farklılaşmaya izin vermeyen uygulamalar parsel bazında yapılan analizlerle incelenecektir.

Çalışma alanı olarak, kırsal alanlarının kent merkezine yakın olması, Büyük ova koruma alanı bulunması ve kırsalda imar baskısının yoğun olması sebebiyle Bursa'nın İnegöl ilçesi seçilmiştir. Çalışma alanı olarak belirlenen nüfusu 281380 kişi olan İnegöl'de 116 mahallenin 91'i kırsal mahalle olarak tanımlanmakta olup, 48983 kişi kırsal alanda yaşamaktadır. İnegöl ilçesinde kırsal alandaki nüfus ve yerleşik alan büyüklüğü üzerinden konut potansiyeli ve yapılaşma olanakları, çevre düzeni planları (ÇDP), alt ölçekli imar planları, kırsal yerleşik alan sınırları (KYA) kapsamında uygulamalar incelenecektir.

15 Nisan 2021 tarihinde yayınlanan resmi gazetede kırsal mahalle veya kırsal yerleşik alanı, bunların tespitine ilişkin işlemleri, bu yerlerde uygulanacak muafiyet ve indirimleri düzenlemek ve diğer hususların açıklandığı kırsal mahalle ve kırsal yerleşik alan yönetmeliği ile konut üretimi arasındaki bağlantı vurgulanacaktır. Bu kapsamda kırsal mahalle ve yerleşik alanlara tanınan muafiyetler, indirimler ve süreler belirlenecek, kentsel alandan farkı ortaya konulacaktır.

Çalışma kapsamında aleni olarak askı ilan süreçlerinde takip edilen İnegöl ilçesi Hilmiye mahallesi 119 ada 621 parsele ait uygulama imar planı, Deydinler mahallesi 145 ada 9-10-11-24-26-27 parsellere ait uygulama imar planı ve Hocaköy mahallesi 118 ada 1 parsele ait uygulama imar planları üst ölçekli planlar ile birlikte incelenecektir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Kalkınma planlarımızda kırsal kalkınmaya yönelik üretilen ulusal ve yerel politikalar ile yetersiz ve niteliksiz veri altyapısı bulunması sebebiyle, üretilen bilgilerin uygulamaya aktarılmasında sorunlar oluşmakta, kanun/yönetmelik ve planlarla telafisi zor olan sonuçlar üretmeye devam edilmektedir.

Bursa ve çevresinde yöresel mimari özelliklere uygun olarak düzenlenen tip konut projeleri kırsal alanda yeni yapılaşmanın bir kısmını oluştursa da deprem yönetmeliği sonrası projeler geçerliğini yitirmiş ve hazır proje beklentisi karşılanamamıştır. Parsel çevresi ile ilişkileri ve kırsaldaki yollar tasarım rehberleri doğrultusunda hazırlanmadığından tek tipleşme devam etmektedir. Yerleşme düzeni olarak toplu/küme, doğrusal/yol boyu ve dağınık tipler olarak kırsal yerleşmeler bulunmaktadır. Standartlaşan plan hükümleri doğrultusunda Bursa'daki kırsal alanların durumu geçici çözümlerle devam etmektedir. Parsel bazında uygulamalar var olan kırsal karakterin de bozulmasına sebep olmaktadır. Ayrıca dağ köyü, orman köyü, ova köyü gibi farklı biçimlerin oluşması engellenmektedir.

6360 sayılı kanun ile Bursa'daki tüm köyler mahalle olmuş ve 1998 yılında onaylanan Çevre Düzeni Planında yapılan değişikler ile 2021 yılı itibariyle alt ölçekli imar planı bulunmayan yerlerde kırsal mahalleler kırsal yerleşme alanı başlığı altındaki hükümler doğrultusunda işlem görmektedir. Kırsal yerleşme alanları çevre düzeni planlarında şematik olarak belirtilirken plan hükümleri ile de yapılaşmaya yönelik kararlar belirlenmektedir.

Plan hükümleri doğrultusunda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, çevre düzeni planı ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5 inci bölümünde belirtilen esaslara göre yapılmaktadır. Konut, bakkal, manav, berber, fırın, kahve, lokanta, tanıtım ve teşhir büfeleri ve mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen

kooperatiflerin işletme binaları Emsal;1.00 Taban alanı katsayısı ve çekme mesafeleri ilçe belediyesince belirlenmek üzere yükseklik en çok 6,50 metre (2 kat) olacak şekilde yapılaşmaktadır. Emsale dâhil toplam alan maksimum 250 m² olmakla birlikte ifrazda minimum parsel büyüklüğü: 300 m² Parsel cephesi minimum 10 metre olacak şekildedir.

Onaylı kırsal yerleşik alanı bulunan alanlarda kırsal alan genelinde alt ölçekte parsel bazında analizlerin bulunmaması sebebiyle yapılaşma başvurularında parsel bazında ilgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda izin verilmektedir. Tarım, DSİ, Karayolları, AFAD il müdürlükleri başta olmak üzere başvuru alanına göre farklı kurumların görüşlerine başvurulmaktadır. Onaylı Köy Yerleşik Alanları/Gelişme Alanları ve Köy Yerleşik Alanı bulunmayan alanlarda, tapu kaydında "köy içi" yazan parsellere de ilgili kurumlardan alınan uygun görüşler doğrultusunda yapı izini verilmektedir.

Kırsal alanda kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilememesi, parsel oluşturulamaması gibi hükmüler doğrultusunda mülkiyet sorunları giderilemediğinden konut gelişimi sağlanamamaktadır. 10 Temmuz 2021 tarihinde yayınlanan resmi gazetede 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir. "Geçici Madde 6 – 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." denilmekte olduğunda izinli kabul edilen kırsal yerleşme alanlarında imar planı yapılmasının önü açılmıştır.

Kent merkezine erişimin kolay olduğu, gayrimenkul değerlerinin kentsel alanlara oranla düşük seviyede olması kırsal yerleşme alanlarında nitelikli konut üretimini daha cazip hale getirmektedir. Plan hazırlama süreci ve sorumluluğu kabul ederek üretilen konutların niteliği ile kırsal alandaki uyumu tartışma konusudur.

Söz konusu irdelemeler neticesinde; planların kapsadığı alanların kent merkezi ve çevresi ile uyumu analiz edilecektir. Parsel, yapı ölçeğinde konut alanları analiz edilecektir. Konut yakın çevresinde, kamuya terk edilen açık ve yeşil alanlar ile kamusal mekânlar oluşturulmuştur. Planların onaylanması ile elde edilen avantaj ve dezavantajlar ortaya konulacaktır. Ülke politikalarında kırsal mekanda konut üretim süreci eleştirilecek, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, şehir planlama ilke ve esaslarına uygunluğu tartışılacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Kırsal Yerleşme Alanları, Kırsal Planlama, Kırsal Alanda Konut Üretimi*

Housing Production Process With Zoning Plans In Rural Settlements: Bursa, Inegol

Mustafa Akın Can
Master's Student, Süleyman Demirel University, Institute of Science and Technology, Department of City and Regional Planning
yl1930134006@ogr.sdu.edu.tr

Prof.Dr. Duygu Gökce
Süleyman Demirel University, Faculty of Architecture and Design, Department of City and Regional Planning
duygugokce@sdu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing production in rural areas is one of the issues that need to be re-evaluated after the pandemic conditions. As a result of the widespread use of secondary housing in metropolitan cities, the development of transportation and infrastructure facilities, the increase in demand for detached or qualified housing in the rural areas close to the city center and the continuation of illegal construction in the rural areas have revealed the reality of reviewing housing policies in rural areas.
As a result of inequalities in spatial and income distribution, rural neighborhood and rural settled area regulation was published to create the concept of rural neighborhood in metropolitan cities. The evaluation of rural settlement areas as lands within the scope of the Soil Conservation and Land Use Code has led the countryside to practices that are far from holistic evaluation.

The analysis of rural and social relations is only possible when a holistic planning approach is adopted. So, in the production of rural space, it is necessary to evaluate the homogeneous structure and

historical process, to consider the representation of the abstract space and the triple dialectical experiences of the space.

In line with Lefebvre's theory of space, a consistent framework for concrete space can be presented by the realization of applications without considering the perceived, lived and designed space separately.

The aim of the study; is to examine the development plans and the realization process of housing production and the reasons for the formation of planned housing areas within the village/rural settlement areas within the scope of rural planning. In this study, it is aimed to reveal the difference of housing production in rural areas from urban areas and to contribute to rural planning studies for the implementation phase to create rural-specific development. In this context, housing policies and structuring parameters in the rural settled area will be examined, statusquo will be evaluated by considering space production process, and the reasons for structuring within the settled area border will be questioned.

Method of the Study

The İnegöl district of Bursa was chosen as the study area due to its rural areas being close to the city center, the presence of a large plain protection area, and the pressure on zoning in the countryside.

Rural-specific planning approaches are insufficient for preserving the settlement character of rural areas and sustainability of their spatial characteristics.

There are applications for housing production with environmental plans for rural areas, sub-scale development plans, rural settled area boundaries or village design guides.

After the Metropolitan Law Code, it has become necessary to take measures to guide the construction in the countryside.

With new legal provisions to this changing in the population movements of the rural and urban area, continuous changes were made in the borders of the settlements and the authorities of these borders.

When these changes are examined, there is no standardized structure in the administrative characteristics of the countryside.

Employment opportunities based on agricultural activities and the fact that the population is less than the city, the tendency to produce detached and qualified housing in the rural area is increasing.

The adequacy of the studies aimed at increasing the quality of life in rural areas and turning the countryside into protected, livable and productive areas is discussed.

Thw place of housing in rural areas in Turkey's agenda and representation problem in the legislation will be discussed in the study.

In Unplanned Rural areas, the building conditions, property problems, infrastructure applications and inequalities in income distribution, and applications cause increase, and its ability to respond to zoning pressure in rural areas will be questioned within the scope of the legislation.

Applications that don't allow differentiation in rural areas will be examined with analyzes made on the basis of plots.

In İnegöl, which has a population of 281380 people, 91 of 116 neighborhoods are defined as rural neighborhoods and 48983 people live in rural areas.

In İnegöl district, housing potential and settlement opportunities, environmental plans, sub-scale development plans, practices within the scope of rural settled area boundaries will be examined based on the population in the rural area and the size of the settled area.

In the official gazette published on April 15, 2021, the link between the rural neighborhood or rural settled area, procedures regarding their determination, regulating the exemptions and discounts to be applied in these areas, and the rural neighborhood and settled area regulation and housing production was emphasized.

Thus, exemptions, discounts and periods granted to rural neighborhoods and settled areas will be determined, and the difference from urban areas will be revealed.

Within the scope of study, application development plan of İnegöl district, Hilmiye district, block 119, plot 621, application development plan of Deydinler district, block 145, parcels 9-10-11-24-26-27 and Hocaköy district, plot 118, plot 1 Implementation zoning plans will be examined together with the upper scale plans.

Research Findings-Conclusion

Due to the national and local policies produced for rural development and insufficient and unqualified data infrastructure in our development plans, problems arise in the transfer of produced information into practice, and results that are difficult to compensate with laws/regulations and plans continue to be produced.

Although type housing projects organized in Bursa and its surroundings in accordance with local architectural features constitute a part of the new construction in the rural area, the projects lost their validity after the earthquake regulation and the expectation of the ready-made project could not.

Since the relations of the plot with its surroundings and the roads in the countryside are not prepared in accordance with the design guides, uniformization continues. There are rural settlements as collective/cluster, linear/roadside and scattered types as settlement order.

Through provisions of the standardized plan, the situation of rural areas in Bursa continues with temporary solutions. Plot-based practices also cause the existing rural character to deteriorate.

In addition, the formation of different forms is prevented.

Law numbered 6360, all villages in Bursa became neighborhoods, and with the changes made in the Environmental Plan approved in 1998, as of 2021, in places where there is no sub-scale development plan,

operations are applied through the provisions under the title of rural neighborhoods rural settlement area.

Through provisions of plan, practices related to buildings for housing, agriculture and livestock are implemented accordingly the principles specified in the 5th section of Zoning Law Code.

Residence, grocery store, greengrocer, barber, bakery, coffee, restaurant, promotion and display kiosks, and business buildings of cooperatives established and operated by people of the neighborhood Precedent; 1.00 Floor area coefficient and drawing distances to be determined by the district municipality, the height is maximum 6,50 meters (2 floor) is built to be.

While the total area including the precedent is maximum 250 m^2, the minimum parcel size in allotment: 300 m^2 parcel front is minimum 10 meters.

Due to absence of parcel-based analyzes at sub-scale throughout the rural area in areas with approved rural settlements, permits are allowed in accordance with the appropriate opinions received from the relevant institutions on the basis of parcels in construction applications.

In areas where there are no Approved Village Settlement Areas/Development Areas and Village Settlement Areas, a building permit is given to the parcels that write "inside village" in the land registry, in line with the appropriate opinions received from the relevant institutions.

In the rural area, housing development cannot be achieved since property problems cannot be resolved in line with the provisions such as inability to construct a building without providing a front to a public pedestrian or vehicle road, and inability to create a parcel.

In the official gazette published on 10 July 2021, following temporary article has been added to the Soil Conservation and Land Use Law dated 3/7/2005 and numbered 5403. “Temporary Article 6 – 1/5000 or 1/1000 scaled zoning plans approved before 19/7/2005 or parcels that qualify as land and settled area and surroundings of approved villages and/or hamlets determined before the effective date of this article and

settled areas are allowed. acceptable." When it is said, the way is cleared for making a zoning plan in rural settlement areas that are accepted as permitted.

The fact that the access to the city center is easy and real estate values are low compared to the urban areas makes production of qualified housing in rural settlements more attractive.

The process of preparing plan and quality of houses produced by accepting responsibility and harmony in rural area are contraversial. Comsequently; compatibility of the areas covered by plans with city center and its surroundings will be analyzed.

The residential areas will be analyzed at parcel and building scale. In the immediate vicinity of residence, open and green spaces and public spaces were created that were left to the public.

The advantages and disadvantages obtained by the approval of plans will be revealed. In country policies, process of housing production in rural areas will be criticized, and its compliance with the Zoning Law 3194 and Related Regulations, city planning principles will be discussed.

Keywords: *Rural Settlement Areas, Rural Planning, Rural Housing Production*

Proje Bazlı Üretilen Sürdürülebilir Köy Yaklaşımının İncelenmesi: Nefes Assos Projesi Örneği

Ümit Gedik
Ankara Üniversitesi
u.gedik@ankara.edu.tr

Şeyma Demirsoy
Ankara Üniversitesi
symdemirsoy@gmail.com

Ebru Kılıçlı
Ankara Üniversitesi
ebrukilicli00@gmail.com

Öz

İnsanlığın ihtiyaç duyduğu kalemler her geçen gün artmakta, tüketim miktarı da bununla doğru orantılı olarak yükseliş sergilemektedir. Bu yükselen trend bir yandan hammadde, enerji ve kaynak ihtiyacını beraberinde getirirken; diğer yandan ihtiyaç duyulan enerji miktarı ile üretimde kullanılacak olan hammadde miktarının bazı çevresel sorunların oluşmasına yol açtığı görülmektedir (Yazar, 2006). Doğal kaynakların tükenmesinin, iklim değişikliği ile gelişen doğal felaketlerin, hızlı nüfus artışının, düzensiz kentleşmenin, göç, yoksullaşma ve sosyal eşitsizliğin son yıllarda arttığı belirtilmektedir. Dünyanın taşıma kapasitesini aşan çevresel sorunlar, tüm canlıların yaşamını tehdit eder hale gelmektedir (Gilman, 1991; Erdener vd. 2013).

Devletler genellikle ekonomik gelişme güdüsüyle hareket etmektedir. Bu süreçte dikkat edilmeyen çevre sorunlarının çözümü için girişimlerin ve müdahalelerin yapılmasının gerekliliği ortaya çıkmıştır. Günümüzde çevrenin korunması amacıyla öne sürülen çözüm önerileri; temiz teknoloji faaliyetlerinin geliştirilmesiyle karbon salınımının azaltılması, fosil yakıtlara alternatif güneş, rüzgar, dalga ve jeotermal enerji gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması, üretim ve tüketim döngüsü tamamlanmış ürünlerin dönüştürülerek yeniden kullanılabilir hale getirilmesi, suyun kullanımının

kontrol edilmesi ile temiz ve güvenilir su bulma yöntemlerinin geliştirilmesi, yeşil binalar, sürdürülebilir konutlar ve yerleşim alanlarının projelendirilerek uygulamaya konulması olarak sıralanabilmektedir (Wamsler vd., 2013; Ovalı 2009; Bartu 2020).

Diesendorf (2000)'a göre sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir gelecekler, "sürdürülebilir kalkınma" olarak adlandırılan sürecin hedefleri ve bitiş noktası olarak ele alınmaktadır. Sürdürülebilir kalkınmanın üç farklı gelişme süreci; ekonomik, toplumsal ve çevresel gelişme olduğu, bu süreçlerin de her birinin kendine özgü gerekliliklerinin olduğuna dikkat çekmektedir. Sürdürülebilir kalkınma kavramının toplumun gelişmesinde ekonomik denge ve korumacılık kavramları ile birlikte doğada var olan ekolojik dengenin korunması ile planlamanın her aşamasının gözden geçirilmesi gerekmektedir. Tarif edilen kavram ve olguların günümüzde geldiği noktada ise sürdürülebilir kentleşme ile ekolojik köy kavramlarının görüldüğü vurgulanmaktadır.

Sürdürülebilir kentleşme kavramı için literatür taraması yapıldığında; temel olarak süreklilik, sosyal ve ekonomik çıkarlar ile çevre kavramının uyum içinde olduğu bir yapının tarif edildiği görülmektedir. Ertürk'ün (1996) sürdürülebilir kentleşmeyi kent sistemlerinin gelecek kuşakların gereksinimlerinin karşılanmasını engellemeyecek bir biçimde geliştirilmesini sağlayan kent; Geenhuisan ve Nijkamp'ın (1998) ise süreklilik içinde, sosyo-ekonomik çıkarların çevre ile ilgili kaygılarla uyumlu hale getirildiği kent olarak tanımladığı görülmektedir. Bu tanımlarda, sürdürülebilir yapıların kurulabilmesi için yaşam kalitesini geliştirmek, yoksulluğu gidermek, istihdam ve beslenme sorunlarını çözmek, sağlık hizmetlerine kolay ulaşılabilmek, biyoçeşitliliği korumak, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı gibi temel hedeflerin ortaya atıldığı görülmektedir (Özçevık, Oğuz, vd., 2018; Tiryaki, 2012; Güneş, 2004).

Sürdürülebilir köyler ise çevre, tarım, ulaşım, enerji ve mimari bakımından dengeli ve sağlıklı bir yapının oluşturulduğu yerleşimlerdir. Bunlar, ekolojik çevreye zarar vermeden yaşama düşüncesine sahip

kişiler tarafından oluşturulmuş yerleşimlerdir (Tiryaki 2012). Sürdürülebilir köylerde yalnızca çevresel değil, sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik de sağlanmaya çalışılmaktadır. Verilenden fazlasının alınmaması ilkesinden hareketle ekolojik ayak izinin azaltılması hedeflenmektedir. Sürdürülebilir köy yaklaşımında modern ihtiyaçlar ve yaşam biçimlerine de yer verilmektedir (Jackson and Jackson 2004). Eko-köyler ve sürdürülebilir topluluklar üzerine hazırlanmış bir rapor olan "Gaia Trust" Raporu ideal sürdürülebilir köy tanımlamaları yapmaktadır. Rapora göre, sürdürülebilir köylerde insanlarca yapılan aktivitelerin doğayla bütünleşik ve zararsız olması ve köylerin insan sağlığını ve spor aktivitelerini destekleyen yerleşimler şeklinde yapılanması gerekmektedir (Gilman 1991).

Diğer ülkelerde olduğu gibi, Türkiye'de üretilen kırsal yerleşim planlamaları da doğal kaynakların ve olanakların etkin ve verimli şekilde kullanılmasını amaçlamaktadır. Bununla beraber, kırsal alanların yer seçiminde ve seçilen bölgelere ilişkin planların üretilmesinde ekonomik kaygılarla beraber, çevresel ve toplumsal yapının korunması ve verimli kullanılabilmesinin göz önünde bulundurulması gerekliliği de vurgulanmalıdır. Örneğin, yanlış veya eksik yapılan planlama çalışmalarının verimli tarım arazilerini doğrudan veya dolaylı olarak tehdit ettiği, ayrıca bu alanların tarım dışı amaçlar doğrultusunda kullanılabilmesinin önünün açılabileceği ifade edilmelidir. Bu yüzden, kırsal alanlara ilişkin uygun yer seçiminde teknik, ekonomik ve sosyal faktörlerin dikkate alınmasının yanında teknolojik gelişmeler ile yenilikçi yaklaşımların projelendirilmesinin de önemli olduğu vurgulanmalıdır (Rosenthal, 2011).

Yapılan çalışma ile örnek alan olarak seçilmiş olan, Çanakkale il sınırları içinde yer alan Nefes Assos Projesi de bir ekolojik köy örneği oluşturmakta ve sürdürülebilirlik kriterlerini esas almakta olduğu görülmektedir. Projenin sahip olduğu sürdürülebilirlik temasının hayata geçirilebilmesi adına çeşitli sürdürülebilirlik unsurlarını bir arada ele aldığı ve ortaya çıkan yaşam modelinde bu unsurların birbirine bağlı

çalıştırıldığı görülmektedir. Bu bağlamda sosyal, ekonomik ve kültürel parametrelere göre kırsal yerleşim alanı ve ekolojik köy modeli statüsü için Nefes Asos Projesi üzerine yapılan araştırmanın amaç, kampsam, bulgu ve çıktıları ortaya konularak tartışma sağlanmıştır.

Çalışmanın Amacı

Çevre sorunlarının gün geçtikçe yoğunlaşması, bilim insanlarını ve uygulayıcıları çözüm arayışlarına yönlendirmektedir. Bu nedenle, çevre kirliliğini azaltan ve ekosistemi koruyan yerleşimlere verilen önem de artmaktadır. Daha önceden ulusal ve uluslararası hayata geçirilmiş projelerin olduğu görülmüş olup, bunlardan yerli ve yabancı dörder adet projenin ayrıntıları çalışmaya dahil edilmiştir. Çalışmaya örnek alan olarak seçilen Nefes Assos Projesi'nin bu projelerle olan benzerlik ve farklılıklarının ayırt edilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda hem karşılaştırma yapılan projeler özelinde önerilerde bulunmak hem de yenilenebilir enerji, organik tarım, sürdürülebilir yapılar gibi olguların ön plana çıkarıldığı, sürdürülebilirlik kavramını yerel bir proje içine dahil eden Nefes Assos Projesi üzerinden ekolojik köy kavramını irdelemek ve ekolojik köy projelerinin avantajlarını ve dezavantajlarını ortaya koyarak Türkiye özelinde uygulanabilirliğinin tartışılmasını sağlamak amaçlanmıştır.

Kapsam

Kendi kendine yetebilen ekolojik köy kavramı, sürdürülebilir kalkınma politikaları kapsamında ele alınmıştır. Örnek çalışma alanı olarak seçilen "Nefes Assos Sürdürülebilir Köy Projesi" üzerinden Türkiye özelinde incelemeler yapılmış ve tartışılmıştır. Sürdürülebilirliğin çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarının ne kadarının Nefes Assos Sürdürülebilir köy projesinde dikkate alındığı detaylı bir şekilde incelenmiştir. Bu

kapsamda, Nefes Assos Projesi'nin, yani bir sürdürülebilir ekolojik köy projesinin avantajları ve dezavantajları analiz edilmiştir.

Yöntem

Çalışma kapsamında seçilen projeye ait bilgi ve belgeler hem online kaynaklardan hem de resmi idarelerden edinilmiştir. Araştırma kapsamında literatür taraması gerçekleştirilmiş, ulusal ve uluslararası kaynaklardan faydalanılmıştır. Ayrıca, karşılaştırmalı analiz yöntemi kullanılarak daha önce uygulanmış ve sonuçları ortaya konulmuş ulusal ve uluslararası proje alanları incelenmiş ve karşılaştırmalı olarak çalışma kapsamında analiz edilmiştir. Elde edilen veriler çerçevesinde; proje alanı, kullanım biçimi, organizasyon yapıları, sürdürülebilirlik kapsam ve yöntemleri ile sağladıkları katkılar bakımından değerlendirilmiş ve çalışmanın sınırlılıkları çerçevesinde konunun tartışılması sağlanmıştır.

Ekolojik köylerin sürdürülebilir olması temelinde, Wheeler (1998)'in sürdürülebilirlik planlamasına yönelik ortaya koyduğu 9 temel çalışma alanı olan; "dengeli arazi kullanımı", "araç kullanımı" ve "kolay erişim", "kaynakların akılcı kullanımı", "atıkların azaltılması", "çevre kirliliğinin önlenmesi", "doğal sistemlerin restorasyonu", "iyi konut ve yaşam çevresi", "sağlıklı sosyal ekoloji", "halk katılımı", "sürdürülebilir ekonomi", "yerel kültür ve toplumsal değerlerin korunması" başlıkları altında tartışma oluşturulmuş ve örnek alan Nefes Assos Projesi kapsamında analizler gerçekleştirilmiştir.

Bulgular, Tartışma ve Sonuç

Çevre sorunları, sürdürülebilir kent ile kırsal alana ilişkin geliştirme ve çevresel sürdürülebilirlik konuları tartışılarak "ekolojik köy" kavramı ele alınmıştır. Çalışma alanı olarak Çanakkale İli Ayvacık İlçesi Paşaköy Mahallesi'nde tesis edilmeye başlanan Nefes Assos Sürdürülebilir

Ekolojik Köy Projesi seçilmiştir. Nefes Assos Projesi'nin, sürdürülebilirlik kavramını belirli bir projeye dahil etmeye çalıştığı gözlenmiş olup, çevresel, ekonomik ve toplumsal olarak sağladığı bir avantajın veya dezavantajın olup olmadığı sorgulanmıştır. Seçilen projeye benzer nitelikte ulusal ve uluslararası uygulamaya alınmış olan projeler araştırılmış, karşılaştırmalı olarak ele alınarak, çalışma kapsamında örnek alan olarak seçilen Proje ile mukayese edilmiştir. Türkiye'nin sürdürülebilirlik kapsamında geliştirilen ilk projelerinden olan Nefes Assos Projesi'nin uygulandığı bölgede meydana getirdiği pozitif ve negatif etkiler üzerine bir tartışma ortaya konulmuştur.

Ulusal ve uluslararası alanda yapılan çalışmalar incelendiğinde, söz konusu projenin tartışılması gereken ve benzer projelere örnek teşkil edecek noktalarının olduğu vurgulanmalıdır. Mevcut yerleşke içerisindeki geliştirilebilecek arazilerin ve köy gelişme sınırlarının belirlenmesi, yöre tarihi ve sit alanlarının tespitinin yapılması, yerleşke içerisindeki binaların fonksiyonlarının tespiti, büyüme ve yayılmanın kontrolü için çalışmaların gerçekleştirilmesinin gerekliliği de belirtilmelidir. Ayrıca, Nefes Assos Projesi'nin arazi kullanımı bakımından sürdürülebilir bir yapı ortaya koyduğu vurgulanmalıdır.

Proje'de ulaşım bakımından çevreci bir yaklaşımın uygulandığı görülmektedir. Ancak, projenin sürdürülebilirliğinin sağlanması için yeni yapılaşmanın ve sosyal cazibe alanlarının artırılmasından endişe duyulduğu ve bu konuda önleyici çalışmaların yapılması gereği vurgulanmalıdır.

Nefes Assos'ta geliştirilen kaynak yönetiminin akılcı ve sürdürülebilir kullanımının yeni yapılacak projelere örnek olabilecek nitelikte olduğunun da altı çizilmelidir. Sürdürülebilirlik kapsamında kendi kendine yetebilen projelerin öne çıktığı bilinmekte olup, örnek projenin bu konuda iyi bir proje yapısına sahip olduğu söylenebilir. Fakat, bölgede yer alan doğal yapının ekolojik köy ve turizm yapılanmasına kazandırılması ve kullanımdan kaynaklanan çevredeki bozulmaların onarımı ve takibi gerekmektedir. Bölgedeki yapı ve nüfus yoğunluğunun arttığı

göz önüne alındığında tahribatın belirlenmesi ve tadili için çalışma yapılmasının gerekliliği de belirtilmelidir.

Standart köy yerleşiminden ekolojik köy yapısına dönüşüm için yapılacak girişimlerde, rahat bir yaşam için konutları iyileştirme çalışmalarının yapılması, yeni yapımlarda mevcut dokuya değer katan niteliklere sahip üretimlerin gerçekleştirilmesi, ekolojik unsurların korunumunun sağlanması ve enerji kullanım ve kaynak üretim alt yapısının projelendirilmesi gerekliliğinin altı çizilmelidir. Örnek seçilen projenin belediye tesisleri, köy konaklama imkanları, turistik ve sosyal donatı, park ve gezi alanlarına sahip olduğu belirtilmelidir. Kendi kendine yetebilen sürdürülebilir bir alan olmasının yanı sıra, ekonomik ve çevresel sürdürülebilir kalkınma politikalarına ve sosyo-kültürel geliştirmelere de sahiplik ettiği gözlenmektedir. Konutların kaliteli ve çevreci bir yaşama olanak sağlayacak biçimde, sürdürülebilirlik çerçevesinde tasarlanarak inşa edildiği vurgulanmalıdır.

Nefes Assos Projesi'ne halkın katılımı noktasında toplumsal sürdürülebilirlik ile eşitlik kriterlerine uygun olmayan bir dağılım ile karşılaşılmıştır. Projenin satışında uygulanan mülakat sisteminin eşitlik ve halkın doğrudan katılımına uygun olmadığı, ancak bunun yanında oluşturulan habitat içinde dengeli bir yaşam için model tasarımının yapıldığı da tespit edilmiştir. Öte yandan, projeye dahil edilen yeni kullanıcıların yöre dışından geliyor olmasının kültürel bozulmaların yaşanması adına bazı kaygıların oluşmasını sağladığı da göze çarpmaktadır. Wheeler (1998)'in sürdürülebilirlik planlamasına yönelik ortaya koyduğu 9 temel çalışma alanından yedisinde başarı sağlanmasının olası olduğu, geriye kalan; "halkın katılımı" ve "yerel kültür ile toplumsal değerlerin korunması" çalışma alanlarında ise başarıya ulaşmaktan uzak olduğu gözlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilirlik, Ekolojik Köyler, Kırsal Kalkınma, Nefes Assos.*

Investigation of Sustainable Village Approach Based on Individual Projects: The Example of Nefes Assos Project

Ümit Gedik
Ankara University
u.gedik@ankara.edu.tr

Şeyma Demirsoy
Ankara University
symdemirsoy@gmail.com

Ebru Kılıçlı
Ankara University
ebrukilicli00@gmail.com

Abstract

The items needed by humanity are increasing day by day, and the amount of consumption is increasing to this. While this rising trend brings the need for raw materials, energy and resources, it is seen the amount of energy needed and the amount of raw materials to be used in production cause some environmental problems (Yazar, 2006).

It is stated the depletion of natural resources, natural disasters due to climate change, rapid population growth, irregular urbanization, migration, impoverishment and social inequality have increased in recent years. Environmental problems exceeding the carrying capacity of the world are threatening the life of all living things (Gilman, 1991; Erdener vd. 2013).

States generally act with the motive of economic development. In this process, necessity of making initiatives and interventions for the solution of environmental problems not taken into account has emerged. Today, solutions for the environmental protection ; reducing carbon emissions through the development of clean technology activities, expanding the use of renewable energy sources such as solar, wind, wave to fossil fuels, recycling products having completed their production and consumption cycles and making them reusable,

controlling the use of water and developing methods of finding clean and reliable water. green buildings, sustainable houses and residential areas can be listed as projecting and putting them into practice (Wamsler vd., 2013; Ovalı 2009; Bartu 2020).

Sustainable villages are settlements where a balanced and healthy structure is created in terms of environment, agriculture, transportation, energy and architecture. These are settlements created by people having the idea of living without harming the ecological environment (Tiryaki 2012). Based on principle of not taking more than what is given, it is aimed to reduce the ecological footprint. Modern needs and lifestyles are also included in the sustainable village approach (Jackson and Jackson 2004). The "Gaia Trust" Report, on eco-villages and sustainable communities, defines ideal sustainable villages. According to the report, human activities in sustainable villages should be integrated with nature and villages should be structured as settlements supporting human health and sports activities (Gilman 1991).

Nefes Assos Project, located within the borders of Çanakkale province, chosen as a sample area with the study, also creates an ecological village example and it is based on sustainability criteria. In order to realize the sustainability theme of the project, it is seen various sustainability elements are handled together and these elements are operated interconnected in the emerging life model. In this context, the purpose, camp, findings and outputs of the research on Nefes Asos Project for the status of rural settlement area and ecological village model according to social, economic and cultural parameters were provided and a discussion was provided.

Purpose

The intensification of environmental problems day by day directs scientists and practitioners to seek solutions. For this reason, the importance given to settlements that reduce environmental pollution and protect the ecosystem is increasing. It has been seen there are previously implemented national and international projects, and the details

of four domestic and foreign projects were included in the study. It is aimed to distinguish the similarities and differences of Nefes Assos Project, chosen as the sample area for the study, with these projects. In this context, both to make suggestions specific to the projects that are compared, and to examine the concept of ecological village through Nefes Assos Project, including the concept of sustainability in a local project, in which phenomena such as renewable energy, organic agriculture, and sustainable structures are highlighted, and by revealing the advantages and disadvantages of ecological village projects. It is aimed to ensure the discussion of its applicability in Turkey.

Scope

The concept of self-sufficient ecological village has been discussed within the scope of sustainable development policies. Turkey-specific investigations were made and discussed on the "Nefes Assos Sustainable Village Project", chosen as a sample study area. How much of the environmental, social and economic dimensions of sustainability are taken into account in the Nefes Assos Sustainable Village project has been examined in detail. In this context, the advantages and disadvantages of Project, that is, a sustainable ecological village project, are analyzed.

Method

The information and documents of the selected project within the scope of the study were obtained from both online sources and official administrations. Within the scope of the research, literature review was carried out , national and international sources were used. In addition, using the comparative analysis method, national and international project areas having been applied before and whose results have been revealed have been examined and analyzed comparatively within the scope of the study. Within the framework of the data obtained; the project area, usage type, organizational structures, sustainability scope and

methods and their contributions were evaluated and subject was discussed within the framework of the limitations of the study.

On the basis of the sustainability of ecological villages, Wheeler (1998)'s 9 basic study areas for sustainability planning; "balanced land use", "vehicle use" and "easy access", "rational use of resources", "reduction of waste", "prevention of environmental pollution", "restoration of natural systems", "good housing and living environment", "healthy social environment" a discussion was held under the titles of ecology", "public participation", "sustainable economy", "preservation of local culture and social values" and analyzes were carried out within the scope of the exemplary Nefes Assos Project.

Results, Discussion and Conclusion

The concept of "ecological village" was discussed by discussing environmental problems, sustainable city and rural development and environmental sustainability issues. Nefes Assos Sustainable Ecological Village Project, started to be established in Çanakkale Province Ayvacık District Paşaköy District, was chosen as the study area. It has been observed Nefes Assos Project is trying to incorporate the concept of sustainability into a certain project, and it has been questioned whether it has an environmental, economic and social advantage or disadvantage.

When national and international studies are examined, it should be emphasized the project in question has points that should be discussed and that will set an example for similar projects. It should also be stated it is necessary to carry out studies to determine the lands that can be developed in the existing campus and the boundaries of village development, to determine the local history and protected areas, to determine the functions of the buildings in the campus, and to control the growth and spread. In addition, it should be emphasized Nefes Assos Project presents a sustainable structure in terms of land use.

It is seen an environmentalist approach is applied in terms of transportation in the Project. However, it should be emphasized in order to ensure the sustainability of the project, there is a concern about the

increase of new construction and social attraction areas and that preventive studies should be carried out in this regard.

It should also be underlined that the rational and sustainable use of resource management developed at Nefes Assos can set an example for new projects. It is known self-sufficient projects stand out within the scope of sustainability, and it can be said the sample project has a good project structure in this regard. However, it is necessary to bring the natural structure in the region to the ecological village and tourism structuring, and to repair and monitor the deterioration in the environment caused by use. Considering the increase in the structure and population density in the region, it should be noted it is necessary to carry out studies for the determination of the destruction and its modification.

It should be underlined in attempts to transform from a standard village settlement to an ecological village structure, it is necessary to make improvements to the houses for a comfortable life, to carry out productions adding value to the existing texture in new constructions, to ensure the protection of ecological elements and to design the energy use and resource production infrastructure. It should be noted the project selected as an example has municipal facilities, village accommodation facilities, touristic and social facilities, parks and excursion areas. In addition to being a self-sufficient sustainable area, it is observed it also has economic and environmental sustainable development policies and socio-cultural developments. It should be emphasized the houses are designed and built within the framework of sustainability in a way will allow a quality and environmentally friendly life.

At the point of public participation in Nefes Assos Project, distribution not comply with social sustainability and equality criteria was encountered. It has also been determined the interview system applied in the sale of the project is not suitable for equality and direct participation of the public, however, a model design has been made for a balanced life in the habitat created. On the other hand, it is striking the new users included in the project coming from outside the region, cause some concerns about cultural deterioration. It is possible to achieve success

in seven of the 9 main areas of study put forward by Wheeler (1998) for sustainability planning, and the remaining; It has been observed it is far from achieving success in the fields of "public participation" and "protection of local culture and social values".

Keywords: *Sustainability, Ecological Villages, Rural Development, Nefes Assos.*

Afetlere Dirençli Konut Alanları için Mekansal Planlamanın Yeniden Ele Alınması

Prof. Dr. Duygu Gökçe
Süleyman Demirel Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
duygugokce@sdu.edu.tr

Dilruba Taş
Süleyman Demirel Üniversitesi,
Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı,
Yüksek Lisans öğrencisi
dlrubaozturk@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde dünya nüfusu büyük oranda kentlerde yaşamakla birlikte, gelecekte bu oranın artarak nüfusun yaklaşık %70'inin kentsel alanlarda yaşayacağı tahmin edilmektedir. Kentlere ilişkin gelecek senaryoları, giderek ekonomik, ekolojik, sosyal ve kentsel sistemlerin iç içe geçmesi ve birbirini etkilemesi nedeniyle kentlerin gelecekte beklenmedik, öngörülemez etkiler altında kalacağı yönündedir. Bu etkilerin başında doğal afetler gelmektedir. Mevcut mekansal planlama sistemi, planlama süreci, imar mevzuatı, planlama araçları afetleri yeterince dikkate almadığı ya da öngörmediği için kentler olası afetlere karşı kırılgan bir yapıdadır. Bu kapsamda kentlerin olası afetlerle baş edebilmesi, afetlere hazırlıklı olması, uyum sağlaması ve afetlerden sonra işlevlerini koruyarak sürdürmesi anlamına gelen "direnç" yaklaşımı planlama yazınında gündeme gelmiştir.

Nüfus artışı ve afetlere duyarlı olmayan kentleşme biçimi, doğal afetlerle birleştiğinde insanların ve yapılı çevrenin daha yüksek kırılganlığına yol açmaktadır. Gelecekteki kayıpları en aza indirmek için afet risklerine karşı maruz kalmanın ya da zararların azaltılması, afet sırası ve sonrasında uyum kapasitesinin arttırılması önem arz etmektedir. Bu bağlamda mekansal planlama önemli bir role sahiptir.

Mekansal planlar yoluyla arazi kullanım biçimi, yerseçim ve yoğunluk kararları, kentin gelişme yön ve büyüklüğü, ulaşım sistemi, sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklük ve dağılımı, yapılaşma biçimi vb. belirlendiği için gelecekteki olası afetlere karşı kentlerin dirençliliğinin arttırılmasında mekansal planlamanın "direnç" yaklaşımıyla yeniden ele alınması gereklidir.

Bildiride, kentlerin temel bileşenlerinden biri olarak konut alanlarına odaklanılarak ve konut bölgelerine/alanlarına ilişkin mekansal kararların belirlendiği imar planlarıyla ilişkilendirilerek, konut alanlarının afetlere karşı kırılgan yapıda olmasının nedenlerinin irdelenmesi ve konut alanlarının afetlere karşı dirençli olabilmesi için öneriler geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Afete dirençli konut alanları konusunda yapılmış bilimsel çalışmalar sınırlı sayıdadır. Çeşitli yöntemlerle yapı stoğunun deprem riski envanterinin çıkarılması, deprem riskine karşı konut alanlarının yerseçim uygunluk analizleri ve olası hasar alma risk durumu derecelendirmeleri, afet bölgelerinde yeniden yerleştirme, depreme bağlı afet riski altındaki konut alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamaları vb. konularında yapılmış araştırmalar bulunmaktadır. Bildiride, "afet ve planlama" yazınından yararlanılarak, afete duyarlı mekansal planlamanın çerçevesi çizilecek, bu kapsamda konut alanlarının afetlere karşı dayanıklı ve güvenli olabilmesi için mevcut planlama sistemi irdelenerek imar planlarının nasıl yapılması gerektiği üzerine öneriler geliştirilecektir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Afet yönetiminin mekansal planlamayla entegrasyonunun sağlanması yönündeki öneriler temelde afete dirençli kentleri işaret etmektedir.

Fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri oluşturmayı amaçlayan, bu kapsamda her ölçekteki mekansal planların yapımındaki planlama esasları ve ilkelerini açıklayan ve afet riski altındaki alanların iyileştirme, tasfiye ve yenilemesine ilişkin usul ve esasları belirleyen ilgili mevzuatın afete dirençli kentlerin ve konut alanlarının inşası bağlamında yeterliliği irdelenmelidir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde, "Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınacağı, araştırma ve analiz aşamasında sorun ve ihtiyaç analizine yönelik kentsel risk analizi gibi çalışmaların yapılabileceği, afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapılı kentsel çevre için, gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakınım planlaması çalışmaları yapılacağı, afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirlerin planlarda esas alınacağı" hükümleri yer almaktadır. Her yerleşimin yerel iklimsel, coğrafik, jeolojik koşulları ile mekansal, sosyal, ekonomik, kurumsal yapısı farklılık göstermektedir. Dolayısıyla her yerleşimin doğal afet riskleri (bu risklerin yerel ve spesifik karakteristikleri) ve dereceleri ile bu afetlerle baş etme kapasiteleri de farklılık gösterecektir. Planı yapılacak her yerleşim için kentsel risk analizi ve sakınım planlamasının yapılmasının zorunlu tutulması kentlerin afete dirençli planlaması açısından önem arz ederken, anılan Yönetmelikte gerekli görülmesi halinde yapılabileceği ifade edilmiştir.

Bunun yanı sıra, yerel yönetimler tarafından mutlak öncelikli olarak bir yol haritası niteliğinde afet master planlarının hazırlanması gerektiği, bu planların imar planlarını destekleyip güçlendireceği düşünülmektedir. Afet master planları kent ve /veya il ölçeğinde risk yönetiminin nasıl yapılacağını ortaya koymalıdır. Bu çerçevede afet master planlarının "kentsel sakınım planlaması"nı da içermesi ve mekansal planlama ile bütünleştirilmesi gerekmektedir. Mevcut kentsel alanlarda ve yeni gelişme alanlarında uygulanacak kentsel sakınım planlaması ve önlemlerinin tek yapı ölçeğinden kent bütününe kadar bir

kapsama sahip olması ve fiziksel, sosyal ve ekonomik konularla birlikte geliştirilmesi önem arz etmektedir (Görgülü, 2019).

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, tüm doğal afetleri kapsayıcı nitelikte olmayıp, deprem riskini içermektedir. Kanun, afet riskini azaltma ve afet kayıplarını önlemede kentsel dönüşümü bir araç olarak ele almaktadır. Ancak kanunda, kentsel dönüşümün salt fiziksel yenileme olarak ele alındığı, yapı ölçeğinde risk tespitine ve dönüşümlere olanak tanındığı, riskli alanların belirlenmesinde yeterli analiz ve etütlerin tanımlanmadığı, imar planlarıyla ilişkilendirilmediği değerlendirilmektedir. Söz konusu kanun birçok açıdan eleştirilmiştir. Yöneltilen eleştiriler temelde; kanunla gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerle, tüm kentlerde parsel, ada ve mahalle ölçeğinde büyük bir yık-yap sürecinin başlatıldığı, gayrimenkul eksenli bir sermaye birikim sürecine hizmet ettiği, planlamayı zayıflatarak talebe dayalı imar haklarını veren/dağıtan parçacıl planlar yapıldığı, kamusal yarar ilkesini çokça tartışılır hale getirdiği, kentte afet toplanma alanlarından diğer donatı alanlarına kadar kamusal alanları azalttığı, kentsel bütünlüğü yok etmeye başladığı vb. yönündedir (Görgülü, 2019).

Dolayısıyla ilgili mevzuatın afete dirençli kentlerin ve konut alanlarının inşası bağlamında yeterli olmadığı ya da bu amaca hizmet etmediği düşünülmektedir. Bu doğrultuda doğal afet risklerine karşı kentsel dirençliliği artırmayı hedefleyen planlama kararlarının oluşturulması için yapılması gerekenler; planlama analiz süreci, yapım sürecinin yeniden ele alınması, ilgili mevzuatın bu doğrultuda düzenlenmesi, katılımcı bir sürecin benimsenmesi vb. şeklinde sıralanabilir. Planlama analiz sürecinde disiplinler arası çalışmalarla gerekli etütlerin, risk analizi, tehlike haritaları, etki haritalarının ve modellemelerinin vb. yapılması gerektiği, bunun için farklı araçlara ihtiyaç duyulduğu açıktır. Plan yapım aşamasında analiz aşamasından elde edilen bilgiler ışığında, afet master planları, altyapı planları vb. planlarla imar planlarının bütünleştirilmesi, daha açık bir anlatımla, saptanan risk bölgeleri

ve düzeyleri doğrultusunda önceliklendirme yapılarak müdahale alanlarının ve biçimlerinin belirlenmesi, arazi kullanış biçimlerinin yer seçimlerinin yapılması, yerleşilebilir alanlardaki mekansal gelişim deseni ve özelliklerinin (yoğunluk, yapılaşma koşulları, kamusal alanların dağılımı ve standartları, ulaşım bağlantıları vb.) belirlenmesi gereklidir.

Bu bağlamda bildiride, afete dirençli konut alanlarının planlanmasının; fiziksel özellikleri itibariyle risk taşıyan bölgelerde konumlanan konut alanları ile kentsel morfolojik yapı ve yapılaşma özellikleri itibariyle risk taşıyan konut alanları olmak üzere iki açıdan değerlendirilmesi yapılacak ve önlem, müdahale ya da öneriler geliştirilecektir.

Ülkemiz jeolojik yapısı, topoğrafyası ve iklim özellikleri (ve iklim değişikliği) nedeniyle, başta deprem olmak üzere, sel, taşkın gibi doğal afetlerle karşılaşmış ve gelecek senaryolarına göre sıklıkla karşılaşacak bir ülkedir. Buna hızlı, denetimsiz/plansız kentleşme ve yapılaşmanın eklenmesiyle kentlerimiz doğal afet risklerine karşı dirençsiz ve savunmasız durumdadır. Mevcut planlama sistemimizin afet riskini yeterince içermemesi nedeniyle afete duyarlı yeni bir planlama sistemine ivedilikle gereksinim duyulduğu açıktır. Bildiride, bu gereksinimden yola çıkılarak, doğal afet riskine karşı azaltım ve uyum önlemlerini kapsayacak şekilde dirençli ve baş etme kapasitesi yüksek kentlerin ve konut alanlarının nasıl planlanması gerektiği üzerine öneriler geliştirilecektir.

Anahtar Kelimeler: *afete dirençli konut alanları, dirençli mekansal planlama, risk analizi, sakınım planlaması*

Reconsidering Spatial Planning for Disaster Resilient Housing

Prof. Dr. Duygu Gökçe
Süleyman Demirel University,
Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
duygugokce@sdu.edu.tr

Dilruba Taş
Süleyman Demirel University,
Graduate School of Natural and Applied Sciences, Department of City and Regional Planning,
Graduate student
dlrubaozturk@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Although the world population mostly lives in cities today, it is estimated that this rate will increase in the future and approximately 70% of the population will live in urban areas. Future scenarios for cities are that cities will be under unexpected and unpredictable effects in the future as economic, ecological, social and urban systems intertwine and affect each other. Natural disasters are at the forefront of these effects. Cities are vulnerable to possible disasters because the existing spatial planning system, planning process, zoning legislation and planning tools do not sufficiently consider or foresee disasters. In this context, the "resistance" approach, which means that cities can cope with possible disasters, be prepared for disasters, adapt and maintain their functions after disasters, has come to the fore in the planning literature.

Population growth and insensitive urbanization, combined with natural disasters, lead to higher vulnerability of people and the built environment. In order to minimize future losses, it is important to reduce exposure or damage to disaster risks, and to increase adaptation capacity during and after disasters. In this context, spatial planning has an important role. Land use type, location and density decisions,

development direction and size of the city, transportation system, size and distribution of social and technical infrastructure areas, form of construction etc. through spatial plans. Spatial planning should be reconsidered with the "resistance" approach in order to increase the resilience of cities against possible future disasters.

In the paper, it is aimed to examine the reasons why housing areas are vulnerable to disasters and to develop suggestions for housing areas to be resistant to disasters by focusing on residential areas as one of the basic components of cities and associating them with zoning plans in which spatial decisions regarding residential areas/areas are determined.

Method of the Study

Scientific studies on disaster-resilient housing areas are limited. Taking earthquake risk inventory of the building stock with various methods, site selection suitability analyzes of residential areas against earthquake risk and possible damage risk ratings, resettlement in disaster areas, urban transformation practices in residential areas under earthquake-related disaster risk, etc. There are researches on the subject. In the paper, using the literature on “disaster and planning”, the framework for disaster-sensitive spatial planning will be drawn, and in this context, suggestions will be developed on how to make zoning plans by examining the existing planning system so that residential areas can be resistant and safe against disasters.

Research Findings and Conclusion

In the Spatial Plans Construction Regulation, “For settlements where disaster and other urban risks are high, or for the built urban environment, where disaster, geological and natural data will be taken as a basis in the plans, where studies such as urban risk analysis for problem and need analysis can be done at the research and analysis stage, urban risk analyzes or avoidance planning studies will be carried out, and risk

mitigation measures for disasters and other urban risks will be taken as a basis in the plans". Local climatic, geographical, geological conditions and spatial, social, economic and institutional structure of each settlement differ. Therefore, the natural disaster risks of each settlement (local and specific characteristics of these risks) and their degree and capacity to cope with these disasters will also differ. While it is important for the disaster-resilient planning of cities to make urban risk analysis and avoidance planning mandatory for each settlement to be planned, it is stated in the aforementioned Regulation that it can be done if deemed necessary.

In addition, it is thought that disaster master plans should be prepared as a road map by local governments as an absolute priority, and these plans will support and strengthen the development plans. Disaster master plans should set out how to manage risk at city and/or provincial scale. In this context, disaster master plans should also include "urban conservation planning" and should be integrated with spatial planning. It is important that urban conservation planning and measures to be implemented in existing urban areas and new development areas have a scope from a single building scale to the whole city and be developed together with physical, social and economic issues (Görgülü, 2019).

The Law No. 6306 on Transformation of Areas Under Disaster Risk does not cover all natural disasters, but includes the risk of earthquakes. The law considers urban transformation as a tool to reduce disaster risk and prevent disaster losses. However, in the law, it is evaluated that urban transformation is handled only as physical renewal, risk determination and transformations are allowed at the building scale, adequate analyzes and studies are not defined in the determination of risky areas, and they are not associated with zoning plans. The law in question has been criticized in many ways. The criticisms are basically; With the urban transformations carried out by law, a great demolition-build process was initiated in all cities on the scale of parcels, islands and neighborhoods, it served a real estate-oriented capital accumulation process, fragmented plans were made that weakened the planning and

gave/distributed the development rights based on demand, and made the principle of public interest highly debatable. It has been observed that it reduces public spaces from disaster assembly areas to other reinforcement areas in the city, begins to destroy urban integrity, etc. (Görgülü, 2019).

Therefore, it is thought that the relevant legislation is not sufficient or does not serve this purpose in the context of the construction of disaster-resilient cities and residential areas. In this direction, what needs to be done in order to make planning decisions that aim to increase urban resilience against natural disaster risks; planning analysis process, reconsidering the construction process, arranging the relevant legislation in this direction, adopting a participatory process, etc. can be sorted. In the planning analysis process, the necessary studies, risk analysis, hazard maps, impact maps and modeling etc. It is clear that different tools are needed for this. In the light of the information obtained from the analysis phase during the plan construction phase, disaster master plans, infrastructure plans, etc. Integration of plans and zoning plans, more clearly, determining the intervention areas and forms by prioritizing in line with the identified risk zones and levels, making site selections of land use patterns, spatial development pattern and characteristics (density, construction conditions, distribution and standards of public spaces, transportation) connections etc.) must be determined.

In this context, in the declaration, planning of disaster resistant housing areas; Evaluation will be made from two perspectives: residential areas located in areas with risk due to their physical characteristics, and residential areas with risk due to urban morphological structure and construction characteristics, and measures, interventions or suggestions will be developed.

Due to its geological structure, topography and climatic characteristics (and climate change), our country has encountered natural disasters such as earthquakes, floods, and floods, and is a country that will encounter it frequently, according to future scenarios. With the addition of rapid, uncontrolled/unplanned urbanization and construction,

our cities are vulnerable and vulnerable to natural disaster risks. It is clear that a new disaster-sensitive planning system is urgently needed, since our current planning system does not sufficiently contain disaster risk. Based on this need, suggestions will be developed on how to plan resilient and high-capacity cities and residential areas, including mitigation and adaptation measures against natural disasters, based on this requirement.

Keywords: *disaster resilient housing areas, resilient spatial planning, risk analysis, conservation planning*

Afete Hazırlığın Biyosiyaseti: Risklerin ve Güvenliğin Eşitsiz Dağılımı

Kamile Batur

Öz

Bu çalışma 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu bağlamında gerçekleştirilen İstanbul'daki kentsel dönüşüm projeleri ve bina yenilemeleri üzerinden afete hazırlığın biyosiyasetini tartışmayı amaçlamaktadır. Çalışmada biyosiyaset tartışmalarında eşitsizliklerin hesaba katılması ve yeni eşitsizlikler üreten biyosiyasi tekniklerin araştırılması gerekliliğini savunacağım ve mülkiyetin afet risklerine karşı güvenlik pratikleri olarak kentsel dönüşümde ve riskli bina yenilemede nasıl böyle bir teknik olarak işlediğini göstermeye çalışacağım. Bunun için öncelikle yaşamın siyasetin nesneleri arasında merkezi bir yer almasını inceleyen biyosiyaset kuramlarından iki ana kanalı, eleştirel olarak ele alacağım: Bir tarafta afet riskleri ile hukukun ve sosyal düzenin askıya alınması arasında gereklilik veya araçsallaştırma iddialarını temellendirebilecek olan Schmitt-Agamben çizgisindeki egemenlik eksenli biyosiyaseti; diğer tarafta afete hazırlığı, biyoiktidarın güvenlik pratikleri olarak inceleyen daha Foucaultcu bir analiz. Her iki kuramsal yaklaşım da biyosiyasete ilişkin araştırmalara çeşitli araçlar sunuyor olsalar da, diğer yandan eşitsizliği analiz dışında bırakmakta ve bu nedenle de esasında analiz açısından sınırlı kalmaktadırlar. Zira biyoiktidar, nüfus seviyesinde yaşamın geliştirilmesi ve korunmasını en ekonomik hesap dahilinde amaçlamaktadır ve nüfusun bir kısmının ölüme terk edilmesi bu ekonomik hesaplamanın bir parçasıdır. Fakat Foucault ölüme terk etmenin eşitsizliklerle nasıl şekillendiği ile hiç de ilgileniyor gibi

görünmemektedir. Aynı şekilde Agamben, toplama kamplarında bazı grupların çıplak hayata indirgenmesi üzerinden kavramsallaştırmasını yapsa da bu grupların hangi tekniklerle çıplak hayata indirgendiği ile ilgilenmemektedir. Aslında Agamben'i ilgilendiren de egemen tüm vatandaşların potansiyel olarak çıplak hayat olmalarıdır. Dolayısıyla her iki kuram da toplumsal eşitsizlikleri ve bu eşitsizlikleri üreten faktörleri inceleme dışı bırakmaktadır.

Van Depreminin hemen akabinde 2012 yılında çıkarılan Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen 6306 sayılı yasa, liberal hukukun temeli olarak görülen mülkiyet hakkını ihlal ettiği gerekçesiyle eleştirildi. Acil kamulaştırma, dönüşüm alanlarında ve riskli binalarda her türlü imar, yapılaşma faaliyetlerinin ve sunulan kentsel servislerin durdurulması, anlaşmayan maliklerin mülklerinin diğer maliklere satılması gibi bir dizi "istisnai" uygulama nedeniyle yapılan eleştirilere karşı, yasa, "yaşam hakkı" üzerinden savunuldu. Bu iki pozisyon "mülkiyet hakkının yok sayılması" karşısında "yaşam hakkı mülkiyet hakkından önce gelir" iddiaları şeklinde özetlenebilir. Peki cidden böyle mi? Kentsel Dönüşüm Yasası mülkiyeti göz ardı mı ediyor? Yaşam hakkı bu kadar merkezi mi? Yaşam hakkı mülkiyet hakkından daha mı önemli? Yaşamın kendisi mülkiyetten bağımsız, verili bir şey mi? Bu çalışmanın iddialarından biri mülkiyet hakkı ve yaşam hakkı arasındaki ilişkinin bir yönetim tekniği olduğudur. Burada önemli noktalardan biri ne yaşam ne de mülkiyetin sabit verili kategoriler olarak ele alınamayacağı, üretimlerinin ve yönetimlerinin tarihsel karakterinin göz ardı edilemeyeceğidir. Kentsel dönüşüm sürecine bu lens ile bakmak bize bu ilişkinin doğallaştırılmasının tersine, hem mülkiyetin hem de yaşamın tarihselliği konusunda ipuçları vermekte ve nasıl yeniden üretildiğini göstermektedir. Mülkiyet yaşam karşıtı değil yaşamın biyosiyasi yönetiminin bir tekniğidir ve yaşam da mülkiyetin üretilmesinin tekniklerinden biridir.

Mülkiyet sadece yaşamın kendisinin yönetilmesinin bir mekanizması değil aynı zamanda bu yönetimin dayandığı eşitsizliğin yeniden

üretimini organize eden ve rasyonelleştiren bir tekniğidir. Afetin kentsel yönetimin ve gündelik hayatlarımızın merkezine koyduğu beden ve konut arasındaki yeni ilişki, hali hazırda liberal hukukun temeli olan soyut legal özne ile mülkiyet arasındaki ilişkiye dönüştürülmüştür. Eşitsizlikler, nüfus, çıplak hayat, vatandaşlık ve hukuki haklar gibi bir dizi genellemeci ve soyut kategoriye odaklanıldığında görünmezleşirler. Türkiye'de mülkiyet ilişkilerinin karmaşık yapısı, Kentsel Dönüşüm Yasası'nın mülkiyet temelli organizasyonu –güvencesizlikleri ve eşitsizlikleri göz önüne almadan eşit şekilde uygulanışı– halihazırdaki eşitsizlikleri yeniden üretmekle kalmayıp, kent sakinlerinin bir kısmı için yeni güvencesizlikler ve risklerin ortaya çıkmasına sebep olmaktadır.

Biyosiyaset kuramları ile ilgili bir diğer bulgu içleme/dışlama, biyoiktidar/egemen, muhafaza/terk etme, güvenlik/şiddet gibi kavramları ikili zıtlıklar olarak almanın yanıltıcı olabileceğidir. Kimler yaşamın korunmasını hedefleyen ve mülkiyet ilişkileri üzerinden organize edilen güvenlik mekanizmalarından dışlanmaktadır? Güvenlik mekanizmalarına dahil edilmek herkes için güvenlik ile mi sonuçlanır? Terkedilme herkes için aynı şekilde mi işler? Güvenlik mekanizmalarından dışlanmak mı yoksa onlara dahil edilmek mi çıplak hayatı üretir? İstisnai kanun maddeleri ve uygulamalar; herkes için haklarının askıya alınması, mülksüzleştirme ve çıplak hayata indirgenme anlamına mı gelir? Bir dizi örnek üzerinden güvenlik mekanizmaları olarak kodlanmış pratiklerin kentte güvenliği eşitsiz olarak dağıttığını ve bununla eşitsizliğin üretim tekniklerinden biri olduğunu göstermeye çalışacağım. Risk azaltma faaliyeti olarak kentsel dönüşüm ve bina yenileme ile ilgili kanunlar, hukuk ve vatandaşlık gibi kavramlar üzerinden yaklaşıldığında kente eşit uygulanıyormuş gibi görünse de, güvencesiz yaşamları kırılgan yaşamlara dönüştürebilirken ayrıcalıklı yaşamlar için kar üreten yeni kazançlar sunabilmektedir.

Biopolitics of Disaster Preparedness: Uneven Distribution of Risks and Security

Kamile Batur

Abstract

This research aims to discuss the biopolitics of disaster preparedness through an analysis of the Urban Transformation Law (6306), as well as the urban renewal projects and building renewals in Istanbul. I will argue for taking existing inequalities into consideration in the discussion of biopolitics, in addition to exploring the biopolitical techniques that produce new inequalities, by showing how property works as such a technique in urban renewal and building renewal as security practices against the disaster risks. Two channels of the theories of biopolitics that conceptualize life's central place within the objects of politics will be critically discussed: on the one hand, the biopolitics of the sovereign power according to the Schmittian-Agambenian line of thinking, which claims a relationship of necessity or instrumentalization between disaster risks and the suspension of law and the social order; and on the other hand, the more Foucaultian line of analysis that scrutinizes disaster preparedness as the security practices of biopower. While providing diverse tools for the analysis, both approaches seem to remain limited due to their exclusion of inequality. Although biopower aims to foster life at the level of population within an economic rationality that involves letting part of the population die, Foucault does not seem to be interested in how "letting die" is shaped by the mechanisms of inequalities. Similarly Agamben, who theorizes his version of biopolitics through the groups of people who were reduced to their bare lives in the concentration camps, does not scrutinize the

techniques that led to the decisions regarding which groups were to be reduced to bare life in the concentration camps. Indeed, Agamben's interest lies in citizens being of potentially bare life before the sovereign. Both theories seem to exclude the factors producing inequalities.

The Urban Transformation Law (6306) that was enacted in 2012 shortly after the Van Earthquake has been criticized as violating the right to property that is seen as the basis of liberal modern law. The provisions of the Law, authorizing a wide range of "exceptional" mechanisms (such as urgent expropriation, suspension of development rights, stays of construction activities, urban services, selling of the properties of owners who do not agree with other owners), were given justification by means of the "right to life." Both positions here can be summarized as the argument that "the right to life comes before the right to property" against the claim of "the suspension of the right to property." Is that really the case here? Does the Urban Transformation Law ignore property? Is the right to life so central? Is the right to life more important than the right to property? Is life as such a given fact, independent of property? One of the claims of this research is that the relationship between the right to life and the right to property is a governmental technique. It is highly important that neither life nor property be taken for granted, and that the production and governance of them be analyzed historically. Looking at the urban renewal process through this lens, contrary to the neutralization of them both, gives us hints about their production and the historical relationship between them. Property is not an antagonistic counterpart of life but rather one of the mechanisms for the production and biopolitical governance of life.

Property is a biopolitical mechanism for the governing of life as such, but it is also the rationalizing and organizing technique of the (re)production of inequality. The new relationship between the vulnerability of the body and the materiality of the dwelling has been transformed into the abstract relationship between legal subject and property that grounds modern liberal law. Inequalities become invisible if one focuses on the abstract and generalized categories of population, bare life, citizenship, and rights. The complex property relationships in

Turkish cities as well as the property-based organization of the Urban Transformation Law (and its indifferent application to inequalities and precarious property relations) do not only reproduce the existing relations of inequality but also produce new precariousness and vulnerabilities for parts of the population.

Another finding related to the working and thinking through of theories of biopolitics that I will attempt to show is that treating various notions – like inclusion/exclusion, biopower/sovereign power, care/abandonment, security/violence – as dichotomies could be misleading. Who is excluded from the mechanisms of security which aim for the protection of life and are organized through property relations? Does inclusion in the security mechanisms always produce security? Does abandonment happen for all in the same way? Does inclusion in or exclusion from security mechanisms produce bare life? Do exceptional provisions mean for all the suspension of rights, dispossession, and the production of bare life? Alongside diverse empirical examples, I will attempt to show that the practices encoded as security mechanisms distribute security unevenly throughout the city and thus are part of the techniques of the production of inequality. Even though the provisions for urban renewal and building renewal as risk reduction seem to apply homogeneously to the city if one approaches them through the concepts of policy and citizenship, precarious lives might be turned into vulnerable lives while privileged lives are secured and even provided revenues generating profit.

Kırsal Alanlarda Konutu Hak Temelli ve Afet Odaklı Düşünmek: Hatay Örneği

Dr. Lütfi Kaşıkçı
Türkiye Büyük Millet Meclisi
lutfi.kasikci@tbmm.gov.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Türk Dil Kurumu (TDK)'nun tanımına göre barınma; "Doğa etkilerinden korunmak için kapalı bir yere sığınmak" anlamına, konut ise; "İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh" anlamına gelmektedir (TDK, 2020). Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi kuramına göre de barınmak; fiziksel bir temel ihtiyaçtır (McLeod, 2018). Konut ise daha çok mülkiyet tipi olarak değerlendirilmiş ve mülkiyet dokunulmazlığı kategorisi üzerinden tartışılan bir sosyal hak olarak karşımıza çıkmaktadır (Balkır, 2010). Barınma, insanoğlunun sağlıklı ve nitelikli bir hayat sürdürebilmesi için karşılanması zorunlu olan en temel ihtiyaçlardan biri olarak tanımlanmıştır. Konut ise bir mülki hak olarak değerlendirilmektedir. En geniş anlamıyla hak, hukukun kişilere tanıdığı ve koruduğu yetkisidir. Hak kavramı içinde bir taraftan hukukça korunan bir çıkar/menfaat yatmakta, diğer taraftan da sahibine bu korumadan yararlanma yetkisi verilmektedir (İnce ve Diğerleri, 2017).

Bu çalışma kapsamında temel bir insanlık hakkı olarak tanımlanan "Konut Hakkı"nın kırsal alanda afet odaklı tartışılması hedeflenmektedir. Konut hakkının ülkemiz yasal çerçevesinde uluslararası düzeyde dayandığı bildirgeler, sözleşmeler; ulusal düzeyde ise anayasal ve yasal hükümler bulunmaktadır. Öncelikle insan hakkı olarak konut hakkının tartışıldığı ilk metin İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25.

Maddesi'nin ilk paragrafıdır. Bu paragrafın içerdiği hükme göre; "Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır. Herkes, işsizlik, hastalık, sakatlık, dulluk, yaşlılık ve kendi iradesi dışındaki koşullardan doğan geçim sıkıntısı durumunda güvenlik hakkına sahiptir".

İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin hükümlerini uygulayan en önde gelen antlaşmalardan biri Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'dir. Bu sözleşme konut hakkının çerçevesini net bir şekilde çizmeye çalıştığı için önemli bir sözleşmedir. Sözleşmenin 11. Maddesi'ne göre antlaşmaya taraf devletler; "herkese, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam standardına sahip olmayı sağlar. Bu standart, yeterli beslenmeyi, giyinmeyi, barınmayı ve yaşama koşullarının sürekli olarak geliştirilmesini de içerir. Taraf Devletler bu hakkın gerçekleştirilmesini sağlamak için, kendi serbest iradelerine dayalı uluslararası işbirliğinin esas olduğunu kabul ederek, uygun tedbirleri alırlar" (Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme, 2003). Sözleşme konuta; temel bir ihtiyaç olarak yaklaşmış, yaşam kalitesini belirleyen önemli bir sosyal hak olarak tanımlayarak konutun standardını tanımlamaya çalışmıştır. Sözleşmenin komitesinin 4 numaralı genel yorumuna göre herkes için konutun elverişli olması, en azından şu yedi temel unsura sahip olmasını gerektirmektedir:

- Kullanım hakkının yasal güvenliği;
- Hizmetlerin kullanılabilirliği;
- Ödenebilirlik;
- Erişilebilirlik;
- Oturulabilirlik;
- Konum;
- Kültürel elverişlilik.

Konut hakkının tartışıldığı en önemli platformlardan biri de 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilmiş olan İkinci Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı'dır. Habitat II olarak da adlandırılan bu konferansın "Herkese yeterli konut" ve "Kentleşen bir dünyada

sürdürülebilir insan yerleşmelerinin geliştirilmesi olmak üzere iki amacı bulunmaktadır. Konferans bildirgesinin 11. Maddesi'nde "Her zamankinden daha çok sayıda insan, mutlak yoksulluk içinde ve yeterli konut bulamadan yaşamaktadır. Yetersiz konut ve evsizlik olgusu, pek çok ülkede sağlık ve güvenlik standartlarını ve hatta yaşamın kendisini tehdit eden, ciddi boyutlara ulaşmaktadır. Herkes kendisi ve ailesi için, yeterli besin, giyim, konut, su ve kanalizasyon da dâhil olmak üzere, yeterli yaşam standartlarına kavuşma ve yaşam koşullarını sürekli iyileştirme hakkına sahiptir." hükmü konut hakkının herkes için temel ihtiyacı içerdiğinin önemli dayanağıdır (İkinci Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı, 1996).

Konut hakkı kavramını afet odağında düşündüğümüzde ise ülkemiz genelinde bilimsel çalışmalar genellikle "Deprem ve Kentsel Dönüşüm" kavramlarıyla birlikte ele almaktadır. Ülkemiz deprem gerçeğini, yakın zamanda Elazığ ve İzmir'de yaşanan felaketlerle bir kez daha anımsamıştır. Hatta bu doğrultuda Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM)'nde depreme karşı alınabilecek önlemlerin ve depremlerin zararlarının en aza indirilmesi için alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla Meclis Araştırması Komisyonu kurulmuş, bu komisyonun çalışmaları sonucu 4.10.2021 tarihinde TBMM'ye rapor sunulmuş bu raporda; deprem riski yüksek bölgelerdeki belediyelerin yıllık yatırım bütçelerinin yüzde 10'unu kentsel dönüşüm projeleri için ayırmalarının sağlanması gerektiği vurgulanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışma kapsamının altını çizmek istediği nokta; hak temelli bir konut ve afet odağının kentsel alanlara yoğunlaştığı ancak kırsal alanlar üzerine politika ve bilimsel araştırma ihtiyacına dikkat çekmekir. Çünkü ülkemizde nüfusu kırsal alanlarda yoğunlaşan yerleşmeler bulunmaktadır. Bu doğrultuda Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2020 verilerilene göre nüfusu 1.659.320 kişi ve 1. Derece Deprem Kuşağı'nda yer

alan Hatay ili nüfusunun yüzde ellisi kırsal alanlarda yaşadığı için bu çalışmanın örnek alanını oluşturmaktadır. Çalışma kapsamında 6360 sayılı Büyükşehir Yasası ile köy statüsü mahalle statüsü ile değiştirilmiş kırsal yerleşme olma özelliği devam eden, fay hattı üzerinde yer alan Hatay ili Kırıkhan ilçesi Narlıhopur Mahallesi'nde 20 adet mülakat gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen bu mülakatlarla mahallelinin konuta dair beklentileri ölçülmeye çalışılarak, kırsal alanlarda hak temelli ve afet odaklı bir konut politikasının çerçevesi çizilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırma kapsamında seçilen mahalle olan Hatay ili Kırıkhan ilçesi Narlıhopur Mahallesi'nde iki türlü konut yerleşimi tespit edilmiştir. İlk olarak büyük toprak sahiplerinin yaşadıkları çiftlik konutları bulunmaktadır ve bu konutlarda sürekli bir yaşam gözlemlenmemektedir. İkinci olarak kamu arazilerinde konutlarını kendi konutlarını inşa etmiş olan küçük üreticilerin konutlarıdır. Özellikle küçük üreticilerin oturdukları konutların fiziksel olarak afete dayanıklı olmadığı gözlemlenmiştir. Literatürdeki araştırmalar olası bir afet durumunda kırda yaşayanları farklı alanlara yeniden yerleştirme süreçlerinin üretkenliğini ve istihdamını azalttığını göstermektedir. Aynı zamanda yeniden yerleştirmenin sosyal dayanışmayı, katılımı, ilişkileri, aidiyet duygusunu, sosyal kontrol araçlarını olumsuz etkilemiş ve aile büyüklüğünü değiştirerek kırsal aile dayanışmasını da bozduğunu yapılan araştırmalarda tespit edilmiştir. Sonuç olarak; afet sonrası yeniden yapılanma projelerinin çoğunda doğal afetlerin olumsuz güvenlik sonuçlarını azaltmak için teknik bir çözüm olarak tamamen veya kısmen yer değiştirmeyi içeren bir politika benimsendiğinde; yer değiştirmenin fiziksel kırılganlığı etkili bir şekilde azaltabileceğini gösterirken bununla birlikte, birçok sosyal ve ekonomik zarar ve sonucu beraberinde getirir.

Dolayısıyla deprem afetine karşı kırılgan bir noktada yer alan Narlıhopur Mahallesi'nden referansla kırdaki konut dokusunu

iyileştirecek bir kırsal dönüşüm stratejisi geliştirmek önem arz etmektedir. Bugün ülkemizde depremle birlikte haritadan silinen köyler bulunmaktadır. Bu kırsal alanların kimliğini sürdürebilmek için bir politikaya duyulan ihtiyaca dikkat çekmek ve tartışmak bu çalışmanın sorunsalı olmuştur.

Anahtar Kelimeler: *Konut Hakkı, Konut Politikası, Kırsal Alan, Afet.*

Rights-Based and Disaster-Oriented Thinking of Housing in Rural Areas: The Case of Hatay

Dr. Lütfi Kaşıkçı
Türkiye Büyük Millet Meclisi
lutfi.kasikci@tbmm.gov.tr

Abstract

Purpose of the Study

According to the definition of the Turkish Language Association (TDK), accommodation is; It means "to take shelter in a closed place to be protected from the effects of nature". "The house, apartment, etc., in which people live. place, residence, residence" (TDK, 2020). According to Maslow's hierarchy of needs theory; it is a physical basic need (McLeod, 2018). Housing, on the other hand, is considered as a property type and appears as a social right discussed over the category of property immunity (Balkır, 2010). Shelter has been defined as one of the most basic needs that must be met in order for human beings to lead a healthy and qualified life. Housing is considered as a property right. In its broadest sense, a right is the authority that the law grants and protects to individuals. In the concept of right, on the one hand, there is a legally protected interest/interest, and on the other hand, the owner is authorized to benefit from this protection (İnce and Others, 2017).

Within the scope of this study, it is aimed to discuss the "Right to Housing", which is defined as a basic human right, in rural areas with a focus on disaster. Declarations and agreements on which the right to housing is based on the legal framework of our country at the international level; At the national level, there are constitutional and legal provisions. First of all, the first text in which the right to housing as a human right is discussed is the first paragraph of Article 25 of the Universal Declaration of Human Rights. According to the provision contained

in this paragraph; "Everyone has the right to food, clothing, housing and medical care for the health and well-being of himself and his family. Everyone has the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age and livelihoods arising from circumstances beyond his control".

One of the foremost treaties implementing the provisions of the Universal Declaration of Human Rights is the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. This contract is an important contract as it tries to draw the framework of the right to housing clearly. According to Article 11 of the Convention, the states party to the treaty; "It provides everyone with an adequate standard of living for himself and his family. This standard includes adequate nutrition, clothing, shelter and continuous improvement of living conditions. States Parties shall take appropriate measures to ensure the realization of this right, recognizing that international cooperation based on their free will is essential" (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, 2003). Contract to the residence; approached it as a basic need and tried to define the standard of housing by defining it as an important social right that determines the quality of life. According to the general comment 4 of the committee of the convention, the availability of housing for all requires that it has at least the following seven essential elements:

- Legal security of the right of use;
- Availability of Services;
- Affordability;
- Accessibility;
- Habitability;
- Location;
- Cultural availability.

One of the most important platforms where the right to housing is discussed is the Second United Nations Conference on Human Settlements held in Istanbul in 1996. This conference, also called Habitat II, has two objectives: "Adequate housing for all" and "Developing sustainable human settlements in an urbanizing world. Article 11 of the

conference manifesto states, "More people than ever before are living in utter poverty and without adequate housing. The phenomenon of inadequate housing and homelessness is reaching serious proportions in many countries, threatening health and safety standards and even life itself. Everyone has the right to an adequate standard of living and to continuously improve living conditions for himself and his family, including adequate food, clothing, housing, water and sanitation." provision is an important premise that the right to housing includes basic needs for everyone (Second United Nations Conference on Human Settlements, 1996).

When we consider the concept of right to housing in the focus of disaster, scientific studies throughout our country generally deal with the concepts of "Earthquake and Urban Transformation". Our country has once again reminded the reality of earthquakes with the disasters experienced in Elazig and Izmir recently. In line with this, a Parliamentary Research Committee was established in the Grand National Assembly of Turkey (TBMM) in order to determine the precautions that can be taken against earthquakes and the measures to be taken to minimize the damages of earthquakes. It was emphasized that municipalities in regions with high earthquake risk should allocate 10% of their annual investment budgets for urban transformation projects.

Method of the Study

The point that this study wants to underline; It draws attention to the need for policy and scientific research on rural areas, where a rights-based housing and disaster focus is concentrated on urban areas. Because there are settlements in our country whose population is concentrated in rural areas. In this direction, according to the 2020 data of the Turkish Statistical Institute, the population of the city of Hatay, which is 1,659,320 people, and fifty percent of the population of Hatay, which is located in the 1st Degree Earthquake Zone, constitutes the sample area of this study. Within the scope of the study, 20 interviews were conducted in the Narlıhopur District of Kırıkhan district of Hatay

province, which continues to be a rural settlement whose village status was changed with the status of neighborhood with the Metropolitan Law No. 6360. With these interviews, the expectations of the residents of the neighborhood were tried to be measured, and the framework of a rights-based and disaster-oriented housing policy in rural areas was drawn.

Research Findings and Conclusion

Two types of residential settlements have been identified in the Narlıhopur District of Kırıkhan district of Hatay province, which is the neighborhood selected within the scope of the research. First of all, there are farm houses where large landowners live and there is no permanent life in these houses. Secondly, they are the residences of small producers who have built their own dwellings on public lands. It has been observed that especially the houses where small producers live are not physically resistant to disasters. Studies in the literature show that in the event of a disaster, resettlement of rural residents to different areas reduces their productivity and employment. At the same time, it has been determined in researches that resettlement negatively affected social solidarity, participation, relationships, sense of belonging, social control tools and disrupted rural family solidarity by changing family size. As a result; when most post-disaster reconstruction projects adopt a policy of total or partial relocation as a technical solution to mitigate the negative safety consequences of natural disasters; While it demonstrates that displacement can effectively reduce physical vulnerability, it also entails many social and economic harms and consequences.

Therefore, it is important to develop a rural transformation strategy that will improve the rural housing pattern with reference to the Narlıhopur District, which is at a vulnerable point against earthquake disasters. Today, there are villages in our country that have been erased from the map due to the earthquake. It has been the problem of this study to

draw attention to and discuss the need for a policy to maintain the identity of these rural areas.

Keywords: *Housing Right, Housing Policy, Rural Area, Disaster.*

Tarihi Konut Alanlarında Sel ve Yangın Hasar Görebilirliğinin Değerlendirilmesi: Dış Kale, Geleneksel Ankara Evleri

Tuğçe Halıcı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
tugce.halici@metu.edu.tr

Sibel Yıldırım Esen
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
sesen@metu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İklim değişikliği nedeniyle son yıllarda sıklığı ve şiddeti artarak meydana gelen sel olayları, dünyanın pek çok yerinde ve Türkiye'de çok sayıda mal ve can kaybına neden olmaktadır. İklim değişikliğinin etkileri, ülkelerin coğrafyasına, sosyo-ekonomik niteliklerine göre değişmektedir (Aydın, Erdin, & Kahraman, 2017). Özellikle nüfus yoğunluğunun fazla olduğu kentlerde bu riskler oldukça yüksektir (McBean ve Henstra, 2003). İklim değişikliğinin sebep olduğu doğa olayları, kentlerde, ekonomik ve çevresel kayıpların yanı sıra, tarihi kent dokularında ve kültür varlıklarında tahribat ve kayıplara neden olmaktadır (Yıldırım Esen & Bilgin Altınöz, 2021). Tarihi kent dokularını etkileyen bir başka afet türü de yangındır. İnsan kaynaklı ya da doğal sebeplerle meydana gelen yangınlar, tarihi yapıların ağır hasar almasına ve çoğunlukla yok olmasına neden olmaktadır (Uluç, Şenol Balaban, Yıldırım Esen, 2021).

İklim değişikliğinin, insan ve doğal kaynaklı afetlerin kültür varlıkları üzerindeki etkilerine ve alınması gereken önlemler konusuna odaklanan araştırmalara ihtiyaç bulunmaktadır. Bu nedenle, bu çalışmada, tarihi konut alanlarında sıklıkla meydana gelen sel ve yangın hasar görebilirliğinin değerlendirilmesine odaklanılmıştır.

Ankara'nın önemli kültürel miras alanlarından biri olan Dış Kale'de yer alan tarihi konut dokusunun ve geleneksel Ankara evlerinin sel ve yangına karşı hasar görebilirlikleri irdelenmiş ve risklerin azaltılmasına yönelik alan ölçeğinde alınabilecek önlemlere ilişkin öneriler geliştirilmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Ankara'da kentsel sit alanı sınırları içinde yer alan Dış Kale'de çoğunlukla 19. yüzyıl ve 20. yüzyılın başlarına tarihlenen geleneksel konut örnekleri bulunmaktadır (Terzioğlu, Yertutan, & Boylu, 2009). Konutların bir kısmı, günümüzde ticari, sosyal veya kültürel amaçlı işlevlerle kullanılmaktadır. Çalışma kapsamında, Dış Kale'de yer alan yapıları tehdit eden doğal ve insan kaynaklı tehlikeler araştırılmış ve tarihi konut dokusu için öncelikli bir koruma problemi olduğu düşünülen sel ve yangın risklerine odaklanılmıştır. Doğal ve insan kaynaklı afetler ve iklim değişikliğinin Ankara kenti için olası etkileri ile ilgili bilgiler, literatür taramasıyla erişilen kaynaklardan ve ilgili kurumların yayımlanmamış raporlarından elde edilmiştir. Saha çalışması ile konut dokusunun sel ve yangın hasar görebilirliğini etkileyen malzeme, yapım tekniği, yapı-sokak ilişkisi gibi mimari özelliklerine, mevcut kullanımlarına ve açık alanların malzeme, eğim ve erişilebilirlik gibi fiziksel özelliklerine ilişkin bilgiler toplanmıştır. Alan ölçeğinde geleneksel konutların sel ve yangın hasar görebilirliklerini tespit etmeye yönelik mekânsal analizlerin yapılması ve hasar görebilirlik haritalarının oluşturulması için coğrafi bilgi sistemlerinden yararlanılmıştır.

Araştırma Bulguları

Türkiye'de kentler, bulundukları iklim bölgelerine bağlı olarak, iklim değişikliğinden farklı şekillerde etkilenmektedir. İç Anadolu Bölgesi'nde karasal iklime sahip başkent Ankara, özellikle sel ve sıcaklık

artışına paralel olarak orman yangını tehdidi altındadır (Çobanyılmaz & Yüksel, 2013). Yangın, aynı zamanda, tarihi kent dokularında geri dönüşü olmayan tahribata sebep olan insan kaynaklı bir afettir. Bu çalışma kapsamında, çalışma alanı için en ciddi risklerin **sel ve yangın** olduğu tespit edilmiş ve konutların bu tehlikelere karşı hasar görebilirliği incelenmiştir.

Sel

Sel hasar görebilirliği, çevresel ve sosyo-ekonomik bağlamın parametreleri olan coğrafi yapı, arazi kullanımı, altyapı, yapıların mimari özellikleri ve demografik yapı parametreleri ile incelenmiştir. Coğrafi yapı özellikleri olan eğim ve toprak tipine bakıldığında, çalışma alanı, andezitten oluşan sarp bir tepe üzerinde 950-965 rakımlarında konumlanmaktadır (San, Topal, & Akin, 2020). Eğimden dolayı bazı yapılarda iki farklı kota açılan kapıların olduğu gözlenmiştir. Arazi kullanımıyla ilişkili olarak yapı yoğunluğuna bakıldığında, yeşil alanlar, kentsel ısı adasını ve akım hacmini önlemekte, tüm açık alanlar ise afet sırasında kaçış noktaları olarak kullanılabilmektedir. Yapı yoğunluğunun yüksek olduğu Dış Kale'de, yeşil alan olarak sadece Ankara Evi Parkı bulunmaktadır. Üçüncü parametre olarak ele alınan altyapıyı, yollar, drenaj sistemleri, köprü, baraj ve tahliye hizmetleri oluşturmaktadır. Çalışma alanında, eğimli ve Arnavut kaldırımı olan yollarda drenaj problemi gözlenmemiştir.

Yapıların malzemesi ve yapım tekniği, kat sayısı, pencere genişliği ve işlev gibi mimari özellikleri de sel hasar görebilirlik düzeyini etkilemektedir. Örneğin, tek katlı yapıların iki katlı yapılara göre, yamaç tarafında büyük pencereleri olan yapıların ise diğer konumlardaki yapılara göre, konut olarak kullanılan yapıların ise diğer kullanım türlerine göre sel hasar görebilirlikleri daha yüksektir (Kappes, Papathoma-Koehle, & Keiler, 2012). Alandaki yapılar, yığma taş ve ahşap karkas yapım sistemi ile inşa edilmiş olup kırma çatılıdır. Geleneksel konutların, zemin katta pencere ve kapı açıklıkları bulunmaktadır. Genelde iki veya üç katlı olan yapılardan, 8 tanesi bodrum katı bulunması, 19 tanesi

ise zemin katlarının yol kotu seviyesinin altında olması nedeniyle sel baskını açısından kırılgandır.

Sel hasar görebilirliğini, yapı ve nüfusun yoğunluğu da artırmaktadır. Çalışma alanının bulunduğu Kale mahallesinin nüfusu 5.293'tür (Altındağ Belediyesi, 2021). Yaşlı/genç nüfus oranına bakıldığında, Kale Mahallesi'nin %35 genç, %49 orta yaşlı ve %16 yaşlı bir nüfustan oluştuğu anlaşılmaktadır (Endeksa, 2021). Çocuk ve yaşlı nüfusun fazla olması, alandaki sosyal hasar görebilirliği artırmaktadır.

Yangın

Yangın hasar görebilirliği, çevresel ve sosyo-ekonomik bağlamın alt başlıkları olan ekosistem değerlerinin özellikleri, altyapı, yapıların özellikleri ve demografik yapı parametreleri ile incelenmiştir. Yangının şiddetini ve yönünü değiştiren eğim fazla ise yayılma hızı da fazla olacağından yangına karşı hasar görebilirlik artmaktadır (Öztürk, 2009). Ayrıca, daha yüksek alanlar alçak bölgelere karşı nem ve sıcaklık değerlerinin düşmesinden dolayı daha riskli olmaktadırlar (Özelkan, 2008). Çalışma alanının, 950 ve 965 rakımları arasında olup çevresine göre en yüksek rakıma sahip alanda yer almasının yangın riskini arttırdığı anlaşılmaktadır. Ayrıca ekosistem özelliklerinin bir başka bileşeni olan bitki örtüsünün sağlıklı olmasına, nem içeriğine veya yerleşim yerlerinin ve yapıların yakınında çalılık, orman olmasına göre hasar görebilirlik değişmektedir. Dış Kale'de, evlerin yanında çalılık tipi alanlar az bulunmaktadır, ancak yakında yeşil alan olan Ankara Evi Parkı'nın bulunması, alanın yangın hasar görebilirliğini arttırmaktadır.

Ayrıca, alandaki yapılarda ahşap kullanımı, yapı yoğunluğu ve binalar arası yakın mesafe, yapılara yakın mesafede yeşillik, ağaç ve bitkilerin varlığı yapıların hasar görebilirlik derecesini olumsuz yönde etkilemektedir. Isı kaynakları bulunduran ticari kullanımların varlığı da yangın riskini arttırmaktadır.

Yangın esnasında yapılacak müdahaleler için yol genişliği, toplanma alanları, yangın söndürme sistemleri gibi altyapıya ilişkin donanımın yeterli olması gerekmektedir. Alanda, sokakların çoğunun dört

metreden dar olması nedeniyle yangın sırasında itfaiye araçları tarafından bazı alanlara erişilebilirliğin zor olduğu tespit edilmiştir. Çocuk ve yaşlı nüfusun varlığı ve turizm amaçlı kullanımlar nedeniyle ziyaretçi yoğunluğu da alanın sosyal hasar görebilirliğini etkilemektedir.

Sonuç

Bu çalışmada, Ankara'nın Altındağ ilçesi, Dış Kale Mahallesi'ndeki geleneksel konut dokusunu tehdit eden sel ve yangın risklerine odaklanmıştır. Bu tehlikelere karşı alanın ve geleneksel konutların hasar görebilirliği sosyo-ekonomik, fiziksel ve coğrafi yapı olmak üzere, 3 ana başlıkta incelenmiştir. Çalışma alanının hasar görebilirliğini azaltmak için yapı ve alan ölçeğinde önlemlerin alınması gerekmektedir. Paydaşların katılımı ile bir risk yönetim planı hazırlanmalı ve bu plan çerçevesinde, fiziksel ve sosyal hasar görebilirliğin azaltılmasına yönelik çalışmalar gerçekleştirilmelidir. Bu çalışmanın sonuçlarının, Dış Kale dışındaki Ankara ve diğer kentlerdeki geleneksel konut alanlarının afet dirençliğinin arttırılmasına katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Risk Değerlendirilmesi; Kültürel Miras, Tarihi Konut Alanları; Hasar Görebilirlik; Geleneksel Ev.*

Kaynaklar

AltindağBel. (n.d.). 9 Ocak 2022 tarihinde https://www.altindag.bel.tr/ adresinden erişildi.

Aynur, Uluç., Balaban, M. Ş., & Esen, S. Y. Kültürel Miras Yangın Risk Yönetimi Politikaları Üzerine Bir Değerlendirme: İngiltere Ve Türkiye Örnekleri. *TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi*, (24), 205-222.

Çobanyılmaz, P. ve Yüksel, Ü. D. (2013). Kentlerin iklim değişikliğinden zarar görebilirliğinin belirlenmesi: Ankara Örneği. J.*SDÜ FBE*, *17*(3), 39-50.

Endeksa.. (n.d.). 20 aralık 2021 tarihinde https://www.endeksa.com/tr adresinden erişildi.

İklim Değişikliği. (n.d.). 9 Ocak 2022 tarihinde https://www.amnesty.org.tr/icerik/iklim-degisikligi adresinden erişildi.

Kappes, M.S., Papathoma-Koehle, M.ve Keiler, M. (2012). Assessing physical vulnerability for multi-hazards using an indicator-based methodology. Applied Geography, 32(2), 577-590.

McBean, G. A.ve Henstra, D. (2003). *Climate change, natural hazards and cities*. Institute for Catastrophic Loss Reduction.

Özelkan, E. (2008). *Uydu Görüntüleri Kullanarak Yangın Riski Değerlendirilmesi Kas Örneği* (Doctoral-dissertation, Bilişim Ensititüsü).

Öztürk, D. (2009). *Risk analizi, CBS tabanlı çok ölçütlü karar analizi yöntemleri ile sel ve taşkın duyarlılığının belirlenmesi: Güney Marmara Havzası örneği* (Doctoral-dissertation, YTÜ. FBE, İstanbul).

San, N. E., Topal, T.ve Akin, M. K. (2020). Rockfall hazard assessment around Ankara Citadel (Turkey) using rockfall analyses and hazard rating system. *Geotechn&GeologicalEngineering*, *38*(4), 3831-3851.

Sılaydın Aydın, M. B., Erdin, H. E.ve Kahraman, E. D. (2017). Mekansal Yapı Özellikleri Açısından İklim Değişikliğine Karşı Risk Taşıyan Bölgelerin Saptanması, İzmir. *PLANLAMA*, *27*(3), 274-285.

Terzioğlu, R. G., Yertutan, C.ve Boylu, A. A. (2009). Ankara Kaleiçi'ndeki Konutların Niteliklerinin İncelenmesi. *Sosyal Politika Çalışmaları Dergisi*, *16*(16), 106-112.

Yıldırım Esen, S.ve Bilgin Altınöz, A. G. (2021). The Heritage Resilience Scorecard: Performance Measurement in Risk Governance of Cultural Heritage. *The Historic Environment: Police&Practice*, 1-30.

Flood and Fire Vulnerability Assessment in Historic Residential Areas: The Case of Ankara Houses in Outer Citadel

Tuğçe Halıcı
Middle East Technical University
tugce.halici@metu.edu.tr

Sibel Yıldırım Esen
Middle East Technical University
sesen@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Floods, which have increased in frequency and severity in recent years due to climate change, cause loss of life and property in many parts of the world and Turkey. The effects of climate change vary according geography and socio-economic characteristics of the countries (Aydın, Erdin,&Kahraman, 2017). Especially in cities with high population density, these risks are quite high (McBean & Henstra, 2003). Natural events caused by climate change cause destruction and loss in historical urban fabrics and cultural properties, as well as economic and environmental losses in cities (Yıldırım Esen&Bilgin Altınöz, 2021). Another type of disaster affecting historical urban fabric is fire. Fires occured due to human-induced or natural reasons cause heavy damage and mostly destruction of historical buildings (Uluç, Şenol Balaban,& Yıldırım Esen, 2021).

There is a need for research focusing on climate change's effects, human and natural disasters on cultural properties and measures to be undertaken to mitigate risks. Therefore, this study focuses on the assessment of flood and fire vulnerability, which often occurs in historic residential areas. The vulnerabilities of the historical residential fabric and traditional Ankara houses in the Outer Citadel, one of the important cultural heritage sites of Ankara, against flood and fire were

examined, and proposals were developed regarding the measures that can be taken at the urban scale to reduce the risks.

Method of the Study

There are traditional houses mostly dated to the 19th and early 20th centuries in the Outer Citadel, which is located site in Ankara (Terzioğlu, Yertutan,&Boylu, 2009). Some of them are currently used for commercial, social or cultural functions. Within the scope of the study, natural and man-made hazards that threaten the structures in the Outer Citadel were investigated and focused on flood and fire risks, which are thought to be a priority conservation problem for the historical residential fabric. Information on the possible effects of natural and man-made disasters and climate change for Ankara were obtained from the sources accessed through literature review and the unpublished reports of the relevant institutions. With the field survey, information was collected on architectural features such as materials, construction techniques, building-street relationship, existing uses, and physical properties of open spaces such as materials, slope and accessibility, which affect the flood and fire vulnerability. Geographical information systems were used to make spatial analyses and to create vulnerability maps to determine the flood and fire vulnerabilities of traditional houses at the urban scale.

Research Findings

Cities in Turkey are affected by climate change in different ways, depending on the climate zones they are in. Ankara, which has a continental climate in the Central Anatolia Region, is under the threat of forest fires, especially in parallel with floods and temperature increase (Çobanyılmaz & Yüksel, 2013). Fire is also a man-made disaster that causes irreversible damage to historical urban fabrics. Within the scope of this study, it has been determined that the most serious risks for the

study area are **flood** and **fire**, and the vulnerability of the houses to these hazards has been examined.

Flood

Flood vulnerability was investigated with environmental and socio-economic parameters, such as geographical structure, land use, infrastructure, features of structures and demographic structure. Considering the slope and soil type, which are geographical features, the study area is located on a steep hill consisting of andesite at 950-965 altitudes (San, Topal,&Akin, 2020). Due to the slope, it has been observed that doors are opening to two different levels in some buildings. Considering land use, green areas prevent urban heat island and flow volume, and all open areas can be used as escape points during disasters. In the area, where the building density is high, there is only Ankara Evi Park as a green area. The infrastructure, which is considered as the third parameter, consists of roads, drainage systems, bridges, dams and evacuation services. No drainage problems were observed on sloping and cobbled roads in the area.

Architectural features such as the materials and construction techniques, the number of floors, windows' width and the function also affect the flood vulnerability level. For example, single-storey buildings are more susceptible to flood than two-storey structures, while buildings with large openings on the slope side are more susceptible to flood than structures in other locations (Kappes, Papathoma-Koehle,&Keiler, 2012). The structures in the area, which were built with the stone masonry and timber frame construction system, have hipped roofs. Traditional houses have window and door openings on the ground floor. Generally, two or three-storey buildings are vulnerable to flood, as 8 of them have basements and 19 of them have ground floors below the road level.

Flood vulnerability also increases the density of the structure and population. The population of Kale neighborhood is 5,293 (Altındağ Municipality, 2021). Considering the old/young population ratio, it consists of 35% young, 49% middle-aged and 16% elderly population

(Endeksa, 2021). The high number of children and elderly population increases the social vulnerability in the area.

Fire

Fire vulnerabilities were examined with the sub-headings of the environmental and socio-economic context, the characteristics of ecosystem values, infrastructure, characteristics of structures and demographic structure parameters. If the slope that changes the severity and direction of the fire is high, the rate of spread will also increase, so the vulnerability to fire increases(Öztürk, 2009). Moreover, higher altitude areas are riskier compared to lower areas due to the decrease in humidity and temperature values(Özelkan, 2008). The area is located between 950-965 altitudes and has the highest altitude compared to its surroundings, which increases the fire risk in the area. In addition, other components of ecosystem characteristics, such as vegetation, moisture content and the presence of bushes and forests near settlements and structures, affect fire vulnerability, In the area, there are few bush-type areas near the houses, but the presence of the green area Ankara Evi Park nearby is a factor that increases the fire vulnerability.

The use of timber in the buildings in the area, the buildings' density and the close distance between the buildings, the presence of greenery, trees and plants in close proximity to the buildings affect the vulnerability level of the buildings negatively. The presence of commercial uses with heat sources also increases the fire risk.

Infrastructure-related equipment such as road width, assembly areas, fire extinguishing systems should be sufficient for interventions to be made during a fire. In the area, it was determined that some areas were difficult to access by fire trucks during the fire, as most of the streets were narrower than four meters. Due to the presence of children and elderly population and touristic uses, the visitor density also affects the social vulnerability of the area.

Conclusion

This study focuses on flood and fire risks that threaten the traditional residential fabric in the Outer Citadel, Altındağ district of Ankara. The vulnerability of the area and traditional houses to these hazards has been examined under 3 main headings: socio-economic, physical and geographical structure. In order to reduce the vulnerability of the study area, it is necessary to take measures at the building and urban scale. A risk management plan should be prepared with the participation of stakeholders, and studies should be carried out to reduce physical and social vulnerability within the framework of this plan. It is thought that the results of this study will contribute to increasing the disaster resilience of traditional residential areas in Ankara and other cities outside the Outer Citadel.

Keywords: *Risk Assessment; Cultural Heritage, Historical Residential Areas; Vulnerability; Traditional House.*

References

Altindağ.Bel.(n.d.). Retrieved January 9, 2022, https://www.altindag.bel.tr/

Aynur, Uluç., Balaban, M.Ş.,&Esen, S. Y. Kültürel Miras Yangın Risk Yönetimi Politikaları Üzerine Bir Değerlendirme: İngiltere Ve Türkiye Örnekleri. *TÜBA-KED Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi*, (24), 205-222.

Çobanyılmaz, P.&Yüksel, Ü. D. (2013). Kentlerin iklim değişikliğinden zarar görebilirliğinin belirlenmesi: Ankara Örneği. J.*SDÜ FBE*, *17*(3), 39-50.

Endeksa.(n.d.). Retrieved December 20, 2021, https://www.endeksa.com/tr

İklim Değişikliği.(n.d.). Retrieved January 9, 2022, https://www.amnesty.org.tr/icerik/iklim-degisikligi

Kappes, M.S., Papathoma-Koehle, M.&Keiler, M. (2012). Assessing physical vulnerability for multi-hazards using an indicator-based methodology. Applied Geography, 32(2), 577-590.

McBean, G. A.&Henstra, D. (2003). *Climate change, natural hazards and cities*. Institute for Catastrophic Loss Reduction.

Özelkan, E. (2008). *Uydu Görüntüleri Kullanarak Yangın Riski Değerlendirilmesi:Kas Örneği* (Doctoral-dissertation, Bilişim Ensititüsü).

Öztürk, D. (2009). *Risk analizi, CBS tabanlı çok ölçütlü karar analizi yöntemleri ile sel ve taşkın duyarlılığının belirlenmesi:Güney Marmara Havzası örneği* (Doctoral-dissertation, YTÜ. FBE, İstanbul).

San, N. E., Topal, T.&Akin, M. K. (2020). Rockfall hazard assessment around Ankara Citadel(Turkey) using rockfall analyses and hazard rating system. *Geotechn&GeologicalEngineering*, *38*(4), 3831-3851.

Sılaydın Aydın, M. B., Erdin, H. E.&Kahraman, E. D. (2017). Mekansal Yapı Özellikleri Açısından İklim Değişikliğine Karşı Risk Taşıyan Bölgelerin Saptanması, İzmir. *PLANLAMA*, *27*(3), 274-285.

Terzioğlu, R. G., Yertutan, C.&Boylu, A. A. (2009). Ankara Kaleiçi'ndeki Konutların Niteliklerinin İncelenmesi. *Sosyal Politika Çalışmaları Dergisi*, *16*(16), 106-112.

Yıldırım Esen, S.&Bilgin Altınöz, A. G. (2021). The Heritage Resilience Scorecard: Performance Measurement in Risk Governance of Cultural Heritage. *The Historic Environment:Police&Practice*, 1-30.

Türkiye'de Konut Mülkiyetinin Cinsiyet Eşitsizliği Kapsamında Değerlendirilmesi

Md Moynul Ahsan
Ankara Üniversitesi
moynulurp01@gmail.com

Cihan Sadak
Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği
cihansada01@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut, hanelerin barınma ihtiyacını karşılayan temel insan haklarından biri olmakla birlikte zaman içerisinde modern yaşam ile beraber ekonomi ve finans sektörünün gelişimiyle insanlar tarafından yatırım amacı ile de kullanma fonksiyonuna sahip olmuştur. Konut sahipliği hanelerin hayat standardını, yaşam memnuniyetini ve sosyal ilişkilerini iyileştirdiği için toplum için önemli bir gereklilik olmuş ve yasalarla da güvence altına alınmış bir hak olmuştur. Nitekim, 10 Aralık 1948 yılında yayımlanan İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 17. Maddesi: ''Herkesin, tek başına ya da başkalarıyla ortaklık içinde, mülkiyet hakkı vardır.'' ve T.C. Anayasasının 35. Maddesinde: ''Herkes mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlandırılabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz'' şeklinde ifade edilmiştir. Taşınmaz mülkiyetinin konusunu oluşturan konut hakkı Anayasanın çeşitli maddeleri ve İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi ile de güvence altına alınmış olmasına rağmen konut sahipliği oranında cinsiyete göre de anlamlı farklılıklar görülmektedir. Türkiye geneli toplam bağımsız bölüm sayısı 22 milyon 273 bin 96'dır arazi tarla ve diğer tüm gayrimenkul türleriyle birlikte toplam malik sayısı ise 52 milyon 207 bin 811'dir (TKGM, 2021).

Türkiye'de toplam nüfusun, %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır ve Türkiye genelinde kadınlar 506 bin 495 konut satın almış ve kadınların konut sahibi olma oranı %34 iken erkekler 819 bin 730 konut satın almış ve erkeklerin konut sahibi olma oranı ise %54.9, birlikte konut mülkiyeti oranı ise %1.9 olarak belirlenmiştir (TÜİK, 2021). Kadın ve erkeklerin nüfus oranı birbirine yakın olmasına rağmen toplumsal cinsiyet eşitsizliğinden dolayı erkeklerin konut sahibi olma oranı, kadınların konut sahibi olma oranından anlamlı düzeyde farklı görülmektedir. Konut sahipliğini etkileyen en önemli parametreler arasında gelir, eğitim, yaş, miras, medeni durum vb. sayılabilir. Türkiye genelinde kendilerine ait bir konutta yaşayanların oranı %57,8 iken Avrupa ülkelerinde bu oran %60'ın üzerindedir(Trading Economics, 2022). Kirada oturanların oranı %26,2 ve lojmanda oturanların oranı ise %1,2, kendi konutunda oturmayıp bir başka konutta oturup kira ödemeyenlerin oranı ise %14,7 olarak belirlenmiştir (TÜİK, 2020).

Türkiye'de konut edinme yöntemlerinden biri de kuşkusuz ipotekli konut kredileridir. Temmuz-Eylül 2021 döneminde 4 milyon 299 bin kişi, 111 milyar TL tutarında konut kredisi ve tüketici kredisi kullanmıştır ve aynı dönemde 77 bin 687 adet ipotekli konut satışı gerçekleşmiş ve Temmuz-Eylül 2021 döneminde kredi kullanan kişi sayısı 2020 yılının aynı dönemine göre %19, Nisan-Haziran 2021 dönemine göre %25 artmıştır (TBB, 2021; TÜİK, 2021). Cinsiyete göre konut kredisi kullananların sayısı Türkiye Bankalar Birliği tarafından açıklanmamıştır. Türkiye genelinde ise 2021 yılında konut satın alanların sayısı 1 milyon 491 bin 856 olarak saptanmış ve geçen yıla göre konut satış sayılarında %0.5'lik bir düşüş yaşanmıştır (TÜİK, 2021).

Türkiye'de toplumsal cinsiyet eşitsizliği kalkınmanın önündeki en önemli problemlerin başında gelmektedir ve Dünya'da cinsiyet eşitsizliğinin en fazla olduğu ülkelerden biri de Türkiye'dir. 156 ülke arasında yapılan sıralama da Türkiye 133. sırada yer almaktadır (WEF, 2021). Cinsiyet eşitsizliği Kuzeydoğu Anadolu Bölgesinde daha belirgindir.

Toplumsal cinsiyet rollerini örf, adet, gelenek ve görenek gibi sosyolojik olgular belirlemektedir. Erkeklerin eğitim durumu, istihdam olanakları, gelir durumu ve kamusal alanda yer edinmeleri kadınlardan görece daha iyi durumda olduğu için bu durum konut sahipliği oranını da önemli ölçüde etkilemiştir. Toplumsal iş bölümüne genel olarak bakıldığında kadınların ev işleri ile uğraşması ve erkeklerin gelir getiren işlerde çalışması toplumun bazı kesimleri tarafından benimsenen bir yaşam tarzı olduğunu söylemek mümkündür. Kadınların konut sahipliği oranına yıllar itibarıyla bakıldığında 2014 yılından 2021 yılına kadar her yıl %1-1,5 oranında bir artışın olduğu görülmekte ve yıllar içerisinde kadınların konut sahipliği oranında bir artış olmasına rağmen erkeklerin konut sahibi olma oranının kadınlara göre hala çok daha fazla olduğunu söylemek mümkündür (TÜİK, 2021).

Bu çalışma Türkiye genelinde konut mülkiyeti özelinde araştırılmıştır ve bu çalışmanın amacı; Türkiye'de cinsiyet rolünün konut mülkiyeti sahipliği ile ilişkisini ortaya koymak ve toplumsal cinsiyet rollerinin konut sahipliğini ne düzeyde etkilediğini irdelemek ve dolayısıyla konut sahipliği oranını etkileyen faktörleri belirlemektir. Türkiye'de cinsiyete göre konut mülkiyeti sahipliği ile ilgili bir çalışmanın da yapılmadığı görülmektedir ve bu çalışmanın literatürdeki bu boşluğu önemli ölçüde doldurması düşünülmektedir. Çalışmada sadece konut mülkiyetine ilişkin veriler incelenmiş olup; arazi, tarla, ve ofis gibi farklı amaçlarla kullanılabilen gayrimenkul türleri bu çalışmanın kapsamına dahil edilmemiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma da birincil veri olarak Türkiye genelinde bir çevrimiçi anket uygulanmış olup, yapılan ankete %56,1 erkek ve %43,9 kadın olmak üzere 18 yaş üzeri 214 katılımcı 37 ilden ankete katılmıştır**.** Çalışmada elde edilen veriler cinsiyet ve konut sahipliği gibi kategorik değişken olduğu için ve iki grup arasındaki ilişkinin de açıklanacak olmasından

dolayı SPSS programı ile Ki-kare testinin kullanılması uygun görülmüştür. Çalışma da ikincil veri olarak ise TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu), TKGM (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü), ve TBB (Türkiye Bankalar Birliği) gibi kurumların kamuoyu ile paylaştığı veriler kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırma sonuçlarına göre bireylerin %52,7'si tasarruf ettiği kazanç ve kullandığı konut kredisi ile konut sahibi olmuşken geriye kalan %48,3'lük dilim ise miras bağış ve vb. yöntemlerle konut sahibi olmuştur. Konut sahibi olan kadınlar ortalama 35 yaşında konut sahibi olurken erkekler ise 28 yaşında konut sahibi olmuştur.

CİNSİYET * KONUTSAHİPLİĞİ Crosstabulation

Count

		KONUTSAHİPLİĞİ		Total
		EVET	HAYIR	
CİNSİYET	KADIN	22	72	94
	ERKEK	53	67	120
Total		75	139	214

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	9,982[a]	1	,002		
Continuity Correction[b]	9,090	1	,003		

Likelihood Ratio	10,219	1	,001		
Fisher's Exact Test				,002	,001
Linear-by-Linear Association	9,935	1	,002		
N of Valid Cases	214				

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 32,94.

b. Computed only for a 2x2 table

H0: Cinsiyet ile konut sahipliği arasında anlamlı bir ilişki yoktur.

H1: Cinsiyet ile konut sahipliği arasında anlamlı bir ilişki vardır.

Yapılan hipotez testinde yokluk hipotezi ve alternatif hipotez test edilmiştir ve P<0.05'ten küçük olduğu için cinsiyet ile konut sahipliği arasında anlamlı bir ilişkinin olduğu bulunmuştur. Test sonucunda H0 yokluk hipotezi reddedilmiştir.

Bu bağlamda Türkiye'de erkeklerin konut mülkiyetine erişiminin kadınlara göre daha kolay olduğunu söylemek mümkündür. Anket sonuçlarına göre erkeklerin kadınlardan daha fazla konut sahibi olma nedenlerinin başında toplumsal cinsiyet eşitsizliği ve bunun sonucunda da erkeklerin istihdam ve gelir kazanma olanaklarının daha fazla olması söylenebilir. Anket sonucunda erkek ve kadınların yatırım alternatiflerinin benzer olduğu görülmekte, her iki grupta gayrimenkul ve kıymetli madenlere yatırım yapmayı diğer yatırım alternatiflerine göre daha çok tercih etmektedir.

Ankete katılanların %78'i kadınların konut sahibi olmaları ile ilgili kamu politikalarını yetersiz görmüşlerdir. Devlet'in, kadınların istihdam düzeylerini ve eğitim düzeylerini artırmaya yönelik ayrıcalıklı teşvikleri ve destekleri olmalıdır ve buna yönelik politikalar yapılmalıdır. Sosyal devlet ilkesi anlayışıyla konut edinecek kadınlara bazı vergi

istisnaları uygulayabilir, kadınlara yönelik yapı kooperatiflerinin kurulmasını teşvik edebilir ayrıca TOKİ inisiyatifi ile beraber yoksul kadınlara konut edinme önceliği de verebilir devletin önemli bir organı olan yerel yönetimlerin de bu konulardaki sorunlara yerel düzeyde çözümler üretecek politikalar geliştirmesi gerekli olabilir. Türkiye genelinde veya bölgesel ölçekte tarım arazilerinin sahipliği konusu araştırılmalı ve son yıllarda artan yabancıların vatandaşlık için taşınmaz edinimi cinsiyet kapsamında değerlendirilmeli.

Anahtar Kelimeler: *Cinsiyet Eşitsizliği, Konut, Konutun Erişilebilirliği, Mülkiyet, Türkiye*

An Evaluation of Home Ownership Within the Perspective of Gender Inequality in Turkey

Md Moynul Ahsan
Ankara University
moynulurp01@gmail.com

Cihan Sadak
Turkish Appraisers Association
cihansada01@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Though housing is one of the basic human rights to meet the needs of households, it is posing various functions used by the people for investment purposes within the pace of socio-economic development along with modern life over time. Homeownership has become an important tool for the society as it poses a right guaranteed by the laws including improving living standard, life satisfaction, and social relations of the households. As a matter of fact, Article 17 of the Universal Declaration of Human Rights was published on December 10, 1948 stated that "Everyone has the right to own property alone as well as in association with others. No one shall be arbitrarily deprived of his property." Article 35 of the Constitution of the Republic of Turkey states that "Everyone has the right to own and inherit property. These rights may be limited by law only in view of public interest. The exercise of the right to own property shall not be in contravention of the public interest." Although the right to housing, a subject of real estate, has been guaranteed by various articles by the Constitution and the Universal Declaration of Human Rights, there are significant differences in the rate of housing ownership by gender. The total number of independent housing units in Turkey is 22,027,396 and the total number of owners together with agricultural land and other real estate types are 52, 207,811 (TKGM, 2021). Of the total population in Turkey, 50.1% of them are

men and 49.9% are women. It has found that women purchased 506,495 houses and the rate of women's homeownership is 34%, while men have purchased 819,730 houses denoting the rate of male house ownership was 54.9%, while the rate of homeownership together was estimated only 1.9% (TÜİK, 2021). Despite the fact that the population ratio of women and men is close to each other, the rate of men's homeownership seems to be a significant difference between the rate of women's homeownership. Among the most important parameters affecting home ownership can be considered as income, education, age, inheritance, marital status, etc. It has been estimated that the rate of population living in their owned house in Turkey is 57.8%, this rate is over 60% in European countries (Trading Economics, 2022). The rental house is around 26.2% and the rate of those living in government quarters is only 1.2%, and the rate of those who do not live in their own house but do not pay rent in another house is estimated as 14.7% (TÜİK, 2020).

Undoubtedly, one of the methods of becoming a home owner through mortgage in Turkey. During July-September 2021 period, 40,299,000 people used house loan and consumer loan amounting around 111 billion TL, and 77, 687 mortgaged houses were sold at the same period, and the number of people using loans in July-September 2021 period is 19% compared to the same period of 2020. It has increased by 25% compared to the April-June 2021 period (TBB, 2021; TUIK, 2021). The number of people using home loans by gender has not been disclosed by the Banks Association of Turkey.

Gender inequality is one of the most important problems in Turkey and it has been found that Turkey ranks 133rd among 156 countries in terms of gender inequality in the world (WEF, 2021). It is more prominent in the northeast Anatolia region where social gender roles are determined by sociological facts such as customs, traditions etc. Since men's education and income levels are relatively better than women's, it also significantly impacts the rate of homeownership. Considering social division of labor in general, it can be said that the patriarchal lifestyle adopted by some segments of the society and still dominant where women are dealing in housework and men are working in

income-generating activities. However, considering the home ownership rate of women as per year, it has seen that there is an increasing trend of 1-1.5% every year from 2014 to 2020 (TÜİK, 2020).

This study has focused on the existing housing state in Turkey and the aim of this study is to reveal the relationship between gender roles and residential property ownership. This study examined at what extent the gender role affect homeownership, and thus determine the factors affecting homeownership pattern in Turkey. It has seen that there is no explicit study on residential property ownership by gender in Turkey, and it has believed that this study will fill this gap in the literature to a large extent. In the study, data on homeownership has been examined; real estate types that can be used for different purposes such as land, field, and office have not been included within the scope of the study.

Method of the Study

In this study, an online survey with 214 participants from 37 provinces comprising 56.1% male and 43.9% female with an age of above 18 has been carried out to collect primary data. Necessary analyses have been conducted with the SPSS program. In terms of secondary data, data from various public institutions such as TÜİK (Turkish Statistical Institute), TKGM (General Directorate of Land Registry and Cadastre), BRSA (Banking Regulation and Supervision Agency) and TBB (Banks Association of Turkey) has used in this study.

Research Findings and Conclusion

According to the research results, 52.7% individuals became homeowners through their savings and housing loans, whereas the remaining 48.3% individuals became homeowners through inheritance and other modes of housing finance. Women became homeowners with an average of 35 years of age whereas men became homeowners at the average age of 28.

Sex * Home Ownership Crosstabulation

Count

		Home ownership		Total
		Yes	No	
Sex	Female	22	72	94
	Male	53	67	120
Total		75	139	214

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	9,982[a]	1	,002		
Continuity Correction[b]	9,090	1	,003		
Likelihood Ratio	10,219	1	,001		
Fisher's Exact Test				,002	,001
Linear-by-Linear Association	9,935	1	,002		
N of Valid Cases	214				

a. 0 cells (0,0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 32,94.

b. Computed only for a 2x2 table

H0: There is no significant relationship between gender and home ownership.

H1: There is a significant relationship between gender and home ownership.

In the hypothesis test, the null hypothesis and alternative hypothesis were tested, and it was found that there was a significant relationship between gender and home ownership as $P<0.05$. As a result of the test, the H0 (null hypothesis) was rejected.

In this context, it is possible to say that men in Turkey have more easier access to residential property than women. It has found that the main reasons behind men's more home ownership as men can pursue more employment and income earning opportunities than women. Again, it has found that the investment habits of men and women are also different; women are investing more in gold, which is a traditional investment tool, and is considered as a safer investment tool. As men are socially provisioning with the task of providing a home and being the head of household, then the investment preferences are given to men compared to women, and therefore the housing preference may also be changed and it is possible to say that this situation also affects the rate of homeownership.

About 78% of the respondents replied that government policies are inadequate to solve the problem of women's housing or home ownership. Government should provide incentives and support to increase women employment and education, and policies should be made regarding this. Within the scope of social welfare state principle, the government can apply some tax exemptions to the women who will buy a house, encourage the establishment of building cooperatives for women, and also give priority to poor women with the TOKİ initiative. Ownership of agricultural lands throughout Turkey or on a regional scale basis should be investigated and the increase in foreigners' acquisition of real estate for citizenship should be evaluated within the perspective of gender.

Keywords: *Gender Inequality, Housing, Housing Accessibility, Property, Turkey*

Eşitsizlik İçinde Eşitsizlik: Türkiye'de Konut Sahipliğinin Cinsiyet Perspektifinden Analizi*

Arş. Gör. Berkay Oskay
İstanbul Kültür Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
berkayoskay@yandex.com

Prof. Dr. Ömür Barkul
Yıldız Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
omur@barkul.com

*Bu çalışma, yazarın devam etmekte olduğu doktora tezinden üretilmiştir.

Öz

Bu çalışma, Türkiye'de cinsiyet eşitsizliğini konut sahipliği verileri üzerinden okumayı amaçlamaktadır. Özellikle son yıllarda toplumsal cinsiyet temelli eşitsizliklerin daha görünür olmaya başladığı ülkemizde, toplumun yapı taşı olan birey/ailenin yaşam alanını temsil eden ve insanın en temel ihtiyaçlarından birisi olan konut üzerinden bu sorunları ortaya koyarak tartışmak, ileri araştırmalar için de kapı aralayacaktır.

Çalışmada öncelikli olarak mevcut literatür analizinden hareketle toplumsal cinsiyet eşitsizliğini üreten politika araçları ve eşitsizliğin yeniden üretiminde bu politikaların uygulama alanı olan konutun önemi mülkiyet bağlamında irdelenerek mantıksal bir önerme ortaya konulmaktadır. Bu önermenin ardından, ele alınan konunun toplumsal yaşamdaki karşılığı istatistiksel veriler üzerinden değerlendirilmekte ve bulgular tartışılmaya açılmaktadır. Çalışmada öne sürülen hipotez, Türkiye'de toplumsal cinsiyet eşitsizliğinin konut sahipliği alanında da yeniden üretildiği ve eşitsizliğin kültürel farklılaşmalara bağlı olarak farklı coğrafyalarda derinleşebildiği yönündedir.

Farklı disiplinlerin kesişim hattında yer alan konutla ilişkili olguları değerlendirirken, topluma ilişkin özellikleri ele alan teorilerden yola çıkarak aralarındaki ilişkiyi görünür kılmak, konuta yönelik genelleyici

bir kuramsal çerçeve oluşturabilmek için önem taşır. Konutun kısa bir öyküsünü izleyecek olursak, premodern dünyada yalnızca barınma nesnesi olarak üretimi ve kullanımı ön plandayken, kapitalist ekonomi modeli ile birlikte kâr için üretimi ve tüketimi öne çıkmaya başlamakta ve bireyler piyasada kullanıcı olarak değil tüketici olarak, konut da finansal bir alan olarak tahayyül edilmektedir. Özellikle 1980 sonrası neoliberal ekonomi politikalarının benimsenmesi, toplumların mülkiyet toplumu olarak yeniden tasarlanması yönündeki itkiyi güçlendirmiş ve bu örgütlenme toplumsal kesimler arasındaki eşitsizlikleri derinleştirmiştir.

Konutun giderek bir yatırım aracı haline dönüşmesi ve sektörün finansal alana yönelmesi, konut piyasalarının kapitalizmin kronikleşen krizlerinin olumsuz etkilerine açık hale gelmesine sebep olmuş ve bu krizlerden en çok etkilenen alanlardan birisi olmasıyla sonuçlanmaktadır. Dünyada ve Türkiye'de bir süredir yaşanan küresel konut krizleri, cinsiyet, ırk ve sosyo-ekonomik sınıf temelli toplumsal krizlere kapı aralamaktadır. Fernandez (2017: 1-4), konut araştırmalarının salt konut ekonomisine odaklandığı ve politik ekonominin ise çokça ekonomi boyutuyla ele alındığı, buna karşın, konutun politik ekonomisinin kurumlar, kültür, ideoloji ve politika gibi toplumsal boyutları içermesi gerektiğini vurgulamaktadır. Bu eleştirilerden hareketle, çalışmamızda Türkiye'de konut edinme bağlamında kadınların yaşadığı eşitsizlikler ele alınarak, bu eşitsizlik içinde katmanlaşan veya yeniden üretilen eşitsizlik örüntülerinin toplumsal boyutları irdelenmektedir.

Bu araştırma, yaklaşım olarak yalnızca evrensel ya da bütünüyle özel bir konut sistemini odağına alan çerçeveden değil, konut sistemleri içerisindeki örüntüleri ve tipolojileri gözeten, ara bir pozisyondan hareket etmektedir. Kemeny ve Lowe'nin (1998: 170) ıraksama yaklaşımı *(divergence approach)* olarak nitelediği bu yaklaşıma göre, tarihsel ve kültürel içeriğe duyarlı nitel ve nicel yöntemler birlikte kullanılarak ortaya tipolojiler veya örüntüler çıkarılır. Sosyal yapısalcılık *(social constructivism)* olarak da niteleyebileceğimiz bu yaklaşımla, toplumsal

gruplar ve kurumlar gibi sosyal varlıkların inşa süreçleri ve ilişkileri açıklığa kavuşturulmaya çalışılır. Burada kurumlar, yazılı veya yazılı olmayan kurallar ve toplumsal davranış kalıplarının bütününü ifade etmektedir. Bu çalışma, her ne kadar Türkiye'de konut sahipliğinde cinsiyet örüntüsünü ortaya koymak için il ve bölge bazında karşılaştırmalı bir analiz sunuyor olsa da Oxley'in (2001:89) konut araştırmaları için dikkat çektiği yanılgıya sebebiyet vermemek adına buradaki esas amacın karşılaştırmalı konut araştırması sunmak değil, karmaşık bir olguyu daha iyi anlayabilmek için bir yol haritası çizmek olduğunun altı çizilmelidir.

Yukarıda ele alınan yaklaşımlar doğrultusunda araştırmanın hipotezini yapılandıracak olursak, öncelikli olarak kapitalizmin kurumsal yapılanmasının toplumsal eşitsizliklere neden olduğu yönündeki önerme çıkış noktasını oluşturmaktadır. Türkiye de küreselleşen dünya ekonomisine eklemlenerek hem kurumsal hem de toplumsal gruplar arası ilişkiler bağlamında benzer süreçleri yaşamaktadır. Bunun yanı sıra kendi özgül koşullarının biçimlendirdiği mekânsal ve toplumsal gelişmeler, mevcut eşitsizlik örüntülerini derinleştirebilmektedir. Üretim ilişkilerinin yanı sıra kentlerin gelişimini biçimlendiren patriyarkal kapitalizmin etkileri, bir yeniden üretim alanı olan konuta da yansımaktadır. Kentlerde ulaşım ağları, banliyöleşme ve araç sahipliği, bakım hizmetleri, güvenlik gibi pek çok alanda kadınlar çoğu zaman göz ardı edilirken, konut alanında ev içi ve dışı toplumsal cinsiyet rolleri, gelir eşitsizliği ve konut sahipliği alanından dışlanma gibi sorunlarla karşı karşıya kalmaktadır. Bu açıdan, Türkiye'de kadınların konut sahipliği bakımından dezavantajlı bir konumu olmakla beraber, bu eşitsizliğin de bölgesel olarak yeni eşitsizlikler yaratacağı hipotezi masaya yatırılmaktadır.

İstatistiksel verilerin analizine geçmeden önce, ulaşılan verilerin kısıtlılığının aynı zamanda çalışmanın kapsamını da belirlediğinin altı çizilmelidir. Çalışmada değerlendirilen metaverinin kaynağı TÜİK olup, 2014-2021 yılları arasındaki konut satış verilerine erişilebilmiştir.

Belirtilen yıllar arasında Türkiye'de toplam konut satış oranlarının cinsiyetlere göre dağılımına bakıldığında, erkeklerin %59, kadınların %31 oranda konut satın alabildiği, dolayısıyla kadınların neredeyse erkeklerle yarı oranda konuta sahip olduğu görülmektedir. Bu oranları, %2 ile ortak mülkiyet ve %9 oranında yabancı yatırım izlemektedir. Ancak, ortak mülkiyet oranları, birden fazla kadın veya erkeğin ortaklığını ifade etmekte olup, kadınların bu oran içindeki payına yönelik herhangi bir veri sağlamamaktadır.

Konut satış hacminin en yüksek olduğu şehirlere bakıldığında, ağırlıklı olarak büyükşehirlerin önde geldiği görülmektedir. Bu açıdan, büyükşehirlerde kadınların konut satın alma oranlarına bakılacak olursa, Balıkesir'in %40 oranla ilk sırada geldiği görülmektedir. Balıkesir'i %37 oranla Muğla, %36 oranla İzmir ve Aydın ve %34 oranla Denizli etmektedir. Türkiye ortalamasının üzerinde seyreden ve listeyi takip eden diğer büyükşehirler sırasıyla; Mersin, Sakarya, Konya, Adana, Bursa, Eskişehir, Samsun ve Diyarbakır'dır. Tüm illerde kadınların konut satın alma eğilimine bakıldığında ise Balıkesir ilk sırada yerini korurken, Çanakkale, Edirne ve Giresun, Kırklareli, Uşak, Nevşehir, Sinop, Düzce, Burdur ve Niğde büyükşehirlerle birlikte sıralamayı takip eden şehirler olmuştur. Listede en düşük oranlara sahip illerin Güneydoğu ve Doğu Anadolu bölgelerinde yer alan Van, Şırnak, Ağrı (%18) ve %20 oranla Muş ve Siirt'tir.

Bulgulardan elde edilen sonuçlara göre, Türkiye'de konut satın alma konusunda cinsiyet eşitsizliği bir genel sonuç olarak ön plana çıkmaktadır. Öte yandan, bu eşitsizliğin ötesinde, coğrafi farklılıklara ve sosyo-kültürel yapılara bağlı olarak başka eşitsizlik örüntülerine rastlanmaktadır. Bu sonuçlar, jeopolitik bağlamda detaylandırılmış analizlere duyulan ihtiyacı ortaya koymaktadır. Arka planı oluşturan kurumsal, politik, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel temalar titizlikle araştırılmalı ve kapsamlı politikalarla desteklenmelidir. Sorunun yalnızca ekonomik olmaktan ziyade eğitim, istihdam niteliği ve bölgesel kalkınma stratejileri gibi konularla bağlantılı olduğu açıktır. Öte yandan,

bu verilerin eşitsizlik içerisindeki farklı eşitsizlik örüntülerini ortaya koyduğu da hatırlanmalıdır.

Genel ortalamalara bakıldığında ortaya koyabildiğimiz tahminler ve konferans kapsamında katılımcılarla tartışmak üzere öne çıkaracağımız sorular aşağıda listelenmiştir.

- En yüksek oranlara sahip iki il olan Balıkesir ve Çanakkale, konumu itibarıyla Marmara ve Ege bölgeleri arasında önemli bir konumda bulunmakta olup her iki bölgenin de faydalanabileceği ikincil konut alanlarına sahip turizm alanlarını içinde barındırmaktadır. Bu nedenle, kadınların ikincil konut satın alma eğilimlerine yönelik bir varsayımı izlediğimiz takdirde şu soruya yöneliyoruz: Kadınlar ancak erkekler birincil konut edinmesi durumunda mı konut satın alabilmektedir?
- Kadınların en yüksek oranda konut satın aldığı illere bakıldığında, ağırlıklı olarak Ege kentleri ve kısmen de Akdeniz ve Marmara illerinin ilk sıralarda yer aldığı görülüyor. Bu sonuç, bizi illerin politik duruşuyla bir bağlantısı olup olmadığı sorusuna yöneltiyor. Sosyal demokrat eğilimleri ile ön plana çıkan kentlerde cinsiyet eşitliğinin görece gözetildiğini ve bunun da konut satın alma oranlarına yansıdığını öne sürebilir miyiz?
- Yukarıdaki önermenin izini sürdüğümüzde, bazı Doğu ve Güneydoğu illeri bu konuda bizi çelişkiye düşürebilecek gibi görünüyor. Bu durumda, bahsedilen bölgelerde kadınların eğitim ve istihdam durumunun yanı sıra toplumun kültürel ve kurumsal yapısının da etkili olduğunu savunabilir miyiz?
- Özetle, kadınların konut satın alabilmelerinin eğitim ve gelir durumları ve yaşadıkları toplumun kültürel ve kurumsal kodlarının bir bileşkesi ile ilişkili olduğunu iddia edebilir miyiz?

Anahtar kelimeler: *Konut, Toplumsal cinsiyet, Konut politikaları, Kat mülkiyeti, Jeopolitik*

Kaynaklar

Fernandez, R., Aalbers, M. B. (2017). Housing and capital in the twenty-first century: Realigning housing studies and political economy. Housing, Theory and Society, 34(2), 151-158, DOI: 10.1080/14036096.2017.1293379

Kemeny, J., Lowe, S. (1998). Schools of comparative housing research: From convergence to divergence. Housing Studies, 13(2), 161-176, DOI: 10.1080/02673039883380

Oxley, M. (2001). Meaning, science, context and confusion in comparative housing research. Journal of Housing and the Built Environment 16, 89–106, DOI: 10.1023/A:1011599006494

TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) veritabanı.

Inequality beyond Inequality: Analysis of Homeownership in Turkey through Gender Perspective*

Arş. Gör. Berkay Oskay
İstanbul Kültür Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
berkayoskay@yandex.com

Prof. Dr. Ömür Barkul
Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
omur@barkul.com

* This paper has been produced from the author's ongoing doctoral thesis.

Abstract

This article aims to read gender inequality in Turkey through home-ownership data. In recent years, gender-based inequalities have been more visible in Turkey. Accordingly, it will be beneficial to question and illustrate this issue through the field of housing which represents the microenvironment of the family/individual that construct the whole society. Consequently, this attitude would provide a fresh perspective for further debates.

In this study, first of all, we illustrated a logical argumentation by questioning the importance of housing in terms of property ownership which is an area of the reproduction of the existing inequalities that come from the policies and its applications. Accordingly, the metadata, which refers to reality of this subject in social life, has been evaluated and the results have been discussed. The hypothesis of this study is that the gender inequality has been reproduced in terms of homeownership and deprivation is changing according to the cultural differentiation in different regions of Turkey. Therefore, we claim that Turkey is facing different types of inequalities beyond inequalities in terms of gender perspective.

Housing studies intersect with many disciplines, hence the importance of an inclusive framework on housing phenomena that describes the relationships between the social theories. When following the brief story of housing, it is seen that housing production and its use as an object of sheltering was at the forefront in the premodern world. With the rise of capitalism, its production and consumption for benefit have begun to come to the fore. Thus, the individuals have also been envisioned not as users, but as consumers in the market, hence housing as a financial area. Especially after the 1980s, neoliberal doctrines have empowered the idea of designing the society according to the principle of homeownership and deepened the inequality.

Housing markets have been one of the most vulnerable structures under the influence of the crises of capitalism since housing has transformed into an investment tool and the sector has been redesigned as a financial field. Global housing crises around Turkey and the world led to sharp deprivations based on gender, race and socio-economic classes. Fernandez (2017: 1-4) criticizes that housing studies focus on housing economics and political economy mostly targets the political economy in economy. Notwithstanding, political economy of housing should include the social dimensions such as institutions, culture, ideology, and politics. In the light of this critics, we aim to investigate the social extent of the patterns of inequality produced and reproduced within the context of homeownership by women in Turkey.

This research aims to approach housing through the middle range perspective which regards patterns and typologies in housing systems, instead of universalistic or particularistic approach. According to this approach, which Kemeny and Lowe (1998: 170) describe as divergence approach, typologies and patterns are revealed by using both qualitative and quantitative methods considering the historical and cultural content. This approach, which can also be described as social constructivism, serves to explore the construction process of the social groups and institutions and the relations between them. The institutions mentioned here state the written or unwritten rules and behaviour patterns. Although this study presents a comparative analysis based on

provinces and regions to illustrate the gender pattern of homeownership in Turkey, the main purpose is not to present a comparative housing research, but to analyse a complex phenomenon. In order to avoid the misconception that Oxley (2001:89) pointed out, it should be underlined that the main purpose is to determine a guide to better understand this phenomenon.

If we construct the hypothesis of the research in the line of the approaches mentioned above, first of all, the statement that the institutional structure of capitalism caused social inequalities constitutes the start point of the study. Turkey also copes with similar problems in terms of both institutions and relationships between social groups by articulating to the global economy. Besides, spatial and social developments shaped by the unique conditions of Turkey can also deepen the existing patterns of inequality. The influence of patriarchal capitalism which shapes the urban development as well as the production relations also affect housing, where is the reproduction space. While women have been ignored in the fields such as transportation, suburbanization and car ownership, care services and security in the cities, they are also dealing to cope with the problems such as gender roles, income inequality and homeownership in the field of housing. In this respect, it can be claimed that women in Turkey are in a disadvantageous situation against the privileged position of men in terms of homeownership, and gender inequality creates different regional patterns of inequalities.

Before the statistical data analysis, it should be underlined that the limitations of the available data also determine the scope of this study. TURKSTAT is the source of the metadata evaluated in this paper and the institution published only data between 2014-2021. The distribution of total house sales rates in Turkey by gender between the mentioned years shows that men can buy houses at a rate of 59% and women at a rate of 31%. Consequently, it is obvious that women have almost half rate of housing with men. These rates are followed by joint ownership with 2% and foreign investment at 9%. However, joint ownership rates

express the partnership of more than one woman or man and do not provide any data on the share of women in this ratio.

In the cities with the highest rate of housing sales, it is indicated that predominantly metropolitan cities come first. In this regard, considering the housing sales rate of women in metropolitan cities, it is seen that Balıkesir ranks first with 40%. Balıkesir is followed by Muğla with 37%, İzmir and Aydın with 36% and Denizli with 34%. Other metropolitan cities, which are above the average of Turkey and follow the list, are as follows; Mersin, Sakarya, Konya, Adana, Bursa, Eskişehir, Samsun and Diyarbakır. In tendency of women homeownership in all provinces, Balıkesir remains in the first rank, while Çanakkale, Edirne and Giresun, Kırklareli, Uşak, Nevşehir, Sinop, Düzce, Burdur and Niğde are the cities that follow the ranking. The provinces with the lowest rates in the list are Van, Şırnak, Ağrı (18%) and Muş and Siirt with 20%, located in the South-eastern and Eastern Anatolia regions.

The findings reveal that gender inequality in homeownership comes to the fore as a primary result in Turkey. On the other hand, different patterns of gender inequality can be emerged in terms of geographical differentiations and sociocultural structure of the society. The results highlight the need for detailed analysis in geopolitical context. Institutional, political, socio-economic, and socio-cultural themes forming the background of the problem should be meticulously researched and supported by comprehensive policies. It is obvious that the problem does not have only economic dimension but related to issues such as education, employment and regional development strategies. Furthermore, it should be recalled the findings highlight different inequality patterns within gender inequality.

Considering the results, the estimations we can come up with and the questions we will highlight to discuss with the participants within the scope of the conference are as follows:

- Balıkesir and Çanakkale, which are the two provinces with the highest rates, are on an important location between the Marmara and Aegean regions and contain touristic districts with secondary housing areas where both regions can benefit from.

Therefore, if we follow an assumption about women's secondary homeownership, we are faced with the following question: Can women buy home only when men have primary house first?

- According to the the provinces where women buy housing at the highest rate, it is seen that predominantly Aegean cities and partially Mediterranean and Marmara provinces take the first place. This result leads us to the question of whether it has a connection with the political climate of the provinces. Can we argue that gender equality is relatively observed in cities that identified with their social democrat tendencies, and this fact reflects in the rate of homeownership by gender?
- When we follow the thesis above, it seems that some Eastern and Southeastern provinces may contradict us on this issue. In this case, can we argue that the cultural and institutional structure of the society is effective as well as the education and employment status of women in the abovementioned regions?
- In summary, can we claim that the ability of women to buy a house is related to a combination of their education and income status and the cultural and institutional codes of the society they live in?

Keywords: *Housing, Gender, Housing policy, Homeownership, Geopolitics*

References

Fernandez, R., Aalbers, M. B. (2017). Housing and capital in the twenty-first century: Realigning housing studies and political economy. Housing, Theory and Society, 34(2), 151-158, DOI: 10.1080/14036096.2017.1293379

Kemeny, J., Lowe, S. (1998). Schools of comparative housing research: From convergence to divergence. Housing Studies, 13(2), 161-176, DOI: 10.1080/02673039883380

Oxley, M. (2001). Meaning, science, context and confusion in comparative housing research. Journal of Housing and the Built Environment 16, 89–106, DOI: 10.1023/A:1011599006494

TURKSTAT database

Konut Ve Konut Kavramı Üzerinden Dayanıklı Kentler Ve Toplumsal Cinsiyet İlişkisinin Değerlendirilmesi

Setenay Demir
İstanbul Esenyurt Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
setenaydemir@esenyurt.edu.tr

Ömür Barkul
Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
barkul@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Özeti

Dayanıklılık veya dirençlilik biçiminde Türkçeye çevrilen 'resilience' kavramı, kentsel bir sistemin kontrolü dışında ortaya çıkan değişime ve kırılganlıklara dayanıklılık gösterebilme ve onunla başa çıkabilme kapasitesiyle ilgili uyum sağlama süreçleri anlamına gelir. Bu doğrultuda sosyal, ekonomik ve çevresel dinamiklerle alakalı olup, düzensizliğe direnç yetkinliğinin yanı sıra, uyum, öğrenme ve kendi kendine örgütlenme yaklaşımlarını da içerir [1]. Heinrich Böll Stiftung Derneği, Türkiye Temsilciliği tarafından hazırlanan Dayanıklı Kentler Rehberine göre kentsel dayanıklılık olgusu; sosyal, ekolojik, ekonomik ve kurumsal sistemlerdeki koşulların güçlü yanları ve kırılganlıkları hakkında kentsel politikalar geliştirir. Bunun yanında, sosyal kırılganlıkların ve sosyal sorunların üstesinden gelmek üzere anlaşılırlığını daha derinleştirmek için katılımcılığı destekler [2].

Çalışmada dayanıklılık olgusunun karşıtı anlamında kullanılan 'vulnerability' kavramı, Türkçe'deki karşılığıyla "kırılganlık, savunmasızlık, hassasiyet, hasar görebilirlik" anlamlarına denk gelmektedir ve risk ifade eden durumların bir alt bileşenidir. Adger (2000), Toplumsal kırılganlığı, "çevresel değişimin çeşitli etkilerinin sonucu olarak

toplulukların ve bireylerin strese maruz kalmaları" olarak açıklar [3]. Konut alanlarına yönelik kırılganlıklar, kentsel kırılganlıklar ile mutlak bir paralellik gösterir. Kenti, konutu ve toplumu, farklı özneler bir araya gelerek biçimlendirir bunun yanı sıra, tüm bu özneler mekânın yeniden üretiminde benzersiz rollere sahip olurlar. Bu noktada sosyal kırılganlık yaklaşımı, toplumsal bir süreç olarak mekânda tüm risk ifade eden durumlarda, toplumsal ve ekonomik açıdan dezavantajlı öznelerin daha fazla etkileneceğini ön görür. Dezavantajlı öznelerin kırılganlık düzeyini ise, cinsiyet, yaş, kültür, etnik profil, sınıf ve engelli olma durumu gibi farklı kategoriler belirler. Konut ve konut mekânlarında sosyal ilişkiler kaçınılmaz olarak yer alır.

Çalışmanın içeriğinde, mekânın aynı zamanda sosyal bir olgu olduğunu ifade eden Lefebvre'in argümanında da önemli yer tutan toplumsal mekân kavramı dikkate alınmaktadır. Bu bağlamda, Lefebvre kenti, toplumun ürettiği bir mekân olarak kabul ederken, onu toplumsal faaliyetlerin şekillendirdiğini belirtir ve kenti toplumsal bir ürün olarak tanımlar. Buna ek olarak yine, konutu da toplumsal bir mekân örneği olarak kabul etmekte ve bunların içeriğinden bağımsız çevreler olmadığını, aksine; zaman içerisinde üretildiğini ve toplumsal üretim pratikleriyle ilişkilendiğini ifade eder [4].

Sosyal toplum içerisinde kayda değer bir nüfus oranını oluşturan kadınların, kentin ve toplumun biçimlenmesinde ki önemli rolleri göz ardı edilerek, konumunun büyük çoğunlukla dezavantajlı gruplar içerisinde bahsettiğimiz kırılgan özneler ile birlikte ele alındığı dikkat çeker. Halbuki konut ve geniş çevresini kapsayan mahalle ölçeğinde, kadınların, mekanı erkeklerden daha çok ve farklı kullandığına dair sonuçlar içeren çalışmalar mevcuttur [5]. Konut ve geniş çevresini ifade eden mahallelerde birçok servis hizmetinin (altyapı hizmetleri, yeterli açık yeşil alanlar, eğitim ve sağlık hizmeti sağlayan mekânlar vd.) yakın çevre içerisinde ve kırılgan grupların erişimiyle birlikte sağlanması gerekir. Zira altyapı ve servis hizmetlerinin yetersizliği ya da eksikliğinden kaynaklı tüm sonuçları dezavantajlı bir grup olarak kadın

özneler daha yoğun hisseder. Örneğin dayanıklı kent ve konut alanlarında, kamusal arayüzler, mahalle ölçeği ve 15-20 dakikalık veya 600 m. yürüme mesafesi içinde erişilebilir komşuluk birimleri gibi düzenlemeler öne çıkar. Konuya ilişkin, mahalle ve komşuluk biriminde olası sosyal ilişkilerin çoğunlukla kadınlar üzerinden kurulduğu göz ardı edilmemelidir.

Bu nedenle bireylerin barınma ihtiyacını karşılamanın ötesinde toplumsal bir olgu olarak konut, yine toplumsal ve kapsayıcı kentsel politikalar ekseninde ele alınmalıdır. Bu çerçevede, kentlerin dayanıklılığı ile sosyal diğer bir deyişle toplumsal dayanıklılığın ciddi bir ilişkiselliği bulunduğunu söylemek mümkündür.

Çalışma ile son dönemlerde kent, konut ve konut alanlarında yaşanan çok katmanlı olumsuzlukların etkisiyle önemi katlanarak artan, dayanıklılık stratejileri kapsamında, literatüre özgün bir katkı sunulması amaçlanmaktadır. Çalışma, kentlerde konut ve konut alanlarında ki dayanıklılığın sosyal ve çevresel boyutunu ele alarak, toplumsal cinsiyet parametreleri içerisinde göz ardı edilen ve dezavantajlı bir özne konumundaki kadının konumuna dikkat çekmektedir.

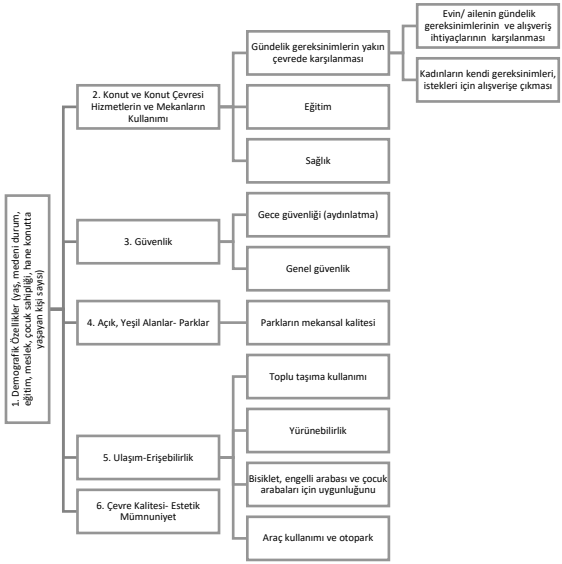
Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın yöntemi, öncelikle dayanıklılık kavramı ve kentsel dayanıklılık yaklaşımının sosyal ve çevresel boyutlarıyla irdelenmesi ve kentlerin özünü oluşturan konut alanlarının toplumsal cinsiyet üzerinden kırılganlıklarının analiz edilmesi olmuştur. İlgili alanda yapılan çalışmalar bir araya getirildiğinde dayanıklı kentler, konut çevresi ve toplumsal cinsiyet ilişkisinin değerlendirilmesine ilişkin birkaç temel konu başlığı öne çıkar. Bunlar;

- Genel İlkeler-Kalite Ölçütleri
- Ulaşım – Erişebilirlik
- Kent Merkezi - Kentsel Hizmetler,
- Açık, Yeşil Alanlar- Parklar

- Kamusal Alanlar - Ortak Kullanım.

Tüm bu konu başlıklarının ele alındığı, Baykan (2015) tarafından hazırlanan "Kadın Dostu Kent Planlaması Ve Tasarım İlkeleri Rehberi"nde Evrensel Tasarım İlkeleri temel alınarak oluşturulan yol haritası bu çalışmanın yönteminin de ana belirleyicisi olarak ele alınmış ve güncel veriler ile yeniden üretilmiştir. Rehberin yönteminde "Evrensel Tasarım" anlayışının belirlenmesinin en önemli nedeni kapsayıcılık yönüdür. Kullanıcı boyutu geniş seçeneklidir ve kullanım problemleri bütünleştirici bir biçimde çözülür. "Evrensel tasarımda" önemli olan ve konu edilen kullanıcı "tüm insanlardır" [6].



Şekil 1. Ankette Değerlendirilen Temel Konular

Çalışmada, literatür analizlerinden elde edilen bu veriler güncel sorunlar ile yeniden yorumlanarak sadece kadınların katılımı ile gerçekleştirilen bir anket uygulanmıştır. Anket çalışmasında, öncelikle kullanıcıyı tanımaya yardımcı demografik sorular yöneltilmiş daha sonra

konut ve yakın çevresinde hizmetlerin ve mekanların kullanımını değerlendiren çoktan seçmeli ve beşli likert ölçek ile ölçülen sorular yöneltilmiştir. Çalışmada 111 adet katılımcının yanıtlarının değerlendirildiği bir anket uygulanmıştır.

Tablo 1. Katılımcı Profilleri.

Soru	Yanıtlar	Oran	Sayı
Yaş Aralığı ve Eğitim Durumu	25-34	%33,3	37
	35-44	%11,7	13
	45-54	%33,3	37
	55 ve üzeri	%18	20
	Lisans	%47,7	53
	Yüksek Lisans	%30,6	34
	Doktora	%11,7	13
Medeni Durum	Evli	%64	71
	Boşanmış	%5,4	6
	Nişanlı/Sözlü	%4,5	5
	Bekar	%22,5	25
	Dul	%3,6	4
Gelir Getirici Faaliyet	Evet	%81,1	90
	Hayır	%18,9	21
Çalışılan Sektör	Eğitim	%30,6	34
	İnşaat	%10,8	12
	Sağlık	%9,9	11
	Sigorta	%6,3	7
	Finans	%6,3	7
Yaşadığı Şehir	İstanbul	%70,27	78
	Ankara	%8,9	9
	İzmir	%4,5	5
Çocuk Sahipliği	Var	%60,4	67
	Yok	%39,6	44

Tablo 2. Katılımcıların Yaşadığı Konular Hakkında Bilgiler.

Soru	Yanıtlar	Oran	Sayı
Konut Tipi	Apartman Dairesi	%71,2	79
	Toplu Konut/Site	%22,5	25
	Müstakil Ev/Villa	%6,3	7
Konutta yaşayan diğer kişiler	Çekirdek aile (Eş ve/veya çocuklar)	%63,6	70
	Kendi ailesi (Anne, baba ve/veya kardeşler)	%17,3	19
	Tek başına	%10	11
Konutun yer aldığı mahallede ekonomik düzey	Varsıl	%27,9	31
	Orta Halli	%69,4	77

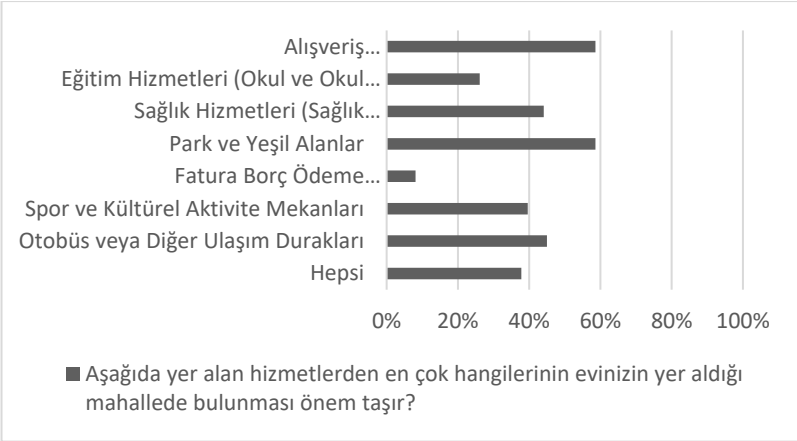
Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma kapsamında gerçekleştirilen anket çalışması üzerinden yapılan analizlerden yola çıkılarak kadınların geleneksel rolleri gereği konut ve konut yakın çevresini (600 m. yürüme mesafesi içinde) çoğunlukla evin gündelik gereksinimleri için alışverişe çıkmak için kullandığı belirlenmiştir (Şekil 2). Bunun dışında işe gitmek, eğitim, spor, sinema, gezinti, yürüyüş ve diğer nedenlerle dışarıya çıktığı, söz gelimi konut çevresini çok aktif bir biçimde kullanmak durumunda kaldığı belirlenmiştir.



Şekil 2. Kadınların konut ve yakın çevresinde dışarıya çıkma nedenlerini belirten grafik.

Benzer şekilde verilen yanıtlar doğrultusunda konut ve yakın çevresinde yer alması en çok önem taşıyan hizmet biriminin alışveriş mekanları ve onu takiben park ve yeşil alanlar olduğu tespit edilmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Kadınlar için konut ve yakın çevresinde yer alan hizmetlerin önem sırasını belirten grafik.

Bunun yanı sıra evlerinin yer aldığı yakın çevreyi gündüz tek başına çıktığında güvenlik yönünden çok iyi düzeyde bulurken, hava kardıktan sonra iyi aydınlatılmış mekanların varlığını çoğunlukla orta düzeyde değerlendirmişlerdir.

Beşli likert ölçeği ile ölçülen sorular içinde %20,7 oranı ile en fazla 'çok kötü' yanıtına sahip soru, mevcut yolların bisiklet, engelli arabası ve çocuk arabalarına uygunluğu yönünden değerlendirilmesi beklenen olmuştur. Bunu takiben, sosyal ve kültürel alanlara rahat ve kolay erişim (%16,2), estetik memnuniyet (%10), rahat araba kullanımı ve otoparkların mevcudiyeti (%8,1), komşuluk ilişkilerinden duyulan memnuniyetin değerlendirilmesi (%5,4) eğitim hizmetlerine rahat ve kolay erişim (%4,5) olmuştur

Anket verilerinden genel bir çıkarım yapmak gerekirse, kadınların konut ve yakın çevresini başta alışveriş fonksiyonu olmak üzere yoğun biçimde kullandığı, gezinti yürüyüş fonksiyonları için park ve yeşil alanların varlığının önem taşıdığı belirlenmiştir. Ancak kadınların hem çeşitli araçlarla hem de yaya olarak erişebilirlik ve ulaşılabilirlik konusunda sorunlar yaşadığı söylenebilir. Konut ve yakın çevresinde

rahat ve kolay erişim konusunda en fazla sorunun yaşanan alanların ise sırasıyla sağlık, eğitim ve sosyal ve kültürel hizmetler olduğu tespit edilmiştir.

Anket verilerinden çıkan sonuçlarında gösterdiği üzere, kadınlar için konut ve yakın çevresinde belirlenen temel kırılganlıkların; gereksinimlerin karşılandığı hizmetlerin mevcudiyeti, erişebilirlik-ulaşılabilirlik, yeşil alanlar ve parkların niceliği ve/veya niteliği ve komşuluk ilişkileri olduğu söylenebilir.

Kent ve konut alanlarına dair gelişen kırılganlıklar, birbirini yansıtan bir döngü içerisindedir. Bu nedenle, kentsel dayanıklılığın geliştirilmesinde öncelikle çeşitli sosyal-toplumsal kırılganlıklara sahip olan konut alanlarının dikkate alınması gerektiği belirgindir. Cinsiyet olgusunun sosyal kırılganlık düzeyini etkileyen önemli bir durum olduğu ve toplum nüfusunun yarısını yansıtan kadınların konut ve konut alanlarını, toplumsal rolleri gereği daha yoğun biçimde kullandığı bilinmesine rağmen, dezavantajlı gruplar içerisinde diğer bir deyişle kırılgan özneler konumunda olma hali daha fazla irdelenmesi gereken bir olgudur. Zira dezavantajlı gruplar içerisinde yer alan kadınları etkileyen tüm değişimlerin, mekânın toplumsal bir süreci ifade ettiğinin bilinciyle, toplumsal mekânın üretim sürecine yansıyacağı açıktır.

Anahtar Kelimeler: *Dayanıklılık, Kent, Konut, Konut Alanları, Toplumsal Cinsiyet*

Kaynakça

[1] Folke, C. (2006). Resilience: The emergence of a perspective for social–ecological systems analyses. Global Environmental Change, 16(3), 253-267.

[2] Durmaz E. A., Akgün G., Avcı E. (2021). Dayanıklı Kentler Rehberi, Yereliz. (Erişim Tarihi: 27.01.2022)

[3] Adger, W. N. 2000. Social And Ecological Resilience: Are They Related?, Progress In Human Geography 24, 347–364.

[4] Lefebvre, H. (2016). Mekanın Üretimi. SEL Yayıncılık 4. Basım.

[5] Oğuz M., Atatimur N. (2008). Kent ve Kadın. Kültür ve Siyasette Feminist Yaklaşımlar. Sayı:6. S.:126-144. ISBN:1307-0932 (Erişim Tarihi: 17.01.2022)

[6] Baykan A. D. (2015). Yerel Yönetimler İçin Kadın Dostu Kent Planlaması ve Tasarım İlkeleri Kitabı. ISBN 978-605-65874-0-5. Ankara (Erişim Tarihi: 02.04.2022)

Evaluation of the Relationship Between Resilient Cities and Gender Based on Housing and the Concept of Housing

Setenay Demir
Istanbul Esenyurt University, Faculty of Engineering and Architecture, Department of Architecture
setenaydemir@esenyurt.edu.tr

Ömür Barkul
Yıldız Technical University, Faculty of Architecture, Department of Architecture
barkul@yildiz.edu.tr

Abstract

Aim of the Study

The concept of 'resilience' refers to the adaptation processes with respect to an urban system's ability to withstand and overcome the changes and vulnerabilities that occur beyond its control. In this regard, it relates to social, economic and environmental dynamics and includes adaptation, learning and self-organization approaches in addition to the capacity to resist disturbance [1]. According to the Guide to Resilient Cities, which is prepared by the Turkey Representative of the Heinrich Böll Stiftung Association, the concept of urban resilience requires the development of urban policies regarding the strengths and vulnerabilities of the conditions in social, ecological, economic and corporate systems. Moreover, it promotes engagement to achieve a deeper understanding of social vulnerabilities and social issues in order to overcome them [2].

The concept of 'vulnerability', which is used in this study as an antonym for resilience, is a sub-component of situations that pose a risk. Adger (2000) defines social vulnerability as "the exposure of groups of people or individuals to stress as a result of the impacts of environmental change" [3]. Vulnerabilities in housing areas have an absolute

parallel with urban vulnerabilities. A city, a residence and a society is shaped by different subjects coming together, and additionally, all these subjects assume unique roles in the reproduction of space. At this point, the social vulnerability approach stipulates that, in case of any situation that may pose a risk, subjects who are socially and economically disadvantaged will be affected more severely. The vulnerability level of the disadvantaged subjects is determined according to different categories such as sex, age, culture, ethnicity, class and the presence of disability. In dwellings and spaces, social relationships are inevitably involved.

The study takes into consideration the concept of social space, which plays an important role in the argument asserted by Lefebvre, who expresses that space is also a social concept. In this regard, Lefebvre considers a city as a space produced by the society, stating that it is shaped by social activities, and defines the city as a social product. Additionally, he also considers dwellings as examples of a social space, asserting that they are not environments that are independent of their content, but on the contrary; they are produced over time and are associated with social production practices [4].

It is notable that, the important role of women, who make up a significant part of the population in a social community, in shaping a city and society is all but ignored, by throwing them together with vulnerable subjects who are predominantly mentioned among the disadvantaged groups. However, there have been studies with results stating that, on a neighborhood scale, which includes the dwelling and its larger surrounding area, women make use of the space more frequently and differently from men [5]. In neighborhoods, referring to the dwelling and its larger surrounding area, many services (infrastructure services, sufficient open and green areas, spaces that provide education and healthcare services etc.) must be provided within the immediate environment and also by ensuring the access of vulnerable groups. Because female subjects, as part of disadvantaged groups, are affected more intensely by all the consequences arising from the lack of infrastructure and services or their inadequacy. For instance, in resilient city

and housing areas, there are public interfaces and neighborhood units that can be accessed on a neighborhood scale within 15-20 minutes or 600 m. of walking distance. On this subject, it should also not be ignored that possible social relationships on a neighborhood scale are predominantly established through women.

Therefore, beyond meeting the individual's need for shelter, housing units, as social concepts, must be considered within the framework of social and comprehensive urban policies. In this regard, it is possible to assert that there is a significant relation between the resilience of cities and social resilience.

The aim of this study is to provide a unique contribution to the literature on resilience strategies, which have become exponentially more important due to the impact of multi-layered adversities that have been occurring recently in cities and housing areas. This study draws attention to the position of women, who are disadvantaged subjects and are ignored within social gender parameters, by considering the social and environmental aspects of resilience in the housing areas of cities.

Methodology

The study's methodology includes the detailed consideration of the concept of resilience and urban resilience according to social and environmental aspects, and the gender-based analysis of the vulnerabilities of housing areas that form the basis of cities. Upon review of the literature on this relevant field, there are a few main topics that relate to the evaluation of the relationship among resilient cities, areas surrounding housing units and gender. These include the following:

- General Principles-Quality Criteria
- Transportation – Accessibility
- City Center – Urban Services,
- Open, Green Areas - Parks
- Public Areas – Common Use.

The roadmap created based on the Universal Design Principles specified in the "Guide to Women-Friendly City Planning and Design

Principles", which was prepared by Baykan (2015) and addressed all these topics, was also considered as the main determinant of this study's methodology and was recreated using current data. The most important reason for adopting a "Universal Design" approach in the methodology for this guide was its comprehensiveness. The user aspect has a wide variety of options and issues regarding usage can be resolved holistically. What matters in a "universal design" is "all people" [6].

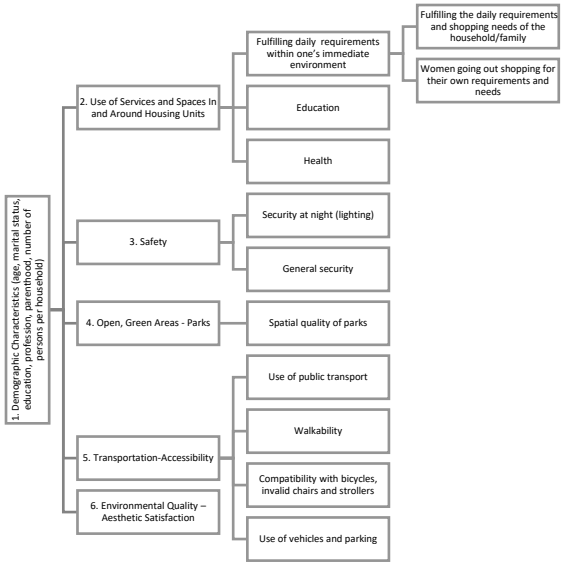


Figure 1. Main Subjects Evaluated in the Survey

In the study, a survey was conducted with women only participation by reinterpreting the data obtained from literature analyses with current issues. The survey involved asking demographic questions to get to know the user, followed by multiple-choice questions measured with a five-point Likert scale for the purpose of evaluating the use of services and spaces in and around housing units. A survey was conducted in the study, in which the answers given by 111 participants were evaluated.

Table 1. Profiles of the Participants.

Question	Answers	Ratio	Number
Age Range and Education Status	25-34	33,3%	37
	35-44	11,7%	13
	45-54	33,3%	37
	55 and over	18%	20
	Bachelor's	47,7%	53
	Master's	30,6%	34
	PhD	11,7%	13
Marital Status	Married	64%	71
	Divorced	5,4%	6
	Engaged	4,5%	5
	Single	22,5%	25
	Widow/Widower	3,6%	4
Income Generating Activity	Yes	81,1%	90
	No	18,9%	21
Sector of Employment	Education	30,6%	34
	Construction	10,8%	12
	Healthcare	9,9%	11
	Insurance	6,3%	7
	Finance	6,3%	7
City	Istanbul	70,27%	78
	Ankara	8,9%	9
	Izmir	4,5%	5
Parenthood	Yes	60,4%	67
	No	39,6%	44

Table 2. Information Regarding the Housing Units in Which the Participants Live.

Question	Answers	Ratio	Number
	Apartment	71,2%	79

Housing Unit Type	Mass Housing/Estate	22,5%	25
	Detached House/Villa	6,3%	7
Other persons living in the housing unit	Nuclear family (Spouse and/or children)	63,6%	70
	Own family (Mother, father and/or siblings)	17,3%	19
	Alone	10%	11
Economic status of the neighborhood in which the housing unit is located	Wealthy	27,9%	31
	Middle Class	69,4%	77

Research Findings and Conclusion

Based on the analyses carried out on the survey conducted within the scope of the study, it was determined that women, due to their traditional role, used the area surrounding the housing unit (within 600 m. of walking distance) mainly for the purpose of going out shopping for the daily requirements of the household (Figure 2). It was further determined that, they needed to use said area very actively for the purposes of going to work, or for education, sports, movies, strolls, walks and other reasons.

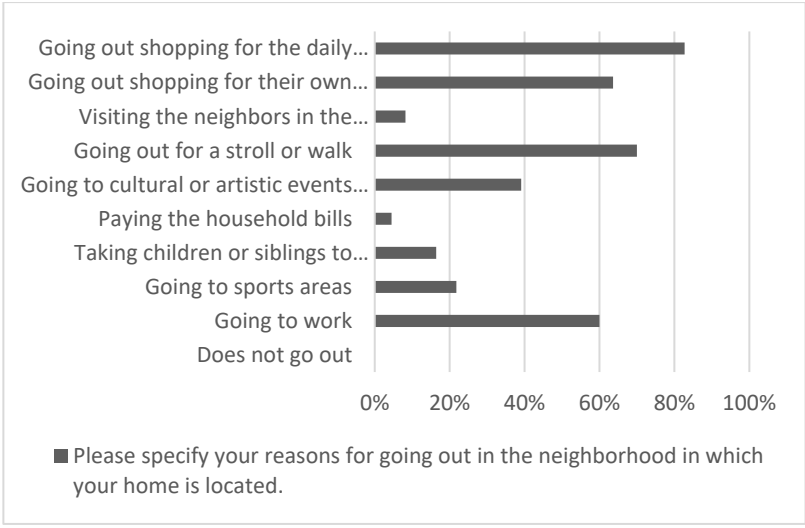


Figure 2. Graph showing the women's reasons for going out to the immediate environment of their housing unit.

Similarly, it was determined based on the answers given that, the most important services to be located near the housing unit and its immediate environment were shopping places, followed by parks and green areas (Figure 3).



Figure 3. Graph showing the services to be located near the housing unit and its immediate environment, in the order of their importance to women.

Additionally, they found their immediate environment very good in terms of security when they go out alone during the day, however, they rated the presence of well-lit places after sundown as medium.

Among the questions measured with the five-point Likert scale, the question that received the answer 'very bad' the most, with a ratio of 20,7%, was the compatibility of the existing roads with bicycles, invalid chairs and strollers. This was followed by ease of access to social and cultural areas (16,2%), aesthetic satisfaction (10%), easy vehicle use and the presence of parking spaces (8,1%), evaluation of the satisfaction gained from relationships with the neighbors (5,4%), and the ease of access to education services (4,5%).

To reach a generalized conclusion from the survey data, it was determined that women used the area surrounding their housing unit heavily, and mainly for shopping functions, and that the existence of parks and green areas was important for functions such as taking strolls and walks. However, it can be concluded that women experienced issues in terms of accessibility and reachability both while using various vehicles and as a pedestrian. It was determined that, areas that caused

the most issues in terms of easy access within the immediate environment of the housing unit were, in order, healthcare, education and social & cultural services.

As it can be seen from the results of the survey data, it can be concluded that the main vulnerabilities determined for women within the immediate environment of the housing unit were the availability of the services through which requirements are met, accessibility-reachability, the quality and/or quantity of green areas and parks and relationships with neighbors.

The vulnerabilities that develop with regards to urban and housing areas are in a cycle that reflects one another. Therefore, it is apparent that, in order to improve urban resilience, first the housing areas with various social vulnerabilities must be taken into consideration. It is also worth studying the underlying reasons of the fact that although it is known that gender is an important factor that affects the level of social vulnerability, and that women who represent half of the total population use the housing units and areas more heavily due to their social role, they are counted as part of disadvantaged groups, in other words, as vulnerable subjects. Because there is no doubt that all the changes that are affecting women, who are included in disadvantaged groups, will be reflected in the production process of the social space, especially with the knowledge that a space expresses a social process.

Keywords: *Resilience, City, Housing, Housing Areas, Gender*

References

[1] Folke, C. (2006). Resilience: The emergence of a perspective for social–ecological systems analyses. Global Environmental Change, 16(3), 253-267.

[2] Durmaz E. A., Akgün G., Avcı E. (2021). Dayanıklı Kentler Rehberi, Yereliz. (Date of Access: 27.01.2022)

[3] Adger, W. N. 2000. Social And Ecological Resilience: Are They Related?, Progress In Human Geography 24, 347–364.

[4] Lefebvre, H. (2016). Mekanın Üretimi. SEL Yayıncılık 4. Basım.

[5] Oğuz M., Atatimur N. (2008). Kent ve Kadın. Kültür ve Siyasette Feminist Yaklaşımlar. Sayı:6. S.:126-144. ISBN:1307-0932 (Date of Access: 17.01.2022)

[6] Baykan A. D. (2015). Yerel Yönetimler İçin Kadın Dostu Kent Planlaması ve Tasarım İlkeleri Kitabı. ISBN 978-605-65874-0-5. Ankara (Date of Access: 02.04.2022)

Konut ve Yaşam Çevresinde Kadın ve Mekân İlişkisi: Ankara'da Bir Güzergâh Haritalama Uygulaması

Sezen Savran Penbecioğlu
Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü
sezensavran@gmail.com

Gizem Büyücek
Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi, Mimarlık Tasarım ve Güzel Sanatlar Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü
gizemkulak@osmaniye.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Konut ilk akla gelen anlamıyla bir ikametgâh / barınak olmanın ötesinde pek çok sosyal ilişkinin, sembolik ve ideolojik anlamın üretildiği bir kavramı karşılar. Cinsiyet ve mekân arasındaki ilişki de sözü edilen anlam katmanlarının bir parçası olarak okunabilir. Özellikle konut ölçeğinde cinsiyet rollerine dair spesifik kabul ve tanımlar keskinleşir. Konut içi özel alan, toplumsal cinsiyete dayalı bir sınıflandırmada kamusal olanın karşısında konumlanırken, genel toplumsal kabullere göre daha çok "kadınlara" ait bir alan olarak etiketlenir. Böylece konut, özel alanın en küçük ölçekteki temsilcisi halinde cisimleşir. Bu normatif kabul, tersi bir okumayla güç, politika ve üretimle özdeşleşen kamusal mekânı erilliğin temsil alanı olarak kabul eder. Konut, ev içi yaşam ve gündelik hayatta emeğin yeniden üretimi gibi tüm olgular feminen etiketlerle anılma eğilimi gösterir.

Çalışma, sözü edilen keskin özel mekân / kamusal mekân ayrımı ve bu ikilik üzerinden kalıplaşmış cinsiyet rollerine karşı duran, alternatif bir söylem içerisinden konuşma niyetindedir. Kadının gündelik hayatında özel ve kamusal yaşamın birbiriyle nasıl ilişkilendiğini ve iç içe

geçtiğini takip ve deşifre etmek, araştırmanın temel hedeflerinden biridir. Evin içi ve dışı, konut ve açıldığı kamusal sınırlar birbirinden kopartılıp karşıt ve birbirini dışlayan kavramlar olarak tanımlanmadığı zaman, konutu içerisinde yaşayan bireyler, gruplar, çevresel imkânlar ve ağlarla birlikte bütün bir sistem olarak görebilmenin yolları mümkün hale gelir. Mikro ve makro çevre arasındaki ilişkileri bütüncül bir şekilde ele alan yaklaşımda kadının mekânla ilişkisi de içeri kapanmak ya da dışarı açılmaya indirgenmeden kavranabilir. Kadınların farklı ölçek ve çeşitteki mekânları kendi etkinliklerini çevreleyecek biçimde nasıl düzenlediği ve ilişkilendirdiğinin bilgisine ulaşılabilir. Çok bileşenli bu sistem içerisinde kadının güzergâhlarını ve hareket alanını görünür kılmak da daha olası hale gelir. Bu anlamda aynı anda hem konut hem de konutun konumlandığı kentsel çevreye bir arada odaklanmak daha anlamlı olacaktır.

Kentsel mekân, sadece bir obje ve form olmanın ötesinde, ilişkiler ve süreçler bütünüdür. Konut yerleşimlerinin, işyerlerinin ve ulaşım ağlarının yerleri; bir yönüyle de hangi türden faaliyetlerin nerede, ne zaman ve kim tarafından yapılacağına dair beklentileri yansıtır. Geleneksel olarak; ihtiyaçları, arzuları, seyahat planları gibi gündelik yaşam pratikleri bakımından "tipik" kentli vatandaş, genellikle eril bir yaklaşımla ele alınır. Örneğin konut-işyeri bağlantısını sağlayan toplu ulaşım sistemleri; çok fazla durağı olmayan, tali yollara sapmayan, doğrusal seyahatler öngörür. Ancak kadınların üstlendikleri ücretli ve ücretsiz tüm iş ve görevler düşünüldüğünde, güzergâhlarının çok daha karmaşık olduğu anlaşılır. CİVİTAS 2020 raporuna göre de kadınlar kentlerde farklı iş ve etkinlikler için ayrı zaman dilimleri ayırmak yerine, işleri ve etkinlikleri gruplandırarak tek bir yolculuk güzergâhında gerçekleştirmeyi tercih ediyorlar. Hedefledikleri varış noktasına değin farklı amaçlarla çok sayıda farklı mekânda duraklama ihtiyaçları oluyor. Çalışma hayatının gerekliliklerinin yanında; hane içi, çocuk ve/veya yaşlı bakımıyla ilgili sorumlulukları büyük oranda kadınlar üstleniyor. Kent içerisindeki hareket örüntüsü daha karmaşık olan

kadınlar, mekansal üretim bakımından da bu süreci kolaylaştıran tasarımlardan faydalanma şansı bulamıyor. Bu noktada belirtmek gerekir ki cinsiyet rolleri ve aile içi iş ve sorumlulukların paylaşımı konusu, bu araştırmanın kapsamı dışındadır. Kadınların çalışma ve çalışma dışı zamanlarda daha çok yükle yüklenmeleri verili kabul edilmemektedir. Ancak esas tartışmaya açılan husus, daha eşitlikçi bir mekân üretimi ve mekân temsilinin imkânlarıdır.

Konut ve yaşam çevresindeki hareketlilik konusuna dönecek olursak; olası bir senaryo örneğinde, işten çıkıp evine ulaşmak üzere metroya binen bir kadın, önce okuldan çocuğunu ya da çocuklarını alacak, daha sonra evin eksik ihtiyaçlarını gidermek üzere market / manav alışverişini yapacak, bu arada kendi bireysel ihtiyaçlarını temin edecek, son olarak elindeki yük ve refakatçi olduğu diğer kimselerle (yaşlı, çocuk… gibi) birlikte kendi özel konutuna ulaşacaktır. Farklı jenerasyonlara, sınıflara, konumlara göre çeşitlenebilecek bu senaryonun, türlü olasılıklar dâhilinde kendine özgü bu karmaşık ve iç içe geçen mekânsal izi koruyacağı öngörülebilir. Bu ve benzeri binlerce örnek üzerinden karmaşık rotaların ancak çeşitli ve entegre toplu taşıma modelleri, ara güzergâh ve duraklar gibi çözümler kullanılarak aşılabileceği açık. Buna karşın konut ve konutun konumlandığı kentsel çevre arasında kat edilen rota, kadınların kendine özgü kent içi hareketlerini ve izlerini kapsamaz. Tekil, jenerik ve fazla doğrusaldır. Toplu taşıma haritalarında işyeri ve ev arasındaki bir ya da iki doğrusal çizgi ile tanımlanan ulaşım ağı, gerçekte çok daha girift ve karmaşıktır. Örnekler, kadınların kentsel mekânda karşılaştığı diğer sorunlar için de genişletilebilir. Bu noktada mekânın simgesel temsili olarak kabul edebileceğimiz haritalama pratiklerine de eleştirel bir çözümleme getirilebilir.

Çalışmanın Yöntemi

Mekânı temsil eden, görünür kılan ve yerle kurulan ilişkiyi kuvvetlendiren haritalama eylemleri kadınların kent içi gündelik deneyimini ne

ölçüde içerir ve yansıtır? Geleneksel anlamda haritalama; nesnel bilgi üretimi, gerçeğin keşfi ve kesin grafik gösterimler gibi amaçlar taşır. Ancak objektiflik arayışına rağmen, haritalama pratikleri ve çıktıları, eril ayrıcalıklar taşır. Sıklıkla erkek egemen iş ve uğraşlar üzerinden üretilen haritalama pratikleri, aslında kadınların deneyimlerinden yoksun dünyalardır. Güncel olarak, yerin durağan ve dışlayıcı temsilleri üzerinden haritalanmasını eleştiren ve alternatif üreten pratikler de gün geçtikçe artmaktadır. Bu bağlamda yeni ve yaratıcı haritalama; disiplinler arası, kolektif, yapanın kendisini yansıttığı bilgi üretme olanakları sunar. Böylelikle haritalamayı öznel deneyimlerin, kentsel mekândaki eylemsel potansiyellerin yansıtıldığı yeni bir bilgi üretim aracı olarak okumak mümkün hale gelir.

Çalışma, buradan hareketle kadınların kendi gündelik hayat etkinlikleri çerçevesinde bıraktıkları, konut ve konut dışına taşan mekânsal izleri görselleştirmenin ve harita üzerinden takip edilebilir kılmanın yollarını aramaktadır. Bu görselleştirme, kentsel hareketlerimizin rotasını belirleyen iki baskın mekân olan işyeri ve konut arasında kadınların kullandığı alternatif güzergâhları işaretlemeye odaklanacaktır. Örneklem alanı olarak seçilen Ankara kentinin Ayrancı semtinde ikamet eden kadınlarla yapılacak görüşmeler aracılığıyla, katılımcıların çalışma mekânlarından, kendi özel konutlarına geçerken uğradıkları mekânlar, uğraştıkları aktiviteler ve sosyal etkileşimleri kaydedilecektir. Ankara'nın, Türkiye'nin ikinci büyük kenti olması bakımından kadınların kamusal/özel mekân kullanımı, kent merkezi bağlantıları, çeşitli toplu ulaşım seçenekleri, vb. konuların araştırılması bakımından uygun bir metropol hayatına sahip olduğu düşünülmektedir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Otobüs, dolmuş, metro gibi farklı ulaşım araçlarının seyir aksı üzerinde olmasının yanı sıra Kızılay, Tunalı Hilmi gibi önemli merkezlere yakın konumu sebebiyle Ayrancı mahallesi çalışmanın örneklem sahası

olarak belirlenmiştir. Görüşmecilerin uğradıkları ara mekânların konum ve işlevine, bu ara mekânlara ulaşırken kullandıkları rota ve araç tiplerine dair bilgiler derlenecektir. Böylece kadınların konutla ilişkili yaşam çevrelerindeki gündelik hareketlilikleri, ulaşım araçlarına yönelik tercihleri, bu tercihleri teşvik eden etmenler, yolculuk süresince uğranılan ara duraklar ve nitelikleri, konutların konumlarının mevcut aktivite sıklığı ve rotasına etkisi gibi konular ortaya konacaktır. Bulgular ayrıca saha özelinde görüşülen kadınların ilgi ve deneyimlerini yansıtan bireysel haritalar oluşturmak üzere kullanılacaktır. Saha özelinde görüşülen kadınların kent içi hareket örüntüleri, seyahat zamanları, hangi koşullarda yürümeyi hangi koşullarda araç kullanmayı tercih ettikleri, toplu ulaşım araçlarına yönelik seçimleri gibi daha bağlamsal veriler kayıt altına alınmış olacaktır.

Değerlendirme bölümünde kamusal/özel alan ayrımının toplumsal cinsiyet temelli olarak etiketlenmesi, mevcut kentsel sistemlerin ve mekânsal üretimin kadınların gündelik ihtiyaçlarına hangi düzeyde cevap verdiği gibi konular, ilgili yazına katkı sağlayacak biçimde tartışmaya açılacaktır. Ek olarak araştırmanın geleneksel haritalama süreçlerine eleştirel bakışla alternatif üretme girişimi, yöntemsel açıdan da özgünlüğünü oluşturmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Kadın ve mekân, Yaratıcı haritalama, Konut ve Yaşam Çevresi, Hareketlilik*

Relationship Between Women and Space in Housing and Living Environment: A Route Mapping in Ankara City

Sezen Savran Penbecioğlu
Osmaniye Korkut Ata University, Faculty of Engineering, Department of Geomatics Engineering
Harita Mühendisliği Bölümü
sezensavran@gmail.com

Gizem Büyücek
Osmaniye Korkut Ata University, Faculty of Architecture Design and Fine Arts Department of Interior Architecture and Environmental Design
gizemkulak@osmaniye.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Apart from being a shelter in the first sense that comes to mind, housing is a concept that many social relations, symbolic and ideological meanings are produced. The relationship between gender and space can also be accepted as a part of the layers of meaning. Especially, specific acceptances and definitions of gender roles become sharper when speaking about housing. While the private space is positioned against the official one in a gender-based classification, it is marked more like a "woman's" space according to general social acceptance. Hence, the house is embodied as the smallest representative of private space. On the contrary, this normative admission accepts the public space identified with power, politics, and production, as the representation area of masculinity. All phenomena such as housing, domestic life, and the reproduction of labor in daily life tend to be referred to with feminine labels.

The study intends to offer an alternative discourse that opposes the sharp distinction between private and public space and stereotyped

gender roles through this duality. One of the main goals of the research is to follow and decipher how private and social life are interrelated and interbedded in women's daily lives. When the interior and exterior of the house and the public boundaries that are open are separated from each other and defined as opposite and mutually exclusive concepts, ways of recognizing the house as a whole system with individuals, groups, environmental opportunities, and networks become possible. In the approach that deals with the relations between the microscale and the macroscale environment in a holistic way, the relationship of women with space can be understood without being reduced to closing in or opening out. Information can be acquired on how women organize and associate spaces of different scales and types in a way that surrounds their activities. Within this multi-component system, it becomes easier to make women's routes and movement areas visible. In this sense, it would be more meaningful to focus on the houses and the surrounding urban living environment.

Urban space is beyond being just an object and a form, it is a set of relations and processes. It does, however, reflect expectations about which activities will be carried out where, when, and by whom. Traditionally, in terms of everyday life practices such as their needs, desires, and mobility patterns, the "typical" urban citizen is generally considered as a man. For example, public transportation systems that provide housing-workplace connections predict linear travel that does not have many stops and does not deviate from side roads. However, considering all the salaried and outstanding jobs and duties undertaken by women, it is understood that their routes are much more complex than this. According to the CIVITAS 2020 report, instead of separating different time zones for various jobs and activities in cities, women prefer to group jobs and activities into a single travel route. They need to stop at many places for different purposes until they reach their destination. In addition to the requirements of working life; most of the responsibilities related to domestic, child, and/or elderly care are undertaken by women. At this point, it should be noted that the issue of gender roles and the sharing of work and responsibilities within the family is

outside the scope of this research. It is not taken as granted that women are more burdened during working and non-working times. However, the main purpose of this study is trying to find possibilities for more equitable production and representation of space.

If we go back to the subject of mobility in the housing and surrounding living environment, in a possible scenario, a woman who takes the subway to reach her home after work will first pick up her child or children from school, then she will do the grocery/grocery shopping to meet the needs of the house, meanwhile she will provide for her own individual needs. Finally, she will reach her house with shopping bags and the other people she is accompanying (such as the elderly, children…) It can be predicted that this scenario, which may vary according to different generations, classes, and locations, will preserve this uniquely complex spatial trace within various possibilities. Through these and thousands of similar examples, complex routes can only be overcome by using solutions such as various and integrated public transport models, and way stations. On the other hand, the route taken between the house and the urban environment in which the house is located does not include women's unique mobility patterns. It is generally singular, generic, and too linear. The transportation network, which is defined by one or two linear lines between work and home on public transportation maps, is much more intricate and complex. Examples can be extended to other problems faced by women in urban spaces. At this point, critical analysis can be offered to mapping practices, which we can accept as the symbolic representation of space.

Method of the Study

To what extent do mapping actions that represent the space, make it visible, and strengthen the relationship with the place include and reflect women's ordinary experiences in the city? Mapping in the traditional sense aims objective information production, the discovery of truth, and precise graphic representations. But despite the quest for

objectivity, mapping practices and outputs maintain masculine privileges.

Mapping practices, which are often produced by male-dominated jobs and occupations, are devoid of women's experiences. Currently, practices that criticize and produce alternatives to static and exclusionary representations of place are on the rise. In this context, new and creative mapping efforts offer an opportunity to produce interdisciplinary and collective knowledge in which the doer reflects himself. Thus, it becomes possible to read mapping as a new way for production of knowledge in which subjective experiences and action potentials in urban space are reflected.

From this point of view, the study seeks ways to visualize the spatial marks left by women within the framework of their everyday life activities and to make them visible on the map. This visualization will focus on marking the alternative routes used by women between the house and workplace, the two dominant spaces that determine the route of our urban mobility. Through interviews with women residing in the Ayrancı district of the city of Ankara, which was chosen as the sampling area, the places they visit, the activities they engage in, and their social interactions will be recorded. As Ankara is the second-largest city in Turkey, women's use of public/private spaces, city center connections, various public transportation choices, etc. suggests that it has a suitable metropolitan life in terms of researching the subjects.

Research Findings and Conclusion

Ayrancı district was determined as the case study area due to its close location to important centers such as Kızılay and Tunalı Hilmi, as well as being the way station of different transportation modes such as bus, minibus, and metro. Information about the location and function of the places that the interviewees visited, the route, and transportation choices they used to reach these various places on the road will be compiled. Thus, issues such as the daily mobility of women in their residential environment, their preferences for transportation, the factors that

encourage these preferences, the way stations, and their qualities during the journey, the effect of the location of the residences on the current activity frequency and route will be revealed.

The findings will also be used to create individual maps reflecting the interests and experiences of the women interviewed. More contextual data such as the urban mobility patterns of the women interviewed, their travel times, the conditions in which they prefer to walk and drive, and their choices for public transportation will be recorded. In the evaluation section, issues such as the gender-based labeling of the public/private space distinction, the extent to which the existing urban systems and spatial production meet the daily needs of women will be discussed in a way that will contribute to the relevant literature. In addition, the attempt of the research to produce alternatives with a critical view of the traditional mapping processes constitutes the originality of the study from a methodological point of view.

Keywords: *Women and space, Creative mapping, Housing and the living environment, Mobility*

Covid-19 Pandemisi ile Birlikte Konut ve Çevresinde Kadınlar Arasındaki Sosyo-Mekansal Eşitsizlikler

Damla Erenler
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü
damlaerenler@iyte.edu.tr

Adile Arslan Avar
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü
adileavar@iyte.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

2019 yılının sonunda ortaya çıkan ve tüm dünyayı etkileyen COVİD-19 pandemisi küresel ölçekte derin etkiler bırakmaktadır. Pandemi neoliberal politikalarla şekillenen kentleri mekansal ve sosyal açıdan etkilerken, eşitsizliklerin ve ayrışmaların yoğunlaşma merkezlerine dönüştürmektedir. Pandemi sürecinde kaynaklara erişimde mekansal ve sosyal açıdan yaşanan eşitsizlikler, toplumların sosyo-ekonomik sınıflandırmalarını da yansıtmaktadır. Dolayısıyla kentliler salgınla mücadelede kentsel mekanda fiziksel ve sosyal açıdan eşit koşullara sahip olmamakla birlikte mücadeleleri de adil şekillerde gerçekleşmemektedir. Pandemi ile birlikte farklı sosyo-ekonomik grupların yaşadığı mahalleler karşılaştırıldığında bu eşitsizlikler görünür hale gelmektedir. Merkezi yönetim tarafından uygulanan evde kalma uygulamaları ve kısıtlayıcı yaptırımların yanı sıra, insanların salgından korunmak için sosyo-mekansal davranışlarını değiştirmesi, kentsel mekan tercihlerini, kullanımlarının yanında konut ve yaşam çevrelerini de etkilemiştir. Pandemi sürecinde insanların günlük ritüelleri ve ihtiyaçları değişmiş ve tüm bu değişimler konut çevrelerinde de başkalaşımlara yol açan etkin faktörlerden olmuştur. Uygulanan karantina süreçlerinde ve hafta sonu kısıtlamalarında insanların konutlarda kalma sürelerinin ve mahalle ölçeğinde zaman geçirmelerinin artmasıyla konut ve mahalle

kullanımları da başkalaşmıştır. Dolayısıyla pandemi sağlıkla ilgili bir süreç olmasının yanında kentsel sistemler için mekansal ve sosyal davranışların değişim sürecini de ifade etmektedir.

Salgının neden olduğu karantina uygulamaları ve çeşitli kısıtlamalar, toplumsal yaşamın oluşmasında ve devamlılığında önemli bir role sahip olduğunu ortaya koymuştur. Bu süreçte insanların ev ve iş arasında sürdürdükleri kentsel yaşamları konut ve mahalle yaşamlarının önemini vurgulamıştır. Ayrıca bu kısıtlamalar toplumsal cinsiyet açısından da toplumsal ve geleneksel rollerde kamusal ve özel alanda yeni bölünmeler oluşturmuştur. Bu bağlamda çalışmada COVID-19 pandemisinin sosyo-ekonomik açıdan farklı mahallelerde yaşayan kadınların gündelik yaşamlarında neden olduğu sosyo-mekansal eşitsizliklerin tartışılması amaçlanmaktadır. Bu amaçla kadınların pandemi sürecinde kamusal ve özel alanda mekansal kullanımları ile geleneksel ve toplumsal rollerinin nasıl değiştiği, ekonomik anlamda nasıl etkilendikleri İzmir üzerinden ele alınacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma temelde "İzmir'de farklı sosyo-ekonomik özelliklere sahip mahallelerde yaşayan kadınların, pandemi ile birlikte konut ve konut çevrelerindeki sosyo-mekansal eşitsizlikler nasıl değişti?" sorusu etrafında kurgulanmıştır. İzmir'de Karabağlar'da Uzundere Toki Yaşar Kemal Mahallesi, Karşıyaka'da Örnekköy ve Mavişehir mahalleleri, Gaziemir' de Zafer Mahallesi ve Konak Kadifekale'de yaşayan kadınlarla derinlemesine görüşmeler ve mahalle ölçeğinde yürüme mesafesi kapsamında kentsel hizmetlerin tespiti için mekansal analizler yapılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Toplumsal cinsiyet kavramı, bireylerin cinsiyetlerine bağlı olarak toplumun belirlediği roller çerçevesinde davranışları, hareket tarzları ve

düşüncelerine ilişkin beklentileri yansıtmaktadır. Bu beklentiler kapsamında kadınlar kamusal ve özel alanda kültürel değerlerine göre belirli roller sergilemektedir. Tüm bu roller pandemi ile birlikte ayrışmış ve eşitsiz koşullar altında şekillenmiştir. Pandemi öncelikle kadınların kentteki özel alanlarının temsili konutla olan ilişkisini etkilemiştir. Konutun bulunduğu konum, fiziksel özellikleri ve konut içerisindeki sosyal ilişkiler kadınların günlük yaşamlarında etkili olmuştur.

Pandemi ile birlikte konutun bahçeli ya da bahçesiz, müstakil, apartman ya da site içerisinde olması, sahip olduğu oda sayısı, balkona sahip olup olmaması, konutun büyüklüğü kadınların ev ile kurduğu ilişkiyi etkilemiştir. Bu ilişki mahalleler arasında ailelerin ekonomik seviyesi yükseldikçe aidiyet duymaları yönünde artarken düşük gelir gruplarının yaşadığı mahallelerde evlerin fiziksel yetersizliği kadınların pandemi döneminde ev ile kurduğu ilişkilerin başkalaşmasına neden olmuştur. Görüşülen kadınlar arasında Zafer ve Mavişehir mahallelerinde yaşayan ekonomik seviyeleri yüksek kadınlar konutları konusunda memnuniyetsizlik gösteren ifadeler belirtmemişken, Uzundere Toki Yaşar Kemal, Örnekköy mahalleleri ve Kadifekale'de yaşayan düşük ya da orta gelir grubunda yer alan kadınlar için konutlar birçok problemi de beraberinde getirmektedir. Uzundere Toki Yaşar Kemal mahallesinde hane bireylerinin tamamı için yeterli odası bulunmayan konutlarda evde kalma sürelerinin artmasıyla sosyal problemlerin arttığı ve konutun aynı anda birçok farklı işlev için kullanıldığı belirtilmiştir.

Ataerkil aile düzeninin egemen olduğu Örnekköy mahallesi ve Kadifekale'de aile içerisindeki eş baskısı karantina süreçlerinde bazı kadınların konutların oturma odalarından çok mutfak, balkon ya da yatak odasında zaman geçirmesini artırmıştır. Konut büyüklüğünün de yeterli olmaması karantina süreçlerinde konutların ''bunalım mekanı'' olarak nitelendirilmesine yol açmıştır. Konutun balkona sahip olması kadının konut içerisindeki yaşam kalitesini geliştirirken ayrıca kadınların konut çevresini oluşturan mahalleyle de etkileşime geçmesini

sağlamaktadır. Balkon bazı kadınlar için ''özgürleşme alanı'' olurken ataerkil aile düzenine sahip bazı kadınlar için de tüm aile bireylerinin aynı zamanda evde bulunduğu süreçlerde ''yasaklanan mekanlara'' dönüşmüştür. Konutun tüm bu özelliklerinin yanında müstakil bahçeli ya da apartman olması ve site içerisinde yer alması gibi özelliklerde kadınlar için kültürel yapılanmaları ile bazı eşitsizlikleri temsil etmektedir. Ekonomik seviyelerin yüksek olduğu Irmak ve Mavişehir mahallelerinde yer alan kapalı siteler pandemi şartları için kadınlara her türlü sosyalleşme hizmetini sağlayarak ''ayrıcalıklı mekanlara'' dönüşmüştür. Kapalı sitelerde yaşayan bazı kadın katılımcılar pandemi öncesinde serbest zamanlarını çeşitli tüketim mekanlarında geçirdiklerini belirterek pandeminin kendilerine site açık alanlarını kullanmayı teşvik ettiğini vurgulamıştır. Ancak diğer yandan çevresinde park veya meydan gibi açık alan kullanımı bulunmayan, kendine ait bir bahçesi de bulunmayan apartmanlar pandemi sürecinde kadınlar için imkanları varsa sokakta sosyalleşmeyi beraberinde getirmiştir. Mahalle içlerinde etkileşim yoğunluklarını artıran bu düzen kadınların çevreleriyle iletişim kurmasını kolaylaştırmıştır. Diğer yandan kendi bahçesine sahip olan müstakil konutlarda pandemi ile birlikte kadınlar daha çok bahçe düzenlemesi ve bahçecilikle uğraşmaya başlamışlardır.

Pandemi ile birlikte konut çevreleri de kadınlar arasında bazı eşitsizliklerin oluşmasına neden olmuştur. Geleneksel ilişkilerin devam ettiği, ataerkil bir yaşamın var olduğu Örnekköy ve Kadifekale'de erkek bireylerinde evde olduğu karantina süreçlerinde bazı kadınlar mahalle içerisinde hareket etmelerinin zorlaştığını belirtmişlerdir. Ataerkil baskı düzeni pandemi ile birlikte bazı kadınların erişim ve sosyalleşme hakkına engel olmuştur. Konut çevrelerindeki bir diğer eşitsizlikse mahallelerin kentsel yaşam kalitesini iyileştirici sosyal donatılarının, açık alan kullanımlarının adil bir şekilde düzenlenmemiş olmasıdır. Bu durum pandemi sürecinde kadınların yürüme mesafelerinde kentle etkileşim kurmasına engel olmuştur. Yeterli kamusal mekana sahip olmayan konut çevreleri kadınlar arasında nitelikli kentsel

yaşama erişim problemini de beraberinde getirmektedir. Çocuk parkına erişim için yürüme mesafesinin aşıldığı mahallelerde kadınlar güven duygusunun eksikliğini vurgulamışlardır.

Bulgular sonucunda konut ve çevresinin sosyo-ekonomik seviyelere göre şekillenmesi pandemi ile birlikte kadınların kentsel yaşamlarında bazı eşitsizliklerin oluşmasına neden olmuştur. Nitelikli konut ve konut çevresine sahip olamayan birçok kadın kent hakkından maruz bırakılırken ayrıca toplumsal cinsiyet açısından da günlük yaşamlarının ataerkil düzen tarafından şekillendiği görülmektedir. Konutun kentsel sistemde her birey için özel alanı temsil etmesi sahip olduğu fiziksel ve sosyal yapısıyla birlikte pandemi sürecinde kadınlar açısından yeni mekansal nitelemeleri getirmiştir. Ataerkil düzenin egemen olduğu konutlarda konut kadınlar açısından özel alan olmaktan çıkarak belirli bölümlerinin kullanılmasına izin verildiği özgürlük ya da yasak mekanlarına dönüşmüştür. Bu bakımdan konut özelliklerinin ve çevresinin aile üyeleri için yetersiz olması geleneksel toplumlarda mekansal ve sosyal açıdan problemli özel alanlara sebep olmaktadır. Aynı şekilde konut çevrelerinin de neoliberal politikalarla sermaye odaklı düzenlenmesi kent içerisinde kadınlar arasında mekansal ve sosyal ayrışmalar yaratmaktadır. Sonuç olarak, konut ve konut çevresi kentlerde kadınların var olma alanlarıdır. Bu mekanlar ne kadar nitelikli mekanlar olursa kentsel sistemler pandemi gibi kriz durumları karşısında adil bir şekilde toplumsal cinsiyet açısından da mücadele verebilir.

Anahtar Kelimeler: *Pandemi, Mahalle, Kadın, Sosyo-Mekansal Eşitsizlik, İzmir*

Socio-Spatial Inequalities Among Women in Housing and Surroundings with the Covid-19 Pandemic

Damla Erenler
Izmir Institute of Technology
damlaerenler@iyte.edu.tr

Adile Arslan Avar
Izmir Institute of Technology
adileavar@iyte.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The COVID-19 pandemic, which emerged at the end of 2019 and affected the whole world, has profound effects on a global scale. While the pandemic affects cities shaped by neoliberal policies spatially and socially, it transforms them into centers of concentration of inequalities and segregation. Spatial and social inequalities in access to resources during the pandemic also reflect the socio-economic classifications of societies. Therefore, since the citizens of the city do not have equal physical and social conditions in the fight against the epidemic, their struggle is not fair. When the neighborhoods where different socio-economic groups live during the pandemic are compared, these inequalities become visible in and around housing. In the quarantine processes and weekend restrictions applied, housing and neighborhoods have also changed with the increase in the length of time people stay in the houses and spend time on the neighborhood scale. Therefore, besides being a health-related process, the pandemic also expresses the change process of spatial and social behaviors in urban systems.

Quarantine practices and various restrictions caused by the epidemic have revealed that it has a vital role in the formation and continuity of social life. In this process, the urban life of people between home and work emphasized the importance of residential and neighborhood lives. In addition, these restrictions have created new divisions in the

public and private spheres in social and traditional roles in terms of gender. In this context, it aims to discuss the socio-spatial inequalities caused by the COVID-19 pandemic in women's daily lives living in socio-economically different neighborhoods. For this purpose, the research will discuss how women's spatial use in public and private areas, how their traditional and social roles have changed, and how they are affected economically through İzmir.

Method of the Study

The study is basically "How did the socio-spatial inequalities in housing and housing environment of women living in neighborhoods with different socio-economic characteristics in Izmir change with the pandemic?" It is built around the question. In-depth interviews with women living in Uzundere Toki Yaşar Kemal Neighborhood in Karabağlar, Uzundere, Örnekköy, and Mavişehir Neighborhoods in Karşıyaka, Zafer Mahallesi, and Konak Kadifekale in Gaziemir, and spatial analyzes for the determination of urban services within walking distance at the neighborhood scale has been made.

Research Findings and Conclusion

The concept of gender reflects the expectations regarding the behaviors, behavior styles, and thoughts of the individuals within the framework of the roles determined by society depending on their gender. Within these expectations, women perform certain roles in the public and private spheres according to their cultural values. All these roles have been separated and shaped under unequal conditions with the pandemic. The pandemic has primarily affected women's relationship with representing their private spaces in the city. The location of the house, its physical characteristics, and social relations within the house have been effective in women's daily lives.

With the pandemic, the fact that the house is with or without a garden, detached, in an apartment or a gated community, the number of

rooms, and whether it has a balcony or not has affected the relationship between women and the house. While this relationship develops positively as the economic level rises among the neighborhoods, the physical inadequacy of the houses in the neighborhoods where low-income groups live negatively affected the relationships that women established with the house during the pandemic period. Among the women interviewed, women with high economic levels living in Zafer and Mavişehir neighborhoods did not express their dissatisfaction with their residences. In contrast, residences for women in the low or middle-income group living in Uzundere Toki Yaşar Kemal, Örnekköy neighborhoods, and Kadifekale bring many problems. In the residences in Uzundere Toki Yaşar Kemal neighborhood that do not have enough rooms for household members, social problems increase with the increase in the length of stay at home, and the residence is used for many different functions at the same time.

In the neighborhood of Örnekköy and Kadifekale, where the patriarchal family order is dominant, peer pressure within the family has increased the time that some women spend in the kitchen, balcony, or bedroom rather than in the living rooms of the houses during the quarantine processes. The fact that the houses' size is insufficient has led to the definition of the houses as "depression places" during the quarantine processes. The fact that the house has a balcony improves the quality of life of women in the house and also enables women to interact with the neighborhood that makes up the residential environment. While the balcony is a "space of liberation" for some women, it has turned into a "forbidden spaces" for some women who have a patriarchal family order during the periods when all family members are at home at the same time. In addition to all these features of the house, the features such as having a detached garden or an apartment and being located in a complex represent some inequalities with their cultural structures for women. Gated communities located in Irmak and Mavişehir neighborhoods, where economic levels are high, have turned into "privileged spaces" by providing women with all kinds of socialization services for pandemic conditions. Some female participants living in gated

communities stated that they spent their free time in various consumption places before the pandemic and emphasized that the pandemic encouraged them to use the open areas of the sites. However, on the other hand, apartments that do not have open spaces such as parks or squares, and do not have a garden of their own, have brought together socializing on the street if they have opportunities for women during the pandemic process. This order, which increased the intensity of interaction in the neighborhood, made it easier for women to communicate with their environment. On the other hand, women have started to deal with gardening and gardening more with the pandemic in detached houses with their own garden.

Along with the pandemic, housing environments have also caused some inequalities among women. In Örnekköy and Kadifekale, where traditional relations continue and a patriarchal life exists, some women have stated that it is difficult for men to move into the neighborhood during the quarantine processes when they are at home. With the pandemic, the patriarchal oppression has hindered some women's right to access and socialize. Another inequality in the housing environment is that the social facilities of the neighborhoods that improve the quality of urban life and the use of open spaces are not regulated fairly. This situation prevented women from interacting with the city within walking distance during the pandemic process. Housing environments that do not have sufficient public spaces bring along the problem of access to qualified urban life among women. Women emphasized the lack of confidence in neighborhoods where the walking distance to access the playground is exceeded.

As a result of the findings, the shaping of the housing and its environment according to the socio-economic levels has caused some inequalities in the urban life of women together with the pandemic. In addition to the fact that many women who do not have qualified housing and housing environment do not have the right to the city, it is seen that the patriarchal order shapes their daily lives in terms of gender. The house represents a private space for each individual in the urban system, along with its physical and social structure has brought

new spatial qualifications for women in the pandemic process. In the houses where the patriarchal order is dominant, the house has ceased to be a private space for women and has turned into a place of freedom or prohibition where certain parts of it are allowed to be used. In this respect, the inadequacy of housing features and surroundings for family members causes spatially and socially problematic private areas in traditional societies. Likewise, capital-oriented regulation of residential environments with neoliberal policies creates spatial and social divisions among women in the city. As a result, housing and housing environment are the areas of the existence of women in cities. The more qualified these spaces are, the more urban systems can fight against crises such as pandemics fairly in terms of gender.

Keywords: *Pandemic, Neighborhood, Women, Socio-Spatial Inequality, Izmir*

Konut Üretimlerinin Tasarım Felsefeleri Üzerine Bir İnceleme

Dr.Öğretim Üyesi Ayça Arslan
Mimarlık ve Tasarım Fakültesi Uşak Üniversitesi
ayca.arslan@usak.edu.tr

Öz

Bu makale ile konut üretimlerinde tasarım felsefelerinin ve ideolojilerinin etkilerinin araştırılması amaçlanmıştır. Konut kavramı geçmişi çok eskilere dayanan, mimari fonksiyonlar içinde belki de felsefelerden ve ideolojilerden en çok etkilenen başlık olarak yerini korumaya devam etmektedir. Geçmişten günümüze konut, insanların barınma gibi en birincil ihtiyacına cevap veren bir bina fonksiyonu olarak hep diğer mimari konulardan biraz daha farklı ve çeşitli gelişim göstermiştir. Konut tasarımlarının felsefelerle olan ilişkisi geleneksel konutlara hatta daha öncesine dayanmaktadır. Öncelikle konut kavramı zamanın tasarım felsefesini içerir ve ait olduğu dönemin tasarım felsefesinden izler görmek daima mümkündür. Bunun belki de en önemli sebebi konut kavramının oluşturduğu mekânsallığın diğer yapılardan farklı olarak tek bir boyutu olmamasıdır. Lefebvre'nin 'Mekânın sosyal üretimi' eserinde başarılı bir mekânın 3 boyutundan bahseder ; 'yaşanan-algılanan-tasarlanan' boyutları ile mekân aslında bir sosyal üretimdir ve kullanıcısı tarafından her defasında yeniden ve yeniden üretilir. Dolayısıyla mekân hem sosyal bir üretim hem de esnek bir mekânsallıktır ve bu mekânsallığın en çok ortaya çıktığı alan da konut üretimleridir. Konut, diğer bir adıyla evlerimiz veya yuvamız diye de tabir edebileceğimiz bu mekânlar topluluğu, bizim en kendimizi ait hissettiğimiz, kendimizi en rahat ve güvende hissettiğimiz ve kendi yaşam stilimizi giydirdiğimiz yegâne mekânlarımızdır. Dolayısıyla, dışarda bütün gün

emek harcayıp çalıştığımız ofislerden veya işlerimizden evlerimize geldiğimizde bir rahatlık hissederiz. Veyahut son 3 yıldır içinde bulunduğumuz pandemi koşullarından dolayı, ofise çevirdiğimiz evlerimizde Lefebvre'nin 3'lemesini destekler biçimde karşımıza çıkar, yani mekân sosyal bir üretimdir hele konu konut olunca çok daha sosyal, her m2'sini kendi yaşam tarzımıza göre adapte ettiğimiz bir sosyal üretim olarak karşımıza çıkar. İşte bu makale ile konut üretimlerinden tasarım felsefelerinin etkileri üzerine bir analiz yapılmaktadır. Lefebvre'nin mekânın sosyal bir üretim olması ile en bağdaşan tasarım felsefesi esnekliktir. Yani aynı m2'de farklı mekân organizasyonlarına sahne olmak, bir mekânın 2-3 hatta daha fazla farklı şekilde planlamalar içermesi, yani kullanıcısı tarafından sosyal olarak üretilebilmesi için esnek mekân kavramı gereklidir. Esnek mekan ; 'kullanıcı-kullanım şekli- ne için kullandığı' (who-how-what) gibi bir doğal döngüyü ve üçlemeyi gündeme getirir ki, bu mekânsal konsept oluşturan en temel tasarım felsefesidir. Şöyle ki,bu döngü, konu özellikle konut olunca çok daha dinamik hem de çeşitli, senaryo-bazlı bir iç mekân tasarımına dönüşür. 'Bir öğrenci-esnek bölücüler ile-yaşamak için' gibi veyahut 'yeni mezun bir mimar-dönüşen mekânlar ile-home ofis olarak' (who-how-what) konseptine örnekler bu şekilde artabilir. Makalenin içinde 'kullanıcı-kullanım şekli-kullanım alanı' döngüsüne açıklık getirmek için çok farklı ve çeşitli örneklere yer verilecektir. Diğer taraftan tasarım felsefeleri bakımından stiller de konut üretimlerinde etkili olmuş, geleneksel/modern/çağdaş dönem konutlarının, hepsinin kendi içlerinden zamansal ve dönemsel olarak ayrı ayrı tasarım felsefeleri içerdikleri görülmektedir. Geleneklerde ki konut üretimleri incelendiğinde; tamamen yerelliğe ve bağlama yakın, ama bağlamı tek boyutta almadığı görülmektedir. Geleneksel konutlarda ister Türk evi olsun, ister Japon konutu, ister Akdenizli bir konut olsun bağlamın hep 3 boyutuyla konut planlamasına dahil olduğu görülmektedir; sosyal bağlam, kültürel bağlam ve doğal/çevresel bağlam, yani geleneklerde ki konut üretimlerinde bağlamın üç boyutuyla planlamaya nasıl şekil verdiğini

görmekteyiz. Diğer taraftan modern dönem konut üretimlerinde ise endüstriyel dönemin ortaya çıkışına bağlı olarak bilimsel ve ergonomik koşullar ile üretilmiş, bağlamın göz ardı edildiği, bilimsel verilerin, ölçülerin, seri üretimlerin, açık mekân konseptin ve çok fonksiyonlu mekânların ön plana çıkarak, modern konutların tasarım felsefesini oluşturduğunu görürüz.

Geleneksel ve modern dönem konutlarından farklı olarak, çağdaş dönem konut üretimlerinde ise yine farklı bir tasarım felsefesi ile karşılaşıyoruz; yaşam stilleri ve tarzları. Çağdaş dönem konut mekânları üretimlerinde yaşam stilleri ne kadar ön plana çıkarak, modern dönemin ortaya koyduğu standartlara karşı kendi tarzını ve kişiliğini yansıtan mekânlar ortaya koyar. Artık çağdaş konutta, renkler, malzemeler, kaplamalar, mobilyalar, duvarlar, döşemeler, tavanlar, hepsi birer stile, karaktere hitap etmekte, ister klasik, ister pop, ister fütüristik, ister genç olsun kullanıcısı ile bütünleşen stiller ile karşı karşıya kalmaktayız. Çağdaş konutun yaşam tarzlarına uyumu ve mekânın konsepti giymesi veya benimsemesi tamamen yaratıcı fikirler sayesinde ortaya çıkmaktadır. Çağdaş konutta, modern dönemin biraz daha ilerisine giderek, mekânların çok fonksiyonlu kullanımı daha da gelişmiş ve mobilyaların mekânsal kullanımı ile alt mekânlar arttırılmıştır. Böylelikle bir mobilya birden fazla, dönüşen mekânlar yaratır hale gelmiştir. Çağdaş konutta esnekliğe ilave bir diğer tasarım felsefesi, modülerite ve birimden bütüne, kavramını da ortaya koymuştur. Özellikle savaş sonrası ortaya çıkan konut açığına karşı üretilen modern konutlarda, , Le Corbusier ve Mies Van der Rohe'in açık planlı 50 m2'lik, 'machine for living' (yaşam makinaları) olarak tanıttığı, standart konutlara karşı, çağdaş dönem 'yaşam tarzları ve stillerin çeşitliliği' ile oldukça farklı konutlar ortaya çıkarmıştır. 1+0,1+0.5,1+1,1+1.5,1+2 gibi geleneksel aile tipi konutlardan farklı küçükten büyüğe doğru 0.5 mekânların eklenmesiyle büyüyen bir modüleriteden söz etmek mümkündür. Burada tabi ki temel tasarım prensiplerinin; tekrarlanan mekânlar, oran orantı, birimden bütüne, seviye farkları ile ayırım..gibi tasarım prensipleri

karşımıza çıkar. Bu 3d (üç boyutlu) mekânsal tasarım prensiplerine ek olarak, 2 boyutlu; renk, malzeme, doku farklı, ışık aydınlatmaü elemanı gibi öğelerin tümünün mekan sınırları oluşturmaya dahil olduğu görülmektedir.

Dolayısıyla, bu makale de başlıca bulgular; konut üretimlerini artistik ve tasarım felsefeleri ile ele alarak, geçmişten günümüze; geleneklerde, modern dönemde, çağdaş stilde üretilen konutların tasarım felsefelerine odaklanılmaktadır. Özellikle bu üç dönem, kendi içlerinde net sınırlar gösterir. Geleneksel dönemin ön planda tuttuğu, sosyal/kültrüel/çevresel bağlam, modern dönemin barındırdığı, endüstriyel devrim ile seri üretim, 50m2'lik standart konutlar ve çağdaş dönemin yaşam stillerine hitap eden birimden bütüne çeşitlilik gösteren, minimum mekânda maksimum konfor sunan, dinamik konutları. Bu üç dönem konutları, çok net çizgiler ile farklı tasarım felsefelerini içlerinde barındırır ve bu da konut üretimlerinde Lefevbre'nin 'mekân sosyal bir üretimdir' felsefesinin niçin en çok konutta karşımıza çıktığını daha iyi anlatır.

Makale de metodoloji olarak , konut konusuna dair, akademik kitaplar, dergiler, internet kaynakları, seminerler, konferanslar.. gibi çok kapsamlı bir literatür ve kaynak taraması yapılarak, yurtiçi ve yurtdışından, geleneksel/modern/çağdaş dönem konut projeleri incelenmiş ve araştırılmıştır. Yapılan alan araştırmalarında belirtilen üç tasarım felsefesinin; 'bağlam, açık plan, yaşam stilleri ve modülerite', analizleri yapılmış ve bu tasarım felsefelerin ne şekilde ortaya çıktığı incelenmiştir. Sonuç olarak; çalışma sonunda, özellikle geleneksel konutların bağlama bağlı olarak üretimleri sonucunda ortaya çıkan mekânlar, modern dönemin açık plan konseptli seri üretim konutları ve çağdaş dönemin yaşam stillerini içeren konut üretimlerinin karşılaştırmalı ve kapsamlı bir analizi yapılarak, gelecek konut tasarımlarına ışık tutması hedeflenmiştir.

Anahtar kelimeler: *konut üretimleri, geleneksel konutlar, modern dönem, çağdaş konutlar.*

An Examination On Design Philosophy Of Housing Products

Asist. Prof. Dr. Ayça Arslan
Architecture and Design Faculty, Usak University
ayca.arslan@usak.edu.tr

Abstract

This article, mainly, aims to investigate the effects of design philosophies and ideologies in housing production. The concept of housing continues to preserve its place as a title that dates back to ancient times and is perhaps the most affected by philosophies and ideologies among architectural functions. From past to present, housing, as a building function that responds to people's primary needs such as; shelter, has always shown a slightly different and varied development than other architectural subjects. The relationship of house designs with philosophies goes back to traditional houses and even before. First, the concept of housing includes the design philosophy of the time, and it is always possible to see traces of the design philosophy of the period it belongs to. Perhaps the most important reason for this is that the spatiality created by the concept of housing does not have a single dimension, unlike other buildings. In Lefebvre's *'Social Production of Space*', three dimensions of a successful space have been introduced as; 'lived-perceived-designed' dimensions, and space is actually a social production and is reproduced and reproduced every time by its user. Therefore, space is both a social production and a flexible spatiality, and the area where this spatiality emerges most is housing production.

This community of spaces, which we can also call housing, in other words, our homes or home, is the only place where we feel most belonging, where we feel most comfortable and safe, and where we dress our own lifestyle. Therefore, we feel a sense of comfort when we come

home from our offices or jobs where we spend all day working outside. Alternatively, due to the pandemic conditions we have been in for the last 3 years, we see it in our homes that we have turned into offices, supporting Lefebvre. With this article, an analysis is made on the effects of design philosophies on housing production.

Lefebvre's design philosophy most compatible with the social production of space is flexibility. In other words, the concept of flexible space is necessary in order to be the scene of different space organizations in the same square meter, for a space to contain 2-3 or more different plans, that is, to be socially produced, by its user. Flexible space; It brings up a natural cycle and trilogy such as; who-how-what, which is the most basic design philosophy that creates a spatial concept. This cycle turns into a very dynamic and diverse, scenario-based interior design, especially when it comes to housing. Examples of the concept of, 'a student-to live-with flexible dividers' or, 'a newly graduated architect-with transforming spaces-as a home office' (who-how-what) can increase in this way. In the article, very different and various examples will be included to clarify the, 'who-how-what' cycle. On the other hand, in terms of design philosophies, styles have also been very influential in the production of a house, and it is seen that all of the traditional/modern/contemporary period houses contain separate design philosophies in terms of time and period. When the housing productions in the traditions have been examined; it is completely close to the locality and context, but it is also seen that it does not take the context in one dimension. In traditional houses, whether it is a Turkish house, a Japanese house or a Mediterranean house, it is seen that the context is always included in the house planning with three dimensions; social context, cultural context, and natural/environmental context.

On the other hand, in the modern period of housing production, we see that the scientific data, measurements, mass production, open space concept, and multi-functional spaces, which were produced with scientific and ergonomic conditions due to the emergence of the industrial period, create the design philosophy in modern houses.

Unlike traditional and modern period residences, we encounter a different design philosophy in contemporary period residences; life-styles, and styles. Yes, we come across spaces that reflect how lifestyles come to the fore in the production of contemporary period residences, and that reflect their own style and personality against the standards set by the modern period. Now, in contemporary residence, colors, materials, coatings, furniture, walls, floors, ceilings, all appeal to a style and character and we are faced with styles that integrate with the user, whether classical, pop, futuristic or young. Contemporary houses adapt to lifestyles and, the concept is entirely open to creative ideas. In contemporary houses, multifunctional use of spaces increases day by day, and with the spatial use of furniture, sub-spaces can easily be created. Thus, a piece of furniture can transform spaces. Another design philosophy, in addition to flexibility, in contemporary houses is the concept of *'modularity and unit to whole'*.

In the modern houses, produced against the housing shortage that emerged after the war, Le Corbusier and Mies Van de Rohe's open plan, 50 square-meter , living machines are totally different from contemporary period houses, produced with; 'life styles and diversity of styles' that are revealed different types.

In contemporary style, modularity reveals that grows with the addition of 0.5 spaces from small to large, differently from traditional family-type residences such as; 1+0, 1+0.5, 1+1, 1+1.5, 1+2. Here, the basic design principles can be found as; repeated spaces, proportion, from unit to the whole, sub-spaces with level differences. In addition to this 3d (three-dimensional) spatial design principles, 2d principles such as; color, material, texture, lighting are included in creating space boundaries.

Therefore, the main findings in this article are; dealing with the design philosophies of housing productions, from the past to the present. The focus is, on the design philosophies of the houses produced in; traditions, modern period, and contemporary style. In particular, these three periods show clear boundaries within themselves. (1)The social/cultural/environmental context prioritized by the traditional

period, (2)mass production with the industrial revolution hosted by the modern era, standard residences of 50m2 and (3)dynamic residences that offer maximum comfort in minimum space, varying from the unit to the whole, appealing to the lifestyles of the contemporary period. The residences of these three periods embody different design philosophies with very clear lines, and this explains better why Lefevbre's 'space is a social production' philosophy is most often encountered in residences.

In the article, as a methodology, traditional/modern/contemporary period housing projects from Turkey and abroad were examined and researched by making a very comprehensive literature and resource review on the subject of housing, such as; academic books, journals, internet resources, seminars, conferences. The three design philosophies stated in the field studies; 'context, open plan, lifestyles, and modularity' were analyzed and how these design, philosophies emerged. As a result, it's aimed to shed a light on future housing designs by making a comparative and comprehensive analysis of the spaces that emerged because of the production of traditional houses depending on the context, mass production houses with the open plan concept and the lifestyles of the contemporary period.

Keywords: *housing production, traditional houses, modern period, contemporary houses.*

Konut Birimlerinde Ortak Mekanların Dili: Kolektif Yaşam Deneyimleri Üzerine Bir İnceleme

Tuba Sarı
Bursa Teknik Üniversitesi
tuba.sari@btu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Ortak mekân kavramı, herkes tarafından erişilebilir, konfor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak üzere bireysel veya toplu olarak kullanılabilen, sosyal yaşamı doğrudan etkileyen fiziksel mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Ortak mekânlar; toplumsal iletişimin odak noktaları, dinlenme ve eğlence aktivitelerinin ortak alanları olmalarının yanı sıra, kent içinde hareket kanalları olarak da işlev gören, dolayısıyla sosyal entegrasyon ve bireylerarası etkileşim sağlama potansiyeli yüksek, mekânlardır (Norberg-Schulz, 1980).

Ortak mekânlar, insanlar arasında yeni ilişkiler üretir, ortak yaşamı besleyen deneyimleri üretir, ortak karşılaşmalara ve iletişime teşvik eder. Konutlarda ise çoğu zaman gündelik yaşamın konuşulduğu, sosyalleşme ve bireyleşme süreçlerinin deneyimlendiği ortak mekânlar buradaki ortak yaşamı biçimlendirmektedir. Bu mekanlar zamanla toplumun sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaya yardımcı bir araç haline gelebilir ve içerisinde yaşayanların yaşam koşullarını iyileştirebilir.

Kentleşme sürecinin hızlanmasıyla birlikte yaşanan değişimlerin, dönemin şartlarının ve ideolojisinin, mimarların tasarımlarının ortak mekânlar üzerinde doğrudan veya dolaylı biçimde etkili olduğu gözlemlenmiştir. Bu doğrultuda, konut ve yerleşim düzeni içinde farklı tipteki ortak mekanların mekân-zaman ilişkisi bağlamında okuması ve

araştırılması çalışmanın ana omurgasını oluşturmaktadır. Bu çalışmanın amacı konut yapılarındaki iç-dış ya da kapalı-açık ortak mekânların sosyal paylaşımı ve etkileşimi ne ölçüde etkilediği ve mekânsal organizasyonlarının değişenlerini ve sonuçlarını sorgulamaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma kapsamında, 1950'li yıllardan günümüze dünyada ve Türkiye'de inşa edilen toplu konut projelerinden seçilmiş örnekler mevcut kentsel dokuları ile bağlantılı olarak analiz edilmiştir. Koşullu Örneklem (Fridah, 2002) seçim metoduna uygun olarak dünyadan farklı tipte ortak mekan kullanımları gösteren Unité d'Habitation (1952), Habitat 67, Montreal (1967), Robin Hood Gardens, London (1972), Odham's Walk, London (1979), Zilvervloot Dordrecht (2005), La Borda, Barcelona (2018) projeleri ile Türkiye'de 1950'li yıllardan günümüze farklı dönemlerde inşa edilen Cinnah 19 Ankara (1957), Hukukçular Sitesi (1967), Yeşilköy Toplu Konut Sitesi (1973), Altunizade Konaklar Sitesi (1987), İkiz konut kuleleri ve Kültür Köprüsü (2000), Nef 22 Ataköy (2018) projeleri ortak mekan kullanımları bağlamında incelenmiştir. Bu örnekler üzerinden ortak mekânların tarihsel süreçteki değişimleri, plan ve kesit düzlemindeki tipolojileri incelenmiş ve ortak mekânı üreten kavramlar tartışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

1950'li yıllarda 2. Dünya Savaşı sonrasında kentin konut stoku yetersiz olduğu için dünyada toplu konut yerleşimlerinin kent dokusu içinde çeşitli getto alanları yarattığı bilinmektedir. Afro-Amerikan sakinlerin gettosu olarak bilinen St. Louis'te Pruitt-Igoe (1955) toplu konut alanı "fakir insanlar için dikey mahalleler" sloganı ile övülmekte, 11 katlı apartman bloklarının zemin katlarının ortak aktiviteler için kullanılması olumlu bulunmaktadır. Öte yandan, büyük ortak koridorlar,

çamaşır odaları, ortak odalar ve çöp bacaları ile donatılan konut blokları, ilerleyen süreçte soyguncular için cazip olan merdiven boşlukları, koridorları ve vandalizme maruz kalan ortak alanları ile güvensiz bir yerleşime dönüşmüştür. 1972'de bu blokların yıkılması ile Charles Jencks'in (1991) de ifadesiyle "modern mimarlığın öldüğü gün" ortak yaşamın sunulduğu "toplu konut ideolojisi" de zarar görmüştür.

Savaş sonrasında artan endüstrileşmeye bağlı olarak kentlerde oluşan konut açığını gidermeye yönelik yoğunluk yüksek tutularak, prizmatik kütle biçiminde tasarlanan konutlar önceden mahalle ve sokak ölçeğinde deneyimlenen sosyal etkileşimi ve karşılaşmaları farklı tipte ortak mekanlarla sınırlamıştır. 1952 yılında savaşın hemen sonrasında yapımına başlanan Le Corbusier'in Unite d'Habitation prizmatik konut bloğunda yapının dışından içerideki ticari ünitelere uzanan sirkülasyon hacimleri ve binanın çatısında yerleşen çocuk oyun alanları, spor salonu ve yürüyüş yolu gibi ortak mekanlar ile kullanıcılar için sosyal alanlar çözülmüştür. Cinnah 19, Ankara, Nejat Ersin (1957) ve Hukukçular Sitesi, İstanbul, Haluk Baysal & Melih Birsel (1967) projeleri Unite d'Habitation (Le Corbusier) izlerini taşımaktadır. Cinnah 19 ortaklaşa kullanılan bir bahçe alanı, dinlenme alanları, teras ve depo alanları dışında, çatıda yer alan yüzme havuzu, güneşlenme terası gibi ortak kullanım alanları içermektedir. Kent dışında kendi sosyal ve kültürel tesisleri ile planlanan Unite d'Habitation projesinden farklı olarak Hukukçular Sitesi kentin yoğun dokusu içinde yer almaktadır. Yapının zemin katlarında farklı kotlarda düzenlenen bahçe ve teraslar, Corbusier'in yapıyı ayaklar üzerinde yükselterek doğayı içeri alma amacı ile benzerlik göstermektedir. Ayrıca konut bloğunun teras katında kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayan toplantı ve eğlence salonları, gençler kulübü, çocuk bahçesi, umumi servisler ile açık ve kapalı teraslar yer almaktadır.

Apartmanlaşmanın getirdiği birey odaklı yaşamın ve zayıflayan sosyal ilişkilerin tersine, kooperatif yapılarının ortak mekanları ile kent yaşamında azalan sosyal ilişkilerin ve özellikle komşuluk kültürünün

tekrardan gelişimine katkı sağladığı görülmektedir. Konut ölçeğinde ve geniş ölçekli yaşam alanlarında ortak mekanlar mekânsal organizasyonda izolasyonun aksine, çoğunlukla kolektif paylaşımı destekleyen mimari tasarım fikrini benimsemektedir. 1950-1970 yıllarında Türkiye'de özellikle İstanbul ve Ankara'da çokça rastladığımız küçük topluluk ölçekli konut kooperatifçiliğinin örnekleri günümüzde kent içinde yeni bir kent yerleşimi öngören büyük ölçekli konut kentlere dönüşmüştür. Bu gelişme, mahalle-sokak-yapı ölçeği bütününde ortak mekanların yer kriterlerinde değişimlere neden olmuştur. Bu değişimin mekânsal organizasyon biçimleri tanımlanırken, konut bloğundan ortak mekanlara erişilebilirlik ve bağlantılar, kullanım ve aktiviteler, sosyallik, konfor ve imaj gibi kriterler (https://www.pps.org/article/grplacefeat) gözetilerek gruplanmış ve analiz edilmiştir. Seçilen örnek konut projeleri üzerinden ortak mekanların vaziyet planı, plan ve kesit düzlemindeki mekânsal organizasyon şemaları diyagramlarla görselleştirilmiştir. İncelenen projelerde, zemin kat kullanımları, zemin katın geçirgen bırakılma durumu ve buranın doğayı ve peyzajı içeri alan ortak mekanlar olarak kullanılması, çatı katı/teras kullanımları, sirkülasyon alanlarının ortak mekân olarak kullanılması, tamamen koparılması gibi durumlar göze çarpmaktadır.

Sirkülasyon alanlarının aynı zamanda sosyalleşmeye katkı sağlayan birer ortak mekân gibi tasarlandığı görülmektedir. Örneğin Robin Hood Gardens, London (1972) projesinde cepheye inşa edilmiş 3 tarafı korunaklı bir sokak, Odham's Walk, London (1979), projesinde yapı adasını diyagonal olarak kesen bir iç sokak bulunmaktadır. Odham's Walk'ta tüm konut birimlerine bu iç sokak ve açık avlulardan ulaşılır. Ada çeperine yerleşen dükkanlar yoğun kent yaşamına açılırken adayı ortadan kesen iç sokak arka planda sakin bir iç yaşantıyı kurar. Bu iç sokaktan teraslanmış üst kotlara ve konutlara ulaşılır. Böylece iki caddeyi birleştiren kestirme bir güzergâh yaratarak kamusallığın önünü açmaktadır. Alan çalışması kapsamında incelenen Habitat 67, Montreal (1967) konut projesi de sirkülasyon alanlarının sosyalleşmeye katkı

sağlayan ortak mekân kullanımına örnek olarak değerlendirilmiştir. Konut kompleksinde her bir daireye giriş, yaya caddeleri ve köprüler aracılığıyla sağlanmakta, asansörler yaya caddelerine hizmet vermek için her dört katta bir durmaktadır. Sokaklar proje boyunca kesintisiz bir cephe sunmakta ve konutlara erişim doğrudan bu sokaklar aracılığıyla sağlanmaktadır. Bu projelerde, sirkülasyon alanlarının ortak mekân kurgusunun bir parçası haline geldiği görülmektedir. Bu noktada sirkülasyon alanlarının doğrudan bir yerden diğer bir yere erişim fonksiyonunun ötesine geçtiği ve kullanıcılara karşılaşma ve sosyalleşme imkânı sağladığı tespit edilmiştir.

Haluk Baysal ve Melih Birsel tarafından tasarlanan Yeşilköy Toplu Konut Sitesi'nde (1973) ise, iki katlı bir iç sokağın iki yanında yer alan bu dubleks üniteler ikinci kat seviyesinde yer yer köprülerle bağlanmış, bazı tip ünitelerde ise yarı dubleks konutun kendisi bir köprü olarak iç sokağın iki yanına uzanmıştır. Bu doluluk boşluklu üst kot koridorları, kullanıcının sirkülasyonu esnasında zemindeki yaşantıyı gözlemleyebilmesini sağlamıştır. Site sakinlerinin ortak kullandıkları açık ortak mekanlar kapsamında, çocuk park alanı ve tenis kortları olmak üzere birçok faaliyet için ayrılmış geniş bir rekreasyon alanı mevcuttur. Siteyi çevreleyen caddeden ise her bloğa ayrı bir sokak vasıtasıyla giriş sağlanarak sirkülasyon alanlarının çevre ve konut dokusu arasında sosyal iletişimi ve erişimi sağlayan ortak mekanlar olarak kullanıldığını göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut, Sosyallik, Erişilebilirlik, Ortak Mekân, Mekânsal Organizasyon, Kolektif Yaşam*

The Language of Common Spaces in Housing Units: A Review on Collective Living Experiences

Tuba Sarı
Bursa Teknik Üniversitesi
tuba.sari@btu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The concept of common space is defined as physical spaces that can be accessed by everyone, that can be used individually or collectively to meet their comfort and relaxation needs, and that directly affect social life. Common spaces are not only focal points of social communication, common areas of recreation and entertainment activities, but also functions as movement channels in the city, thus having a high potential for social integration and interpersonal interaction (Norberg-Schulz, 1980). Common spaces produce new relationships between people, produce experiences that nourish common life, and encourage common encounters and communication. On the other hand, common spaces where daily life is discussed, and socialization and individuation processes are experienced basically shape the common life here. Over time, these spaces can become a tool to help meet the social and cultural needs of the society and improve the living conditions of the people living in them.

It has been observed that the changes experienced with the acceleration of the urbanization process, the conditions and ideology of the period, and the designs of the architects have a direct or indirect effect on the common spaces. In this direction, reading and researching different types of common spaces within the housing and settlement order in the context of space-time relationship constitutes the main backbone

of the study. The aim of this study is to question the extent to which indoor-outdoor or indoor-open common spaces in residential buildings affect social sharing and interaction, and the changes and results of spatial organizations.

Method of the Study

Within the scope of the research, selected samples from the mass housing projects built in the world and in Turkey since the 1950s were analyzed in connection with their existing urban patterns. In accordance with the Conditional Sampling (Fridah, 2002) selection method; Unité d'Habitation (1952), Habitat 67, Montreal (1967), Robin Hood Gardens, London (1972), Odham's Walk, London (1979), Zilvervloot Dordrecht (2005), La Borda, Barcelona displaying different types of common space uses from around the world (2018) projects were examined. In addition, Cinnah 19 Ankara (1957), Hukukçular Site (1967), Yeşilköy Mass Housing Complex (1973), Altunizade Konaklar Site (1987), Twin housing towers and Culture Bridge (2000), Nef 22 Ataköy (2018) projects which were built in different periods in Turkey from the 1950s to the present, were examined in the context of common space uses. Through these examples, the changes of the common spaces in the historical process, their typologies in the plan and section plane were examined and the concepts that produced the common space were discussed.

Research Findings and Conclusion

Since the housing stock of the city was insufficient after the Second World War in the 1950s, it is known that mass housing settlements in the world created various ghetto areas within the urban fabric. Known as the ghetto of African-American residents, St. In St. Louis, Pruitt-Igoe (1955) public housing area is praised with the slogan of "vertical neighborhoods for poor people", the ground floors of 11-storey apartment blocks are favorably used for communal activities. On the other hand,

residential blocks equipped with large common corridors, laundry rooms, common rooms and garbage chutes turned into an unsafe settlement with stairwells, corridors and vandalized common areas that were attractive to robbers in the future. With the demolition of these blocks in 1972, the "mass housing ideology" in which common life was presented, as Charles Jencks (1991) put it, "the day modern architecture died", was also damaged.

By keeping the density high to fill the housing deficit in the cities due to the increasing industrialization after the war, the houses designed in the form of prismatic masses limited the social interaction and encounters previously experienced at the neighborhood and street scale to different types of common spaces. In Le Corbusier's Unite d'Habitation prismatic housing block, the construction of which started right after the war in 1952, circulation volumes extending from the outside of the building to the commercial units inside, and common spaces such as children's playgrounds, gym and walking path located on the roof of the building, and social areas for users were solved. Cinnah 19, Ankara, Nejat Ersin (1957) and Hukukçular Site, İstanbul, Haluk Baysal & Melih Birsel (1967) projects bear the traces of Unite d'Habitation (Le Corbusier, 1952). Cinnah 19 includes a common garden area, recreational areas, terraces, and storage areas, as well as common areas such as a rooftop swimming pool and sun terrace. Unlike the Unite d'Habitation project, which is planned with its own social and cultural facilities outside the city, the Hukukçular' Site is located in the dense texture of the city. The gardens and terraces arranged at different levels on the ground floors of the building are similar to Corbusier's aim of raising the building on legs and bringing nature inside. In addition, on the terrace floor of the residential block, there are meeting and entertainment halls that meet the needs of the users, a youth club, a playground, public services, and open and closed terraces.

Contrary to the individual-oriented life and weakening social relations brought by the apartment building, it is seen that the common spaces of the cooperative structures contribute to the re-development of the social relations and especially the neighborhood culture, which

have decreased in urban life. Common spaces in residential scale and large-scale living spaces mostly adopt the architectural design idea that supports collective sharing, as opposed to isolation in spatial organization. Examples of small community-scale housing cooperatives, which we encountered a lot in Turkey, especially in Istanbul and Ankara between 1950-1970, have turned into large-scale residential cities that envisage a new urban settlement within the city. This development has caused changes in the location criteria of the common spaces in the whole of the neighborhood-street-building scale. While defining the spatial organization forms of this change, they were grouped and analyzed by considering criteria such as access and linkages, use and activities, sociability, comfort and image (https://www.pps.org/article/grplacefeat) from the residential block to the common spaces. The layout plan of the common spaces, the spatial organization charts in the plan and section planes are visualized with diagrams over the selected sample housing projects. In the projects examined, situations such as the use of the ground floor, the permeability of the ground floor and the use of this place as common spaces that include nature and landscape, the use of roof floor / terrace, the use of circulation areas as common spaces are observed.

It is seen that circulation areas are designed as common spaces that also contribute to socialization. For example, in the Robin Hood Gardens, London (1972) project there is a 3-sided sheltered street built on the façade, and in the Odham's Walk, London (1979) project there is an inner street that cuts the building block diagonally. All residential units on Odham's Walk are accessed from this inner street and open courtyards. While the shops located on the island's periphery open to the busy city life, the inner street that cuts the island in the middle establishes a quiet inner life in the background. Terraced upper levels and residences can be reached from this inner street. Thus, it opens the way for publicity by creating a short cut route connecting the two streets. Habitat 67, Montreal (1967) housing project, which was examined within the scope of the field study, was also evaluated as an example of the use of common spaces that contribute to socialization of circulation

areas. Access to each apartment in the residential complex is via pedestrian streets and bridges, with elevators stopping every four floors to service the pedestrian streets. The streets provide an uninterrupted façade throughout the project and access to the residences is provided directly through these streets. In these projects, it is seen that circulation areas have become a part of the common space setup. At this point, it has been determined that the circulation areas go beyond the function of directly accessing from one place to another and provide the users with the opportunity to meet and socialize.

In Yeşilköy Mass Housing Complex (1973), designed by Haluk Baysal and Melih Birsel, these duplex units, located on both sides of a two-storey inner street, are connected by bridges at the second-floor level, and in some types of units, the semi-duplex house itself is interconnected as a bridge. stretched out on both sides of the street. The upper-level corridors with these occupancy gaps enabled the user to observe the life on the ground during his circulation. Within the scope of the open common spaces used by the residents of the complex, there is a large recreation area reserved for many activities, including a playground and tennis courts. The street surrounding the site, on the other hand, provides access to each block via a separate street, indicating that the circulation areas are used as common spaces that provide social communication and access between the environment and the residential fabric.

Keywords: *Housing, Sociability, Accessibility, Common Space, Spatial Organization, Collective Life*

Konya'da 4. Gecekondu Önleme Bölgesi: Kentsel Konut Çevresi Olarak Cumhuriyet Ve Binkonut Mahallelerinin Oluşumu Ve Sürdürülebilirliği

Sami Kalfaoğlu (Dr.)
Konya Teknik Üniversitesi,
Mimarlık ve Tasarım Fakültesi,
Mimarlık Bölümü,
skalfaoglu@ktun.edu.tr

F. Cânâ Bilsel (Prof. Dr.), Orta Doğu Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, bilsel@metu.edu.tr

Öz

Amaç

21. yüzyıl ekonomik koşullarına koşut olarak özellikle son dönemde gözlemlenen hızlı ve büyük boyutta konut üretimi karşısında Türkiye'de sürdürülebilir konut çevrelerinin oluşumuna gerek planlama ve mimari açıdan gerekse örgütlenme modeli açısından farklı yaklaşımların tartışılması gerekliliği bulunmaktadır. Ülkemizde konut alanlarının planlamasında kentsel tasarım sürecinin bütüncül olarak ele alınmaması, yapılı çevrenin sosyal bir model olmaksızın gerçekleşmesi, bu eksikliklerin kentsel mekân kalitesi açıdan yetersiz konut çevrelerine yol açması çalışmanın temel problemi olarak ele alınmaktadır.

Bu çalışmada, Konya'da 1970'lerde 775 Sayılı Gecekondu Önleme Kanunu uyarınca, Konya Planı müellifi Yavuz Taşçı tarafından bir gecekondu önleme bölgesi olarak planlanmış olan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ni oluşturan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri konu alınmaktadır. Konya Belediyesi'nin yönetiminde, dar gelirli işçi ve memur kesiminin konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak kooperatifler eliyle yapımı gerçekleştirilmiş olan bu mahallelerin planlama ve oluşum süreci incelenmekte, kent planlama kapsamında geliştirilmiş olan kentsel tasarım değerleri incelenmektedir. Günümüzde kentle

mekânsal olarak bütünleşmiş ve kendi içinde toplumsal bütünleşmesiyle bugüne kadar kimliğini koruyan Cumhuriyet ve Binkonut Mahallelerinin içerdiği kentsel mekânsal değerler çözümlenerek gelecekte konut çevrelerinin tasarımında örnek oluşturabilecek değerlerinin ortaya koyulması hedeflenmektedir.

Yöntem

Araştırma kapsamında, çalışma alanının geçmişine yönelik yapılan arşiv araştırmalarından elde edilen kent planları ve resmi yazışmalar esas alınmış, farklı ölçeklerde kent planları çözümlenmiştir. Ayrıca yarı yapılandırılmış görüşmelerle alanın kuruluşunda yer alan yönetsel aktörler, teknik uzmanlar, konutların projelerini gerçekleştiren mimarlar ve kuruluşundan bu yana bölgede yerleşim sağlayan kullanıcılarla yapılan sözlü görüşmelerden elde edilen bilgiler üzerinden bölgenin gelişiminde uygulanan katılımcı süreç ve bu mahallelerde yaşayanların alanla ilgili değerlendirmeleri alınmıştır.

Araştırma ve Mekânsal Çözümleme Bulguları

Yirminci yüzyıl kent planlama pratikleri kapsamında dünyada geliştirilen Yeni Kent (New Town) ve uydu kent örnekleri yanı sıra, komşuluk birimi kavramının çalışma alanını oluşturan bu mahallelerin planlamasında etkilerinin bulunduğu düşünülmektedir. Ayrıca Türkiye'de yapı kooperatifleri eliyle konut alanlarının üretiminde, iki dünya savaşı arası dönemde Almanya'da Siedlung'larda uygulanan kooperatif modelinin dolaylı yoldan da olsa model alındığı ve bu modelin Türkiye'de 1970'ler sonrası Sosyal Belediyecilik yaklaşımına da kaynaklık ettiği savunulabilir.

1970'li yıllarda Türkiye'de konut politikalarının ve yasal altyapının, henüz yeni oluşmaya başladığı görülmektedir. Ayrıca sanayileşme süreci içerisinde hızlı konut elde edilmesi birincil amaç olarak kabul

edilmekte, bütüncül kentsel tasarım uygulamalarına süreçte yer verilememektedir. Bu koşullar içerisinde Konya Belediyesi ve İmar ve İskân Bakanlığı'nın çabalarıyla, kent planlama kapsamında bütüncül bir kentsel tasarım projesinin geliştirilerek uygulamaya geçilmesi, özenli ve titiz bir anlayışla uygulamada üst düzey bir denetimin gerçekleşmesi nitelikli br kentsel konut çevresinin oluşumunda önemli rol oynamıştır.

Konya kentinin planlamasında, kentin üst ölçekte konut ihtiyacının öngörülmesi, planlama kapsamında öngörülen Organize Sanayi Bölgesi komşuluğunda bir konut çevresinin hitap edeceği nüfusun ve yerleşim alanının sınırlarının belirlenmesi, kentin bütünlüğünü bozucu nitelikte parçacıl yerleşmelerin oluşumunu engellemiştir. Yeni kent parçası olarak tanımlanan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi, sanayi bölgesi komşuluğunda bir yeni gelişme alanı olarak planlanmış ve ulaşım yollarıyla ve daha sonra Selçuk Üniversitesi yerleşkesine uzanan raylı toplu taşıma sistemiyle kent merkeziyle ilişkileri kurulmuştur.

Ana kente belirli bir uzaklıkta, sanayi alanı komşuluğunda, belirli bir nüfusu aşmamak üzere planlanan 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde, konut bölgelerinin komşuluk birimleri oluşturacak şekilde kurgulandığı, kentin yeşil sisteminin ulaşım sistemiyle birlikte kentsel alanın strüktürünü oluşturduğu, yapılan kentsel mekânsal analizlerde ortaya koyulmaktadır. Cumhuriyet ve Binkonut Mahallelerinin incelenmesiyle, komşuluk birimleri şeklinde düzenlenen konut alanlarında, yaya alanlarını araç yollarından ayıran bir ulaşım sistemi kurguladığı, herbir konut adasını yeşil alan ve çocuk oyun alanları çevresinde düzenlendiği belirlenmiştir. Bu nitelikleriyle bu yerleşim düzeni, plan müellifi olan şehirci mimar Yavuz Taşçı'nın, dönemin konut alanlarında kentsel tasarım modelleri üzerinden geliştirdiği özgün yorumunu ortaya koymaktadır.

Sınırları net bir şekilde belirlenen alanın büyük kısmının hazine arazisi olmasına ek olarak özel mülkiyette bulunan arsaların uygulamadan önce kamulaştırılmasıyla mülkiyet bütünlüğünün Belediye

tarafından sağlanması, sosyal bir konut çevresi için en büyük tehditlerden biri olan arsa spekülasyonunun önüne geçilmesini sağlamıştır. Mülkiyetin bütününü elinde bulunduran belediye, arsaları dar gelirli kesimin gücünün yeteceği bedellerle, ödeme koşullarında sağladığı esneklikle ve merkezi yönetimin sağladığı kredilendirme olanaklarının, kooperatiflere kullandırılmasıyla cazip hale getirmiş, bölgenin uygulama süreci boyunca arsa elde edilmesinde eşitliği sağlamayı hedeflediği görülmektedir.

Bölgede belediye tarafından kooperatif oluşumlarında üyelerin belirlenmesinde getirilen, dar gelirliliğin beyanı ve daha önce konut sahibi olunmaması gibi koşullar, kooperasyon sürecinin amacı dışına çıkmasını ve farklı kesimlerin konutları barınma amacı dışında kullanımını engellediği, bunun sonucunda hedef kitleye ulaşılmasını sağladığı söylenebilir.

4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi'ni oluşturan Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri, açık kent ilkesine uygun bir kent planlama yaklaşımıyla oluşturulmuş ve zamanla kentle bütünleşmişlerdir. Kentsel mekanların tasarımında, planlama aşamasından itibaren tanımlı komşulukların ve komşuluk birimlerinin oluşturulmasının, yaya taşıt ayrımını ön planda tutan yol kurgusu ve kamusal alanlarla bütünleştirilerek tasarlanan sosyal donatıların, nitelikli bir kentsel çevrenin oluşmasını sağladığı görülmektedir. Geniş çocuk oyun alanları, komşuluk biriminin merkezinde tasarlanmış, yaya mekanların yeşil alanlar ile bütünleştirilmiş olmasının, kullanıcıların bu alanlarda karşılaşması ve etkileşimine olanak sağladığı gözlemlenmektedir. Yeşil alanlarla birlikte tasarlanan yaya mekanları, ana okullar ve ilkokullarla konut alanları arasında güvenli yaya ulaşımını sağlamakta; alış veriş merkezleri ve ticaret alanlarını, sosyal ve kültürel tesisleri, farklı büyüklükteki şehir parkları, planlanan bu yeşil aksla ilişkilendirilmiştir.

Aradan 50 yıl gibi uzun bir süre geçmesine rağmen kuruluşundan günümüze mahalle sakinlerinin bu bölgeyi terk etmemesinin, ikinci hatta üçüncü neslin bölgeye yerleşmesinde nitelikli kentsel mekân

kurgusu ve kentsel tasarıma uygun olarak gerçekleştirimiş bir yaşam çevresinin etkili olduğu gözlemlenmektedir. Diğer yandan, sakinlerle yapılan sözlü görüşmeler ışığında farklı faktörlerin de bölgenin sürekliliği açısından önemi tespit edilmiştir. Bunlardan ilki, çalışma alanının planlanmasında toplu ulaşımın öncelenmesi ve bu doğrultuda otobüs duraklarının yerlerinin tespiti, bölgede bir toplu ulaşım istasyonunun tasarlanmış olması, kullanım sürecinde ise toplu ulaşımın, minibüslerle ve tramvayla desteklenmesidir. İkinci faktör ise alanda bulunan konutların uygulanması esnasında kamusal alanların ve sosyal donatıların hızla inşa edilmesi ve yerleşimin oluşumundan kısa bir süre sonra ilçe belediye binasının yönetim merkezi olarak bölgede konumlandırılmasıdır. Diğer bir faktör ise sakinlerin kooperatiflerin kuruluşundan itibaren konutlarını ve çevrelerini inşa ederken oluşturdukları ekonomik, sosyal birliktelik ve paylaşımlarıdır.

Katılımcı sürecin dünyada ve Türkiye'de gündeme geldiği yıllarda sosyal belediyecilik anlayışıyla kurgulanan bu konut çevresinde kooperatif modelinin uygulanmasının, konutların projelendirilme aşamasından günümüze, güçlü bir mahallelilik bilincinin ortaya çıkmasına, aidiyet ve güvenlik hissinin üst düzeyde hissedilmesine, sosyal bütünlüğün tesis edilmesine katkı sağladığı görülmektedir.

Kooperatiflerin, yerleşim sağlayacakları arsaları, projelerini yapacak mimarları, yapımcılarını özgürce seçmeleri sağlanmış böylelikle farklı büyüklükte kurulan kooperatifler, farklı büyüklükte arsalarda, ihtiyaçlarına cevap verecek mimari çözümlerle sahip olmuşlar ve mimari bağlamda çeşitliliğe sahip bir çevrenin oluşumunu da gerçekleştirmişlerdir. Yaklaşık 400 adet kooperatifin bulunduğu bölgede tesis edilen katılımcı yaklaşım, sosyal konut çevrelerine ilişkin yaygın toplu konut uygulamalarında görülen tek tipleşmeyi ve standardizasyonu engellemiş, ekonomik olanakların, yapım tekniklerinin ve malzeme olanaklarının gelişmiş seviyede olduğu günümüzde bile eşine az rastlanır bir kentsel ve mimari çeşitliliği meydana getirmiştir.

Bu çalışmada, 20. yüzyılın son çeyreğinde gerçekleştirilen ve göreli olarak düşük yoğunluklu olması nedeniyle günümüzde kentsel dönüşüm baskısı altında bulunan, gerek planlama gerekse uygulama açısından bu nitelikli kentsel konut çevresinin belgelenmesi, mekânsal ve toplumsal değerlerinin ortaya çıkarılmasıyla, Türkiye'de kentsel tasarım ve sosyal konut tarihi yazınına katkıda bulunulması hedeflenmiştir.

Konya kentinde, 4 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak planlanan "Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri" 1970'lerin ekonomik koşulları göz önünde bulundurulduğunda planlama, tasarım, uygulama süreçleri açısından, yönetsel boyutuyla ve kentsel değerleriyle; nitelikli bir mekânsal ve sosyal kurguya sahip olmasıyla sürdürülebilir bir kentsel konut çevresi oluşturmaktadır.

Araştırma bulguları, planlamada ve uygulamada sürece ilişkin esas alınan kentsel kararlar yanı sıra, planlama sürecinde geliştirilen bütüncül kentsel tasarım projesinin uygulanmasıyla, mekânsal ve sosyal açıdan başarılı bir konut çevresini meydana getirildiğini göstermektedir. Yol kurgusunda yaya ve taşıt ayrımının gözetildiği kademelenme, yaya yollarının sürekliliği, ulaşım kademelenmesi ve hız kesici yolların planlanması, otoparklarla sonlanan çıkmaz sokaklar teşkil edilmesi; yeşil sistemin kurgusunda kamusal yeşil alanlar ile sosyal donatıların bütünleşik tasarımı; kamusal alanların aktif kullanımı ve hiyerarşisi, nitelikli kentsel mekanların oluşumunu sağlamıştır. Söz konusu mekânsal özellikler açık kent ilkesi üzerinden başarılı bir mahalle kurgusunu ve sınırlarını belirlenmiş, okunabilir komşuluk birimlerinin oluşmasında etkili olan başlıca faktörler olmuşlardır.

Cumhuriyet ve Binkonut Mahalleleri, açık kent kurgusu, kentsel tasarımın bir örüntü dili oluşturması, kamusal alanların kullanımındaki kademelenme, yeşil alanların sürekliliği, yaya/taşıt ayrımı, erişilebilirlik, güvenlik ve aidiyet hissinin oluşturulması gibi mekânsal değerleriyle örnek oluşturan, bu nitelikleriyle sürdürülebilir bir kentsel konut çevresidir. Bu mekânsal nitelikleri yanında, işletilen katılımcı süreç ile

sosyal bütünlüğü sağlayacak kooperatif oluşumlarının desteklenmesi de gelecekte oluşacak konut çevreleri için bir sosyal model önerisi olarak değerlendirilebilir.

Günümüzde güvenliğin ve aidiyetin oluşmasında toplumun büyük kesimi tarafından tercih edilen güvenlikli ve kapalı konut yerleşimlerinin kent mekanlarının bütünlüğünü ve özellikle kamusal alanları olumsuz etkilediği gözlemlenmektedir. Bunun çözümü açık kent yaklaşımı ve kamusal alanı gözeten kentsel tasarım yaklaşımlarıdır. Kentle bütünleşen bir açık kent alanı oluşturan Cumhuriyet ve Binkonut mahallelerinin mekânsal değerleri yanı sıra, katılımcı oluşum sürecinin sağladığı toplumsal bütünleşmeyle de gelecekte konut çevrelerinin tasarımında örnek oluşturabileceği düşünülmektedir.

Anahtar Sözcükler: *Gecekondu Önleme Bölgesi, Konut Kooperatifleri, Kentsel Tasarım İlkeleri, Komşuluk Birimleri, Açık Kent*

4th Slum Prevention Zone in Konya: Formation and Sustainability of Cumhuriyet and Binkonut Neighborhoods as an Urban Housing Environment

Sami Kalfaoğlu (Dr.)
Konya Teknik Üniversitesi,
Mimarlık ve Tasarım Fakültesi,
Mimarlık Bölümü,
skalfaoglu@ktun.edu.tr

F. Cânâ Bilsel (Prof. Dr.), Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, bilsel@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The large quantity of housing produced in the last decades, depending on the economic conditions of the 21st century, brings along however, problems of livability and sustainability of the housing environments in Turkey, both in terms of planning and architecture, and in terms of organizational model. The fact that urban design process is not considered holistically in the planning of the residential areas lead to inadequate housing environments in terms of urban space quality and social equity.

The present paper focuses on the formation and sustainability of Cumhuriyet and Binkonut Neighborhoods that were planned as the 4th Slum Prevention Zone in Konya within the planning process of the city in the 1970s, and implemented by the housing cooperatives under the guidance of the Municipality of Konya. Based on the archieval documents and plans, and interviews held with the actors and inhabitants of these neighborhoods, the urban planning and implementation processes of this housing area are examined with a particular focus on the urban design principles and social model adopted.

These neighborhoods that were formed according to a holistic urban design reveal an open city based planning approach. The housing

areas were organized in neighborhood units from the beginning of the planning process. The spatial analysis of these neighborhoods reveals the existence of an urban design scheme, in which the segregation of the pedestrian from motorized circulation, the continuity of green corridors integrated with social facilities, organization of urban blocks in neighborhoods and housing clusters are features that were carefully designed.

The organization of housing cooperatives in the formation of these neighborhoods, has played a considerable role in the social integration. With the housing cooperatives established in this direction, it was aimed that low-income families who did not own a house before, could acquire a house. It has been observed that a participatory process from the planning stage to the architectural design and finally to the building process of the housing operated in the slum prevention zone, has created strong neighborhood relations, as well as a sense of belonging and safety.

In this paper, it is argued that Cumhuriyet and Binkonut neighborhoods that have been integrated with the rest of the city, constitute an example of sustainable and livable housing environment in terms of the quality of the urban spaces and social integration. Despite their quality as a physical and social environment, however, these neighborhoods are faced with the risk of urban renewal today, due to their central location and low building density.

The findings of the research show that the urban decisions taken as a basis for the planning and implementation, and the environmental design principles targeted by the holistic urban design project have resulted in a successful residential environment in terms of spatial quality and social integration. The segregation of the pedestrian circulation from the vehicle traffic, hierarchy of the road system, the continuity of the pedestrian alleys, the formation of cul-de-sacs that end with car parks have formed a secure environment for its inhabitants. The integrated design of public green spaces and social facilities that are connected to housing clusters playgrounds and green areas placed in the middle of each housing clusters ensured the formation of qualified

urban spaces and enabled their active use by the inhbitants. These spatial features have been the main factors that have been effective in the formation of a successful neighborhood structure and its borders, legible neighborhood units within an open city district.

Documentation of this residential environment, which was planned and implemented in the last quarter of the 20th century, that shaped a qualified and socially equitable housing environment in terms of both planning and implementation is under the pressure of urban transformation due to its relatively low density. In this present study, besides contributing to the literature of urban design and social housing history in Turkey, it is aimed to reveal the urban design features and the social organization model that gave way to a successful housing environment. In addition to contributing to the city, Cumhuriyet and Binkonut neighborhoods, which form an open urban district that integrates with the city, are thought to set an example in the design of residential environments in the future with the social integration and spatial values provided by the participatory formation process.

Keywords: *Slum Prevention, Housing Cooperatives, Urban Design Principles, Neighborhood Units, Open City*

Kültürel Miras Olarak Tarihi ve Modern Dönem Konut ve Konut Çevrelerinin İncelenmesi: Portekiz – Evora Örneği

İmran Gümüş
Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimari Tasarım Doktora Programı
Bursa Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
imran.gumus@btu.edu.tr

Çiğdem Polatoğlu
Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Bölümü
baytin@yildiz.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsanların çevre üzerinde oluşturmaya çalıştığı düzenin bir ifadesi olan kültür (Norberg-Schulz, 1974), fiziksel çevrenin anlamlandırılmasında ve mekansal deneyimin oluşmasında önemli bir unsurdur. Coğrafi koşulların kültürün oluşumunda etkili olduğu düşüncesine göre toplumlar aktivitelerini çevresel koşullara uyum sağlayabilecek şekilde geliştirmektedirler (Arntzen, 2001:38). Bireyler ortak değerler sistemi etrafında oluşturdukları kültürel pratikler mekansal ilişkilerin temelini oluşturarak, yerin ruhunu yansıtan mimari ürünlerin ve kültürel miras olarak tanımlanan soyut ve somut tüm değerlerin karakterlerini belirlemektedir.

Kültürel miras alanlarında kentsel dokunun ve mimarinin oluşumunda belirleyici olan faktörler jeomorfolojik yapı, sosyo-kültürel yapı, coğrafi mekansal yapı, yapım malzemeleri ve teknoloji olarak sayılabilir. Jeomorfoloji, kentsel mekanın biçimlenmesinde oldukça etkilidir. Özellikle tarihi kent merkezlerinde mimari form ve kentsel dokunun oluşumunda jeomorfolojik etkiler belirleyicidir. Toplumların yaşadıkları deneyim, kültürel, ekonomik, işlevsel ve sembolik birçok

faktör toplum düzeninin ve yerleşimlerin karakterlerinin oluşturulmasında etkilidir. Bu açıdan ele alındığında insan yerleşmelerinde bireyin temel gereksinimi olan barınma üzerinden gelişen konut yerleşimleri fiziksel, coğrafi ve çevresel etkenler yanında sosyo-ekonomik ve kültürel pratikler ve mekansal ilişkiler yoluyla biçimlenmektedir.

Miller (2020) yerel mimarinin oluşumunda sosyo-mekansal örüntüler ve yerel kültürel bilginin belirleyici olduğunu ifade eder. Çalışma da bu kapsamda Siza'nın yerel mimari oluşumunda etkili olan sosyo-mekansal örüntüleri ve kültürel bilgiyi Malagueira konut projesinde nasıl kullandığına ve yerin yeniden üretiminde nasıl etkili olduğuna odaklanmaktadır.

Çalışmada Akdeniz coğrafyasının fiziksel ve kültürel çevre bileşenlerini odağına alarak yerel mimari geleneğin (yeni) modern mimari ile kurduğu ilişkiyi göstermek amaçlanmaktadır. Portekiz'in Alentejo Bölgesi'nin başkenti konumundaki Evora kentinin coğrafi yapısı, bölgesel nitelikleri ve yerel mimarlık geleneği çözümlenerek Alvaro Siza'nın 1977 tarihinde Evora kentinde tasarladığı Malagueira konut yerleşiminde bu geleneğin izleri irdelenmektedir.

Evora 53.000 kişinin yaşadığı orta büyüklükte bir Portekiz şehridir. Portekiz'in güney iç anakarasında bulunmaktadır. Kısmen orta çağdan kalma surlarla çevrili, iyi korunmuş eski şehir merkezi ve çeşitli tarihi dönemlerden kalma birçok anıt nedeniyle Évora, 1986'da UNESCO Dünya Mirası Alanı olarak seçilmiştir. Kent ayrıca Most Ancient European Towns Network grubunun bir üyesidir. Alentejo eyaletinin başkenti olan ve İç Alentejo bölgesinde konumlanan Evora kenti bir tepe üzerinde kurulan antik bir Roma kentidir. Tarihi merkezini hala koruyan Evora'nın inşası Geç Orta Çağ'ın sonuna kadar uzanmaktadır. Şehrin kentsel imajının okunmasında surlar oldukça dikkat çekicidir. Savunma konusundaki endişeler orta çağ kentlerinin biçimlenmesinde oldukça etkilidir.



Şekil 5. Evora tarihi kent merkezi

Eski bir Roma kasabası olan Evora'nın Quinta da Malagueira bölgesinin yaklaşık 27 hektarlık alanı kent konseyi tarafından yasadışı konutlar tarafından işgal edildiği gerekçesiyle kamulaştırılmasına karar verilmiştir. Alvora Siza modern mimarlığın en etkileyici temsilcilerinden biridir. 1974 devriminden sonra SAAL olarak isimlendirilen Yerel Sakinlere Gezici Destek programı kapsamında Portekiz'de bazı uygulamalar yapılmıştır. Programda arzu edilen sonuçlardan biri de gelecekteki ev sakinlerinin kendi evlerinin tasarımına doğrudan katılabilme olanağının yaratılmasıdır. Bu tecrübesine dayanılarak, bölge sakinlerinin gerçek ihtiyaçlarının göz önüne alınarak konut planlama sürecinin yürütülmesi amacıyla mimar Álvaro Siza görevlendirilmiştir.

Evora şehrinin bir uzantısı olarak planlanan Malagueira projesinin yapımına 1977 yılında başlanmıştır. 1200 konutu kapsayan bu projede Siza Evora'nın tarihi kent kimliğini okuyarak bölgeyi tarihi Evora kent merkezi ile ilişkilendirmeye çalışmıştır. Mevcut mahalle dokusunun korunması gibi yere duyarlı bir tasarım yaklaşımı benimseyen mimar ayrıca konut türlerini tartışmak için kooperatif üyelerinden oluşan bir meclisle ve ardından hane halkları ile bir araya gelerek tasarım sürecini ilerletmiştir. Mimar farklı ev türlerinin üretilmesine izin veren bir tasarım yaklaşımı uygulayarak çeşitli yerleşim planlarını içeren plan şemaları tasarlamıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında ilk olarak Akdeniz coğrafyasının genel karakteristik özellikleri incelenmiştir. Bir Akdeniz kenti olan Portekiz'İn, Alentejo Bölgesi'nin ve Evora kentinin bölgesel ve kentsel coğrafi yapısı araştırılmıştır. Yerel konut tipolojileri, yerel mimari gelenek, yapı malzemeleri incelenmiştir. Yerleşim ölçeğinde ve konut ölçeğinde analizler yapılmıştır. İlk olarak Evora kentinin tarihsel gelişimi incelenmiştir. Portekiz geleneksel konutu, Alentejo yerel konut tipolojisi ve Siza'nın modern konut planları analiz edilmiştir.. Depthmap X programı aracılığıyla Evora tarihi kent merkezi ve Malagueira Mahallesi'nin mekan dizim analizleri yapılmıştır. Bütünleşme ve bağlanabilirlik değerleri üzerinden karşılaştırma yapılacaktır. Agraph Programı kullanılarak modern konutların sentaktik analizleri elde edilecektir.



Şekil 6. *Tarihi kent merkezi ve modern konut yerleşimi ilişkisini gösteren harita*

Tarihsel ve coğrafi olarak incelendiğinde Portekiz coğrafyasının kuzeyinde yerleşimlerin dağlık bölgelerin ortasında yoğunlaştığı ve bu bölgelerde yapı malzemesi olarak granitin kullanıldığı görülmektedir. Güney yerleşimlerinde ise yapı malzemesi olarak ağırlıklı olarak kil kullanılmakta, doğal ışığın fazla olduğu meridyen bölgelerindeki düzlük ve platoların yerleşim alanı olarak tercih edilmektedir. Ayrıca güney bölgelerinde ateşle şekil verilebilen ve kireçle boyanabilen

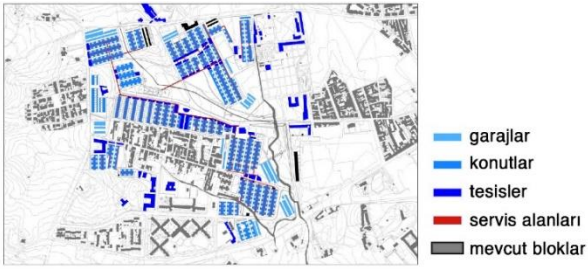
yumuşak malzemeler yaygın olarak kullanılmaktadır. Çok farklı tarihi ve kültürel bağlamın etkisiyle şekillenen Portekiz coğrafyasında iki farklı jeolojik ve iklim bölgesinden bahsetmek mümkündür. Atlantik bölgelerinde granit bazlı, Akdeniz bölgelerinde ise kil bazlı yapı malzemeleri kullanılmaktadır. Bunların dışında sonradan İspanyol kültürünün iç bölgelere yayılmasıyla üçüncü bir jeoklimatik bölgenin oluştuğu, şist ve ahşap malzemenin yaygınlaştığı görülmektedir (Fernandes, 2000; Simões, vd.,2019) Roma ve Müslüman döneminde Alentejo, İber Yarımdasındaki en önemli nehrin önünde konumlanmaktadır. Alentejo'nun kuzeyi tarih öncesindeki önemli insan yerleşmelerinin olduğu bir bölgeydi. Toprakların kullanımı Romalıların gelmesiyle daha da gelişmiştir. Portekiz kıyıları ve özellikle güneyi Fenikeliler, Yunanlılar ve Kartacalılar tarafından ziyaret edilmiş ve günümüz Portekiz'inin birkaç noktasında yerleşimler kurmuş, bu denizci halkların iç Alentejo'nun belirli bölgelerine girişleri Guadina nehri ile denizcilik yoluyla sağlanmıştır.

Roma döneminde Mérida, Évora veya Beja (Vila Verde de Ficalho'ya kadar uzanan) gibi büyük şehirlerin etrafındaki kırsal arazilerin parsellendiği ve roma tarım arazileri olarak kullanıldığı bilinmektedir. (Garcia Hermida & Gomez-Gordo Villa, 2018)

Alentejo bölgesi Protekiz'in yerel mimarisinden önemli izler taşımaktadır. Arazi kentsel yerleşimin iki önemli unsurunu biçimlendirmiştir. Prerabrikasyon yapı ve onu çevreleyen serbest alan, akış ve durağanlık alanları (sokaklar, meydanlar, açık alanlar) tarafından biçimlendirilmiştir. Yerleşim yerlerinin çoğu komşu araziye bakan ve kendilerini bulundukları noktaya göre uyarlayan yüksek arazilerde yer almaktadır. Duvar dokularındaki karakteristik unsur, sokak boyunca devam eden kireç katmanlarının sürekliliği ve cephedeki bu malzemenin gün ışığı ile kurduğu ilişkidir. Bina kütlelerinde yatay vurgu hakimdir. Alentejo yerleşim yerleri ülkenin en dağınık ve nüfus olarak az yoğun yerleridir. 20.yy politikaları sonucunda Alentejo bölgesi Portekiz'in tahıl ambarı olarak işlevlendirilmiştir. Bu nedenle Alentejo'nun yerleşim

kültürünü, dağılmış küçük yerleşim birimleri, Montes adı verilen izole kırsal birimler ve iç meridyen yerleşimleri olarak da bilinen büyük mülkelere bölünmüş alanlar oluşturmaktadır. Alentejo bölgesi merkez, sahil ve yukarı Alentejo olmak üzere üç alt bölümden oluşmaktadır. Evora kenti Portekiz'in Alentejo bölgesinin başkentidir.

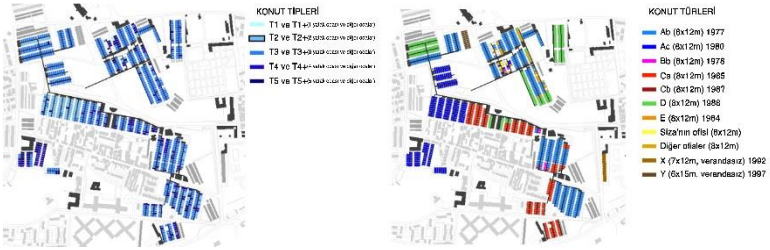
Alentejo yapı tipolojisindeki en erken dönem konutları, tek hücreli kırsal birimlerden oluşan avlulu antik Roma ve Arap evlerinin birleştirilerek genişlemesiyle oluşmuş kütlelerden oluşmaktadır. Bu şekilde oluşturan iki evli konut, dar cepheli konut olarak bilinmektedir. Minimal olarak bir dış ev (casa de fora), iç ev (casa de dento) ve bir odadan (camara) oluşur. Bunların her biri kapı ve pencere olarak iki katına çıkacak şekilde hizalanmış, uzunlamasına yerleştirilmiş olan kare şeklinde bir odadır. Ateşin yakıldığı zemin kattaki ocağın konumu iç ve dış ev olarak isimlendirilen hacimlerin dışında casa do fogo olarak adlandırılan üçüncü bir odada konumlanmaktadır. Aynı odaların eklemlenmesiyle bu minimal tip genişletilmiştir. Zamanla koridor, merdiven ve avluların eklenmesiyle bugünkü geniş konut tipolojisi oluşmuştur. Alentejo yerel tipolojilerinin kaynağını çiftçilik faaliyetleri oluşturmaktadır. Kırsal kompleks olarak tanımlanan Monte, hem konutları he de tarım veya hayvancılıkla ilgili yapıların bulunabileceği en yaygın örneği oluşturmaktadır.



Şekil 7. *Malagueira Mahallesi arazi kullanım haritası (yazar tarafından yeniden oluşturulmuştur)*

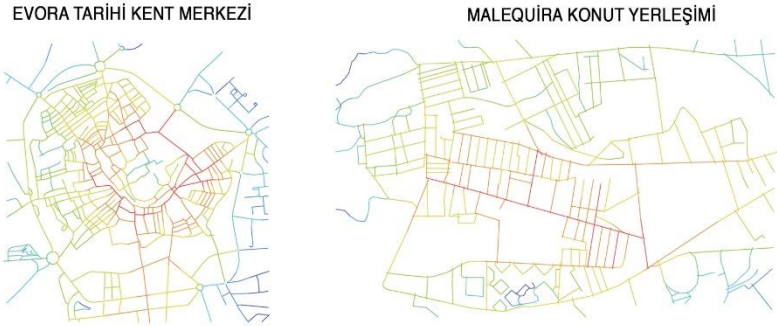
Siza'nın tasarımı ilk olarak 4x6m lik bir avlu etrafında düzenlenmiş 8x12 m lik bir arsa üzerinde inşa edilmiş evlerden oluşuyordu. İber Yarımdası'nın güneybatısında 8-13.yy arasında İslam etkisi altında gelişen avlulu evlerden etkilenen mimar , konutları cadde boyunca sıralar halinde birleştirmiş ve farklı tipolojiler oluşturuacak şekilde tasarlamıştır. Tek yatak odalı evlerden beş yatak odalı evlere kadar farklı plan tiplerine sahip konutlar iki farklı tipoloji tanımlamakatadır. Bir avlusu cadde tarafında bakanlar A tipolojisi, avlunun konutun arka bölümünde yer aldığı planlar ise B tipolojisi olarak isimlendirilmiştir. B tipolojisinde birkaç konut sakininin isteği üzerine mahremiyetin yüksek seviyede olması istenmiştir.

Avlular Malagueira mahallesini oluşturan ev tiplerinde belirleyici bir unsur olmuştur. Sadece özel alanların uzantısı olarak değil aynı zamanda özel alan ile kamusal alan arasında bir tampon görevi görmektedir. Zemin katta yer alan ve hane halkının sosyal aktivitelerinin gerçekleştiği oturma odası, mutfak gibi bölümler avlu etrafında yer almaktadır. Ev yaşamının sosyal aktivitelerinin gerçekleştiği alan olmasının yanı sıra kapalı hacimlerin havalandırılmasında da önemli bir role sahiptir.

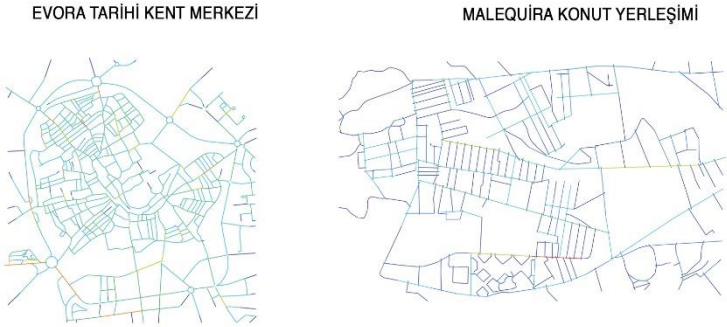


Şekil 8. *Malagueira Konut Projesi ev türleri ve tipleri (yazar tarafından yeniden oluşturulmuştur)*

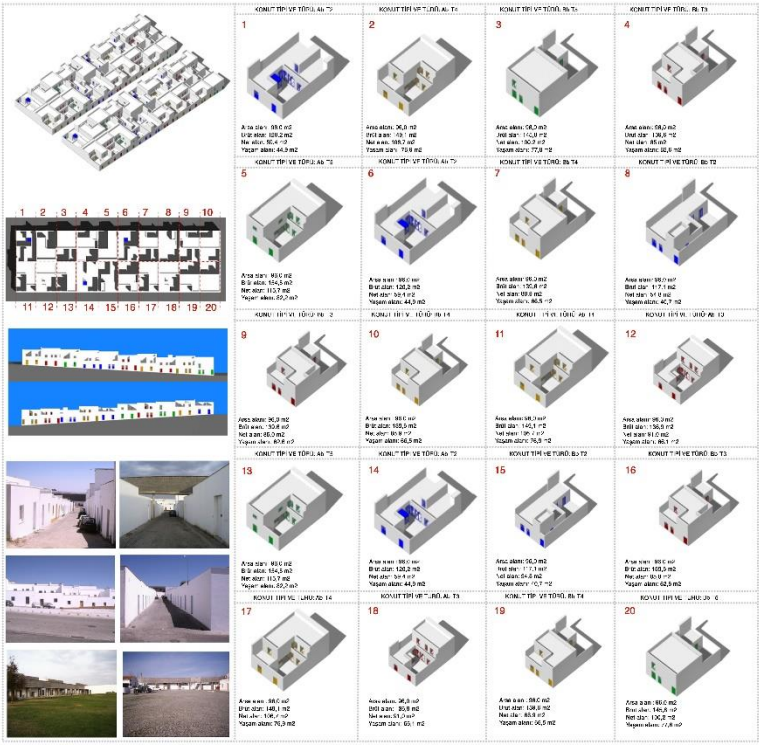
Araştırma Bulguları ve Sonuç



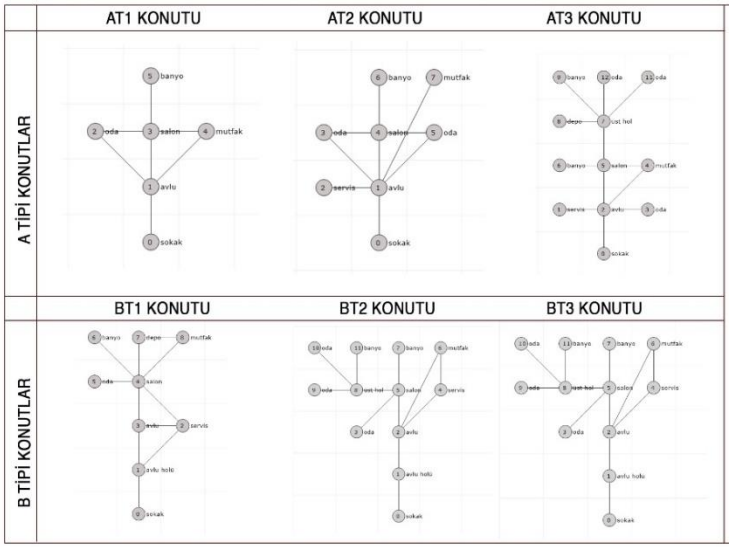
***Şekil 9**. Bütünleşme haritaları*



***Şekil 10.** Bağlanabilirlik haritaları*



Şekil 11. *Konut tiplerine ait görseller ve çizimler (mevcut çalışmalardan derlenerek yazar tarafından yeniden oluşturulmuştur)*



Şekil 12. *Konutların sentaktik analizleri*

A Tipi konutların derinlik, rölatif asimetri ve bütünleşme değerleri

			TDn	MDn	RA	i
AT1	0	sokak	10	2	0,5	2
	1	avlu	6	1,2	0,1	10
	2	oda	8	1,6	0,3	3,33
	3	salon	6	1,2	0,1	10
	4	mutfak	8	1,6	0,3	3,33
	5	banyo	10	2	0,5	2
AT2			TDn	MDn	RA	i
	0	sokak	14	2	0,33	3
	1	avlu	8	1,14	0,04	21
	2	servis	14	2	0,33	3
	3	oda	12	1,71	0,23	4,2
	4	salon	10	1,42	0,14	7
	5	oda	12	1,71	0,23	4,2
	6	banyo	16	2,28	0,42	2,33
	7	mutfak	14	2	0,33	3
AT3			TDn	MDn	RA	i
	0	sokak	31	2,81	0,36	2,75
	1	servis	31	2,81	0,36	2,75
	2	avlu	21	1,9	0,18	5,5
	3	oda	31	2,81	0,36	2,75
	4	mutfak	24	2,18	0,23	4,23
	5	salon	18	1,63	0,12	7,85
	6	banyo	28	2,54	0,3	3,23
	7	üst hol	20	1,81	0,16	6,11
	8	depo	30	2,72	0,34	2,89
	9	banyo	30	2,72	0,34	2,89
	10	oda	30	2,72	0,34	2,89
	11	oda	30	2,72	0,34	2,89

B Tipi konutların derinlik, rölatif asimetri ve bütünleşme değerleri

			TDn	MDn	RA	i	CV
BT1	0	sokak	24	3	0,57	1,75	0,33
	1	avlu holü	17	2,12	0,32	3,11	1,66
	2	servis	13	1,62	0,17	5,6	0,83
	3	avlu	13	1,62	0,17	5,6	0,83
	4	salon	11	1,37	0,1	9,33	3,66
	5	oda	18	2,25	0,35	2,8	0,16
	6	banyo	18	2,25	0,35	2,8	0,16
	7	depo	17	2,12	0,32	3,11	0,66
	8	mutfak	17	2,12	0,32	3,11	0,66
BT2			TDn	MDn	RA	i	CV
	0	sokak	26	2,88	0,47	2,11	0,33
	1	avlu holü	18	2	0,25	4	2,25
	2	avlu	14	1,55	0,13	7,2	1,5
	3	salon	14	1,55	0,13	7,2	4,25
	4	oda	18	2	0,25	4	0,41
	5	servis	26	2,88	0,47	2,11	0,33
	6	depo	18	2	0,25	4	0,41
	7	mutfak	22	2,44	0,36	2,76	0,16
	8	banyo	22	2,44	0,36	2,76	0,16
	9	oda	22	2,44	0,36	2,76	0,16
BT3	0	sokak	39	3,54	0,5	1,96	0,5
	1	avlu holü	29	2,63	0,32	3,05	1,25
	2	avlu	21	1,9	0,18	5,5	1,75
	3	oda	29	2,63	0,32	3,05	0,25
	4	servis	30	2,72	0,34	2,89	0,75
	5	salon	19	1,72	0,14	6,87	2,5
	6	mutfak	30	2,72	0,34	2,89	0,75
	7	banyo	29	2,63	0,32	3,05	0,25
	8	üst hol	23	2,09	0,21	4,58	3,25
	9	oda	33	3	0,4	2,5	0,25
	10	oda	33	3	0,4	2,5	0,25
	11	banyo	33	3	0,4	2,5	0,25

Şekil 13. *Konutların derinlik, rölatif asimetri ve bütünleşme değerleri.*

Anahtar Kelimeler: *Akdeniz, yerel konut, Portekiz, Evora,* Malagueira

Analysis of Historical and Modern Period Housing and Housing Environments as Cultural Heritage: The Case of Portugal – Evora

İmran Gümüş
Yıldız Technical University, Ph.D. Program in Architectural Design
Bursa Technical University, Department of Architecture
imran.gumus@btu.edu.tr

Çiğdem Polatoğlu
Yıldız Technical University, Department of Architecture
baytin@yildiz.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Culture, which is an expression of the order that people try to create on the environment (Norberg-Schulz, 1974), is an important element in making sense of the physical environment and in the formation of spatial experience. According to the idea that geographical conditions are determinant in the formation of culture, societies develop their activities in a way that can adapt to environmental conditions (Arntzen, 2001:38). The cultural practices that individuals create around a common value system form the basis of spatial relations. These relationships determine the characteristics of architectural products that reflect the spirit of the place and all values defined as cultural heritage. Geomorphological structure, socio-cultural structure, geographical spatial structure, construction materials and technology can be counted as determining factors in the formation of urban texture and architecture in cultural heritage areas.

Geomorphology is very effective in shaping the urban space. Especially in historical city centers, geomorphological effects are decisive in the formation of architectural form and urban texture. The experiences of the societies, many cultural, economic, functional and symbolic

factors are effective in the formation of the social order and the characters of the settlements. From this point of view, residential settlements that develop over shelter, which is the basic need of the individual in human settlements, are shaped by physical, geographical and environmental factors as well as socio-economic and cultural practices and spatial relations.

Miller (2020) states that socio-spatial patterns and local cultural knowledge are decisive in the formation of local architecture. In this context, the study focuses on how Siza uses socio-spatial patterns and cultural knowledge that are effective in the formation of local architecture in the Malagueira housing project and how it is effective in the reproduction of the place.

In the study, it is aimed to show the relationship between the local architectural tradition and (new) modern architecture by focusing on the physical and cultural environmental components of the Mediterranean geography. The geographical structure, regional characteristics and local architectural tradition of the city of Evora, which is the capital of Portugal's Alentejo Region, are analyzed and the traces of this tradition are examined in the Malagueira residential settlement designed by Alvaro Siza in the city of Evora in 1977. Evora is a medium-sized Portuguese city of 53,000 people. It is located in the southern interior mainland of Portugal. Évora was selected as a UNESCO World Heritage Site in 1986 due to its well-preserved old town center, partly surrounded by medieval fortifications, and many monuments from various historical periods.

The city of Evora, which is the capital of the Alentejo province and located in the Inner Alentejo region, is an ancient Roman city founded on a hill. The construction of Evora, which still preserves its historical center, dates back to the end of the Late Middle Ages. The walls are quite remarkable in reading the urban image of the city. Concerns about defense are very effective in shaping medieval cities. Approximately 27 hectares of Quinta da Malagueira area of Evora, an ancient Roman town, was decided to be expropriated by the city council on the grounds that it was occupied by illegal residences. Alvora Siza is

one of the most impressive representatives of modern architecture. After the 1974 revolution, some applications were made in Portugal within the scope of the Mobile Support to Local Residents program called SAAL. One of the desired outcomes of the program is to create the opportunity for future residents to participate directly in the design of their own homes. Based on this experience, architect Álvaro Siza was commissioned to carry out the housing planning process, taking into account the real needs of the residents.

The construction of the Malagueira project, which was planned as an extension of the city of Evora, started in 1977. In this project, which includes 1200 residences, Siza tried to associate the region with the historical Evora city center by reading the historical city identity of Evora. Adopting a place-sensitive design approach, such as preserving the existing neighborhood fabric, the architect also advanced the design process by meeting with a council of cooperative members and then households to discuss housing types. The architect applied a design approach that allowed the production of different types of houses, and designed plan schemes that included various layouts.

Method of the Study

Within the scope of the study, first of all, the general characteristics of the Mediterranean geography were examined. The regional and urban geographical structure of Portugal, a Mediterranean city, Alentejo Region and the city of Evora were investigated. Local housing typologies, local architectural tradition, building materials were examined. Analyzes were made at the settlement scale and the housing scale. First, the historical development of the city of Evora was examined. Portuguese traditional house, Alentejo local house typology and Siza's modern house plans are analyzed. Spatial syntax analyzes of Evora historical city center and Malagueira Neighborhood were performed using Depthmap X program. Comparisons will be made over integration and connectivity values. Syntactic analyzes of modern houses will be obtained by using the Agraph Program.

As a result of the historical and geographical investigations, it is seen that the settlements in the north of Portugal are concentrated in the middle of the mountainous regions and granite is used as a building material in these regions. In the southern settlements, clay is mainly used as a building material, and it is preferred as the settlement area of the plains and plateaus in the meridian regions where natural light is high. In addition, soft materials that can be shaped by fire and painted with lime are widely used in the southern regions. Two different geological and climatic regions can be mentioned in the geography of Portugal, which is shaped by the influence of very different historical and cultural contexts. Granite-based building materials are used in the Atlantic regions and clay-based building materials are used in the Mediterranean regions. Apart from these, it is seen that a third geoclimatic region was formed with the spread of Spanish culture to the inner regions, and schist and wood materials became widespread (Fernandes, 2000; Simões, et al., 2019).

During the Roman and Muslim periods, Alentejo is located in front of the most important river in the Iberian Peninsula. The north of the Alentejo was an area of important prehistoric human settlements. The use of the land was further developed with the arrival of the Romans. The Portuguese coast, and especially the south, was visited by the Phoenicians, Greeks, and Carthaginians and established settlements at several points in present-day Portugal, the entry of these seafaring peoples into certain parts of the inland Alentejo by sea via the Guadina river.

It is known that during the Roman period rural lands around major cities such as Mérida, Évora or Beja (running all the way back to Vila Verde de Ficalho) were parceled out and used as Roman farmland (Garcia Hermida & Gomez-Gordo Villa, 2018). The Alentejo region bears important traces of the local architecture of Portugal. The land has shaped two important elements of the urban settlement. The prefabricated building and the free space surrounding it are shaped by areas of flow and stagnation (streets, squares, open spaces). Most of the settlements are located in upland areas facing the neighboring land and adapting themselves to their location. The characteristic element in the

wall textures is the continuity of the lime layers along the street and the relationship of this material on the facade with daylight. Horizontal emphasis is dominant in building masses. Alentejo settlements are the most dispersed and less densely populated areas of the country. As a result of the policies of the 20th century, the Alentejo region was functioned as the granary of Portugal. Thus, the settlement culture of the Alentejo consists of scattered small settlements, isolated rural units called Montes, and areas divided into large estates, also known as inner meridian settlements. The Alentejo region consists of three subdivisions: the central, coastal and upper Alentejo. The city of Evora is the capital of Portugal's Alentejo region.

The earliest residences in the Alentejo building typology are composed of masses formed by combining and expanding the ancient Roman and Arab houses with courtyards consisting of single-cell rural units. The two-married dwellings formed in this way are known as the narrow-fronted dwelling. It consists minimally of an outer house (casa de fora), an inner house (casa de dento), and a room (camara). Each of these is a square-shaped room placed longitudinally, aligned to double as a door and window. The location of the hearth on the ground floor, where the fire is lit, is located in a third room called casa do fogo, outside the volumes called the inner and outer house. This minimal type is expanded by the articulation of the same rooms. With the addition of corridors, stairs and courtyards over time, today's large housing typology has been formed. Farming activities are the source of Alentejo local typologies. Defined as a rural complex, Monte constitutes the most common example where both residential and agricultural or livestock buildings can be found.

Siza's design originally consisted of houses built on an 8x12 m plot arranged around a 4x6m courtyard. Influenced by the houses with courtyards that developed under the influence of Islam between the 8th and 13th centuries in the southwest of the Iberian Peninsula, the architect combined the houses in rows along the street and designed them to form different typologies. Houses with different plan types, from one-bedroom houses to five-bedroom houses, are two different

typologies. Those whose one courtyard is on the street side are named as A typology, and the plans in which the courtyard is located at the back of the house are named as B typology. In typology B, a high level of privacy was required at the request of several residents.

Courtyards have been a determining factor in the types of houses that make up the Malagueira neighborhood. It not only acts as an extension of private spaces, but also acts as a buffer between private space and public space. Sections such as the living room and kitchen, located on the ground floor, where the social activities of the households take place, are located around the courtyard. In addition to being the area where social activities of home life take place, it also plays an important role in the ventilation of closed spaces.

Keywords: Keywords: *Mediterranean, vernacular housing, Portugal, Evora, Malagueira*

Yaşam Alanlarının Sürdürülebilirliği ve Kentsel Bellek: İzmir-Bornova Örneği

İpek Özbek
Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
ozbeksonmez@gmail.com

Tülin Selvi Ünlü
Çukurova Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
selvitulin@gmail.com

Emine Duygu Kahraman
Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
kahramanduy@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

Gehl (2010), "Cities for People" kitabında, tarih boyunca kentsel mekanın kent sakinleri için bir buluşma yeri olduğunu ancak yirminci yüzyılda modernizmle birlikte, kentlerin "buluşma yeri" işlevi görmesinin olanaklarının yavaş yavaş ortadan kalktığını ve kent yaşamının adım adım kent mekanının dışına itildiğini (ya da binaların içine sıkıştığını) söylemektedir. Gehl (2010), son yıllarda, insan yaşamında bilgi ve iletişime dayalı değişimlerin, yeni buluşma ve karşılaşma biçimlerini beraberinde getirdiğini ve bunun da "bir buluşma yeri olarak kentsel mekan"ın yerini elektronik ortamların mı almaya başladığı sorusunu doğurduğunu ifade etmektedir. Ancak günümüzde, insan için sayısı ve çeşidi hızla artan, somut, fiziksel mekandan ve zamandan bağımsız iletişim ve buluşma seçenekleri artsa da, bunların kentsel mekandaki yaşamın yerini alması hala güç görünmektedir.

2019 yılının sonunda tüm dünyayı saran pandemi, bir araya gelme, buluşma ve iletişim kurma gereksinimini zorunlu olarak, söz konusu

elektronik mecralar üzerinden sürdürmek zorunda kalan insana, "bir yaşam alanı" ve "buluşma yeri" olarak somut, fiziksel mekanın ne denli önemli bir kültürel üretim, birlikte yaşama ve var olma yeri/biçimi olduğunu bir kez daha hatırlattı. Pandemi süreci, zaman içinde değişim geçirse de "ortak yaşam alanı" ve "bir yaşam biçimi" olarak kentin (Wirth, 1938) insan yaşamındaki yeri üzerinde tekrar düşünmemiz gerektiğini ortaya koydu.

Bu süreç bir kez daha gösterdi ki, yapılı çevre ve orada yaşayan toplum ancak o yapılı çevre ve orada yaşayanlar arasında canlı bir ilişki varsa anlamlı hale geliyor. Tüm dünyanın belirli sürelerle evlerine kapanmak zorunda kaldığı pandemi süreci, sokakta yürümeden, bir meydanda başka insanlarla karşılaşmadan, bir parkta bir tanıdıkla yüz yüze buluşmadan, insanın kendini yeniden üretmesinin ne kadar olanaklı olduğu üzerinde bir kez daha düşünmeyi zorunlu kıldı. Bir başka deyişle, yapılı çevre ile insan arasında, sürekli birbirini üreten ve şekillendiren ilişki bir kez daha anlam kazandı.

Bu çerçevede, söz konusu ilişkinin, yaşam alanlarının, tarihsel süreçteki birikimlerle/katmanlarla oluşan/şekillenen kimlik ve karakterini sürdürmesinde ne ölçüde dikkate alındığı, nasıl bir rol oynadığı soruları üzerinde tekrar tekrar düşünme gereksinimi doğdu. Bu da ekolojide, ekonomide ve toplumsal yapıda yaşanan değişimler temelinde ele alınan "sürdürülebilirlik" kavramının, bir başka boyutu ile ele alınması, yaşadığımız çevrenin sürdürülebilirliğinde, aidiyet (*sense of belonging*), yere bağlılık (*place attachment*) gibi kavramların tartışmaya katılmasını beraberinde getirdi (Benson ve Jackson, 2012)

Buradan hareketle bu çalışmada temel olarak, insanın yapılı çevreyle kurduğu ilişki ve bu ilişkinin tarihsel süreçte ürettiği belleğin, yapılı çevrenin sürdürülmesinde ne ölçüde etkili/belirleyici olduğu sorusuna yanıt arayışında, tarihi, kültürel ve toplumsal değer taşıyan kentsel çevrelerin sürdürülmesinde, kentsel belleğin yeri (rolü) ve etkisini tartışmak amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda öncelikle, insan ve mekan arasındaki ilişkinin ve ardından bellek, mekansal bellek, kent belleği

gibi temel kavramların çalışma kapsamında nasıl ele alındığı ortaya konulacaktır. Ardından, İzmir-Bornova örneğinde yapılı çevrenin değişimi ile kentsel belleğin değişimi arasındaki ilişki değerlendirilecektir.

İnsan ve mekan arasındaki ilişki, bilgi felsefesi açısından, özne (insan/toplum) ve nesne (mekan/yapılı çevre/kent) arasındaki ilişki olarak soyutlandığında, öncelikle bu ilişkinin nasıl ele alındığının ortaya konması gerekmektedir. Özne ve nesne arasındaki ilişkiye dair epistemolojik kavrayışlar, özne olarak insan (kentli) ve nesne olarak mekan (yapılı çevre, kent) arasındaki ilişki özelinde değerlendirildiğinde, mekanın toplumsal bir ürün olduğu ve dolayısıyla ürünün üretenden ve üretilenin de üründen bağımsız ele alınamayacağı görülmektedir. Buna göre, toplumsal bir ürün olan mekan, aynı zamanda onu üreten üretim güçlerine, üretim ilişkilerine ve bir bütün olarak topluma etki etmektedir. Dolayısıyla mekan (kent), toplumsal ve ekonomik ilişkilerle üretilmekte ama aynı zamanda bu ilişkileri üretmekte, belirlemekte ve sürdürmektedir. Bu da insan (kentli) ve mekan (kent) arasındaki ilişkinin birbirini ürettiğine ve tarihsel olarak sürekli bir değişim içinde olduğuna işaret etmektedir (Lefebvre, 1991).

Bu çalışmada, insan (kentli) ve mekan (yapılı çevre, kent) arasındaki ilişki de bu çerçevede ele alınmakta, mekanın, toplumsal ilişkiler ve o toplumsal ilişkilerle şekillenen üretim biçimleriyle karşılıklı ilişki içinde biçimlendiği ve sürekli değişim geçirdiği esas alınmaktadır. Bu kavrayış, kentsel mekanın üretimini ve değişimini, insan ve mekan arasındaki ilişki üzerinden anlamayı ve açıklamayı gerekli kılmaktadır. Dolayısıyla çalışmada öncelikle, insan-mekan arasındaki ilişkiyi anlamak için kullanılan yöntem ve yaklaşımlara kısaca değinilecek, ardından toplumsal ilişkilerin üretildiği ve yeniden üretildiği bir "yer" olarak kentsel mekan ile o mekanda gerçekleşen kentsel deneyimin/yaşamın kentlilerin belleğindeki yeri üzerinde durulacaktır.

İnsan ve mekan arasındaki ilişkiye dair çevresel davranış çalışmaları (*enviromental behaviour studies*) alanında yapılmış çok sayıda araştırma vardır. Söz konusu çalışmalarda, insanın içinde bulunduğu

çevreyle kurduğu ilişkide, iki farklı kavram üzerinde durulduğu görülmektedir. Bunlardan biri "algı" (*perception*) ve diğeri ise "biliş" (*cognition*) olarak tanımlanmış, algı duyumsamayı içeren "fizyolojik süreç", biliş ise bu duyumsama ile elde edilen girdilerin yorumlanması, anlamlandırılması gibi "bilişsel süreç"lerle oluşan karayış olarak ele alınmıştır. Dolayısıyla algı, renk, biçim gibi somut fiziksel özelliklere dayalı, her insan için aynı olan nesnel bir duyumsamayken, biliş ise kişiden kişiye değişen, bu nedenle büyük ölçüde toplumsal olarak şekillenen ve öznel değerlendirmeler içeren bir duyumsamadır. Bu nedenle, insanın mekanı algılaması ve içinde bulunduğu fiziksel çevre ile bir ilişki kurmasında bu iki kavram önem taşımaktadır. Dolayısıyla, kentlilerin ürettikleri ve zaman içinde değişime uğrayan yapılı çevre ile kurdukları ilişki, mekana dayalı belleği üretmekte, yapılı çevredeki değişim kentsel belleği de değişime uğratmaktadır. Bu doğrultuda çalışmada, bir kültürel ortam ve yaşam alanı olarak yapılı çevre/kentsel mekanın sürdürülebilmesinde kentsel bellek üzerinde durulmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın odaklandığı tarihsel dönem, Bornova'da kentsel mekanda radikal değişimlerin yaşanmaya başladığı 1960'lı yıllardan günümüze kadar süren yaklaşık altmış yıllık bir dönemdir. On dokuzuncu yüzyıldan yirminci yüzyıla kadar Levanten nüfus başta olmak üzere farklı nüfus gruplarının birlikte ürettiği, çokkültürlü bir yaşam alanı olan Bornova'da, yirmi birinci yüzyılın başından itibaren kendini gösteren toplumsal ve mekansal değişim, dönemin tarihi, siyasal, ekonomik ve toplumsal değişimleriyle birlikte ele alınarak, sözlü tarih yöntemi ile yaşayanların görüş ve değerlendirmelerinden de yararlanılarak ortaya konulmaktadır. Ayrıca, farklı nüfus gruplarının şekillendirdiği farklı yapılı çevrelere (fiziksel ve sosyo-kültürel özellikleriyle farklılaşan mahallelere) ilişkin alanda yapılan anketler, mevcut duruma ilişkin tespitler ve analizlerle, elde edilen bilgi ve veriler mekansallaştırılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bornova İlçesi kent merkezinde yapılan bu araştırmada, bir liman kenti olarak İzmir'in taşıdığı çok kültürlü yapı özelliklerinin Bornova'da somut olarak görüldüğü, çok kimlikli bir yaşam çevresi olarak yerleşimde günümüzde de söz konusu farklı kimliklerin mekansal izlerinin okunabildiği ortaya konulmaktadır. Bu çerçevede;

-Yerleşimde, günümüzde "Büyükçarşı" olarak adlandırılan Osmanlı çarşısı ve çevresindeki dokunun yerleşimdeki farklı nüfus gruplarının ana buluşma/karşılaşma alanı olduğu,
-Levanten konutlarının (köşklerinin) bulunduğu bölgenin, gerek yapılı çevre özellikleri gerekse yaşam kültürü ile Levanten kimliğine ilişkin izler taşımayı sürdürdüğü,
-Cumhuriyet Meydanı ve çevresinde gelişen dokunun, Cumhuriyet modernleşmesi ile şekillenen yeni kamusal yaşam ve kamusal mekana işaret ettiği,
-Yerleşimin, kuzey ve kuzeydoğusunda, Rum, Ermeni, Yahudi ve Müslüman nüfusun ürettiği kendine özgü bir başka dokunun varlığı
ve sosyo-mekansal olarak farklılaşan bu yaşam alanlarının (mahallelelerin) Bornova kent kimliğini üreten temel yapı olduğu görülmektedir.

Kentlilerle yapılan görüşmelerde işaret edilen bellekte yer etmiş mekansal bileşenler, yerleşimin çeşitlilik gösteren sosyo-mekansal yapısı ve kentsel bellek arasındaki ilişkiyi ortaya koymakta, kentsel mekanın sürdürülebilirliğinde ve kentin kendine özgü kimliğinin oluşumunda kentsel belleğin belirleyici bir etkisi olduğunu göstermektedir.

Dolayısıyla çalışma, İzmir kent kimliğinin de önemli bir parçası ve küçük ölçekli bir örneği olarak Bornova yerleşiminin, sahip olduğu sosyal ve mekansal çeşitliliğin sürdürülüp sürdürülememesinde kentsel

belleğin rolüne işaret etmekte, kentsel bellek ve yaşam alanlarına sahip çıkma arasındaki ilişkinin sürdürülebilirlik kavramına ilişkin tartışmalara yeni bir boyut ve katkı sağlayacağını öngörmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Bellek, Sürdürülebilirlik, İzmir-Bornova*

Kaynakça

Benson M, Jackson E. (2013) Place-making and Place Maintenance: Performativity, Place and Belonging among the Middle Classes. *Sociology*, 47(4):793-809. doi:10.1177/0038038512454350.

Gehl, J. (2010) *Cities for People*, Island Press.

Lefebvre, H. (1992) *Production of Space*, Wiley-Blackwell.

Wirth, L. (1938) "Urbanism as a Way of Life", *The American Journal of Sociology*, 44(1): 1-24.

Sustainability and Urban Memory: The Case of İzmir-Bornova

İpek Özbek
Dokuz Eylül University, Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
ozbeksonmez@gmail.com

Tülin Selvi Ünlü
Çukurova University, Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
selvitulin@gmail.com

Emine Duygu Kahraman
Dokuz Eylül University, Faculty of Architecture, Department of City and Regional Planning
kahramanduy@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Gehl (2010) asserts that urban space had functioned as a "meeting place" until the planning ideals of modernism prevailed in the twentieth century, when urban life is confined within the buildings, rather than the city itself. Gehl also points out that new kind of meeting places began to emerge as a result of the transformations, triggered through developing knowledge and communication forms. This is conducive to question whether "urban space as a meeting place" is being replaced by some kind of electronic medium. Nevertheless, despite the increasing number and variety of the electronic options, which relatively provides opportunities to act independently of space and time, it is not still easy to replace the "urban space as a meeting place".

Although people inevitably began to meet and communicate over the electronic media during the Covid-19 pandemic, which spread worldwide since the end of 2019, the new condition also reminds the significance of urban space as a "meeting place" and "living place" as

well as a place of cultural production and togetherness for people. The Covid-19 pandemic process made us question and rethink the place of city in our lives as "common living place" and "a way of life" (Wirth, 1938).

It was revealed that the built environment and the people, living in there, attain meaning if lively and vivid reciprocal relationships are developed between the two. The worldwide lock-down entailed to think again how individuals would reproduce themselves without walking through the streets, confrontation with other people, face-to-face meetings with friends. That is to say, the mutual and reproductive interactions between built environment and people became even more important.

In this context, it needs to be questioned how the interrelationship between the built environment and people is taken into consideration in sustaining the identity and character of places that are shaped through the historical accumulation of social, economic and spatial actions. This avails us to make contributions to the discussions on sustainability, which essentially stemmed from debates on the economic and social structure of societies, through "sense of belonging" and "place attachment" (Benson and Jackson, 2012).

From this point of view, this study questions the role and significance of the memory that is reproduced historically through the relationship of individuals to the built environment on the sustainability of the built environment, in which the historical, cultural and social values of society are embedded. In this vein, the study firstly discusses the reciprocal relationship between people and space and afterwards examines the concepts of memory, spatial memory, urban memory. It is followed by an investigation on the relationship between transformation of the built environment and the change in urban memory, with a focus on the city of Bornova, İzmir.

From an epistemological view on the relationship between object (space, built environment, city) and subject (the individual, citizen), the space is socially produced, and the product and the producer cannot be conceived independently. Accordingly, as a social product, the space

has an influence on the forces of production, production relations, and the entire society. Thus, the space (city) is reproduced by the social and economic relations, while it in turn has an effect in reproduction of these relations. This pays attention to the fact that individuals and space are historically produced throughout a continuous flux of relations (Lefebvre 1991).

Departing from this conception between the society and built environment, this study conceives the space as an ever-changing phenomenon within the complex web of social and economic relations. This understanding requires to scrutinize and explain the production of urban space and its transformation through the interrelationship between the society and the space. Thus, the study discusses the methods and approaches to examine the relationship between society and space, and then elaborate a discussion on urban space as a *place*, in which social relations are produced and reproduced, and the significance of urban experience and urban life on the memory of the society that lived in that *place*.

There are several studies on the relationship between society and space from the viewpoint of environmental behavior, which focuses on two concepts. First is perception, while the other is cognition. The former refers to sensation that involves "physiological process", and the latter includes interpretation of the obtained information by sensation through a comprehension in "cognitive process". Therefore, perception is objective sensation, depending on tangible physical attributes such as color, form etc., whereas cognition involves subjective interpretations that is developed socially, but can present differences individually. In this vein, as the ever-changing relationship between society and space produces the urban memory, the changes in the built environment also give an effect to changes in urban memory. This study focuses on the role of urban memory in sustainability of the built environment as cultural place and living place.

Method of the Study

The study concentrates on the period from the 1960s until the present day, when profound transformations have been evident in the built environment. While Bornova owed its character to its multicultural life, thanks to the existence of Levantine population in the city during the nineteenth century and the beginning of twentieth century, it encountered the social and spatial transformation during the twentieth century, which was dependent on the political and social changes of the period. The study aims to investigate and discuss these changes through the oral history method to reveal the interpretations and experiences of the individuals during those changes. Else, questionnaires are conducted with the people in different neighborhoods, shaped by different communities: Their results are spatialized as well as the data gathered through survey and analysis on the built environment of the city.

Research Findings and Conclusion

The findings of the study revealed that the characteristics of multiculturality of İzmir is also observed in Bornova, and it is still sustained today, of which the repercussions are evident in the built environment. In this context,

-Urban pattern in and around the Ottoman historic center -so-called "Büyükçarşı"- is the main meeting place for the society
-The Levantine region sustains its characteristics with the social life in the area, and the physiognomy of the built environment.
-The urban pattern around Republican Square is the place of public life that is a consequence of Republican modernization.
-To north and northwest, the distinctive characteristics of urban pattern that is produced Greek, Armenian, Jewish and Muslim is palpable

and it is observed that the socio-spatially different neighborhoods and their different social and physical characteristics are the components of the urban identity of Bornova.

Oral history interviews revealed that the physical components of urban form that are embedded in the memory of individuals draw attention to the relationship between the urban memory and the socio-spatial structure of the society, which shows the diversity in social life. Else, it is recognized that urban memory has a significant effect on the sustainability of urban space and the distinctive characteristics of the city.

Therefore, the study pays attention to the role of urban memory in Bornova in sustaining its social and spatial diversity, and contributes to the discussions on the use of sustainability concept within the relationship of urban memory and protecting living places.

Keywords: *Urban memory, sustainability, İzmir-Bornova*

Bibliography

Benson M, Jackson E. (2013) Place-making and Place Maintenance: Performativity, Place and Belonging among the Middle Classes. *Sociology*, 47(4):793-809. doi:10.1177/0038038512454350.

Gehl, J. (2010) *Cities for People*, Island Press.

Lefebvre, H. (1992) *Production of Space*, Wiley-Blackwell.

Wirth, L. (1938) "Urbanism as a Way of Life", *The American Journal of Sociology*, 44(1): 1-24.

Aynı İklim Sınıfında Yer Alan Farklı Ülkelerdeki Geleneksel Konutların Enerji Verimlilik Yaklaşımlarının Değerlendirilmesi

Arş. Gör. Saliha Erdurmuş
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
serdurmus@gazi.edu.tr

Doç. Dr. Arzu Özen Yavuz
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
arzuozen@gazi.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Günümüzde artan konfor talepleri ve buna yönelik yapılan teknolojik gelişmeler sonucu enerji talebi artmıştır. Artan talep, enerji üretiminde fosil yakıtların kullanımının artarak devam etmesine ve bu yakıtların kullanım sürecinde sera gazı ortaya çıkarmasına neden olmaktadır. Fosil yakıtların kullanımıyla beraber ortaya çıkan sera gazları, küresel ölçekteki iklim değişikliği sorununa neden olmaktadır. Bunun yanında, birçok ülkenin enerji kullanımında dışa bağımlı oluşu sebebiyle, enerji tüketiminin ekonomik boyutu da önem arz etmektedir. Enerji tüketimi ülkenin sürdürülebilir kalkınmasını, ekonomik, sürdürülebilirlik, enerji verimliliği ve iklim değişikliği gibi yönlerden etkileyen önemli unsurlardan biridir. Bu sebeple ülkeler, üretimin kalitesini ve miktarını düşürmeden enerji tüketimini azaltmayı amaçlayan enerji verimliliği çalışmaları yapmaktadır. Enerji verimliliği yaklaşımlarıyla, kirleticilerin azaltılması sağlanabilirken, aynı zamanda ekonomik yük de azaltılabilir. Uluslararası Enerji Ajansı enerji verimliliği göstergelerine göre, nihai enerji tüketimlerinin sektörel dağılımında konutların %20 ile üçüncü sırada olduğu görülmektedir (International Energy Agency [IEA], 2019). Çünkü konutlar, mevcut yapı stoku içerisinde en fazla sayıda bulunan yapı tipidir. Türkiye çerçevesinden bakıldığında;

TÜİK verilerine göre 2016 yılı itibariyle ülkemizdeki 9.144.342 toplam yapı sayısının 7.944.301'inin konut niteliğinde olduğu görülmektedir (T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, 2019). Bu sebeple, enerji verimliliği için yapılan yaklaşımların, yeni tasarlanacak yapılar kapsamında sınırlandırılmaması ve özellikle mevcut konut stokunun çalışma alanına dahil edilmesi önemli olmaktadır. Türkiye'nin de aralarında bulunduğu birçok IEA ülkesi, mevcut yapı stokunun büyük bir kısmını oluşturan konutların, enerji etkin olarak iyileştirilmesine yönelik önlemler almakta ve yönetmelikler çıkarmaktadır. Konutlarda kullanılan enerjinin büyük bir bölümü ısıtma enerjisi için kullanıldığından, özellikle ısıtma için kullanılan enerjinin verimliliği için eski binaların yenilenmesi ve ısıtma ekipmanlarının iyileştirilmesi arayışlarına gidilmiştir (IEA, 2019). Ancak mevcut konutlar sadece yakın geçmişte yapılan konutlardan oluşmamaktadır. Yüzyıl ve daha öncesine tarihlenen ve hala bazıları kullanımda olan geleneksel konutların da mevcut konut stoku kapsamında değerlendirmeye alınması ve enerji verimliliği çalışmalarına dahil edilmesi gerekmektedir.

Türkiye'de bulunan geleneksel konutların sayısına ilişkin TÜİK hala çalışmalarına devam ettiği için net bir sonuca ulaşılamasa da, Türkiye'de Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı İstatistiğine göre 116.217 adet kültür varlığından, 72.897 tanesinin sivil mimari örneklerinden oluştuğu görülmektedir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021). Ancak bu sayı, sadece tescilli konutların sayısına referans verebilmekte ve geleneksel konutların gerçek sayısının çok daha fazla olduğu bilinmektedir. Geleneksel konutlarda enerji verimliliği yaklaşımları, kullanıcı termal konforu, ekonomik yük ve zorunlu mimari miras koruma arasındaki ilişkiyi sağlayan bir yaklaşımdır. Koruma çerçevesinden bakıldığında, geleneksel konutları korumadaki en iyi yöntem, içinde yaşamın devam ettirilerek sağlanması yöntemidir. Bu sebeple konutların enerji iyileştirmelerinin yapılması ve çağdaş yaşam koşullarına uygun hale getirilmesi, konutların sürdürülebilirliğinin sağlanması ve geleceğe aktarılması bakımından önemlidir.

Bu amaçla birçok ülkede, tarihi yapıların enerji verimliliği tedbirleri için oluşturulan kuruluşlar ve bu kuruluşların oluşturduğu müdahale rehberleri bulunmaktadır. Bazı ülkelerdeki kamu kuruluşları ve bu kuruluşların yaptığı çalışmalar incelenmiştir. İngiltere'de bulunan 'Historic England' adlı kamu kuruluşu, Enerji Verimliliği ve Geleneksel Evler adında, geleneksel evlerin enerji iyileştirmelerini ele alan ve tavsiyelerde bulunan bir rehberi 2020 yılında yayımlamıştır. Rehber, enerji iyileştirme seçenekleri ve bu seçeneklerin standardını tanımlamaktadır. Amerika'nın Colorado eyaletinde bulunan, kar amacı gütmeyen bir akreditasyon kuruluşu olan 'The International Association of Certified Home Inspectors – InterNACHI' ise diğer bir örnektir. Kuruluş, tarihi yapıların enerji verimliliğini artırmak ve kullanım maliyetlerini azaltmak için, yapılması ve kaçınılması gereken yöntemleri öğretmek amacıyla eğitim vermektedir. Ek olarak ABD İç İşleri Bakanlığı'na bağlı 'National Park Service', Tarihi Binaların Rehabilitasyonu için Sürdürülebilirlik ile İlgili İlkeler adlı bir kılavuz yayımlamıştır. Kılavuzda, tarihi yapıları oluşturan elemanların enerji verimliliğini artırmak için yapılacak onarımların tavsiye edilip edilmediğini belirten ilkeler yer almaktadır. Diğer bir örnek, evlerinin %20'sini geleneksel evlerin oluşturduğu İskoçya'da kurulan 'Historic Environment Scotland' adlı kuruluştur. Kuruluş, İskoçya'nın tarihi çevresini araştırmak, korumak ve enerji tasarrufunu sağlamak için yöntemler önermektedir. Bir başka örnek olan 'REHVA' adlı kuruluş ise, bina mekanik hizmetleri için ekonomik, enerji verimli, güvenli ve sağlıklı teknolojiler geliştirmek ve yaygınlaştırmak için ilgili AB politikalarının geliştirilmesini ve ulusal düzeyde uygulanmasını destekleyerek, Türkiye'nin de aralarında bulunduğu üyelerine hizmet vermektedir. REHVA'nın AB projelerinden biri olan 3ENCULT (Efficient Energy for EU Cultural Heritage), Tarihi Binalar İçin Enerji Verimliliği Çözümleri adlı bir el kitabı yayımlamıştır. Birçok ülkedeki bu çalışma faaliyetleri incelendiğinde, geleneksel konutların enerji verimliliği çalışmaları kapsamına alınan önemli bir çalışma alanı olduğu görülmektedir. Ancak geleneksel konut sayısı

bakımından oldukça fazla envantere sahip ülkelerden biri olan Türkiye'de, geleneksel konutların enerji verimliliğini artırmak ve öneriler oluşturmak için bir yönetmelik, standart veya kılavuz bulunmamaktadır. Ek olarak bu konu, Türkiye'de hiçbir yasal mevzuata dayandırılmadığından, geleneksel konutlarda yapılacak iyileştirme çalışmaları, sadece literatür aşamasında kalmış ve yerinde yapılan bir örneğe rastlanmamıştır.

Bu çalışmada amaç, Türkiye geleneksel konutlarındaki enerji iyileştirme çalışmalarında referans alınabilecek verilerin belirlenmesi için, daha önce kılavuz oluşturulmuş veya farklı çalışmalar yapılmış aynı iklim sınıflamasındaki ülkelerdeki örnekler incelenerek Türkiye özelinde önerilerin neler olabileceğinin belirlenmesidir. Böylelikle Türkiye'de geleneksel konutlardaki enerji iyileştirme çalışmaları için oluşturulabilecek kılavuz veya rehber adımlarının atılabilmesi hedeflenmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Türkiye ile aynı iklim sınıfında yer alan belirli ülkelerdeki, enerji verimlilik çalışmalarını incelemek ve karşılaştırmalı bir değerlendirme tablosu oluşturmaktır. Benzer iklim özelliklerine sahip örnekleri incelemek ve uygun ülke seçimi yapmak için Köppen iklim sınıflandırması tablosu esas alınmıştır. Köppen iklim sınıflandırması tablosuna göre, Türkiye'nin C grubunda yer aldığı görülmektedir. C grubunda yer alan diğer ülkeler içinden, karşılaştırma çalışması için, geleneksel konut örnekleri seçilmiştir. Seçilen örnekler, analiz yöntemleri, ölçülen değer nitelikleri, iyileştirme önerileri, çalışma yöntemi ve miras değerini korumadaki uygunluğu başlıkları altında sıralanmış ve Türkiye'deki çalışmalarla kıyaslanarak karşılaştırmalı değerlendirme tablosu oluşturulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Türkiye'de geleneksel konutlarda enerji iyileştirme çalışmaları sayısının oldukça az olduğu, en çok araştırma sayısının seçilen ülkelerden İtalya'da olduğu görülmüştür. Türkiye'de yapılmış çalışmaların tamamı literatürde kalmış çalışmalar olup genel olarak konutların sürdürülebilirlik bağlamında incelenmesiyle sınırlandığı ve iyileştirme önerilerinin azınlıkta kaldığı görülmektedir. Diğer ülkelerdeki çalışmalarda literatür dışında yerinde yapılmış örneklere de rastlanmıştır. Türkiye ve değerlendirilen diğer ülkelerdeki çalışmaların büyük bir çoğunluğunda analiz aracı olarak simülasyon yazılımları ve yerinde ölçüm teknikleri kullanılmıştır. Ölçülen niteliklerin genel olarak, ısıtma yükü, soğutma yükü, termal konfor ve CO2 emisyonu başlıkları altında toplandığı görülmektedir. İyileştirme çalışmalarının temelinde, ısıl performansı iyileştirme konusunun olduğu saptanmıştır. Türkiye'de yapılan çalışmalarda, iyileştirmeye dair öneriler genel olarak ısı yalıtımı olarak basit ölçekte sınırlanmıştır. Diğer ülkelerde, ısı pompası ve güneş panelleri kullanımı, vakumlu izolasyon sistemleri, ısı geri kazanımlı mekanik havalandırma sistemleri gibi daha kompleks yaklaşımlarda öneriler yapılmıştır. İncelenen ülkelerin tümünde, geleneksel konutlara uygulanan müdahale yöntemlerinin, enerji iyileştirmesini sağladığı ancak performans yüzdesi bakımından Türkiye'deki çalışmaların diğer ülkelerden geride olduğu görülmüştür. Çalışma alanı olarak seçilen konutların çoğunluğunda miras değerinin öncelikte tutulduğu ve önerilerin bu kapsamda dikkate alınarak yapıldığı görülmüştür.

Sonuç; Türkiye ile aynı iklim özelliklerine sahip ülkelerdeki enerji etkin iyileştirme yöntemleri ve bunların performans değerleri ortaya konmuş ve tablolar oluşturulmuştur. Bu tablolar esas alınarak Türkiye rehberinin ilk adımlarının atılması için öneri konu başlıkları; analiz yöntemleri, ölçülmesi gereken nitelikler ve olası iyileştirme önerileri olarak belirlenmiş ve açıklanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Geleneksel Konut, Enerji Verimliliği, İklim Sınıfı, Sürdürülebilirlik*

Analysis Of Energy Efficiency Approaches Of Traditional Houses In Different Countries Within The Same Climate Class

Arş. Gör. Saliha Erdurmuş
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
serdurmus@gazi.edu.tr

Doç. Dr. Arzu Özen Yavuz
Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü
arzuozen@gazi.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Today, energy demand has increased as a result of rising comfort demands and technological developments for this purpose. This increase causes the use of fossil fuels in energy production to continue increasingly, producing greenhouse gases in the process of use. Greenhouse gases arising with the use of fossil fuels cause the problem of climate change on a global scale. In addition, the economic dimension of energy consumption is also important due to the foreign dependence of many countries on energy use. Energy consumption affects the country's sustainable development in terms of economy, sustainability, energy efficiency, and climate change. For this reason, countries carry out energy efficiency studies to reduce energy consumption without reducing the quality and quantity of production. With energy efficiency approaches, while reducing pollutants, the economic burden can also be reduced. According to the energy efficiency indicators of the International Energy Agency, it is seen that the houses are in third place with 20% in the sectoral distribution of final energy consumption (International Energy Agency [IEA], 2019). Because houses are the building type with the highest number of the existing building stock. From the perspective of Turkey; according to TUIK data, the total number of buildings in our

country as of 2016 is 9,144,342, and 7,944,301 of them are houses (T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, 2019). For this reason, approaches for energy efficiency should not be limited to the scope of newly designed structures, and existing housing stock needs to be included in the study area. Many IEA countries, including Turkey, are taking measures and issuing regulations for the energy-efficient improvement of houses, which constitute a large part of the existing building stock. A large part of the energy consumed in houses is used for heating energy. For this reason, it has been sought to renovate old buildings and improve heating equipment for the efficiency of the energy used for heating (IEA, 2019). However, existing houses do not only consist of houses built in the recent past. Traditional houses that are in use, dating back to the century and earlier, should be considered within the scope of the existing housing stock and included in energy efficiency studies. TUIK still continues to work on the number of traditional houses in Turkey. However, according to the Immovable Cultural Property Statistics in Turkey, there are 116,217 cultural properties, and 72,897 are examples of civil architecture. However, this number only refers to the number of registered houses, and it is known that the actual number of traditional houses is much higher. Energy efficiency approaches in traditional houses is an approach that provides the relationship between user thermal comfort, economic burden, and mandatory architectural heritage preservation. The best method for preserving traditional houses is to continue living in them from a conservation perspective. For this reason, it is important to make energy improvements to the houses and make them suitable for contemporary living conditions, ensure the sustainability of the houses, and transfer them to the future. Accordingly, there are organizations and intervention guides for the energy efficiency of historic buildings in many countries. Public institutions in some countries and their studies were examined. The public institution called 'Historic England' in England, in 2020 published a guide called Energy Efficiency and Traditional Houses. The guide describes energy recovery options and the standard for these options. Another example is a non-profit organization called 'The International

Association of Certified Home Inspectors - InterNACHI' located in the state of Colorado, USA. The organization provides training to teach the necessary methods to increase the energy efficiency of historical buildings and reduce their usage costs. In addition, the National Park Service of the U.S. Department of the Interior has published a guide called 'Principles for Sustainability for the Rehabilitation of Historic Buildings'. The guide includes repairs to increase the energy efficiency of elements in historical buildings. Another example is 'Historic Environment Scotland' in Scotland, where traditional houses make up 20% of their homes. The organization proposes methods to research, protect and conserve energy in Scotland's historic environment. As another example, 'REHVA' supports the development of relevant E.U. policies to develop and disseminate economic, energy-efficient, safe, and healthy technologies, and it serves its members, including Turkey. One of REHVA's E.U. projects, 3ENCULT (Efficient Energy for E.U. Cultural Heritage), has published a handbook called Energy Efficiency Solutions for Historic Buildings. When these work activities in many countries are examined, it is seen that traditional houses are an important study area for energy efficiency. However, although Turkey has a lot of inventory regarding the number of traditional houses, there is no regulation, standard, or guide. For this reason, improvement studies in traditional houses remained only at the literature stage.

The aim of this study is to determine the data that can be taken as a reference for energy improvement studies in Turkish traditional houses for potential suggestions in Turkey particularly, by examining the examplary guides produced or studies conducted in countries with the same climate classification. Accordingly, it is intended to be a step towards the formation of a guide for energy improvement works in Turkish traditional houses.

Method of the Study

The method is to examine the energy efficiency studies in certain countries in the same climate class as Turkey and to create a comparative

evaluation table. The Köppen climate classification table was used to examine examples with similar climatic characteristics and to select the appropriate country. According to the Köppen climate classification table, it is seen that Turkey is in the C group. Among the other countries in group C, traditional housing samples were selected for comparison study. Selected samples were listed under the headings of analysis methods, measured value qualities, improvement suggestions, working method and suitability for protecting heritage value, and a comparative evaluation table was created by comparing them with the studies in Turkey.

Research Findings and Conclusion

There are few studies in Turkey, and the highest number of studies is in Italy. All of the studies conducted in Turkey are studies that remained in the literature stage and few suggestions for improvement have been made. There are also some on-site studies in other countries. In most of the studies in Turkey and other countries, simulation software and on-site measurement techniques were used as analysis tools. The measured attributes are generally heating load, cooling load, thermal comfort and CO2 emissions. Thermal performance improvement is the basis of improvement studies. In the studies conducted in Turkey, suggestions for improvement are generally limited to a simple scale as thermal insulation. In other countries, more complex proposals have been made, such as heat pump, solar panels, vacuum insulation systems, mechanical ventilation systems with heat recovery. In all of the studies reviewed, intervention methods provide energy recovery. however, it has been observed that the studies in Turkey are behind other countries in terms of performance percentage. In the studies, the heritage value of the houses was prioritized and then suggestions were made.

Conclusion; energy efficient improvement methods and their performance values in countries with the same climate characteristics as Turkey are presented and tables are created. Based on these tables,

the titles of suggestions for taking the first steps of the Turkey guide are; analysis methods, qualifications to be measured and possible improvement suggestions were determined and explained.

Keywords: *Traditional houses, Energy efficiency, Climate class, Sustainability*

Kentsel Ölçekte Simülasyon Analizleri İle İklim Değişikliğinin Bina Enerji İhtiyacına Etkilerinin Değerlendirilmesi

İpek Gürsel Dino
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ipekg@metu.edu.tr

Çağla Meral Akgül
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
cmeral@metu.edu.tr

Sinan Kalkan
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
skalkan@metu.edu.tr

Orçun Koral İşeri
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
orcunkoraliseri@gmail.com

Ayça Duran
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
aaycaduran@gmail.com

İlkim Canlı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
iilkimcanli@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

2020'li yıllarda, kentsel nüfus toplam nüfusun *%55*'ini temsil ederken, bu oranın, 2050'li yıllara kadar *%70*'lere ulaşacağı hesaplanmaktadır[1]. Öte yandan, kentsel alanlar, küresel toplam enerji ihtiyacının *%60*'ını kullanırken bu oran CO_2 emisyon salınımında *%70*'e kadar ulaşmaktadır[2]. Bu sebeplerden ötürü, şehirlerdeki yapı stoğundan başlayarak iklim değişikliğinin etkilerini azaltma ve adaptasyon çalışmalarının geliştirilmesi gerekmektedir. Bu azalmalar, enerji verimliliği politikalarının ve enerji kullanımına yönelik bilinçlendirme programlarının uygulanması yoluyla kolaylaştırılabilir[3]. İklim değişikliğinin etkilerinin azaltılması ve adaptasyonuna yönelik olarak, şehir yöneticileri ve araştırmacılar büyük ölçekte sürdürülebilir dönüşüm senaryoları gerçekleştirmektedirler[4]. Bu sürdürülebilir dönüşüm senaryolarından bazıları,

artan sıcaklık seviyelerine karşı adaptasyon stratejileri, yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesi ve uygulanması ve yeterli konfor koşullarını sağlayarak enerji kullanımının azaltılması olarak sıralanabilir.

İklim değişikliğinin şehir yapı stoğuna olan etkisinin sistematik ve sayısal olarak incelenmesi, hem mevcut binaların güçlendirilme ihtiyacının belirlenmesi hem de şehrin dönüşümüne yönelik uzun vadeli stratejik kararlar alınması açısından önem arz etmektedir. Bu inceleme aynı zamanda nesnel bir veri sunması sebebiyle de alınan bu kararlarda önem artırıcı bir unsur olarak dikkate değerdir. Bu süreçte, kentsel bina enerji modelleri (KBEM), hem tekil binaların hem de bina stoğunun güncel enerji kullanımının sayısallaştırılması hem de geleceğe yönelik enerji kullanım ve konfor koşullarının analiz edilmesine yardımcı olmaktadır. Kentsel bina enerji modellerinin sağladığı olanaklar, kentsel enerji planlaması[5,6], güçlendirme (İng. Retrofit) analizi[7], emisyon ve enerji kullanım tahminlemesi[8] (İng. Prediction) ve yenilenebilir enerji potansiyelinin hesaplanması[9] olarak sıralanabilir.

IPCC'nin (İng. Intergovernmental Panel on Climate Change) değerlendirme raporu kapsamında, 21.yy için sera gazı salımı, hava kirliliği, ortalama sıcaklık değerleri ve 2100 yılı ışıma değerlerine bağlı olarak temsili konsantrasyon yolları tanımlanmıştır[10,11]. Bu senaryolar çerçevesinde geleceğe yönelik enerji kullanımı ve konfor koşullarının belirlenmesine yönelik tahminleme yapılabilmektedir. IPCC'nin belirlediği senaryolar, RCP2.6: keskin ve kapsamlı önlemlerin alındığı senaryo, RCP4.5: ara senaryo, RCP6.0: ara senaryo ve RCP8.5: yüksek salınımlara artarak devam edildiği senaryolarıdır.

KBEM'in amacı, kentte bulunan binaların mevcut ve gelecekteki performanslarını sayısal olarak ifade edebilmek ve görselleştirebilmektir. Bu çerçeve içerisinde, sonuç olarak mevcuta dair ve uzun dönem sürdürülebilir dönüşüm için performans çıktıları sunabilmektedir. KBEM, kent ölçeğinde yapılacak analizler ile hangi binaların en çok enerji verimlilik potansiyeli olduğu, hangi bina teknolojilerinin en fazla etkiyi sağlayacağı, hangi binaların aşırı soğuk veya sıcak havalara karşı

korunmasız olduğu, seçilen retrofit çözümlerinin belirli yüzdeler ile binalarda uygulanması halinde nasıl etkiler doğuracağı, kent alanlarında ve binalarda yenilenebilir enerji üretimi potansiyelinin ne olduğu gibi sorulara cevap bulabilir.

Bu nedenle bu çalışma, iklim değişikliğinin şehirler üzerinde etkisini, sayısal olarak değerlendirmeyi yapı enerji simülasyonları kullanılarak incelemeyi hedeflemektedir. Vaka çalışması olarak, Ankara'nın Bahçelievler Mahallesi'nde bulunan yapı stokları (konut binaları ve ofis daireleri), iki farklı dönem için (2020 ve 2050) analiz edilmiştir. Yapıların fiziksel, termal özellikleri ve performans değerlendirmesi karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Karşılaştırılan performans parametreleri yıllık ısıtma yükü (kWh/m^2), yıllık soğutma yükü (kWh/m^2) ve aşırı ısınma dereceleridir (*AID*). Gelecek iklim verisi, RCP8.5 konsantrasyon yoluna göre oluşturulmuştur. 599 bina içinde bulunan 8060 daire (konut ağırlıklı) ile birlikte simüle edilerek performans karşılaştırması yapılmıştır.

Yöntem

İlk olarak geometrik girdilerin düzenlenmesi ele alınmıştır. 2 boyutlu yapı parsel çizimlerinin yapılacak enerji simülasyonlarına uygun olarak düzenlenmesi için kat planları oluşturulmuş ve 2 boyutlu planların 3 boyutlu yapı modellerine çevrilmesi sağlanmıştır. Daha sonra elde olan veriler ile yapıların dairelere bölünmesi sağlanıp, Ladybug ve Honeybee kullanılarak termal modeller oluşturulmuştur. EnergyPlus kullanılarak 2020 ve 2050 yıllarına ait enerji simülasyonları yapılmıştır. Gelecekteki enerji performans analizi için, RCP8.5 senaryosuna uygun bir şekilde güncellenmiş iklim verisi kullanılmıştır. 1 yıllık zaman dilimine ait hava durumu verilerini içeren iklim verisi linear morphing tekniği[12] ile, bir başka çalışma için oluşturulmuştur[13]. Simülasyonların sonucunda ortaya çıkan performans sonuçları (ısıtma yükü, soğutma yükü ve aşırı ısınma dereceleri) karşılaştırılmıştır.

Bulgular

Araştırmada, 599 bina içinde bulunan 8060 daire (konut ağırlıklı)'nin konut bazında ve daire bazında minimum ve maksimum ısıtma vükü (ing. heating demand), soğutma yükü (ing. cooling demand) enerji yükleri ile aşırı ısınma dereceleri (ing. over heating degreeleri) ısıl konforları karşılaştırılmıştır.

2020 ve 2050 Isıtma yükü değerleri karşılaştırıldğında KWh/m2 cinsinden 2020 değeri en düşük 20 kWh/m2 iken bu değerin 2050 yılında 15kWh/m2'ye düşeceği öngörülmekte. Ortanca değerlerde ise bu sayı 2020 yılında 40 kWh/m2 iken, bu sayının 2050 yılında 28 kWh/m2 ye düşmesi tahmin edilmekte.

Aşırı Isınma Dereceleri bulgularında 2020 ve 2050 yılları arasındaki karşılaştırmada en düşük ısınma derecesinin 2020 yılında 0,1 kWh/m2 iken, 2050 yılında bu sayının 0,3e yükseleceği düşünülürken, ortanca değere bakıldığında 2020 değeri 0,3 kWh/m2 olarak düşünülürken, 2050 yılında bu değer 0,7 kWh/m2' ye yükseleceği öngörülmektedir.

İklim değişikliğine bağlı olarak dış hava sıcaklıkları ve aşırı ısınma dereceleri yükselecektir. Buna istinaden, şehir yapı stoğunda ısıtma yüklerinin azalıp soğutma yüklerinin artacağı görülmektedir. Bundan dolayı gelecekte özellikle, iç mekân konfor koşullarının sağlanması için daha fazla enerji harcanacaktır. Bu sebeple, şehirlerin iklim değişikliğine adaptasyonu için sayısal analizler gerçekleştirilmeli ve bu analizler doğrultusunda güçlendirme (İng. Retrofit) çalıştırmaları gerçekleştirilmelidir.

Sonuç

Bu çalışmada, oluşturulan Bahçelievler modelinde 2020 ve 2050 yıllarına ait veri bazlı simülasyonlar gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın devamında, sentetik ve gerçek veri kullanılarak pilot şehirlerde iklim değişikliği etki analizleri gerçekleştirilmektedir. Yapı stoğunun fiziksel, termal ve performans verilerini içeren büyük datasetleri

oluşturulmaktadır. Bu veri setleri kullanılarak hem etki hem de güçlendirme çalışmalarına yönelik Makine Öğrenmesi (İng. Machine Learning) modelleri oluşturulup tahminleme yapılmaktadır. Tahminleme modellemeleri sayesinde hem analiz süreleri kısalmaktadır hem de enerji ve konfor performans çıktılarına göre gelecek ve bugün kullanılarak karşılaştırma analizleri yapılmaktadır.

Kaynaklar

[1]United Nation, URL:https://www.un.org/, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].

[2]C40 Cities, URL:https://www.c40.org, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].

[3]Building and Climate Change by Environmental and Energy Study Institute, URL:http://www.eesi.org/, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].

[4]H. Lund, Renewable energy strategies for sustainable development Energy, 32 (6) (2007), pp. 912-919

[5]C.F. Reinhart, C.C. Davila, Urban building energy modeling–a review of a nascent field, Build. Environ., 97 (2016), pp. 196-202

[6]T. Hong, M.A. Piette, Y. Chen, S.H. Lee, S.C. Taylor-Lange, R. Zhang, K. Sun, P. Price, Commercial building energy saver: an energy retrofit analysis toolkit, Appl. Energy, 159 (2015), pp. 298-309

[7]S.T. Moghadam, C. Delmastro, S.P. Corgnati, P. Lombardi,Urban energy planning procedure for sustainable development in the built environment: A review of available spatial approaches, J. Clean. Prod., 165 (2017), pp. 811-827

[8]L. Suganthi, A.A. Samuel, Energy models for demand forecasting–a review, Renew. Sustain. Energy Rev., 16 (2) (2012), pp. 1223-1240

[9]S. Jebaraj, S. Iniyan, A review of energy models, Renew. Sustain. Energy Rev., 10 (4) (2006), pp. 281-311

[10] Pachauri, R. K., Allen, M. R., Barros, V. R., Broome, J., Cramer, W., Christ, R., Church, J. A., Clarke, L., Dahe, Q., Dasgupta, P., Climate change 2014: synthesis report. Contribution of Working Groups I, II and III to the fifth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC, 2014.

[11] Çağla Meral Akgül, İpek Gürsel Dino, Climate change impact assessment in residential buildings utilizing RCP4.5 and RCP8.5 scenarios, Journal of

the Faculty of Engineering and Architecture of Gazi University 35:3 (2020) 1665-1683

[12]Belcher, J. Hacker, D. Powell, Constructing design weather data for future climates, Build. Serv. Eng. Res. Technol. 26 (2005) 49e61.

[13]Ipek Gürsel Dino, Cagla Meral Akgül, Impact of climate change on the existing residential building stock in Turkey: An analysis on energy use, greenhouse gas emissions and occupant comfort, Renewable Energy, Volume 141, 2019, Pages 828-846, ISSN 0960-1481, https://doi.org/10.1016/j.renene.2019.03.150.

Evaluation Of The Effects Of Climate Change On Building Energy Needs By Urban Simulation Analysis

İpek Gürsel Dino
Middle East Technical University
ipekg@metu.edu.tr

Çağla Meral Akgül
Middle East Technical University
cmeral@metu.edu.tr

Sinan Kalkan
Middle East Technical University
skalkan@metu.edu.tr

Orçun Koral İşeri
Middle East Technical University
orcunkoraliseri@gmail.com

Ayça Duran
Middle East Technical University
aaycaduran@gmail.com

İlkim Canlı
Middle East Technical University
iilkimcanli@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

While the urban population represents 55% of the total population in the 2020s, it is estimated that this ratio will reach 70% by the 2050s1. On the other hand, while urban areas use 60% of the global total energy need, this rate reaches up to 70% in CO2 emissions2. For these reasons, it is necessary to develop efforts to reduce the effects of climate change and adaptation, starting with the building stock in cities. These reductions can be facilitated through the implementation of energy efficiency policies and energy use awareness programs3. For the mitigation and adaptation of the effects of climate change, city managers and researchers are realizing sustainable transformation scenarios on a large scale4. Some of these sustainable transformation scenarios can be listed as adaptation strategies against increasing temperature levels, development

and application of renewable energy sources and reducing energy use by providing adequate comfort conditions.

The systematic and numerical analysis of the effect of climate change on the city building stock is important both in terms of determining the need for strengthening existing buildings and making long-term strategic decisions for the transformation of the city. This review is also noteworthy as an element that increases the importance of these decisions, since it provides objective data. In this process, urban building energy models (UBEM) help to quantify the current energy use of both individual buildings and building stock, as well as to analyze future energy use and comfort conditions. Opportunities provided by urban building energy models, can be summarized as urban energy planning5,6. Retrofit analysis7, emission and energy use estimation8 and renewable energy potential calculation9.

Within the scope of the IPCC's (Eng. Intergovernmental Panel on Climate Change) evaluation report, representative concentration paths have been defined for the 21st century, depending on greenhouse gas emissions, air pollution, average temperature values, and radiation values for the year 2100. Within the framework of these scenarios, estimations can be made to determine future energy use and comfort conditions. The scenarios determined by the IPCC are RCP2.6: scenario where sharp and comprehensive measures are taken, RCP4.5: intermediate scenario, RCP6.0: intermediate scenario and RCP8.5: scenarios where high emissions continue to increase.

The aim of UBEM is to be able to express and visualize the current and future performances of the buildings in the city numerically. Within this framework, it can ultimately deliver performance outcomes for current and long-term sustainable transformation. UBEM will analyze which buildings have the most energy efficiency potential, which building technologies will have the most impact, which buildings are unprotected against extreme cold or hot weather, how the selected retrofit solutions will have effects if applied in buildings with certain percentages, in urban areas. and what is the potential for renewable energy generation in buildings.

Therefore, this study aims to analyze the effect of climate change on cities numerically, using building energy simulations. As a case study, the building stocks (residential buildings and office flats) in Ankara's Bahçelievler District were analyzed for two different periods (2020 and 2050). The physical, thermal properties and performance evaluation of the structures are presented comparatively. The performance parameters compared are annual heating load (kWh/m2), annual cooling load (kWh/m2) and overheating degrees (AID). Future climate data is generated according to the RCP8.5 concentration path. Performance comparisons were made by simulating 8,060 flats (dominantly residential) in 599 buildings.

Methodology

First, the arrangement of geometric inputs is discussed. Floor plans were created in order to arrange the 2-dimensional building plot drawings in accordance with the energy simulations to be made, and it was ensured that the 2-dimensional plans were converted into 3-dimensional building models. Then, with the data obtained, the buildings were divided into flats and thermal models were created using Ladybug and Honeybee. Energy simulations for the years 2020 and 2050 were made using EnergyPlus. For future energy performance analysis, updated climate data in accordance with the RCP8.5 scenario is used. Climate data containing weather data for a 1-year period was created for another study13 by linear morphing technique12. The performance results (heating load, cooling load and overheating degrees) resulting from the simulations were compared.

Results

In the research, the minimum and maximum heating demand, cooling demand, energy loads and overheating degrees of 8060 flats (dominantly residential) in 599 buildings on residential and flat basis degrees) thermal comforts were compared.

When the 2020 and 2050 heating load values are compared, the 2020 value in terms of kWh/m2 is 20 kWh/m2, and it is predicted that this value will decrease to 15kWh/m2 in 2050. In the median values, while this number was 40 kWh/m2 in 2020, it is estimated that this number will decrease to 28 kWh/m2 in 2050.

In the Overheating Degrees findings, in the comparison between 2020 and 2050, the lowest degree of heating was 0.1 kWh/m2 in 2020, while it is thought that this number will increase to 0.3 in 2050. it is predicted that this value will increase to 0.7 kWh/m2.

Depending on climate change, outdoor temperatures and overheating degrees will increase. Based on this, it is seen that the heating loads will decrease and the cooling loads will increase in the city building stock. Therefore, in the future, more energy will be spent specially to provide indoor comfort conditions. For this reason, numerical analyzes should be carried out for the adaptation of cities to climate change and retrofit studies should be carried out in line with these analyzes.

Conclusion

In this study, data-based simulations for the years 2020 and 2050 were carried out in the Bahçelievler model created. In the continuation of the study, climate change impact analyzes are carried out in pilot cities using synthetic and real data. Large datasets containing physical, thermal and performance data of the building stock are created. Using these data sets, Machine Learning models for both impact and empowerment studies are created and predictions are made. Thanks to estimation models, both analysis times are shortened and comparison analyzes are made by using future and today according to energy and comfort performance outputs.

References

[1]United Nation, URL:https://www.un.org/, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].
[2]C40 Cities, URL:https://www.c40.org, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].

[3]Building and Climate Change by Environmental and Energy Study Institute, URL:http://www.eesi.org/, [02.10.2021 tarihinde ulaşıldı].

[4]H. Lund, Renewable energy strategies for sustainable development Energy, 32 (6) (2007), pp. 912-919

[5]C.F. Reinhart, C.C. Davila, Urban building energy modeling–a review of a nascent field, Build. Environ., 97 (2016), pp. 196-202

[6]T. Hong, M.A. Piette, Y. Chen, S.H. Lee, S.C. Taylor-Lange, R. Zhang, K. Sun, P. Price, Commercial building energy saver: an energy retrofit analysis toolkit, Appl. Energy, 159 (2015), pp. 298-309

[7]S.T. Moghadam, C. Delmastro, S.P. Corgnati, P. Lombardi,Urban energy planning procedure for sustainable development in the built environment: A review of available spatial approaches, J. Clean. Prod., 165 (2017), pp. 811-827

[8]L. Suganthi, A.A. Samuel, Energy models for demand forecasting–a review, Renew. Sustain. Energy Rev., 16 (2) (2012), pp. 1223-1240

[9]S. Jebaraj, S. Iniyan, A review of energy models, Renew. Sustain. Energy Rev., 10 (4) (2006), pp. 281-311

[10] Pachauri, R. K., Allen, M. R., Barros, V. R., Broome, J., Cramer, W., Christ, R., Church, J. A., Clarke, L., Dahe, Q., Dasgupta, P., Climate change 2014: synthesis report. Contribution of Working Groups I, II and III to the fifth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC, 2014.

[11] Çağla Meral Akgül, İpek Gürsel Dino, Climate change impact assessment in residential buildings utilizing RCP4.5 and RCP8.5 scenarios, Journal of the Faculty of Engineering and Architecture of Gazi University 35:3 (2020) 1665-1683

[12]Belcher, J. Hacker, D. Powell, Constructing design weather data for future climates, Build. Serv. Eng. Res. Technol. 26 (2005) 49e61.

[13]Ipek Gürsel Dino, Cagla Meral Akgül, Impact of climate change on the existing residential building stock in Turkey: An analysis on energy use, greenhouse gas emissions and occupant comfort, Renewable Energy, Volume 141, 2019, Pages 828-846, ISSN 0960-1481, https://doi.org/10.1016/j.renene.2019.03.150.

Konut ve Yaşam Çevresi Yoksunluğu: Gelir Grupları, Mülkiyet Türleri ve Bölgeler Bazında Bir Karşılaştırma

Aydan Ege Güven
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
aegeguven@gmail.com

Ö. Burcu Özdemir Sarı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bozdemir@metu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Yoksunluk (deprivation) genel bir tarifle bireylerin veya hane halklarının ait olduğu topluluğa veya daha geniş topluma kıyasla bir dezavantaj durumu içinde olması şeklinde tanımlanabilir. Sıklıkla birbiri yerine kullanılan yoksunluk ve yoksulluk kavramları arasında ince bir çizgi vardır. Yoksunluk insanların karşılanmamış ihtiyaçlarına gönderme yaparken, yoksulluk bu ihtiyaçları karşılamak için gerekli olan kaynakların yokluğu olarak tarif edilebilir. Bu doğrultuda, konut ve yaşam çevresi yoksunluğu, hane halklarının toplum geneline kıyasla konut ve yaşam çevresi ile ilgili dezavantajlı durumda olması şeklinde ifade edilebilir. İlgili yazında sıklıkla Eurostat'ın ve İngiltere Konut, Topluluklar ve Yerel Yönetim Bakanlığı'nın bu konudaki tanımları, indikatörleri ve hesaplama yöntemlerine referans verildiği görülür. Eurostat ağır konut yoksunluğunu (severe housing deprivation) konut kullanım yoğunluğunun aşırı kalabalık (overcrowding) olduğu durumla eş zamanlı olarak sızdıran çatı, banyo/duş ve konut içi tuvaletin olmaması veya çok karanlık olarak kabul edilen bir konutta bulunma durumunun ortaya çıması şeklinde tanımlar. Ağır konut yoksunluğunun hesaplanmasında ise Avrupa Birliği Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması (EU-

SILC) verilerini kullanır. İngiliz yaklaşımında ise Çoklu Yoksunluk Endeksi (Index of Multiple Deprivation) kapsamında 'konut ve hizmetlere erişimdeki engeller' ile 'yaşam çevresi yoksunluğu' yoksunluğun yedi alanı arasında sayılmaktadır. Bu doğrultuda konut yoksunluğu postane, ilkokul, süpermarket, sağlık ocağı gibi kilit lokasyonlara erişimde yaşanan coğrafik engeller ile aşırı kalabalık konut koşulları, evsizlik ve konuta ekonomik erişebilirlik gibi daha genel engelleri içerir. Yaşam çevresi yoksunluğu ise merkezi ısıtmaya sahip olmayan konutlar, kötü konut koşullarına sahip konutlar, hava kalitesi ve trafik kazaları indikatörlerini kapsar. Çoklu Yoksunluk Endeksi için kullanılan verinin ana kaynağı nüfus sayımı verisidir ve coğrafik olarak yaklaşık 1500 kişinin yaşadığı alt-katman alanlarını kapsar. Bu çalışmada, veri yapısı ve coğrafi kapsam benzerliği göz önünde bulundurularak Eurostat'ın konut yoksunluğu hesaplama yaklaşımının ana hatları benimsenmiştir. Çalışma, EU SILC verisinin Türkiye versiyonu olan Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması 2020 kesit verileri ile Türkiye için konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun düzeyini ve bu düzeyin gelir grupları, mülkiyet kategorileri ve bölgeler arasında nasıl farklılaştığını ortaya koymayı amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından hazırlanan Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması 2020 yılı kesit verileri kullanılarak hane halkı bazında konut ve yaşam çevresi yoksunluğu incelenmiştir. Veri seti, konut ve yaşam çevresi yoksunluğu ile ilişkili olarak oturulan konutta sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçeveleri gibi bir problemin varlığı, konutun izolasyonundan dolayı ısınma sorunu olup olmadığı, odaların karanlık olması veya yeterli ışık alamaması gibi bir sorunun varlığı, konutun yakın çevresiyle ilişkili olarak gürültü, hava ve çevre kirliliği, suç ve şiddet gibi durumların gözlenip gözlenmediği konularında bilgi sağlamaktadır. Konutun aşırı kalabalık olma

durumunu değerlendirmek üzere konutun oda sayısı ve hane halkı büyüklüğü değişkenleri de mevcuttur. Diğer yandan, konut ve yaşam çevresi yoksunluklarının gelir, mülkiyet ve bölge bazında ayrıştırılmasına olanak verecek değişkenler de veri setinde içerilmektedir.

Konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun hesaplanmasında Eurostat'ın yöntemine benzer şekilde öncelikle hane bazında konutun aşırı kalabalık olma durumu oda başına düşen kişi sayısı hesaplanarak ortaya konulmuştur. İlgili yazındaki genel kabuller uyarınca oda başına düşen kişi sayısının 1,5'tan büyük olduğu haneler aşırı kalabalık olarak belirlenmiştir. Eurostat'ın yönteminden farklı olarak konut kullanım yoğunluğunun aşırı olması durumu konut ve yaşam çevresi yoksunluğunu değerlendirmede bir ön şart olarak kabul edilmemiştir. Ayrıca Eurostat hesaplamalarında nüfus temel alınırken, bu çalışma kapsamında konut ve yaşam çevresi yoksunluğundan aynı konutta oturan tüm insanların etkileneceği kabulüyle hane halkı araştırmanın temel birimi olarak alınmıştır. Çalışma kapsamında, aşırı kalabalık konut kullanımı yanı sıra oturulan konutta konut ve yaşam çevresi ile ilgili problemlerden oluşan toplam yedi sorun alanı içerisinden iki veya daha fazlasının aynı anda gözlenmesi durumu yoksunluk olarak değerlendirilmiştir. Tüm haneler için bu değerlendirmenin yapılması sonucu konut ve yaşam çevresi yoksunu haneler belirlenmiştir. Bu doğrultuda yaratılan iki değerli değişken (1- yoksunluk durumu, 0- yoksun olmama durumu) önce %20'lik gelir grupları özelinde, sonra da mülkiyet kategorileri (ev sahibi, kiracı) açısından çapraz tablolar yardımıyla incelenmiştir. Son olarak, konut ve yaşam çevresi yoksunlarının düzey 2 bölgeleri bazında yüzdelik dağılımları hesaplanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmanın ön bulguları, 2020 yılı itibariyle ülkedeki hane halklarının %37,1'inin herhangi bir konut ve yaşam çevresi sorunu yaşamadığını, %23,6'sının ise sadece bir tür sorun ile karşılaştığını göstermektedir.

Konut ve yaşam çevresine ilişkin iki veya daha fazla sorun yaşayan, diğer bir deyişle bu çalışma kapsamında konut ve yaşam çevresi yoksunu olarak tarif edilen kesim ülkedeki hane halklarının %39,3'lük kısmını oluşturmaktadır. Eş değer gelir grupları açısından incelendiğinde en alt %20'lik dilimde kalan hane halklarının %52'sini konut ve yaşam çevresi yoksunu hane halkları oluştururken bu oranın gelir arttıkça azaldığı görülmekte ve en üst %20'lik gelir grubuna gelindiğinde %26'ya düştüğü gözlenmektedir. Konuta mülkiyet şekli ve yoksunluk birlikte ele alındığında ev sahiplerinin %36,6'sının, kiracıların ise %40'ının konut ve yaşam çevresi yoksunu olduğu görülmektedir. Ev sahipleri ve kiracılar için konut ve yaşam çevresi yoksunluğu oranlarının birbirine bu derece yakın olması daha detaylı araştırılması gereken bir konu olarak ortaya çıkmaktadır. Bölgesel karşılaştırmalar yapıldığında ise konut ve yaşam çevresi yoksunlarının yüzdesinin TRB2 – Van, Muş, Bitlis, Hakkari (%61), TRC2 – Şanlıurfa, Diyarbakır (%59,5) ve TRC1 – Gaziantep, Adıyaman, Kilis (%55,4) düzey 2 bölgelerinde en yüksek seviyelerde olduğu görülmektedir. Bu üç bölgenin içerdikleri tüm iller açısından ruhsatlı konut üretiminde yetersizlikler yaşadığı ve bölgede konut kıtlığının kronik bir sorun olduğu bilinmektedir. Diğer yandan, konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun en düşük seviyelerde seyrettiği bölgelerin ise TR33 – Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak (%17,3), TR52 – Konya, Karaman (%19,7), TR51 - Ankara (%24,3) ve TR22 – Balıkesir, Çanakkale (%24,4) olduğu görülmüştür. Bu bölgelerde konut üretim seviyeleri değişkenlik göstermekle birlikte kıtlık yaşanan illerin Manisa, Uşak ve Karaman ile sınırlı olduğu, bölge genelinde konut üretim düzeylerinin yüksek seviyelerde seyrettiği bilinmektedir. Özetle, çalışmanın ön bulguları konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun ülke çapında dikkate almaya değer bir düzeyde seyrettiğini ve temel olarak gelir grupları ve bölgeler arasında belirgin bir farklılaşma gösterdiğini ancak konuta mülkiyet şekli açısından bu farklılaşmanın çok dikkat çekici olmadığını ortaya koymaktadır.

Bu çalışma, Türkiye için konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun düzeyini hesaplamış ve yoksunluğun gelir, mülkiyet ve bölgeler arasında nasıl değiştiğini göstermiştir. Bu doğrultuda, konut ve yaşam çevresi yoksunluğunun ülkede bir sosyal politika alanı olarak görülmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır. Konut ve yaşam çevresi açısından toplum geneline kıyasla dezavantajlı durumda olan hane halklarına, dezavantajın niteliğine ve yoğunluğuna göre ayni veya nakdi konut yardımları veya sosyal konut üretimi planlanmalıdır. Çalışmanın bulguları doğrultusunda, özellikle kamu kaynakları yönlendirilirken dar gelirli hanelerin konut ve yaşam çevresi yoksunluklarının kaynağının daha detaylı anlaşılmasına ihtiyaç olduğu ve sosyal nitelikli konut üretiminde konut ve yaşam çevresi yoksunluğu yüksek olan bölgelere öncelik verilmesi gerektiği görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Konut yoksunluğu, yaşam çevresi yoksunluğu, gelir grupları, mülkiyet şekli, Düzey 2 Bölgeleri*

Housing and Living Environment Deprivation: A Comparison by Income Groups, Tenure Modes, and Regions

Aydan Ege Güven
Middle East Technical University,
Faculty of Arcihtecture,
Department of City and Regional Planning
aegeguven@gmail.com

Ö. Burcu Özdemir Sarı
Middle East Technical University,
Faculty of Arcihtecture,
Department of City and Regional Planning
bozdemir@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

A general definition of deprivation is individuals' or households' being at a disadvantage compared to the community or the wider society to which they belong. There is a fine line between the terms deprivation and poverty, which are often used interchangeably. While deprivation refers to people's unmet needs, poverty can be defined as the absence of resources necessary to meet those needs. In this respect, deprivation of housing and living environment can be expressed as the disadvantaged position of households regarding housing and living environment compared to the general population. In the related literature, definitions, indicators and calculation methods of Eurostat and the UK Ministry of Housing, Communities and Local Government are often referenced. Eurostat defines severe housing deprivation as the presence of a leaky roof, lack of bathroom/shower and indoor toilet, or being in a housing that is considered too dark, simultaneously with overcrowding. Severe housing deprivation is calculated based on the European Union Survey of Income and Living Conditions (EU-SILC). On the other hand, the British approach considers 'barriers to housing and services' and 'living environment deprivation' among the seven areas of

deprivation within the scope of the Index of Multiple Deprivation. In this context, housing deprivation refers to geographical barriers to access the key locations such as post office, primary school, supermarket, and the health clinic and more general barriers such as overcrowded living conditions, homelessness, and housing affordability. On the other hand, living environment deprivation includes indicators such as houses without central heating, housing in poor condition, air quality, and road traffic accidents. Index of Multiple Deprivation uses census data covering lower-layer areas (small areas), including nearly 1500 people. In this study, considering the similarities in data structure and geographical scope, major lines of Eurostat's housing deprivation approach are accepted. Accordingly, housing and living environment deprivation level and its differentiation among income groups, tenure modes, and regions are examined through the Income and Living Conditions Survey of 2020, which is the Turkish version of EU-SILC.

Method of the Study

In this study, housing and living environment deprivation are examined at the household level using the 2020 cross-sectional data of the Income and Living Conditions Survey conducted by the Turkish Statistical Institute. Concerning the housing and living environment deprivation, the data set provides information about the problems such as leaky roof, damp walls, rotten window frames in the dwelling, heating problems due to insulation of the dwelling, dark rooms or insufficient light as well as noise, air and environmental pollution, crime and violence observed in the immediate surrounding of the dwelling. Furthermore, the number of rooms and household size variables are also available to assess the overcrowding. On the other hand, the data set provides additional variables to examine housing and living environment deprivation on the basis of income, tenure modes and region. Similar to Eurostat's method, in order to evaluate housing and living environment deprivation, first, a new variable is created to represent overcrowding at the household level through the calculation of person per room ratios. In line with the relevant literature, cases with 1.5

and higher person per room ratios are accepted as overcrowded. Unlike Eurostat's method, overcrowded living is not set as a precondition to evaluate housing and living environment deprivation. Moreover, while Eurostat considers population as the major unit of analysis, this study considers households with the assumption that all individuals living in the same dwelling unit would be affected by housing and living environment deprivation. Within the scope of the study, the simultaneous observation of two or more problems in the occupied house of a total of seven problem areas consisting of overcrowded housing and problems related to housing and living environment was considered as deprivation. After evaluating all households with respect to these conditions, households experiencing housing and living environment deprivation are determined. In this direction, a dichotomous variable (1-deprivation, 0-no deprivation) is created and analysed through contingency tables with respect to income quintiles and tenure categories (owner-occupiers, tenants). Then, per cent distribution of housing and living environment deprivation is calculated for Nuts 2 regions.

Research Findings and Conclusion

Preliminary findings of the study display that, as of 2020, 37.1% of all households in the country do not experience any problems related to the housing and living environment, whereas 23.6% of all households face only one type of problem. Housing and living environment deprivation, which refers to the existence of two or more problems related to housing and living environment, affects 39.3% of all households in the country. Of the households in the bottom quintile of the equivalised income scale, 52% are deprived of housing and living environment. The percentage of households experiencing deprivation decreases as income increases, and 26% of the households in the top quintile of the income scale experience deprivation. Regarding mode of tenure, it is observed that 36.6% of the owner-occupiers and 40% of the tenants face housing and living environment deprivation. The fact that the deprivation rates among owner-occupiers and tenants are so close to each other highlights that this issue needs further

investigation. Regional comparison of the housing and living environment deprivation displays that high levels of deprivation are observed in the TRB2 – Van, Muş, Bitlis, Hakkari (61%), TRC2 – Şanlıurfa, Diyarbakır (59.5%) and TRC1 – Gaziantep, Adıyaman, Kilis (55.4%) Nuts 2 regions. All of the provinces that are part of these three regions experience problems in housing production, and housing shortage is a chronic problem in these regions. On the other hand, low levels of housing and living environment deprivation is observed in TR33 – Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak (17.3%), TR52 – Konya, Karaman (19.7%), TR51 - Ankara (24.3%) and TR22 – Balıkesir, Çanakkale (24.4%). Although housing production levels vary in these regions, the provinces experiencing shortages in production are limited to Manisa, Uşak and Karaman, and housing production levels are at high levels throughout the region. In summary, the study's preliminary findings reveal that the deprivation of housing and living environment is at a remarkable level throughout the country and displays a significant differentiation between income categories and regions. However, this differentiation is not very remarkable in terms of mode of tenure.

This study calculated the level of housing and living environment deprivation for Turkey and showed how deprivation varied across income, mode of tenure and regions. In this direction, the need to consider housing and living environment deprivation as a social policy area becomes apparent. In-kind or financial housing assistance or social housing production should be planned for disadvantaged households compared to the rest of society in terms of housing and living environment. The study's findings imply that in order to guide public resources and investments, there is a need for a detailed investigation of low-income households' housing and living environment deprivation. Moreover, the regions with high levels of housing and living environment deprivation should be given priority in the production of social housing.

Keywords: *Housing deprivation, living environment deprivation, income groups, tenure modes, Nuts2 Regions*

Türkiye'de Konut Kaynaklı Yoksulluk ve Konut Yoksulları: Ampirik bir İnceleme

Burak Kayacı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Çankaya/Ankara
burakayaci96@gmail.com

Ö. Burcu Özdemir Sarı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
bozdemir@metu.edu.tr

Öz

Amaç

Günümüzde, ekonomik krizlerin ve pandeminin etkisinde küresel bir konut krizi yaşanmaktadır. Bu kriz 'konuta ekonomik erişebilirlik krizi' olarak adlandırılmaktadır. Bu kapsamda yapılan tartışmalar içerisinde konut kaynaklı yoksulluk (*housing-induced poverty)* ve konut yoksulluğu (*shelter poverty*) kavramları ortaya çıkmıştır. Konut kaynaklı yoksulluk/konut yoksulluğu, hane halklarının yaşadıkları konut için yaptıkları kira, kredi, elektrik, su, yakıt, aidat, tamir-bakım ve benzeri harcamalar sonrasında geriye kalan hane halkı gelirinin konut dışı harcamaları karşılamaya yetmemesi durumu olarak tarif edilmektedir. Çoğunlukla esnek olmayan konut harcamalarını azaltmak mümkün olmadığı için konut yoksulu haneler kimi zaman sağlık, eğitim, gıda gibi temel tüketim harcama kalemlerinde kesintiye gitmek zorunda kalmaktadırlar. Konut harcamalarının hane halkı bütçesi içerisindeki payının oldukça yüksek olduğu günümüz koşullarında sadece gelire dayalı yoksulluk hesaplamaları ya da konut harcamasının gelire oranı üzerinden belirlenen minimum eşik değerleri ile yapılan konuta ekonomik erişebilirlik değerlendirmeleri hane halkı koşullarını açıklamakta yetersiz kalmaktadır. Bu doğrultuda artık gelir (*residual income*) yaklaşımı üzerinden değerlendirilen konut kaynaklı yoksulluk konusu

önem kazanmaktadır. Bu çalışma, konut kaynaklı yoksulluğun ve konut yoksullarının ülkemiz için kayda değer düzeyde olduğu savıyla ülkemizde konut kaynaklı yoksulluğun düzeyini ve konut yoksullarının özelliklerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

Yöntem: Gelir yoksulluğunu ölçen çalışmalar, yoksulluğu tarif etmenin yollarından biri olarak ülkedeki medyan gelirin %60'ından daha az hane halkı geliri olan haneleri 'yoksul' ya da 'yoksulluk riski altında' kabul eder. Bu hesaplamada, hane halkı kullanılabilir geliri ve hane halkı büyüklüğü ve kompozisyonu kullanılarak eş değer hane geliri hesaplanır. Bu yaklaşımdaki amaç, haneleri salt gelirleri üzerinden değil hane büyüklüğü ve kompozisyonu üzerinden şekillenen tüketim harcamalarını da gözeterek sınıflayabilmektir. Konut yoksulluğu hesaplanırken de benzer bir yaklaşım benimsenir. Hanelerin eş değer gelirlerinden konut harcalamaları çıktıktan sonra geriye kalan artık gelirin belirli bir bütçe standardını sağlayıp sağlamadığı incelenir. Bazı ülkelerde konut ve konut dışı harcamalar için minimum bütçe standardının ne olması gerektiğine ilişkin resmi hesaplamalar bulunmaktadır. Ancak ülkemizde bu türden bütçe hesapları yerine yoksulluk ve açlık sınırına dair her yıl açıklanan rakamlar vardır. Türkiye'de yoksulluk sınırının belirlenmesinde Türkiye İstatistik Kurumu tarafından gerçekleştirilen Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması kullanılmaktadır. Bu çalışmada, Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması 2020 yılı kesit verileri kullanılarak hane halkı bazında gelir yoksulluğu ve konut kaynaklı yoksulluk hesaplanmıştır. Konut kaynaklı yoksulluk hesabında gelir yoksulluğuna benzer şekilde ülkedeki artık gelirin medyan değerinin %60'ından daha az artık geliri olan haneler 'konut yoksulu' kabul edilmiştir. Gelir yoksulluğu ve konut yoksulluğu baz alınarak hane halkları dört sınıfa ayrılmıştır: (i) hem gelir hem konut yoksulu olan haneler, (ii) gelir yoksulu olmadığı halde konut yoksulu olan haneler, (iii) konut yoksulu olmayan, sadece gelir yoksulu olan haneler ve (iv) her iki kategoriye göre de yoksul olmayan haneler. Çalışma kapsamında bu dört kategori kullanılarak hanelerin hane halkı ve konut özellikleri

betimleyici istatistikler ile incelenmekte, konut kaynaklı yoksulluğun düzeyi ve konut yoksullarının özellikleri ise daha detaylı ortaya konulmaktadır. Bu kapsamda Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması konuta mülkiyet şekli, hane halkı tipi, hane halkı büyüklüğü, konutun oda sayısı, konutun büyüklüğü, konut yaşı, konut harcama yükünün hane halkı tarafından değerlendirmesi, düzey 2 bölgeleri ayrımında coğrafi kod, hane halkı kullanılabilir geliri, konut harcaması gibi çok sayıda değişkeni incelemeyi olanaklı kılmaktadır.

Bulgular

Çalışmanın ön bulguları, 2020 yılı itibariyle ülkedeki hane halklarının %18,7'sinin gelir yoksulu olduğunu, yoksulluk hesabına konut harcaması kaynaklı yoksulluk üzerinden bakıldığında hane halklarının %22,5'inin yoksul sayılabileceğini ortaya koymaktadır. Gelir yoksulluğu ve konut yoksulluğu baz alınarak hane halkları dört sınıfa ayrıldığında hane halklarının %17,5'inin hem gelir hem konut yoksulu (1. kategori), %5'inin sadece konut yoksulu (2. kategori), %1,2'sinin sadece gelir yoksulu (3. kategori) olduğunu ve %76,3'ünün bu sınıflamalar doğrultusunda yoksul statüsünde olmadığını (4. kategori) göstermektedir. Bu doğrultuda, 2020 yılı itibariyle ülkedeki konut yoksulu hane sayısı 1,2 milyon civarındadır (2. kategori). Konut yoksulu hanelerde yaşayan nüfus ise yaklaşık 2,5 milyon kişidir. Konut yoksullarının büyük çoğunluğunu (%91) kiracılar oluşturmaktadır ancak %7,6 düzeyinde ev sahiplerinin de bu grubun içerisinde olması dikkat çekicidir. Bu durum, çoğunlukla yoksullukla mücadele yöntemi olarak düşünülen ev sahibi olma durumunun her durumda başarılı sonuçlar doğurmadığının bir göstergesi sayılabilir.

Hane halkı tipi ile birlikte değerlendirildiğinde konut yoksullarının %51'lik kısmını çocuklu çekirdek ailelerin oluşturduğu, %24,5'luk bir kısmın da tek kişilik hane halkları olduğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, konut yoksulluğunun olumsuz etkilerine maruz kalan kesimde

ağırlıkla çocuklar ve yaşlı veya genç tek kişilik haneler yer almaktadır. Konut harcamalarının yüksekliği sebebiyle yoksul statüsüne düşen hane halklarının konut ve hane büyüklükleri incelendiğinde hem ev sahipleri hem de kiracıların oda sayısı ve konutun kullanım alanı açısından diğer yoksulluk kategorilerine göre daha fazla konut alanına sahip oldukları, buna karşın ortalama hane halkı büyüklüklerinin diğer gruplardan daha düşük olduğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, sadece konut harcaması yüzünden yoksul sayılan hane halklarının konut kullanım yoğunlukları (oda başına düşen kişi sayısı) diğer kategorilere kıyasla düşüktür. Hane halkı büyüklüğüne kıyasla yüksek konut alanı tüketme durumunun bir mecburiyet sonucu mu gerçekleştiği, yoksa bilinçli bir tercih mi olduğunu araştırmak üzere bu hanelerin konut harcama yükünü nasıl değerlendirdiği incelenmiştir. Buna göre, konut harcaması sebebiyle yoksul olan hanelerin %28,3'ünün konut harcamalarının haneye getirdiği yükü 'çok yük getiriyor' şeklinde değerlendirdiği, %61,7'sinin 'biraz yük getiriyor' ve %10'unun 'yük getirmiyor' değerlendirmesinde bulunduğu görülmektedir. Konut harcamasının haneye yük getirmediğini belirten haneler için bu durumun bir tercih sonucu ortaya çıktığı, diğerleri için ise konut piyasasının tür ve büyüklük açısından çeşitlilik sunmakta yetersiz kalması sebebiyle bir zorunluluk olduğu düşünülmektedir. Konut kaynaklı yoksulluk yaşayan hanelerin bölgesel dağılımı incelendiğinde ise ülkedeki konut yoksullarının neredeyse üçte birinin İstanbul (TR10) bölgesinde bulunduğu görülmektedir. İkinci sırayı %6,5'lik bir payla Ankara (TR51) bölgesi izlemektedir.

Sonuç

Sonuç olarak, bu çalışma ülkemizde konut harcamaları dolayısıyla yoksulluk riski ile karşı karşıya kalan çok sayıda hane halkı olduğunu ortaya koymakta, ülkedeki yoksulluk seviyesinin değerlendirilmesinde sadece gelir yoksulluğuna bakmanın eksik bir değerlendirmeye

yol açacağını göstermektedir. Konut yoksullarının çoğunlukla kiracılar olduğu, hane halkı tipi olarak çocuklu çekirdek aileler ve tek kişilik hane halklarından oluştuğu, bu hanelerin yüksek konut alanı tüketiminin çoğunlukla bir zorunluluk olarak gündeme geldiği ve gerçekleşen konut harcamasının hane bütçesine belirli bir oranda yük getirdiği görülmektedir. Ayrıca, konut yoksullarının bölgesel dağılımında belirgin bir fark görüldüğü, ülkenin istihdam merkezi olarak görülen İstanbul'da yoğunlaştıkları anlaşılmaktadır. Bu bulgular doğrultusunda gerek yoksullukla mücadele konusunda gerekse konut sorunlarının çözümünde politikalar geliştirilirken kiralık kesimdeki hane halklarının, çocuklu ailelerin, tek kişilik hane halklarının, istihdam olanaklarının yüksek olduğu kentlerin ve konut stokunun çeşitlenmediği konut piyasalarının hedef gruplar olarak görülmesi faydalı olacaktır.

Anahtar kelimeler: *Yoksulluk, konut yoksulluğu, artık gelir yaklaşımı*

Housing-induced Poverty and House Poor in Turkey: An Empirical Investigation

Burak Kayacı
Middle East Technical University,
Faculty of Arcihtecture,
Department of City and Regional Planning
burakayaci96@gmail.com

Ö. Burcu Özdemir Sarı
Middle East Technical University,
Faculty of Arcihtecture,
Department of City and Regional Planning
bozdemir@metu.edu.tr

Abstract

Purpose

Today, there is a global housing crisis under the influence of economic crises and the pandemic. This crisis is called the 'housing affordability crisis'. Within the discussions held in this context, the concepts of housing-induced poverty and shelter poverty become prominent. Housing-induced poverty is defined as the situation where the household income remaining after the housing costs such as rent, loan, electricity, water, fuel, service charge, repairs-maintenance, and similar expenditures made by the households is not sufficient to meet the non-housing expenditures. Since it is often not possible to minimise housing expenditures which are highly inelastic, house poor sometimes have to cut back on essential consumption expenditure items such as health, education and food. In a world where the share of housing expenditures in the household budget is quite high, income-based poverty calculations alone or housing affordability evaluations determined by the ratio of housing cost to income are insufficient to explain household conditions. In this direction, housing-induced poverty, which is evaluated through the residual income approach, becomes a significant topic of research. Based on the argument that housing-induced poverty and house poor are at a significant level in Turkey, this study aims to reveal the level of

housing-induced poverty and the characteristics of the house poor in the country.

Methods

The studies measuring income poverty define 'poor' or 'households at risk of poverty' as the ones whose household incomes are below 60% of the country's median income. This calculation uses disposable household income and household size and composition to obtain equivalised household income. The aim of equivalising income is to consider consumption expenditure differences of households with respect to their different sizes and compositions. A similar approach is adopted in the calculation of housing-induced poverty. Equivalised household income remaining after housing expenditure (residual income) is tested against a budget standard. Many countries provide an official minimum budget standard for housing and non-housing expenditures. However, there is no such standard in Turkey. Rather, poverty and starvation levels are declared every year. In Turkey, the determination of the poverty line is based on the Income and Living Conditions Survey of the Turkish Statistics Institute. In this study, 'income' and 'housing-induced' poverty are calculated at the household level based on the cross-sectional data of the Income and Living Conditions Survey of 2020. In calculating the housing-induced poverty, similar to income poverty calculations, households with residual income less than 60% of the median residual income value in the country are considered 'house poor'. Based on income poverty and housing-induced poverty, households are categorised into four groups: (i) households who are both income and house poor, (ii) households who are not income poor but house poor, (iii) households who are only income poor, and (iv) households who are neither income nor house poor. Using these four categories, household and dwelling characteristics of households are examined through descriptive statistics in this study. Furthermore, the level of housing-induced poverty and characteristics of the house poor is investigated in detail. In this context, the Income and

Living Conditions Survey allows investigating several variables such as tenure mode, household type, household size, number of rooms, floor area of the dwelling, dwelling age, subjective housing cost burden, geographical reference at Nuts 2 level, household disposable income, and housing expenditure.

Findings

Preliminary findings of the study display that, as of 2020, 18.7% of the households in the country are income poor, whereas this ratio raises to 22.5% when housing-induced poverty is considered. According to the four categories mentioned above, 17.5% of the households are both income and house poor (1st category), 5% of all households are solely house poor (2nd category), 1.2% are income poor (3rd category), and 76.3% are not at risk of poverty (4th category). Accordingly, as of 2020, there are nearly 1.2 million house poor households (2nd category) in the country. Nearly 2.5 million people live in house poor households. The majority of the house poor (91%) are tenants, but it is striking that owner-occupiers make up 7.6% of this group. This finding could indicate that homeownership as a method of poverty alleviation does not produce successful results in all cases.

Furthermore, 51% of the house poor are composed of nuclear families with children, and 24.5% are single-person households. In other words, the group that is exposed to the adverse effects of housing-induced poverty is predominantly children and (old or young) single-person households. Dwelling and household sizes of the house poor display that both the owner-occupiers and the tenants have more dwelling space in terms of the number of rooms and the floor area compared to other poverty categories. However, the average household size is lower than the other groups. In other words, the occupation density (person per room ratio) of house poor households are low compared to other categories. In order to investigate whether the high dwelling space consumption compared to the household size was a result of a necessity or a choice, subjective evaluation of the housing cost

burden of these households is further examined. Accordingly, 28.3% of the house poor households consider their housing cost burden as 'a heavy burden', 61.7% of them 'a slight burden' and 10% of them as 'no burden'. For households who state that their housing costs are not a burden, low occupation densities may arise due to preference. In contrast, it is more likely to indicate a necessity for others because the housing market is insufficient to offer diverse choices in terms of dwelling type and size. When the regional distribution of households living in housing-induced poverty is analysed, it is seen that one-third of the house poor in the country resides in İstanbul (TR10) region. Ankara (TR51) region takes the second rank with a share of 6.5%.

Results

As a result, this study reveals that many households in Turkey face the risk of poverty due to their housing expenditures. Considering income poverty solely in evaluating the poverty level in the country will lead to an incomplete evaluation. The findings show that the house poor are mostly tenants; their household consists of nuclear families with children and single-person households. It is observed that the high dwelling space consumption of these households is mostly a necessity and their housing expenditure creates a burden on their household budget. In addition, the regional distribution of the house poor displays a significant difference between regions, and the house poor are concentrated in İstanbul, the employment centre of the country. In line with these findings, the tenant households, households with children, single-person households, cities with high employment opportunities, and housing markets where the housing stock is not diversified could be considered as target groups in developing policies to fight against poverty and housing problems.

Keywords: *Poverty, housing-induced poverty, residual income approach*

Enerji Yoksulluğunun Ölçülmesinde Öznel ve Nesnel Yaklaşımların Değerlendirilmesi

Fatma Yağmur Özgür
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
yozgur@metu.edu.tr

Burcu Özdemir Sarı
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
bozdemir@metu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Enerji yoksulluğu kavramı uluslararası akademik yazına 1980'li yıllarda girmiştir. Son dönemlerde, küresel ekonomik kriz, iklim krizi ve küresel bir enerji krizinin eşiğinde olduğumuz tartışmaları enerji yoksulluğu konusunun önemini artırmaktadır. Günümüzde enerji yoksulluğu pek çok Avrupa Birliği politikasının parçası haline gelmiş olmasına karşın üzerinde uzlaşılmış bir tanımı bulunmamaktadır. Enerji yoksulluğu genellikle konutta enerji harcamasının hane halkının gelirinde yüksek bir paya sahip olduğu durumu veya hane halkının konutunun enerji tüketimini azaltmak zorunda kaldığı durumu ifade eder. Zaman zaman enerji yoksulluğu kavramının yakıt yoksulluğu ile dönüşümlü kullanıldığı, bazen de birinin diğerinin üst başlığı olarak görüldüğü çalışmalar mevcuttur.

Avrupa Birliği Enerji Yoksulluğu Gözlemevi'ne (EPOV) göre enerji yoksulluğunun dört ana göstergesi bulunmaktadır. Bunlardan ikisi, Avrupa Birliği Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması (EU-SILC) üzerinden değerlendirilen ve enerji hizmetlerine erişimde kısıtlılık hakkında hane halklarının kendi beyanlarına dayanan öznel göstergelerdir. Diğer iki gösterge ise Hanehalkı Bütçe Anketi (HBS) verileri kullanılarak hane halkı geliri ve/veya enerji harcaması üzerinden incelenebilen nesnel göstergelerdir. EU-SILC üzerinden yapılan incelemelerde (i) elektrik, su ve doğalgaz faturalarının ödenmesinde

yaşanan gecikmeler ve (ii) evi yeterince sıcak tutamama durumu incelenmektedir. HBS üzerinden yapılan hesaplamalarda ise (iii) düşük mutlak enerji harcaması (ulusal medyan enerji harcamasının yarısının altında kalanlar – M/2) ve (iv) enerji harcamasının gelir içindeki yüksek payı (ulusal medyan enerji harcamasının iki katından fazla harcaması olanlar – 2M) değerlendirilir.

Bu çalışmada, Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması (GYKA) ham verileri ile Hanehalkı Bütçe Anketi (HBA) ham verileri kullanılarak konut birimi (hane halkı) bazında enerji yoksulluğunun düzeyi öznel ve nesnel yaklaşımlar doğrultusunda Türkiye için hesaplanmaktadır. Çalışmanın amacı, farklı yaklaşımlara göre tarif edilen enerji yoksulluğu durumlarının birbiri ile uyuşma düzeyini incelemek ve Türkiye bağlamına daha uygun olan göstergeleri ortaya koymaktır. Çalışmanın temel argümanı her bir enerji yoksulluğu göstergesinin konunun farklı bir alt alanına yoğunlaştığı, dolayısıyla enerji yoksulluğunun düzeyi ve enerji yoksullarının kimler olduğu konusunda farklı sonuçlar üreteceğidir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından hazırlanan GYKA ve HBA ham verilerinden faydalanılmıştır. Çalışmanın yapıldığı tarih itibariyle en güncel tarihli veriler GYKA için 2020, HBA için ise 2019 kesit verileridir. Bu veri setleri ile EPOV'un enerji yoksulluğunun dört ana göstergesi olarak belirlediği öznel ve nesnel göstergeler Türkiye için incelenebilmektedir. GYKA verileri üzerinden öncelikle "son 12 ay içinde elektrik, su, gaz faturalarının planlandığı gibi ödenememe durumu" (ödeme gecikmesi) değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda fatura ödeme konusunda gecikme yaşayan hane halkları ve bu türden bir ödemesi bulunmadığını beyan eden hane halkları enerji yoksulu kabul edilmiştir. İkinci aşamada, "haneniz ekonomik olarak evinizin ısınma masrafını karşılayabilecek durumda mı?" (ısınma

masrafları) sorusuna 'hayır' cevabını veren hane halkları enerji yoksulu kabul edilmiştir. Bu sayede GYKA ile enerji yoksulu hane halklarını (konut birimlerini) gösteren iki değişken elde edilmiştir. Diğer yandan HBA ham verilerinin tüketim harcamaları modülünden hanelerin aylık elektrik, gaz ve diğer yakıt masraflarını toplulaştırmak mümkün olabilmektedir. Tüketim harcamaları modülü üzerinden elde edilen bu değişkenin HBA'nın hane modülüne aktarılması sonrasında ulusal medyan enerji harcaması hesaplanmıştır. Ulusal medyan enerji harcamasının yarısının altında kalanlar (M/2 yaklaşımı) düşük mutlak enerji harcamasına sahip olarak kabul edilmiş ve veri setinde enerji yoksulu olarak kodlanmışlardır. M/2 yaklaşımı uygulanırken harcama değeri hane halkı büyüklüğüne göre standardize edilmiştir. Ayrıca HBA üzerinden hanelerin enerji harcamasının gelir içindeki payı hesaplanmış ve harcama gelir oranları üzerinden ulusal medyan enerji harcamasının iki katından fazla harcaması olanlar (2M yaklaşımı) enerji yoksulu olarak kodlanmıştır.

Enerji yoksulluğuna ilişkin elde edilen değişkenler örtüşme oranlarını görmek için birbirleriyle çaprazlanmış ve aralarındaki Phi korelasyon katsayıları incelenmiştir. Yüksek korelasyon katsayıları, farklı göstergelerin birbirleriyle uyumunun da yüksek olduğuna işaret etmektedir. GYKA ve HBA birlikte çalışabilen veri setleri olmadığı için GYKA'dan öznel yaklaşımla elde edilen enerji yoksulluğu değişkenleri birbirleriyle, HBA'dan nesnel yaklaşımla elde edilen enerji yoksulluğu değişkenleri de birbirleriyle çaprazlanarak incelenmiştir. Ayrıca her iki veri seti için de enerji yoksulluğunun temel konut ve hane halkı değişkenleri ile ilişkilerine bakılmıştır. Bu kapsamda, enerji yoksulluğu ve konuta mülkiyet şekli, gelir grupları, hane halkı büyüklüğü ve tipi, konut yoksunluğu, konutun oda sayısı, metrekare konut büyüklüğü ve konutun yapım yılı arasındaki ilişkiler incelenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Enerji yoksulluğunun GYKA üzerinden değerlendirilen ilk öznel göstergesi olan 'ödeme gecikmesi' değerlendirildiğinde, 2020 itibariyle ülkedeki hane halklarının %19'unun enerji harcamalarının ödenmesinde gecikme yaşadığı görülmektedir. Ayrıca tüm hane halklarının %1,5'i de bu türden bir ödeme olmadığını belirtmiştir. İkinci öznel gösterge olan 'ısınma masrafları' değerlendirildiğinde hane halklarının %18'inin ekonomik olarak evlerinin ısınma masrafını karşılayabilecek durumda olmadığı görülmektedir. İki öznel göstergenin tarif ettiği enerji yoksulluğu durumları birbirine yakın yüzdeler sunsa da, aralarındaki toplam uyuşmazlığın %22,5 olduğu bulunmuştur (Phi katsayısı 0,28, $p < 0,001$). Üzerinde uzlaşı sağlanan enerji yoksulluğu düzeyi ise %8'dir. HBA üzerinden nesnel göstergeler değerlendirildiğinde ise düşük mutlak enerji harcaması olan hanelerin ülkedeki tüm hane halklarının %17,2'sini oluşturduğu görülmektedir. Enerji harcamasının gelir içindeki payı yüksek olan hanelerin yüzdesi ise %19,4'tür. İki nesnel gösterge uyarınca tanımlanan enerji yoksulluğu durumları da GYKA'ya benzer bir şekilde birbirlerine yakın yüzdeler sunmakta fakat aralarındaki toplam uyuşmazlığın %36,1 düzeyinde olduğu görülmektedir (Phi katsayısı -0,21, $p < 0,001$). İki enerji yoksulluğu hesabının üzerinde uzlaşabildiği enerji yoksulu haneler (konutlar) ise ancak %0,2 düzeyindedir.

Enerji yoksulluğu için üretilen değişkenler diğer hane halkı ve konut özellikleri doğrultusunda değerlendirildiğinde, GYKA ile yapılan çalışmada öznel yaklaşıma göre üretilen yoksulluk değişkenlerinin birbirlerine çoğunlukla benzer hane halkı ve konut özellikleri ortaya koyduğu görülmektedir. İki değişken arasında belirginleşen en temel ayrışma gelir değişkeninde görülmekte, 'ısınma masrafları' göstergesi 'ödeme gecikmesi' durumuna kıyasla en alt gelir gruplarını ve yoksulluk riski altındaki hane halklarını daha fazla enerji yoksulu olarak ayrıştırmaktadır. Bunun anlamı, dar gelirli gruplar arasında enerji

yoksulluğunun kendisini 'enerji harcamasının gelir içerisindeki yüksek payı'ndan ziyade 'konutun enerji tüketimini azaltmak' yönünde gösteriyor olmasıdır. İki değişkene göre de oda sayısı, konut alanı ve hane halkı büyüklüğü açısından enerji yoksulları yoksul olmayanlara kıyasla daha düşük değerler sergilemektedir. Ayrıca, her iki gösterge ışığında da enerji yoksullarının yaklaşık %60'ının aynı zamanda konut yoksunu olduğu, diğer bir deyişle konut ve yaşam çevresiyle ilişkili en az iki sorun yaşadıkları belirlenmiştir. Ek olarak, enerji yoksullarının çoğunluğunu çocuklu çekirdek aileler oluşturmakta (%52,8 'ödeme gecikmesi', %46,6 'ısınma masrafları' göstergeleri doğrultusunda), bu kategoriyi tek kişilik haneler (sırasıyla %14,5 ve %18,6) takip etmektedir. Diğer yandan HBA ile yapılan çalışmada da, aralarındaki negatif yönlü ilişkiye rağmen M/2 ve 2M yaklaşımlarına göre üretilen yoksulluk değişkenlerinin birbirlerine benzer hane halkı ve konut özellikleri ortaya koyduğu görülmektedir. İki gösterge arasındaki en temel fark hane halkı tipi değerlendirildiğinde ortaya çıkmakta, M/2 yaklaşımı ağırlıkla çocuklu çekirdek aileleri (%52,2) ve kalabalık aileleri (%18,9) enerji yoksulu olarak ayırt etmektedir. Buna karşın, 2M yaklaşımında enerji yoksulluğunda öne çıkan gruplar çocuklu çekirdek aileler (%39,8) ve tek kişilik hanelerdir (%20,9). M/2 yaklaşımının enerji yoksulluğunun düşük tüketim boyutu ile ilişkili olduğu, 2M yaklaşımının ise gelire kıyasla yüksek harcama yapanları ayırt ettiği düşünüldüğünde iki göstergenin aslında aynı sorunun farklı iki yüzünü yansıttığı görülmektedir. HBA ile ayrıca enerji yoksulluğu ve binanın yapım yılı arasındaki ilişkiyi inceleme olanağı da bulunmaktadır. Bu doğrultuda hem M/2 hem de 2M yaklaşımı yapı stokunun görece en yeni kesiminde (2006 sonrası yapılan yapılarda) enerji yoksulluğunun daha fazla gözlendiğini ortaya koymaktadır. Bu bulgular ışığında enerji yoksulluğu göstergelerinin sorunun farklı boyutlarını ele aldıklarını ve bu sebeple düşük örtüşme oranları sergilediğini gözeterek nesnel ve öznel yaklaşımlara göre yeniden değerlendirme yapılmıştır. Nesnel yaklaşıma göre iki gösterge birlikte ele alındığında

ülke genelinde enerji yoksulu olan hane halklarının %30,5 düzeyinde, öznel yaklaşıma göre ise %36,3 düzeyinde olduğunu söylemek mümkündür.

Bu çalışmada, dört farklı gösterge uyarınca iki farklı veri seti kullanılarak enerji yoksulluğunun ülke çapındaki düzeyi ve göstergelerin birbirleriyle uyumu incelenmiştir. Çalışmanın bulguları, öznel göstergelerin nesnel göstergelere kıyasla birbirleriyle daha uyumlu sonuçlar sunduğunu göstermektedir. Nesnel göstergeler uyarınca üretilen enerji yoksulluğu değişkenleri her ne kadar benzer hane halkı ve konut özellikleri sunsalar da örtüşme oranlarındaki düşüklük ve aralarındaki negatif yönlü ilişki aslında aynı şeyi ölçmediklerinin bir göstergesidir. M/2 yaklaşımı hane halkının konutunun enerji tüketimini azaltmak zorunda kaldığı durumları yakalarken, 2M yaklaşımı enerji harcamasının hane halkının gelirinde yüksek bir paya sahip olduğu durumlara odaklanmaktadır. Uluslararası yazındaki tartışmalar ve ampirik çalışmalar farklı göstergelerin birbirlerini destekleyici olarak kullanılması gerektiğinin altını çizmektedir. Bu çalışmanın bulguları da bu iddiayı destekleyici niteliktedir. Sonuç olarak, Türkiye için enerji yoksulluğu konusunda yapılacak çalışmaların öznel ve nesnel göstergeleri birlikte kullanmayı denemesi ve üretilen enerji yoksulluğu değişkenlerinin konut ve hane halkı özelliklerini gösterir değişkenlerle desteklenmesi enerji yoksulluğu konusunda daha doğru sonuçlar elde etmeyi sağlayacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Enerji Yoksulluğu, Öznel Göstergeler, Nesnel Göstergeler*

Assessment of Subjective and Objective Approaches in Measuring Energy Poverty

Fatma Yağmur Özgür
Middle East Technical University
yozgur@metu.edu.tr

Burcu Özdemir Sarı
Middle East Technical University
bozdemir@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The concept of energy poverty (EP) has entered the international academic literature in the 1980s. The recent debates on the global economic crisis, the climate crisis and the fact that we are on the verge of a global energy crisis have increased the issue's significance. Although EP has become a part of many European Union policies, there is no agreed definition of the concept. EP generally refers to a situation where residential energy expenditure has a high share in household income or a situation where households inevitably reduce their residential energy consumption. The concept of EP is sometimes used interchangeably with fuel poverty, and sometimes one is seen as a subheading of the other.

According to the European Union Energy Poverty Observatory (EPOV), there are four leading EP indicators. Two of these indicators are subjective indicators based on households' self-reported experiences of limited access to energy services, assessed through the European Union Income and Living Conditions Survey (EU-SILC). The other two are objective indicators calculated employing household income and/or energy expenditure through the Household Budget Survey (HBS) data. Through EU-SILC, (i) arrears in paying electricity, water and natural gas bills, and (ii) inability to keep home adequately warm are examined. Calculations made by the HBS examines (iii) low absolute energy expenditure (less than half of the national median

energy expenditure – M/2) and (iv) the high share of energy expenditure in income (those who spend more than twice the national median energy expenditure – 2M).

In this study, the level of energy poverty is calculated for Turkey at the dwelling unit (household) level through subjective and objective approaches employing the raw data of the SILC and the HBS. The study aims to examine the level of agreement between EP situations defined according to different approaches and present appropriate indicators for the Turkish context. The main argument of the study is that each EP indicator concentrates on a different sub-field of the subject; therefore, each will produce different results on the level of EP and who the energy poor are.

Method of the Study

In this study, raw data of SILC and HBS prepared by the Turkish Statistical Institute has been utilized. The most up-to-date data is for 2020 for SILC and 2019 for HBS. The four main subjective and objective indicators of EP determined by the EPOV can be examined with these data sets. Using SILC, first, based on the question "In the last 12 months, has the household been in arrears for utility bills for electricity, water, gas?" (arrears on utility bills), the households who had been unable to pay their bills on time and the households who declared that they did not have such a payment were considered as energy poor. Then, households with negative answers to the question "Can your household afford to keep its home adequately warm?" (afford to heat) were considered energy poor. As a result, two variables representing energy poor households (dwelling units) were obtained from SILC. It is also possible to aggregate monthly electricity, gas, and other fuel costs of households from the consumption expenditures module of the HBS raw data. After merging this aggregated variable to the household module of HBS, the national median energy expenditure was calculated. Households below the half of the national median energy expenditure (M/2 approach) were considered to have low absolute energy expenditure

and coded as energy poor in the data set. The expenditure amount was standardized according to the household size while applying the M/2 approach. Moreover, the share of households' energy expenditure in income was computed over HBS. Those who spent more than twice the national median energy expenditure to income ratio (2M approach) were coded as energy poor.

EP variables derived from the data sets were crossed to observe how much they overlap, and the Phi correlation coefficients were examined. High correlation coefficients indicate that the different indicators highly agree with each other. Since the SILC and HBS are not possible to integrate, the EP variables obtained from SILC and HBS were inspected by crossing in itself. Furthermore, the relationship of EP with essential dwelling and household variables was scrutinized for both datasets. In this context, the relationships between EP and tenure mode, income groups, household size and type, housing deprivation, number of rooms, square meter housing size, and construction year of the dwelling were perused.

Research Findings and Conclusion

When EP is evaluated through the first subjective indicator of the SILC, 'arrears on utility bills', it is observed that as of 2020, 19% of the households in the country were in arrears with their energy expenditures. Moreover, 1.5% of all households stated no payment for energy. According to the second subjective indicator, 'afford to heat', 18% of households were unable to keep their home warm. Although the EP levels defined by the two subjective indicators displayed similar percentages, the total disagreement between them was 22.5% (Phi coefficient 0.28, $p < 0.001$). The EP level agreed on was 8.1%. When objective indicators are evaluated through HBS, households with low absolute energy expenditure were displayed as 17.2% of all households in the country. The percentage of households with a high share of energy expenditure in income was 19.4%. EP levels defined according to the two objective indicators also presented similar percentages to the SILC

results; however, the total disagreement between the objective indicators was 36.1% (Phi coefficient -0.21, $p < 0.001$). The energy poor households (dwellings) on which the two EP calculations can agree was barely at the level of 0.2%.

When variables of EP were evaluated together with household and dwelling characteristics, poverty variables derived from SILC through the subjective approach identified similar household and dwelling attributes. The major distinction between the two variables was observed in the income variable. The 'afford to heat' indicator identified the lowest income groups and households at risk of poverty as more energy poor than the 'arrears on utility bills' indicator. This means that EP manifests itself as 'reducing the energy consumption' rather than 'high share of energy expenditure in income' among low-income groups. The energy poor demonstrated lower values than the non-energy poor for both variables regarding the number of rooms, dwelling size, and household size. Moreover, for both indicators, approximately 60% of the energy poor were simultaneously experiencing housing deprivation; in other words, they had at least two housing and living environment problems. Additionally, nuclear families with children constituted the majority of the energy poor (52.8% for 'arrears on utility bills', 46.6% for 'afford to heat' indicators). This category was followed by single-person households (14.5% and 18.6%, respectively). On the other hand, poverty variables derived from HBS according to the M/2 and 2M approaches revealed similar household and dwelling characteristics despite the negative relationship between them. The main difference between the two indicators emerged when the household type is evaluated. The M/2 approach mainly distinguished nuclear families with children (52.2%) and extended families (18.9%) as energy poor. However, the groups that stand out in EP in the 2M approach were nuclear families with children (39.8%) and single-person households (20.9%). Considering that the M/2 approach is associated with the low consumption dimension of EP, and the 2M approach distinguishes those who spend high compared to income, it is beheld that the two indicators reflect two different sides of the same problem. It was also

possible to examine the relationship between EP and the construction year of the building with HBS. In this respect, both the M/2 and 2M approaches revealed that EP is more common in the relatively newest part of the building stock (buildings built after 2006). In the light of these findings, a re-evaluation was made according to objective and subjective approaches, considering that EP indicators address different dimensions of the problem and therefore exhibit low agreement rates. According to the objective approach, when the two indicators were considered together, energy poor households in the country were 30.5% of all households. It was 36.3% with respect to the subjective approach.

In this study, the level of EP across the country and the compatibility of the indicators were examined by using two different datasets according to four different indicators. The study's findings displayed that subjective indicators offer more consistent results with each other than objective indicators. Although the EP variables produced according to objective indicators presented similar household and housing characteristics, the low level of agreement and the negative relationship between them is an indication that they do not measure the same thing. While the M/2 approach captures the situations where the household has to reduce the energy consumption of their dwelling, the 2M approach focuses on the situations where the energy expenditure has a high share in the household's income. Discussions and empirical studies in the international literature underline that different indicators should be used complementarily. The findings of this study also support this claim. As a result, further studies on EP in Turkey should adopt subjective and objective indicators together and support their analysis with household and dwelling characteristics to obtain more accurate results on EP.

Keywords: *Energy Poverty, Subjective Indicators, Objective Indicators*

Düşük Gelir Yüksek Maliyet Kriteri Uyarınca Kentsel Düzeyde Yakıt Yoksulluğu Analizi: Ankara Örneği

M. Anıl Şenyel Kürkçüoğlu
Orta Doğu Teknik Üniversitesi
senyel@metu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmada, Düşük Gelir Yüksek Maliyet (DGYM) kriteri uyarınca kentsel ölçekte Ankara örneği ile yakıt yoksulluğu düzeyi belirlenerek, yakıt yoksulluğuna etki eden faktörler tartışılmaktadır. Yakıt yoksulluğu, bir enerji adaleti sorunudur ve yaşam kalitesiyle doğrudan ilişkilidir. Enerji adaleti; güvenli, sürdürülebilir ve yeterli enerji sağlanması ile değerlendirilebilir. Enerjiye erişimin yanı sıra fayda ve maliyetlerin dağılımı ile karar alma süreçlerinde katılım ve kapsayıcılıkta hakçalık; enerji adaletinin sağlanmasında esastır. Enerji adaleti, çerçeve bir başlık olmakla birlikte yakıt yoksulluğu hane halkı ile ilişkilendirilmektedir. Hane halkı düzeyinde yakıt yoksulluğu, enerji yoksulluğu, enerji kırılganlığı ve enerji yoksunluğu birbiri yerine kullanılan terimlerdir (Longo vd., 2020). Ancak enerji yoksulluğu, enerji sağlayıcılarına kısıtlı erişimi vurgularken yakıt yoksulluğu hane halkının temel enerji gereksinimleri için ayırdığı bütçe ile ilişkilidir ve enerjiye erişimin yaygın olduğu gelişmiş ülkelerde enerji yoksulluğu yakıt yoksulluğu olarak anlaşılmaktadır (Doğan vd., 2021).

Yakıt yoksulluğu, hane halkının yeterli, güvenli, sürdürülebilir, ekonomik ve fiziksel olarak ulaşılabilir ve modern yakıtlara erişememesi ya da kısıtlı erişiminin olması olarak tarif edilebilir. Yakıt yoksulluğu, bazı çalışmalarda yalnızca konutun ısınması ile bazılarında ise

ısınma, yemek pişirme, sıcak su, aydınlatma ve cihazların çalışması için kullanılan gerekli yakıt ile ilişkilendirilmektedir. Ancak yakıt yoksulluğunun odağı öncelikli olarak konut ısıtmasıdır ve gerek politika ve strateji dokümanlarında gerekse yazındaki çalışmalarda konutun ısıtma maliyetleri ile ısınma sorununun toplumdaki kırılganlığı yüksek gruplara etkileri vurgulanmaktadır. Yakıt yoksulluğunun nesnel ölçütleri, konutu yeterince sıcak tutmak için harcanması gereken yakıtın hane halkı gelirine oranına dayanır (Doğan, vd. 2021, s.3). Tabata ve Tsai (2020), yakıt yoksulluğunun kış süresince ısınma maliyetlerini karşılayamamak olarak tarif edildiğini, ancak bunun Avrupa gibi kış aylarının soğuk olduğu coğrafyaları temel aldığını, Asya'daki daha sıcak ülkelerde ise yazın soğutma maliyetlerini de kapsaması gerektiğini belirtmektedir.

Yakıt yoksulluğu, yalnızca az gelişmiş ya da gelişmekte olan ekonomilerde değil, gelişmiş ülkelerde de özellikle kırılgan grupları tehdit eden bir problemdir. Düşük gelir grupları, yaşlılar, çocuklar, göçmenler gibi kırılgan gruplar yakıta ekonomik ve fiziksel erişim, evde kalma süreleri, ısıl konfor, kronik rahatsızlıklar gibi etkenler dolayısıyla yakıt yoksulu olma riski taşırlar. Güncel tahminlere göre İngiltere'de, İskoçya'da, Galler'de ve Kuzey İrlanda'da yakıt yoksulluğu sırasıyla yaklaşık %13, %25, %12 ve %18 düzeyindedir (Hinson ve Bolton, 2021). Belçika'da yakıt yoksulluğun a ilişkin resmi bir tanımı ve kriterleri bulunmazken, konut stokunun izolasyonu oldukça düşük çok eski binalardan oluşması problemin ana nedenleri olarak gösterilmekte ve 2013 tarihli bir araştırmada ülkedeki yakıt yoksulluğunun %14 olduğu belirtilmektedir (Bartiaux, 2020). Daha güncel tahminlerde ülkedeki her beş hane halkından birinin yakıt yoksulu olduğu, bu oranın Brüksel'de %27.6'ya çıktığı ifade edilmektedir (Lyons, 2021).

Yakıt yoksulluğuna ilişkin yazında Türkiye'den çalışmalar oldukça kısıtlıdır. Bu çalışmalar; yakıt yoksulluğunun tarifi ve tanımlanması konulu çalışmalar ve Hane halkı Bütçe Anketleri ile Yaşam Memnuniyeti Araştırmaları'na dayanılarak yapılan ulusal düzeyde yakıt

yoksulluğu hesaplamaları konulu çalışmalar olmak üzere iki grupta incelenebilir. Mevcut kriterler kullanılarak yapılan bu araştırmalarda ulusal düzeyde yakıt yoksulluğu değerleri saptanmaktadır. Doğan vd.'nin (2021) 2018 Hane halkı Bütçe anketi verilerini kullandıkları çalışmada, Türkiye'de yakıt yoksulluğu %10, 2-medyan ve DGYM kriterlerine göre sırasıyla %17, %18 ve %7 şeklinde bulunmuştur.

Makro ölçekteki ulusal çalışmalar, kullandıkları yöntem ve veri gereği kaçınılmaz olarak genelleme içerir. Bu da özellikle kışların daha soğuk seyrettiği ve ısınmaya ilişkin yakıta daha çok ihtiyaç duyulan bölgelerde maliyet eşik değerlerin azımsanması ve konuta ilişkin özelliklerin göz ardı edilmesi risklerini taşıyabilir. Ayrıca yazında yakıt yoksulluğuna ilişkin Türkiye'den kısıtlı sayıda çalışma yer almaktadır. Bu eksiklikler göz önünde bulundurularak bu çalışmada, kent ölçeğinde DGYM ölçütü uyarınca Ankara kenti için yakıt yoksulluğu durumu belirlenmekte ve konu, yakıt yoksulluğunun ilişkili olduğu konut ve hane halkı özellikleriyle tartışılmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın verisi, 2020-2021 yılı kış aylarını içeren ve Haziran 2021-Eylül 2021 arasında gerçekleştirilen hane halkı anketlerinden elde edilmiştir. Çalışma alanı olarak seçilen Ankara kenti, gerek iklim koşulları gerekse farklı gelir durumlarına sahip hane halkına sahip olması bakımından temsil yeteneği yüksek bir örneklem sunma kapasitesine sahiptir. Toplam 385 gözlemi kapsayan hane halkı anketi, en yüksek nüfusa sahip 7 merkez ilçeyi (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Keçiören, Mamak, Sincan, Yenimahalle) kapsamaktadır ve toplamda yaklaşık 4.77 milyonluk bir popülasyonun açıklanmasında %95 güven aralığına sahiptir. Anketler internet ortamında Survey Monkey programı ile (189 gözlem) ve yüz yüze (196 gözlem) gerçekleştirilmiştir. Ankette katılımcılara hane halkı büyülüğü, gelir, kira ve konut kredisi ödemeleri,

yakıta ayırdıkları bütçe, konutun yakıt türü ile konuta ve hane halkı özelliklerine ilişkin sorular yöneltilmiştir.

Çalışmada, yakıt yoksulluğunun belirlenmesinde DGYM kriteri esas alınacaktır. DGYM kriterinde hane halkı büyüklüğünü göz önünde bulunduran eşdeğer gelir ve maliyetler kullanılır. Han halkı büyüklüklerine göre belirlenen eşdeğerler, Birleşik Krallık'ta yayımlanan Yakıt Yoksulluğu Metodolojisi El Kitabı (2020) esas alınarak hesaplanmıştır. Düşük Gelir (DG) kriterinde için eşik değerler; 4 kişilik bir hane halkı için Ulusal düzeyde belirlenen yoksulluk sınırı Ensari'nin (2010) farklı hane halkı büyüklüklerine göre belirlediği yoksulluk sınırı değerlerini esas alınarak üretilen katsayılarla belirlenmiştir. Gelirin kira ve konut kredisi sonrasında kalan değeri, hane halkı büyüklüğüne göre yoksulluk sınırı altında kalıyorsa hane halkı DG olarak tanımlanmaktadır. Maliyet hesaplarında yakıt olarak doğalgaz esas alınmıştır. Ankara'da en yaygın kullanılan yakıt doğalgazdır ve merkez ilçelerde hemen hemen tüm hanelerin doğalgaza erişimi bulunmaktadır. Anket çalışmasında da katılımcıların tamamı kullandıkları yakıt türünü doğalgaz olarak belirtmişlerdir.

Eşdeğer maliyet kriteri için ise ulusal ortalamalar yerine ortalama bir evi ısıtmanın minimum maliyeti hesaplanmıştır. Bu varsayımın kullanılmasının nedeni, iklim karakteristikleri açısından farklılıkların fazla olduğu bir coğrafyada ulusal ortalamaların alınmasının gerçekçi olmayacağıdır. Bu bağlamda, tipik bir konutu (100-120m^2) kış aylarında ısıtmanın ortalama maliyeti üzerinden bir kriter belirlenerek Yüksek Maliyet (YM) kriterinin eşik değeri belirlenmiştir. Yaklaşık 5 ay ısıtma ihtiyacı duyulan bir coğrafyada 100-120 metrekare bir konutu ortalama 21°C ısıda tutmak için günde yaklaşık 7m^3 doğalgaz tüketimi gerçekleştirilmektedir. 2019-2020 kış sezonunda (Kasım-Mart arası) Ankara için ortalama doğalgaz birim fiyatı 1.71m^3/TL'dir. Bu çerçevede hesaplanan aylık ortalama tüketim bedeli KDV dahil 425.6TL olmaktadır ve bu eşik değerin üzerinde ödeme yapan hane halkı YM olarak tanımlanmıştır.

DG ve YM kriterlerini aynı anda sağlayan hane halkı da DGYM olarak tanımlanmaktadır. DGYM hane halkının bulunmasından sonra, yakıt yoksulluğunun konut ve hane halkı öznitelikleri ile ilişkisi çapraz tablolarla incelenmiştir. Yakıt yoksulluğuna etki eden değişkenlerin belirlenmesinde, bağımlı değişkenin ikili veri olduğu durumlarda kullanılan bir çoklu regresyon modeli olan lojistik regresyon kullanılmıştır. İstatistik çözümlemelerinde SPSS programı kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Ankara kenti için DGYM kriteri uyarınca yakıt yoksulluğu oranı %19 olarak bulunmuştur. Yakıt yoksulluğu ile konuttaki izolasyon, ısınma memnuniyeti ve konutun yönelimi arasında çapraz tablolar oluşturulmuştur. Konutların %29'unda izolasyon bulunmamakta, 39 hane içinse izolasyonun varlığı bilinmemektedir. İzolasyonu olmayan konutların %32'si yakıt yoksulu iken izolasyonlu konutlarda bu oran %13.8'e düşmektedir. Hane halkının %23'ü yeteri kadar ısınamadığını, %40'ı nadiren yeterli ısındığını, %18'i çoğu zaman yeterli ısındığını, %19'u ise her zaman yeterli ısındığını ifade etmiş, bu gruplar içinde hane halkının sırasıyla %38.6'sı, %31.5'i, %10.5'i ve %9.1'i yakıt yoksulu olduğu gözlemlenmiştir. Konutların, hâkim bakı olarak %14.5 Batı, %16.1 Doğu, % 39.2 Güney ve %17.7 Kuzey cephelidir. Bu gruplar arasında yakıt yoksulluğu sırasıyla %14.3, %26.7, %15.9 ve %29.4'tür. Regresyon analizinde, kategorik değişkenler kodlanmış, bakı ise kuzey ve diğer yönler olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Lojistik regresyon DGYM'in konutun izolasyonu, ısınma memnuniyeti, hane halkı büyüklüğü ve bakı değişkenleri ile ilişkili olduğunu; izolasyon ve ısınma memnuniyeti arttıkça yakıt yoksulu olma olasılığın düştüğünü; ancak yüksek hane halkı büyüklüğü ve konutun kuzey cepheli olması ile bu olasılığın arttığını ortaya koymaktadır.

Yakıt yoksulluğu bir enerji adaleti sorunudur ve sorunun tanınması, tanımının yapılıp kriterlerin geliştirilmesi ve politika

belgelerinde yer alması çözüm için önem taşıyan adımlardır. Bu çalışmada yakıt yoksulluğu, kış aylarında yakıta ayrılan maliyetler çerçevesinde değerlendirilmektedir. Yerelin iklim durumuna ilişkin özelliklerini göz önünde bulundurarak ulusal düzeydeki genelleme riskinin önüne geçilmesi adına ısıtma maliyetleri için eşik değer ortaya konmuş ve YM ölçütü buna göre oluşturulmuştur. Gelir için de hane halkı büyüklükleri göz önünde bulundurularak eşik değerler saptanmıştır. Ankara için DGYM kriterine göre yaklaşık her beş haneden birinin yakıt yoksulu olduğu görülmektedir. İzolasyon, ısınma memnuniyeti, hane halkı büyüklüğü ve konutun yönelimi, yakıt yoksulluğuna etki eden faktörler olarak bulunmuştur. Sonuçlar, yazında tartışılan konut özellikleri ile uyumlu olmakla birlikte DGYM değeri Türkiye geneli için yapılan çalışmalardan daha yüksek çıkmaktadır. Bu da yerelin iklim özellikleriyle ilişkisi ile açıklanabileceği gibi çalışmanın döneminin pandemi sürecini kapsaması nedeniyle evde kalma sürelerinin artması ve buna bağlı olarak ısınma giderlerinin yükselmesi ve gelir durumundaki olası kesintilerle de ilişkilendirilebilir.

Anahtar Kelimeler: *Yakıt yoksulluğu, Düşük Gelir Yüksek Maliyet, konut ısınması*

Fuel Poverty Analysis at the Urban Scale with the Low Income High Cost Criterion: Ankara Case

M. Anıl Şenyel Kürkçüoğlu
Middle East Technical Univeristy
senyel@metu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In this study, fuel poverty levels and the factors contributing to fuel poverty are analyzed with regard to Low Income High Cost (LIHC) criterion at the urban scale with Ankara case. Fuel po-verty is an energy justice issue, while it is directly related to the quality of life. The presence of energy justice can be evaluated by the provision of safe, sustainable and affordable energy. It is fun-damental to provide equity in energy access, distribution of costs and benefits, participation and inclusion in decision-making to ensure energy justice. Energy justice provides a general fra-mework, whereas fuel poverty is discussed at the household level. Fuel poverty, energy poverty, energy vulnerability and energy deprivation are used interchangeably at the household level (Longo vd., 2020). However, energy poverty emphasizes limited access to energy, while fuel poverty is related to the household budget for the basic energy needs, and energy poverty is unders-tood as fuel poverty in developed countries where access to energy is common (Doğan vd., 2021).

Fuel poverty is defined as the households' lack of or limited access to adequate, safe, sustainable, affordable, accessible and modern fuels. Some studies refer to the required fuel for house heating while some others include fuel for cooking, hot water, lighting and appliances. Nevertheless, the focus of fuel poverty is primarily on house heating, and both policy documents and the literature emphasize the heating

cost and its impact on vulnerab-le groups. Objective measures of fuel poverty are based on the proportion of a household's income that needs to be spent on fuel for keeping the home adequately warm (Doğan vd., 2021, p.3). Tabata and Tsai (2020), defines fuel poverty as not being able to afford heating costs in winter, yet this definition considers geographies like Europe where winters are cold, but Asian countries with severe heat levels in summer cooling costs should be inclu-ded as well.

Fuel poverty is a problem not only in underdeveloped or deve-loping economies but also in developed countries, particularly affecting the vulnerable groups. Low income, elderly, children and immigrants are among the vulnerable groups which are at risk of being fuel poor due to economic and physical access to fuel, length of stay at home, thermal comfort and chronic illnes-ses. Current estimates show fuel poverty in England, Scotland, Wales and North Ireland are around 13%, 25%, 12% and 18%, respectively (Hinson and Bolton, 2021). In a 2013 study, fuel po-verty is found to be 14% in Belgium, and the main reason of the problem is old housing stock with low insulation (Bartiaux, 2020). In more recent studies it is estimated that one out of every five Belgian households is fuel-poor, and this rate rises to 27.6% in Brussels (Lyons, 2021).

There are few studies from Turkey on fuel poverty in the lite-rature, which can be grouped as: the studies on the definition and description of fuel poverty, and the studies on the calculation of fuel poverty using Household Budget Surveys and Life Satisfac-tion Surveys at the national level. Doğan et al. (2021) used the data of 2018 Household Budget Survey and demonstrated that fuel poverty is 17%, 18% and 7% according to 10%, 2-median and LIHC criteria respectively in Turkey.

The studies at the national level are subject to the risk of gene-ralizations inevitably, due to the method and data that they use. This can result in the risk of underestimating the threshold values of cost estimations and ignoring the housing attributes, particu-larly for the areas with colder winters where the need for heating are higher. In this study, fuel poverty is calculated for the city of Ankara in accordance with the

LIHC criterion at the urban scale, and the issue is discussed with housing and household attributes that fuel poverty is associated with.

Method of the Study

The data is derived from the household surveys conducted between June 2021 and September 2021, covering 2020-2021 win-ter period. Ankara, study area, has the capacity of being an accu-rate representative in terms of both climatic conditions and hou-seholds with different income levels. The data covers 385 obser-vations, including the 7 central districts with the highest popula-tion, which has a 95% confidence interval in explaining a total population of approximately 4.77 million. The surveys were con-ducted on the Internet and face-to-face. The survey questions include household size, income, rent and housing loan payments, fuel costs, type fuel, and other housing and the household attribu-tes.

LIHC criterion is used to calculate fuel poverty, which uses equivalent income and costs considering the household size. Equivalent values determined by household size are calculated based on the Fuel Poverty Methodology Handbook (2020) of the UK. To determine the threshold values for different household sizes used in Low Income (LI) criterion, the National poverty line determined for a 4 people is equivalized using Ensari's (2010) study on poverty lines according to different household sizes. The household is defined as LI if their net income falls below the po-verty line determined according to the household size.

Natural gas is considered in cost calculations since it is the most widely used fuel in Ankara and all of the participants stated the type of fuel they use as natural gas. For the equivalent cost criterion, the minimum cost of heating of an average house is taken instead of the national averages. The reason of using this assumption is that it would not be realistic to take national ave-rages in a geography where the climatic variations are signifi-cantly high. In this context, a criterion is determined for an ave-rage cost of a typical house (100-120 m2) in winter,

and the thres-hold value of the High Cost (HC) criterion is calculated. In the areas where heating is needed for an average of 5 months, approximately 7m3 of natural gas is consumed per day to keep the house at an average temperature of 21°C. The average natural gas unit price for Ankara was 1.71 m3/TL during the 2019-2020 winter season. The monthly average cost including taxes turns out to be 425.6TL for natural gas consumption, and the house-holds who pay above this threshold is considered as HC.

Households meeting both LI and HC criteria are defined as LIHC. After revealing the LIHC households, the relationship of fuel poverty with household and housing attributes are analyzed with cross tables and logistic regression in SPSS.

Research Findings and Conclusion

According to the LIHC criterion fuel poverty rate is 19% in Anka-ra. Cross-tables are generated between fuel poverty and housing isolation, heating satisfaction, the aspect of the house. There is no isolation in 29% of the housing units, while 39 households are unaware of the presence of isolation. The findings show that 32% of non-insulated houses are fuel poor, whereas this rate decreases to 13.8% in insulated ones. According to the answers, 23% of the households could not get warm enough, 40% of them rarely got enough warm, 18% of them got warm enough most of the time, and 19% of them got always warm in winter, while among these groups the fuel poverty rates have been observed 38.6%, 31.5%, 10.5% and 9.1%, respectively. The aspects are in 14.5% West, 16.1% East, 39.2% South and 17.7% North-facing directions. Fuel poverty among these groups is calculated as 14.3%, 26.7%, 15.9%, and 29.4%, respectively. In the regression analysis, categorical variables are coded and the aspect is grouped into 2 as North-facing and the others. Logistic regression has revealed that LIHC is related to isolation, heating satisfaction, household size and the aspect of the house. Increasing heating satisfaction and having an isolation decrease the probability of

being fuel poor, whereas inc-reasing household size and living in a north-facing house increa-ses this probability.

Fuel poverty is an energy justice issue. The problem should be recognized and defined, and criteria should be provided and inc-luded it in policy documents in search of solutions. In this study, fuel poverty considers house heating in winter. In order to avoid the risk of generalization observed in national-scale studies and consider the climatic conditions, a threshold value for heating costs is calculated and the HC criterion has been evaluated ac-cordingly. For the low-income criterion, threshold values are de-termined considering the household sizes. One out of every five households are found to be fuel poor in Ankara according to LIHC criterion. It is observed that fuel poverty is related to hou-sing isolation, aspect, heating satisfaction and household size. The results are compatible with the housing characteristics discussed in the literature, yet the LIHC value is higher than the studies conducted for Turkey. This can be explained by the effect of the local climatic conditions as well as the increase in the duration of the stay at home due to the pandemic, and consequently possible increase in heating costs and cuts in income.

Keywords: *Fuel poverty, Low Income High Cost, house heating*

References

Bartiaux , Françoise . 2020. "Energy poverty in Belgium." EP Pedia. 11 14. Accessed January 8, 2021. https://www.eppedia.eu/article/energy-poverty-belgium.

Doğan, Eyüp, Mara Madaleno, and Dilvin Taskin. 2021. "Which households are more energy vulnerable? Energy poverty and financial inclusion in Turkey." Energy Economics 99: 105306. doi:10.1016/j.eneco.2021.105306.

Ensari, Sıddık. 2010. "TÜİK'İn yoksulluk analizleri üzerine." Güncel 24 (87): 9-15.

Hinson, Suzanna, and Bolton Paul. 2021. "Fuel Poverty." UK Parliament House of Commons. July 8. Accessed January 8, 2021. https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/cbp-8730/.

Longo, Danila, Giulia Olivieri, Rosse Roversi, Giulia Turci, and Beatrice Turillazzi. 2020. "Energy poverty and protection of vulnerable consumers. Overview of the EU funding programs FP7 and H2020 and future trends in horizon Europe." Energies 13 (5): 1030. doi:10.3390/en13051030.

Lyons, Helen. 2021. "Over 1 in 5 Belgian households is fuel poor." The Brussels Times. March 24. Accessed January 10, 2021. https://www.brusselstimes.com/news/belgium-all-news/161334/king-baudouin-foundation-report-over-1-in-5-belgian-households-is-fuel-poor.

Tabata, Tomohiro, and Peii Tsai. 2020. "Fuel poverty in summer: an empirical analysis using microdata." Science of the Total Environment 703: 135038. doi:10.1016/j.scitotenv.2019.

Yaşam Çevrelerine Yönelik Kavramların Ortaya Çıkışında Uluslararası Konferansların Rolü: BM-HABİTAT Deneyimleri

Emine Şeyda Satılmış
Gazi Üniversitesi
emineseydaa@gmail.com

Çiğdem Varol (Prof. Dr.)
Gazi Üniversitesi
cvarol@gazi.edu.tr

Öz

Kavramlar, sosyal bilimcilerin toplumsal gerçekliği anlama ve açıklama uğraşısında temel dayanaklarıdır. Sosyal bilimciler, kavramları kullanarak dilsel bir üretim sürdürürler. Üretim araçları olarak kavramlara olan hâkimiyetleri, yaşadıkları toplum ve zamanı etkileme ve değiştirme çabalarını doğrudan etkiler. Kavramların üretilme biçimleri, içinde bulundukları dönemin ve ortamın bilgi üretim süreciyle doğrudan bağlıdır (Erkan vd., 2020: 262). Kavramların ortaya çıkışında, yaygınlaşmasında, kullanılmasında veya farklı bir kavrama evrilmesinde birçok etmen bulunmaktadır. Bu etmenlerden biri, uluslararası düzeyde gerçekleştirilen çalışmalar ve faaliyetlerdir. Bu süreçte Birleşmiş Milletler (BM) kavramların uluslararası düzeyde tartışılması ve yaygınlaştırılmasında önemli bir misyon üstlenmektedir. BM tarafından kolektif katılımla düzenlenen konferanslar ve bu konferanslar sonucu ortaya çıkan düşünceler, fikirler ve yorumlar, küresel ölçekte kabul gören kavramları da ön plana çıkarmaktadır.

BM kuruluşundan itibaren yaptığı bilimsel ve uygulamaya yönelik çalışmalar ve aldığı kararlar bakımından küresel alanda söz sahibi olan bir kuruluştur. Organizasyon yapısı gereği yeryüzünde birçok konu üzerinde çalışmalarını sürdüren BM'nin önem verdiği konulardan birisi kentler, kentleşme ve insan yerleşmeleri olmuştur. Bu konular üzerinde ayrı bir program oluşturmuş, düzenlediği toplantılarla dönemlerin sorunlarını ele almış ve bu sorunlara yönelik çözüm önerileri

geliştirmeye çalışmıştır. Bu bağlamda BM Genel Kurulu, 1 Ocak 1975'te kentleşmeye adanmış ilk resmi organı olan BM Habitat ve İnsan Yerleşimleri Vakfı'nı (UNHHSF) kurmuş ve BM Çevre Programı (UNEP) çatısı altında, ulusal programlara yardımcı olmuştur (UN-HABİTAT, 2020). 1977'de Barınma, İnşa ve Planlama Komitesini, İnsan Yerleşimleri Komisyonu'na dönüştürülmüş ve hükümetler arası bir kuruluş olarak tanımlanmıştır. HABİTAT 1978'den 1996'ya kadar, yetersiz mali ve siyasi destekle özellikle gelişmekte olan ülkelerde, kentsel büyümeden kaynaklanan sorunları önlemek ve iyileştirmek için mücadele etmiştir. 1 Ocak 2002 tarihinde BM Genel Kurulu kararı doğrultusunda HABITAT'ın yetkisi güçlendirilmiş, BM sisteminde tam teşekküllü bir programa yükseltilmiş ve BM-HABİTAT, BM İnsan Yerleşimleri Programı olarak adlandırılmıştır (UN Documents, 2002). BM-HABİTAT kuruluşundan günümüze üç konferans gerçekleştirilmiştir. Bu konferanslardan ilki 1976 yılında Vancouver'de yapılan HABİTAT I Konferansı, ikincisi 1996 yılında İstanbul'da yapılan HABİTAT II Konferansı ve üçüncüsü 2016 yılında Quito (Kito)'da yapılan HABİTAT III Konferansı'dır.

BM'nin 15.12.1972 tarihli 2112. Genel Kurul toplantısında BM-İnsan Yerleşmelerinin Sergilenmesi *(United Nations Conference - Exposition on Human Settlements)* başlığı altında ilk kez HABİTAT I Konferansı'nın temellerini atmıştır. Toplantıda konut, inşa ve planlamaya ilişkin kararlar çerçevesinde insan yerleşmelerinin iyileştirilmesi için gerekli olan talimatlar ve önlemler hatırlatılmış, dünya çapındaki insan yerleşmelerinin şu an ve gelecekteki problemlerinin önemi vurgulanarak, özellikle gelişmekte olan ülkelerde bu sorunlara yeni yaklaşımlar geliştirmek için uluslararası çabalara ihtiyaç duyulduğu kabul edilmiştir.

Vancouver'de 1976 yılında yapılan HABİTAT I Konferansının ardından, 1996 yılında yeniden bir konferans yapılması gündeme gelmiştir. Konferansın yapılmasının nedenlerinden ilki 1992 yılında Rio Konferansında "sürdürülebilir kalkınma" ile "insan yerleşimleri" arasındaki ilişkinin gündeme gelmesi nedeniyle BM Genel Kurulu'nun bu konuda

yeni stratejilerin, eylem planlarının belirlenmesini istemesidir. İkincisi ise, yirmi yıl içerisinde oluşmuş küresel ve yerel değişimlerin dikkate alınarak yeni politikaların belirlenmesi ve insan yerleşimleri konusunu tekrar dünya kamuoyu gündemine getirerek, bu politikaların uygulanma şansını artırmak istemesidir (TOKİ, 1994). Bu kapsamda konferans için iki amaç belirlenmiştir. Bu amaçlardan ilki bütün insanların yaşam çehrelerini iyileştirecek koşulların sağlanması ve bunlar yapılırken de dışlanma ve eşitsizlik nedeniyle yaşam standartları ve kalkınmadan payları kısıtlanmış kadınlar ve güçsüz sosyal grupların ihtiyaçlarına özel önem verilmesidir. İkincisi ise, önümüzdeki yüzyılın ilk 20 yılında ulusal ve uluslararası çalışmalarını yönlendirecek ilkeler ve taahhütler bildirisinin benimsenmesi ve buna bağlı bir küresel eylem planının oluşturulması ve uygulanmaya başlanmasıdır (TOKİ, 1994). 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilen HABİTAT II Konferansı insan yerleşmelerine yönelik yönetişim anlayışını, toplumlardaki dezavantajlı kesimleri, kaynakların kullanılması, onlara erişimi ve herkesin eşit bir şekilde fayda sağlamasına yönelik yaklaşımları tartışması sebebiyle gündemi önemli bir boyuta taşımıştır.

HABİTAT II Konferansının düzenlenmesinin ardından geçen süre içerisinde BM Genel Kurulu'nun 14.03.2012 tarih 66/207 sayılı kararında; 20 yıllık döngü ile (1976, 1996 ve 2016) uyumlu olarak 2016 yılında, konut ve sürdürülebilir kentsel kalkınma üzerine, sürdürülebilir kentleşmeye odaklanılması gereken küresel bağlılığı yeniden canlandırmak için, üçüncü bir BM Konferansı'nın (HABİTAT III) yapılmasına gerektiği belirtilmiştir (HABİTAT III, 2016). 2016 yılında Quito (Kito'da) gerçekleştirilen HABİTAT III Konferansı 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Gündem'inin kabulünden bu yana BM'nin kentleşme konulu ilk küresel zirve olmuştur. Konferansta, sürdürülebilir kalkınmanın itici güçleri olarak rollerini yerine getirmek ve dolayısıyla yeni küresel kalkınma ve iklim değişikliği hedeflerinin uygulanmasını şekillendirmek için şehirlerin, kasabaların ve köylerin planlanması ve

yönetilmesi konusundaki önemli zorluklar tartışılmıştır (HABİTAT III, 2016).

1976 yılında Vancouver'da yapılan HABİTAT I Konferansı, 1996 yılında İstanbul'da yapılan HABİTAT II Konferansı ve 2016 yılında Quito (Kito)'da yapılan HABİTAT III Konferansı sonucu ortaya çıkan ve konferans gündemini özetleyen ana belgeler; Vancouver İnsan Yerleşmeleri Deklarasyonu ve Vancouver Eylem Planı, Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu ve son olarak Yeni Kentsel Gündem'dir. Bu ana belgelere ek, her katılımcı ülkenin yayınladığı ve üzerinde çalıştığı ulusal belgeler de bulunmaktadır.

Küresel eylem planı, ele alınan sorunların çözülmesinde ulaşmak istenilen amaçlar, uygulanacak ilkeler ve temel stratejik seçmeler üzerinde durmakta ve ele alınan sorunların çözümü konusunda uluslararası bir meşruiyet çerçevesi oluşturmaktadır. Ulusal eylem planları ise küresel eylem planı çerçevesinde, ulusların kendi öncelikli sorunlarının çözümünde yapacaklarını programlamaktadır. Ulusal eylem planları ulusların geliştirdiği planlardır (Tekeli, 1996:68).

Çalışmanın Amacı ve Yöntemi

Bu çalışmanın amacı; BM tarafından gerçekleştirilen HABİTAT Konferansları'nın somut çıktıları olan belgelerde yaşam çevrelerine yönelik öne çıkan kavramların ortaya çıkış süreçlerini irdeleyerek, 20 yıllık zaman dilimlerinde bu kavramların değişimini ortaya koymaktır.

Bu amaç kapsamında öncelikle BM'nin dijital arşivi ve İlhan Tekeli Şehircilik Kültürü Vakfı arşivi taranmıştır. Arşiv taramasında ulaşılan HABİTAT Konferanslarının küresel ve ulusal raporlarındaki kavramların irdelenmesinde, bilgisayar destekli nitel veri analiz yazılımı olan MaxQda 2020 kullanılmıştır. Öne çıkan kavramları derinlemesine irdelemek ve kavramların ortaya çıkış sürecini anlamak üzere, konferans süreçlerini deneyimlemiş ve bu süreçlerde rol almış kişilerle derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Odak kişi görüşmeleri sırasında

kartopu örneklemesi yöntemi yürütülerek görüşmecilerden konferansla bağlantılı olup, araştırmaya katkı sağlayacak kişiler önermeleri talep edilmiş, önerilen bu kişilerin odak görüşmeciler dışında destek kişiler olarak katkı koymaları hedeflenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

BM'nin genel yapısı içerisinde HABİTAT Konferansları, her 20 yılda bir gerçekleşen ve bu 20 yıllık süre içerisinde BM nezdinde gerçekleşen diğer konferanslar veya çalışmalar ile beslenen çalışmalardır. HABİTAT Konferansları kendinden bir önce gerçekleşen HABİTAT Konferansına bağlı kalmasına rağmen, konferanslara katkı sağlayan temel unsurlar yakın dönemde gerçekleştirilen ara toplantılardır. Son 44 yıllık süreç içerisinde, BM küresel çapta meydana gelen gelişim ve değişim karşısında yaklaşımlarını değiştirmiş ve bu değişim şüphesiz konferanslara ve konferans belgelerine da yansımıştır. Gerçekleştirilen konferansların en önemli gündem maddesini oluşturan temaların ortaya çıkışında etkili olan faktörün, konferansın ana çıkış noktası olan kentleşmeden çok, ulus devletlerin gündeme getirdiği insan yerleşimlerindeki sorunlar ve BM'nin ara dönem konferanslarında ve bu konferansların belgelerinde değindiği taahhütler ve hedefler olduğu anlaşılmaktadır.

Konferansların temalarına ek olarak tüm ulus devletlerce taahhüt edilen küresel raporların ortaya çıkış sürecinin uzun erimli bir müzakere sürecini kapsadığı görülmektedir. Bu müzakere süresince gerçekleştirilen toplantılarda sıkça tartışmaların yaşandığı, ülkelerin talepleri doğrultusunda belgelerdeki bazı konularda köklü değişikliğe gidildiği, metinlerin çıkarıldığı, değiştirildiği, anlam bütünlüğü bakımından çıkarılması veya değiştirilmesi mümkün olmayan konuların ise ilgili ülkeleri kapsamayacağını belirtir parantezlerin açıldığı görülmektedir. HABİTAT II Konferansı özelinde bunun en somut örneği, BM tarafından onaylanan "livability (yaşanabilirlik)" kavramının daha sonra

belgelerden çıkarılması, "governance (yönetişim)" kavramının değiştirilerek alternatif bir kavram ile belgelerde yer alması olarak ortaya çıkmıştır. HABİTAT III Konferansı'nda ise, Yeni Kentsel Gündem belgesinin oluşmasında en önemli faktörün konferans süresince üretilen raporlar, belgeler ve çalışmalar olduğu tespit edilmiştir. Konferans süresinde üretilen çalışmalarda yer alan hedef ve taahhütler şeffaf bir şekilde ele alınmış ve yayınlanmıştır. Ancak bu belgelerin özeti olan Yeni Kentsel Gündem'de HABİTAT II Konferansına benzer bir durum sergilendiği ve belge oluşum sürecinde metinlerde değişiklikler yapıldığı tespit edilmiştir.

Düzenlenen konferansların ve uzun süreçler sonucu ülkelerin üzerinde uzlaşma sağladığı konferans belgelerinin, gündem oluşturmak/gündeme katkı sağlamak konusunda kamuoyu yarattığı anlaşılmaktadır. Ancak, herhangi bir yaptırım gücü olmamaları, sadece ülkelere yol gösteren kılavuzlar niteliğinde kalmaları ve ülkelerin yerel sorunlarından öte küresel sorunlara yönelik kararlar üretmeleri sebebiyle, sorunları uygulamada çözüme kavuşturma konusunda yeterli düzeyde katkı sağlayamamalarına sebep olmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Uluslararası konferanslar, insan yerleşmeleri, Birleşmiş Milletler (BM), HABİTAT Konferansları, kavramlar*

The Role of International Conferences in the Emerging Concepts for Living Environments: UN-HABITAT Experiences

Emine Şeyda Satılmış
Gazi University
emineseydaa@gmail.com

Çiğdem Varol (Prof. Dr.)
Gazi University
cvarol@gazi.edu.tr

Abstract

Concepts are the backbones of social scientists in their pursuit of understanding and explaining social reality. Social scientists maintain a linguistic production using concepts. Their dominance of concepts as means of production directly affects their efforts to influence and change the society and time in which they live. The production of the concepts are related to the knowledge production process of the period and environment (Erkan vd., 2020: 262). There are many factors in the emergence, spread, use or evolution of concepts. One of these factors is the studies and activities carried out at the international level. In this process, the United Nations (UN) undertakes an important mission in the discussion and dissemination of concepts at the international level. The conferences organized by the UN with collective participation, and the thoughts, ideas and interpretations that emerged as a result of these conferences also highlight the concepts accepted on the global scale.

UN is an organization that has a voice in the global arena in terms of the scientific and practical studies it has taken since its establishment. Cities, urbanization and human settlements have been some important issues of the UN, which continues to work on many issues in the world due to its organizational structure. UN has created a separate program on these stated issues, discussed the problems via the meetings it organized and tried to develop solutions for these problems. In this context, on January 1, 1975, the UN General Assembly, established the UN-

Habitat and Human Settlements Foundation (UNHHSF), the first official body dedicated to urbanization and assisted national programs work under the umbrella of the UN Environment Program (UNEP) (UNHABİTAT, 2020). In 1977, the Committee on Housing, Construction and Planning was transformed into the Commission on Human Settlements and defined as an intergovernmental organization. From 1978 to 1996, HABITAT struggled to prevent and mitigate the problems resulting from urban growth, especially in developing countries, with insufficient financial and political support. On January 1, 2002, the authority of HABITAT was strengthened in line with the UN General Assembly decision, it was upgraded to a full-fledged program in the UN system, and UN-HABITAT was named as the UN Human Settlements Program (UN Documents, 2002). Three conferences have been held since the establishment of UN-HABITAT. The first of these conferences is the HABITAT I Conference held in Vancouver in 1976, the second is the HABITAT II Conference held in Istanbul in 1996, and the third is the HABITAT III Conference held in Quito (Kito) in 2016.

At the 2112th General Assembly of the UN, dated 15.12.1972, the foundations of the HABITAT I Conference were laid for the first time under the title of United Nations Conference - Exposition on Human Settlements. Since a clear name was not determined for the conference in this period, it was named the United Nations Conference - Exposition on Human Settlements. In the meeting, the necessary instructions and measures for the improvement of human settlements within the framework of decisions on housing, construction and planning were reminded, emphasizing the importance of current and future problems of human settlements around the world and it was acknowledged that international efforts were needed to develop new approaches to these problems, especially in developing countries.

After the HABITAT I Conference held in Vancouver in 1976, organization of a new conference came to the agenda in 1996. The first reason for holding the conference is that the UN General Assembly wanted new strategies and action plans to be determined in this regard since the relationship between "sustainable development" and "human

settlements" was brought to the agenda at the Rio Conference. The second is to determine new policies by taking into account the global and local changes that have occurred in the last twenty years and to increase the chance of implementing these policies by bringing the issue of human settlements back to the agenda of the world's public opinion (TOKİ, 1994). In this context, two aims were determined for the conference. The first of these aims was to provide conditions that would improve the lives of all people, and while doing these, special attention should be paid to the needs of women and vulnerable social groups whose living standards and share from the development were restricted due to exclusion and inequality. The second was the adoption of a statement of principles and commitments that would guide national and international activities in the first 20 years of the next century, and the creation and implementation of a global action plan based on it (TOKİ, 1994).

In the time passed after the HABITAT II Conference, in the decision of the UN General Assembly dated 14.03.2012 and numbered 66/207; in line with the 20-year cycle (1976, 1996 and 2016), it was stated that in 2016 a third UN Conference (HABITAT III) should be held on housing and sustainable urban development to refresh the global commitment to focus on sustainable urbanization (HABITAT III, 2016). The HABITAT III Conference, held in Quito (Kito) in 2016, was the first global UN summit on urbanization since the adoption of the 2030 Agenda for Sustainable Development. The conference discussed the key challenges in planning and managing cities, towns and villages to fulfill their role as drivers of sustainable development and thus shape the implementation of new global development and climate change goals. (HABITAT III, 2016).

The main documents that emerged as a result of the HABITAT I Conference held in Vancouver in 1976, the HABITAT II Conference held in Istanbul in 1996 and the HABITAT III Conference held in Quito (Kito) in 2016 were The Vancouver Declaration on Human Settlements and the Vancouver Action Plan, the Habitat Agenda and the Istanbul Declaration and the New Urban Agenda summarizing the conference

agenda. In addition to these main documents, there are also national documents published and worked on by each participating country.

The global action plan focuses on the aims to be achieved, the principles to be applied and the basic strategic choices in solving the problems, and creates an international framework of legitimacy for the solution of the problems under consideration. On the other hand, national action plans program what nations will do to solve their priority problems within the framework of the global action plan. National action plans are the plans developed by the nations (Tekeli, 1996:68).

Purpose and Method of the Study

The aim of this study is to examine the emergence processes of prominent concepts related to living environments in the documents, which are the concrete outputs of the HABITAT Conferences held by the UN, and to reveal the change of these concepts in 20-year time periods.

For this purpose, first of all, the UN's digital archive and the İlhan Tekeli Urban Culture Foundation archive were scanned. MaxQda 2020, a computer-aided qualitative data analysis software, was used to examine the concepts in the global and national reports, which are the documents of the HABITAT Conferences reached in the archive scanning. Finally, in-depth interviews were conducted with people who experienced the conference periods and took part personally, and the dynamics behind the concepts were tried to be revealed.

For this purpose, first of all, the UN's digital archive and the İlhan Tekeli Urban Culture Foundation archive were researched. MaxQda 2020, a computer-assisted qualitative data analysis software, was used to examine the concepts in the global and national reports of the HABITAT Conferences reached in the archive research. In order to examine the prominent concepts in details and to understand the emergence of the concepts, in-depth interviews were held with people who experienced the conference processes and took part in these processes. During the interviews, snowball sampling method was carried out, and the

interviewees were asked to suggest people who would contribute to the research.

Research Findings and Conclusion

Within the general structure of the UN, HABITAT Conferences are activities that take place every 20 years and are fed by other conferences or studies held by the UN within this 20-years period. Although the HABITAT Conferences are affiliated with the former HABITAT Conference, the main factors contributing to the conferences are the interim meetings. In the last 44 years, the UN has changed its approaches through the development and change occurring on a global scale, and this change has undoubtedly been reflected in conferences and conference documents. Rather than urbanization, which is the main starting point of the conference, it is understood that the factors affecting the emergence of the themes that constitute the most important agenda of the conferences are the problems in human settlements brought to the agenda by the nation-states and the commitments and targets mentioned in the interim conferences of the UN and in the documents of these conferences.

In addition to the themes of the conferences, it is seen that the emergence of global reports committed by all nation states includes a long-term negotiation process. It is seen that there were frequent discussions in the meetings held during this negotiation, radical changes were made on some issues in the documents in line with the demands of the countries, the texts were removed or changed, and the issues that could not be removed or changed in terms of semantic integrity did not cover the relevant countries. The most concrete example of this in the case of the HABITAT II Conference was that the concept of "livability", which was approved by the UN, was later removed from the documents, the concept of "governance" was changed and included in the documents with an alternative concept. At the HABITAT III Conference, it was determined that the most important factor in the formation of the New Urban Agenda document was the reports, documents and studies

produced during the conference. The goals and commitments included in the studies produced during the conference were transparently discussed and published. However, it has been determined that in the New Urban Agenda, which is the summary of these documents, it was determined that a situation similar to the HABITAT II Conference was exhibited and changes were made in the texts during the document formation process.

Keywords: *International conferences, human settlements, United Nations (UN), HABITAT Conferences, concepts*

Sürdürülebilir Konut Bağlamında İstanbul'un İlçeleri: Parametreler ve İlişkiler

Merve Deniz Tak
İstanbul Teknik Üniversitesi,
mdtak@istanbul.edu.tr

Ayşe Burcu Kısacık
İstanbul Üniversitesi
abkisacik@istanbul.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Maslow'un ihtiyaçlar teorisi içerisinde fizyolojik temel ihtiyaçlar arasında olan barınma, pek çok disiplin tarafından farklı boyutlarıyla ele alınmaktadır. Günümüzde ise insanların barınma ihtiyaçlarını karşıladıkları konut, bir hak olarak görülmekte ve ekonomik, sosyolojik ve ekolojik boyutlarıyla incelenmektedir. Özellikle orta ve alt kesimleri etkileyen konut sorunu konut açığı, hanehalkı harcamalarındaki payı ve konutların niteliği gibi pek çok etmeni içinde barındırmaktadır. Buna ek olarak tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de konut sorunu her geçen gün önem kazanmaktadır. Literatürde hanehalkı harcamaları için konut eşiğin %25-30 olduğu görülmektedir. TÜİK'e (Türkiye İstatistik Kurumu) göre, 2017 yılında İstanbul, hanehalkı harcamalarında "Konut ve Kira" harcamaları toplam hane harcamalarının %30,7'sini oluşturmuş ve bu oran ile Türkiye'de en yüksek paya sahip il olmuştur. 2019 yılında ise bu oran %28,6'ya düşmüştür. Diğer taraftan ise son bir yıl içerisinde İstanbul'da yeni kiraya çıkanların kira oranları %66 oranında artmıştır.. Sahibinden.com üzerinden elde edilen verilere göre, İstanbul'da son dört yıl (Ocak 2018 - Ocak 2022) içerisinde kiralık konut fiyatları yaklaşık üç katına çıkmıştır. 2017-2019 yılları arasında hanehalkı harcamalarında konuta ayrılan oran her ne kadar düşmüşse de, son senelere ait harcama verilerinin azlığı, kira artışları, Covid-19

pandemisinin etkileri gibi pek çok neden İstanbul özelinde konut sorununun incelenmesini gerektirmiştir.

Literatürde konut sorununa yönelik olarak sürdürülebilir konut, yaşanabilir konut, erişilebilir konut ve karşılanabilir konut gibi pek çok yaklaşım geliştirilmiştir. Bu yaklaşımlar incelendiğinde, konut tercihinde tek etmenin ekonomik sebepler olmadığı görülmektedir. Ekonomik faktörlerin yanı sıra, bireylerin/hanelerin konut tercihleri istihdam olanaklarına erişim, refah seviyelerini arttıracak yeşil alan, sağlık birimleri ve okullar gibi altyapı hizmetlerine erişim ve güvenlik algısı gibi faktörler tarafından etkilenmektedir. Bütün bunlardan yola çıkarak, bu çalışma İstanbul ili ilçeleri düzeyinde, sürdürülebilir konut tercihinde mekânsal, algısal ve sosyo-ekonomik parametrelerin belirlenmesini, bu parametreler arasındaki ilişkinin incelenmesini ve benzer özellik gösteren ilçelerin kümelenmesi ile sürdürülebilir konut özelliklerinin okunmasını amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma kapsamında yapılan literatür taramasında elektronik dergi veri tabanları (Science Direct, Scopus, Google Scholar ve Google) kullanılmıştır. Sürdürülebilir konut tercihi parametrelerinin belirlenmesinde örnek çalışmalardan yola çıkılarak; mekânsal, algısal ve ekonomik parametreler belirlenmiştir. Konut yoğunluğu, yeşil alan oranı, devlet sağlık kuruluşu sayısı, metrobüs ve raylı sistem duraklarına olan erişilebilirlik mekânsal parametre olarak tanımlanırken; hanehalkı büyüklüğü, ortalama kira miktarı ve hane harcamasındaki konut payı sosyo-ekonomik parametre olarak değerlendirilmiştir. Mekânsal ve sosyo-ekonomik parametrelerin yanı sıra, suç korkusu algısal parametre olarak ele alınmıştır. Bu çalışma kapsamında konut sürdürülebilirliğinin incelenmesi için, İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nden nüfus yoğunluğu ve arazi kullanımında yeşil alanlar yüzdesi elde edilmiştir.

Yeşil alanlar; ağaçlık, açık ve yeşil alan, kıyı, mesire, orman, park, pasif yeşil, rekreasyon, spor alanlarının toplamı olarak hesaplanmıştır.

Konut sürdürülebilirliğinde önemli bir parametre olan istihdama erişilebilirlik için İstanbul Merkezi İş Alanlarına erişimdeki ana ulaşım şekilleri olan tren, metrobüs, hafif metro, metro durakları İBB Açık Veri Portalı'ndan (2022) elde edilmiş, bu duraklar Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) ortamında mekânsallaştırılmıştır. Mekânsallaştırılan ana ulaşım hattı duraklarına 750m (ortalama 15 dk yürüme mesafesi) tampon (buffer) analizi uygulanmış; analiz sonucunda elde edilen alan ilçe yüzölçümüne oranlanarak ilçelerin erişilebilirlikleri hesaplanmıştır. İlçelerin suç korkusu seviyelerinde ise, "İstanbul'da, Kentsel Mekânda, Yaşam Kalitesi İle Suç Türlerinin Dağılımı Arasındaki İlişkinin İstatistiksel Analizi" projesinde yapılan anket sonucunda ilçelerin suç kaygısına bağlı sınıflandırma (düşük, orta, yüksek) kullanılmıştır (Url-1). İlçelerin sahip olduğu sağlık hizmetlerinin saptanması için İBB Açık Veri Portalı'ndan devlet hastaneleri, eğitim ve araştırma hastaneleri, devlet üniversitesi hastaneleri, kadın doğum hastaneleri sayısı elde edilmiştir. (Url-2). İlçe bazında hanehalkı harcamalarında konut kirasının oranın hesaplanması için, sahibinden.com/emlak360 emlak sitesinden ilçelerin 2017 yılına ait aylık ortalama konut kiraları (Url-3); İstanbul Valiliği'nin "İstanbul'un Sosyo-ekonomik Analizi" raporundan ise 2017 yılı İstanbul ilçeleri aylık hanehalkı geliri verisi elde edilmiştir. Elde edilen bu veriler ışığında korelasyon analizi yapılmış ve parametrelerin birbirleri ile ilişkisi incelenmiştir. Çalışma kapsamında, bu parametreler ile kümeleme çalışması yapılmış, İstanbul ilçelerinin sürdürülebilir konut karakteristikleri incelenmiş ve mekânsal ilişkileri ortaya konulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İstanbul kent içi yeşil alanlar sıralamasında en fazla yeşil alana sahip ilçe Adalar'dır(%43). Adalar'ı Avcılar(%29,6) ve Şile (%22) takip etmektedir. En az yeşil alana sahip olan ilçeler ise Bağcılar, Esenyurt, Beylikdüzü olarak tespit edilmiştir. CBS ortamında yapılan erişilebilirlik analizi sonucunda Fatih ilçesinin %71,7'sinin hafif metro, tren, metro, metrobüs hatlarına erişilebilirliğinin olduğu, Fatih'i ilçesini Şişli(%70,9) ve Kadıköy'ün(%70,2) takip ettiği görülmüştür. Toplu taşıma hatlarına erişilebilirliği en az olduğu ilçeler ise bu taşıma şekillerinin hiçbirinin bulunmadığı Beykoz, Adalar, Çatalca, Silivri, Sultanbeyli, Şile ilçeleri iken; bu toplu taşıma hatlarının geçtiği ancak erişilebilirliğin en düşük olduğu ilçeler ise Arnavutköy, Sancaktepe, Çekmeköy'dür. Nüfus yoğunluğunun en fazla olduğu ilçeler Gaziosmanpaşa (418ki/ha), Güngören (402ki/ha), Bahçelievler (368ki/ha) ilçeleridir. Konutların en az yoğunlaştığı ilçeler ise Şile, Çatalca ve Silivri'dir.

Hanehalkı gelirinden konut kirası için harcanan yüzdenin en fazla olduğu ilçe %67,7 ile Sarıyer'dir. Bunu %62,8 ile Şile, %62,2 ile Eyüpsultan takip etmektedir. Ancak bu ilçelerdeki ikincil konut kullanımları göz önüne alındığında bu oranların gerçek durumu yansıtmadığı; ileriki araştırmalarda sezonluk kiralama vb. veriler ile okumanın yapılmasının sağlıklı olacağı düşünülmektedir. Konut harcamasının hanehalkı gelirinde %30'un altında yer kapladığı ilçeler İstanbul'da yalnızca Üsküdar (%29,9), Kadıköy (%29,6), Maltepe (%29,2) ve Beykoz (%23,7) ilçeleridir. Sahibiden.com emlak 360 uygulaması üzerinden yapılan konut emlak endeksi sonuçlarına göre, 2017 yılında ortalama daire kirası en yüksek olan ilçe 4951 TL ile Sarıyer'dir. Sarıyer'i Beşiktaş (4852 TL), Bakırköy (3377 TL) takip etmektedir. Ortalama daire kirası en düşük olan ilçeler ise Arnavutköy (734 TL), Beykoz (878 TL) ve Esenyurt (1024 TL) olarak tespit edilmiştir. Sağlık tesislerinin varlığı incelendiğinde Üsküdar öne çıkmaktadır. İlçede toplamda 6 adet kamuya bağlı hastane bulunmaktadır. Üsküdar'dan sonra Fatih (5) ve Sarıyer (5)

gelmektedir. Güngören ve Beylikdüzü ilçelerinde devlete bağlı hiç 2. veya 3. basamak sağlık kuruluşu bulunmamaktadır.

Yapılan analizler ve elde edilen veriler arasında incelenmek üzere korelasyon çalışması yapılmıştır. İstanbul ilinin ilçelerinin özelinde yapılan korelasyon sonucunda, nüfus yoğunluğu ve metro-metrobüs hattı arasında pozitif; nüfus yoğunluğu ve yeşil alan arasında ise negatif ilişki gözlemlenmiştir. İstanbul özelinde hanehalkı büyüklüğü ve suç oranı hissiyatı arasında pozitif bir ilişki var iken; hanehalkı büyüklüğü ve yeşil alan arasında negatif bir ilişki saptanmıştır. İlçelere göre apartman dairesi için ortalama kira değeri ve hanehalkı büyüklüğü arasında ise negatif bir ilişkinin olduğu görülmüştür. Diğer taraftan sürdürülebilir konut kriterleri içerisinde yer alan sağlık tesislerinin varlığı İstanbul ilçeleri özelinde incelendiğinde; devlet sağlık tesislerinin değerlendirmeye giren diğer kriterlerle ile arasında bir ilişki saptanmamıştır.

Barınma ihtiyacını karşılayan konut günümüzde pek çok disiplin tarafından farklı boyutları ile tartışılmaktadır. Sürdürülebilir konut parametrelerine bakıldığında ekonomik parametreler dışında mekânsal ve algısal parametreler de bulunmaktadır. Sürdürülebilir konut tercih parametrelerinin belirlenmesi ve alan çalışması üzerinden ele alınması parametreler arasındaki ilişkilerin okumasına imkan tanımaktadır. Çalışma kapsamında belirlenen sürdürülebilir konut parametrelerin İstanbul ilçeleri üzerinden okunması sonucunda, sosyo-ekonomik ve mekânsal parametrelerin negatif ve pozitif ilişki olarak çeşitlilik gösterdiği görülmektedir. Ayrıca, hanehalkı büyüklüğü ve algısal parametre olarak tanımlanan güvenlik arasına negatif bir ilişki olduğu saptanmıştır. Diğer yandan, refah seviyesini arttırmaya yönelik olarak ele alınan devlet sağlık tesislerinin diğer parametrelerle ilişkisinin olmadığı görülmektedir. Mekânsal, algısal ve sosyo-ekonomik parametreler ışığında konut sürdürülebilirliğinin okunması, ileriki aşamada konut piyasasındaki değişimlerin anlaşılabilmesi ve tercih sebepleri ile ilişkisinin kurulabilmesi için önemli bir altlık oluşturacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Konut, Mekânsal Parametre, Sosyo-Ekonomik Parametre, Korelasyon, Kümeler, İstanbul*

Districts of Istanbul in the Context of Sustainable Housing: Parameters and Relationships

Merve Deniz Tak
İstanbul Teknik Üniversitesi,
mdtak@istanbul.edu.tr

Ayşe Burcu Kısacık
İstanbul Üniversitesi
abkisacik@istanbul.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing, which is among the physiological basic needs in Maslow's theory of needs, is handled by many disciplines with different dimensions. Today, housing, where people meet their shelter needs, is seen as a right and is examined in terms of economic, sociological and ecological dimensions. The housing problem, especially affecting the middle and lower segments, housing deficit includes many factors such as the share of household expenditures and the quality of housing. In addition to this, the housing problem is gaining importance day by day in Turkey as well as in the whole world. In the literature, it is seen that the housing threshold in household expenditures is 25-30% (Alkay and Övenç, 2019). According to TURKSTAT (Turkish Statistical Institute), on the other hand, "Housing and Rent" expenditures in Istanbul household expenditures constituted 30.7% of total household expenditures in 2017 and had the highest share in Turkey with this ratio. In 2019, this rate decreased to 28.6%. Moreover, the rental rates of new leaseholders in Istanbul have increased by 66% in the last year (IPA, 2021). According to the data obtained from sahibinden.com, rental housing prices in Istanbul have nearly tripled in the last four years (January 2018 - January 2022). Although the ratio allocated to housing expenditures between 2017 and 2019 seems to have decreased, many reasons such as the scarcity of expenditure data for the last years, rent increases, the

effects of the Covid-19 pandemic required the examination of the housing problem in Istanbul.

Many approaches have emerged in the literature regarding the housing problem such as sustainable housing, livable housing, accessible housing and affordable housing. When these approaches are examined, it is seen that economic reasons are not the only factor in housing preference. In addition to economic factors, the housing preferences of individuals/households are affected by factors such as access to employment and infrastructure services that will increase the level of welfare such as green spaces, health units and schools, and the perception of security. Based on all these, this study aims to determine the spatial, perceptual and socio-economic parameters of sustainable housing preference at the level of districts of Istanbul, to examine the relationship between these parameters, and to read the sustainable housing characteristics with the clustering of districts with similar characteristics.

Method of the Study

Electronic journal databases (Science Direct, Scopus, Google Scholar and Google) were used in the literature review conducted within the scope of the research. Based on case studies in determining the parameters of sustainable housing preference; spatial, perceptual and socio-economic parameters were determined. While residential density, green area ratio, number of public health institutions, accessibility to metrobus and rail system stops are defined as spatial parameters; household size, average rental amount and share of housing in household expenditure were evaluated as socio-economic parameters. In addition to spatial and socio-economic parameters, fear of crime is considered as a perceptual parameter. In order to examine the sustainability of housing within the scope of this study, population density and percentage of green areas were obtained from the IMM City Planning Directorate. Green areas are calculated as the sum of woodland, open and green areas, coast, promenade, forest, park, passive green, recreation and sports areas.

For accessibility to employment, which is an important parameter in housing sustainability, train, metrobus, light metro, metro stops, which are the main modes of transportation, were obtained from the IMM Open Data Portal (2022), and these stops were spatialized in the Geographical Information System (GIS) environment. By applying 750m (average 15 minutes walking distance) access (buffer) analysis to these main transportation line stops, their ratios in the district area and their accessibility were calculated. As a result of the survey conducted in the "Statistical Analysis of the Relationship Between Quality of Life and the Distribution of Crime Types in Istanbul, in Urban Space," the classification based on the crime anxiety of the districts (low, medium, high) was used for the crime fear levels of the districts (Url-1). In order to determine the health services owned by the districts, the number of state hospitals, training and research hospitals, state university hospitals, gynecology hospitals was drawn from the IMM Open Data Portal (Url-2). In order to calculate the rate of housing rent in household expenditures on a district basis, the monthly average housing rents of the districts for 2017 were obtained from the sahibinden.com/emlak360 real estate website (Url-3), and the monthly household income data for the districts for 2017 from the "Socio-economic Analysis of Istanbul" report of the Governorship of Istanbul. In the light of these data obtained, correlation analysis was made and the relationship of the parameters with each other was examined. Within the scope of the study, the sustainable housing characteristics of Istanbul districts will be examined and their spatial relations will be revealed by making a clustering study with these parameters.

Research Findings and Conclusion

In the list of urban green areas in Istanbul, the district with the most green areas is Adalar (43%). Adalar is followed by Avcılar (29.6%) and Şile (22%). The districts with the least green areas were determined as Bağcılar, Esenyurt and Beylikdüzü. As a result of the accessibility analysis made in the GIS environment, it was seen that 71.7% of Fatih

district has accessibility to light metro, train, metro, metrobus lines, followed by Şişli (70.9%) and Kadıköy (70.2%). The districts with the least accessibility to public transportation lines are Beykoz, Adalar, Çatalca, Silivri, Sultanbeyli, Şile, where none of these modes of transportation are available; The districts where these public transportation lines pass but accessibility is the lowest are Arnavutköy, Sancaktepe, Çekmeköy. The districts with the highest population density are Gaziosmanpaşa (418 ki/ha), Güngören (402 ki/ha), Bahçelievler (368 ki/ha). The districts where the residences are least concentrated are Şile, Çatalca and Silivri. In the household income, the district where the housing rent occupies the most is Sarıyer with 67.7%. This is followed by Şile with 62.8% and Eyüpsultan with 62.2%. However, considering the secondary housing use in these districts, these rates do not reflect the real situation; In future research, it is thought that it will be healthy to read with seasonal rental, etc. data. Only Üsküdar (29.9%), Kadıköy (29.6%), Maltepe (29.2%) and Beykoz (23.7%) are the districts where housing expenditure is below 30% of household income in Istanbul. According to the residential real estate index results made on sahibinden.com 360 application, the district with the highest average flat rent in 2017 is Sarıyer with 4951 TL. Sarıyer is followed by Beşiktaş (4852 TL), Bakırköy (3377 TL). The districts with the lowest average flat rent are Arnavutköy (734 TL), Beykoz (878 TL) and Esenyurt (1024 TL). When the presence of health facilities is examined, Üsküdar stands out. There are 6 public hospitals in total in the district. After Üsküdar, Fatih (5) and Sarıyer (5) come. In Güngören and Beylikdüzü districts, there are no state-affiliated 2nd or 3rd level health institutions.

A correlation study was conducted to examine the analyzes made and the data obtained. As a result of the correlation made specifically for the districts of Istanbul, there is a positive relationship between the population density and the metro-metrobus line; A negative relationship was observed between population density and green space. While there is a positive relationship between household size and crime rate sentiment in Istanbul; A negative relationship was found between household size and green space. According to the districts, there is a

negative relationship between the average rental value for the apartment and the size of the household. On the other hand, when the existence of health facilities, which are included in the sustainable housing criteria, is examined in Istanbul districts; no correlation was found between the state health facilities and the other criteria included in the evaluation.

Housing, which meets the need for shelter, is being discussed by many disciplines with its different dimensions. Considering the sustainable housing parameters, there are spatial and perceptual parameters besides the economic parameters. Determining the sustainable housing preference parameters and handling them through fieldwork allows to read the relations between the parameters. As a result of reading the parameters determined within the scope of the study over the districts of Istanbul, it is seen that socio-economic and spatial parameters vary as negative and positive relationships. In addition, it was determined that there is a negative relationship between security, which is defined as a perceptual parameter, and household size. On the other hand, it is seen that the state health facilities, which are considered to increase the level of welfare, are not related to other parameters. Reading housing sustainability in the light of spatial, perceptual and socio-economic parameters will form an important basis for understanding the changes in the housing market in the future and establishing its relationship with the reasons for preference.

Keywords: *sustainable housing, spatial parameter, socio-economic parameter, correlation, clusters, Istanbul*

References

Alkay, E. & Övenç, G. (2019). Farklı Gelir Gruplarının Konut Satın Alabilirliğinde Bölgesel Farklılıkların İncelenmesi . International Journal of Political Science and Urban Studies , 7 (1) , 260-285 . DOI: 10.14782/ipsus.539223

IPA. (2021). Konut Sorunu Araştırması: İstanbul'da Mevcut Durum ve Öneriler. stanbul Planlama Ajansı, İstanbul.

İnternet Kaynakları

Url-1: http://www.baskahaber.org/2013/04/istanbulun-suc-ve-korku-haritasen-az.html

Url-2: https://data.ibb.gov.tr/dataset/istanbul-saglik-kurum-ve-kuruluslari-verisi

Url-3: sahibinden.com/emlak360

Kentsel Hava Kalitesinin Yaşam Çevresi Bağlamında İncelenmesi: Ankara Kenti Örneklemi

Furkan Akdemir
Ankara Büyükşehir Belediyesi
EGO Genel Müdürlüğü
akdemirfurkan10@gmail.com

Tuğçe Nida Nur Özbek
Megapol Proje Şehir Planlama
tnidaozbek@gmail.com

Öz

Çalışmanın Amacı

İnsan, doğası gereği yaşadığı çevrede, çeşitli canlı ve cansız faktörlerle sürekli etkileşimdedir. İnsan bu faktörleri kendi hayatının sürdürülebilirliği için kontrol etme çabasındadır. İnsanlığın tarih boyunca, barınma başta olmak üzere çeşitli faydalar elde edebilmek için bulunduğu çevreyi kontrol etme, değiştirme ve dönüştürdüğü görülmektedir. İnsanın, çeşitli ihtiyaçlarını giderdiği, daha fazla zaman tükettiği yerde çevresel faktörlerden etkilenme toleransını, minimum düzeye düşürme düşüncesine odaklandığı da görülmektedir. Çevreyi değiştirme ve dönüştürme kabiliyeti ve söz konusu odaklanma düşüncesi ile insanlığın yerleşim kavramını sentezlemektedir. Yerleşim, insanların ekonomik, sosyal ve çevresel olmak üzere üç temel ana başlıkta gruplanabilecek talebine yönelik çeşitli nitelikteki arazi kullanımlarının bir desen perspektifinde bir araya gelişidir. Söz konusu bir araya gelişlerin yapısal ve demografik niteliği günümüzde yerleşim kavramının farklı sınıflara ayrılmasını sağlamaktadır.

Yapılaşmanın ve nüfus yoğunluğunun çok olduğu yerleşimler kent – kentsel alan, daha az olduğu yerler ise kırsal alan – kır – köy isimleri ile anılmaktadır. Günümüzde insanlık, değiştirme, dönüştürme kabiliyetini, teknolojinin yardımı ile yapılaşma kavramı üzerinde geliştirmektedir. Özellikle kentler insanın yapılaşma noktasında hünerlerinin

görüldüğü en popüler yerleşim tipidir. Yapı ve nüfus bakımından yoğun ve yapay bir unsur olan kentler, doğal çevre üzerinde çeşitli etkilere sahiptir. Özellikle yoğun yapılaşmanın olduğu kentlerde yapılaşmadan kaynaklı olarak çevre üzerine yansıyan bu değişim etkisinin, bir yaşam döngüsü içinde tekrar aynı çevrede yaşayan insanlığa çeşitli canlı ve cansız kanallar aracılığı ile geri dönmesi söz konusudur. Bu durum insanlığı yaşamak için dönüştürmüş olduğu çevre üzerinde kurduğu kentte, kentsel yaşam kalitesi açısından olumsuz etkilemektedir. Su kaynaklarına yakın yapılan endüstriyel yapıların su kalite ve ekosistemine zarar vermesi, yapılaşmak için çeşitli yeşil alanlara zarar verilmesinin kentsel ısı adalarını oluşturması bilinen örneklerdendir. Çevre ve yapılaşma sonucu ortaya çıkan olumsuz etkiler her zaman burada olduğu gibi gözle bakıldığında rahatlıkla görülecek ölçekte olmayabilir. Fazla yapılaşmanın çevre üzerinde oluşturduğu etkiden kaynaklanarak ortaya çıkan ve kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkileyen hususlardan birisi de kentsel hava kirliliğidir.

Hava kirliliği sadece insan sağlığı üzerinde değil çoğu bitki örtüsü elemanı üzerinde etkisi olması nedeniyle yerel yönetimlerin politik kararlarının merkezinde yer almaktadır. Bundan dolayı kentsel hava kalitesinin izlenmesi bugün birçok çalışmanın yürütüldüğü bir diğer alt konudur (Lu vd.2017).

İnsan yaşamının yegâne unsurlarından olan hava bugün kenti temel alan tartışmalarda en üst seviye küresel ölçeklerden en alt seviye yerel ölçeklere uzanan hiyerarşilerde gündem konusu olarak sıkça karşımıza çıkmaktadır. Kentsel hava kirliliği basitçe, kent içinde bulunan hava kalitesinin kentlilerin yaşamı için kabul edilebilir sağlık değerlerinin dışına çıkması olarak ifade edilebilir. Kentteki hava kirliliğinin artması insanları bu konuda araştırma yapmaya yöneltmekte ve hava kalitesinin artmasına yönelik arayışlar içine girmesini tetiklemektedir.

Nüfus artışı, konut ve ulaşım altyapısı ihtiyacını doğurmaktadır. İhtiyaçlar için yeni alanların yerleşime uygun hale getirilmesi ile kentler büyümektedir. Büyüyen kentlerde mesafelerin özellikle ulaşım

talebinin karşılanması kapsamında taşıt kullanımında bir artış oluşmaktadır. Taşıtların fosil yakıt tüketmesi, kış aylarında konutlarda ısınma amaçlı kullanılan yakıt tipine de bağlı olarak hava kirliliği problemi ortaya çıkmaktadır. Özellikle plansız olarak gelişen kentler için kaçınılmaz bir tehdit unsuru olmaktadır. Kentsel hava kirliliğinin Ankara İli üzerindeki etkilerini ve çözüm önerilerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada Ankara kentinin metropol alanına odaklanılmaktadır. Çalışma alanı kapsamında teorik altyapı kapsamında ifade edilen kirleticilerin Ankara kenti üzerindeki yoğunluğu incelenmektedir. Yoğunluğun incelenmesi için T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Hava Kalitesi İndeksi, Hava İzleme İnternet sayfasındaki Sürekli İzleme Merkezi verilerinden yararlanılmıştır.

Sürekli izleme merkezinin veri tabanından bilgilerine erişim sağlanan ve raporlanabilen unsurlar partiküller maddeler 2.5 ve 10, kükürt dioksit, karbon monoksit, azot dioksit, ozon, azot gazları ile sınırlıdır.

Söz konusu hava kalitesi izleme sistemi ve onun veri tabanından elde edilen verilerden 11 istasyon bazında kirleticilerin 2020 ve 2021 yılları arası günlük minimum değeri, günlük maksimum değeri, günlük ortalama değeri, standart sapmaları, maksimum değerlerin ölçüldüğü gün tarihleri bu çalışmada dikkatin yoğunlaştığı hususlardandır. Avrupa Birliği, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Meslek odaları, yapılan araştırmalar, özellikle dikkatin yoğunlaştığı hususlarda sınır değerlere yaptıkları vurgular ile ön plana çıkmaktadır. Bir diğer ifade ile partiküller maddeler 2.5 ve 10, kükürt dioksit, karbon monoksit, azot dioksit, ozon, azot gazları için aşılmaması gereken sınır değerlerinin varlığı söz konusudur. Türkiye'de limit değerler, Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği çerçevesince

değerlendirilmektedir. Çalışmada yapılan ölçümler ve bu sınır değerler arası ilişkiler karşılaştırmalı olarak incelenmekte arazi kullanım açısından değerlendirilmektedir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Kentsel alanda hava kalitesinin artması yapılı alanda gelişimi sağlayacak unsurların dikkatle ele alınmasına bağlıdır. Bu konuda karar verici otoritelerin düşük kaliteyi oluşturacak etmenleri ortadan kaldırması, yüksek kaliteyi oluşturacak etmenlerin yaygınlaşmasını sağlaması gerekmektedir. Eğer bu hususlar göz önünde bulundurularak hareket edilmezse yapılan yeşil ve bitki örtüsü uygulamaları sadece estetik anlamda bir güzelleştirme çabası olmaktan öteye gidemeyecektir.

Havadaki kirletici maddeler sadece bulunduğu bölgeyi etkisi altına almaz, aynı zamanda rüzgâr ile beraber çevresine de salınarak bu bölgeleri de etkiler. Ankara kentinin hâkim rüzgar yönü kuzeydoğudur (Çiçek, Türkoğlu ve Gürgen, 2004). Bu nedenle değerleri tespit edilen maddeler kentin kuzey kesimini daha fazla etkilemektedir.

Sürekli İzleme Sisteminden Bahçelievler, Batıkent, Demetevler, Etimesgut, Etlik, Kayaş, Keçiören, OSTİM, Sıhhiye, Sincan, Siteler, Ulus, Çankaya, Mamak bölgelerinin istasyonu kapsamında veriler 2020 – 2021 yılı için günlük elde edilmektedir. Bu veriler minimum değerler, maksimum değerler, ortalama değerler, standart sapma ve maksimum değerin tespit edildiği günler PM_{10}, $PM_{2.5}$, SO_2, CO, NO_2, NO_X, O_3 kirleticilerine göre derlenmiştir.

Araç sahipliliğinin yüksek olduğu Ankara kenti için ulaşım çerçevesinde artık emisyonsuz türlerin kullanılmasının her zamankinden daha büyük önem taşıdığı, kentsel hava kirliliği açısından bir kez daha anlaşılmaktadır. Bundan dolayı mümkün olabilecek tüm yolculuk düzeyinde otomobil ve fosil yakıt tüketimi sağlayan diğer taşıtların kullanımını azaltacak proje ve uygulamalar yaygınlaştırılmalıdır. Trafik kaynaklı kirleticilerin yoğun olduğu kent merkezlerinde yol

güzergahları trafik yoğunluğunu azaltıcı yönde, çevre yolları ve alternatif güzergahlara çıkabilecek şekilde kurgulanmalı. Raylı sistemler gibi özel araç kullanımını azaltacak sistemlerin kullanımı yaygınlaşmalıdır.

Konutta ısınma amaçlı olarak kömür kullanımından kaçınılmalıdır. Hava kalitesini kirletici maddelerin sayısal değerlerine baktığımızda Etimesgut ve Demetevler İlçelerinde havanın "Sağlık Açısından Sakıncalı Hava" olmasının en büyük sebebi bölgedeki konutlarda kullanılan kömürden kaynaklanmaktadır. Ayrıca kömür kullanılan konutlarda izolasyon gibi tekniklerin uygulanması ile kullanılan yakıt ve salınan emisyon miktarının yarı yarıya azalması sağlanacağından, doğru yakma sistemleri kullanılarak emisyon azaltımı sağlanabilmesi için halka bilinçlendirici eğitimler düzenlenebilir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Açık ve Yeşil Alan kullanımları planlama alanında hizmet edecek nüfusa yönelik 10 m2/kişi olacak şekilde tasarlanmalıdır. Fakat bu yeşil alanlar artık alanlardan değil, kentsel hava kalitesini absorbe edecek şekilde düşünülmelidir. Örneğin; yerleşim alanları ve sanayi alanları arasında yeşil kuşaklar oluşturulmalıdır. Böylece sanayi kaynaklı oluşan partiküler maddeler doğrudan kent merkezlerine ulaşmayacaktır.

Planlama da yeşil alanların mekânsal kullanımı dışında tüm alan kullanımları için aynı endişe güdülmelidir. Planlanacak bölgenin hâkim rüzgâr yönünü belirlemek bu açıdan oldukça önemlidir. Organize Sanayi Bölgelerini, Küçük Sanayi Sitelerini veya Lojistik bölge gibi fabrika ve sanayi asıllı kirletici partiküler maddeleri yayan kullanımların konumları iyi hesaplanmalıdır. Bu bölgeden yayılan maddeler hakim rüzgar yönü ile doğrudan kent yerleşimine erişecek şekilde olmamalıdır. Ayrıca komşu ilçelerden, illerden hava taşınımı ile yayılabilecek olası kirleticiler göz önünde bulundurulmalı ve azaltıcı şekilde konumu planlanmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Hava Kalitesi, Kentsel Hava Kirliliği, Kent Planlama*

Investigation of Urban Air Quality in the Living Environment: Ankara City Sample

Furkan Akdemir
Ankara Büyükşehir Belediyesi
EGO Genel Müdürlüğü
akdemirfurkan10@gmail.com

Tuğçe Nida Nur Özbek
Megapol Proje Şehir Planlama
tnidaozbek@gmail.com

Abstract

Purpose of the Study

Human, according to nature, constantly interacts with various living and inanimate factors in the environment in which he lives. Human strives to control these factors for the sustainability of own life. Throughout history, humanity has been seen to control, change and transform the environment in order to achieve various benefits.. It is also seen that people focuses on the idea of minimizing the tolerance to be affected from environmental factors at location where it meets his various needs and consumes more time. It synthesizes the concept of humanity's settlement with its ability to change and transform the environment and the idea of focus. Settlement gathers a pattern perspective of various land uses for people's demand, which can be grouped into three main topics: economic, social and environmental. The structural and demographic attributes of these gatherings allows the concept of settlement to be divided into different classes today.

The settlements where a high density of construction and population are referred to as urban – urban areas, and places where there are less are rural – rural – village names. Today, humanity develops its ability to change and transform on the concept of construction thanks to technology. Especially cities are the most popular type of settlement where human ability is seen at the point of construction. Cities, which are a density and artificial element in terms of structure and population,

have various effects on the natural environment. Especially in cities where there is intensive construction, this effect of change reflected on the environment due to the construction is returning to humanity living in the same environment through various living and inanimate channels in a life cycle. This situation negatively affects the quality of urban life in the city, which humanity has built on the environment that it has transformed to live.

The damage to the water quality and ecosystem of industrial buildings built close to water resources, and the destruction of various green areas for construction are known examples of urban heat islands. Negative effects resulting from the environment and construction may not always be seen so easily. Urban air pollution is one of the issues that arises due to the effect of over-construction on the environment and negatively affects the quality of urban life.

The air, which is one of the important element of human life, is frequently seen as the subject of agenda in hierarchies ranging from the highest level of global scales to the lowest level local scales in the debates based on the city today. Urban air pollution can simply be expressed as the air quality in the city going beyond the acceptable health values for the lives of urbanites. The increase in air pollution in the city leads people to research on this issue and triggers them to seek to improve air quality.

Population growth creates the need for housing and transportation infrastructure. Cities are growing by making new areas suitable for settlement for needs. In growing cities, there is an increase in the using of vehicles within the scope of taking the distances, especially the transportation demand perspective. The problem of air pollution arises due to the fossil fuel consumption of vehicles and the type of fuel used for heating purposes in residences during the winter season. It is an inevitable threat, especially for cities that develop unplanned. This study, which aims to reveal the effects of urban air pollution on Ankara Province and solution proposals, is based on daily air quality data from 2020 to 2021. Changings in air quality are due to the increase in the number of vehicles and residences, the type of fuel used for heating and

the inadequacy of green spaces. Accordingly, substances that directly affect air quality (such as PM_{10}, $PM_{2.5}$, SO_2, CO, NO_2, NO_x, O_3) increase above the required limit values. It has been evaluated how the measurements and numerical values made in the province of Ankara and the uses, planning and densities in the city affect the differences between the regions. Ulus, OSTİM, Çankaya and Etimesgut stations are among the main regions with low air quality. Environmental problems are increasing, especially in urban centers that are under pressure due to intensive use. In the study, we are presented basic alternative solutions in order to increase the urban air quality for Ankara Province.

Method of the Study

In the field of study, the density of pollutants expressed within the extent of theoretical infrastructure is examined on the city of Ankara. For investigateing density was used to examine Republic of Turkey Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change 's Air Quality Index of the Ministry of Environment, Continuous Monitoring Center data on the Air Monitoring website.

The elements that can be reported and accessed from the database of the permanent monitoring center are limited to particulate matter 2.5 and 10, sulfur dioxide, carbon monoxide, nitrogen dioxide, ozone, nitrogen gases.

From the data obtained from the aforementioned air quality monitoring system and its database, the daily minimum value, daily maximum value, daily average value, standard deviation, and the date of the measurement of the maximum values of pollutants on the basis of 11 stations between 2020 and 2021 years are among the issues that focus attention in this study. Researches carried out by The European Union, Republic of Turkey Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change, profession chambers, especially in issue where attention is concentrated, stands out with their emphasis on border values. In other words, there are limit values that should not be exceeded for

particulate matter 2.5 and 10, sulfur dioxide, carbon monoxide, nitrogen dioxide, ozone, nitrogen gases. Limit values in Turkey are evaluated within the framework of the "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği (Air Quality Assessment and Management Regulation)". The measurements made in the study and the relationships between these boundary values are examined comparatively and evaluated in terms of land use.

Research Findings and Conclusion

Increasing air quality in the urban area depends on careful consideration of the factors that will lead to development in the structured area. In this issue, decision-making authorities should eliminate the factors that will create low quality and ensure the spread of factors that will create high quality. If these issues are not taken into consideration, the green and vegetation designs will not only be an aesthetic beautification effort.

Pollutants in the air not only affect the region in which it is located, but also affect these regions by releasing them around with the wind. The dominant wind direction of the city of Ankara is northeast (Çiçek, Türkoğlu ve Gürgen, 2004). Therefore, the regions whose values are determined affect the northern part of the city more.

Data were obtained daily for 2020 – 2021 within the scope of the station of Bahçelievler, Batıkent, Demetevler, Etimesgut, Etlik, Kayaş, Keçiören, OSTİM, Sıhhiye, Sincan, Siteler, Ulus, Çankaya, Mamak regions from the Continuous Monitoring System. This data is compiled according to PM_{10}, $PM_{2.5}$, SO_2, CO, NO_2, NO_x, O_3 pollutants on the days when minimum values, maximum values, average values, standard deviation and maximum value are detected.

It is once again understood that the use of emission-free species is more important than ever in terms of urban air pollution within the framework of transportation for Ankara City, where vehicle ownership is high. Therefore, projects and applications should be expanded to reduce the use of cars and other vehicles that provide fossil fuel

consumption at all possible travel levels. In urban centers where high traffic-related pollutants, road routes should be designed to reduce traffic congestion, to take to ring roads and alternative routes. The use of systems that will reduce the use of special vehicles, such as rail systems, should become widespread.

In 1/1000 scale plans, the use of Open and Green Space should be designed to be 10 m^2/person for the population to serve in the planning area. However, these green areas should be designed no as from residual areas, but it in a way that absorbs urban air quality. For example, green belts should be formed between settlement areas and industrial areas. Thus, industrial particulate matter will not reach the city centers directly.

In planning should also be the same concern for all area uses except spatial use of green spaces. In this respect, it is very important to determine the prevailing wind direction of the region to be planned. The locations of the uses that emit factory and industrial-based pollutant particulate matter such as Organized Industrial Zones, Small Industrial Sites or Logistics Zones should be well calculated. The substances emitted from this region should not be in such a way as to reach the city settlement directly with the prevailing wind direction. In addition, possible pollutants that can be spread by air transport from neighboring districts and provinces should be considered and its location should be planned in a reducing way.

Keywords: *Urban Air Quality, Urban Air Pollution, Urban Planning*

Algı Ve Güvenlik Üzerine Bir Değerlendirme - Aya Payana Kilisesi Örneği

Aslıhan Çetin
YÖK 100/2000 ve TÜBİTAK Doktora Burs Programı Öğrencisi
Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık-Planlama-Tasarım Anabilim Dalı
mmr.aslihan.cetin@hotmail.com

Öz

Fiziksel mekânın en önemli imgesi insandır. Mekân insanla biçimlenir ve anlam kazanır. Bu dinamik süreç; bireyden bireye farklılık gösteren davranış ve durumlar ortaya koyar. Bu nedenle, mekân ve insan arasında diyalektik bir ilişkiden söz etmek mümkündür. Mekân, insan algı ve davranışları etkileyerek yönlendirebilmekte; insan da mekânı etkileyerek biçimlendirebilmektedir. Mekân kurgusu ve zaman doğrudan algı ve davranışa dair önemli emareler sunmaktadır. Bunların ortaya koyulması ise mekân ve insan ilişkisinin analiz edilmesini gerektirmektedir. Böylece mekânın kullanıcılar tarafından nasıl algılandığı, birbirleriyle nasıl iletişim kurduğu, hangi öğelerin odak işlevi gördüğü, bunun sonucundan ortaya koyduğu davranış modelleri irdelenebilecektir.

İyi planlanmış çevrelerin mekânsal kaliteyi yükselttiği, kullanıcıların algısal ve psikolojik durumlarını etkilediği gerçektir. Bu nedenle, mekân ve yapılı çevre; kullanıcıların beklenti ve gereksinimleri doğrultusunda birçok çalışmaya konu olmaktadır. Bu kapsamda, kullanıcıların çevre ilişkilerini etkileyen en temel konulardan birisi "kentsel güvenlik" olmaktadır. Güvenlik kavramı, kentte yaşayan bireyler açısından oldukça önemlidir. Geçtiğimiz yüzyılda, teknolojinin gelişmesi ve beraberinde kentleşmenin sonucu olarak metropollerde hızlı nüfus artışı, toplumsal ilişkilerin zayıflaması, denetimsizleşmiş alanların ortaya

çıkmasına neden olmuştur. Ayrıca hızla artan nüfusun sebep olduğu işsizlik, fakirlik, barınma problemleri ve bireyler arasındaki sosyo-ekonomik uçurumun artmasıyla sonuçlanmaktadır. Böylece kentsel mekânlar güvensiz hale gelerek, bireylerin bulunmaktan kaçındığı, terkedilmiş alanlara dönüşmektedir. Güvensiz alanların artışı, bireylerin yaşam kalitesinin düşürerek kentsel suçu arttırmaktadır. Kentsel alanlarda güvenliğin sağlanması amacıyla yürütülen çalışmalardaki amaçlardan birisi olan suçu engelleme konusu; sosyoloji, psikoloji ve kriminoloji gibi disiplinlerin yanı sıra suçun mekânla ilişkisinin varlığından dolayı planlama disiplininin ilgi alanını oluşturmaktadır. Kentsel güvenlik probleminin yaşandığı kentlerde bazı semtler güvenlik düzeyine göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırma yapı, kentsel alan ya da boşlukların aktif olarak kullanılıp kullanılmadığı, gece-gündüz zamanlarında olan kullanıcı yoğunluk durumu, ticari alanların varlığı, denetimsizlik gibi faktörlere göre yapılmaktadır. Bu ve bu gibi faktörler kentlerin sosyal, ekonomik ve kültürel yapısının göz önünde bulundurularak o yere özgü kentsel tasarım ve planlama uygulamalarına gereksinim duyulduğunu göstermektedir. Ancak güvenlik sadece planlama ya da denetimle değil, komşuluk ilişkilerinin ve toplumsal birliğin yüksek olduğu alanlarda kendiliğinden sağlanmaktadır. Benzer biçimde, yapıların ömrünü tamamlamış olsa dahi gerekli müdahaleler ve rehabilite çalışmaları ile kullanımının sürdürülmesi de, güvensizliğe itilmesine engel olacaktır.

Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Çalışma iki aşama üzerine kurgulanmıştır; 1. Kentsel mekân içerisinde kullanıcıların algı ve davranışlarını etkileyen imge/imgelerin belirlenmesi, 2. Bu imgelerin kullanıcı davranış ve yönlenmesine etkisinin belirlenmesi. Bu kurgu dâhilinde ve güvenlik kavramı bağlamında yürütülen çalışmada Isparta Kenti Turan Mahallesi, terkedilmiş nitelikte olan bir yapı olan Aya Baniya Kilisesi ve eski bir yerleşme özelliği

gösteren çevresi çalışma alanı olarak seçilmiştir. Yukarıda belirtilen iki aşama, örneklem alan çerçevesinde irdelenmiş, kullanıcı algı ve davranışa çevresel imge/imgelerin etkisi bağlamında literatüre katkı sağlaması hedeflenmiştir.

Mekânsal imgelerin algısal ve davranışsal süreçlere olan etkisi bilinmektedir. Mekânsal imgelerin etkisiyle bireyin algısı farklılaşabilmekte ve bunun sonucunda davranışlar şekillenmektedir. Dolayısıyla davranış ve algının analiz edilmesi mekânın anlaşılmasında oldukça önemlidir. İnsan ve mekân arasındaki ilişkinin algısal ve davranışsal analizlerinin güvenlik kavramı üzerinden yapılması çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır. Bu doğrultuda çalışma alanı içerisinde bulunan ve terkedilmiş durumda olan Kilise yapısının (Aya Baniya) bulunduğu sokak üzerinde nasıl algılandığı, kullanıcılar üzerinde nasıl etki bıraktığı, mekânsal memnuniyetin ne düzeyde olduğu irdelenmiştir. Bunun yanı sıra kullanıcıların mekânsal imge/imgelerle kurduğu ilişki, hangi imgelerin daha çekici olduğu ve benzer şekilde seçilen kilise yapısının da bir imge görevi görüp görmediği, güvensiz bir ortam oluşturup oluşturmadığı analiz edilmiştir.

Bir yapının bulunduğu çevre ile o çevrenin kullanıcılarının algı ve davranışlarını nasıl etkilediği, kullanıcıları yönlendirme biçimi, terk edilmişliğinin kullanıcılar üzerinde uyandırdığı hisse bağlı olarak mekân-kullanıcı ilişkisinin irdelenmesi çalışmanın amacını oluşturmaktadır. Çalışmada;

- İnsan-mekân ilişkisi nasıl biçimlenir?
- Çevresel imgeler neye göre seçilir?
- Çevredeki yapıların algı ve davranışa etkileri nelerdir?
- Kullanıcıların hareketleri esnasında yaptıkları güzergâh tercihlerinde çevrede bulunan yapılar önemli midir?
- Çevredeki terkedilmiş yapıların insanları tedirgin etmesinin nedeni nedir?

- Yapının durumu çevreyi güvensiz hale getirebilir mi?
- Yapı için ne yapılırsa çevre tekrar güvenli hale gelir?

Çalışma kapsamında oluşturulan ve sonuçlara etkisi olduğu varsayılan cevap aranması gerekliliği doğan sorular yukarıda verilmiştir. Buna göre çalışmanın temel hipotezi;

❖ Terkedilmiş yapının/yapıların bulunduğu sokakta kullanıcılar hareketleri esnasında güvensizlik hissi yaşamaktadır.

olarak belirlenmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma mimarlık, kent planlama, psikoloji, matematik gibi disiplinlerin ara kesitinde yapılmıştır. Çalışma öncesinde belirtilen disiplinlerde yer alan kavram ve kuramlara ilişkin literatür taraması yapılmıştır. İnsan-mekân ilişkisi, mekânsal algı ve davranış, mekânsal güvenlik, kullanıcı davranışları kavramları üzerine araştırmalar yapılmıştır. Daha sonra seçilen örneklem alan kapsamında bu kavramların ilişkisi incelenmiş ve karşılaştırılmıştır.

Bu çalışma kentsel mekânın ve bu mekânda yer alan imgesel yapıların kullanıcı tarafından nasıl algılandığı ve yarattığı his ile bunun sonucunda ortaya koyduğu davranış modellerinin incelenmesi amacıyla yapılmıştır. Kullanıcıların mekânsal olarak ihtiyaçlarının ne derece karşılandığının ve memnuniyet düzeylerinin analiz edilmesi kapsamı oluşturan diğer başlıklardır. Buna göre; Çalışmada, farklı, ancak birbirleriyle ilişkili ve birbirlerinden beslenen iki farklı yöntem uygulanacaktır. Yöntem metodolojisini; 'Mekân-algı analizi' ve 'davranış gözlemi' yöntemlerine dayandırmaktadır. Buna göre; 'Mekân-algı analizi' olarak tanımlanan yöntem bir anket çalışmasını içermektedir. Araştırmada anket, soru cümlelerine göre değişebilecek bir ölçekten oluşmaktadır. Çevreye ilişkin analizlerin yapılarak, algı ve davranışı etkileyerek

biçimlendiren imgelerin ve özelliklerinin belirlenmesi; 'davranış gözlemi' ise bireylerin çevre ile ilişkilerini, çevre imgesini ve çevreyi nasıl algılayıp değerlendirdiklerini anlamak için kullanılan bir yöntemdir. Böylesine geleneksel ve güncel yöntemlerin bir arada kullanılması, veri elde etme süreçlerine katkısı açısından önem taşımaktadır. Diğer ifadeyle, veri elde etme sürecinde karma yöntemlerin kullanılması, karşılaştırma ve güvenilir sonuçlar elde etme bakımından oldukça faydalıdır.

Çalışmanın Evreni Ve Örneklemi

Çalışmanın evreni Isparta kent merkezi Turan Mahallesi olarak belirlenmiştir. Kapsamı; ise Aya Baniya Kilisesi ve üzerinde bulunduğu sokak oluşturmaktadır. Yapının bulunduğu sokakta ise konut işlevi gören yapılaşma mevcuttur. Çalışmada anket yapılan katılımcılar basit rastgele örnekleme yöntemine göre seçilmiştir. Anket çalışmasına alanı daha önce deneyimlemiş ve kilise yapısını tanıyan yetişkin katılımcılar dâhil edilmiştir. Örneklem sayısı belirlenmesinde 2021 yılı nüfus verileri esas alınmıştır. Turan Mahallesi 2021 yılı nüfusu 1797'dir. Buna göre, örneklem sayısında; aşağıdaki örneklem formülü kullanılarak %95 güvenilirlik ve ,05 hata payı ile 317 olarak hesaplanmıştır.

Formül 1. Örneklem Büyüklüğü formülü

$$n = \frac{\mathrm{N}\ t^2\ \mathrm{p}\ \mathrm{q}}{d^2\ (N-1) +\ t^2\ p\ q}$$

N= Evren büyüklüğü

n= Örnekleme büyüklüğü

p= İncelenecek olayın görülüş sıklığı (olasılığı) (0,5)

q= İncelenecek olayın görülmeyiş sıklığı (1-p) (0,5)

t= Belirli serbestlik derecesinde ve saptanan yanılma düzeyinde t tablosunda bulunan teorik değer (1.96)

d= Olayın görülüş sıklığına göre yapılmak istenen + sapma olarak simgelenmiştir (0.05)

Anketlerden elde edilen veriler analiz edilerek, sonuçları grafik ve çizelgelere dönüştürülerek çalışmanın sonuçları ortaya koyulmuştur.

Bulgular Ve Değerlendirme

Şehirlerimizin güvenliği / güvensizliği son yıllarda farklı disiplinlerde tartışma konusu olmuştur. Güvenlik veya güvensizlikle ilgili bireysel sezgiler, kişiden kişiye olumlu veya olumsuz deneyimlere göre değişebilir. Ayrıca mekân algıları, bireysel ve seçici olduğu için sürekli (yeniden) üretilirler. Bu yeniden üretimlerde çevreden edindiğimiz bilgilere göre değişmektedir. Çalışmada ele alınan kilise yapısının terkedilmiş nitelikte olması çevre halkının güvensizlik hissetmesine yol açarak, yaşam kalitesini düşürmektedir. Bu sonuç çalışmanın hipotezinin doğruluğunu ispatlamaktadır. Ayrıca çalışma kapsamında alana ilişkin oluşturulan sorulara anket verilerine göre cevap aranmıştır. Buna göre; insan-mekân ilişkisi kültürel, sosyal ve psikolojik yapıya göre biçimlenmektedir. Çevresel imgeler, bireylerin kolayca algılayabildiği ve hatırlayabildiği öğeler arasından seçilmektedir. Çevredeki yapılar; biçimlenme, konum, yükseklik, korunmuşluk durumu vb. durumlara göre kullanıcılar üzerinde farklı algılar yaratmaktadır. Kullanıcıların edindikleri algıya göre de çeşitli davranış modelleri ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla kullanıcıların güzergâh tercihleri, çevredeki yapılara göre şekillenmektedir. Çevredeki terkedilmiş yapılar bölge kullanıcıları üzerinde güvensizlik hissi yaramakta ve tercih edilebilirliği azaltmaktadır. Çünkü terkedilmiş ve bakımsız yapılar, kullanıcıların aidiyet hissetmemesi ve kullanmaktan kaçınması sonucunda suç mekânlarına dönüşebilmektedir. Bu nedenle yapının mevcut durumu çevresel güvenlik açısında oldukça önemlidir. Terkedilmiş yapıların tekrar güvenli hale getirilebilmesi için; yapıların yeniden işlevlendirilmesi, düzenli tamir ve periyodik bakımların yapılması, kamusal alanda görünürlüğünün

artırılması, aktif kullanımı, arzu edilebilir olması gibi çözümler getirilmelidir.

Sonuç olarak, yapıların hatalı düzenleme ya da kullanılmamaları ve terkedilme durumları güvensizliğin oluşumuna fırsat sunmaktadır. Bu fırsatların neler olduğu, nasıl ortaya çıktıkları, hangi mekânsal düzenleme ya da kullanımlarının güvensiz mekân oluşumuna sebep olduğunu anlamak çözüm önerileri bulmaya yardımcı olacaktır. Bu önerilerden hareketle güvenli mekân oluşturmak için gerekli ölçütler oluşturulabilecektir.

Gelecek Çalışmalar

Bu çalışma ile eş zamanlı ya da bir arada uygulanan yöntemlerin, kullanıcıların çevreyi algılama biçimleri ve bunun sonucunda ortaya koydukları davranış modelleri, çevresel imgelerin varlığının harekete etkileri, bu imgelerin güvenlik bağlamında değerlendirilmesi analizleri yapılarak literatüre fayda sağlaması amaçlanmaktadır. Bu faydalara ilişkin hedefler;

- Sosyal etkileşim ve gündelik aktivite üzerinden kamusal alanların rolleri hakkında bilgiler sunmak,
- Güvenli mekân ölçütleri açısından veriler sunmak,
- Atıl durumda olan yapıların rehabilite ya da dönüşüm ile yeniden işlevlendirilerek güvenli bir çekim noktası oluşturulması için rehber sunmak,

olarak belirlenmiştir.

Anahtar kelimeler: *Algı, davranış, güvenlik, Aya Baniya Kilisesi, Isparta*

An Evaluation on Perception and Security - Case Of Hagia Baniya Church

Aslıhan Çetin
YOK 100/2000 and TUBITAK PhD Scholarship Program Student
Süleyman Demirel University, Institute of Science and Technology,
Department of Architecture-Planning-Design
mmr.aslihan.cetin@hotmail.com

Abstract

The most important image of physical space is human. Space is shaped by people and gains meaning. This dynamic process; It reveals behaviors and situations that differ from individual to individual. For this reason, it is possible to talk about a dialectical relationship between space and human. Space can direct human perceptions and behaviors by influencing them; people can also shape the space by influencing the space. Space fiction and time provide important indications of direct perception and behavior. Revealing these requires an analysis of the space and human relationship. Thus, it will be possible to examine how the space is perceived by the users, how they communicate with each other, which elements function as the focus, and the behavioral models that are revealed as a result of this.

It is a fact that well-planned environments increase the spatial quality and affect the perceptual and psychological states of the users. Therefore, space and built environment; It is the subject of many studies in line with the expectations and needs of the users. In this context, one of the most fundamental issues affecting the environmental relations of users is "urban security". The concept of security is very important for the individuals living in the city. In the last century, rapid population growth in metropolises, weakening of social relations, as a result of the development of technology and concomitant urbanization, have led to the emergence of uncontrolled areas. In addition, unemployment

caused by the rapidly increasing population results in poverty, housing problems and an increase in the socio-economic gap between individuals. Thus, urban spaces become unsafe and turn into abandoned areas that individuals avoid. The increase in unsafe areas reduces the quality of life of individuals and increases urban crime. The issue of preventing crime, which is one of the aims of the studies carried out to ensure security in urban areas; In addition to disciplines such as sociology, psychology and criminology, it constitutes the field of interest of the planning discipline due to the existence of the relationship of crime with space. In cities where there is an urban security problem, some districts are classified according to their security level. This classification is made according to factors such as whether the building, urban area or spaces are actively used, the user density during day and night, the presence of commercial areas, and lack of control. These and similar factors show that there is a need for urban design and planning practices specific to that place, taking into account the social, economic and cultural structure of cities. However, security is provided not only by planning or control, but also in areas where neighborly relations and social unity are high. Similarly, the continuation of the use of buildings with necessary interventions and rehabilitation works, even if they have completed their life, will prevent them from being pushed into insecurity.

Purpose and Scope of the Study

The study was built on two stages; 1. Determining the images/images that affect the perception and behavior of the users in the urban space, 2. Determining the effects of these images on the user behavior and orientation. Within this framework and within the context of the concept of security, Isparta City Turan Neighborhood, Hagia Baniya Church, which is an abandoned structure, and its surroundings, which are an old settlement, were chosen as the study area. The above-mentioned two stages were examined within the framework of the sample area, and it was aimed to contribute to the literature in the context of the effect of environmental image/images on user perception and behavior.

The effect of spatial images on perceptual and behavioral processes is known. With the effect of spatial images, the perception of the individual can be differentiated and as a result, behaviors are shaped. Therefore, analyzing behavior and perception is very important in understanding the space. Conducting perceptual and behavioral analyzes of the relationship between people and space over the concept of security constitutes the scope of the study. In this direction, it has been examined how the abandoned Church structure (Aya Baniya) in the study area is perceived on the street where it is located, how it affects the users, and the level of spatial satisfaction. In addition, the relationship between users and spatial images/images, which images are more attractive, and whether the church structure chosen similarly acts as an image and creates an unsafe environment has been analyzed.

he aim of the study is to examine the space-user relationship depending on the environment in which a building is located and how that environment affects the perceptions and behaviors of its users, the way it directs the users, and the feeling of abandonment on the users. In the study;

- How is the human-space relationship formed?
- How are environmental images selected?
- What are the effects of surrounding structures on perception and behavior?
- Are the surrounding structures important in the route preferences of the users during their movements?
- What is the reason why the abandoned buildings in the surrounding make people nervous?
- Could the condition of the building make the environment unsafe?
- What is done for the building makes the environment safe again?

The questions that were created within the scope of the study and that were supposed to have an impact on the results, which required

the search for answers, are given above. Accordingly, the main hypothesis of the study is;

❖ On the street where the abandoned building(s) are located, users experience a feeling of insecurity during their movements.

has been determined.

Method of Study

The study was carried out at the cross-section of disciplines such as architecture, urban planning, psychology and mathematics. Before the study, a literature review was conducted on the concepts and theories in the specified disciplines. Research has been done on the concepts of human-space relationship, spatial perception and behavior, spatial security, user behavior. Then, the relationship between these concepts was examined and compared within the scope of the selected sample area.

This study was conducted in order to examine how the urban space and the imaginary structures in this space are perceived and created by the user, and the behavioral models revealed as a result. Analyzing the extent to which the spatial needs of the users are met and their satisfaction levels are other topics that constitute the scope. According to this; In the study, two different but related and mutually nourishing methods will be applied. Method methodology; It is based on the methods of 'space-perception analysis' and 'behavior observation'. According to this; The method defined as 'space-perception analysis' includes a survey study. In the research, the questionnaire consists of a scale that can change according to the question sentences. Determining the images and their properties that shape by influencing perception and behavior by analyzing the environment; On the other hand, 'behavior observation' is a method used to understand how individuals perceive and evaluate their relations with the environment, the image of the environment and the environment. The combination of such traditional and contemporary methods is important in terms of its contribution to data

acquisition processes. In other words, the use of mixed methods in the data acquisition process is very beneficial in terms of comparison and obtaining reliable results.

The Universe and Sample of the Study

The universe of the study was determined as Isparta city center Turan Neighborhood. Scope; and the Hagia Baniya Church and the street on which it is located. On the street where the building is located, there is constructions that functions as a residence. The participants surveyed in the study were selected according to the simple random sampling method. Adult participants who had experienced the area before and were familiar with the church structure were included in the survey. The population data of 2021 was taken as a basis in determining the number of samples. The population of Turan District in 2021 is 1797. Accordingly, in the number of samples; It was calculated as 317 with 95% confidence and .05 margin of error using the following sampling formula.

Formula 1. Sample size formula

$$n = \frac{\mathrm{N}\, t^2\, \mathrm{p}\, \mathrm{q}}{d^2\,(N-1) + \, t^2\, p\, q}$$

N= Universe size

n = Sample size

p= Frequency (probability) of the event to be examined (0.5)

q= Frequency of absence of the event to be analyzed (1-p) (0.5)

t= Theoretical value (1.96) found in the t table at a certain degree of freedom and detected error level

d= It is symbolized as the desired + deviation according to the incidence of the event (0.05)

The results of the study were revealed by analyzing the data obtained from the questionnaires and transforming the results into graphs and charts.

Findings and Evaluation

The safety / insecurity of our cities has been the subject of discussion in different disciplines in recent years. Individual intuitions about security or insecurity can vary from person to person, depend on positive or negative experiences. In addition, space perceptions are constantly (re)produced as they are individual and selective. These reproductions vary according to the information we obtain from the environment. The abandoned qualified of the church structure discussed in the study causes the people of the neighborhood to feel insecure and reduces the quality of life. This result proves the correctness of the hypothesis of the study. In addition, within the scope of the study, answers to the questions about the field were sought according to the survey data. According to this; The human-space relationship is shaped according to the cultural, social and psychological structure. Environmental images are selected among items that individuals can easily perceive and remember. environmental structures; formation, position, height, conservation status, etc. It creates different perceptions on users according to situations. Various behavioral patterns emerge according to the perceptions of the users.Therefore, the route preferences of the users are shaped according to the environmental structures.Abandoned buildings in the surrounding create a feeling of insecurity on the users of the area and reduce preferability. Because abandoned and neglected buildings can turn into crime places as a result of users not feeling belonging and avoiding using them. For this reason, the current state of the building is very important in terms of environmental safety. In order to make the abandoned buildings safe again; Solutions such as refunctioning of buildings, regular repairs and periodic maintenance, increasing their visibility in the public space, active use and desirability should be brought. As a result, the wrong arrangement of the buildings

or their not using and abandoned situations provide an opportunity for the formation of insecurity.Understanding what these opportunities are, how they emerge, which spatial arrangement or use causes unsafe space will help to find solutions. Based on these suggestions, the necessary criteria for creating a safe space can be established.

Future Studies

With this study, it is aimed to benefit the literature by analyzing the methods applied simultaneously or together, the way users perceive the environment and the behavioral models they reveal as a result, the effects of the presence of environmental images on the movement and the evaluation of these images in the context of security. The targets for these benefits are;

- Presenting information about the roles of public spaces through social interaction and daily activity,
- Presenting data in terms of safe space criteria,
- To provide a guide for creating a safe attraction point by refunctioning the idle structures with rehabilitation or transformation,

has been determined.

Keywords: *Perception, behavior, security, Hagia Baniya Church, Isparta*

Konut Alanlarında Gürültüyü Azaltmak İçin Alınabilecek Pasif Akustik Önlemler

Derin Hilal Bilmez
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
derinhilalb@gmail.com

Öz

2. Dünya Savaşı'ndan itibaren insan ömrünün uzaması ve ortalama yaşın yükselmesi sebebiyle yaşam kalitesi kavramı önem kazanmıştır. Bu nedenle insanlara hizmet eden her unsur daha önemli hale gelmiştir. Bunlardan bir tanesi insanın temel yaşama mekânı olan konut yapılarıdır. Konutların, yalnızca temel ihtiyaçları karşıma amacıyla planlanmasının yanı sıra fiziksel çevre koşulları da tasarım parametreleri arasında yer almaya başlamıştır. Bunlara aydınlatma, yangın dayanımı, havalandırma, iklimlendirme ve akustik örnek verilebilir.
Çok katlı yapılaşma ve kentsel alanlarda nüfus yoğunluğunun artması da benzer tarihlerde gerçekleşmeye başlamıştır, kırsaldan kente artan göçlerin yaşanması ile de sorunlar farklılaşarak artmıştır. Bu sorunlardan biri de gürültüdür. Gelişen teknoloji ve artan nüfus nedeniyle günümüzde de insanlar belirli gürültüler ile yaşamak zorundadırlar. Bu gürültüler, çoğunlukla kentsel olaylar sonucu ortaya çıkmaktadır ve konut alanlarını doğrudan etkilemektedir.

Konutlar insanların yeme içme, dinlenme, çalışma, uyuma gibi temel eylemlerini gerçekleştirdikleri kompleks yapılardır. Gürültü, bu eylemlerin verimsiz gerçekleştirilmesine veya gerçekleştirilememesine neden olabilir. Bu alanların maruz kalacağı gürültü insanların yaşam kalitelerini, mekân algılarını, fizyolojik ve psikolojik sağlıklarını doğrudan etkiler. Gürültü, stres kaynaklarından biridir. Uzun süreli gürültüye maruz kalmak insanda geçici veya kalıcı işitme kaybı, depresyon, devamlı yorgunluk, iştahsızlık, uykusuzluk gibi yan etkilere yol

açabilir. Günümüz konut yapıları yüksek miktarda kentsel gürültüye maruz kalmaktadır. Yanlış kentsel planlama, işlek yolların konut alanlarına yakın yerleştirilmesi, gürültü kaynaklarına karşı herhangi bir önlem alınmaması, yapının gürültüye maruz kalabilecek şekilde konumlandırılması, cidar detaylarının yapının maruz kalabileceği gürültü miktarına uygun önlemlerle çözülmemiş olması, yapı içerisindeki birleşim detaylarında akustik sorunların göz ardı edilmiş olması, yapı içerisinde akustik planlama yapılmamış olması gibi sebeplerle yapılar akustik konfor koşullarını sağlayamayabilirler.

Özellikle Covid-19 pandemisinin yaşanması ile birlikte konut kavramı da büyük değişikliğe uğramış ve daha yakından incelenmeye başlamıştır. Konut yapıları hem iç mekanları hem dış mekanları ile kullanıcısına ihtiyaç duyduğu konforu sağlayacak şekilde planlanmış olmasına rağmen çoğu yapının uzun süreli kullanım halinde bu koşulları sağlayamadığı görülmüştür. Pandemi sona yaklaşmış ve pandemi merkezi Çin'den Avrupa'ya taşınmış olsa da pandemi şartlarının getirdiği bazı rutinler insan hayatında kalmaya devam etmiştir. Evden çalışma şekli bu rutinlerden birisidir ve insanın konutta daha fazla zaman geçirmesine neden olmaktadır. Böylece insanlar hem mesleklerinin gerektirdiği çalışma ortamına hem de yeni konfor koşullarına da ihtiyaç duymuşlardır. Sonuç olarak konut değişikliği veya mevcut konutu iyileştirme çözümlerine başvurmuşlardır.

Akustik, ses ile ilgili olayları inceleyen bilim dalıdır. Temel olarak fizik bilimden kökenlerini almıştır. Çoğu bilim dalı ile entegre olabilmekte ve alt konulara ayrılabilmektedir. Mimari akustik; hacim akustiği ve bina akustiği olarak ikiye ayrılmaktadır. Konut yapıları genellikle yalnızca bina akustiğinde incelenir. Temel olarak, mekanları ayıran cidarların engellediği ses miktarını ve mekanların işlevlerine göre maruz kalabilecekleri maksimum gürültü düzeyleri ile ilgilenir.

Yeni yapılacak bir yapının gürültüden maksimum derecede korunabilmesi ve istenen akustik konfor koşullarını sağlayabilmesi için alınması gereken önlemlerin planlanması arazi seçimi süreci ile

başlamaktadır. Arazi ne kadar az gürültüye maruz kalırsa yapı da o kadar az gürültüye maruz kalacaktır. Arazinin büyük gürültü kaynakları ve düzlem kaynak gibi mesafeden etkilenmeyen gürültü kaynaklarından uzakta bulunmasına özen gösterilmelidir. Gürültü kaynakları ile arasında kot farkı veya bariyer oluşturabilecek bir yapı stoğu bulunması arazinin gürültüden daha az etkilenmesini sağlar. Arazinin yapı ve sert zemin haricinde rekreasyon alanları konumlandırılabilecek boyutlarda olması, gürültü kaynaklarına yakın olan kısımlarda yapı ile arasına doğal bariyer yerleştirilmesini sağlayabilir. Arazi seçildikten sonra yapının arazi içerisinde gürültü kaynağı veya kaynaklarına yakın değil, uzakta konumlandırılmalıdır. Mümkünse arazi içerisinde kot farkı veya ses bariyerleri oluşturulmalıdır. Yapı, gürültü kaynağına geniş ve uzun olan cephesi dönük şekilde değil, dar olan cephesi dönük şekilde konumlandırılmalıdır. Arazi içerisinde yapının yakınına düzlem kaynak etkisi verecek herhangi bir yapılaşma veya planlama yapılmamalıdır. Arazi içerisindeki sert zemin dokusu için gürültü oluşturmayacak bir malzeme seçilmelidir. Araziye birden fazla konut yapısı yerleştirilecekse yapılar maruz kalacakları gürültüyü birbirileri arasında yansıtmayacak şekilde konumlandırılmalıdır. Kat planları çizilirken, gürültüye hassas olarak nitelendirilen uyku, çalışma, dinlenme gibi işlevli iç mekanların baktığı cepheler arazi içinden veya dışından doğrudan gürültüye maruz kalmayacak şekilde yerleştirilmelidir. Yaşama mekanları yönetmeliklerde belirtilen gürültü düzeyini aşmayacak şekilde planlanmalıdır. Bacalar, şaftlar ve asma tavanlar mekanlar arası ses iletimi oluşturmayacak şekilde konumlandırılmalıdır. Birleşim detayları gürültü iletmeyecek şekilde planlanmalı, projeye uygun şekilde uygulanmalı, ses köprüsü oluşmamasına dikkat edilmelidir. Kat holleri, merdivenler düzlem kaynak özelliği gösterebileceği için ses yutucu malzemeler kullanılarak tasarım yapılmalıdır. Konut planlarında, bireysel veya ortak kullanım mekanları reverberasyon süresini uzatmayacak şekilde orantılı boyutlarda ve geometrilerde planlanmalıdır. Tüm iç mekanlarda yansışım süresi göz önünde bulundurulacak

şekilde malzemeler seçilmelidir. Yapı içerisinde gürültü oluşturabilecek olan mekanlar ve mekanik envanterler yaşama ve uyku mekanlarından uzak konumlandırılmalı ve mümkün olduğunca kaynakta denetim ile gürültü düzeyleri düşürülmelidir. Yapının iç ve dış cidarlarının ne kadarlık ses geçiş kaybı sağlaması gerektiğini öğrenmek için yönetmelikler, mevcut gürültü haritaları veya yerel yönetimlerin bilgilendirmeleri göz önünde bulundurulmalıdır. Dış cidarlar: iç mekân ile dış mekân arasındaki ses geçiş kaybını belirler. Dış mekandaki gürültü saatlere, günlere, mevsimlere göre değişiklik gösterebilmektedir. Yapının dış mekân kaynaklı maruz kalabileceği en yüksek gürültü düzeyi belirlenip ona göre önlem alınmalıdır. İç mekâna ulaşan ses düzeyi ne kadar düşükse mekânın akustik konfor koşullarını sağlayabilme ihtimali o kadar artar. İç cidarlar: iç mekanlar arası ses geçiş kaybını belirler. Bunun için her iki iç mekandaki işlevler bilinmelidir. Bu işlevlere göre o mekânda oluşabilecek maksimum ses düzeyi belirlenir ve ne kadarlık ses geçiş kaybına ihtiyaç duyulduğu bulunur. Cidar katmanları proje aşamasında çizilmeli ve uygulama esnasında değiştirilmemelidir. Detaylar akustik rapor veya gerekli ise akustik projede belirtilmelidir.

Halihazır bir konut alanında gürültü denetimi için köklü değişiklikler yapılamamakla birlikte alınabilecek önlemler ve iyileştirme çalışmaları sınırlıdır. Dış mekân kaynaklı gürültüler için; arazi içerisinde gürültü kaynaklarının konumuna göre çeşitli doğal veya yapay ses bariyerleri planlanabilir. Konutların yakınlarındaki yeri değiştirilebilecek gürültü kaynakları konutu daha az etkileyecek veya etkilemeyecek bir alana taşınabilir. Konut yapısının gürültü ve ısı yalıtımı açısından dıştan mantolaması yapılabilir, bunun yetersiz kalması durumunda aynı cidarın iç yüzeyinde de yalıtım yapılabilir. İç mekândan kaynaklı gürültüler için iç cidarlarda yalıtım yapılabilir, mekanlardaki ses yutucu malzeme yüzeyleri arttırılabilir veya yutuculuk değerleri daha yüksek malzemeler ile değiştirilebilir. İç mekandaki reverberasyon süresinin kısaltılması amacıyla akustik planlama yapılabilir. Gürültüden

korunma çalışmaları sırayla; kaynakta denetim, yolda denetim ve alıcıda denetim şeklinde en etkili sonucu vermektedir.

Sonuç olarak: Günümüz ülkemiz ve dünya şartlarında gürültü evrensel bir sorun haline gelmiştir ve yalnızca konut alanları değil, insanların hayatlarının geçtiği birçok mekân gürültü sorunu ile karşı karşıyadır. Gürültüye karşı çeşitli önlemler çözüm önerileri geliştirilmeye devam etmektedir. Değişen hayat şartları ve hayatımıza yeni giren rutinler yeni konfor ihtiyaçlarını doğurmuştur. Bunların sağlanması için mevcut yapı stoklarında iyileştirmeler yapılmalı; yeni üretilecek konut yapılarında bu yenilikler göz önünde bulundurulmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Gürültü, Konut, Kentsel Gürültü, Akustik Konfor*

Passive Acoustic Measures That Can Be Taken To Reduce Noise In Housing Areas

Derin Hilal Bilmez
Mimar Sinan Fine Art University
derinhilalb@gmail.com

Abstract

Since the Second World War, the concept of quality of life has gained importance due to the prolongation of human life and the increase in the average age. For this reason, every element that serves people has become more important.One of them is the residential buildings, which are the basic living space of people. In addition to the planning of the houses only for the purpose of meeting basic needs, physical environmental conditions have also started to take place among the design parameters. These are: lighting, fire resistance, ventilation, air conditioning and acoustics.

Multi-storey construction and the increase in population density in urban areas started to take place on similar dates. With the increasing migration from rural to urban, the problems have increased and differentiated. One of these problems is noise. Due to the developing technology and increasing population, people have to live with certain noises. Although these noises mostly occur as a result of urban events, they directly affect the residential areas.

Houses are complex structures where people perform their actions such as eating, drinking, resting, working and sleeping. Noise can cause these actions to be performed or not performed inefficiently. The noise that these areas will be exposed to directly affects people's quality of life, spatial perception, physiological and psychological health. Noise is one of the sources of stress. In case of long-term exposure to noise, it may cause side effects such as temporary or permanent hearing loss,

depression, constant fatigue, loss of appetite and insomnia. Today's residential buildings are exposed to high amounts of urban noise. Incorrect urban planning, placing busy roads close to residential areas, not taking any precautions against plane sources, positioning the building so that it can be exposed to noise, the wall details not being resolved with appropriate measures to the amount of noise that the building may be exposed to, the acoustic problems in the joint details of the building have been ignored, Buildings may not be able to provide acoustic comfort conditions due to reasons such as the lack of acoustic planning.

Especially with the covid-19 pandemic, the concept of housing has also undergone a great change and started to be examined more closely. Although the residential buildings are planned to provide the comfort they need with their interiors and exteriors, it has been observed that most of the buildings cannot meet these conditions in case of long-term use. Although the pandemic has come to an end and the center of the pandemic has moved from China to Europe, some routines brought by the pandemic conditions have continued to remain in human life. The way of working from home is one of these routines and it causes people to spend more time at home. Thus, people needed both the working environment required by their profession and new comfort conditions. As a result, they resorted to housing change or improvement solutions.

Acoustics is the science that studies the phenomena related to sound. Basically, it has its origins in physics science. It can be integrated with most disciplines and can be divided into sub-topics. Architectural acoustics; It is divided into two as volume acoustics and building acoustics. Residential structures are generally studied only in building acoustics. Basically, it deals with the amount of sound blocked by the walls separating the spaces and the maximum noise levels that the spaces can be exposed to according to their function.

The planning of the measures to be taken in order to protect a new building from noise at the maximum level and to provide the desired acoustic comfort conditions starts with the land selection process. The less noise the land is exposed to, the less noise the structure will be

exposed to. Care should be taken to keep the land away from noise sources that are not affected by distance, such as large noise sources and plane source. The presence of a building stock that can create a level difference or barrier between the noise sources ensures that the land is less affected by noise. The size of the land where recreation areas can be located, except for the building and hard ground, can provide a natural barrier to be placed between the building and the building in the parts close to the noise sources. After the land is selected, the structure should be located far away from the noise source or sources within the land. If possible, level difference or sound barriers should be created within the land. The building should not be positioned with the wide and long side facing the noise source, but with the narrow side facing the noise source. There should not be any construction or planning that will give the effect of a plane source near the structure within the land. For the hard ground texture in the land, a material that will not create noise should be selected. If more than one residential building will be placed on the land, the buildings should be positioned in such a way that they do not reflect the noise they will be exposed to. While drawing the floor plans, the facades facing the sleeping-function interiors, which are characterized as sensitive to noise, should be placed in such a way that they are not directly exposed to noise from inside or outside the land. Living spaces should be planned so as not to exceed the noise level specified in the regulations. Chimneys, shafts and suspended ceilings should be positioned in such a way that they do not create sound transmission between spaces. Joint details should be solved in accordance with the project, and attention should be paid to avoid sound bridges. Floor halls and stairs should be designed using sound-absorbing materials, as they can show plane welding characteristics. In housing plans, individual or shared spaces should be planned in proportionate dimensions so as not to prolong the reverberation period. In all interiors, materials should be selected by considering the reflection time. The places that can create noise in the building and mechanical inventories should be located away from living and sleeping places, and noise levels should be reduced by control at the source as much as

possible. In order to find out how much sound transmission loss the inner and outer walls of the building should provide, the regulations, existing noise maps or the information of local authorities should be taken into consideration. Exterior walls: determine the loss of sound transmission between indoor and outdoor. Outdoor noise can vary according to hours, days and seasons. The highest noise level that the building can be exposed to from outside should be determined and precautions should be taken accordingly. The lower the sound level reaching the interior, the higher the probability of meeting the acoustic comfort conditions of the space. Interior walls: determines the loss of sound transmission between interior spaces. For this, the functions in both interiors must be known. According to these functions, the maximum sound level that can occur in that place is determined and how much sound transmission loss is needed is found. The wall details should be drawn at the project stage and applied without changing during the application. Details should be specified in the acoustic report or, if necessary, in the acoustic project.

Although radical changes cannot be made for noise control in an existing residential area, the measures and improvement works that can be taken are limited. For outdoor noise; Various sound barriers can be planned according to the location of the noise sources in the land. Noise sources that can be relocated near the dwellings can be moved to an area that will affect the dwelling less or not. In terms of noise and heat insulation of the housing structure, sheathing can be done from the outside, in case this is insufficient, insulation can be made on the inner surface of the same wall. Insulation can be made on the interior walls for indoor noises, the surfaces of sound absorbing materials in the spaces can be increased or replaced with materials with higher absorption values. Acoustic planning can be done in order to shorten the reverberation time indoors. Noise protection works in order; It gives the most effective results in the form of inspection at the source, inspection on the road and inspection at the receiver.

As a result: Noise has become a universal problem in today's conditions of our country and the world, and not only residential areas, but

also many places where people live are faced with noise problems. Various measures and solutions against noise continue to be developed. Changing life conditions and routines that have just entered our lives have created new comfort needs.In order to achieve these, improvements should be made in the existing building stocks; These innovations should be taken into account in new residential buildings.

Keywords: Noise, Housing, Urban Noise, Acoustic Comfort

Kentsel Isı Adası Sorununa Karşı Bir Çözüm Önerisi: Konut Alanları

Ayça Selen Özdemir
Orta Doğu Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
ayca.ozdemir@metu.edu.tr

Sercan Sevgili
Orta Doğu Teknik Üniversitesi,
Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
sercan.sevgili@metu.edu.tr

Öz

Giriş

Artan çevre sorunları 21. yüzyılda hissedilir bir düzeye ulaşmış, dünya ve insanlık için ciddi bir tehdit haline gelmiştir. Kentsel ısı adası günümüzün çok etkenli bir çevre sorunudur. Bu çalışmada kentsel ısı adası konut kaynaklı olarak ele alınacaktır. Kentsel ısı adası sorununun ne olduğu, nedenleri, soruna ilişkin konut odaklı çözüm önerileri ele alınacak diğer konulardır.

İnsan faaliyetleri, fosil yakıt tüketiminin artması, yeşil alanların tahrip edilmesi, atmosferdeki karbondioksit ve sera gazlarının konsantrasyonunun artmasına neden olmaktadır. Atmosferdeki sera gazları ekolojik döngüye, doğal çevreye, ekonomik sektöre ve insan sağlığına zarar vermektedir. Kentlerde sanayileşme ve hızlı kentleşme, sera gazı emisyonlarına neden olmakta ve yaşadığımız gezegenin iklimini olumsuz yönde değiştirmektedir. Gerek uzun vadeli planlama kararlarına uyulmaması gerek şehircilikle ilgili yanlış kararlar alınması kentsel yerleşimlerde mikroiklim sorunlarına yol açmaktadır. Bunlar arasında kentin yaşam ortamında pek çok istenmeyen koşulu yaratan "Kentsel Isı Adası" önemli bir mikroiklim sorunudur. Kentsel ısı adası etkisi, yerleşim yerlerinin yakın çevresinde kırsal alanlara göre daha yüksek sıcaklık değerlerine sahip olması durumudur. Kentsel ısı adasının yoğunluğu gün batımından itibaren başlar, gece boyunca

yüksek değerlere ulaşır. Gece saatlerinde etkisi gündüz saatlerinden daha fazladır (Mathew vd., 2016). Bunun nedeni, gün içerisinde ısınan yapılı çevrenin ısıyı emmesine ve gün batımından sonra emdiği ısıyı çevresine yaymasıdır. Bu durum gün batımından sonra yapılı çevrenin ısısının değişmesine ve kent içinde mikroiklimlerin oluşmasına neden olmaktadır. Kısaca belirtmek gerekirse, kentsel ısı adaları planlama, politika, tasarım, yapı malzemeleri gibi farklı ölçeklerde uygulanacak planlama ve tasarım yaklaşımları ile çözülebilecek bilinçsiz kentsel yapılaşmaların sonucudur.

Son yıllarda kentsel arazi kullanımı, kentsel morfoloji ve yaşam ve çevre kalitesi arasındaki ilişki, bütün dünyada planlama uygulamalarında ve kentsel araştırmalarda gittikçe daha fazla gündeme gelmeye başlamıştır. Birçok çalışma arazi kullanımı ile hava kalitesi ve iklim arasında bir ilişki olduğunu göstermektedir (Dokuz vd., 2020). Hızla artan nüfusa karşılık olarak kentlerde yeşil alanlar tahrip edilmekte ve bu alanlarda yüksek yoğunluklu konutlar tasarlama eğilimi görülmektedir. Arazi örtüsündeki bu belirgin değişiklikler kent ikliminin kırsal alandan farklılaşmasına sebep olmaktadır. Kent içerisindeki rüzgarın dolaşımına olanak sağlayan açık-yeşil alanlar azalırken ısı emme özelliği fazla olan beton ve asfaltın kullanımı artmaktadır. Bu durum yapılı çevre ile beraber kentlerin rüzgar koridorlarını kapatmakta ve ısınan havanın tahliye edilmesini her geçen gün zorlaştırmaktadır. Kent ölçeğinden başlayan kentsel ısı adası sorunu yapı ölçeğine kadar gözlemlenmektedir.

Kentsel ısı adasını yapı ölçeğinde etkileyen faktörlerden biri kentsel kanyondur. Kentsel kanyonlar, iki yüksek bina arasındaki dar sokaklardır (Sakar vd., 2018). Bu boşluklardan geçen dikey rüzgârın sirkülasyonu, bu rüzgârın kentsel kanyon içerisindeki havayı temizlemesi ve soğutması mümkün değildir. İçerideki hava tahliye edilmediğinden binalar ısınır ve bu bölgede sıcaklık yükselir. Kentsel ısı adasına etki eden bir diğer faktör ise kaplama malzemelerinin albedo değerleridir. Albedo değeri, malzemenin ısı tutma ve yansıtma

özelliğini gösteren nicel bir değerdir (Erell vd., 2011). Albedo değeri ne kadar düşükse malzemenin ısı tutma kapasitesi o kadar yüksektir. Albedo değeri, kentsel ısı adası etkisi altındaki binadan kaldırım taşlarına kadar her cephe yüzeyinde çok önemlidir. Albedo değeri düşük yapı malzemeleri genellikle zemini daha az geçirgen olan kentlerde kullanılmaktadır. Kentsel alanlarda yaşayan nüfusun her geçen gün arttığı düşünüldüğünde, mevcut planlama pratiğinin gözden geçirilmesi ve kentsel çevrelerin yaşam koşulları açısından iyileştirilmesi ve korunması ihtiyacı öne çıkmaktadır (Yüksel ve Yılmaz, 2008).

Çalışmanın Amacı

Kentsel ısı adalarının oluşmasını engellemek amacıyla kullanılabilecek konut tasarımları neler olabilir? Bu çalışma, kentlerde konut tasarımının kentsel ısı adası etkisine ve devamında kentlerde mikroiklimler oluşması süreçlerine dikkat çekmektedir. Ayrıca kentsel ısı adası oluşumuna neden olan önemli etkenlerden konut alanlarına yönelik çözüm önerilerini kentsel tasarım yaklaşımı ile ele almaktadır. Oluşumun arkasındaki parametreler birbiriyle ilişkili olduğundan kentsel ısı adasına neden olan etkenleri çözmenin yolu bu etkenleri sistematik olarak ele alan bir kent planlamasından geçmektedir. Bunu başarmanın en iyi yolu, farklı ölçeklerde farklı sorunları saptamak ve bu sorunlara çözümler bulmaktır.

Yöntem

Bu çalışmada yukarıda bahsedilen parametrelerin kontrol edilmesi yoluyla, tasarım alternatiflerini değerlendiren hesaplamalı bir tasarım yaklaşımı olan parametrik modelleme kullanılmıştır. Bu modelleme Rhino uygulamasının bir uzantısı olan Grasshopper üzerinden yapılmıştır. Grasshopper iklim verilerini analiz ederek kentlerdeki

etkileri gözlemlemek için kullanılan bir yazılımdır. Kentlerde ısı adası etkisini arttıran parametrelerden olan; yeşil alan yoğunluğu, kat yükseklikleri, rüzgâr koridorları ve albedo değerleri Grasshopper üzerinden tanımlanmıştır. Ardından bu değerler Rhino uygulamasında çizilen kentsel formlara tanımlanarak ölçümler yapılmıştır. Bu yöntem yoluyla tasarım problemlerine yönelik çözüm algoritmalarının üretilmesi ve konut alanlarının morfolojik bileşenlerini analiz ederek kentsel ısı adasının oluşumunun azaltılması amaçlanmıştır.

Daha sonrasında, kentsel ısı adası etkisine neden olan kentsel alanın morfolojik ve arazi kullanımı üzerine bir literatür araştırması yapılmıştır. Literatür araştırması sonucunda kentsel ısı adası etkisinin gözlemlenebileceği 5 farklı tipoloji seçilmiştir. Ayrıca kentsel alanda kullanılan yapı malzemelerinin ve ağaç türlerinin albedo değerlerinin uygulanabilirliği seçilmiştir. Arazi kullanımının, formların konumları, 5 farklı tipoloji türünün ve albedo değerlerinin ayarları tanımlanarak veriler parametrik modelleme yazılımına dahil edilmiştir. Ardından kentsel ısı adasını en aza indirebilecek tasarım formları emsalleri yaklaşık olarak aynı tutularak modelleme sürecinde bir dizi algoritma ile tanımlanmıştır. Sonuç olarak, farklı kentsel tasarım formlarının ısı adası etkisini nasıl azaltılacağı konusunda parametrik modele dayalı seçenekler üretilecek ve bu seçenekler üzerinde bir tartışma yapılacaktır.

Bulgular

Parametrik modellemenin sonuçlarına bakıldığında en yüksek kentsel ısı adasını üreten blok tipi olan yüksek konutların kırsal alandan 2 °C daha fazla ısındığı gözlemlenmektedir. En az ısı adasını oluşturan tipoloji, müstakil 2 katlı ve yeşil alan oranı %40 a yakın olan konut tasarımıdır. Bu tasarımın kırsal alana oranla 1 °C daha fazla ısındığı görülmüştür. Eğer tasarımın emsali değiştirilerek yeşil alan oranı arttırılır ve konut duvarları ve çatılarının albedo değerleri yeşil çatı ve

yeşil cephe uygulamalarına yönelik düzenlenirse kırsal alanla arasındaki sıcaklık farkının 0.3 °C'lere kadar inebileceği görülmüştür. Modelleme sonucunda kapalı ve açık avlu tipolojisine sahip konut tasarımlarında, açık avlu tasarımında alanın kapalı avlu tasarımına göre ortalama 0.3 °C daha az ısındığı gözlemlenmiştir. Ayrıca, bu değer çoğunlukla tipolojinin yüksekliği ile ilişkili olmakla beraber etrafındaki yeşil alan yoğunluğuyla da ilgilidir. Aynı emsal ve tipoloji türüne sahip olan kapalı avlu konut tasarımında, avlu içerisindeki yeşil alan yoğunluğuna göre modellenmiştir. Bu modelleme sonucunda avluda yeşil alan yoğunluğu fazla olan konut tasarımının ortalama 0.3 °C daha az ısındığı görülmüştür.

Tablo 1: Parametrik Modelleme Sonucu Temmuz ve Ağustos Aylarında Konut Tipolojisi ve Yeşil Alan Varlığına Göre Kentsel ve Kırsal Alandaki Sıcaklık Farkları (°C)

Konut Tipolojisi	Yeşil Alan Varlığı	Kentsel ve Kırsal Alan Arasındaki Sıcaklık Farkı (°C)	
		Temmuz	Ağustos
Blok Tipi 13 Katlı	*	2,00	2,00
Kapalı Avlu 5 Katlı	Yok	1,50	1,51
	Var	1,30	1,30
Bitişik Nizam 5 Katlı	*	1,40	1,45
Açık Avlu 5 Katlı	Yok	1,31	1,38
	Var	1,00	1,00
Ayrık Nizam 5 Katlı	*	1,20	1,20
Müstakil 2 Katlı	Yok	1,00	1,00
	Var	0,70	0,80

Kaynak: Bu veriler Rhino programı kullanılarak yazarlar tarafından hazırlanmıştır.

*Emsal değerlerinin birbirlerine yakın tutulması için bu tipolojilerde yeşil alan için yeterince alan bulunmamaktadır.

**Hesaplama yapılan değerler Ankara ilinin 2003 ve 2017 yılları arasında Temmuz ve Ağustos ayları için ortalama sıcaklık verileridir.

Tartışma ve Sonuçlar

Kentsel ısı adasına neden olan parametreler düşünüldüğünde kentlerde arazi kullanımının çoğunu oluşturan konut alanlarının tasarımı oldukça önemlidir. Konut tipolojisinin nasıl olduğu, açık ve yeşil

alanların miktarını, rüzgâr koridorlarını ve konut alanlarına ulaşım yönündeki tasarım ilkelerini yakından etkilemektedir. Parametrik modelleme sonucunda açık avlu tipolojisine sahip konut tasarımlarında alanın, kapalı avlu tipolojisine sahip konut tasarımındaki alandan daha az ısındığı sonucu elde edilmiştir. Bu yüzden kentsel ısı adasını en aza indirmek amacıyla rüzgâr koridorları ve açık alanlar öncelikli olarak düşünülmesi gereken noktalardandır. Dolayısıyla, konut alanları mümkün olduğunca bulunduğu iklim özelliklerine göre kat yükseklikleri belirlenerek ve yeterli açık alana sahip olacak şekilde tasarlanmalıdır. Kent içerisindeki nüfusa yönelik olarak konut alanlarının hesabının yapılması kalabalık kentlerde önemli bir önceliktir. Bu hesaplama ile kat sayılarının belirlenmesi ve belirlenen sayıya göre en uygun tipolojinin seçilmesi gerekmektedir. Bu yolla kentsel ısı adasına yönelik etkilerin en aza indirilmesi beklenebilir.

Tüm bu parametreler düşünüldüğünde kentsel ısı adasının kent ölçeğinde ciddi ancak bir o kadar da zor fark edilen bir sorun olduğu görülmektedir. Bu parametreleri en aza indirebilmek amacıyla, kentteki konut alanlarının potansiyeli ve bu doğrultuda doğru çözüm önerileriyle küresel ısınmanın getirdiği olumsuz koşulların önüne geçilebileceği söylenebilir. Sonuç olarak, sürdürülebilir bir konut tasarımı kentsel ısı adası etkisinin en aza indirilmesi konusunda uygulanabilecek en uygun yaklaşımdır. Bununla birlikte, konut çevresinde yer alan arazi kullanımlarının kentsel ısı adası etkisini azaltmaya yönelik konut yaklaşımına göre yeniden gözden geçirilmesi de gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Isı Adası, Parametrik Modelleme, İklim Değişikliği*

Kaynakça

Dokuz, Y., Bozdağ, A., & Gökçek, B. (2020). Hava Kalitesi Parametrelerinin Tahmini ve Mekânsal Dağılımı İçin Makine Öğrenmesi Yöntemlerinin Kullanılması. *Ömer Halisdemir Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*. https://doi.org/10.28948/ngumuh.654092

Erell, E., Pearlmutter, D., & Williamson, T. (2011). *Urban microclimate: Designing the spaces between buildings. Earthscan: London.*

Mathew, A., S. Khandelwal, S., Kaul, N., 2016. *Spatial and Temporal Variations of Urban Heat Island Effect and the Effect of Percentage Impervious Surface Area and Elevation on Land Surface Temperature: Study of Chandigarh City, India*. Sustainable Cities and Society, 26, 264-277.

Sakar, B., Çalışkan, O. (2019). Design for Mitigating Urban Heat Island: Proposal of a Parametric Model. *ICONARP International Journal of Architecture and Planning*, 7, aaaaııo158–181. https://doi.org/10.15320/ICONARP.2019.84

Yüksel, Ü., Yılmaz, O., (2008). *Anıkara Kentinde Kentsel Isı Adası Etkisinin Yaz Aylarında Uzaktan Algılama ve Meteorolojik Gözlemlere Dayalı Olarak Saptanması ve Değerlendirilmesi*. Gazi Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Derneği, Vol 23, No 4, 937-952

A Solution Proposal Against the Urban Heat Island Problem: Housing Areas

Ayça Selen Özdemir
Middle East Technical University,
Faculty of Architecture,
Department of City and Regional Planning
ayca.ozdemir@metu.edu.tr

Sercan Sevgili
Middle East Technical University,
Faculty of Architecture,
Department of City and Regional Planning
sercan.sevgili@metu.edu.tr

Abstract

Introduction

Increasing environmental problems have reached a noticeable level in the 21st century and have become a serious threat to the world and humanity. Urban heat island is a multi-factor environmental problem of today. In this study, the urban heat island will be discussed in terms of housing. The urban heat island problem, its causes, and housing-oriented solutions to the problem are other issues to be discussed.

Human activities cause an increase in fossil fuel consumption, destruction of green areas, and a rise in the concentration of CO2 and greenhouse gases in the atmosphere. Greenhouse gases in the atmosphere harm the natural environment, economic sector and human health. Industrialization and rapid urbanization in cities cause greenhouse gas emissions and adversely affect the climate. Both non-compliance with long-term planning decisions and wrong decisions regarding urbanism cause microclimate problems in cities. Among them, the "Urban Heat Island (UHI)," which creates many undesirable conditions in the city's living environment, is an important microclimate problem. The UHI effect is the situation where settlements have higher temperature values in their immediate surroundings than rural areas. The density of the UHI starts at sunset and reaches high values during the night. Its effect is greater at night than during day (Mathew et al., 2016).

Because the built environment, which is heated during the day, absorbs the heat and spreads the absorbed heat to its surroundings after sunset. This situation causes the temperature of the built environment to change after sunset and the formation of microclimates in the city. Briefly, UHI result from unconscious urban constructions that can be solved with planning and design approaches to be applied at different scales like planning, policy, design, materials.

In recent years, the relationship between urban land-use, urban morphology, and quality of life and environment has become increasingly popular in planning practices and urban research worldwide. Many studies show a relationship between land-use, air quality, and climate (Dokuz et al., 2020). In response to the rapidly increasing population, cities are destroying green areas, and there is a tendency to design high-density residences in these areas. These significant changes in the land cover cause the urban climate to differ from the rural area. While the open-green areas that allow the circulation of the wind in the city decrease, the use of concrete and asphalt with high heat absorption properties is increasing. Together with the built environment, this situation closes the wind corridors of the cities and makes it difficult to evacuate the heated air. The UHI problem, which starts from the urban scale, is observed up to the building scale.

One of the factors affecting the UHI at the building scale is the urban canyon which are narrow streets between two tall buildings (Sakar et al., 2018). The vertical wind can't circulate through these gaps to clean and cool the air in the urban canyon. Since the air inside is not evacuated, the buildings heat up, and the temperature rises in this area. Another factor affecting the UHI is the albedo values of the coating materials. Albedo value is a quantitative value that shows the heat retention and reflectivity of the material (Erell et al., 2011). The lower the value, the higher the heat holding capacity of the material. It is significant on every facade surface, from material to paving stones. Materials with low albedo value are generally used in cities with less permeable ground. Considering that the population in urban areas is increasing, it

is necessary to review the current planning practice and to improve the living conditions of the urban environment (Yüksel and Yılmaz, 2008).

Purpose of the Study

What can be the housing designs that can be used to prevent the formation of UHI? This study draws attention to the UHI effect of housing design in cities and the subsequent processes of microclimate formation in cities. In addition, it deals with the solution proposals for residential areas, one of the important factors that cause the formation of UHI, with an urban design approach. Since the parameters behind the formation are interrelated, the way to solve the factors causing the UHI is through urban planning that systematically addresses these factors. The best way to achieve this is to identify different problems at different scales and find solutions.

Methodology of the Study

In this study, parametric modeling, which is a computational design approach that evaluates design alternatives, was used by controlling the parameters mentioned above. This modeling was done via Grasshopper, an extension of the Rhino. Grasshopper is software for observing the effects in cities by analyzing climate data. One of the parameters that increase the UHI in cities, green area density, floor heights, wind corridors, and albedo values, were defined via Grasshopper. Then, these values were defined to the urban forms drawn in the Rhino, and measurements were made. It is aimed to produce solution algorithms for design problems and reduce the formation of UHI by analyzing the morphological components of residential areas.

Afterwards, a literature search was conducted on the morphology and land-use of the urban area that caused the UHI effect. As a result of the literature research, 5 different typologies were selected where the UHI effect can be observed. Additionally, the applicability of the albedo values of the materials and trees used in the urban area was selected.

The data were included in the parametric modeling software by defining the land-use, the positions of the forms, the settings of 5 different typology types, and albedo values. Then, the design forms that can minimize the UHI are defined by a series of algorithms in the modeling process, keeping their counterparts approximately the same. So, options based on parametric model will be produced on reducing the UHI of different urban design forms, and a discussion will be made on these options.

Results

Looking at the results of the parametric modeling, it is observed that the high-rise houses, which are the block type that produces the highest UHI, heat up 2 °C more than the rural area. The typology constituting the least UHI is the detached 2-storey housing design with a close to 40% green area ratio. It has been observed that this design heats up 1 °C more than the rural area. If the green area ratio is increased by changing the precedent of the design and the albedo values of the residential walls and roofs are arranged for green roof and green facade applications, it has been observed that the temperature difference between the rural area and the rural area can be reduced to 0.3 °C. As a result of the modeling, it was observed that in the residential designs with enclosed and open courtyard typology, the area was heated by an average of 0.3 °C less in the open courtyard design than in the enclosed courtyard design. In addition, this value is mostly related to the height of the typology and the density of the green area around it. The enclosed courtyard, which has the same precedent and typology, is modeled according to the density of green areas in the courtyard. As a result of this modeling, it has been observed that the housing design with high green space density in the courtyard heats up 0.3 °C less on average.

Table 1: Results of Parametric Modeling, Temperature Differences in Urban and Rural Areas According to Housing Typology and Presence of Green Area in July and August (°C)

Housing Typology	Green Space	Temperature Difference Between Urban and Rural Area (°C)	
		July	August
13 Storey Block Type	*	2,00	2,00
5 Storey Enclosed Courtyard	No	1,50	1,51
	Yes	1,30	1,30
5 Storey Adjacent Houses	*	1,40	1,45
5 Storey Open Courtyard	No	1,31	1,38
	Yes	1,00	1,00
5 Storey Separated Houses	*	1,20	1,20
2 Storey Detached Houses	No	1,00	1,00
	Yes	0,70	0,80

Source: These data were prepared by the authors using the Rhino program.

* In order to keep the floor area ratio close to each other, there is not enough space for green space in these typologies.

** Calculated values are the average temperature data of Ankara for the months of July and August between 2003 and 2017.

Conclusion

Considering the parameters that cause the UHI, the design of residential areas, which make up most of the land-use in cities, is essential. How the housing typology is, the amount of open and green spaces, wind corridors, and design principles for access to residential areas closely affect. As a result of the parametric modeling, it was concluded that the area in the housing designs with the open courtyard typology is less heated than the area in the housing design with the enclosed courtyard typology. Therefore, to minimize the UHI, wind corridors and open spaces are among the points that should be considered as a priority. Therefore, residential areas should be designed to have sufficient open space by determining the floor heights according to the climatic conditions in which they are located. Calculation of residential areas for the population in the city is an important priority in crowded cities. With this calculation, it is necessary to determine the number of floors and choose the most suitable typology according to the determined number. In this way, it can be expected that the UHI will be minimized.

Considering all these parameters, it is seen that the UHI is a serious but hardly noticeable problem at the urban scale. To minimize these parameters, it can be said that the negative conditions brought by global warming can be prevented with the potential of residential areas in the city and the right solution proposals in this direction. Finally, a sustainable housing design is the most appropriate approach to minimize the UHI effect. However, it is also necessary to reconsider the land-uses around the housing according to the housing approach to reduce the UHI effect.

Keywords: *Urban Heat Island, Parametric Model, Climate Change*

References

Dokuz, Y., Bozdağ, A., & Gökçek, B. (2020). Hava Kalïtesï Parametrelerïnïn Tahmïnï ve Mekansal Dağılımı İçin Makïne Öğrenmesï Yöntemlerinin Kullanılması. *Ömer Halisdemir Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*. https://doi.org/10.28948/ngumuh.654092

Erell, E., Pearlmutter, D., & Williamson, T. (2011). *Urban microclimate: Designing the spaces between buildings. Earthscan: London.*

Mathew, A., S. Khandelwal, S., Kaul, N., 2016. *Spatial and Temporal Variations of Urban Heat Island Effect and the Effect of Percentage Impervious Surface Area and Elevation on Land Surface Temperature: Study of Chandigarh City, India*. Sustainable Cities and Society, 26, 264-277.

Sakar, B., Çalışkan, O. (2019). Design for Mitigating Urban Heat Island: Proposal of a Parametric Model. *ICONARP International Journal of Architecture and Planning*, 7, aaaaıo158–181. https://doi.org/10.15320/ICONARP.2019.84

Yüksel, Ü., Yılmaz, O., (2008). *Anıkara Kentinde Kentsel Isı Adası Etkisinin Yaz Aylarında Uzaktan Algılama ve Meteorolojik Gözlemlere Dayalı Olarak Saptanması ve Değerlendirilmesi*. Gazi Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Derneği, Vol 23, No 4, 937-952

Soğuk İklimlerde Kentsel Formun Bina Performansı ve CO2 Emisyonları Üzerindeki Etkisi

Dilan Öner
Kocaeli Üniversitesi
dilan.oner@kocaeli.edu.tr

Gökçe Saadet Arpacı
İstinye Üniversitesi
gokce.arpaci@istinye.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Şehirler, dünyanın toplam kullanımının %78'ini oluşturmaktadır ve sera gazı emisyonlarının %60'ına katkıda bulunan ana enerji tüketicileridir. Bunun yanı sıra hızlı kentleşmeyle birlikte şehirlerdeki binaların yerleşimi daha çeşitli hale gelmekte ve bina yüksekliği giderek artmaktadır (United Nations, 2014). Binaların hızlı artışı ve buna bağlı olarak enerji ihtiyacının ve tüketimindeki artış CO_2 emisyonunun hızla artmasına neden olmuş ve küresel ısınmanın sebeplerinin arasında ilk sırayı almıştır. Yakın gelecekte CO_2 emisyonlarının daha da artması beklenmektedir. Bundan dolayı erken tasarım aşamasında alınabilecek kararlar çevresel etkilerin azaltılmasında önemli rol oynamaktadır.

Dünyada "zero-energy" sloganının giderek yaygınlaşması ile birlikte Türkiye'de de enerji-kent ilişkisinin planlaması, yerleşmelerde enerji verimli yapılanmayla iklime uygunluk, ısı ve ışık açısından verimli form seçiminin gözetilmesi ve benzer amaçlar üzerine çalışmalar yürütülmeye başlanmıştır. Kentsel form mikro iklimi etkilemenin yanı sıra bina enerji performansını da etkilemektedir. Bu sebeple enerji etkin bina tasarımını hedeflerken, bina yerleşim düzeni ile birlikte ele alınmalıdır.

Çalışma farklı kentsel konfigürasyonların enerji ve maliyet verimliliği oluşturmanın etkileri ile ilgili erken tasarım aşamasında tutarlı

kararlar vermeyi desteklemek için analitik bir çerçeve geliştirmeyi hedefleyen literatür çalışmalarının devamı niteliğinde olup aynı amacı taşımaktadır. Bu doğrultuda erken tasarım aşamasında alınabilecek kararların enerji tüketimleri ve çevresel etkilerin azaltılmasındaki rolü incelenmektedir. Fiziksel plan aşamasında iklimsel ortam gözetilerek daha az enerji harcayan yerleşme kararları hedeflenmektedir. Bu çalışmada seçilen alanlar, "Yerleşmelerde Enerji Verimli Yapılanma" stratejisi bağlamında ele alınmıştır. İki farklı iklim için alınan kentsel form ve bina tasarım kararlarının çevresel etkilerini ölçmek ve iklimle uyumlu optimum kararı verebilmek temel amaç olmuştur. Türkiye'nin sıcak-kuru iklim bölgesinde bulunan Şanlıurfa ve soğuk iklim bölgesinde bulunan Erzurum illeri için yürütülen bu çalışmada H/W, WWR, yön, kat adedi ve form parametrelerine bağlı olarak kurgulanan 432 farklı kentsel form senaryosu ısıtma, soğutma ve aydınlatma enerjisi tüketimleri ile CO_2 salınımı Design Builder simülasyon programı aracılığıyla hesaplanmıştır. Soğuk ve sıcak iklimde kentsel form ve bina formunun binaların enerji talebi üzerindeki etkilerine odaklanmıştır. Enerji tüketimi üzerinde etkileri olduğu bilinen parametreler üzerinden senaryolar oluşturularak erken tasarım aşamasında tasarımda karar vermeyi kolaylaştırabilecek adımlar belirlenmeye çalışılmıştır ve iki zıt iklim bölgesi için optimum sonucun elde edildiği kentsel konfigürasyonlar arasındaki fark ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Türkiye'nin sıcak-kuru iklim bölgesinde bulunan Şanlıurfa ve soğuk iklim bölgesinde bulunan Erzurum illeri için yürütülen bu çalışmada H/W, WWR, yön, kat adedi ve form parametrelerine bağlı olarak kurgulanan 432 farklı kentsel form senaryosu ısıtma, soğutma ve aydınlatma enerjisi tüketimleri ile CO_2 salınımı Design Builder simülasyon programı aracılığıyla hesaplanmıştır.

Simülasyonlar için verilerin tanımlanması

Ulusal ve uluslararası standartlar ile Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) alınan istatistiki verilere dayalı olarak iklim, kullanıcı, yerleşme ve bina formları ve aktif bina alt sistemleri ile ilgili tasarım parametreleri aşağıda detaylandırılmıştır.

İklim ve dış çevreye ilişkin tasarım parametreleri

Yerleşme dokularında enerji harcamaları iklimsel farklılıklara bağlı olarak büyük değişiklikler göstermektedir. Çalışma kapsamında geliştirilen yerleşme dokularının, yerleşme ve bina yoğunluğunun hızla arttığı Şanlıurfa ve Erzurum ilinde yer aldığı kabul edilmiştir. Bu iki il için dış hava sıcaklığı, dış hava nemi, güneş radyasyonu ve rüzgar dahil olmak üzere iklim verileri tipik meteorolojik yıl (TMY) formatında veri sağlayan Onebuilding'ten alınmıştır (URL-1).

İç iklime ilişkin tasarım parametreleri için ısıtma istenen dönemde iç hava sıcaklığı 20ºC, ayar sıcaklığı (set point temperature) 13ºC, soğutma istenen dönemde iç hava sıcaklığı 26ºC, ayar sıcaklığı (set point temperature) 32ºC kabul edilmiştir.

Programda gökyüzü parlaklık dağılımı ve aydınlatma, güneş konumu, zemin yansıması, boyutları, konumu ve dış engellerin yansıması gibi dış ortam parametreleri tanımlanmıştır .

Kullanıcıya ilişkin tasarım parametreleri

Kullanıcıya ilişkin tasarım parametreleri, hesaplamalarda yaşam ortamı koşulları ve ısıl konfor koşulları dikkate alınarak tanımlanmıştır. Türk aile yapısına ilişkin resmi araştırma verilerine dayanarak, bina kullanım planı oluşturulmuş ve kullanıcı yoğunluğu 0,04 m2/kişi olarak belirlenmiştir (URL-2). Kullanıcı giysi tipi, ısıtma periyodu için 1 clo ve soğutma periyodu için 0.5 clo olarak tanımlanmıştır.

Yerleşme ve binaya ilişkin tasarım parametreleri

TS-825 "Binalar için ısı yalıtım gereksinimleri" (TS825, 2013) standardına göre hem Erzurum hem de Şanlıurfa için yapı kabuğunda elde edilmesi gereken toplam ısı transfer katsayıları yönetmelikte önerilen üst limitlere göre belirlenmiştir.

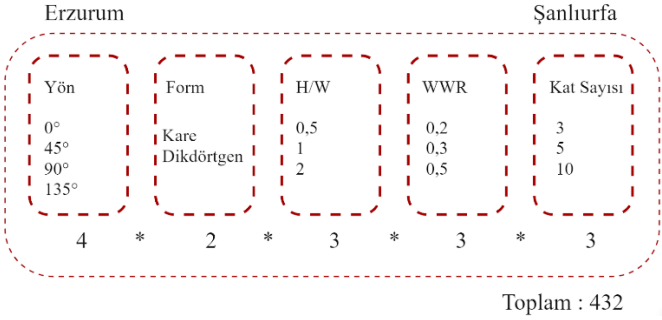
Konut formlarında kullanımına sıklıkla rastladığımız kare ve dikdörtgen plan formu seçilmiştir ve çalışma bu iki plan üzerinden kurgulanmıştır. Bunlardan ilki 20 m x 20 m boyutlarında kare tip plan diğeri ise 20 m x 10 m boyutlarında dikdörtgen tip plandır.

Aktif bina alt sistemlerine ilişkin tasarım parametreleri

Binanın 4.50 performans katsayılı elektrikli soğutma sistemine sahip olduğu varsayılmıştır. Aydınlatma sisteminin aydınlatma gücü 150 lükstür ve üç aşamalı bir kontrol sistemi kullanılmıştır.

Senaryoların oluşturulması

Her bir kentsel form alternatifi 3*3'lük matrise dayanan 9 bloktan oluşmaktadır ve her biri aynı bina özelliklerini göstermektedir.Matrisin ortasında yer alan bina için enerji tüketimleri ve CO_2 emisyonu hesaplanmıştır. Farklı iklim bölgelerinde yer alan Erzurum ve Şanlıurfa için belirlenen parametreler üzerinden senaryolar oluşturulmuştur (Şekil 1).



Şekil 1: Senaryo değişkenleri.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Oluşturulan her bir senaryo için metrekare başına harcanan enerji tüketimleri ve CO2 emisyon miktarları hesaplanmış ve sonuçlar değerlendirilmiştir. Form, şehir, yön, H/W, WWR ve kat sayısı parametreleri üzerinden hesaplanan tüketimlerin birbirleriyle olan ilişkileri korelasyon matrisinde gösterilmiştir (Tablo 1 ve Tablo 2).

Tablo 1: Şanlıurfa için korelasyon matrisi.

Öznitelik	a	b	c	d	e	f	g	h
Yön (a)	1	0	0	0	0,014	0,085	0,098	0,159
H/W (b)	0	1	0	0	0,713	-0,471	0,720	-0,052
WWR (c)	0	0	1	0	-0,333	0,761	0,164	0,826
Kat Sayısı (d)	0	0	0	1	-0,274	0,191	-0,492	-0,019
Aydınlatma (e)	0,014	0,713	-0,333	-0,274	1	-0,712	0,468	-0,250
Soğutma (f)	0,085	-0,471	0,761	0,191	-0,712	1	-0,347	0,821
Isıtma (g)	0,098	0,720	0,164	-0,492	0,468	-0,347	1	0,016
Toplam Tüketim (h)	0,159	-0,052	0,826	-0,019	-0,250	0,821	0,016	1

- Şanlıurfa'da toplam enerji tüketiminde büyük payı ısıtma alırken, Erzurum'da soğutma olmuştur.
- Hem Erzurum hem de Şanlıurfa için toplam enerji tüketiminde en etkili bina parametresi WWR olmuştur.
- H/W ile aydınlatma için harcanan enerji tüketiminde anlamlı bir ilişki bulunmuştur.

- Urfa için toplam enerji tüketimi açısından en verimli alternatif dikdörtgen forma sahip; 5 katlı, 0 derece doğrultuda, H/W oranı 0,5 ve WWR 0,2 olmuştur.
- Erzurum için toplam enerji tüketimi açısından en verimli alternatif dikdörtgen forma sahip; 10 katlı, 90 derece doğrultuda, H/W oranı 0,5 ve WWR 0,2 olmuştur.
- Hem Şanlıurfa hem de Erzurum için form farketmeksizin toplam enerji tüketiminin en az olduğu durumlara bakıldığında WWR'nin 0,2 olduğu alternatifler ön plana çıkmaktadır.

Tablo 2:Erzurum için korelasyon matrisi.

Öznitelik	a	b	c	d	e	f	g	h
Yön (a)	1	0	0	0	0,020	0,044	0,048	0,070
H/W (b)	0	1	0	0	0,664	-0,560	0,371	0,483
WWR (c)	0	0	1	0	-0,339	0,688	0,753	0,756
Kat Sayısı (d)	0	0	0	1	-0,277	0,245	-0,333	-0,360
Aydınlatma (e)	0,020	0,664	-0,339	-0,277	1	-0,687	-0,109	0,174
Soğutma (f)	0,044	-0,560	0,688	0,245	-0,687	1	0,200	0,184
Isıtma (g)	0,048	0,371	0,753	-0,333	-0,109	0,200	1	0,926
Toplam Tüketim (h)	0,070	0,483	0,756	-0,360	0,174	0,184	0,926	1

Bu çalışma, soğuk ve sıcak iklimde kentsel form ve bina formunun binaların enerji talebi üzerindeki etkilerine odaklanmıştır. Enerji tüketimi üzerinde etkileri olduğu bilinen parametreler üzerinden senaryolar oluşturularak erken tasarım aşamasında tasarımda karar vermeyi kolaylaştırabilecek adımlar sunulmuştur.

Çalışma kapsamında yer alan parametrelerle ilişkili olarak genel bir değerlendirme yapıldığında uygun seçimlerle toplam enerji tüketimlerinin ve CO_2 emisyonlarının her bir senaryo için birbirine yaklaştırılabileceği görülmüştür. Ancak maliyet analizi ve yaşam döngüsü değerlendirmesi dahil edilerek bu genel yargının yeniden yorumlanması gerekebilir.

Küresel enerji tüketimlerinin çoğunluğunu oluşturan konutlarda erken tasarım aşamasında bina formu ve kent planlamasını beraber ele almak, ek çözümler ve maliyetler getirilmeden enerji tüketimlerinin en aza indirgenmesinde iyi bir yöntem olarak görülmektedir. Bu bağlamda önerilen yaklaşımı geliştirebilmek için farklı girdiler ve çıktılar dahil edilebilir. Böylelikle hem kentsel formun karmaşıklığına bir adım yaklaşılabilir hem de çalışmaya daha fazla girdi eklenerek daha kapsamlı sonuçlar almak mümkün olabilir. Ancak zaman, teknik donanım gibi kısıtlamalar nedeniyle böyle bir çalışmayı yürütmek zorlu bir hedeftir. Ek olarak elde edilen sonuçların fazlalığı beraberinde değerlendirme açısından güçlüklere neden olabilir. Çalışmanın ilerleyen aşamalarında yeni parametrelerin eklenmesiyle birlikte optimizasyon araçlarının kapsama dahil edilmesi ve en iyi seçeneklerin ön plana çıkarılması hedeflenmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir yapılı çevre, iklime dayalı yerleşim, kentsel form, bina enerji talebi*

Teşekkür

Çalışma, İstanbul Teknik Üniversitesi, Yapı Bilimleri Doktora Programı "Güneş Işınımı ve Yapı Dizaynı" dersi kapsamında geliştirilmiştir. Katkıları için değerli hocamız Gül Koçlar Oral'a teşekkür ederiz.

Referanslar

TS825 (2013). Binalarda Isı Yalıtım Şartları, Türk Standartları Enstitüsü, Ankara.

United Nations (2014). World Urbanization Prospects: The 2014 Revision Highlights. United Nations, Affairs DoEaS.

URL-1 <https://climate.onebuilding.org/default.html> , erişim tarihi: 20.01.2022.

URL-2 <http://www.tuik.gov.tr/Kitap.do?metod=KitapDetay&KT_ID=11&KITAP_ID=276> , erişim tarihi: 20.01.2022, Google Akademik.

Effect of Urban Form on Building Performance and CO2 Emissions in Hot and Cold Climates

Dilan Öner
Kocaeli University
dilan.oner@kocaeli.edu.tr

Gökçe Saadet Arpacı
Istinye University
gokce.arpaci@istinye.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Cities account for 78% of the world's total use and are the primary energy consumers, contributing 60% of greenhouse gas emissions. In addition, with rapid urbanization, the layout of buildings in cities is becoming more diverse, and the height of buildings is gradually increasing (United Nations, 2014). The rapid increase in buildings and the consequent increase in energy need and consumption caused a rapid increase in CO_2 emissions and took the first place among the causes of global warming. In the near future, CO_2 emissions are expected to increase further. Therefore, decisions taken at the early design stage play an essential role in reducing environmental impacts.

With the "zero-energy" slogan becoming more and more widespread in the world, studies have started to be carried out on the planning of the energy-city relationship, the use of energy-efficient structuring in settlements, compliance with the climate, the selection of efficient forms in terms of heat and light, and similar purposes in Turkey. Urban form affects the microclimate as well as the energy performance of the building. For this reason, while targeting the energy-efficient building design, the building layout and the building should be considered together.

This study aims to be in continuation of the literature studies which are centered on developing an analytical framework to support making consistent decisions at the early design stage regarding the effects of

creating energy and cost efficiency of different urban configurations. In this regard, the role of decisions taken at the early design stage in reducing energy consumption and environmental impacts are examined. At the physical planning stage, settlement decisions that consume less energy are targeted by considering the climatic environment. In this study, the selected areas are discussed in the context of the "Energy Efficient Structuring in Settlements" strategy. The main objective is to measure the environmental effects of urban form and making building design decisions for two different climates in the optimal compatibility sense with the climate. In this study, heating, cooling and lighting energy consumption and CO_2 emissions of 432 different urban form scenarios have been simulated using the Design Builder simulation program. CO_2 emissions have been calculated using the Design Builder simulation program. The focus here is on the effects of urban form and building form in terms of energy demand of buildings in cold and hot climates. By creating scenarios on parameters known to have effects on energy consumption, the steps that can facilitate decision-making in design at the early design stage were tried to be determined and the difference between urban configurations, in which optimum results are obtained for two opposite climate regions, were tried to be put forward.

Method of the Study

For the provinces of Şanlıurfa, which is in the hot-dry climate zone of Turkey, and Erzurum, which is in the cold climate zone; Heating, cooling and lighting energy consumptions and CO2 emissions of 432 different urban form scenarios, which were constructed depending on H/W, WWR, direction, number of floors and form parameters, have been calculated using the Design Builder simulation program.

Defining data for simulations

Based on national and international standards and statistical data from the Turkish Statistical Institute (TUIK), the design parameters related to climate, users, settlement and building forms and active building subsystems are detailed below.

Design parameters for climate

Energy expenditures in urban fabrics show great changes depending on climatic differences. The settlement patterns developed within the scope of the study are estimated to be located in the provinces of Şanlıurfa and Erzurum, where settlement and building density are rapidly increasing. Climate data for these two provinces, including outside temperature, outside humidity, solar radiation and wind, are from Onebuilding (URL-1), which provides data in the typical meteorological year (TMY) format.

For the design parameters related to the indoor climate, the indoor air temperature is 20ºC, the setpoint temperature is 13ºC in the heating required period, the indoor air temperature is 26ºC, and the setpoint temperature 32ºC in the period of cooling required.

In Designbuilder, outdoor parameters such as sky brightness distribution and illumination, sun position, ground reflection, dimensions, location and reflection of external obstacles are defined.

User related design parameters

The design parameters for the user are defined by taking the living environment conditions and thermal comfort conditions into consideration during the simulations. A building usage plan was created based on the official research data on Turkish family structure, and the occupant density was determined as 0.04 m2/person (URL-2). The occupant clothing type is defined as 1 clo for the heating period and 0.5 clo for the cooling period.

Settlement and building design parameters

According to TS-825 "Thermal insulation requirements for buildings" (TS825, 2013) standard, the total heat transfer coefficients required to be obtained in the building envelope for both Erzurum and Şanlıurfa are determined according to the upper limits recommended in the regulation.

Square and rectangular plan forms, which are frequently used in housing forms, have been chosen, and the study have been built on these two plans. The first of these is a square type plan with dimensions

of 20 m x 20 m, and the other is a rectangular type plan with dimensions of 20 m x 10 m.

Design parameters for active building subsystems

It is assumed that the building has an electric cooling system with a performance coefficient of 4.50. The illumination power of the lighting system is 150 lux, and a three-stage control system is used.

Creation of scenarios

Each urban form alternative consists of 9 blocks based on a 3*3 matrix, and each shows the same building characteristics. Energy consumption and CO2 emissions are calculated for the building in the middle of the matrix. Scenarios have been created based on the parameters determined for Erzurum and Şanlıurfa, which are located in different climatic regions (Figure 1).

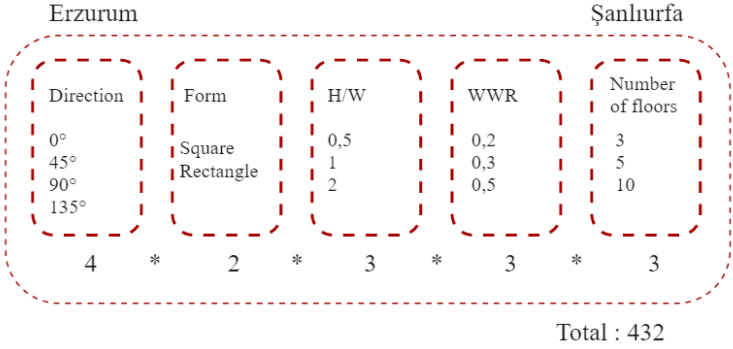


Figure 1: Scenario variables.

Research Findings and Conclusion

For each scenario created, the energy consumption per square meter and the amount of CO2 emissions were calculated, and the results were evaluated. The relations between the consumptions calculated over the form, city, direction, H/W, WWR and floor number parameters are shown in the correlation matrix (Table 1 and Table 2).

Table 1: Correlation matrix for Şanlıurfa.

Attributes	a	b	c	d	e	f	g	h
Orientation(a)	1	0	0	0	0,014	0,085	0,098	0,159
H/W (b)	0	1	0	0	0,713	-0,47	0,720	-0,05
WWR (c)	0	0	1	0	-0,33	0,761	0,164	0,826
Number of floors (d)	0	0	0	1	-0,28	0,19	-0,49	-0,02
Lighting(e)	0,014	0,713	-0,33	-0,28	1	-0,71	0,468	-0,25
Cooling(f)	0,085	-0,47	0,761	0,191	-0,71	1	-0,35	0,821
Heating (g)	0,098	0,72	0,164	-0,49	0,468	-0,35	1	0,016
Total consumption(h)	0,159	-0,05	0,826	-0,02	-0,25	0,821	0,016	1

• While heating takes the largest share in total energy consumption in Şanlıurfa, it's cooling in Erzurum.

• WWR was the most effective building parameter in total energy consumption for Erzurum and Şanlıurfa.

• A significant relationship was found between H/W and energy consumption for lighting.

• The most efficient alternative for Urfa is rectangular form in terms of total energy consumption; 5-stories, 0-degree direction, the H/W ratio was 0.5 and the WWR 0.2.

• The most efficient alternative for Erzurum is rectangular form in terms of total energy consumption; 10-stories, 90-degree direction, the H/W ratio was 0.5 and the WWR 0.2.

• Considering the scenarios here, where the total energy consumption is the lowest for both Şanlıurfa and Erzurum, alternatives with 0.2 WWR stand out regardless of the form.

Table 2: Correlation matrix for Erzurum.

Attributes	a	b	c	d	e	f	g	h
Orientation (a)	1	0	0	0	0,020	0,044	0,048	0,070
H/W (b)	0	1	0	0	0,664	-0,560	0,371	0,483
WWR (c)	0	0	1	0	-0,339	0,688	0,753	0,756
Number of floors (d)	0	0	0	1	-0,277	0,245	-0,333	-0,360
Lighting(e)	0,020	0,664	-0,339	-0,277	1	-0,687	-0,109	0,174
Cooling(f)	0,044	-0,560	0,688	0,245	-0,687	1	0,200	0,184
Heating (g)	0,048	0,371	0,753	-0,333	-0,109	0,200	1	0,926
Total consumption (h)	0,070	0,483	0,756	-0,360	0,174	0,184	0,926	1

This study focuses on the effects of urban form and building form on the energy demand of buildings in cold and hot climates. Scenarios

are created over the parameters known to have effects on energy consumption, and the steps that can facilitate decision-making in terms of design at the early design stage are presented.

When it comes to a general evaluation in relation to the parameters within the scope of the study, it has been seen that the total energy consumption and CO2 emissions can be approximated for each scenario with appropriate choices. However, this assertion may need to be reinterpreted by including cost analysis and life cycle assessment.

Considering the building form and urban planning together in the early design phase of residences, which constitute the majority of global energy consumption, is seen as a good method to minimize energy consumption without introducing additional solutions and costs. Different inputs and outputs can also be included to develop the proposed approach in this context. Thus, it is possible to get one step closer to the urban form's complexity and obtain more comprehensive results by adding more inputs to the study. However, conducting such a study is a challenging goal due to time and technical equipment constraints. In addition, excessiveness of the results obtained may cause difficulties in terms of evaluation. With the addition of new parameters in the later stages of the study, including optimization tools and highlighting the best options are being aimed.

Keywords: *Sustainable built environment, climate-based settlement, urban form, building energy demand.*

Acknowledgement

The study was developed within the scope of the "Solar Radiation and Building Design" course of the Istanbul Technical University, Construction Sciences PhD Programme. We want to thank our estimable professor Gül Koçlar Oral for her contributions.

References

TS825 (2013). Binalarda Isı Yalıtım Şartları, Türk Standartları Enstitüsü, Ankara.

United Nations (2014). World Urbanization Prospects: The 2014 Revision Highlights. United Nations, Affairs DoEaS.

URL-1 <https://climate.onebuilding.org/default.html> , erişim tarihi: 20.01.2022.
URL-2
<http://www.tuik.gov.tr/Kitap.do?metod=KitapDetay&KT_ID=11&KITAP_ID=276> , erişim tarihi: 20.01.2022, Google Akademik.

Yüksek Yapıların Kütle Biçimlenme Özelliklerinin Isı Etkileri Üzerinden Araştırılmasına Yönelik Model Önerisi Geliştirilmesi: İzmir Yeni Kent Merkezi Uygulaması

Ahmet İlker Yalıner
9 Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
ilker.yaliner@deu.edu.tr

Hasan Begeç
9 Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
hasan.begec@deu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bu çalışma aynı başlığı taşıyan 9 Eylül Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projesinden üretilmiştir. Yapı ve yakın çevresinde oluşan ısı değişimleri başta çevresel etkilere bağlı olmakla birlikte yapıların kütlesel biçimlerine göre de değişiklik göstermektedir. Az katlı yapılarda kütle biçimlerine bağlı ısı değişim etkilerinin sınırlı boyutlarda olduğu tespit edilmiştir. Ancak yüksek yapıların az katlı yapılara göre çok daha fazla olan hacimleri nedeniyle ısı değişimleri üzerindeki etkileri çok daha büyüktür. Bu nedenle araştırma kapmasında ısı değişimlerinin sorgulanması için yüksek yapı örnekleri irdelenmiştir. Ayrıca araştırma kapsamında yüksek yapıların kütle biçimleri ile oluşturdukları yakın çevre ısısal değişimleri arasındaki bağlantı incelenmektedir.

Kent ikliminde oluşan ısı değişimleri, tek başına önemli bir sorun olmasının yanında; enerji verimliliği ve yapısal iklimlendirme gibi birçok farklı alanda oluşacak sorunların da kaynağıdır. Kent ikliminde ısıya bağlı oluşan değişimler hem kent kullanıcılarının hem de kentte yer alan yapı kullanıcılarının ısısal konfor koşullarını etkilemektedir. Isısal konfor üzerine yapılmış araştırmalarda ortamda bir derecelik ısı değişimi için, ısı kaynağında altı derecelik bir değişim olması gerektiği

tespit edilmiştir. Dolayısıyla kentsel ısıda yaşanan değişimler, ısısal konforun sağlanması için harcanması gereken enerjinin de değişmesine neden olmaktadır. Bu çalışmada geliştirilen yüksek yapı kütle biçimine ilişkin optimal modelin, yapı ve yakın çevresinde enerji verimliliğini sağlamaya yardımcı olması hedeflenmektedir.

Bu çalışmanın amacı; yüksek yapıların kütle biçimlenme özelliklerine göre yapılar ve yakın çevrelerinde oluşan ısı değişimlerini tespit ederek optimal ısı değişimini sağlamaya yönelik bir kütle modeli önerisi geliştirmektir. Geliştirilecek model ile gelecekte inşa edilecek yüksek yapılar için bir öngörü oluşturulması da amaçlanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Araştırma kapsamında amaçlanan model önerisinin geliştirilebilmesi için mevcut durumun analiz edilmesi ve veri toplanması gerekmektedir. Ayrıca araştırma kapsamında yüksek yapılaşmanın yoğun olduğu ya da olacağı bölgelere yönelik bir öngörü ortaya konması hedeflenmektedir. Bu nedenle araştırma alanı sınırları olarak İzmir Yeni Kent Merkezi seçilmiştir. Bu bölgede farklı kesit ve plan tipolojilerine sahip, tek ve iki bloklu olmak üzere 8 yüksek yapı bulunmaktadır. Bu yapılar toplam 13 bloktan oluşmaktadır. Araştırma alanı sınırları yakınında 54 adet yüksek yapılaşmaya uygun parsel bulunmaktadır. Bu veriler incelendiğinde, bölge ve yakın çevresinde yüksek yapılaşmanın %14 seviyesinde tamamlandığı görülmektedir. Araştırma kapsamında yeni kent merkezinde yer alan yüksek yapıların Nisan 2020- Nisan 2021 tarihleri arasında termal fotoğrafları çekilmiştir. Fotoğraf çekimleri için ayda iki kez olmak üzere toplam 24 tur çekim hedeflenmiştir. Ancak pandemi sürecine bağlı olarak sokağa çıkma ya da kamusal alanlarda bulunmama kısıtlamaları nedeniyle takvimde kaymalar olmuştur. Ayrıca özellikle kış aylarında hava muhalefeti nedeniyle planlanan takvime uyulamamıştır. Takvimde yaşanan düzensizlikler, fotoğraf

çekimi için öngörülen zamana en yakın tarihlerde çekimler yapılarak bertaraf edilmiştir.

Bölgede yer alan yüksek yapılar sanal ortamda modellenerek, yıl boyunca gün ışığı etkileri altında ısısal değişimlerin incelenmesi için test edilmiştir. Yapılan testler belirli günler için güneşin en fazla etki ettiği zaman dilimlerine denk gelecek şekilde hazırlanmıştır. Elde edilen test verileri ve termal fotoğraflar karşılıklı analiz edilerek, projenin sonuçları hazırlanmıştır. Bu sonuçlar doğrultusunda optimal ısı etkisi oluşturacak kütle kararlarını içeren öneri model de geliştirilmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Araştırma alanında yapılan termal fotoğraf ölçümleri ve bilgisayar ortamında yapılan yüksek yapı ısı testleri sonrasında ortaya çıkan verilerin karşılaştırmalı analizleri yapıldığında ortaya çıkan bulgular şu şekildedir;

- Yapıların doğrudan güneş alan yüzeylerinde cephede yapılan geri çekilmeler ile yapının üzerindeki ısı yükünün azaldığı tespit edilmiştir.
- Birbirine yakın konumda bulunan yüksek yapıların birbirleri üzerine düşen gölgeleri ısı yükünün azalmasına yardımcı olmamaktadır.
- Yapılar üzerindeki ısı yükü cephe kaplama malzemesine bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.
- Yapıların doğrudan güneş alan yüzeyleri ile dolaylı güneş alan yüzeyleri arasında önemli ısı farklılıkları gözlenmiştir.
- Yapıların baza ve gövde kısımlarının birleşiminde oluşan açı nedeni ile söz konusu bölgelerde kuvvetli ısı değişimleri görülmektedir.
- Yapıların doğrudan güneş alan cephelerinde kesit düzleminde bırakılan boşluklarda önemli ısı düşüşleri tespit edilmiştir.

- Yapıların cephe tasarımında kırıklı yüzeyler ile tasarlanmaları durumunda kendi cephelerine etkin biçimde gölge düşürdükleri ve buna bağlı olarak söz konusu yüzeylerde kalıcı ısı düşüşleri olduğu görülmüştür.
- Yer düzlemine yaklaştıkça yapının üzerindeki ısı yükünün arttığı, yer düzleminden uzaklaştıkça ısı yükünün azaldığı görülmektedir.
- Özellikle baza üzerinde yer alan geniş saçakların altında ısı düşüşü tespit edilmiştir.
- Yapıların plansal biçimleri cephenin hangi oranda güneşe doğrudan maruz kalacağını belirlediği için ısı yükü açısından önemlidir.

Araştırmadan elde edilen sonuçlar ise şu şekildedir;

- Yapı tasarımı sırasında yapının inşa edileceği alanın konumu tam olarak belirlenmeli ve güneş ışığının bu konumda nasıl hareket ettiğine dair veriler toplanmalıdır. Toplanan verilerin analizi ile yapının inşa edileceği alan içerisinde konumuna ve güneşe göre hangi açı ile yerleşeceğine dikkat edilmelidir.
- Yapının inşa edileceği alanın yakın çevresinde başka yüksek yapıların olup olmadığı, varsa inşa edilecek yapıya göre nasıl konumlandıkları ve ne kadar yakın oldukları araştırılmalıdır. Ayrıca mevcut diğer yüksek yapıların da yükseklik ve kütle tipolojisi yeni yapılacak yüksek yapı için bir tasarım girdisi olmalıdır.
- İnşa edilecek yüksek yapının doğrudan ışık alması beklenen yüzeylerinde kütlesel boşlukların bırakılması yapının ısı yükünü azaltacaktır. Bu noktada dikkat edilmesi gereken konu bırakılacak boşluğun yüksekliği ve derinliğidir. Bu ölçüler güneş ışığının etkili olduğu açılara göre hesaplanarak, gün içinde kalıcı gölge alanların oluşmasına yetecek şekilde hesaplanmalıdır. Dolaylı ışık alan yüzeylerde bırakılacak kütlesel boşluklar ısı yükü açısından göz ardı edilebilir.

- Yapının yer düzlemi ile birleştiği baza bölümünde yapılacak geri çekilmeler, zeminde oluşacak ısı yükünü hafifletecektir. Ancak burada önemli olan nokta baza kısmında yapılacak geri çekilmenin yüksekliğidir. Söz konusu yüksekliğin az olması durumunda yansıyan güneş ışınları boşluğa hapsolarak yakın çevrede ısı yükünü arttıracaktır. Bu nedenle baza kısmında alınacak kütlesel kararlar sonrasında etkili güneş açısına göre hesaplamalar yapılarak ısı yükünün artmasına engel olacak doğru kütlesel boşluk yüksekliği hesaplanmalıdır.
- Yüksek yapıların baza bölümleri ile gövde bölümlerinin birleştiği yüzeylerde gün ışığını yapı üzerine yansıtmayacak açıların oluşturulması gerekmektedir. Böylece gün ışığı yapı üzerinde birden fazla kez yansımayacak, ısı yükü artmayacaktır. Bu açılanmayı doğru hesaplamak için güneşin uzun süre etkili olduğu dönemlerde yeryüzü ile yaptığı açıya bağlı tasarım kararları vermek gerekmektedir.
- Yüksek yapıların doğrudan güneş aldığı cephelerde yüzey sürekliliğinde kesintiler tasarlayarak ısı yükünün hafifletilmesi sağlanabilir. Bu yüzeylerde kullanılacak malzemenin yanında, geri çekilme ya da öne çıkma gibi kütlesel hareketler ısı yükü üzerinde etkili olacaktır.
- Yüksek yapıların kütle biçimlenmesinde ısı yükü açısından bir diğer önemli kriter de plan şemasıdır. Özellikle doğrudan gün ışığına maruz kalacak cephelerde plansal kırıklıklar oluşturulması, güneş etkisi altında kalacak yüzeylerin azalmasına yardımcı olacaktır. Yapının cephesi kendi üzerine kalıcı gölge alanlar bırakmasa da, yüzeyde sürekli belirli bir oranda gün ışığı etkisi altında kalmayan alanlar oluşturulabilir.
- Baza yüzeyinin gövde ile birleştiği noktadaki açı, yapının ısı yükü üzerinde etkilidir. Bu proje malzemeden bağımsız olarak yapılmış olsa da, elde edilen analiz verileri sonucunda söz

konusu bağlantı noktalarında yeşil doku ya da delikli malzeme seçimi gibi kararların ısı yükünün azaltılmasına yardımcı olacağı ön görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: *İklim Etkileri, Isı Değişimleri, Yüksek Yapılar, Kütle Modeli*

Developing a Model Proposal for Investigation of Mass Formation Properties of Tall Buildings on the Basis of Thermal Effects: İzmir New City Center Study

Ahmet İlker Yalıner
9 Eylül University faculty of Architecture
ilker.yaliner@deu.edu.tr

Hasan Begeç
9 Eylül University faculty of Architecture
hasan.begec@deu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The heat changes occurring in the building and its immediate surroundings depend primarily on environmental effects, but also vary according to the mass forms of the buildings. It has been determined that the heat exchange effects due to mass forms are limited in low-rise buildings. However, because of their much larger volumes than low-rise buildings, the effects on temperature changes are much greater. For this reason, high-rise buildings were examined in order to question the temperature changes during the research. In addition, within the scope of the research, the connection between the mass forms of tall buildings and the thermal changes in the immediate environment is examined.

Changes in the urban climate due to heat affect the thermal comfort conditions of both city users and building users in the city. Therefore, changes in urban heat cause a change in the energy required to provide thermal comfort. The optimal model of the high-rise mass form developed in this study is aimed to help provide energy efficiency in the building and its immediate surroundings.

The aim of this study; The aim is to develop a mass model proposal to provide optimal heat exchange by detecting the heat changes occurring in the buildings and their immediate surroundings according to

the mass formation characteristics of tall buildings. With the model to be developed, it is also aimed to create a foresight for the tall buildings to be built in the future.

Method of the Study

It is necessary to analyze the current situation and collect data in order to develop the model proposal aimed within the scope of the research. In addition, within the scope of the research, it is aimed to reveal a foresight for the regions where high-rise construction is or will be intense. For this reason, İzmir New City Center was chosen as the boundaries of the research area. In this region, there are 8 high-rise buildings with different section and plan typologies, single and two-block. There are 54 parcels suitable for high-rise construction near the borders of the research area. When these data are examined, it is seen that the high-rise construction in the region and its immediate surroundings has been completed at the level of 14%. Within the scope of the research, thermal photographs of the high-rise buildings in the new city center were taken between April 2020 and April 2021. A total of 24 rounds of shooting, twice a month, were targeted for photo shoots.

The high-rise buildings in the region were modeled in the virtual environment and tested to examine the thermal changes under the effects of daylight throughout the year. The tests were prepared to coincide with the time periods when the sun was most effective for certain days. The results of the project were prepared by analyzing the test data and thermal photographs mutually. In line with these results, a *proposed model including mass decisions* that will create an optimal heat effect has also been developed.

Research Findings and Conclusion

Comparative analyzes of the data obtained after the thermal photograph measurements made in the research area and the high-rise heat tests performed in the computer environment are as follows;

- It has been determined that the heat load on the building has decreased with the retreats made on the facades of the buildings that are directly exposed to sunlight.
- The shadows of tall buildings that are close to each other do not help to reduce the heat load.
- The heat load on the buildings varies depending on the facade cladding material.
- Significant temperature differences were observed between the direct and indirect sunlight surfaces of the buildings.
- Due to the angle formed at the junction of the base and body parts of the buildings, strong temperature changes are observed in the said regions.
- Significant temperature drops have been detected in the spaces left in the section plane on the facades of the buildings that receive direct sunlight.
- It has been observed that if the buildings are designed with broken surfaces in the facade design, they effectively cast a shadow on their own facades, and accordingly, there are permanent temperature drops on these surfaces.
- It is seen that the heat load on the building increases as it approaches the ground plane, and decreases as it moves away from the ground plane.
- Especially under the wide eaves on the plinth, a decrease in temperature was detected.
- The planar forms of the buildings are important in terms of heat load as they determine the extent to which the façade will be directly exposed to the sun.

And the main results of the study are;

- During the building design, the location of the area where the building will be built should be determined exactly and data on how the sunlight moves in this location should be collected.

With the analysis of the collected data, attention should be paid to the position of the building in the area where it will be built and at what angle it will be placed according to the sun.

- Whether there are other tall buildings in the immediate vicinity of the area where the building will be built, if any, how they are positioned relative to the building to be built and how close they are should be investigated.
- Leaving massive voids on the surfaces of the tall building to be constructed, where it is expected to receive direct light, will reduce the heat load of the building. At this point, the issue to be considered is the height and depth of the gap to be left. These dimensions should be calculated according to the angles at which the sunlight is effective, and should be calculated enough to create permanent shadow areas during the day.
- Recessions to be made in the plinth section where the building meets the ground plane will alleviate the heat load that will occur on the ground. If the height in question is low, the reflected sun rays will be trapped in the space, increasing the heat load in the immediate environment.
- It is necessary to create angles that will not reflect daylight on the structure on the surfaces where the plinth sections and body sections of high-rise buildings meet. Thus, daylight will not be reflected more than once on the building, and the heat load will not increase.
- It is possible to reduce the heat load by designing interruptions in the surface continuity on the facades of high-rise buildings that receive direct sunlight.
- Creating planar fractures, especially on facades that will be exposed to direct sunlight, will help reduce the surfaces that will be exposed to the sun. Although the facade of the building does not leave permanent shadow areas on itself, areas that are not constantly under the influence of daylight at a certain rate can be created on the surface.

- The angle at the junction of the plinth surface with the body is effective on the heat load of the building. Although this project was made independently of the material, as a result of the analysis data obtained, it is predicted that decisions such as choosing green texture or perforated material at the connection points will help reduce the heat load.

Keywords: *Climate Impacts, Heat .Changes, High rise Buildings, Mass Model*

Farklı Konut Tipolojilerinin Termal Konfor Koşulları Bağlamında Karşılaştırılması

Perihan Çulun
1Bingöl Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Makine Mühendisliği Bölümü
pculun@bingol.edu.tr

Fatma Kürüm Varolgüneş
Bingöl Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
fkvarolgunes@bingol.edu.tr

Gonca Özer
Bingöl Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
gozer@bingol.edu.tr

Cemre Kılınç
Bingöl Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
ckilinc@bingol.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bina üretim sürecinde mimari tasarım ile yapı alt sitemlerinin (yapım sistemi, taşıyıcı sistemi, mekanik ve elektrik sistemi v.b.) bir bütün olarak düşünülmesi gereklidir. Bu nedenle bina tasarım aşamasından itibaren tüm süreçler enerji etkin olacak şekilde mimar ve mühendislerin işbirliği ile gerçekleştirilmelidir. Başarılı bir bina performansı için enerji verimliliğiyle birlikte termal, akustik ve görsel konfor şartlarının da uygun olması gereklidir. Bu çalışma termal konfor parametreleri (hava sıcaklığı, ortalama ışınım sıcaklığı, bağıl nem ve hava akım hızı) özelinde irdelenmiştir. Konutlar insanların zamanlarının büyük bir bölümünü geçirdikleri mekânlardır. Bu mekanlarda konfor koşullarının sağlanması önemli bir gerekliliktir. Mekânlarda termal konfor, kullanıcıların yaşam standartlarını sağlayacak koşulların oluşturulması olarak tanımlanabilir. Bundan dolayı farklı tip konutlarda termal konfor koşullarının ve bu koşulları etkileyen tasarım parametrelerinin araştırılması

önemli bir gerekliliktir. Bu çalışmada farklı tip konutlarda termal konfor koşulları araştırılmıştır.

Çalışmada belirlenen konutların termal konfor koşullarının araştırılması amacıyla termal konfor ölçüm cihazı kullanılarak Aralık 2020-Ocak 2022 tarihleri arasında ölçümler gerçekleştirilmiştir. Ölçümler sonucu elde edilen veriler ASHRAE Standart 55–2004 ve ISO 7730 uluslararası standartlarında verilen termal konfor aralıkları dikkate alınarak, elde edilen tablo ve grafikler değerlendirilmiştir. Sonuç olarak seçilen konut tipleri arasındaki farklar ortaya konularak termal konfor bakımından karşılaştırmaları yapılmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma soğuk iklim bölgesinde bulunan Bingöl ilinde gerçekleştirilmiştir. Soğuk iklimlerde yazlar kısa ve sıcak, kışlar uzun ve sert geçer. Bu nedenle binalarda uygun konfor koşullarının sağlanabilmesi için en önemli faktör ısı kayıplarını azaltmaktır. Çalışma, alan araştırması ve termal konfor koşullarının ölçümleri olmak üzere iki yöntemle yürütülmüştür. Çalışmada alan araştırması kapsamında 4 farklı konut tipolojisi incelenmiştir. Bunlar;

- Bitişik Nizam Müstakil konut (A tipi konut)
- Zemin kat ve Birinci kat bağımsız Müstakil konut (B tipi konut)
- Apartman tipi konut (apartman dairesi) (C tipi konut)
- Stüdyo daire (D tipi konut).

Belirlenen bu konutlar yerinde incelenerek konutların çevresel faktörleri ve mekan organizasyonları ile ilgili bilgiler derlenmiştir. Konutların gündüz yaşama mekanları (Salon vb.), gece yaşama mekanları (yatak odası vb.), Servis mekanları (mutfak vb.)' nda ölçümler yapılmıştır.

Belirlenen konut tiplerindeki mekanlarda TESTO 480 çok amaçlı iklimlendirme cihazı ile sıcaklık ve nem değerleri, Hot Wire Anemometer

DT8880 cihazı kullanılarak hava hızı değerlerinin ölçümleri, radyasyon sıcaklığını ölçmek için duvar sıcaklıkları için kızılötesi temassız termometre kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

A tipi konut olarak adlandırdığımız konut tipolojisi müstakil bireysel bahçeli konut tipidir. Bu konut tipi zemin kat, birinci kat ve 2. Kattan oluşmaktadır. Bitişik nizam olarak planlanmış olan bu yapının her iki yanında bitişik olan binalar bulunmaktadır. Binanın girişinin olduğu ve arka cephesinin baktığı bölümde müstakil bahçeleri bulunmaktadır. Yapının zemin katında salon, mutfak ve lw-wc, birinci katında ise üç tane oda ve banyo bulunmaktadır. Yapının ikinci katında ise iki tane oda ve teras bulunmaktadır. Konutta salon ve mutfak mekanları kuzey doğuya, mutfak, lw-wc mekanları kuzey batı yönüne yönlendirilmiştir. B tipi konut olarak adlandırdığımız konut tipi müstakil bireysel bahçeli konut tipidir. Bu konut tipi iki katlı her katında bağımsız birer daire bulunmaktadır. İncelenen konut ikinci katta bulunmaktadır. Konutun bulunduğu yapı ayrık nizam olarak planlanmıştır. Binanın dört cephesinin de bulunduğu kısımlarda bahçe bulunmaktadır. Konutta salon, mutfak, üç adet oda, banyo, lw-wc mekanları bulunmaktadır. Konutta salon ve iki oda mekanları kuzey batıya, mutfak, lw-wc, banyo ve bir oda mekanları kuzey doğuya yönlendirilmiştir. C tipi konut olarak adlandırdığımız konut tipi Apartman dairesi konut tipidir. Bu konut tipi 6 katlı, 21 daireden oluşan bir apartmanın beşinci katında bulunan üç konuttan biridir. C tipi konutun salon ve mutfak mekanlarının üstünde teras çatı bulunmaktadır. Kent merkezinde bulunan bu apartman bitişik nizam blok şeklinde planlanmış sağında ve solunda bitişik binalar bulunmaktadır. Ön ve arka cephesi sokağa yönlendirilmiştir. Konutta salon, mutfak, üç adet oda, banyo, lw-wc mekanları bulunmaktadır. Konutta salon ve mutfak mekanları doğuya, yatak odası ve lw-wc gibi mekanlarda batıya yönlendirilmiştir. D tipi konut

olarak adlandırdığımız konut tipi Stüdyo daire konut tipidir. Bu konut tipi dört katlı, on altı stüdyo daireden oluşan bir apartmanın üçüncü katında bulunan dört konuttan biridir. Üniversiteye yakın konumda olan bu apartman bitişik nizam blok şeklinde planlanmış sağında ve solunda bitişik binalar bulunmaktadır. Ön cephesi caddeye yönlendirilmiştir. Konutta salon ve mutfak tek mekan olarak birlikte planlanmıştır. Bu mekanla birlikte bir oda ve banyo mekanları bulunmaktadır. Konutta tüm mekanlar güney doğu yönüne yönlendirilmiştir. Çalışmada belirlenen bu konutlar incelenerek konutların çevresel faktörleri ve mekan organizasyonları ile ilgili bilgilere ve şematik çizimlere yer verilmiştir.

Bu kapsamda soğuk iklim bölgesinde bulunan Bingöl ilinde seçilen dört tip konutta termal konfor koşulları Aralık 2020-Ocak 2022 tarihleri arasında ölçümler yapılarak araştırılmıştır. Ölçümler konutların gündüz yaşama mekanları (Salon vb.), gece yaşama mekanları (y. odası vb.), Servis mekanları (mutfak vb.)' nda yapılmıştır. Belirlenen konut tiplerindeki mekanlarda TESTO 480 çok amaçlı iklimlendirme cihazı ile sıcaklık ve nem değerleri, Hot Wire Anemometer DT8880 cihazı kullanılarak hava hızı değerlerinin ölçümleri, radyasyon sıcaklığını ölçmek için duvar sıcaklıkları için kızılötesi temassız termometre kullanılmıştır. Ölçümler sonucu elde edilen veriler ASHRAE Standart 55–2004 ve ISO 7730 uluslararası standartlarında verilen termal konfor aralıkları dikkate alınarak, tablo ve grafikler kullanılarak değerlendirilmiştir. Sonuç olarak seçilen konut tipleri arasındaki farklar ortaya konularak termal konfor bakımından karşılaştırmaları yapılmıştır. Elde edilen ölçüm sonuçları Ashrae 55 ve ISO7730 sınır değerleri ile karşılaştırıldığında Kış mevsiminde tüm mekanların iç sıcaklık değerlerinin yaklaşık olarak Ashrae 55 ve ISO7730'un alt ve üst limit sıcaklık değerleri (20÷24°C) arasında kaldığı söylenebilir. B, D ve C tipi konutların iç hava sıcaklık değerleri yaz aylarında genel olarak standart maksimumun üzerindeyken, A tipi konut yaz sıcaklığı standart maksimuma yakındır. Bu durumda A tipi evin iç ortam sıcaklığı ve radyasyon sıcaklığı

açısından hem yazın hem de kışın konforlu olduğu söylenebilir; B, C, D tipi evlerin iç ve radyasyon sıcaklıkları ise sadece kış mevsiminde konforludur. Bağıl nem değerleri incelendiğinde A ve D tipi evlerin konfor sınırları içinde olduğu anlaşılmaktadır. B tipi mekanın iç mekan bağıl nem değerleri salon hariç limit değer arasında kalmaktadır. C tipi evin nem değerleri kış mevsiminde konforlu, yaz mevsiminde ise alt sınırın altındadır. İç hava hızına bakıldığında, ele alınan konutlardan sadece D tipi iç hava hızının standart değerde olduğu, diğer konutların ise genellikle standart değerlerin biraz üzerinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu anlamda genel bir değerlendirme olarak A tipi evin sıcaklık ve bağıl nem açısından konforlu olduğu sonucuna varılmıştır. D tipi ev, kış mevsimi sıcaklığı, bağıl nem ve iç hava hızı açısından konforludur ancak yaz mevsimi sıcaklık değeri limitin üzerindedir. B tipi evler kış mevsiminde iç ortam sıcaklığı açısından konforludur, ancak yaz mevsimi sıcaklık değerleri limitlerin üzerindedir. Bağıl nem değeri salon dışında konfor sınırına yakındır. Ancak iç hava hızı açısından rahatsız edicidir. C tipi ev kış mevsimi iç sıcaklık açısından konforludur ancak yaz mevsimi sıcaklık ve iç hava hızı değerleri limitlerin üzerindedir. İlgili konutlarda yaz sıcaklığı ve hava hızının standart değerlere getirilmesi için önlemler alınmalıdır. Yaz sıcaklık değerinin artmasıyla nem değeri de artacaktır sonuçlarına ulaşılmaktadır. Çalışma sonucunda elde edilen termal konfor verileri ile mekanların tasarım parametreleri karşılaştırılarak tablo halinde sunulmuştur. Bu tasarım parametreleri; konutların kentsel yerleşim özellikleri, mekan alanları, yönlenme özellikleri, yalıtım özellikleri, ısıtma türü gibi parametreler olarak belirlenmiştir. İncelenen konutların tasarım parametreleri ile termal konfor özelliklerinin karşılaştırılarak sunulması ile yapılacak olan çalışmalara yol gösterebilecek bir metodoloji ortaya konması amaçlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Termal konfor, İç mekan hava kalitesi, konut tipolojisi, Soğuk iklim, Türkiye, Bingöl*

Thermal Comfort Comparison of Different Dwelling Typologies

Perihan Çulun
Bingöl Üniversity Engineering and Architecture Faculty, Department of Mechanical Engineering
pculun@bingol.edu.tr

Fatma Kürüm Varolgüneş
Bingöl Üniversity Engineering and Architecture Faculty, Department of Architecture
fkvarolgunes@bingol.edu.tr

Gonca Özer
Bingöl Üniversity Engineering and Architecture Faculty, Department of Architecture
gozer@bingol.edu.tr

Cemre Kılınç
Bingöl Üniversity Engineering and Architecture Faculty, Department of Architecture
ckilinc@bingol.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

In the production process, the architectural design and building subsystems (construction system, support system, mechanical and electrical system, etc.) should be considered as a whole. For this reason, all processes starting from the building design phase should be carried out in an energy-efficient manner in cooperation with architects and engineers. Thermal, acoustic, and visual comfort conditions must be appropriate and energy-efficient for successful building performance. This study investigated thermal comfort parameters (air temperature, average radiant temperature, relative humidity, and airflow velocity). Dwellings are places where people spend most of their time. It is an essential requirement to create comfortable conditions in these places. Thermal comfort in spaces can be defined as creating conditions that ensure the standard of living of the users. In this study, thermal comfort conditions in different dwellings were investigated.

In order to investigate the thermal comfort conditions of these dwellings identified in the study, measurements were taken between December 2020 and January 2022 using a thermal comfort meter. The data obtained from the measurements were analyzed using tables and graphs, considering the ranges for thermal comfort specified in the international standards of ASHRAE Standart 55–2004 and ISO 7730. Thus, the differences between the selected types of dwellings were revealed, and thermal comfort comparisons were made.

Method of the Study

The study was conducted in the city of Bingöl, located in a cold climate zone. Summers are short and hot in cold climates, and winters are long and severe. For this reason, the most critical factor in creating suitable comfort conditions in buildings is to reduce heat loss. The study was conducted using two methods: a field study and measurements of thermal comfort conditions. During the field research, four different dwelling typologies were examined. These are;

a.Single-family attached dwelling
b.Detached single-family house on the first floor and second floor
c.Apartment type dwelling (flat)
d.Studio apartment.

These identified dwellings were examined on-site, and information about the dwellings' environmental factors and spatial organization was compiled. Measurements were taken in spaces occupied during the day, spaces occupied at night, and the utility spaces of the dwellings.

Temperature and humidity values were measured with the TESTO 480 multi-purpose device for air conditioning, measurements of air velocity values were performed with the Hot Wire Anemometer DT8880 device, non-contact infrared thermometers were used for wall temperatures to measure the radiant temperature in the rooms of the indicated types of dwellings.

Research Findings and Conclusion

The dwelling typology that we refer to as type A dwelling is a detached single house with a garden. This type of dwelling consists of the ground floor, first floor, and second floor. There are attached buildings on both sides of this building planned as attached. In the area where the entrance of the building is located and the rear facade, there are detached gardens. On the ground floor of the building, there is a living room, kitchen, and toilet, and on the first floor, there are three rooms and bathrooms. On the second floor of the building, there are two rooms and a terrace. The living room and kitchen of the dwelling are oriented to the northeast and the kitchen and toilet to the northwest. The type of dwelling we refer to as B-type is a house with a detached individual garden. This housing type has two floors with an independent apartment on each floor. The apartment examined is located on the second floor. The building in which the residence is located is planned in a separate order. The building has gardens on all four sides. The house has a living room, a kitchen, three rooms, a bathroom, and a toilet. The living room and two bedrooms face northwest, while the kitchen, toilet, bathroom, and one-room apartment face northeast. The type of dwelling we refer to as C-type is a apartment . This apartment type is one of three flats located on the fifth floor of a 6-story block with 21 flat-apartments. Above the living room and kitchen of apartment type C, there is a roof terrace. Located in the city centre, this apartment is planned as an attached block, and there are neighbouring buildings to the right and left. The front and rear facades face the street. The house has a living room, a kitchen, three rooms, a bathroom, and a toilet. The living room and kitchen face east, while the bedrooms and the wc face west. The type of dwelling called type D is a studio apartment. This apartment type is one of four apartments located on the third floor of a four-story building with sixteen studio apartments. This apartment, located near the college, is planned as an attached block, and to the right and left of it are adjacent buildings. The front facade faces the street, and the living room and kitchen are planned as a single room. In addition, there is one

more room and a bathroom. All rooms of the dwelling are oriented to the southeast.

These houses identified in the study were examined, and information was provided on the houses' environmental factors, spatial organization, and schematic drawings.

In this context, thermal comfort conditions in four selected residential houses in the city of Bingöl, located in a cold climate zone, were examined by taking measurements between December 2020 and January 2022. The measurements were carried out in the rooms occupied during the day (living room, etc.), the rooms occupied at night (bathroom, etc.), and the utility rooms (kitchen, etc.) of the houses. Temperature and humidity values were measured with the TESTO 480 multipurpose air conditioner, air velocity values with the Hot Wire Anemometer DT8880 device, and non-contact infrared thermometers were used for wall temperatures to measure the radiant temperature in the rooms in the identified types of dwellings. The data obtained from the measurements were analysed using tables and graphs, taking into account the ranges for thermal comfort indicated in the international standards Ashrae Standart 55–2004 and ISO 7730. In this way, the differences between the selected types of dwellings were revealed, and thermal comfort comparisons were made. Comparing the obtained measurement results with the limit values of Ashrae 55 and ISO 7730, it can be said that the indoor temperature values of all rooms in the winter season are approximately between the lower and upper limit temperature values of Ashrae 55 and ISO7730. While the indoor air temperature values of type B, D, and C dwellings are generally above the standard maximum value in summer, the summer temperature of type A apartments is close to the standard maximum value. In this case, it can be said that the type A dwelling is comfortable in both summer and winter in terms of indoor temperature and radiant temperature; the indoor and radiant temperatures of type B, C, and D dwelling are comfortable only in winter. Looking at the relative humidity values, we find that types A and D dwellings are within the comfort limits. The relative humidity values in type B, rooms are within limits, except for the living

room. The humidity values of the type C dwellings are comfortable in winter and below the lower limit in summer. Looking at the air velocity in the indoor spaces, it is observed that only type D reaches the standard value, while the velocity in the other dwellings is generally slightly above the standard values. In this sense, as a general evaluation, it was found that the type A house is comfortable in terms of temperature and relative humidity. Type D dwelling is comfortable in terms of winter temperature, relative humidity, and indoor air velocity, but the value for summer temperature is above the limit. Type B houses are comfortable in winter indoor temperature, but summer temperature values are above the limit. The value of relative humidity is close to the comfort limit outside the hall. However, the speed of indoor air is disturbing. In type C, the house is comfortable in terms of indoor temperature in winter, but the indoor temperature and air velocity values are above the limits in summer. Measures should bring the summer temperature and air velocity in the houses in question to the standard values. It is concluded that humidity will increase with the increase of summer temperature. The thermal comfort data obtained from the study and the design parameters of the rooms are compared and presented in a table. These design parameters are: Settlement characteristics of dwellings, room areas, orientation characteristics, insulation characteristics, heating type were determined as parameters. The aim is to present a methodology that can guide the studies to be carried out by presenting the design parameters of the houses studied by comparing the thermal comfort characteristics.

Keywords: *Thermal comfort, Indoor air quality, Dwelling Typologies, Cold climate, Turkey, Bingöl*

Akdeniz İkliminde Stüdyo Tipi Bir Konutun Aşırı Isınma Sorunu İçin İyileştirme Senaryoları

Zeynep Durmuş Arsan
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü
zeynepdurmus@iyte.edu.tr

Ece Özyılmaz
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü
eceozyilmaz@iyte.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Artan nüfus ve kentleşme ile birlikte konut üretimi ve yeni konut ihtiyacı da artmaktadır. Uluslararası Enerji Ajansı'na göre, konut sektörü dünya çapındaki enerji tüketiminin yaklaşık %25'ine neden olmaktadır (Delmastro ve diğerleri, 2021). Bu enerji tüketiminin büyük bir kısmı, daha iyi ısıl konfor şartlarına ulaşmak için sürekli artan ısıtma ve soğutma talebinden oluşmaktadır (Wan ve diğerleri, 2011). Özellikle son iki yılda dünya çapında yaşanan salgın nedeniyle eğitim ve işlerin uzaktan yürütülmesi, ihtiyaçların ve çeşitli etkinliklerin uzaktan sağlanması tercihi, insanların ev ortamında daha fazla zaman geçirmesine neden olmuştur. Bu artışla birlikte, konutlarda ısıl konforu nötr tutmak için harcanan enerji daha önemli hale gelmiştir. Modern konutlar günümüzde ısıl konfor standartlarını yeterince karşılayamazken, önümüzdeki yıllarda iklim değişikliğine bağlı olarak sıcaklıkların artmasıyla ısıl rahatsızlık ve enerji tüketimi daha büyük bir sorun haline gelecektir. Sonuç olarak, konut binaları için iyileştirme senaryoları planlanmalıdır.

Literatürde modern konutların ısıl konfor, soğutma yükü ve aşırı ısınma sorunlarını ele alan sınırlı sayıda çalışma bulunmaktadır. Bu çalışma, Akdeniz iklim bölgesinde günümüz modern konut tipini örnekleyen yüksek cam-cephe oranına sahip stüdyo tipi konutları ele

alarak literatüre katkı sağlayacaktır. Özellikle korona salgını sonrası evde geçirilen zamanın artmasıyla modern konutlarda ısıl konforun değerlendirilmesi, iyileştirilmesi ve soğutma yükünün azaltılması büyük önem arz etmektedir. Literatür taramasında tespit edilen bu eksikliklerden yola çıkılarak aşağıdaki araştırma soruları oluşturulmuştur:

- Modern konutlarda aşırı ısınma ısıl konforu ve soğutma yükünü nasıl etkiler?
- Güney cephede gölgeleme elemanı kullanılmasının ısıl konfor düzeyi ve soğutma yüküne etkisi nedir?
- Modern konutların cephelerinde sıklıkla kullanılan şeffaf çift camın iyileştirilmesi ısıl konforu ve soğutma yükünü nasıl etkiler?
- Güney cephede cam-cephe oranındaki değişiklik ısıl konforu ve soğutma için enerji tüketimini ne kadar iyileştirir?

Araştırma soruları doğrultusunda bu çalışmanın amacı, Akdeniz iklim kuşağında yer alan İzmir ilinde bulunan, 2019 yılında inşa edilmiş stüdyo tipi bir konut dikkate alınarak geliştirilen iyileştirme senaryolarının ısıl konfor ve soğutma yükü üzerindeki etkisini araştırmaktır. Apartmanın dördüncü katında yer alan 2+1 stüdyo tipi konut yaklaşık 45 m²'dir. Örnek oda 11,5 m²'dir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada gölgeleme elemanı, camın ısıl iletkenlik katsayısı ve cam-cephe oranı değişkenler olarak ele alınmış ve bu değişkenlerin ısıl konfor ve soğutma yükü üzerindeki etkileri dinamik bina enerji performans yazılımı DesignBuilder ortamında oluşturulan modelden elde edilen simülasyon sonuçları ile değerlendirilmiştir. Öncelikle mevcut durumu analiz etmek için veri kaydediciler yerleştirilmiştir. 27 Kasım, saat 12:00 ile 4 Aralık 2021, saat: 12:00 tarihleri arasında iç ve dış ortam veri kaydediciler ile sıcaklık ve bağıl nem değerleri on

dakikada bir kaydedilmiştir. Yedi günlük izleme süresi boyunca iç veri kaydedicinin bulunduğu çalışma odasının kapısı kapalıdır; hiç kullanılmamıştır ve odada ısı kazancı sağlayacak herhangi bir cihaz bulunmamaktadır. Elde edilen verilerle saatlik hava durumu verileri hazırlanır. İncelenecek binanın ölçü ve malzeme bilgileri girilerek simülasyon modeli oluşturulmuştur. Model, ASHRAE Yönerge-14'ce (2014) önerilen yöntem uyarınca saatlik iç ortam sıcaklığına göre kalibre edilmiştir. Isıl konfor koşullarını iyileştirmek ve soğutma yükünü azaltmak için üç senaryo önerilmiştir. Birinci senaryoda, örnek odanın güney cephesindeki 2.0x2.3m boyutundaki pencereye dış panjur uygulanması hedeflenmiştir. Panjur kanatlarının malzemesi 0,002m kalınlığında çelik olarak seçilmiştir. Dört adet kanatlı, kanatların derinliği 0,2m ve her kanat arasında 0,30m mesafe bulunmaktadır. Kanatların açısı 15°'dir. İkinci senaryoda, örnek odanın cephesindeki cam-cephe oranında değişiklik yapılması planlanmıştır. İki metre genişliğinde ve 2,30 metre yüksekliğinde olan mevcut cam yerden 90 santimetre kısaltılarak, 2 metre genişliğinde ve 1,40 metre yüksekliğinde bir cam oluşturulmuştur. Böylece, örnek odanın güney cephesindeki cam oranı %40'a düşürülmüştür. Üçüncü senaryoda ise örnek odanın güney cephesindeki camın ısı geçirgenlik katsayısı değiştirilmiştir. U değeri mevcut durumda (şeffaf çift cam) 2,716 W/m²K iken, senaryo-2 koşulunda (low-e çift cam) 1,628 W/ m²K olmuştur. Bu üç senaryo da sadece örnek oda üzerinde uygulanmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

İzleme döneminden elde edilen bulgular, dış sıcaklığın 11,32°C ile 27,06°C arasında, iç sıcaklığın ise 22,05°C ile 30,31°C arasında değiştiğini göstermektedir. Ortalama dış ortam bağıl nemi %51,37 iken, ortalama iç ortam bağıl nemi %46,39 olmuştur. Dış ortam bağıl nem değerleri %29,30 ile %75,51 arasında, iç ortam bağıl nem değerleri ise %37,23 ile %53,46 arasında değişmektedir. Model, ASHRAE Yönerge-

14 tarafından tanımlanan iki istatistiki hata göstergesine göre kalibre edilmiştir: kök ortalama kare hatası (RMSE) %13,23 olarak hesaplanırken ortalama sapma hatası (MBE) %0,67'ye düşürülmüştür. Mevcut durum için simülasyon çıktıları, DesignBuilder aracılığıyla alınmıştır. İki ısıl konfor göstergesi olan saatlik PMV (tahmini ortalama oy) ve PPD (memnuniyetsizlik oranı) değerleri tüm yıl için hesaplanmıştır. PMV değerleri, üç kategori altında yüzdeler olarak analiz edilmiştir: -1'in altında tanımlanan değerler serin veya soğuk; +1'in üzerinde tanımlanan değerler sıcak veya ılık; -1 ile +1 arasında tanımlanan değerler biraz soğuk, nötr veya biraz sıcaktır.

Mevcut durumda, tüm yıl için -1 ile +1 arasındaki saatlik PMV değerleri %37,31, ılık veya sıcak olarak tanımlanan saatler %26,96, serin veya soğuk olarak tanımlananlar ise %35,71'dir. Mevcut durumda, özellikle yaz ve ilkbahar aylarında aşırı ısınma nedeniyle yüksek PPD ve soğutma yükü meydana gelmektedir. Bir yıllık toplam soğutma yükü 93,61 kWh/m²'dir. Örnek odanın güney cephesindeki pencereye dış çelik panjur takıldığını öngören birinci senaryo için, ılık ve sıcak olarak tanımlanan saat yüzdesi, mevcut duruma göre %3,5 oranında azalmıştır. Mevcut durumda memnuniyetsizliğin en yüksek olduğu aylar Temmuz ve Ağustos olurken, birinci senaryoda memnuniyetsizliğin en yüksek olduğu ay Ocak olmuştur. Bir yıllık toplam soğutma yükü, mevcut duruma göre %13,46 düşüşle 81,01 kWh/m²'dir. Örnek odanın güney cephesindeki cam oranı yaklaşık %60 iken, ikinci senaryoda bu oran %40'a düşürülmüştür. Bu senaryoda, hafif sıcak, nötr ve hafif soğuk hissettiren saatler artarken, sıcak ve ılık hissettiren saatler azalmıştır. Dolayısıyla, aşırı ısınmaya bağlı PPD değerleri de düşmüştür. Bir yıllık toplam soğutma yükü, mevcut duruma göre %15,83 düşüşle 78,79 kWh/m²'dir. Üçüncü senaryoda, örnek odanın güney cephesindeki camın U değeri ve güneş enerjisi toplam geçirgenlik oranı, mevcut duruma göre iyileştirilmiştir. Bu senaryoda, yıl boyunca doğrudan pencereden sağlanan ısıl kazancın azaltılması

amaçlanmaktadır. Bu durum ılık ve sıcak saatlerin oranını azaltmıştır. Bir yıllık toplam soğutma yükü, mevcut duruma göre %21,08 düşüşle, 73,87 kWh/m²'dir.

Bu çalışmada, yedi gün boyunca izlemeye dayalı verilerle kalibre edilmiş bir simülasyon modeline dayanarak, Akdeniz iklim bölgesinde stüdyo tipi konutlarda bazı iyileştirme senaryolarının ısıl konfor ve soğutma yüküne etkisinin araştırılmıştır. Yaz, kış, ilkbahar ve sonbahar mevsimleri olmak üzere bir yıl boyunca uzun süreli izleme çalışması yürütülmesi daha doğru sonuçlar doğuracaktır.

Örnek odanın güney cephesindeki açıklık üzerinde uygulanan gölgeleme elemanı, cam-cephe oranının değiştirilmesi ve pencere camının U değerinin değiştirilmesi doğrultusunda kurgulanan senaryolar, aşırı ısınmanın neden olduğu memnuniyetsizlik oranlarını mevcut duruma göre büyük oranda düşürmüştür. PMV sonuçlarında ılık ve sıcak saatlerde azalma, serin ve soğuk saatlerde ise artış görülmektedir. Mevcut duruma kıyasla her senaryoda soğutma yükleri azalmıştır. Güney cepheli stüdyo tipi bu konutta tüm iyileştirme senaryoları, aşırı ısınmaya karşı olumlu sonuçlar ortaya koymuştur. Uygulamada, 1+0, 1+1 ve 2+1 daire tiplerinin yönlere bakılmaksızın tasarlandığı görülmektedir. Aynı tip dairelerin açıklıkların her yöne benzer şekilde tasarlanması, ısıl rahatsızlığın artmasına neden olmaktadır. Bu durum, çalışmada incelenen iyileştirme senaryoları gibi her yöne özel tasarlanmış senaryolar ile iyileştirilebilir.

Anahtar Kelimeler: *Aşırı ısınma, Isıl Konfor, Soğutma Yükü, Stüdyo Tipi Konut, Akdeniz İklimi, İyileştirme Senaryoları*

Retrofit Scenarios for Overheating Problem of a Studio Type Housing in The Mediterranean Climate

Zeynep Durmuş Arsan
Izmir Institute of Technology
zeynepdurmus@iyte.edu.tr

Ece Özyılmaz
Izmir Institute of Technology
eceozyilmaz@iyte.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing production and the need for new housing are accelerated with increasing population and urbanization. According to the International Energy Agency, the housing sector causes approximately 25% of the energy consumption worldwide (Delmastro et al., 2021). A large part of this energy consumption consists of ever-increasing demand for heating and cooling to attain thermally better conditions (Wan et al., 2011). Due to the worldwide pandemic especially in the last two years, education and work being carried out remotely, preference to provide needs and various activities remotely, has caused people to spend more time in home environment. Spending energy to keep thermal comfort neutral in residential buildings has become even more essential. While modern housing cannot meet thermal comfort standards adequately today, thermal discomfort and energy consumption will become a bigger problem with the increase in temperatures due to climate change in coming years. Consequently, retrofit scenarios should be planned for residential buildings.

In the literature, there are limited studies dealing with thermal comfort, cooling load and overheating problems of modern housing. This study will contribute to the literature by concerning studio type housing with high glass-facade ratio, exemplifying a current modern housing type in the Mediterranean climate. It is of great importance to this study within the framework of evaluating and improving thermal

comfort, and reducing cooling load in modern housing especially after the corona pandemic, with the increase in time spent at home. The following research questions are formed due to these shortcomings identified in the literature review:

- How does overheating affect thermal comfort and cooling load in modern housing?
- What is the effect of using shading element on the south facade for thermal comfort level and cooling load?
- How does the improvement of clear double glass, which is often used in large facades of modern housing, affect thermal comfort and cooling load?
- How much would change in the glass-to-facade ratio on the south facade to improve thermal comfort and energy consumption for cooling?

In line with the research questions, the aim of this study is to investigate the effect of retrofit scenarios on thermal comfort and cooling load by considering a studio type housing built in 2019, located in the province of Izmir within the Mediterranean climatic zone. The 2+1 studio type flat located on the fourth floor of the apartment block is approximately 45 m². The case room is 11.5 m².

Method of the Study

In the study, the shading element, thermal conductivity coefficient of glass and glass-to-facade ratio are considered as variables, and the effects of these variables on thermal comfort and cooling load are evaluated with simulation results obtained from the model created on the dynamic building energy performance software, DesignBuilder. Firstly, dataloggers are placed in order to analyze the existing situation. Temperature and relative humidity values are recorded every ten minutes with indoor and outdoor dataloggers between November 27th, 12:00 and December 4th, 2021, 12:00. The case room where the indoor datalogger locates is closed during the seven-day monitoring period; the door of room has never been used, and there is no device that

can provide heat gain in the room. Hourly weather data is prepared with the data obtained. The simulation model is created by entering the size and material information of the building to be examined. The model is calibrated according to hourly monitored indoor temperature, guided by the ASHRAE Guideline-14 (2014). Three scenarios are examined in order to improve thermal comfort conditions and reduce cooling load. In the first scenario, a situation with outer louver on the 2.0x2.3m window on the south facade of case room is targeted. The material of louver blades is selected as steel, with a thickness of 0.002m. There are four blades whose depth is 0.2m, and there is a distance of 0.30m between each blade. The angle of blades is 15°. In the second scenario, it is planned to change the glass-facade ratio on the facade of case room. The existing glass with two meters wide and 2.30 meters high is reduced by ninety centimeters from the ground to form a glass of two meters wide and 1.40 meters height. Thus the glass ratio on south facade is decreased to 40%. In the third scenario, the heat transmittance coefficient of glass on the south facade of case room is changed. While the U value was 2.716 W/ m²K in the base condition (clear double glass), it became 1.628 W/ m²K in the scenario-2 condition (low-e double glass). All scenarios are implemented just for the case room.

Research Findings and Conclusion

Findings from the monitoring period indicate that outside temperature varies between 11.32°C and 27.06°C, and inside temperature between 22.05°C and 30.31°C. While the average outdoor relative humidity was 51.37%, the indoor one was 46.39%. Outdoor relative humidity values vary between 29.30% and 75.51%, indoor relative humidity values between 37.23% and 53.46%. The model is calibrated according to two statistical error indices defined by ASHRAE Guideline-14: the root mean squared error (RMSE) is calculated as 13.23%, while mean bias error (MBE) are reduced to 0.67%. The simulation output is taken through DesignBuilder for the base case. Two thermal comfort indices, hourly

PMV (predicted mean vote) and PPD (dissatisfaction rate) values are generated for one year. PMV values are analyzed as the percentages under three categories: values defined below -1 are cool or cold; above +1 are hot or warm; between -1 and +1 are slightly cool, neutral or slightly warm.

For the base case, hourly PMV values for whole year between -1 and +1 constitute 37.31%, values defined as warm or hot are 26.96%, and 35.71% are defined as cool or cold. In the base case, very high PPD and cooling loads occur due to overheating especially in summer and spring. The total cooling load of case room for one year is 93.61 kWh/m². For the first scenario, which predicts that a steel louver is attached to outside of window on the south facade of case room, the percentage of hours defined as warm and hot decreases by 3.5% compared to the base case. In the base case, while the months with the highest PPD are July and August, in the first scenario, January is the month with the highest dissatisfied hours due to the decrease in PPD (dissatisfaction rate) caused by overheating. The total cooling load of case room for one year is 81.01 kWh/m², a decrease of 13.46% compared to base case. While the ratio of glass on south facade of case room is approximately 60%, this ratio is reduced to 40% in the second scenario. In this scenario, the hours that felt slightly warm, neutral, and slightly cool increases, while the hours that felt warm and warm decrease. Therefore, PPD due to overheating decreases. The total cooling load for one year is 78.79 kWh/m², a decrease of 15.83% compared to base case. In the third scenario, the U value of glass in case room and the total solar transmission rate are improved over the base case. In this scenario, it is aimed to minimize the solar gain due to the direct sunlight coming from window during year. This situation decreases the ratio of warm and hot hours. The total cooling load for one year is 73.87 kWh/m², a decrease of 21.08% compared to base case.

This study investigated the effect of some retrofit scenarios on thermal comfort and cooling load in a studio type house in the Mediterranean climatic zone with the help of calibrated simulation model based on monitored data obtained for seven days in 2021. Conducting

a long-term follow-up for a year including summer, winter, spring and autumn terms will provide more accurate results.

Three scenarios, designed in line with the shading element applied on the opening on the south facade, changing the glass-facade ratio of the case room, and changing the U value of the window glass, reduced the dissatisfaction rates caused by overheating compared to the base case. PMV results show a decrease in warm and hot hours, but an increase in cool and cold hours. Cooling load is decreased in each scenario compared to the base case. Retrofit scenarios for south-facing studio type flat yielded positive results against overheating. In practice, it is seen that the 1+0, 1+1 and 2+1 flat types are designed without considering the directions. The openings of flats of the same type are designed similarly in all directions, resulting in increased thermal discomfort. This situation can be improved with scenarios designed specifically for each direction, such as retrofit scenarios examined in this study.

Keywords: *Overheating, Thermal Comfort, Cooling Load, Studio Type Housing, Mediterranean Climate, Retrofit Scenarios*

Yeterli Konuta Erişmek Mümkün Mü? Başıbüyük Mahallesi Üzerine Bir İnceleme

Cansu Çiçek
İstanbul Teknik Üniversitesi
cansucicek@itu.edu.tr

Giriş

Barınma insanın en temel ihtiyaçlarından birisidir ve en önemlisi bir insan hakkıdır. Barınma hakkının toplumun tamamı için gözetilmesi, toplumdaki huzur ortamını oluşturmada büyük öneme sahiptir. Barınma hakkının pratikteki durumu ise planlama disiplinin doğuşundan itibaren ilgilendiği önemli konular arasında yer almaktadır. Düşük gelir grubun yasal ve fiziksel anlamda güvenli, ekonomik anlamda ise karşılanabilir konuta erişimi konusunda Türkiye kentlerinde önemli sorunlar yaşanmaktadır. Günümüz Türkiye'sinde düşük gelir grubuna yönelik geliştirilen konut modellerinin mülk konut edindirmeye yönelik olduğu bilinmektedir. Bununla birlikte, yaşanabilir ve ekonomik anlamda karşılanabilir bir konut politikası henüz geliştirilememiştir. Bu politikanın arkasında tüm Dünya'da ve Türkiye'de de 1980'li yıllarda başlayan neoliberal kentsel politikalar yatmaktadır. Bu kapsamda günümüzde Türkiye'nin özellikle de büyük kentlerinde, konutun bir barınma alanı olmaktan çıkarak bir yatırım ve ekonomik kazanç kapısı biçimine dönüştüğünü görmekteyiz. Yaşanan süreç, sosyal ve mekânsal boyutlarıyla, toplumun gündelik yaşamını ve sosyal ilişkilerini kuşkusuz etkilemektedir. BM'nin (Birleşmiş Milletler) 2016'da SKA (Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları) kapsamında yayınladığı 17 küresel amaç, küresel ölçekte yaşanan güvenceli ve erişilebilir konut sorununa bir yanıt niteliğindedir. Bu kapsamda 11. Amaç olan "Şehirleri ve insan yerleşimlerini kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir

kılmak", "sürdürülebilir şehirler ve topluluklar" teması altında sunulmuştur. 11. Amacın birinci hedefi olan "2030'a kadar herkesin yeterli, güvenli ve uygun fiyatlı konutlara ve temel hizmetlere erişiminin sağlanması ve gecekondu mahallelerinin iyileştirilmesi" ise üye devletler tarafından kabul edilmiştir.

Çalışmanın Amacı

İstanbul'un Maltepe ilçesinde yer alan Başıbüyük Mahallesi'nde bulunan yasal olarak güvencesiz konutlar, burada yaşayan bireylerin ve hanelerin kendilerini sürekli tehdit altında hissetmelerine neden olmaktadır. Bu durum mahalledeki en önemli problem olarak karşımıza çıkmaktadır. Başıbüyük Mahallesi'nde mevcutta geliştirilmiş imar planları sosyal-ekonomik yaşantıya cevap vermekte yetersiz kalmaktadır ve mahalle, çevresindeki çalışma ve konut alanlarından, sosyal, kültürel ve ekonomik anlamda ayrışmaktadır. Bu çalışmanın amacı Başıbüyük Mahallesi'ndeki dar gelirli ve dezavantajlı kesimlerin güvenceli ve karşılanabilir konuta erişiminin sağlanabilmesi için izlenmesi gereken yol haritasının tanımlanmasıdır. Bu doğrultuda öncelikle Başıbüyük Mahallesi'nde yeterli konuta erişim olgusu BM Yeterli Konut Kriterleri kapsamında analiz edilmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada nitel ve nicel araştırma yöntemleri birlikte kullanılmıştır. Çalışmanın birincil verileri Başıbüyük Mahallesi'nde 1 – 3 Mart 2020 tarihleri arasında Survey123 for ArcGIS programı ile konum tabanlı olarak gerçekleştirilen hanehalkı anketleri ile toplanmıştır. Çalışmada mahallenin arazi kullanım verileri, yapıların fiziksel nitelikleri ve mülkiyet durumları gibi ikincil veriler de kullanılmıştır. Evreni 5387 hane olan araştırmanın örneklem büyüklüğü 0,10 güven aralığı ile 82 hanedir. Veriler ArcGIS programında enterpolasyon analizi kullanılarak sentezlenmiş ve konut yeterliliği haritaları oluşturulmuştur. Ayrıca

mahalle sakinlerinin mahalleden memnuniyet ve mahalleye aidiyet seviyeleri de ölçülmüştür. Bu anketlerde 5'li Likert ölçeği kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışmanın ana bulguları Başıbüyük Mahallesi'nin BM Yeterli Konut Kriterlerinin hiçbirini karşılamadığını göstermektedir. Başıbüyük Mahallesi'ndeki konutların %64'ünün yasal bir güvencesi bulunmamaktadır, %80'i fiziksel anlamda kötü durumdadır ve %52'si ise hanehalkı büyüklüğüne göre yetersizdir. Çeşitli sebeplerden dolayı konutların %32'sinde halen doğalgaz altyapısı bulunmamaktadır. Mahalledeki hanehalklarının %67'si yoksulluk sınırın altında, %30'u ise açlık sınırının altında yaşamaktadır. BM'nin yeterli konut kriterlerine göre bir konutun karşılanabilir olmasının koşulu hanehalkının gelirinin en fazla %30'unu barınmaya harcamasıdır. Mahalledeki kiracıların %47'si hanehalkı gelirinin %30'undan fazlasını kiraya vermektedir. Mahalledeki donatı alanları ise hem büyüklüğü hem de konumları itibariyle erişimi açısından yetersizdir. Mahalle sakinleri genel olarak kendini mahalleye ait hissetmemektedir.

Çalışma sonucunda Başıbüyük Mahallesi'nin sosyal-ekonomik ve fiziksel yapısında yaşanan ayrışmaların mekânsal yapısına yansıdığı tespit edilmiştir. Başıbüyük Mahallesi'nin en dezavantajlı gruplarının mahallenin doğu ve güneydoğusunda bulunan fiziksel anlamda en kötü durumdaki konutlarda yaşamaktadır. Ayrıca TOKİ Konutları'nda yaşayan hanehalkları, profilleri genel yapıdan pek farklı olmasa da sosyal ilişkilerde mahalleden ayrılmaktadır. Çalışmanın sonuç ürünü olarak, Başıbüyük Mahallesi'ndeki tespit edilen sorunların çözülmesi için gereken aşamaların belirlendiği, stratejileri içeren ve paydaşların tanımlandığı bir yol haritası oluşturulmuştur. Bu kapsamda Başıbüyük Mahallesi'nin BM Yeterli Konut Kriterlerine kavuşturulması hedeflenmiştir. Oluşturulan yol haritası BM SKA Amaç 11.1'in Türkiye kentlerinde yerelleştirilerek hayata geçirilmesi adına bir örnek niteliği taşımaktadır. Öte yandan Covid-19 pandemisi ve beraberindeki konut sorunları

Başıbüyük Mahallesi'nde yapılan bu çalışmanın gerekliliğini bir kez daha haklı çıkarmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Yeterli Konut, Güvencesiz Konut, Karşılanabilir Konut, Düşük Gelir Grubu, Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları, Başıbüyük, Survey123*

Is It Possible to Access Adequate Housing? A Study on Başıbüyük Neighborhood

Cansu Çiçek
Istanbul Technical University
cansucicek@itu.edu.tr

Introduction

Housing is one of the most basic human needs and most importantly is a human right. Observing the right to housing for the entire society is of great importance in creating tranquillity for the society. How the right to housing is protected or put into practice is among the important issues that the planning discipline has been dealing with since its birth. Especially in the cities of Turkey there are significant problems in the access to legally and physically safe and economically affordable housing for the low-income group. Today, it is known that the housing models developed for the low-income group in Turkey are for home ownership. Nevertheless, a liveable and economically affordable housing policy has not been developed yet. Behind this policy lies the neoliberal urban policies that started in the 1980s, all over the world and in Turkey. In this context, we see that today, especially in the big cities of Turkey, the housing has ceased to be a shelter and has turned into an investment tool and a means of economic gain. The experienced process undoubtedly affects the daily life and social relations of the society in social and spatial terms. The 17 global goals published by the United Nations (UN henceforth) in 2016 within the scope of Sustainable Development Goals (SDG henceforth) are a response to the problem of secure and affordable housing experienced globally. In this context, the 11th goal of "Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable" was presented under the theme of "sustainable cities

and communities". The first objective of the 11th Goal, "ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums" has been accepted by the member states.

Purpose of the Study

Unsecured housing in Başıbüyük Neighbourhood, in Maltepe district of Istanbul, causes individuals and households living there feel themselves under constant threat. This situation emerges as the most important problem in the neighbourhood. The master plans currently developed in Başıbüyük Neighbourhood are insufficient to respond to the social-economic life and the neighbourhood differs socially, culturally, and economically from the working and residential areas around it. The purpose of this study is to determine the road map that should be followed to ensure access to tenure security and affordable housing for low-income and disadvantaged people in Başıbüyük Neighbourhood in line with UN SDG Goal 11. In this direction, the phenomenon of access to adequate housing in Başıbüyük Neighbourhood has been analysed within the scope of UN Adequate Housing Criteria.

Method of the Study

In this study, mix method design was adopted. The primary data of this study were collected via location-based household surveys that was conducted with the Survey123 for ArcGIS program between March 1 and 3 2020 in Başıbüyük Neighbourhood. As for secondary data, the land use data of the neighbourhood, the buildings physical qualities and their property status were used. The population of this research is 5387 households, and the sample size is 82 households with a confidence interval of 0.10. the data were synthesized in ArcGIS using interpolation analysis and housing adequacy maps were created. The

neighbourhood residents' satisfaction and their level of belonging to the neighbourhood were also measured. A five-point Likert scale was used in these surveys.

Research Findings and Conclusion

The main findings of the study shows that Başıbüyük Neighbourhood does not meet any of the UN Adequate Housing Criteria. 64% of the residences in Başıbüyük Neighbourhood do not have security of tenure, 80% are in poor physical condition and 52% are insufficient according to the size of the household. Due to various reasons, 32% of the residences still do not have a natural gas infrastructure. 67% of the households live below the poverty threshold and 30% live below the hunger threshold. The condition for a house to be affordable according to the UN's Adequate Housing Criteria is that the household spends a maximum of 30% of their income on housing. 47% of the tenants in the neighbourhoods rent more than 30% of their household income. Urban reinforcement areas in the neighbourhood are insufficient both as location considering pedestrian access and as size. While many of the residents are undecided, 35.36% do not feel that they belong to the neighbourhood at all.

The disintegration in the socio-economic and physical structure of Başıbüyük Neighbourhood is reflected in its spatial structure. The most disadvantaged groups of Başıbüyük live in the houses in the worst physical condition in the east and southeast of the neighbourhood. In addition, the households living in TOKI Residences distinguish themselves from the neighbourhood in social relations, although their profiles are not much different from the general structure. As a result of the study, a road map was created in which the steps required to solve the identified problems in Başıbüyük, including strategies and stakeholders are defined. In this context, it is aimed to accomplish the UN

Adequate Housing Criteria for Başıbüyük Neighbourhood. This roadmap is an example for the implementation of the UN SDG Goal 11.1 by localizing it in Turkish cities. Besides, the Covid-19 Pandemic and the accompanying housing problems once again justify the necessity of this study in Başıbüyük.

Keywords: *Adequate Housing, Unsecured Housing, Affordable Housing, Low-Income Group, Sustainable Development Goals, Başıbüyük, Survey123*

İstanbul'da Konut Kira Değerini Etkileyen Faktörler: Covid-19 Öncesi ve Sonrası

Şeyma Öztaş
İstanbul Teknik Üniversitesi – Şehir ve Bölge Planlama Doktora Öğrencisi / Aremas Gayrimenkul Strateji ve Proje Geliştirme Müdürü
oztasse@gmail.com / oztasse@itu.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi, kısa sürede konut piyasasını da etkileyerek sektörel dinamiklerin değişmesine neden olmuştur. Vakaların ortaya çıkması ve tedbir paketlerinin açıklanmasıyla birlikte konut satışları neredeyse tamamen durmuş ve piyasada stok fazlası oluşmuştur. Ancak çeşitli faktörlere bağlı olarak nüfus hareketliliği de minimuma indiğinden kiralık konut talebi de düşmüştür. Süreç içerisinde gerek makro ölçekte alınan kararların gerekse yerel dinamiklerin etkisiyle konut piyasasında arz talep dengesi bozulmuştur. Öte yandan sağlık krizlerinin konut sektörü üzerindeki etkilerine ilişkin literatürde çok sınırlı sayıda çalışma bulunmaktadır. Bu durumun temel nedeni, sağlık krizlerinin (büyük çaplı salgınlar/pandemiler) nadiren yaşanmasıdır. Covid-19 pandemisi de dünya tarihindeki nadir hastalıklardan biridir ve bu pandemiden konut sektörü de çok yönlü olarak etkilenmiştir. Literatürdeki sınırlı çalışmalara katkı sağlamak ve henüz pandemi bitmemesine rağmen güncel dönem verilerini değerlendirerek çıkarımlar yapmak üzere Doç. Dr. Kerem Yavuz Arslanlı koordinatörlüğünde yürütülen Real Estate Modeling&Forecasting dersi kapsamında hazırlanan bu çalışmada İstanbul'da kiralık konut fiyatlarına etki eden değişkenlerin Covid-19 etkisiyle değişip değişmediği; eğer bir değişiklik varsa hangi değişkenlerin etkili olduğu araştırılması amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Pandemi öncesi ve sonrası dönemi karşılaştırmak için İstanbul'da 3 adet düzenli konut alt bölgesi 1 adet düzensiz konut alt bölgesi olmak üzere toplam 4 bölge belirlenmiştir. Her bölgeyi temsilen biri Anadolu Yakası biri Avrupa Yakası olmak üzere rassal 2 farklı mahalle örneklem alanı üzerinden kiralık konut verileri toplanmıştır. Böylece İstanbul genelinde toplam 8 mahalle seçilerek çalışmanın temsil gücü artırılmıştır. Bu verilerin toplanması sürecinde; kapsamlı literatür araştırmalarından hareketle konutun yapısal ve çevresel özelliklerinden oluşan 40 farklı faktörü içeren değişken seti oluşturulmuştur. Ancak bu çalışma kapsamında tüm değişkenler ölçüt olarak kullanılmamıştır. Bu durumun iki ana nedeni vardır. İlk olarak, tüm değişkenlere ilişkin verilere eş zamanlı olarak erişmek mümkün olmamıştır. İkinci olarak ise örneklem sayısı sabit kalırken değişken sayısı arttıkça modelin güvenirliği azalmaktadır. Bu nedenle; en belirleyici olduğu öngörülen 19 temel değişken analizlere dahil edilmiştir. Söz konusu değişkenlerden konut birim kira değeri bağımlı değişken olarak değerlendirilmiş olup; konuttaki oda sayısı, banyo sayısı, balkon sayısı gibi iç mekan özellikleri, bina yaşı, bina kat sayısı, konutun binada bulunduğu kat, otopark ve asansör sahipliği, bir site içerisinde yer alma ve sosyal tesise sahip olma durumu, manzara etkisi gibi yapısal özellikler ve toplu taşıma araçlarına, ticari fonksiyonlara, eğitim-sağlık kurumlarına yakınlık gibi çevresel faktörler ise bağımsız değişkenler olarak değerlendirilmiştir. Tüm bu değişkenlerin analizlere dahil edilmesi sürecinde modelin güvenilirliğini ve etkinliğini artırmak üzere çeşitli düzenlemeler yapılmış; bazı kısıtlar kabul edilmiştir. Bu bağlamda birim kira değeri diğer değişkenlere göre çok büyük numerik değerlere sahip olduğundan logaritmik karşılığı analize dahil edilmiş; bina yaşı, bina kat adedi, konutun binada bulunduğu kat gibi değişkenler ise kategorik veriler olarak işlenmiştir. Manzara ve bazı niteliklere sahip olma durumu ise kukla değişkenler olarak kullanılarak "0" ve "1" sayıları ile ifade edilmiştir.

Pandemi öncesi dönemi temsil etmek için 2019 yılı Ocak-Mayıs ayları arasında çeşitli emlak platformlarında yayınlanan kiralık konut

ilanları; pandemi sonrası dönemi temsil etmek için ise 2021 yılı Ocak-Mayıs ayları arasında çeşitli emlak platformlarında yayınlanan kiralık konut ilanları kullanılmıştır. Elde edilen veriler, R Studio programı aracılığıyla çeşitli istatistiksel analizlere tabi tutulmuştur. Son olarak uygulanan hedonik fiyat analizi ile kira değerini etkileyen değişkenler belirlenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma sonucunda elde edilen bulguların değerlendirilmesi sürecinde; 2018 yılı Ağustos ayında yaşanan döviz krizinin gayrimenkul sektörünü doğrudan etkilediği, inşaat maliyetlerinde öngörülmeyen artışlar ve %2'nin üzerine çıkan kredi faiz oranlarının gayrimenkul satın alma maliyetlerini artırması sebebiyle konut satışlarının durağan bir döneme girdiği, kiralık konut talebinde ise kısmi ve bölgesel artışlara sebep olduğu göz önünde bulundurularak hareket edilmiştir. Bu bağlamda, 2019 yılı için toplam 242 adet, 2021 yılı için ise toplam 175 adet kiralık konutun analiz edildiği çalışmada 2019 yılında minimum kira değeri (logaritmik eşdeğeri) 0.789, maksimum kira değeri 2.079 olarak; ortalama ve medyan değerler sırasıyla 1.306 ve 1.266 olarak tespit edilmiştir. Kira değerinin standart sapması ise 0,245 olarak belirlenmiştir. 2021yılında ise minimum kira değeri (logaritmik eşdeğeri) 0.845, maksimum kira değeri 2.096 olarak; ortalama ve medyan değerler sırasıyla 1.454 ve 1.447 olarak tespit edilmiştir. Kira değerinin standart sapması ise 0,218 olarak belirlenmiştir.

Yapılan korelasyon analizi sonucunda; 2019 yılında site içerisinde bulunma durumu ile sosyal tesise sahip olma durumu pozitif yönlü güçlü (korelasyon katsayısı=0,61845) bir ilişkiye sahipken; 2021 yılında çok güçlü (korelasyon katsayısı=0,94409) bir ilişkiye sahiptir. 2019 yılında oda sayısı ile balkon sayısı arasındaki ilişki 0,39202 korelasyon katsayısı ile kısmen ilişkili görünürken; 2021 yılında 0,72857 korelasyon katsayısı ile çok güçlü bir ilişkiye sahiptir. Bu durum, covid-19 etkisiyle balkon ve çok odalı evlere olan talebin arttığına dair analiz öncesi öngörüleri desteklemektedir. Öte yandan, otopark sahipliği ile asansör

sahipliği arasındaki ilişki 2019 yılında 0,69336 katsayısı ile güçlü bir ilişkiye sahip görünürken; 2021 yılında 0,49569 katsayısı ile kısmen ilişkili görünmektedir. Tüm değişkenler korelasyon analizi sonuçlarıyla birlikte hedonik regresyon analizine dahil edilmiştir.

2019 yılı için yapılan analiz sonuçlarına göre; 19 değişkenden sadece 6 tanesi anlamlı bulunmuştur. Bu değişkenler banyo sayısı, sosyal tesis sahipliği, kamusal park alanlarına uzaklık, mahalledeki sağlık birimine uzaklık, hastane ve üniversiteye uzaklıktır. Önem derecesi incelendiğinde birim kira değerini etkileyen en önemli değişkenin sosyal tesise sahip olmak, ikinci önemli değişken ise hastanelere olan uzaklıktır. Bu değişkenlere ilişkin sonuçlar analiz öncesi beklentilerle örtüşmekte ve insan davranışlarıyla olağan bir şekilde açıklanabilmektedir. Ancak üçüncü en önemli değişken olan kamusal park alanlarına olan uzaklık pozitif katsayıya sahiptir ve bu durum analiz öncesi beklentilerle örtüşmemektedir. Analiz sonuçlarına göre kamusal park alanlarına olan mesafe arttıkça birim kira değeri de artmaktadır. Bu durum, normal koşullarda insan davranışlarıyla çelişmektedir. Ancak İstanbul için şehir merkezinde kamusal park yerlerinin olmaması ile açıklanabilir. Kamusal park alanlarına yakın olmak, şehir merkezine uzak olarak da değerlendirilebilir. Bu nedenle birim kira değerinin düşmesi beklenebilir. Öte yandan analiz sonuçlarında konut iç mekanına ilişkin sadece banyo sayısının anlamlı ve önemli olduğu görülmektedir.

2021 yılı için yapılan analiz sonuçlarına göre; 19 değişkenden sadece 8 tanesi anlamlı bulunmuştur. Bu değişkenler; oda sayısı, banyo sayısı, balkon sayısı, asansör sahipliği, bir site içerisinde bulunma durumu, sosyal tesis sahipliği, mahalledeki sağlık ünitesine ve üniversitelere uzaklıktır. Önem derecesine göre incelendiğinde birim kira değerini etkileyen en önemli değişkenin sağlık birimlerine uzaklık olduğu görülmektedir. Ancak 2019'dan farklı olarak burada yapılan analizin sonucu pozitif olarak belirlenmiş; yani mesafe arttıkça birim kira değeri de arttığı tespit edilmiştir. Bu durum analiz öncesi beklentilerle tutarsızdır. Bu sonucun yorumlanmasında; pandemi döneminde sağlık tesislerinin en riskli yerler olduğu ve insanlar zorunlu durumlar dışında bu yerleri kullanmayı tercih etmediği bilgisi dikkate alınmıştır. İkinci

önemli değişken banyo sayısı, üçüncü önemli değişken ise balkon sayısıdır. Bu değişkenler analiz öncesi beklentilerle örtüşmekte; covid-19 pandemisinin konut iç mekanına ilişkin değişkenlerin önemini arttırdığı şeklinde yorumlanmaktadır.

Covid-19 pandemisi tüm dünyada etkili olan ve birçok sektör üzerinde büyük değişikliklere sebep olan bir küresel sağlık krizidir. Söz konusu çalışma, bu krizin konut sektörü üzerindeki etkilerine ilişkin olarak bir sonuç elde etmeyi amaçlamakla birlikte; salgınlar aniden ortaya çıktığından ve geniş alanları etkilediğinden bu etkilerin sonuçları uzun vadede ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle, başlangıçta test etmesi zordur. Süreç içerisindeki piyasa dinamikleri takip edildiğinde; birçok arazi sahibinin proje geliştirme faaliyetlerini durdurduğu ve yatırımcıların yatırım kararlarını ertelediği görülmektedir. Gelişmiş ekonomilere sahip Avrupa ülkeleri de dahil olmak üzere birçok ülkenin, karantina önlemleri nedeniyle ekonomik dengesizlikler yaşadığı bilinmektedir. Genel olarak ülkelerde işsizlik oranları artmış ve hane halkı gelirleri azalmıştır. Bu durumun önüne geçmek ve piyasaları harekete geçirmek için devletler destek paketleri açıklamıştır. Dolayısıyla; değişen ekonomik koşullar, tüketici davranışlarını da değiştirdiğinde konut değeri de bu değişimlerden etkilenmektedir. Bu çalışmanın yapıldığı dönemi takip eden günlerde başta döviz krizi olmak üzere konut sektörünü etkileyecek birçok dinamik ortaya çıkmıştır. Piyasadaki arz talep dengeleri yeniden değişmiş; kiralık konut sunusunda ve değerlerinde de araştırmanın kapsamının genişletilerek yenilenmesi motivasyonunu doğuracak önemli değişiklikler yaşanmıştır.

Sonuç olarak; pandemi öncesi dönem ile pandemi-pandemi sonrası dönem kiralık konut değerlerine ilişkin sağlıklı bir karşılaştırma yapabilmek için çalışmanın dönemsel olarak geliştirilmesi hedeflenerek çalışma süreci devam ettirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: *covid-19, konut kira değeri, hedonik fiyat yöntemi, Rstudio*

Factors Affecting Housing Rental Value in Istanbul: Before and After Covid-19

Şeyma Öztaş
İstanbul Technical University – PhD Student in Urban and Regional Planning Program / Aremas Real Estate Strategy and Project Development Manager
oztasse@gmail.com / oztasse@itu.edu.tr

Purpose of the Study

The Covid-19 pandemic, which affected the whole world, also affected the housing market in a short time, causing the sectoral dynamics to change. With the emergence of the cases and the announcement of the precautionary packages, the housing sales almost completely stopped, and the market was overstocked. However, due to various factors, the demand for rental housing has also decreased as the population mobility has decreased to a minimum. In the process, the supply-demand balance in the housing market has deteriorated because of both macro-scale decisions and local dynamics. On the other hand, there are very limited studies in the literature on the effects of health crises on the housing sector. The main reason for this situation is that health crises (large epidemics/pandemics) are rarely experienced. The covid-19 pandemic is also one of the rare diseases in the history of the world, and the housing sector was also affected by this pandemic in many ways. This study, which was prepared within the scope of the Real Estate Modeling&Forecasting course conducted under the coordination of Assoc. Dr. Kerem Yavuz Arslanlı, whether the variables affecting rental housing prices in Istanbul changed with the effect of Covid-19; if there is a change, it is aimed to investigate which variables are effective.

Method of the Study

To compare the period before and after the pandemic, four regions, three of them in regular housing sub-regions and one of them in irregular housing sub-region, were determined in Istanbul. Rental housing data were collected from 2 random sample areas, one on the Anatolian side and one on the European side, representing each region. Thus, the representative power of the study was increased by selecting 8 neighborhoods in total throughout Istanbul. In the process of collecting this data, based on extensive literature research, a variable set containing 40 different factors consisting of structural and environmental characteristics of the house was created. However, not all variables were used as criteria because of two main reasons. Firstly, it was not possible to access data for all variables simultaneously. Secondly, while the number of samples remains constant, the reliability of the model decreases as the number of variables increases. Therefore, 19 main variables, which were predicted to be the most determinant, were included in the analyses. Among the mentioned variables, the housing unit rent value was evaluated as the dependent variable; interior features such as the number of rooms, bathrooms, balconies in the house; environmental factors such as proximity to transportation vehicles, commercial functions, education-health institutions were evaluated as independent variables. In the process of including all these variables in the analysis, various adjustments were made to increase the reliability and effectiveness of the model some restrictions are accepted. In this context, since the unit rental value has very large numerical values compared to other variables, its logarithmic equivalent was included in the analysis. Some variables such as the age of the building, the number of floors in the building, the floor where the residence is in the building were processed as categorical data. Landscape and having some qualifications were used as dummy variables and expressed with the numbers "0" and "1".
Rental housing ads published on various real estate platforms between January and May 2019 to represent the pre-pandemic period; to represent the post-pandemic period, rental housing advertisements published on the same platform and the same period in 2021 are used. The

obtained data were subjected to various statistical analyzes through the R Studio program. Finally, the variables affecting the rental value were determined with the hedonic price analysis applied.

Research Findings and Conclusion

In the process of evaluating the findings obtained as a result of the study; it has been taken into account that the foreign exchange crisis experienced in August 2018 directly affected the real estate sector. There were unexpected increases in construction costs and housing sales have entered a stagnant period because loan interest rates above 2% increase the cost of real estate purchases. The demand for rental housing increases partially and regionally. So, in the study in which a total of 242 rental houses for 2019 and a total of 175 rental houses for 2021 were analyzed, the minimum rental value was 0.789 and the maximum rental value was 2.079; mean and median values were determined as 1.306 and 1.266, respectively. The standard deviation of the rental value was determined as 0.245. In 2021, the minimum rental value is 0.845, the maximum rental value is 2.096; mean and median values were determined as 1.454 and 1.447, respectively. The standard deviation of the rental value was determined as 0.218.

As a result of the correlation analysis, in 2019, the status of being on the site and the status of having a social facility had a strong positive correlation (coefficient=0.61845); it has a very strong relationship (coefficient = 0.94409) in 2021. While the relationship between the number of rooms and the number of balconies in 2019 seems to be partially related to the correlation coefficient of 0.39202, it has a very strong relationship with the correlation coefficient of 0.72857 in 2021. This supports the pre-analysis predictions that the demand for balconies and multi-room houses has increased due to the impact of covid-19. On the other hand, while the relationship between parking lot ownership and elevator ownership seems to have a strong relationship with a coefficient of 0.69336 in 2019; it seems to be partially related to the coefficient of

0.49569 in 2021. All variables were included in the hedonic regression analysis with the results of the correlation analysis.

According to the analysis results for 2019, only 6 of 19 variables were found to be significant. These variables are the number of bathrooms, the ownership of social facilities, the distance to the public park areas, the distance to the health unit in the neighborhood, the distance to the hospital and university. When the degree of importance is examined, the most important variable affecting the unit rental value is having a social facility, and the second important variable is the distance to the hospitals. The results of these variables match the expectations before the analysis and can be explained by human behavior. However, the third most important variable, the distance to public park areas, has a positive coefficient and this does not match the expectations before the analysis. According to the results of the analysis, as the distance to the public park areas increases, the unit rental value also increases. This situation contradicts human behavior under normal conditions. However, it can be explained by the lack of public parking spaces in the city center for Istanbul. Being close to public park areas can also be considered as being far from the city center. Therefore, the unit rental value can be expected to decrease. On the other hand, it is seen that only the number of bathrooms related to the interior of the house is significant and important.

According to the results of the analysis for 2021, only 8 of 19 variables were found to be significant. These variables are the number of rooms, bathrooms, balconies, elevator ownership, being in a site, ownership of social facilities, distance to the health unit, and universities in the neighborhood. When analyzed according to the degree of importance, it is seen that the most important variable affecting the unit rental value is the distance to health units. Unlike 2019, the result of the analysis made here was positive; that is, as the distance increases, the unit rent value also increases. This is inconsistent with pre-analysis expectations. In the interpretation of this result, it has been considered that during the pandemic period, health facilities are the riskiest places and people do not prefer to use these places except for compulsory situations. The second

important variable is the number of bathrooms, and the third important variable is the number of balconies. These variables coincide with the pre-analysis expectations; it is interpreted that the covid-19 pandemic has increased the importance of the variables related to the residential interior.

The Covid-19 pandemic is a global health crisis that is effective all over the world and causes great changes in many sectors. While this study aims to obtain a conclusion regarding the effects of this crisis on the rental housing sector, the consequences of these effects are long-term, as epidemics occur suddenly and affect large areas. Therefore, it is difficult to test initially. When the market dynamics in the process are followed, it is seen that many landowners have stopped their project development activities and investors have postponed their investment decisions. It is known that many countries, including European countries with developed economies, are experiencing economic imbalances due to quarantine measures. In general, unemployment rates have increased in countries and household incomes have decreased. To prevent this situation and to activate the markets, the states have announced support packages. Therefore, when changing economic conditions change consumer behavior, housing value is also affected by these changes. In the days following the period of this study, many dynamics have emerged that will affect the housing sector, especially the currency crisis. As a result, to make a healthy comparison of rental housing values between the pre-pandemic period and the pandemic-post-pandemic period, the study process is continued to develop the study periodically.

Keywords: *covid-19, housing rental value, hedonic price method, Rstudio*

Bursa Şehrinde Yaşanabilir Kiralık Konutların Coğrafi Analizi

Muammer Çakır
Çankırı Karatekin Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı
muammer.ts@gmail.com

Çalışmanın Amacı

2021 yılının son çeyreğinde Türkiye'nin büyükşehirlerinde yaşanan konut kira fiyatlarındaki artış, yaşanabilir konuta erişimde birtakım sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Konut kira fiyatlarında yaşanan enflasyonun en dramatik hale geldiği büyükşehir kuşkusuz İstanbul'dur. Kısa mesafede ve aynı lokasyonlarda bile kira fiyatlarının fahiş bir şekilde artması nüfusun konut hakkına erişimi konusunda büyük sıkıntılar doğurmuştur. İstanbul örneğinden hareketle son nüfus sayımında (2020 yılı) nüfusu 3,1 milyona erişen Bursa ili, şehir merkezinde (Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçeleri) yaşanabilir konutları "Sahibinden.com" internet sitesi üzerinden sorgulayarak coğrafi bir bakış açısıyla mekansal analizini yapmak bu çalışmanın amacını oluşturmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanın veri tabanı, Türkiye'nin en fazla emlak aranan internet sitesi "Sahibinden.com" da bulunan ilanlar üzerinden oluşturulmuştur. 16 – 21 Eylül 2021 tarihlerinde, çalışma sahasında ilana çıkmış olan ve birbirinin alt kategorisi olacak şekilde sırası ile "Emlak > Konut > Kiralık > Daire" kategorilerinde sorgulama yapılmıştır. Aranan kiralık dairelerin, yaşanabilir konut hakkına uygun olabilmesi için sorgulama işlemi bazı kriterlere göre yapılmıştır. Buna göre kira fiyatı en fazla 2000

TL, alanı en az 80 m², bina yaşı en fazla 11 – 15 yaş, ısınma kaynağının doğalgaz(kombi), doğalgaz sobası, merkezi ısıtma, yerden ısıtma, kat kaloriferi ve güneş enerjisi olan ve balkonu bulunan kiralık daireler listelenmiştir. Aranan kriterler özelinde "oda sayısı" ve "bulunduğu kat" filtrelemesi yapılmamış ancak bu bilgiler oluşturulan veri tabanına aktarılmıştır.

Kira fiyatı belirlenirken TÜİK'in (Türkiye İstatistik Kurumu), 2020 yılı "Yıllık ortalama hane halkı geliri" göz önünde tutulmuştur. Bu gelir 2020 yılı itibariyle 69.349 TL'dir. 2020 yılı TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu), verilerine göre bir hanede gelirin en az % 30'luk kısmının kira ve konut masraflarına gittiği bilgisinden hareketle, kiralık daire araması yapılırken kira fiyatının en fazla 2000 TL olarak belirlenmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Daire metrekare alanı kriteri olarak en az 80 m²'lik bir ölçü belirlenmiştir. 2017 yılı imar yönetmeliğine göre bir dairenin en az 30 m² olması öngörülse de yaşanabilir konut olabilme açısından en az iki kişinin rahat bir şekilde yaşayabileceği alan 80 m² olacak şekilde listelenmiştir. Depreme dayanıklılık açısından 2007 yılında yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" baz alınmış ve 2007 yılından sonra inşa edilen konutlar tercih edilmiştir. Bu amaca yönelik arama kriterlerinde 11 – 15 yaş aralığındaki daireler değerlendirmeye alınmıştır. Isınma olarak doğalgaz(kombi), doğalgaz sobası, merkezi ısıtma, yerden ısıtma, kat kaloriferi ve güneş enerjisi gibi kaynaklar tercih edilmiş, soba ve klima gibi ısıtma kaynakları arama kriterlerinin dışında bırakılmıştır. Kiralık ilanlarda dairelerin en az bir balkonu olması gerektiği de arama kriterlerine dahil edilmiştir.

Belirlenen kriterler sonucunda elde edilen nitel ve nicel veriler ArcGis 10.8 programında veri tabanı oluşturularak haritalandırılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Çalışma sahasını oluşturan Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçe sınırları içerisinde 16 – 21 Eylül tarihleri arasında "Sahibinden.com" sitesinde tespit edilen toplam kiralık daire ilan sayısı 1195'tir. Bursa ilinde

tüm ilçeler dahil edildiğinde ise bu sayı 1509 olarak karşımıza çıkmıştır. Buna göre Bursa ilinde verilen kiralık daire ilanlarının % 79'u çalışma sahasında yer almaktadır. Arama kriterlerine göre kira fiyatı en fazla 2000 TL olan konutlar filtrelendiğinde üç ilçede bu kritere uygun kiralık daire sayısı 559'a düşmüştür. Arama kriterlerine en az 80 m^2 olan kiralık daireler eklendiğinde bu sayı 415 olmuştur. En fazla 11 – 15 yaşa kadar olan binalar arama kriterlerine sokulduğunda ilan sayısı dramatik bir şekilde 189'a düşmüştür. Isınma kaynağına göre belirlenen kriterler filtrelemeye dahil edildiğinde ilan sayısı 185 olmuştur. Son olarak balkonu olan kiralık daireler filtrelemeye dahil edildiğinde ortaya çıkan yaşamaya elverişli kiralık daire ilan sayısı 173 adet olmuştur.

173 adet kiralık daire ilanın 116'sı Nilüfer ilçesinde, 35'i Osmangazi ilçesinde ve 22'si ise Yıldırım ilçesindedir. Çalışma sahasında yaşanabilir kiralık daire ilanının en fazla olduğu mahalle, 26 ilanla Dumlupınar (Nilüfer)'dır. Dumlupınar mahallesini, 24 ilanla Görükle (Nilüfer) mahallesi takip etmektedir. Dumlupınar ve Görükle mahallesinde ilan sayısının çok olmasında Uludağ Üniversitesine yakınlık ve yeni yerleşim yeri olma özellikleri ağır basmaktadır. Osmangazi ilçesinde yaşanabilir kiralık daire ilanının en fazla olduğu mahalle, 5 ilanla Yunuseli mahallesidir. Yıldırım ilçesindeki ilanlara bakıldığında ise, ikişer ilanla Bağlaraltı, Kurtoğlu ve Millet mahalleleri en fazla ilanın verildiği mahalleler olmuştur.

Çalışma sahasında, arama kriterlerine göre en yüksek kira fiyatı olan 2000 TL'ye kiraya verilen 42 ilan mevcuttur. 42 ilanın 33'ü Nilüfer ilçesinde, 5'i Osmangazi ilçesinde, 4'ü ise Yıldırım ilçesindedir. 2000 TL'ye kiraya verilen ilanlara mahalle bazında bakıldığında 8 ilan ile en fazla kiralık daire Dumlupınar (Nilüfer) mahallesindedir. Arama kriterlerine uygun en düşük kiralık daire ise 600 TL ile Kurtoğlu (Yıldırım) mahallesindedir. Çalışma sahasında daire m^2 büyüklüğü kriterlerine göre yapılan listelemede 250 m^2 ile en büyük değere sahip ilan Akçalar (Nilüfer) mahallesindedir. Listelemede en alt değer kabul edilen 80 m^2 büyüklüğe sahip 19 adet ilan mevcuttur. Bu ilanlardan 14'ü Nilüfer, 3'ü Yıldırım ve 2'si de Osmangazi ilçesinde yer almaktadır.

Çalışma sahasında bulunan 173 ilandan 148'i ısıtma kaynağı olarak doğalgaz (kombi), 10'u doğalgaz sobası ve merkezi ısıtma, 5'i ise yerden ısıtma kullanmaktadır. Bina yaşı listelemesinde 173 ilandan 52'si 5 – 10 yaş, 42'si yeni bina (0 yaş), 40'ı 11 – 15 yaş, 15'i 1 yaş, 3'ü 2 yaş, 8'i 3 yaş, 13'ü 4 yaş aralığındadır. Oda sayısı ve bulunduğu kat kriterler arasında liste dışı tutulmuştur, ancak ortaya çıkan mevcut duruma bakıldığında; 173 kiralık daire ilanından 103'ü 2+1 odalı, 62'si 3+1 odalı, 5'i 1+1 odalı, 2'si 4+1 odalı ve 1'i 5+1 odalıdır. İlanların 9'u giriş katında, 38'i 1. katta, 37'si 2. katta, 33'ü 3. katta, 25'i 4. katta, 24'ü 5. katta, birer tanesi 6, 14 ve 21. katta, ikişer tanesi 8. ve 10. katlarda yer almaktadır.

İnsanlar yeryüzünde en temel anlamda kır ya da kent yerleşmesinden oluşan iki coğrafi üniteden birinde yaşamaktadırlar. Uygarlığın ve modernleşmenin bir gerekliliği olarak görülen kentlerde yaşama isteği beraberinde kentin sunduğu pek çok fırsattan daha fazla yararlanma dürtüsünü ön plana çıkarmıştır. Bu isteklerin biri de insan onuruna yakışan, yaşanabilir konut hakkının sağlanmasıdır.

Çalışma sahasında bulunan Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçelerinin toplam nüfusu 2 milyondan fazladır. Bursa ili nüfusunun üçte ikisine karşılık gelen bu değer beraberinde kiralık konuta olan talebi de artırmıştır. Çalışma sahasında yaşanabilir konuta erişim noktasında ortaya çıkan farklılıklar belli başlı kriterler bakımından irdelenmiştir.

"Sahibinden.com" internet sitesinde yapılan arama ve filtreleme sonucunda çalışma sahasında bulunan ilanlarda kira fiyatının, daire m^2 büyüklüğüne, bina yaşına, bulunduğu kata, oda sayısına, ısınma kaynağına ve balkon sayısına göre değiştiği gözlenmiştir. Çalışma sahasında genel olarak yeni, merkezi konumda, ara kat durumunda ve oda sayısı 3+1 olan balkonlu dairelerin kira fiyatlarının yüksek olduğu ortaya çıkmıştır. Ayrıca bu dairelerde doğalgazın (kombi) yanı sıra yerden ve merkezi ısıtma sistemlerinin yoğun olarak kullanıldığı sonucuna erişilmiştir. Kira fiyatının düşük olduğu lokasyonlarda genel olarak binaların 11 – 15 yaş aralığında, 80 - 120 m^2 büyüklüğünde, ısınmanın doğalgaz (kombi) ve doğalgaz sobasıyla sağlandığı ve oda sayısının 2+1 olduğu gözlenmiştir. Kira fiyatlarının yüksek olduğu dairelerin Görükle ve Dumlupınar (Nilüfer) mahallelerinde yoğunlaştığı

görülmektedir. Bu mahallelerin yeni yerleşim alanı olması ve Uludağ Üniversitesine yakın bir konumda bulunmasına bağlı olarak pandemi süreciyle birlikte öğrenci talebinin fazla olması kira fiyatlarının artmasına neden olmuştur.

Yaşanabilir konut aramasında ilan sayısının az olmasının nedeni çalışma sahasında yapım yılı eski olan binaların fazla olmasıdır. Çalışma sahasında bulunan 1195 ilanın 173'ü yaşanabilir konut arama kriterlerine uygundur. Diğer bir ifadeyle çalışma sahasındaki ilanların % 14'ü yaşanabilir kiralık daire niteliğindedir. Çalışma sahasında nüfus ve bina yoğunluğunun fazla olduğu alanlarda kentsel dönüşümle birlikte yaşanabilir konutların sayısı ve yoğunluğu artırılmalıdır.

Anahtar Kelimeler: *Bursa, Yaşanabilir Konut, Kiralık Konut*

Geographical Analysis of Livable Rental Housing in Bursa City

Muammer Çakır
Çankırı Karatekin University, Institute of Social Sciences,
Department of Geography
muammer.ts@gmail.com

Purpose of the Study

The increase in housing rental prices in Turkey's metropolitan cities in the last quarter of 2021 caused some problems in accessing livable housing. Undoubtedly, Istanbul is the metropolitan city where the inflation in housing rental prices has become the most dramatic. The exorbitant increase in rental prices even in short distances and in the same locations has caused great difficulties in the access of the population to the right to housing. Based on the example of Istanbul, the aim of this study is to make a spatial analysis from a geographical point of view by questioning the livable houses in the city center (Osmangazi, Yıldırım and Nilüfer districts) in Bursa province, whose population reached 3.1 million in the last census (2020).

Method of the Study

The database of the study was created through the advertisements on the most sought-after housing website "Sahibinden.com" in Turkey. On 16 – 21 September 2021, inquiries were made in the categories of "Real Estate > Housing > Rental > Flats", which were announced in the study area and were subcategories of each other, respectively. Inquiries were made according to some criteria in order for the rented flats sought to be suitable for the right to liveable housing. Accordingly, the rental price is at most 2000 TL, the area is at least 80 m², the building age is at most 11-15 years, the heating source is natural gas (combi boiler), natural gas stove, central heating, underfloor heating, floor heating and

solar energy, and rental apartments with balcony are listed. Specific to the search criteria, "number of rooms" and "floor" were not filtered, but this information was transferred to the created database.

While determining the rental price, the "Annual average household income" of TUIK (Turkish Statistical Institute) for 2020 has been taken into consideration. This income is 69,349 TL as of 2020. Based on the information that at least 30% of the income in a household goes to rent and housing expenses, according to the data of TUIK (Turkish Statistical Institute) for the year 2020, it has been concluded that the rent price should be determined as 2000 TL at the most when searching for a rental apartment. A measure of at least 80 m^2 has been determined as the square meter area criterion for the flat. Although it is foreseen that an apartment should be at least 30 m^2 according to the zoning regulation of 2017, the area where at least two people can live comfortably is listed as 80 m^2 in terms of being a livable residence. In terms of earthquake resistance, the "Regulation on Buildings to be Constructed in Earthquake Zones", which came into force in 2007, was taken as a basis and residences built after 2007 were preferred. In the search criteria for this purpose, flats between the ages of 11 - 15 were taken into consideration. Resources such as natural gas (combi boiler), natural gas stove, central heating, underfloor heating, floor heating and solar energy were preferred as heating, and heating sources such as stove and air conditioner were excluded from the search criteria. It is also included in the search criteria that the flats must have at least one balcony in the rental advertisements.

The qualitative and quantitative data obtained as a result of the determined criteria were mapped by creating a database in ArcGis 10.8 program.

Within the boundaries of Osmangazi, Yıldırım and Nilüfer districts constituting the study area, the total number of advertisements for rental flats detected on the “Sahibinden.com” website between 16 – 21 September is 1195. When all districts in Bursa were included, this number appeared as 1509. Accordingly, 79% of the advertisements for rental flats in Bursa are located in the study area. When the residences with a

maximum rental price of 2000 TL were filtered according to the search criteria, the number of rental flats in three districts in accordance with this criterion decreased to 559. When apartments with at least 80 m^2 are added to the search criteria, this number becomes 415. When buildings with a maximum age of 11 - 15 were included in the search criteria, the number of advertisements dropped dramatically to 189. Finally, when the rental apartments with balconies are included in the filtering, the number of rental apartments suitable for living was 173.

The 173 rental flats, 116 are in Nilüfer, 35 are in Osmangazi, and 22 are in Yıldırım. The neighborhood with the highest number of livable rental flats in the study area is Dumlupınar (Nilüfer) with 26 advertisements. The Dumlupınar neighborhood is followed by the Görükle (Nilüfer) neighborhood with 24 advertisements. The proximity to Uludağ University and the features of being a new settlement predominate in the high number of advertisements in Dumlupınar and Görükle neighborhoods. The neighborhood with the highest number of livable rental flats in Osmangazi district is Yunuseli district with 5 advertisements. Looking at the advertisements in Yıldırım district, Bağlaraltı, Kurtoğlu and Millet neighborhoods were the neighborhoods where the most advertisements were given, with two advertisements each**.**

In the study area, there are 42 advertisements that are rented for 2000 TL, which is the highest rental price according to the search criteria. 33 of the 42 advertisements are in Nilüfer district, 5 of them are in Osmangazi district and 4 of them are in Yıldırım district. Looking at the advertisements rented for 2000 TL on a neighborhood basis, the highest number of rental flats is in the Dumlupınar (Nilüfer) neighborhood with 8 advertisements. The lowest rental flat suitable for the search criteria is in Kurtoğlu (Yıldırım) neighborhood with 600 TL. In the listing made according to the criteria of flat m^2 size in the study area, the announcement with the highest value with 250 m^2 is in the Akçalar (Nilüfer) neighborhood. There are 19 advertisements with a size of 80 m^2, which is considered the lowest value in the listing. 14 of these

advertisements are located in Nilüfer, 3 in Yıldırım and 2 in Osmangazi district.

The 173 advertisements in the study area, 148 use natural gas (combi boiler) as a heating source, 10 use natural gas stove and central heating, and 5 use underfloor heating. In the building age listing, 52 of 173 advertisements are 5 - 10 years old, 42 are new buildings (0 years old), 40 are 11 - 15 years old, 15 are 1 years old, 3 are 2 years old, 8 are 3 years old, 13 are in the age range of 4 years.

Research Findings and Conclusion

People live in one of the two geographical units consisting of rural or urban settlements in the most basic sense. The desire to live in cities, which is seen as a necessity of civilization and modernization, has brought the urge to benefit more from the many opportunities offered by the city. One of these demands is to provide the right to liveable housing that is worthy of human dignity.

The total population of Osmangazi, Yıldırım and Nilüfer districts in the study area is more than 2 million. This value, which corresponds to two-thirds of the population of Bursa, has also increased the demand for rental housing. Differences in access to livable housing in the study area were examined in terms of certain criteria.

As a result of the search and filtering on the "Sahibinden.com" website, it has been observed that the rental price varies according to the m^2 size of the flat, the age of the building, the floor it is located on, the number of rooms, the heating source and the number of balconies. In the study area, it has been revealed that the rental prices of the new, centrally located, mezzanine and 3+1 rooms with balconies are generally high. In addition, it has been concluded that in these apartments, natural gas (combi) as well as floor and central heating systems are used intensively. It has been observed that in locations where the rental price is low, the buildings are generally between the ages of 11 - 15, are 80 - 120 m^2 in size, are heated by natural gas (combi) and natural gas stoves, and the number of rooms is 2+1. It is seen that the flats with high rental

prices are concentrated in Görükle and Dumlupınar (Nilüfer) neighborhoods. Due to the fact that these neighborhoods are new residential areas and close to Uludağ University, the high demand for students with the pandemic process has led to an increase in rental prices.

The reason for the low number of advertisements in the search for livable housing is that there are many buildings with an old construction year in the study area. 173 of 1195 advertisements in the study area are suitable for livable housing search criteria. In other words, 14% of the advertisements in the study area are livable rental flats. In areas with high population and building density in the study area, the number and density of livable dwellings should be increased with the urban transformation.

Keywords: *Bursa, Livable Housing, Rental Housing*

İstanbul'da Kiralık Konut Piyasasının Yaşamaya Elverişli Konut Kavramı Çerçevesinde Değerlendirilmesi

Bahar Bayhan
Mekanda Adalet Derneği
bahar.bayhan@mekandaadalet.org,

Selin Yazıcı
Mekanda Adalet Derneği
selin.yazici@mekandaadalet.org

Sena Nur Gölcük
Mekanda Adalet Derneği
sena.golcuk@mekandaadalet.org

Öz

Çalışmanın Amacı

Kiralık konut, konut sorununun bir boyutu ve belki de en güncel ve yakıcı gündemlerden biri hâline gelmiştir. Türkiye kentleşmesinde konutu mülk edinmek bir yatırım, miras, gelecek teminatı olarak öne çıkarken kiracı olmak ise bir tür güvencesizliği beraberinde getirmektedir. Yani kira, sadece mülkiyetine sahip olunmayan bir konuta aylık rutinlerle ödenen bedel tanımını aşmış bulunmaktadır. Kiracı, dezavantajlı bir toplumsal gruba karşılık gelmektedir. Halbuki konuta erişim T.C. Anayasası'nda yeri olan, İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nde ise kullanım değeri öne çıkarılarak detaylandırılan bir insan hakkıdır. Konutun değişim değeri üzerinden yüceltilmesi, kiracıların konut hakkına erişimini sınırlandırmaktadır.

Kiracılık sadece konutun ödenebilir koşullarının zorluğu üzerinden değil, geçici olma hâlini kalıcılaşması, keyfi uygulamalara maruz bırakılmak gibi sebeplerle güvencesizliği ve kırılganlığı beraberinde getirmektedir. Konuta erişememek bir problem olmanın yanı sıra bu problem, toplumdaki pek çok eşitsizliğin yeniden üretilmesinin de aracı hâline gelmiştir. Örneğin engelliler erişilebilir konut bulamadıkları için ve güvenli, konforlu ulaşımın yetersiz

olmasından dolayı kent merkezinden dışlanmaktadır. Mülteciler, konut bile olmayan rutubetli, havasız, yeterli ve güvenli ısınması bulunmayan sağlıksız koşullardaki evlerde yaşamak zorunda bırakıldığı için kronik hastalıklarla baş etmek zorundadır. Her an evden çıkarılabilme endişesi yalnız yaşayan kadınları toplumda daha kırılgan bir pozisyona itmektedir. Amerika'da yapılan bir araştırmada pandemi sürecinde kirasını ödeyemeyen kiracılara yönelik cinsel tacizin arttığının tespit edilmesi, toplumsal cinsiyet eşitsizliğinin kiracılık üzerinden nasıl pekiştiğinin bir göstergesidir. Bütün bunlar, kiralık konut tartışmasının dezavantajlı hâle getirilmiş grupların hak mücadeleleriyle ne denli kesiştiğini ortaya koymaktadır.

Bu sebeple kiralık konut yalnızca ödenebilirliği üzerinden değil; sağlıklı olması, güvenli olması, nitelikli mekân sunması, ulaşılabilir konumda olması gibi birçok özelliği ile birlikte değerlendirilmelidir. Bu çalışmada, İstanbul'da kiralık konut piyasası mercek altına alınarak konutun çeşitli nitelikleri arasındaki ilişki incelenecektir. İstanbul'da kiralık konuta erişimdeki adaletsizlik, niceliksel verinin yorumlanmasıyla ortaya çıkarılacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Türkiye'nin yaygın emlak arama sitelerinin birinden elde edilen veriler üzerinden İstanbul'da kiralık konut piyasası BM'nin "yaşamaya elverişli konut hakkı" kriterleri üzerinden analiz edilmiştir. Birleşmiş Milletler Konut Hakkı Raportörlüğü'nün tanımladığı "yaşamaya elverişli konut hakkı" kavramı kullanılmıştır. Sürdürülebilir, insanlık onuruna yakışır bir yaşam için konutun gerekli koşulları şu 7 madde ile tanımlanmıştır: (1) Yerinden edilme endişesi bulundurmaması, (2) kentsel hizmetlere erişimi olması, (3) temel ihtiyaçlardan feragat etmeden ödenebilir olması, (4) farklı gereksinimi olan grupların ihtiyacına cevap vermesi, (5) mimari tasarımıyla sağlıklı ve yeterli bir yaşam alanı sunması, (6) sosyal-kültürel olanaklara, sağlık hizmetlerine, temiz gıdaya rahat ulaşılabilir konumda olması ve (7) bulunduğu çevreyle kültürel biçimde uyumlu olması.

İstanbul'daki kiralık konutların bu kriterler üzerinden değerlendirilmesi için sözü geçen emlak arama sitesinde bu kriterleri karşılayacak arama filtreleri oluşturulmuştur. Bu filtreler neticesinde kiralık konutlar niteliklerine ve lokasyonlarına göre ayrıştırılmış ve sayısal veri elde edilmiştir. Veri analizi ilk kez 2021 yılının Mart ayında yapılmış, Ekim ayında tekrarlanmıştır. Bu çalışmada aynı zamanda aradan geçen süredeki değişim de ortaya koyulacaktır.

Arama Kriterleri

Fiyat max: BM yaşamaya elverişli konut kriterlerine göre konut masraflarına ayrılan payın hane gelirinin en fazla %30'u olması gerekmektedir. Aylık hanehalkı gelirini bulabilmek için TÜİK 2019 verilerine göre Türkiye yıllık ortalama hanehalkı kullanılabilir geliri olan 59 bin 873 TL baz alınmıştır. Bunu aylık olarak hesaplayıp %30'unu alarak kira üst sınırı 1500 TL olarak belirlenmiştir. Bu kriter Ekim 2021'deki araştırmada güncellenerek TÜİK 2020 verisine göre İstanbul bölgesi hanehalkı geliri medyan ortalaması olan 68.570 TL dikkate alınmıştır. Buna göre kira üst sınırı 1700 TL olarak belirlenmiştir.

Metrekare: Oda sayısı bir kriter olarak belirlenmeden konutun brüt metrekaresinin en az 80 metrekare olması gerektiğine kanaat getirilmiştir. İmar Yönetmeliği'nde 1+1 bir evin en az net alanının yaklaşık 30 metrekare olması öngörülmektedir. Metrekare konusunda dünyada tanımlanmış bir standart yok, her ülkenin kendi yaşam koşullarına, kullanımlarına göre belli standartları vardır. Türkiye'ye bakıldığında yazılı bir kural olmamasına karşın uzmanların mutabık kaldığı ölçü iki kişi için en az 70-80 metrekarelik bir alan olması gerektiğidir. Gerçek yaşam ölçüleri düşünülerek metrekare minimum 80 olarak belirlenmiştir.

Bina yaşı: Deprem güvenlikli yapı koşullarını tanımlayan 2008 yılında yürürlüğe girmiş yönetmeliği baz alınarak en fazla 5-10 yaşa kadar olan binalar seçilmiştir. Zemin sağlamlığı hesaba katılmamıştır.

Bulunduğu kat: Zemin ve eksi kotlarda bulunan daireler dışarıda bırakılıp 1-5 kat arasındaki daireler filtrelenmiştir. Zemin ve eksi kotlarda bulunan dairelerin elenmesinin sebebi, dairelerde karanlık odanın bulunduğu, yeterli havalandırma imkânının bulunmadığı varsayımıdır. 5 katla sınırlamanın sebebi ise insan ölçeğindeki yapıların nasıl olması gerektiği üzerine çalışan mimar Jan Gehl'in önermesini kabul etmemizdir. Gehl'e göre 5. kattan yukarısında göz hizasından uzaklaşılıp, sokak seviyesinden kopuluyor. Bu da insan ölçeğindeki bir binanın özelliklerini karşılamıyor.

Isınma: Soba, klima gibi seçenekler yeterli ve güvenli ısınma türleri olmadığı için aramanın dışında bırakılmıştır. Filtre doğalgaz, merkezi sistem, yerden ısıtma seçenekleri dahil edilerek düzenlenmiştir.

Balkonlu: Pandemi döneminde en sık ihtiyaç duyulan mekânlardan biri evde rahatça temiz hava alınabilecek balkon gibi açık alanlardı. Bu sebeple kriterlerde balkonlu ilanlar göz önünde bulundurulmuştur.

Kiracı bulunmayan daireler: Kiracılar üzerindeki en büyük kaygılardan biri her an evden çıkarılabilecek olma ihtimalidir. Kiracılık, özellikle cinsiyet eşitsizliği üzerinden, örneğin yalnız yaşayan kadınlar ve LGBTİ+'lar için rahatça bir baskı unsuru olabilmektedir. Başka kiracıları yerinden etme ihtimali bulunmayan evler tercih edilerek filtre, "kiracılı" olarak belirtilmiş ilanlar dışarıda bırakılacak şekilde düzenlenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Mart ayında yapılan araştırmada İstanbul'da yaşanabilir konut kriterlerini sağlayan konutların kira ortalaması 4347 TL olduğu tespit edilmiştir. Ekim ayında ise bu ortalamanın 7863 TL'ye yükseldiği görülmüştür. Kiralık konutun piyasa değeri yedi ayda %80 artarken yaşanabilir konut sayısında ise dramatik bir düşüş olduğu görülmüştür. Mart verilerine göre İstanbul'daki yaşanabilir kiralık konut

ilanları tüm ilanların %2'si iken Ekim verilerine göre bu oran %0.19'a düşmüştür

Mart ayındaki araştırmada, yaşamaya elverişli konut kriterlerini baz alıp sadece kira değişkenini serbest bırakarak yaptığımız aramada Arnavutköy, Büyükçekmece, Çatalca ve Sultanbeyli ilçelerinde yaşanabilir konutların kira ortalamalarının 1500 TL olarak belirlenen kira alt sınırında olduğu görülmüştür. Ekim ayındaki araştırmada aynı yöntemle yapılan aramada ise kira ortalaması, 1700 TL olarak belirlenen kira alt sınırında olan bir ilçe bulunamamıştır. İstanbul ölçeğinde kira değişkenini serbest bırakarak yaptığımız aramada kiralık konut ilanlarının %43.3'ünün bu kriterleri karşıladığı ortaya çıktı. Yani hane bütçesi sınırsız olsa bile ısınma, metrekare, bina yaşı gibi temel değişkenler doğrultusunda yaşanabilir koşulları sağlayan konutların tüm ilanların yarısından az olduğu görülmüştür.

Mart'taki araştırmada İstanbul'da toplam 38.829 kiralık konut ilanı bulunmuştur. Rakam yüksek görünse de arama filtrelerini teker teker seçtikçe bu rakam giderek düşmüştür. Özellikle dramatik düşüşlerin yaşandığı eşik kriterler fiyat, metrekare ve bina yaşıdır. Sırasıyla; 1500 fiyat filtresi seçildiğinde ilan sayısı 8489'a, metrekare filtresi seçildiğinde 5181'e, bina yaşı filtresi seçildiğinde 1963'e düşmüştür. Devamında kat sayısı filtresi seçildiğinde 1222'ye, balkonlu ve kiracı bulunmayan daireler filtrelendiğinde ise 800'lere düştüğü görülmüştür.

Mart verilerine göre Adalar, Bakırköy, Bayrampaşa, Esenler, Güngören, Sarıyer, Üsküdar, Zeytinburnu ilçelerinde yaşamaya elverişli konut ilanı bulunmazken yaşanabilir konut ilanının en fazla olduğu ilçelerin çeper ilçeler olan Silivri, Sancaktepe ve Pendik olduğu görülmüştür. Yukarıda belirtilen arama filtreleri seçilip fiyat filtresi serbest bırakıldığında da İstanbul'da yaşanabilir konutların oluşturduğu kira ortalamalarının merkez ilçelerden çeper ilçelere doğru azaldığı görülmüştür. Ekim araştırmasında da aynı şekilde arama filtrelerinin hepsi seçilip fiyat filtresi serbest bırakıldığı zaman yaşanabilir konut kira ortalamalarının en yüksek olduğu üç ilçe

25.986 TL ile Beşiktaş, 18.230 TL ile Sarıyer, 17.565 TL ile Bakırköy; yaşanılabilir konutların kira ortalaması en düşük üç ilçe ise 1976 TL ile Çatalca, 2341 TL ile Arnavutköy ve 2983 ile Silivri olduğu görülmüştür.

Çeperde yaşanabilir konut sayısı fazlayken ve kiraları merkeze oranla daha düşükken çeperde yaşamak neden tercih edilmiyor? Öncelikle bunun bir sebebi hâlâ merkezdeki sosyal ve kültürel imkânların çepere göre daha cazip olmasıdır. Başka bir sebep ise çeper-merkez arasında güvenli, konforlu, kısa süreli bir ulaşımın sağlanmamasıdır. Çeper-merkez arasında kat edilmesi gereken yolculuk süresini ölçmek için iki ulaşım senaryosu oluşturulmuştur. İlk senaryoda Pendik'te yaşayıp Levent'te çalışan biri için Google Maps kullanılarak tek yön yolculuk süresi hesaplanmıştır. Bu sürelerin; toplu taşıma kullanımında 2 saate yakın, özel araç kullanımında ise 1-2 saat olduğu bulunmuştur. Toplu taşıma kullanımı en az 2 vasıta değiştirmeyi gerektirmektedir. Merkezde yaşayıp çeperde çalışan bir kişi üzerinden kurulan ikinci ulaşım senaryosu ise Kurtuluş-Güneşli rotasıdır. Bu senaryoda da tek yön yolculuk süresinin toplu taşıma kullanımında yaklaşık 1 saat 20 dakika, özel araç kullanımında ise 30 dk-1 saat aralığında olduğu ortaya çıktı. Toplu taşıma kullanımı en az 2 vasıta değiştirmeyi gerektirmektedir.

Sonuç olarak konut masrafları hane gelirinin içinde gün geçtikçe daha büyük bir yer kaplamaktadır. En temel harcamalardan biri olan kiranın İstanbul'un çeşitli bölgelerinde farklılaşmasının yanı sıra kentin genelinde yaşamaya elverişli konut şartlarını yerine getiren çok az konut bulunmaktadır. Böylece yüksek fiyatlı konutların yaşanabilir konutlara denk düştüğü algısı boşa çıkmaktadır. Bu da bir konutun yaşanabilir olmasındaki tek etkenin hane geliri olmadığını, konutun yaşam standartlarına etki eden birçok başka unsuru olduğunu kanıtlamaktadır.

Bunu yanı sıra, yaşanabilir konutlar üzerinden kira eşitsizliğinin ne denli derin olduğu ortaya çıkmıştır. Özellikle pandemi, deprem gibi yaşanabilir konutu elzem hâle getiren koşullar kiraların kontrolsüz bir şekilde artmasına sebep olmuştur. Bugün kiracı olarak ev

değiştirmenin bedeli sadece kira masrafıyla sınırlı değildir. Yeni bir eve taşınmanın maliyetini karşılayamayan kiracılar hem güvencesiz koşullarda hem de niteliksiz, sağlıksız konutlarda yaşamak zorunda bırakılmaktadır.

Yaşanabilir konutlara erişimdeki adaletsizlik, konutun niteliklerine dair tercih yapmaya sebep olmaktadır ve bu noktada en önemli belirleyici hane bütçesidir. Fakat bu durum, "bütçeye uygun" konutlara razı olunması gerektiği gibi yaygın bir algıyı pekiştirmektedir. Halbuki konut hakkı, bir tercih değildir; konutların bütçeyi zorlamadan yaşanabilir koşulları sağlaması gerektiğini ortaya koymaktadır. Yani hem depreme karşı güvenli binada hem güneş alan ferah bir evde yaşamayı talep etmek bir hak talebidir. Kira x bütçe ilişkisini aşacak adil konut politikalarına ihtiyaç vardır.

Anahtar Kelimeler: *Yaşamaya Elverişli Konut Hakkı, Konut Krizi, Kiralık Konut, Konut Hakkı*

Analyzing the Rental Housing Market in Istanbul within the Concept of Adequate Housing

Bahar Bayhan
Center for Spatial Justice
bahar.bayhan@mekandaadalet.org,

Selin Yazıcı
Center for Spatial Justice
selin.yazici@mekandaadalet.org

Sena Nur Gölcük
Center for Spatial Justice
sena.golcuk@mekandaadalet.org

Abstract

Purpose of the Study

Rental housing is a dimension of the housing problem and nowadays has become one of the most current and urgent agendas. In Turkey's urbanization, owning a house is an investment, a legacy and a future guarantee, while being a tenant brings a kind of insecurity. That is, rent is beyond the definition of the monthly price paid for a house which is not owned. The tenant corresponds to a disadvantaged social group. However, access to housing is a human right that is included in the Constitution of the Republic Turkey and is detailed in the Universal Declaration of Human Rights by emphasizing its use value.

Tenancy brings with it insecurity and vulnerability not only because of financial difficulty, but also because of being constantly transient and being exposed to arbitrary practices. Access to housing has become a tool for the reproduction of social inequalities as well as being a problem in itself. For example, disabled people are excluded from the city center because they cannot reach accessible houses and cannot access safe and comfortable transportation. Refugees have to cope with chronic diseases because they live in damp, airless, unsanitary houses that are not even houses and do not have adequate and safe heating. Worrying about the eviction at any

moment pushes women living alone to a more vulnerable position in society.

Therefore, rental housing is not just about affordability but also lighting and ventilation, safety, accessibility, quality space. In this study, the relationship between various properties of housing will be analyzed by focusing on the rental housing market in Istanbul. The inequality of access to rental housing in Istanbul will be revealed by the interpretation of quantitative data.

Method of the Study

The rental housing market in Istanbul was analyzed through the criterias of "right to adequate housing", based on the data obtained from one of Turkey's widespread real estate websites. The concept of “right to adequate housing” defined by the Special Rapporteur on the Right to Adequate Housing has been applied. Key aspects of the right to adequate housing: (1) Security of tenure, (2) Availability of services, materials, facilities and infrastructure, (3) Affordability, (4) Habitability, (5) Accessibility, (6) Location, (7) Cultural adequacy.

In order to evaluate the rental houses in Istanbul based on these criteria, search filters have been created to meet these criteria on the aforementioned real estate search site. Data analysis was performed in March 2021 as first and repeated in October. In this study, the change over time will also be revealed.

Search criteria

Rent (max): According to the UN adequate housing criteria, the share allocated to housing expenses should be at most 30% of the household income. According to the TURKSTAT 2019 data, by taking 30% of the monthly household income, the upper limit of rent was determined as 1500 TL. This criteria was updated in the analysis in October 2021, and the median average household income of the Istanbul region, 68,570 TL, was taken into account according to the

TURKSTAT 2020 data. Accordingly, the upper limit of rent was determined as 1700 TL.

Area (min m2): Without determining the number of rooms as a criterion, it was decided that the gross area of the house should be at least 80 square meters. Although there is no written rule in Turkey, the criteria agreed by the experts is that the minimum area for two people should be 70-80 square meters.

Building age: Buildings up to 5-10 years old were selected based on the regulation that came into force in 2008, which defines earthquake-safe building conditions. The ground condition has been ignored.

Floor: The flats on the ground floor and underground floors were excluded, and the flats between 1-5 floors were filtered out. The reason for this is the assumption that there might be a dark room in the apartments and that there might be no adequate ventilation. The reason for the 5th floor limitation is that we have adopted the idea of architect Jan Gehl, who claims that buildings over 5 floors are not at human scale.

Heating system: Options such as stove and air conditioner are excluded because they are not sufficient and safe heating types. The filter includes natural gas, central heating, floor heating options.

Balconied: One of the most frequently needed spaces during the pandemic period were open spaces such as balconies where fresh air could be taken comfortably at home. For this reason, apartments with balconies are included.

Vacant apartments: One of the biggest concerns for tenants is the possibility of being evicted at any time. For this reason, the flats specified as "tenant" are excluded.

Research Findings and Conclusion

In the research conducted in March, it was seen that the average rent of the houses that meet the adequate housing criteria in Istanbul is 4347 TL. In the research conducted in October, it was seen that this

average increased to 7863 TL. While the market value of rental housing increased by 80% in seven months, there was a dramatic decrease in the number of adequate housing units. According to data obtained in March, adequate rental houses in Istanbul were 2% of all rental houses, while this rate decreased to 0.19% according to data obtained in October.

In the research conducted in March, it was seen that the average rents of adequate housing in Arnavutköy, Büyükçekmece, Çatalca and Sultanbeyli were at the lower limit of 1500 TL. In the research carried out in October, no district with an average rent of 1700 TL, which is the lower limit for rent, was found. Filtering by releasing the rent variable revealed that 43.3% of rental houses met the criteria for adequate housing. In other words, even if the household budget is unlimited, it has been seen that the apartments that provide adequate conditions in line with the basic variables such as heating, area, building age are less than half of all rental houses.

In the research conducted in March, there were 38,829 rental houses in Istanbul. Although the number seems high, this figure has gradually decreased as we selected the search filters one by one. In particular, the threshold criteria for dramatic decreases are rent, area and age of the building. Respectively; the number of houses decreased to 8489 when the rent filter was selected, to 5181 when the area filter was selected, and to 1963 when the building age filter was selected. Later, it decreased to 1222 when the floor filter was selected, and to 800 when filtered vacant apartments with balconies.

According to the data obtained in March, while there were not adequate houses in Adalar, Bakırköy, Bayrampaşa, Esenler, Güngören, Sarıyer, Üsküdar, Zeytinburnu, it was seen that adequate houses were concentrated in surrounding districts such as Silivri, Sancaktepe and Pendik. When all filters were selected and the rent filter was released, it was seen that the average rents of adequate houses in Istanbul decreased from the central districts to the peripheral districts. Similarly, in the study conducted in October, when all filters were selected and the rent filter was released, the three districts with

the highest average rental rate for adequate houses were Beşiktaş with 25,986 TL, Sarıyer with 18,230 TL, and Bakırköy with 17,565 TL.

Besides the data analysis, two transportation scenarios have been created to measure the travel time between the periphery and the center. In the first scenario, one-way travel time has been measured for a person living in Pendik and working in Levent using Google Maps. One-way travel takes about 2 hours by public transportation and 1-2 hours by a private car. A minimum of two transfers is required when using public transport. Based on a person living in the center and working on the periphery, the second transportation scenario is the Kurtuluş-Güneşli route. In this scenario, one-way travel takes 1 hour 20 minutes by public transport, and 30 minutes to 1 hour by private car. A minimum of two transfers is required when using public transport.

Housing expenses take up a large place in household income day by day. In addition to rent inequality, few dwellings meet the conditions for adequate housing. Thus, the perception that high-rent housing corresponds to adequate housing does not make sense. This proves that household income is not the only factor that makes housing adequate. Various elements of housing affect living standards.

Today, the cost of moving is not only limited to the rental expense. Tenants who cannot afford to move to their new home are forced to live in precarious conditions as well as in unqualified and unhealthy housing.

The inequity in access to adequate housing necessitates making a choice in housing qualifications. The most important parameter is the household budget. However, this reinforces the notion that "affordable" housing should be consented. The right to housing is not a preference; it reveals that the house should provide adequate conditions without straining the budget. There is a need for fair housing policies that go beyond the link between rent and budget.

Keywords: Right to *Adequate Housing, Housing Crisis, Rental Housing, Right to Housing,*

Mekan Dizimi Analiz Yöntemi (Space Syntax) ile Başkent Ankara'da Merkez Olgusu

Arş. Gör. Parla GÜNEŞ
Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı
parlagunes@ankara.edu.tr

Doç. Dr. Yeşim Tanrıvermiş
Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı
aliefendioglu@ankara.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

Bir kentte tarihsel sürecin göstergesi mekan yansıması olarak öne çıkmaktadır. Yapılacak her bir çalışmanın geçmiş kurgusu çözümlenmesi adına mekan çözümlenmesi gerekmektedir. Mekan yaşayan bir olgu olmakta ve kentteki tüm değişkenlerin okunabildiği bir varoluştur. Tarihte verilen tüm siyasi, sosyal, kültürel ve ekonomik kararların mekanda bir karşılığı bulunmaktadır. Kişilerin yer seçimi bu kararlar doğrultusunda gelişmekte ve ele alınan kararların olumlu/olumsuz öngörüsü ile yer değiştirmektedir. Mekanın en önemli öğesi olan kişiler mekan kurgusunun da başrolündedir. Yer seçiminde tarihten bu yana en önemli kriter ulaşım, hizmete erişebilirlik ve temel ihtiyaçların varlığı olmuştur. Buna bağlı olarak mekandaki okumaların aynı doğrultuda yapılması gerekmektedir. Kişilerin yer değişimine bağlı kriterler, oluşan yoğunluklar, ekonomik kurgu, mekan organizasyonu ve gayrimenkul değişkenlikleri ancak mekan okumaları ile mümkün kılınabilmektedir. Kent mekanlarında mekan algılanması adına birden çok yöntem kullanılmaktadır. Tespitlerin değişkenleri artırılabilirken; kişilere bağlı mekan okuması söz konusunda mekan dizilim analizi yöntemi en önemli analiz olarak öne çıkmaktadır. Başkent olgusunda örgütlenen siyasal yapının işlevine yönelik olan gelişme ve eleştiriler neticesinde dünyanın küreselleşme döngüsü bir arada gündeme

gelmiştir. Küresel sermaye kentlerin ekonomik perspektifini etkilemekte olup buna yönelik çıkarlarına dair kararlar yeni düşüncelerin ortaya atılmasına sebep olmuştur. Yeni liberal çizgi ile kente yansıyan mekân ölçeğinde ulus-devlet ve refah devlet kurgusu başkentlik olgusu ile çakışmış ve başkent işlevlerini yeni uygun ölçekler yaratmaya zorlamıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma Ankara'nın başkent olma süreci temelinde ilerlemiş ve Ankara'nın başkent olduğu 1920'li yıllardan itibaren ele alınmıştır. Ankara'nın başkent olduğu dönem 1920 yılında başlangıç sayılarak kentin gelişimi ve demografik yapısı göz önünde bulundurulmuş ve planlama tarihi açısından 1950-1960 yılları planlı döneme geçiş esas alınarak küçük bir Anadolu kenti olan Ankara'nın gelişiminin temellerini de bu tarihler ele alınarak kabul edilmiştir. Ankara ekonomik anlamda güçlü ağlardan oluşan bir Anadolu kenti ve merkez odaklı konumundan dolayı başkent seçilmiş olup başlangıç döneminde gelişmiş bir kent olarak kabul görmemekte olup başkent statüsü doğrultusunda yapılan stratejik adımlar neticesinde 1950-1960 yıllarına kadar gelişimini sürdürmüş ve tüm ülke için ekonomik, siyasi ve kültürel odak merkez haline gelmiştir. Ankara'nın başkent kurulma süreci tamamlandıktan sonrasında 1950-1960 yılları ilk başkente özgü yapılar yapılmış ve planlamaya dahil olmuştur. Planlama kararları doğrultusunda gelişen kent ülkenin genelini etkilemekte ve gelişimini genel stratejik kararlar neticesinde ilerletmektedir. Ankara'nın planlama temeli 1960 yıllarında bir belirginlik kazanmış ve başkentlik sürecinde yapılan tüm yapıların çevresi gelişmiştir. Siyasi ve kültürel bellek ilerledikçe yapılar değişkenlik göstermiştir fakat özgün başkent yapıları tekil ve tüm ülkede özel birer yapı niteliğinde kalmaya devam etmiştir. 2000'li yıllar ise tarihin izlerini taşıyan yapılar olarak ele alınmamakta olup özgün başkent yapıları inşa edilip modern mimarinin izlerini taşıyacak nitelikte planlanmıştır.

Başkent planlama süreci tarihsel bir süreç ve özgün başkent yapıları kent planlama temelinde gelişip değişkenlik göstermektedir. Bu özgün başkent yapılarını seçerken tüm ülke için özgün, tek ve siyasi, kültürel, ekonomik merkezilik temel alınarak seçilmiştir. Her bir yapı başlı başına bir sembol olup kent mekanına kazanımı plan kararları ile şekillenmiş ve Ankara içerisindeki odak noktaları öne çıkarmıştır. Başkentler ve yeni kentlerin işlev kazanması imar sürecini tüm yönleriyle etkilemekte olup; karar organı olan siyasi merkezin etrafında yönetilmektedir. Başkent işlevleri ülkenin gelişim ve tarihi sürecine etki ettiği için imar kararlarını ön plana çıkarıp mekandaki yansımalarını yönetmiştir. Ankara Türkiye'nin başkenti olarak ve ülkenin merkez fonksiyonlarının gerçekleştirildiği bir kent olması itibariyle çalışmada merkez olgusunun detaylandırıldığı yer olarak görülmüştür. Kent merkezinin değişimi tarihsel süreci sebebiyle siyasi kararlar neticesinde olsa da gayrimenkullerin başkent olgusu ile güçlendiği ve mekana şekil verdiği görülmektedir. Mekanda diğer kentlerden ayırt edici bir şekilde merkez vurgusu ileri gelmektedir. Bu vurgunun ana sebebi başkent yapılarının mekandaki kurgusu, mekan organizasyon şekli birebir kent mekan oluşumuna etki etmektedir. Bu çalışma kapsamında merkez olgusu tarihsel süreçte değiştiği ve bunun birden çok sebebi olduğu öngörüsü ile başkent yapılarının yer değiştirmesinin ulaşım güzergahlarının ağırlıklandırılması ile değerlendirilmesi vurgulanmıştır.

Çalışma için Kızılay-Ulus merkez ve yakın çevresinde yoğun kullanılan akslarının mekanda temsil edilmesi mekan dizilim yöntemi ile mümkün kılınmıştır. Analiz değerleri neticesinde mekanda ağırlıklı kullanılan cadde ve sokaklar bütünleşme analizi kapsamında elde edilen katsayılar sonucu ele alınmıştır. Gözlemler aracılığıyla mekandaki ulaşım hatlarının bağlanma şekillerinde büyük değişkenlikler görülmektedir. Mekanın hareket analizinde en önemli faktör bu faktörler olmaktadır. Bu farklılıklar derinlik algısı ile eşdeğer olmakta ve mekanda hareketliliğin fazla olması derinlik az algısını oluştururken hareketlilik azaldıkça derinlik algısı artmaktadır. Derinlik algısı mekan bütünlüğüne yönelik en önemli parametre olarak bütünleşme (integrasyon) değer sonucunu vermektedir. Kullanılan mekanların değişkenliklerine

göre bütünleşik (integrated) ve ayrışmış (segregated) olarak tanımlanmaktadır. Mekan kullanım kapasitesi derinlik ve bütünleşme değer sonuçlarının ters orantı ile ilerlediğini göstermektedir. Bütünleşik algısı mekanların ortak kullanım oranlarının fazla olmasını tanımlamaktadır. Merkez alanlar geçiş bölgesi olarak kullanılabilen mekanlar olarak da görülmekte ve kişilerin kullanım kapasitesini artırarak bütünleşme değerini etkilemektedir. Bu alanların merkez alanları oluşturması itibariyle bütünleşik çekirdek (integrated core) kavramı kullanılmaktadır. Bütünleşme değerini hatlardaki sistemlerin tüm hatlarla(n) ortalama derinlik değerinin hesabı ile ortaya çıkarmaktadır. Hesaplama içerisinde alana dair "global bütünleşme" (R-n) değeri olarak kullanmaktadır ve lokal bütünleşme (R-3) ise mekandaki lokal değerin her hattın 3 hat derinlik ile birbirine olan ilişkisini tanımlamaktadır. Analizde global bütünleşme (R-n) değerinin hatlarda mevcut biçimleniş içindeki yeri ve sistemdeki bütünleşme derecesini tanımlamaktadır. Değerler yapı sistemlerindeki global ve lokal görünümlerinin biçimlenme yapısını tanımladığı ve bu biçimlemeler arası ilişkide "mekanın biçim algısı" gerçekleşebilmektedir. Mekan kavranabilirliği/mekan okuması mekan organizasyonu içerisinde görünme biçimi ve sistemdeki yeri ile ilişkisi kavranabilirlik (intelligibility) olarak algılanabilmektedir. Bütünleşme dağılımı olarak görülebilen kavram lokal (R-3) ve global ölçüt arasındaki ilişki "kavranabilirlik" için bir ölçüm oluşturabilmektedir. Merkezin algısı için bütünleşik değer kullanılmakta olup geçiş alanları da sıklıkla analiz sonucundaki değeri etkilemektedir. Bu alanların bütünleşik çekirdek kavramı ile kullanılması ve mekandaki tüm hatların kullanılarak oranlaması bulunmaktadır. Mekan organizasyonunda yoğunluk algısı ölçülebilmektedir ve mekandaki hareketlilik ilişkilerinin hiyerarşik yapı ile çözümlenmesi mümkün kılınmaktadır. Mekanda bütünleşme değerini ölçmek biçimlenmenin ana ölçütlerinden oluşmaktadır. Mekan analizinin kontrol, bağlantı, derinlik, geçirgenlik, kompakt sistem yönlenme mekanın değeri ve ilişkileri mekanın ana özelliklerinin analizinde kullanılmaktadır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Analizler ile elde edilen ortalama katsayılar ve ağırlıklandırma ele alınarak başkent yapılarının mekan kurgusu ile kişilerin mekandaki izlerinin yoğunlukları, kullanım sıklıkları ve merkez algısı da aynı doğrultuda değişmiştir. Yapılan analizler neticesinde başkent yapılarının mekanda yer seçimleri ile de güçlü bir ilişki içerisinde olduğu görülmüştür. Başkente özgü yapıların değeri ve çevreye etkisi tüm kenti ve daha da kapsamlı olarak tüm ülkedeki ekonomik dengeleri etkilemektedir. Yapılar kentteki planda önem arz etmektedir ve bu doğrultuda tüm planlar başkentte yönelimi tetiklemektedir.
Bütünleşme ve mekan okunma algısının kavranabilirlik (intelligibility) özellikleri ile mekanda sosyal değişkenliğin analizini göstermektedir. Bütünleşme ve kavranabilirlik algısı mekanın okunabilirlik analizine imkan vzergahlar bölgenin tarih içerisindeki önemini de betimlemektedir.

Çalışma alanının ermektedir. Çalışma alanının okunulabilirlik grafiği hazırlanmış olup mekanın izi mekanda yansıtılmıştır. Tarihi yapıların yer aldığı başkent statüsüne sahip yapıların mekanda yoğunlaşma görülmüştür. Yapılan çalışmada bütünleşme analizi ile mekan okunabilirliği çalışılmış olup çalışma alanında bütünleşme değeri 0,738267 olarak tespit edilmiştir. En yüksek global bütünleşme değerine sahip akslar Kızılay-Ulus aksı üzerinde Atatürk Bulvarı (1.032 Rn değeri), Çavuş Sokak (1.013 Rn değeri), Anafartalar Caddesi (1.002 Rn değeri) ve Milli Müdafaa Caddesi (1.012 Rn değeri) olarak tespit edilmiştir. Belirlenen kodlar ile tespit edilen gümevcut durumumu global bütünleşme (Rn) ve yerel bütünleşme (R3) haritaları üzerinden analizleri ile tespit edilmiştir. Analizler sonucunda Kızılay-Ulus merkez aksının oluşturduğu bölge hem Rn hem de R3 analizinde en yüksek değerlere sahip cadde ve sokaklarını da içerisinde barındırmaktadır. Ankara'da tespit edilen bu alanlar bölgenin çekirdeğini oluşturduğunu tespit etmiştir. Yapılan analizlerin merkez algısının okunabilirliğini sağladığı görülerek tarihsel süreçteki izlerin takibi ve merkez alanlarının değişkenliği ile ele alınabilmiştir.

Büyük ölçekte planlama yapılırken değer etkisi düşünülerek; başkent yapıları değer etkisi ele alınarak ayrı ayrı göz önüne alınması büyük önem taşımaktadır. Başkent yapıları mevcut bulunduğu alanda değer değişimi oluşturmakta ve bu çalışma Kızılay-Ulus ve Eskişehir Yolu üzerinde yer alan aynı başkent statüsüne sahip 20 yapının Cumhuriyet Dönemi'nden (1923) bu yana (2021) Ankara'daki yer değişimini tespit etmek, merkeziyet aksının konumunun farklılaşması ve özgün başkent yapılarının bu sürece yaptığı etkiyi incelemekte ön bir çalışma oluşturmuştur.

Anahtar Kelimeler: *Mekan Dizimi Analiz Yöntemi (Space Syntax), Başkent Yapıları, Merkez Olgusu*

The Center of the Capital City Ankara by Using the Space Syntax Analysis Method

Research Assistant Parla Güneş
Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı
parlagunes@ankara.edu.tr

Assoc. Dr. Yeşim Tanrıvermiş
Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı
aliefendioglu@ankara.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

The reflection of the space stands out as an indicator of the historical process in a city. In order to analyse the historical setup of each work to be done, it is necessary to analyse the space. Space is a living phenomenon and is an existence in which all the variables in the city can be read. All political, social, cultural and economic decisions made in history have a counterpart in space. The choice of site of citizens is developing in accordance with these decisions and change according to positive / negative forecast of the decisions being considered. Humans who are the most important element of the space are also at the forefront of space setup. Historically, the most important criteria of site selection are always transportation, accessibility to services and the presence of basic needs. Therefore, spatial analysis should be done accordingly. Criteria related to the change of location of people, the resulting densities, economic system, the organization of space and real estate variability are used for the analysis of space. Multiple methods are used for the perception of space in urban spaces. While the variables of the determinations can be increased, the method of spatial syntax analysis stands out as the most important analysis in the field of space analysis related to people. As a result of the developments and criticisms of the

function of the political structure organized in the capital city phenomenon, the globalization cycle of the world has come on the agenda. Global capital affects the economic perspective of cities, and decisions about their interests in this regard have led to the emergence of new ideas. The establishment of the nation-state and the welfare state on the scale of space reflected in the city with the new liberal line coincided with the phenomenon of capitalism and forced the functions of the capital to create new appropriate scales.

Method of the Study

This study has proceeded on the basis of the process of Ankara becoming the Capital since the 1920s. Starting from 1920 when Ankara was proclaimed as the Capital city, considering the development and demographic structure of the city and from the point of view of the planning history, the transition to the planned period 1950-1960, the foundation of the development of a small Anatolian city of Ankara was analysed. Ankara is an Anatolian city consisting of economically strong networks and the capital has been chosen due to its central-oriented location but was not considered a developed city in the initial period. As a result of the strategic steps taken in accordance with the status of the capital, it continued its development until the period1950-1960 and became an economic, political and cultural center for the whole country. After the process of establishing the capital city Ankara was completed, the first capital-specific buildings were constructed and included in the planning between 1950 and 1960. The city, which develops in accordance with planning decisions, affects the whole country and promotes its development as a result of general strategic decisions. The planning fundaments of Ankara gained prominence in the 1960s, and the surroundings of all the buildings constructed during the capitalization process have improved. As the political and cultural memory progressed, the buildings varied, but the original capital city buildings remained unique and a special structure in the whole country. The buildings of the 2000s are not considered as bearing traces of history, and the

original capital city buildings were built and planned to bear the traces of modern architecture.

The capital city planning process is a historical process, and the original capital city buildings develop and vary according urban planning system implemented. When choosing these original capital structures, they were chosen based on the characteristics, unique and political, cultural, economic centrality for the whole country. Each building is a symbol in itself, and its acquisition into the urban space has been shaped by plan decisions and has highlighted the focal points within Ankara city. The functioning of capital cities and new cities affects the zoning process in all aspects; it is managed around the political center, which is the decision-making body. Since the functions of the capital city influenced the development and historical process of the country, it brought zoning decisions to the forefront and managed its reflections in the space. Since Ankara is the capital city of Türkiye and a city where the central functions of the country are performed, in this study the center was seen as the place where the phenomenon was detailed. Although the change of the city center is a result of political decisions due to the historical process, it is seen that real estate is strengthened by the phenomenon of the capital city and it shapes the space. The central emphasis is put forward in the space in a way that distinguishes it from other cities. The main reason for this emphasis is the spatial development of capital city buildings; the way of space organization affects the formation of urban space and vis-versa. Within the scope of this study, it was emphasized that the phenomenon of the center has changed in the historical process and the evaluation of the chance of capital city buildings due to multiple raisons by weighting the transportation routes with the prediction.

For this study, the space syntax method was used to analyse the space of the axles used extensively in the Kızılay-Ulus center and its immediate vicinity. As a result of the analysis values, the coefficients obtained within the scope of the street and streets integration analysis, which are mainly used in the space, were considered as a result of the coefficients. Through observations, great variability is observed in the

ways in which transport lines in the space are connected. These factors are the most important factors in the analysis of the movement of space. These differences are equivalent to depth perception, and depth perception increases as mobility decreases, while excessive mobility in space creates a perception of depth less. Depth perception gives the result of "integration" as the most important parameter for the integrity of space. It is defined as integrated and segregated according to the variability of the spaces used. The space use capacity shows that the depth and integration value results are inversely proportional. According to the integrated perception, the common usage rates of spaces are excessive. The central areas are also seen as places that can be used as a transition zone and affect the value of integration by increasing the use capacity of people. Since these areas form the central areas, the concept of integrated core is used. It reveals the integration value by calculating the (n)-average depth value of the systems on the lines with all lines. In the calculation, it uses the "global integration" (R-n)-value for the area and the local integration (R-3) defines the relationship of the local value in the space to each other with the depth of the 3 lines of each line. In the analysis, it defines the location of the global integration (R-n) value in the current configuration on the lines and the degree of integration in the system. Values decipher the structure of formation of their global and local appearance in building systems, and in the relationship between these formations, the "perception of the form of space" can be realized. Comprehensibility of space / reading of space, the way it appears in the organization of space and its relation to its place in the system can be perceived as intelligibility. The concept that can be seen as an integration distribution i.e. the relationship between the local (R-3) and the global criterion can be a measurement for "decisiveness". The integrated value is used for the perception of the center, and transition areas often affect the value in the analysis result. These areas are used with the concept of integrated core and all lines in the space are proportioned using it. Density perception can be measured in the organization of space, and it is possible to analyze the relationships of mobility in space with a hierarchical structure. Measuring the value of integration

in space is one of the main criteria for shaping. Control, connection, depth, permeability, compact system orientation spatial value and relationships of space analysis is used in the analysis of the main characteristics of space.

By considering, the average coefficients and weighting obtained by the analyses, the density, and frequency of use and perception of the center of the traces of the people in the space with the spatial structure of the capital structures have changed in the same direction. Because of the analyses carried out, it has been seen that real estate, especially the political changes in the capital city phenomenon, also has a strong relationship with the location choices in the space. The value of capital city-specific structures and their impact on the environment affect the entire city and, even more comprehensively, the economic balances in the entire country. Buildings are important in the city's plan, and all plans in this direction trigger an orientation in the capital city.

Research Findings and Conclusion

It shows the analysis of the intelligibility characteristics of the perception of integration and space reading and the social variability in space. The perception of integration and comprehensibility allows for the analysis of the readability of space. A readability graph of the study area has been prepared and the footprint of the place has been reflected in the space. In the capital city where historical buildings are located, there has been a concentration of buildings with its status of Capital city. In the study, spatial readability was studied by integration analysis and the integration value was determined as 0.738267 in the study area. The axles with the highest global integration value were determined as Ataturk Boulevard (Rn value 1.032), Çavuş Sokak (Rn value 1.013), Anafartalar Caddesi (Rn value 1.002) and Milli Müdafaa Caddesi (Rn value 1.012) on the Kızılay-Ulus axis. The routes determined by the established codes also describe the importance of the region in history.

The current status of the study area has been determined by analysing the global integration (Rn) and local integration (R3) maps. As a result of the analysis, the region formed by the central axis of the Kızılay-Ulus also contains the streets and alleys with the highest values in both the Rn and R3 analysis. It has been determined that these areas identified in Ankara constitute the core of the region. It was seen that the analysis provided the readability of the perception of the center and it was possible to deal with the tracking of traces in the historical process and the variability of the central areas.

Considering the value effect when planning on a large scale, it is of great importance to consider the buildings of the capital city separately according to the value effect. Building of the Capital city, create a value effect in the area where they are located. This study by detecting the locational change of buildings in Ankara from the beginning of Republican area up to now and by examining the differentiation of the location of the axis of the centrality and the effect of the original capital city buildings on this process is a preliminary one.

Keywords: *Space Syntax, Capital City's Building*

Kentsel Canlılık, Sokak Ağı ve Bina Yoğunluğu İlişkisi: Ankara Örneği

Ahmed Saafan
Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı
ahmedmedhatfouadmohamed.saafan@gazi.edu.tr

Burcu H. Özüduru
Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı

Çalışmanın Amacı

Ankara, kompakt bir şehir olarak planlanmış ancak 1970'lerin desantrilizasyon politikaları ve 1990'ların koridor geliştirmelerinden dolayı Ankara, özellikle Batı ve Güneybatı'ya doğru, sınırlarına doğru genişlemiştir (Tekeli vd., 1986 akt. Ozuduru vd., 2011). Bu gelişme yönü, hem ulaşım hem de arazi kullanım planlama politikaları ile desteklenmektedir. 1990'lardan sonra Ankara'da perakende arzının değişim hızı Türkiye'deki değişimlere paralel olarak artmıştır. Alışveriş merkezi (AVM) sayısı özellikle 2007–2010 yıllarında artmış, bu kısa sürede, Ankara'da 14 yeni AVM açılmış ve toplam brüt kiralanabilir alan iki katından fazla artmıştır (Ozuduru vd., 2011). Alışveriş merkezleri özel araç bağımlılığını artıran, yaya çeşitliliğini ve kent merkezi canlılığını azaltan, kentin büyüme akslarında yer seçen büyük alan kullanımlarıdır.

AVM gelişmelerindeki değişikliklerle birlikte Merkezi İş Alanının (MİA) yapısı üç bölümde açıklanabilir: (1) Tarihi merkez, Ulus, (2) yeni merkez, Yenişehir-Kızılay, (3) prestij merkezi Kavaklıdere. Atatürk Bulvarı, MİA'nın ana ulaşım güzergâhı olarak şehrin güney-kuzey erişimini sağlamaktadır. Başta Gazi Mustafa Kemal (GMK), Ziya Gökalp, Necatibey, Meşrutiyet, Anafartalar, Tunalı Hilmi caddeleri olmak üzere diğer ana caddeler ve daha küçük caddeler, Sakarya, İzmir ve

Arjantin caddeleri Doğudan Batıya ulaşımı sağlar. Bu caddeler aynı zamanda ana alışveriş caddeleridir (Ozuduru vd., 2011).

Jacobs, şehirlerde yayaların varlığının şehrin çeşitliliği, canlılığı ve kullanım yoğunluğu için bir işaret olduğunu belirtmiştir (Jacobs, 1961 akt. Sung vd., 2013). Sung ve arkadaşlarına (2013) göre Jacobs (1961), kentsel alanlarda kentsel canlılığın ana itici güçleri olarak dört arazi kullanım koşulu (karma kullanım, küçük bloklar, eski binalar ve yoğunlaşma) ve iki tamamlayıcı koşul (erişilebilirlik ve sınır vakum kontrolü) önermiştir. Maas (1984), kentsel canlılığı "benzersiz" ticari ve eğlence fırsatlarının "çeşitliliğinden" ve heterojen, yoğun bir yaya yoğunluğundan kaynaklanan sinerji olarak tanımlamaktadır. Bu tanımdaki temel unsurlar genel olarak üç başlık altında sınıflandırılabilir: insanlar, insan aktiviteleri ve olasılıklar ve bu aktivitelerin gerçekleştiği ortamlar. Maas ayrıca kentsel canlılığın genel özelliklerini de şu şekilde sıralamaktadır: (i) Tüm canlı kentsel alanların ilk ve en belirgin özelliği yaya nüfusunun büyüklüğü ve yoğunluğudur. (ii) Kentsel canlılığın "göstergesi", bir çevrede görülen insan sayısına bağlıdır. (iii) Heterojenlik kentsel canlılığı yüksek alanlarda yayaların en önemli vasıflarından biridir. Ancak yaya yoğunluğu ve heterojen olmak tek başına canlı bir kentsel alan yaratmak için yeterli değil çünkü bazı alanlar "canlı" değil "kalabalık"tır. (iv) Kentsel canlılığı yüksek alanlardaki yayalar süreklilik göstermektedir; diğer bir deyişle, canlı yerlerde aktiviteler bitmez (Jacobs, 1961: Maas, 1984). Bu yayaların ticari faaliyetler (alışveriş, yeme-içme vb.) ve serbest faaliyetler (siyasi oluşumlar, güvercinleri beslemek veya sadece oturup başkalarını izlemek) gibi çeşitli faaliyetlerde bulunmaları da önemlidir (Maas,1984).

Bu bağlamda, bu çalışma, kentin kentsel canlılık haritasının oluşturulmasına yardımcı olarak, Ankara'da kentsel canlılığın sokak ağı ve bina yoğunluğundan nasıl etkilendiğini incelemeyi amaçlamaktadır. Aynı zamanda, kentin sokak ağı yapısının, kentsel yaşam kalitesini mekânsal büyümesini yönlendirdiği gibi kent merkezini şekillendirip şekillendirmediğini anlamaya da yardımcı olacaktır. Bu çalışma, literatürde kent morfolojisi ile canlılığı arasındaki bir boşluğu kapatmak ve

Türkiye'deki şehir plancıları ve yetkilileri için faydalı bilgiler sağlamak açısından faydalı olacaktır.

Çalışmanın Yöntemi

Bu araştırma, kentsel canlılığı niceliksel bir yaklaşımla ölçmekte ve kentsel sokak ağı ile kentsel canlılık arasındaki ilişkiyi ampirik bir model kullanarak değerlendirmek için kentsel verileri kullanmaktadır. Kentsel canlılık, genel olarak, bir yerin canlılığının yüksek olmasını, sosyal ve ekonomik faaliyetleri teşvik etme kapasitesini ifade eder (Jacobs, 1961). Bir habitatın canlılığı "türlerin" mekânsal dağılımına göre değerlendirilebildiği gibi, bir kentsel mekânın canlılığı da "işletmelerin" mekânsal dağılımı üzerinden araştırılabilir (Ye ve diğerleri, 2018); bu çalışmada küçük yeme içme işletmelerinin mekânsal dağılımı analiz edilmektedir.

Bu kapsamda vektörel olarak noktalar ile ifade edilen kentsel çekim noktaları (POI'ler) kullanılarak Ankara'daki yiyecek ve içecek işletmelerinin küme analizi (hot spot analizi) yapılacaktır. Bu analizin sonucu, kentsel canlılığın bir belirleyicisi olarak kurgulanacak mekânsal modeli değerlendirmek için kullanılacaktır. Modelde sekiz bağımsız değişken test edilecektir: Bina alanı yoğunluğu, ortalama eğim yüzdesi, bağlantı uzunluğu, kavşak sayısı ve mekânsal tasarım ağ analizi (sDNA-yol ağının morfolojisi aracılığıyla erişilebilirliği değerlendirmek için bir yazılım(Cooper ve Chiaradia, 2020) ile elde edilen erişilebilirlik endeksleri. Sonuç olarak, yaya erişilebilirliğini değerlendirmek ve yol ağı merkeziliğini ölçmek için 1500 metre yarıçaplı ortalama açısal mesafe (MAD1500) indeksi, yayaların sıklıkla kullandıkları ve erişilebilirliği belirleyen 1500 metre yarıçaplı (TpBtA1500) açısal aradalık indeksi kullanılacaktır. Uzaklık, ortalama açısal mesafe (MAD) ile ölçülmektedir; aradalık (TpBtA), bir tepe noktasından geçen jeodezik yolların sayısını, yani tepe noktasının diğer tepe çiftleri arasındaki en kısa yol üzerinde kaç kez bulunduğunu hesaplar. 1500 metrelik yarıçap, Ankara'da bir yayanın maksimum yürüme mesafesi için ideal kabul edildiğinden seçilmiştir. Bu

değişkenler karşılık gelen mahallelerle birleştirilir ve Ankara ilinin mahalle sınırları kullanılarak analiz haritaları oluşturulur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Yapı alanı yoğunluğu analizi, Ankara'nın, şehrin batısında yer alan alt merkezleri ile batı yönünde büyüyen çok merkezli bir şehir olduğunu ortaya koymaktadır. Ortalama eğim analizi ise şehrin batıya doğru büyümesinin nedenini açıklamaktadır; kent diğer üç yöndeki doğal eşik görevi gören dağların keskin eğimleri nedeniyle batıya doğru büyümeye zorlanmaktadır.

Yol uzunluğu ve kavşak yoğunluğu analizi sonuçları, kentin merkezi ile batısı arasında bir kopukluk olduğunu ortaya koymaktadır. Bu durum, kentteki arazi kullanımları arasında Jacobs'un (1961'den aktaran Sung ve diğerleri, 2013) "sınır boşlukları" olarak adlandırdığı kullanımların bulunmasıyla açıklanabilir. Ankara'daki askeri alanlar, üniversite kampüsleri ve insan yapımı ormanlar gibi büyük tek işlevli kentsel araziler böyle bir kentsel yapı oluşmasına neden olmaktadır. Bu durum sokak ağının merkezilik endekslerinin analiz sonuçlarında daha açık bir şekilde görülmektedir. Jacobs'a göre bu kadar büyük alanlar bir şehrin canlılığını olumsuz etkilemektedir.

Son olarak, çalışma bulguları, yüksek bina yoğunluğunun ve iyi bağlantılı sokak ağ yoğunluğunun, bir şehrin canlılığını, konut ve çevresi ile kurduğu ilişkiyi teşvik etmede kilit faktörler olduğunu göstermektedir. Çalışmanın sonuçları, karar vericilerin kentsel canlılığı destekleyen kentsel politikaları izlemelerine yardımcı olabilir. Bu politikalara örnek olarak küçük blok boyutları ile yüksek bina yoğunluğunun planlanmasını teşvik etmek, imar alanlarının işlevsel olarak bölgelemesinden kaçınmak ve iyi bağlantılı yaya dostu sokak ağlarını planlamak ve kentsel çevrelerin parçalanmasına yol açan ve canlılığını azaltan kentsel yayılmayı önleyen yasaların çıkarılması gösterilebilir. Bu çalışma ile ampirik olarak Ankara kenti üzerinden benzer bir yaklaşım sunulmuş olacaktır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Canlılık, Yol Ağı Merkeziliği, Bina Yoğunluğu*

The Relationship between Urban Vitality, Street Network and Building Density: The Case Study of Ankara

Ahmed Saafan
Gazi University, Institute of Science and Technology, Department of City and Regional Planning
ahmedmedhatfouadmohamed.saafan@gazi.edu.tr

Burcu H. Özüduru
Gazi University, Institute of Science and Technology, Department of City and Regional Planning

Purpose of the Study

Although, it was originally planned to be a compact city, decentralization policies of the 1970s (Tekeli et al., 1986 cited in Ozuduru et. al., 2011) and corridor developments of the 1990s have expanded the city toward its fringes, in particular, toward the city's West and Southwest. The pace of change in retail supply in Ankara has increased after the 1990s, parallel to the economic, social and political changes in Turkey. The number of shopping centers increased particularly in 2007–2010. In this short period of time, 14 new shopping centers opened and the total gross leasable area was more than doubled in Ankara (Ozuduru et. al., 2011). Shopping centers are large-scale, enclosed spatial entities that are located on development corridors, promoting private vehicle dependency, decreasing pedestrian diversity and reducing urban vitality.

Along with changes in shopping center developments, the structure of the Central Business District (CBD) can be described in three sections: (1) The historical center, Ulus, (2) the newer center, Yenişehir–Kızılay, (3) the prestigious center, Kavaklıdere. Ataturk Boulevard is the major transportation route of the CBD, and it provides access from South to the North of the city. Other major streets, primarily Gazi Mustafa Kemal (GMK), Ziya Gokalp, Necatibey, Mesrutiyet, Anafartalar, Tunali Hilmi, and more subtly, Sakarya, Izmir and Arjantin streets

provide access from East to West. These streets are also the major shopping streets (Ozuduru et. al., 2011).

Jacobs noted that the presence of pedestrians in cities is a sign for city diversity, vitality and concentration of use (Jacobs, 1961 cited in Sung et al., 2013). According to Sung et al. (2013), Jacobs (1961) proposed four land use conditions (mixed use, small blocks, old buildings, and concentration) and two supplementary conditions (accessibility and border vacuum control) as the main drivers of urban vitality in urban areas. Maas (1984) introduced a comprehensive definition of urban vitality. The definition maintains that urban vitality is the synergy arising from a "variety" of somewhat "unique" commercial and entertainment opportunities, and a dense socially heterogeneous pedestrian population. The recurring elements in this definition may be broadly categorized under three headings: people; their activities and opportunities; and the environments within which these activities occur. Maas also defined the general characteristics of urban vitality: The first, and most obvious, feature of all vital urban areas, is the size and density of the pedestrian population. Thus, the "perception" of vitality "must" depend on the number of people visible within an environment.

A recurrent feature in the descriptions of pedestrians in vital areas, is heterogeneity. However, pedestrian density and heterogeneity alone are insufficient to create a vital urban area because some areas are "busy" rather than "vital", and lifeless outside of normal business hours. A final recurrent theme found in descriptions of pedestrians in vital areas, is continuity. That is vital places do not close down (Jacobs, 1961: Maas, 1984). It is also essential that those pedestrians are involved in various types of activities such as commercial activities (shopping, eating and drinking…etc.) and free activities (political oratory, feeding the pigeons, or simply sitting and watching others) (Maas ,1984).

In this context, this study aims to analyse how urban vitality is affected by the street network and building density in Ankara, which will help creating an urban vitality map of the city. It will also help understanding whether the street network structure of the city shapes its urban quality of life as it shapes its spatial growth. This study will be

useful to close a gap in the literature and provide useful insights for urban planners and officials in Turkey.

Method of the Study

This research follows a quantitative approach by quantifying and measuring urban vitality and employs urban data to assess the relationship between urban street network and urban vitality using an empirical model. Urban vitality, in general, refers to the capacity of a place to promote lively social and economic activities (Jacobs, 1961 cited in Sung et al., 2013). Just as the vitality of a habitat can be evaluated based on spatial distribution of "species", the vitality of an urban place can be explored via spatial distribution of "businesses"; in our study, we analyse the spatial distribution of small food and catering businesses (Ye et. al., 2018).

In this context, a cluster analysis (hot spot analysis) of the food and catering businesses in Ankara is made by using points of interests (POIs) aggregated at the neighbourhood level. The results of this analysis will be used to construct a spatial model for analysing urban vitality. Eight independent variables will be tested in the model: building area density, average percent slope, link length, number of intersections, and accessibility indices assessed by spatial design network analysis (sDNA) (Cooper and Chiaradia, 2020), a software to assess accessibility via morphology of the network. Consequently, mean angular distance road network centrality index with 1500 meters search radius (MAD1500), betweenness angular road network centrality index with 1500 meters search radius (TpBtA1500) will be used to assess pedestrian accessibility. Farness is measured using the mean angular distance (MAD) and accessibility is measured using betweenness (TpBtA) indices. TpBtA counts the number of geodesic paths that pass through a vertex, i.e., the number of times the vertex lies on the shortest path between other pairs of vertices. The 1500-meter radius is chosen because it is considered ideal for the maximum walking distance trip of a pedestrian in Ankara. These variables are joined to their corresponding

neighbourhoods and analysis maps are created using the boundaries of the neighbourhoods of the city of Ankara.

Research Findings and Conclusion

The spatial distribution of building area density reveals that Ankara is a monocentric city growing to the west along with several subcenters. The average percent slope analysis, however, explains the reason why the city grows to the west; due to the mountains around the city that act as natural thresholds forcing it to grow to the west because of the sharp slopes in other three directions. The results of link length and street intersections and their density analysis reveal that the city has a level of disconnectedness between its center and its east and west. This can be explained by the fact that in between them there exists what Jacobs (1961 cited in Sung et al., 2013) called "border vacuums". Those are large single-use urban lands, mostly developed in the 2000s, in this case study, military areas, university campuses and man-made forests. According to Jacobs, such big areas have a negative impact on the vitality of a city. This can be seen more explicitly in the analysis results of street network centrality indices.

Finally, the study findings indicate that high building density and well-connected street network density are key factors in promoting the vitality of a city and its residential and housing environment. The results of the study can help decision makers follow urban policies that support quality of life and urban vitality. Examples of these policies are: Promoting high building density with small block sizes, avoiding zoning practices and planning well-connected pedestrian friendly street networks and enacting laws that prevent urban sprawl, leading to fragmented, disconnected, non-vital urban environments.

Keywords: *Occupational Transformation, Informal Transport, Urban Transport*

References

Jacobs, J. (1961).*The death and life of great American cities*(1st edition). New York: Vintage Books https://doi.org/10.2307/794509.

Maas, P. R. (1984). *Towards a theory of urban vitality* (Masters dissertation, University of British Columbia).

Ozuduru, B., Varol C., & Yalciner Ercoskun O. (2014). Do shopping centers abate the resilience, of shopping streets? The co-existence of both shopping venues in Ankara, Turkey. Cities, 36, 145–157.

Cooper, C.H.V., Chiaradia, A.J.F., 2020. sDNA: 3-d spatial network analysis for GIS, CAD, Command Line & Python. SoftwareX 12, 100525. https://doi.org/10.1016/j.softx.2020.100525

Sung, H.-G., Go, D. H., & Choi, C. G. (2013). Evidence of Jacobs's street life in the great Seoul city: Identifying the association of physical environment with walking activity on streets. Cities, 35, 164–173.https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.07.010.

Ye, Y., Li, D., & Liu, X. (2018). How block density and typology affect urban vitality: An exploratory analysis in Shenzhen, China. *Urban Geography*, *39*(4), 631-652.

Kentte Yürünebilir Rotalar Oluşturma Arayışı: Karşıyaka "Şehrini Keşfet Projesi" Deneyimi

Burçak Karlı
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
burcakkarli2@gmail.com

Melek Atar
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
melekatar35@gmail.com

Leyla Budak
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
leylabudak93@gmail.com

Yasemin Şentürk
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
iyteyaseminsenturk@yahoo.com

Emel Günaydın
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
emelgunaydin86@hotmail.com

Çalışmanın Amacı

Tarihsel bağlamda, yürüme eylemi insanlar için ana ulaşım biçimi olmuş, 1960 sonrası hızlı kentleşme ve araç odaklı kentsel ulaşım sistemine evrilen planlama yaklaşımları ile birlikte yürüme alışkanlığı önemini yitirmeye başlamıştır. 1980'li yıllara gelirken yaşanan paradigma değişmeleri ile birlikte "sürdürülebilir" kentsel gelişme anlayışı hakim olmaya başlamış, akıllı büyüme, yeni şehircilik, taktiksel şehircilik, sağlıklı kentler yaratma gibi yeni yaklaşımların odağında da yürünebilirlik yer almıştır. Kent planlamanın temel hedeflerinden biri olan yaşanabilir kentsel çevreler yaratmanın temel parametrelerinden olan "yürünebilirlik" kavramı da her geçen gün önem kazanmaya başlamış,

böylelikle yürünebilir mahalleler oluşturma hedefi de kentlerin politikalarında yerini almıştır.

Çoğu büyükşehir yayalar için değil motorlu taşıtlar için tasarlanmış olsa da şehirde dolaşmanın en sürdürülebilir yolu yürümektir. Yürünebilirlik kavramı, bireylerin hareketlilik taleplerini karşılayan, kentsel tasarım ve planlama ile halk sağlığı, iklim değişikliği, ekonomik ve sosyal bağlamlar ile arasında köprü kuran kilit bir rol üstlenmektedir. Bu nedenle yürünebilirlik, kentsel mekânın yürümeye ne kadar elverişli olduğunu ölçmeye yarayan hem algısal hem de mekânsal çok boyutlu birçok değişkenden etkilenen kapsamlı bir ölçüt olarak değerlendirilmektedir. Yürünebilirlik ölçütünün nicel olarak hesaplanmasında farklı yöntem ve yaklaşımlar benimsenmektedir. Bu kapsamda bireylerin yürüyüş davranışını ölçmek için kullanılan yöntemler öznel ve nesnel olarak iki ayrı başlık altında incelenebilir. Yüz-yüze görüşmeler, anket formları, yolculuk günlükleri gibi durağan yöntemler ile katılımcılarla birlikte yürüyerek deneyimlenen hareketli yöntemler öznel yöntemler arasında yer alabilirken, akselerometre, küresel konumlandırma sistemi, uzmanlarca uygulanan sokak denetim aracıyla elde edilen sistematik gözlem verileri ise nesnel yöntemler arasında yer almaktadır.

Bunun yanında dünyada yürünebilirliği teşvik etmek amacıyla farklı yaklaşım ve girişimler geliştirilmektedir. Bunlardan biri, ABD'de ortaya çıkan "Walk Your City" hareketidir. Bu hareket, şehirlerimizde sokak işaretlerinin motorlu taşıtlar için olması ve yayalar için bir varış noktasına ulaşmanın en hızlı ve güvenli yolunu göstermediği gerekçesiyle kent içindeki popüler yerler arasında yürümenin ne kadar süreceğini açıklayan işaretler, başka bir deyişle tabelalar, üretmeye başlamıştır. "Çok Uzak Değil" mottosuyla yola çıkılan sivil yapılanmada asıl hedef, insanların şehirlerinde dolaşmasına yardımcı olmanın yanı sıra farkındalığı arttırmak ve yürünebilirliği iyileştirmektir. Geleneksel yön bulma işaretleri genellikle kentte önemli cazibe merkezlerine ulaşabilmek için yardımcı olurken "Walk Your City" kampanyası insanları araba kullanabilecekleri bir güzergâhta yürümeye teşvik etmek,

mesafeler hakkındaki yanlış algıları yıkmak ve topluluğun davranış biçimini değiştirmek için tasarlanmıştır.
Bu bağlamda Karşıyaka Belediyesi "sağlıklı kent vizyonu" kapsamında daha yürünebilir bir Karşıyaka yaratma sürecinin bir parçası olarak "Şehrini Keşfet" projesini geliştirmiştir. Bu proje ile nesnel ve öznel yöntemlerden yararlanarak "Walk Your City" hareketinde yer alan yolculuk biçimini değiştirmeye teşvik etmeyi ve yürünebilirlik etrafında topluluk katılımı oluşturmayı hedeflenmiştir. Bu çalışma, nesnel ve öznel yöntemlerden yararlanılarak kullanıcı odaklı deneyimler üzerine Karşıyaka Belediyesi tarafından geliştirilen "Şehrini Keşfet Projesi"nden elde edilen yerel yönetim deneyimini aktarmayı amaçlamaktadır. Çalışma kapsamında, kentsel mekânda yön bulma işaretlerini içeren tabelaların yerleştirilmesi ve kentte yürüme rotalarına QR kod yardımı ile ulaşılması ve fiziksel müdahaleye dönüşecek olan sürecin yürüme rotalarına karar verme aşamasına yer verilmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada katılımcı bir süreç ile kentte yürüyüş rotalarının belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda hareketli yöntemlerden olan "birlikte yürüme" , "rehberli yürüyüş" yöntemi ve yüz yüze görüşmeleri içeren "Walk Your City" hareketinden yararlanılmıştır. Çalışmaya nesnel boyut kazandırmak için uzmanlardan oluşan saha ekibince yürütülen sokak denetim aracı kullanılmıştır.

Hareketin yer seçim kriterlerinden yola çıkılarak; temel günlük aktiviteleri ve rekreasyon alanlarını barındıran, ana ulaşım bağlantılarının kesişiminde yer alan Bostanlı mahalle merkezinin yaklaşık 20 dk (1.6km) yürüyüş mesafesi içinde kalan kısmı proje alanı olarak seçilmiştir. Yerel sivil toplum örgütleri ve mahallede yaşayan sakinler proje katılımcıları olarak belirlenmiştir. Kampanyanın yürütüleceği alan ve katılımcılar belirlendikten sonra atölye çalışması ve masa başı etkinlikleri ile süreç programlanmıştır.

Çalışmanın ilk aşaması, katılımcılarla sahada keşif atölyesi düzenlenerek önemli noktaların belirlenmesidir. Atölyede yer alan gönüllü

ekip, 22-24 yaş aralığındaki gençler, 45-55 yaş aralığındaki orta yaşlı katılımcılar ve dezavantajlı grupları da kapsayan 20 kişilik bir ekipten oluşmuştur. Keşif atölyesi kapsamında yazında hareketli yöntemlerden olan "Birlikte Yürüme" kullanılarak çalışma alanında katılımcılarla bir yürüyüş düzenlenmiştir. Yürüyüş esnasında katılımcıların önemli gördükleri düğüm noktalarının belirlenmesi amacıyla gönüllü katılımcılara sorular yöneltilmiştir. Bu sorular, yaya hareketinin yoğunlaştığı yerler, yayaların toplanma alanları (park, meydan, toplu taşıma durağı, vb.), yürüyüş için çıktıklarında en sık nereyi tercih ettikleri, mahallelerine yeni taşınan birisinin yürüyerek nereyi görmesini tavsiye ettiklerini ve tabelada yer alacak noktaları tespit etmeye yönelik sorulmuştur. Böylece tabelalar üzerinde yer alacak varış noktaları belirlenmiştir.

İkinci aşama, yapılı çevrenin hem algısal hem de nesnel özelliklerinin sokak parçası düzeyinde ölçülmesidir. Nicel ölçütlerin oluşturulmasında İzmir için geliştirilen İzmir Sokak Denetim Aracından yararlanılmıştır. Bu ölçüm aracı, sokakların mekânsal özellikleri, arazi kullanım durumu, yaya olanakları, trafik güvenliği, genel güvenlik algısı, kentsel tasarım kalitesi ve genel yürünebilirlik düzeyine yönelik anket sorularından meydana gelmektedir. Toplam 37 sorudan oluşan anket çalışması; her bir sokak parçası için konuda uzmanlaşmış belediye personeli tarafından saha çalışmalarıyla gerçekleştirilmiş ve NETCAD yazılımına bağlı bir ara yüz olan BELNET sistemi üzerinde mekânsal veri setine dönüştürülmüştür. Sokak denetim aracıyla sahada sistematik olarak toplanan veriler, CBS ortamında puanlandırma sistemine tabi tutulmuş, arazi kullanım durumu, yaya olanakları, trafik güvenliği, genel güvenlik algısı, kentsel tasarım kalitesi, genel yürünebilirlik düzeyi olmak üzere altı ana başlık için ayrı yürünebilirlik indeksleri üretilmiştir.

Üçüncü aşama, katılımcı ekip ile masa başı toplantı düzenlenerek keşif atölyesi sonucunda belirlenen düğüm noktalarının kesinleştirilmesi ve bu noktaları birbirine bağlayan yürüyüş rotalarının tespit edilmesidir. Rotalar oluşturulurken; daha önceden belirlenen önemli noktalar arasında CBS tabanlı "ağ analizi" yöntemlerinden "en kısa yol"

analizi kullanılarak öneri rotalar çizilmiştir. Bu en kısa yürüyüş mesafesini tarif eden rotalar, keşif atölyesi katılımcıları ile sokak denetim aracı ölçütleri dikkate alınarak değerlendirilmiş ve yeniden çizilmiştir.

Dördüncü aşamada, harita üzerinde belirlenen rotalar, hareketli yöntemlerden "Rehberli Yürüyüş" yöntemi kullanılarak katılımcılar ile sahada deneyimlenmiş, olası müdahale alanları, geçici tabelaların yerleştirileceği ağaç, elektrik direği gibi yerler kesinleştirilmiş ve rotalara yönelik güzergâh revizeleri aktarılarak nihai rotalar oluşturulmuştur.

Araştırma Bulguları

Birinci aşamada saha keşif atölyesinde katılımcılar tarafından özellikle otobüs, tramvay ve metro durakları, vapur iskelesi gibi ulaşım hatları ve sahil bandı, pazar yeri, parklar, muhtarlık, meydan gibi kamusal noktalar önemli varış noktaları olarak belirlenmiştir. Tabela yerleri için hem kullanımların hem de sokak kesişimlerinin yoğun olduğu alanlar önerilmiştir.

İkinci aşamada toplam 360 adet sokak parçası için yürünebilirlik indeksi hesaplanmıştır. İndeksin hesaplanmasında çok kriterli karar verme yöntemlerinden olan analitik hiyerarşi süreci yönteminden yararlanılmış ve 5 farklı kategorinin ağırlıkları eşit alınmıştır. Bu indeks değerleri 0 ve 1 değer aralığında değişmekte olup ortalama indeks değerine göre kategoriler büyükten küçüğe doğru genel güvenlik (0,518), kentsel tasarım (0,518), yaya olanakları (0,507), trafik güvenliği (0,493), arazi kullanım (0,401) ve genel algı (0,377) şeklinde sıralanmıştır. Kategorilerin eşit ağırlıkla toplanması sonucunda elde edilen genel yürünebilirlik indeks değeri ortalama 0,49 olmak üzere, 0 ve 0,89 aralığında dağılım göstermiştir.

Üçüncü aşamada, katılımcılar tarafından yürünebilirlik indeksinde yaya olanakları ve trafik güvenliği kategorilerinin daha önemli olduğu ifade edilmiştir. Katılımcıların görüşleri ve önem sırasına göre, yaya olanakları (w=0,30), trafik güvenliği (w=0,30), genel algı (w=0,15), arazi kullanım (w=0,15) ve kentsel tasarım (w=0,10) kategorileri yeniden ağırlıklandırılarak indeks değerleri yenilenmiştir. Yeni değer ortalama

0,65 olmak üzere 0,30 ve 0,99 aralığında dağılım göstermiştir. Başlangıç-varış noktaları arasında en kısa yol analizi ile belirlenen toplam 17 adet rota, yaya olanaklarının ve trafik güvenliğinin görece daha yüksek olduğu sokak parçaları önceliklendirilerek katılımcılar ile yeniden çizilmiştir.

Dördüncü aşamada gerçekleştirilen rehberli yürüyüşte, katılımcılar sahadaki deneyimle rotaları revize ederken açısal olarak en az değişime olanak veren güzergâhları tercih etmiştir. Sonuç olarak, tabelaların yerleştirileceği 5 adet düğüm noktası ve belirlenen 10 adet başlangıç-varış noktaları arasında toplam 17 adet nihai rota oluşturulmuştur. Her bir rota için hazırlanan tabelanın belirlenen düğüm noktalarına yerleştirilmesine karar verilmiştir.

Sonuç

Bu çalışma kapsamında yürünebilirlik; sağlığı teşvik eden kentsel tasarımın ve planlamanın temel bir bileşeni olarak ele alınmıştır. Çalışma ile yürünebilirlik kavramı genel sağlık politikasının vazgeçilmez bir parçası olarak ele alınarak kentte yürünebilirliğin arttırılmasına katkı sunmuştur. Yürünebilirlik çerçevesinden yaşanan deneyim, sürmekte olan Covid-19 pandemisi sonrasında önemi bir kez daha anlaşılan sağlıklı ve yaşanabilir yaşam çevreleri oluşturma konusu bir kez daha tartışmaya açılmıştır.

Çalışma kapsamında pilot bölge olarak seçilen Bostanlı Mahallesinde yöntemin her aşamasında katılımcıların deneyimlerini aktarmaları için olanak tanınması yerel kullanıcı deneyimlerinin nasıl bir yürünebilirlik yapısı oluşturduğunun gözlemlenmesini sağlamıştır. Çalışmanın katılımcı bir süreç ile yürütülmesi yer bağlamına ilişkin bilgiler elde edilmesine ve yerelde örgütlenmenin artmasına yol açarken; nesnel yöntemlerden yararlanılması ise veriye dayalı karar verme yöntemlerinin şehir planlama karar verme sürecine dâhil edilmesine ve yürünebilirlik konusunda kentlinin farkındalık düzeyinin artırılmasına neden olmuştur. Bunlara ek olarak, nicel yöntemlerle elde edilen sonuçlar ile sahadaki deneyimler arasındaki çelişki ve benzerlikler

tartışmaya açılmıştır. Ayrıca bu çalışmanın sonuçları, dünyada sivil hareket olarak başlayan "Walk Your City" hareketine kamunun dahiliyeti ve nesnel yöntemlerin kullanılması ile farklı deneyimler sunmuştur. Ancak çalışma sürecinde yer alan gönüllü ekibin 20 kişiden oluşması, dolayısıyla her yaş grubunun temsiliyetinin sağlanamaması çalışmanın kısıtlarından biri olmuştur. Gelecekteki çalışmalarda kentteki çocuk, engelli ve yaşlı gibi farklı kullanıcıların sürece dâhil edilmesi ile daha kapsayıcı bir süreç tariflenebilir.

Sonuç olarak, çalışma kapsamında Bostanlı Mahallesinde yerel kullanıcıların deneyimleri üzerine temellenen, hem nesnel hem öznel yöntemler kullanılarak yürüyüş rotaları oluşturulmuştur. Bu çalışma, ileride ilçe bütününde yapılacak yürünebilirlik çalışmalarının bir başlangıcı niteliğindedir. Bostanlı Mahallesi özelinde elde edilen deneyimler ve kentte yaşayanlardan alınan geri bildirimler sayesinde yöntemin geliştirilmesi, kullanıcı odaklı, kapsayıcı ve erişilebilirlik üzerine temellenen yere özgü yürüme rotası belirleme süreci oluşturulması hedeflenmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Sağlıklı Kent, Yürünebilirlik, Kullanıcı Deneyimi, Birlikte Yürüme, Rehberli Yürüyüş, Sokak Denetim Aracı, Karşıyaka*

Search For Walkable Routes: "Discover Your City" Experience in Karşıyaka/Bostanlı

Burçak Karlı
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
burcakkarli2@gmail.com

Melek Atar
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office meleka-
tar35@gmail.com

Leyla Budak
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
leylabudak93@gmail.com

Yasemin Şentürk
Karşıyaka Municipality
Department of Urban Design
Vision Office
iyteyaseminsenturk@yahoo.com

Emel Günaydın
Karşıyaka Belediyesi
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Kent Vizyonu Geliştirme Birimi
emelgunaydin86@hotmail.com

Purpose of the Study

Walking had been the main form of transportation in the historical context, lost its importance after 1960 by the planning approaches evolved to vehicle-oriented urban transport systems. By the 1980s, the concept of sustainable urban development started to dominate, the concept of "walkability"-one of the basic parameters to create liveable urban environments- started to gain significance day by day. The goal of creating walkable neighborhoods has begun to be included in the policies of cities. Although many metropolises are not designed for pedestrians, the more sustainable way of wandering in the city is walking. Walkability takes on a key role to fulfill the mobility demands of the individuals, to bridge between public health, climate change, economic and

social contexts. So, walkability is evaluated as a comprehensive criterion influenced by both perceptual and spatial multidimensional varies that serve to measure how suitable urban space is for walking. In this context, the methods used to measure the walking behavior of the individuals can be examined in two headlines as subjective and objective. Subjective methods are like stable methods such as face-to-face interviews, survey forms, travel diaries and mobile methods that are experienced by walking with the participants; objective methods are like systematic observation data obtained by street audit tool, accelerometer, GPS.

Also, different approaches are being developed to promote walkability in the world. One of these is "Walk Your City" movement, started to produce signs that explain how long it takes between popular places in the city, due to street signs being located for motor vehicles in our cities and not for demonstrating the safest and shortest way to reach the point of destination for pedestrians. The goal was to help people move around their cities, as well as to raise awareness and improve walkability.

In this context, Karşıyaka Municipality has developed "Discover Your City" project as part of the process of creating a more walkable Karşıyaka within the scope of the "healthy city vision". It is aimed to encourage people to change the way of traveling in "Walk Your City" by using objective and subjective methods and to create community participation around walkability. This study aims to convey the local government experience obtained in the "Discover Your City" project developed by the Karşıyaka Municipality on user-oriented experiences using objective and subjective methods. The project included the stage of deciding on walking routes of the process, which will turn into physical intervention by placing signs with direction finding signs in the urban space and accessing urban walking routes with the help of QR code and the project.

Method of the Study

It is aimed to determine the walking routes in the city by a participatory process. "Go-Along" method, "Guided Walk" and the "Walk Your City" movement including face-to-face interviews and a street audit tool - conducted by a field team of expert for objective dimension- are used.

Regarding with site of action on the basis of the selection criteria, the part of the Bostanlı Neighborhood center, where approximately 20 minutes walking was selected as the project area, the main daily activities and recreation areas are located at the intersection of the main transportation links. Local NGO's and residents living in the neighborhood were identified as participants. After determining the campaign area and participants, the process was programmed with a workshop and table activities.

Firstly, important points are identified by organizing an on-site discovery workshop with the participants. The 20 people-volunteer workshop team included ages 22-24, 45-55, and disadvantaged groups. Within the scope of the workshop, a walk with the participants was organized in the study area using the "Go-Along". During this workshop, questions were asked to determine the nodes that the participants consider important. These were questions regarding to where the pedestrian movement was concentrated, where pedestrians gather (park, etc.), where they preferred most often when they went out for a walk, to identify the points that would be included in the sign. Thus, the destinations that will be located on the signs have been determined.

The second stage is the measurement of both perceptual and objective characteristics of the built environment at the street segment level. To create quantitative criteria, the "Izmir Street Audit Tool" developed for Izmir was used. This measurement tool consists of survey questions related to the spatial characteristics of streets, land use situation, pedestrian possibilities, traffic safety, general perception of safety, urban design quality and general level of walkability. A survey study consisted of 37 questions; for each street segment. Tool systematically

collected data on the field with the scoring system subjected to in GIS environment, land use, pedestrian facilities, traffic safety, general safety, the perception of the quality of urban design, including six separate indexes for main headings general walkability index produced.
Third stage was organizing a table-top meeting with the participating team to finalize the node points determined as a result of the exploration workshop and determine the walking routes connecting these points. In determining the routes, firstly, suggested routes were drawn between the participants of the exploration workshop and the important points determined earlier using the "shortest path" analysis from GIS-based "network analysis" methods. The routes describing this shortest walking distance have been evaluated and redrawn by taking into account the criteria of the participants and the Street Audit Tool.
In the fourth stage, the routes determined on the map were experienced in the field with the participants using the "Guided Walk" method, one of the moving methods, possible intervention areas, places such as trees and electricity poles where temporary signboards will be placed were finalized, and the final routes were created by transferring route revisions for the routes.

Research Findings

Firstly, in the field exploration workshop, the participants determined especially transportation lines such as bus, tram and metro stops, ferry pier, and public points such as the coastline, market place, parks, headman's office, and square as important destination points. Areas where both usage and street intersections are dense have been proposed for signage places.

Secondly, the walkability index was calculated for 360 street segments. In the calculation of the index, the analytical hierarchy process method, one of the multi-criteria decision-making methods was used and the weights of 5 different categories were taken equal. These index values range between 0-1 values, and to the average index value, categories from largest to smallest are general safety (0.518), urban design

(0.518), pedestrian opportunities (0.507), traffic safety (0.493), land use (0.401) and general perception (0.377). The general walkability index value obtained as a result of the equal weighting of the categories ranged between 0-0.89, with an average of 0.49.

Thirdly, participants take pedestrian possibilities and traffic safety categories are more important in the walkability index. To the views of the participants and pedestrian opportunities (w=0.30), traffic safety (w=0.30), general perception (w=0.15), land use (w=0.15), and urban design (w) =0,10) categories were re-weighted and index values were renewed. The new value ranged between 0.30-0.99, with an average of 0.65. 17 routes, determined by the shortest path analysis between the starting-destination points, were redrawn with the participants by prioritizing the street segments where pedestrian opportunities and traffic safety are relatively higher.

In the "Guided Walk" held in last stage, the participants preferred routes that allowed minimal changes in angle when revising the routes with field experience. As a result, 17 final routes were created between 5 node points where the signs could be placed and 10 designated start-arrival points. It was decided to place the prepared signboard for each route at the designated nodal points.

Conclusion

Within the scope of this study, walkability has been considered as a basic component of urban design and planning that promotes health, indispensable part of the general health policy. After the Covid-19 pandemic, the importance of the issue of creating healthy and livable environments, once again understood, discussed within the framework of the walkability experience.

In the Bostanlı, providing opportunities for participants to transfer their experiences at every stage of the method, allowed it to be observed how local user experiences form a walkability structure. Conducting the study with a participatory process leads to obtaining information about the context of the place and increasing the organization of the

place, while the use of objective methods led to the inclusion of data-based decision-making methods in the urban planning decision-making process and to an increase in the level of urban awareness about walkability. Additionally, the conflicts and similarities between the results obtained by quantitative methods and the experiences in the field were decisively discussed. In addition to the experiences of the "Walk Your City" campaign, began as a civic movement in the world, the results of this study presented different experiences with the use of public involvement and objective methods. 20 people-volunteer team involved in the study process and representation of each age group was one of the limitations of the study. In future studies, a more comprehensive process can be described by including different users such as children, disabled and elderly citizens in the city in the process.

Finally, walking routes were created in the Bostanlı using both objective and subjective methods based on the experiences of local users. This study is the beginning of the walkability studies to be carried out in the whole district in the future. It is aimed to improve the method, create a user-oriented, comprehensive and location-specific urban walking route determination process based on accessibility depending on the experiences obtained in the Bostanlı and feedback received from residents of the city.

Keywords: *Healthy City, User Experience, Go-Along, Guided Walk, Street Audit Tool, Karşıyaka*

Z Kuşağı Üniversite Öğrencilerinde Algılanan Yürünebilirlik ile Stres Yönetimi Arasındaki İlişkinin İncelendiği Korelasyonel Bir Araştırma

Ilgın Bayrak
Doğuş Üniversitesi
ilginbayrak558@gmail.com

Ece Altınbaşak Haklıdır
Doğuş Üniversitesi
ealtinbasak@dogus.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Sayısı giderek artan birçok çalışma, fiziksel aktivitenin sağlık üzerin-deki faydalarını incelemektedir. Yürümenin insan hayatı üzerinde fi-ziksel, mental, sosyal sağlık gibi birçok pozitif etkisi bulunmaktadır (Cervero & Kockelman, 1997). Yürünebilirlik ise, yayaların yapılı bir çevrede belli noktalara konforlu ve güvenli bir şekilde ulaşmalarını sağlamak için önemli bir unsurdur (Southworth, 2005). Literatürürde birçok çalışma, kullanıcıların kentsel çevreye uygun şekilde uyum sağ-lamaları ve izole olmamaları için yürünebilir alanlar oluşturmanın önemli olduğunu ileri sürmektedir. Stres ise, bireyler üzerinde negatif etkileri olan ve diğer bireylerle etkileşimlerini etkileyen bir kavramdır (Pettinger, 2002). Önceki araştırmalar, bireylerin fiziksel ve psikolojik davranış ve tepkilerinin fiziksel çevrenin özellikleriyle ilişkili olabilece-ğini ve kentsel çevrelerin bazı belirli özelliklerinin bireylerin fiziksel ak-tivitesi üzerinde etkileri olduğunu öne sürer, bu da kentsel çevrenin hem fiziksel hem de mental sağlığını iyileştirmedeki potansiyelini vur-gular (Bechtel & Churchman, 2002). Ayrıca yürünebilirliğin nesiller arası farklardan büyük ölçüde etkilendiği bulunmuştur. Özellikle Z ku-şağının (1997-2012 arasında doğan bireyler) yürünebilirlik üzerine bir-çok konuda olduğu gibi farklı görüşlere sahip olduğu ve çeşitli faktör-lerden etkilendiği düşünülmektedir (Çalışkan, 2020). Diğer yaş grupla-rına göre nispeten daha aktif sayılabilecek Z kuşağı, korona virüs pan-demisi sırasında evlerinde izole olmaya başlamış ve ev yakın

çevrelerinde daha çok zaman geçirmeye başlamıştır. Ancak literatürde, bu kuşağın fiziksel çevre ile ilişkili yürüyüş aktivitelerini ele alan daha önce yapılmış bir araştırma veya doğrudan bir literatür çalışması bulunmamaktadır. Bu çalışmanın ana amacı, pandemi sırasında bireylerin mahalleleri ile olan etkileşimlerini ve mahalle ortamlarının fiziksel özellikleri, fiziksel aktivite ve stres yönetimi arasındaki ilişkileri açıklayıcı korelasyonel bir araştırma tasarımıyla değerlendirmektir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu amaç doğrultusunda çalışmada Z kuşağı üniversite öğrencilerinin yaşadıkları mahallelerin, bireyler tarafından algılanan yürünebilirlikleri ve bireylerin stres yönetim süreçleri ölçülerek karşılaştırılmalı olarak analizi yapılmış ve yorumlanmıştır. Kişilerin yürüme alışkanlıklarını etkileyen fiziksel çevre bileşenleri ile kişilerin mental sağlıkları arasındaki ilişki mahalle ölçeğinde incelenmiştir. Çalışmaya katılan üniversite öğrencilerinin davranışlarını anlamaya ve davranışları hakkındaki deneyimleri ve düşünceleri hakkındaki soruları sormayı içerdiğinden, bu tür soruları cevaplamak için anket yaklaşımı tercih edilmiştir. Çalışmada veri toplama aracı olarak anket formu kullanılmıştır. Geçerliliği ve güvenilirliği daha önce test edilmiş ve onaylanmış algılanan yürünebilirlik ve stres yönetimini ölçmek için iki ayrı ölçüm aracı seçilmiş ve birleştirilmiştir. Yürünebilirliği ölçmek için ölçme aracı olarak Mahalle Çevre Yürünebilirlik Ölçeği (Neighborhood Environment Walkability Scale: NEWS) ve stres yönetimini ölçmek için ölçme aracı olarak Algılanan Stres Ölçeği (Perceived Stress Scale: PSS) seçilmiştir. Mahalle Çevresi Yürünebilirlik Anketi (NEWS) için, çalışmada anketin basitleştirilmiş ve daha kısa versiyonu olan NEWS-A aracı kullanılmıştır. Bu ölçek fiziksel aktivite ile ilgili mahalle özelliklerinin algısını değerlendiren 54 soru ve yedi bölümden oluşan bir araçtır. Konut yoğunluğunu, arazi kullanımını (yakınlık ve erişebilirlik endeksleri dahil), sokak bağlantısını, yürüyüş/bisiklet altyapısını, mahalle estetiğini, trafiği ve güvenliği değerlendirmektedir. Aracın temel amacı mahallede

yaşayan bireyler tarafından yürünebilirliğin fiziksel aktivite ile ilişkili olabilecek algısal ve öznel yönlerini analiz etmektir. Aracın bölümleri sırasıyla şu şekildedir. Yakın çevrede bulunan konut çeşitleri; yakın çevredeki mağazalar, tesisler ve diğerleri; tesislere ulaşım; yakın çevredeki sokaklar; yürüyüş ve bisiklet alanları; yakın çevredeki estetik; mahalle güvenliği. Algılanan Stres Ölçeği (PSS) ise bireylerin stres ya da depresyon gibi duygularının belirtildiği son otuz gün içindeki mental durumlarını tanımlamaya yarayan bir araçtır ve dört ana bölümden oluşmaktadır. Bu çalışmada kullanılan ankette NEWS ve PSS'in yanı sıra, bireylerin pandemi öncesi ve pandemi sırasındaki yürüyüş aktiviteleri ile ilgili bölümler ve demografik bilgileri de yer almıştır. Bu kısımda pandemi sürecindeki yaşanılan son altı ay düşünülerek Z kuşağı üniversite öğrencilerinin pandemi dönemindeki mahallelerinde bulunan açık ve yeşil alanların ruhsal sağlıklarıyla bir ilişkisinin olup olmadığını öğrenmek ve bireylerin mahallelerinde yapmış oldukları yürüyüş aktiviteleri ile çevresel ve fiziksel özelliklerin ilişkilerini irdelemek amaçlanmıştır. Bu kısımda toplam yedi soru sorulmuştur. Özetle anket yöntemi ile ulaşmak istenilen sorular ve bilgiler dört ana bölümden oluşmaktadır. (i) Mahalle Çevresi Yürünebilirlik Ölçeği soruları, (ii) Algılanan Stres Ölçeği Soruları, (iii) Bireylerin içinde yaşadıkları mahallelerin fiziksel özeliklerinin yürüyüş aktivitelerini üzerindeki etkileri, (iv) Demografik verilerin bulunduğu sorular şeklindedir. Z kuşağına ulaşabilmek için İstanbul, Türkiye'deki tüm üniversitelere anket katılım talebi gönderilmiştir. Çalışma örneklemini, Qualtrics online anket programı aracılığıyla gönüllü olarak formları dolduran 510 öğrenci oluşturmuştur. Qualttrics, anket araştırması yapmak, anketi araştırmasını değerlendirmek ve diğer veri toplama faaliyetlerini yürütmek için kullanımı kolay web tabanlı bir anket aracıdır. Çalışmada bazı katılımcıların örneklem grubuna uygun olmadığı bulunmuş ve verileri silinmiştir. Örneklem grubuna uygun olmayan kişilerin Z kuşağı olmadığı, üniversite öğrencisi olmadığı veya üniversite mezunu olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla araştırmada örneklem grubuna uygun olarak

katılan 310 katılımcıdan elde edilen veriler kullanılmıştır. Veriler grup olarak değil, bireysel olarak değerlendirilmiştir (analiz birimi "birey"dir). Elde edilen veriler istatistik paket programı SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) kullanılarak analiz edilmiştir. Bağımlı değişken stres düzeyi ve bağımsız değişken algılanan yürünebilirlik arasındaki ilişkileri araştırmak için tanımlayıcı analiz ve korelasyonel analizler yapılmıştır. Korelasyonel ilişkileri analiz etmek için Ki-kare testi kullanılmıştır. Araştırmanın bağımsız değişkenleri nominal kategorik olduğundan, çalışmanın nominal ve sıralı kategorik değişkenleri arasındaki bağımsızlığı test etmek için Pearson'ın Ki-kare testi kullanılmıştır. Hücrelerin %20'sinden fazlası 5'ten düşük değerlere sahip olduğunda, Pearson'ın ki-kare testine alternatif olarak Likelihood Ki-kare testi kullanılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bireylerin pandemi dönemindeki stres seviyelerinin algılanan yürünebilirlik ile ilişkisine mahalle ölçeğinde bakıldığı bu araştırmada, bireylerin stres seviyelerinin yürünebilirliği etkileyen bazı fiziksel çevre bileşenleri ile ilişkisi olduğu istatistiksel olarak tespit edilmiştir. Mahallelerde bireylerin erişimini kısıtlayıcı çevresel faktörlerin bulunması, fiziksel çevrenin bireyler tarafından algılanan yürünebilirliğini azaltmakta ve bireylerin kent içerisinde aktif yaşamlarını ve dolaylı olarak mental ve fiziksel sağlıklarını etkilemektedir. Tanımlayıcı bulgulara göre, ankete katılan bireylerin çoğunluğu (85.4%), pandemi sonrası mahallelerinin fiziksel özelliklerinin yürüyüş aktivitelerini etkilediğini ve mahallelerindeki bireylerin yürüyüş aktivitelerinin azaldığını belirtmektedir. Ki-kare testlerine göre caddelerin yoğunluğunun, kaldırımların bulunmasının ve kaldırımların devamlılığının bireylerin yürüme aktiviteleri üzerinde istatistiksel olarak anlamlı etkileri olduğu ortaya çıkmıştır. Yüksek yoğunluk bireylerin yürüme aktivitelerini olumsuz etkilemektedir. Ayrıca, stres ile fiziksel çevrenin yürünebilirlik ile ilgili şu özellikleri arasında bir ilişki olduğuna dair kanıtlar bulunmuştur: (i)

kaldırım, (ii) mahalle güvenliği, (iii) yerel alışveriş olanakları, (iv) yollar ve kaldırımlar ve (v) suç oranı. Bu çalışma, ampirik verilere dayalı kentsel çalışmalara katkıda bulunabilecek tasarım ve planlama önerileri sunmakta ve ileri araştırmalar için bilimsel verilere dayanan bir tartışma noktası başlangıcı sağlamaktadır. Sürdürülebilir ve erişilebilir ulaşımın bir parçası olan yürünebilirlik ve yürünebilirlik algısını olumlu şekilde etkileyen ve mahallelerde aktif yaşam ve etkin kullanımı destekleyen unsurlar, kent çalışmalarında dikkate alınmalıdır.

Anahtar Kelimeler: Tasarım ve Sağlık, Yürünebilirlik, Stres Yönetimi

A Correlational Study Examining the Relationship Between Perceived Walkability and Stress Management Among Z Generation College Students

Ilgın BAYRAK
Doğuş University
ilginbayrak558@gmail.com

Purpose of the Study

A growing literature examines the benefits of physical activity on well-being. Walking has many positive effects on human life such as physical, mental, and social health (Cervero & Kockelman, 1997). Walkability, on the other hand, is an important aspect to ensure that pedestrians reach certain points comfortably and safely in the built environment (Southworth, 2005). The literature suggests that it is important to create walkable areas so that users can adapt appropriately to the urban environment and are not isolated. Stress, on the other hand, is a concept that causes negative effects on individuals and affects their interactions with other individuals (Pettinger, 2002). Previous research suggests that the physical and psychological responses of individuals could be related to the characteristics of the physical environment, and some certain attributes of urban environments have effects on individuals' physical activity, which has emphasized the potential of urban surroundings in improving both physical and mental health (Bechtel & Churchman, 2002). The literature also suggests that walkability is highly influenced by generational differences. It is thought that especially Generation Z (individuals who are born between 1997-2012) have different views on walkability as they do on many issues and are affected by various factors (Çalışkan, 2020). Generation Z, who can be considered relatively

more active compared to other age groups, have started to spend more time in their neighborhoods during the coronavirus pandemic. However, to our knowledge, there is no previous research or direct literature to date addressing this generation's walking activities in relation to the physical environment. The main purpose of the study is to evaluate the interaction of individuals with the neighborhoods they live in during the pandemic, and the relationships between the physical attributes of neighborhood environments, physical activity, and stress management within a descriptive correlational research design.

Method of the Study

Within this conceptual framework, the perceived walkability of the neighborhoods where the Z generation university students live and the stress management processes of the individuals were measured and analyzed comparatively. A survey questionnaire is used as a data collection tool. Two separate measurement tools were chosen and combined to measure perceived walkability and stress management whose validity and reliability have been tested and approved before. The Neighborhood Environment Walkability Scale (NEWS) to measure walkability and the Perceived Stress Scale (PSS) to measure stress management was chosen as measurement tools. The NEWS is a 54-question tool that assesses the perception of neighborhood design features related to physical activity. It was created with the aim of understanding the measure of various aspects of the built environment more empirically. It assesses residential density, land use (including proximity and accessibility indices), street connectivity, walking/cycling infrastructure, neighborhood aesthetics, traffic, and safety. The PSS on the other hand is a tool to describe the mental states' of individuals in the last thirty days in which emotions such as stress or depression are indicated. İn addition to the NEWS and PSS, the survey used in this study also included sections about individuals' walking activities before and during the pandemic and demographic information. In order to target

Generation Z, a request to participate in the survey was sent to all universities in Istanbul, Turkey. The study group consisted of 510 students who filled in the forms through the Qualtrics online survey program and participated voluntarily, but some participants were found to be unsuitable for the sample group and their data was deleted, so the data obtained from 310 participants who participated in accordance with the sample group were used in the study. The data obtained were analyzed using the statistical package program SPSS (Statistical Package for the Social Sciences). Descriptive analysis and correlational investigations were carried out to explore associations between the dependent variable, stress level, and the independent variable, perceived walkability. The Chi-square test was used to analyze descriptive statistical analysis and correlational relationships. Since the independent variables of the study were nominal categorical, Pearson's Chi-square test was used to test for independence between the nominal and ordinal categorical variables of the study. When more than 20% of cells had values lower than 5, the Likelihood Chi-square test was used as an alternative to Pearson's chi-square test.

Research Findings and Conclusion

In this research, the relationship between individuals' stress levels during the pandemic period and the perceived walkability of their neighborhoods was examined. There were significant evidences found of a relationship between individuals' stress levels and some components of physical environment that affect walkability. The presence of environmental factors limiting the access of individuals in neighborhoods reduces the walkability of the physical environment perceived by individuals and therefore affects the active living of individuals in the city, which also indirectly affects mental and physical health. According to the descriptive findings, the majority of the individuals who participated in the survey (85.4%) states that the physical attributes of their neighborhood affect their walking activities and the walking activities of

individuals in their neighborhoods decreased after the pandemic. According to the chi-square tests, it has been revealed that the density of streets, presence of sidewalks, and continuity of sidewalks have statistically significant effects on the walking activities of individuals. High density affects the walking activities of individuals negatively. Also, there was evidence found of a relationship between stress and the following attributes of physical environment related to walkability: (i) pavement, (ii) neighborhood safety, (iii) local shopping, (iv) roads and sidewalks, and (v) crime rate. This study presents design and planning proposals that can contribute to urban studies based on empirical data and provides a good starting point for discussion and further research. Walkability, which is an important aspect of sustainable and accessible transportation, and factors that positively affect the perception of walkability and support active living and effective use in neighborhoods should be further taken into account in urban studies.

Keywords; Design and Health, Walkability, Stress Management

Modernizmle Birlikte Dönüşen Mahalle Algısı: Alsancak, İzmir

Özge Uzun
Dokuz Eylül Üniversitesi
ozge.uzun@ogr.deu.edu.tr

Doç. Dr. Erdal Onur Diktaş
Dokuz Eylül Üniversitesi
erdal.diktas@deu.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Modernleşme 17. yüzyılın sonunda bilimsel, siyasal, kültürel ve teknik alanda yaşanan devrimlerle başlamıştır. Modernleşmenin etkisiyle yaşam hızlı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Modern kentler yaşamın merkezi haline gelmiş ve farklı kültürlerin bir araya geldiği alanlara dönüşmüşlerdir. Kentin kültürel çoğulluğu içinde nispeten kendi içine kapalı kalan mahallelerde genellikle kültürel bütünlük korunurken, bazı mahalleler yerelliğini kaybederek kentin merkezi haline dönüşmüşlerdir. Çalışmanın amacı modern dönemde merkezileşen mahallelerin "kent merkezi kimliği" ile "mahalle birliği kimliği" arasındaki kavram çatışmasının kentlilerin zihninde dönüşen mahalle algısı üzerinden tartışılmasıdır. Çalışma kapsamında modernleşmeyle birlikte merkezileşerek yerel özelliklerini kaybeden mahallelere karşı değişen algı incelenmiş, bu inceleme İzmir'in merkezi konumundaki Alsancak Mahallesi üzerinden yapılmıştır.

Modern kentlerde yaşanan mekânsal dönüşüm kente/mekâna dair algıyı değiştirmiştir. Mekânsal algı üzerine çalışmalar mekânsal deneyim tartışmalarını başlamıştır. Lefebvre mekânın fiziksel, sosyal ve kültürel boyutları olduğunu, toplumun deneyimleriyle şekillendiğini ve toplumsal deneyimleri etkilediğini vurgulamıştır. Mekânsal deneyim mekan aidiyetini, mekânı paylaşanlarla kurulan ilişkileri, toplumsal birleşmeyi veya toplumun "o mekâna ait olmayan" bölümünün ötekileştirilmesini yansıtır (Karabulut, 2018). Berman, modernleşmeyi modern dünyada yerinden edilen

insanın evinde hissetmek için girdiği çaba olarak tanımlamıştır (Berman, 2013). Harvey, modernleşmeye birlikte hızlanan yaşamın toplumu nereye ait olduğunu sorgulamaya yönelttiğini; Giddens, modernleşme öncesinde mekânın aidiyet hissiyle ilişkilendirilirken modern dönemde yalnızca orada olma/bulunma haliyle ilişkilendirildiğini vurgulamıştır. Novalis'in insanın anlam arayışını "kendini her yerde evinde hissetme isteği" olarak tanımlamasına atıfta bulunan Adorno, modernleşmeyle birlikte yitirilen aidiyet hissinin insanı "farklı olanı sevmekten aciz" hale getirdiğini; Berger ise aynı ifadeye atıfla kentin modern dönemin simgesi haline geldiğini ancak artık kentlerin insanları evinde hissettirmediğini "bizim zamanımızdan önce hiçbir zaman bu kadar çok insan yersiz-yurtsuz bırakılmamıştı" şeklinde ifade etmiştir (Harvey, 1997; Giddens, 1999; Adorno, 2016; Berger, 2012). Modernleşmeyle birlikte kentte yaşanan değişim beraberinde yersizlik hissini de getirmiştir.

İnsanın doğası kültür, doğal alanı ise kenttir (Erzen, 2016; Erzen, 2021). Modernleşmenin kentte yarattığı fiziksel dönüşümün yanında toplumda uyandırdığı "yerinden edilme" hissi kentin "yer", "mekân" ve "çevre" kavramları üzerinden tartışılmasının yolunu açmıştır. "Yer" içerdiği değerlerin kendisine kattığı anlamla tanımlanmış; mekânın anlamlı bir yere dönüşmesi insanın hem fiziksel hem de algısal olarak çevresiyle kurduğu bağ üzerinden tartışılmıştır (Koçyiğit, 2018). "Mekân" tanımlarından biri "insanı çevreden belli bir ölçüde ayıran ve içinde eylemlerini sürdürmesine elverişli olan boşluk"tur (Hasol, 1979). Michell de Certau bir formun mekâna dönüşmesinde hareketliliğinin, mekânın yere dönüşmesinde ise sembol ve değerlerle anlam kazanmanın önemli olduğunu vurgulamıştır. Marc Augé, Certeau'nin yer-mekân analizinden yola çıkarak "yer" ve "yer-olmayan" kavramlarını açıklamıştır. Augé'e göre "yer-olmayan", yer kavramının olumsuzu değildir; yer, semboller ve anlamlar üzerinden tanımlandığına göre yer-olmayan da insanların zihninde anlam kazanmamış olandır (Augé, 1995). "Çevre" ise "kişiyi etkileyen, özdeksel ve tinsel gelişmesini, biçimlenmesini ve yaşamını belirleyen, dirimbilimsel, iklimle ilgili ve toplumsal

etkenlerin tümü" olarak tanımlanmıştır (Keleş, 1980). Çevre, aynı zamanda sembol ve değerler içeren, algısal olarak tanımlanan, anlamı herkes için farklılaşan, karşılaşma, birliktelik ve paylaşım alanıdır. Bir paylaşım alanı olarak hem "ben" hem de "öteki" olanı içerir (Erzen, 2015). Modern dönemde kent Sennet'in ifadesiyle "yabancılarla karşılaşmanın kuvvetle muhtemel olduğu yerleşim yeri" bir başka deyişle yabancı/ötekilerin bir arada bulunduğu alan haline gelmiştir (Sennet, 2013). Yabancı/öteki olanın varlığı kenti çok-kültürlü hale getirmiştir. Ancak çok-kültürlülük kültürel zenginliği ortaya çıkarabildiği gibi, kültür çatışmasını da neden olabilir (Erzen, 2021). Alsancak mahallesi eski bir mahalle olması nedeniyle uzun bir geçmişe sahiptir ve geçmişinde pek çok farklı kültüre ev sahipliği yapmıştır. Ancak ev sahipliği yaptığı mahalle sakinlerini aynı mekânda bir araya getirmesine rağmen herkesin zihninde farklı şekilde yer etmiştir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmanda içerik analizi yöntemi kullanılmıştır. İçerik analizi sözlü ve yazılı metinlerden elde edilen verilerin öznel olarak yorumlanmasına dayanır. İçerik analizinde ele alınan metinlerde geçen anlamlar, temalar ve kalıplar ayrıntılı ve sistematik olarak incelenip yorumlanır. İlk adımda analiz edilecek konu ve kaynaklar belirlenir. Çalışmanın konusu araştırma bölgesi olarak belirlenen İzmir-Alsancak Mahallesinde değişen mahalle algısının analiz edilmesidir. Taranacak kaynaklar ise Alsancak Mahallesinde günlük yaşamın geçmiş ve günümüzdeki durumunu karşılaştıran basılı kaynaklardan olarak belirlenmiştir. İkinci adımda taranacak kaynaklar arasından ölçüt örneklem yöntemiyle 4 kitap seçilmiştir. Örneklem kaynaklar Alsancak Mahallesinde yaşamlarının bir bölümünü geçiren yazarların mahalleye dair anılarını içermektedir. Örneklem kaynaklardan Asal (2012) ve Baltazzi (2015) Alsancak'ın varlıklı Rum ve Levanten ailelerinin yaşamlarını betimlerken Berent (2019) ve Otan (2011) çoğunluğu Türk olan mahallenin eski sakinlerinin yaşamlarını betimlemişlerdir. Kaynaklar bu açıdan değerlendirilmiş, (1) Asal-Baltazzi

(2) Berent-Otan olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Üçüncü adımda "yer", "mekân" ve "çevre" olmak üzere 3 kategori belirlenmiş, kaynak içeriklerinde ortak olan kavramlarla her kategori için 3 kod oluşturulmuştur. Karşılaştırma yapılabilmesi için içerikler oluşturulurken kaynak gruplarından birer örnek cümle seçilmiştir. İçerik analizi ile toplanan veriler tematik analiz yöntemi ile değerlendirilmiştir (Yıldırım, Şimşek, 2018; Balcı, 2016).

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Modern kentin dönüşümü, yaşamın mekanla iç içe geçtiği mahallelerde günlük yaşamı değiştirmiştir. Alsancak Tren İstasyonunun açılması, Alsancak Mahallesi için değişim sürecini başlatmıştır. İstasyonun inşasından önce un ve tütün fabrikalarında çalışan işçilerin yaşadığı Alsancak, Türk, Rum, Fransız, İtalyan, Ermeni ve İngiliz kökenli ailelerin bir arada yaşadığı çok-kültürlü bir mahalleye dönüşmüştür. Alsancak'ın 1860'larda kazandığı çok kültürlü "mahalle birliği kimliği", mahalleye ilişkin anılara göre 1960'lara kadar korunmuştur. 1960'lardan günümüze kadar geçen süreçte ise "kent merkezi kimliği" ön plana çıkmıştır. Kaynaklar belirlenen kategoriler ve kodlara göre incelendiğinde mahallenin eski ve yeni sakinlerinin anılarında yer eden ortak mekanları farklı algıladıkları/hatırladıkları görülmüştür.

Tablo 1 "Yer" kategorisi için oluşturulan kodlar ve örnek içerikler

Kategori 1: "Yer"	
Kodlar	Metin İçi Cümleler
Aidiyet/ Evde Olma Hissi	"Bir şehir kocaman bir ev gibidir, orada yaşarken duvarlarını, çatlaklarını özümseriz ve şehri bize sunduğu her şeyle birlikte kabulleniriz" (Asal, 2012). "Sokaklarımız evimiz kadar güvenli idi" (Otan, 2011).
Sokak İsimleri	"60'lı-70'li yıllarda olmalı, sokaklarımızın birçoğunun güzel isimleri olmasına rağmen, onlara numara verme

	sistemi yerleşmişti…Büyük bir çoğunluğun bu numerotaj sistemini tasvip ettiğini sanmıyorum" (Baltazzi, 2015). "Artık kimse aşağı kesimin kadim sakinlerini hatırlamasın diye semtlerin, mahallelerin eski isimlerini değiştirip yenilerini uydurmuş hatta hızlarını alamayıp kendi öz kültürlerini yansıtan yukarı kesimin mahalle ve sokak isimlerine de el atmışlar" (Berent, 2019).
Değişim	"O güzel apaydınlık evler birer birer yıkıldı mı? Yerlerini Çin seddi görünümleriyle yüksek apartmanlara terk etmedi mi?" (Asal, 2012). "Evlerimiz var, içinde yaşayan yok. Parklarımız var, içinde oynayan çocuk yok. Ama her yıl sökülüp yenilenen kaldırımlar, lüks binalar, ışıl ışıl vitrinler, girip çıkan yapay insanlar…" (Otan, 2011).

Yer kategorisi incelendiğinde eski sokak isimlerinin sokaklarla özdeşleştirildiği ancak sonradan verilen isimlerin benimsenmediği görülmüştür. Daha önce mahalle/sokak "ev" olarak görülürken günümüzde tehlikeli bulunduğu ifade edilmiş ve eski dokunun yok edilmesi eleştirilmiştir (Tablo 1).

Tablo 2 "Mekân" kategorisi için oluşturulan kodlar ve örnek içerikler

Kategori 2: "Mekan"	
Kodlar	Metin İçi Cümleler
Sokaklar	"Kıbrıs Şehitleri Caddesinde hayatın nabzı atar… Kimler yoktu ki o güzelim caddede. Ar Sineması, Geyik Tuhafiye, Sellüka kasap dükkânı…ve daha niceleri…" (Asal, 2012). "… Mesudiye (Kıbrıs Şehitleri) Caddesi'nin askerlik şubesinden sonraki bu bölümünde, bizimki gibi mesken olarak kullanılan irili ufaklı evlerin yanı sıra bolca tütün ve emtia depoları, hatta bir de kekik fabrikası bile bulunurdu" (Otan, 2011).

Evler	"Sokağın başında balkonu Kıbrıs Şehitleri Caddesi'nde olan büyükçe bir cumbalı ev var… Orada 50'li-60'lı yıllarda sahibi herkes tarafından sevilen Tanık Bakkaliyesi ve Gilbert Korintios'un oyuncak dükkânı vardı. Bu evde ben 1936'da doğdum" (Baltazzi, 2015). "Doğduğum ev limanın arkasındaki 1479 sokaktaydı... Semt deniz seviyesinde olduğundan rutubet eksik olmazdı… Evi nasıl anlatsam? Bildiğin 4 duvar işte" (Berent, 2019).
Açık Hava Sinemaları	"Gayret Sokağa yürüme mesafesinde olan en az altı tane yazlık sinema hatırlıyorum… Bu sinemalar İzmirliler için yaz akşamlarının büyük eğlencesiydi" (Baltazzi, 2015). "... O yorgunluklar akşam sinemayla taçlanırdı. Açık hava sinemaları… Her mahallede en az 3-4 tane" (Otan, 2011).

Mekân kategorisi incelendiğinde aynı sokağın kullanım amacına göre farklı algılandığı, aynı mahallede bulunan evlerin farklı yaşamları yansıttığı görülmüştür. Açık hava sinemalarının ise mahallenin her kesimine hitap ettiği görülmüş, sinemalar yaz akşamlarının eğlencesi haline gelmiştir (Tablo 2).

Tablo 3 "Çevre" kategorisi için oluşturulan kodlar ve örnek içerikler

Kategori 3: "Çevre"	
Kodlar	Metin İçi Cümleler
Mahalle Sakinleri	"Büyük babamın büyük babası, Evangelino'nun oğlu Emanuele, Livorno'da yerleşmiş Petrokokinolardan Katerina ile 1818 yılında Livorno'da evlenmişti ve çift İzmir ile İstanbul'da yaşamıştı" (Baltazzi, 2015). "…. Tütün işçisi kızlarının mahalledeki cam işçisi gençlerle evlenmekten başka seçenekleri yok gibiydi… Evlilik kurumu daracık bir mahallede kuruluyor, yoksul hayatlar zincirleme devam ediyor" (Otan, 2011).
Renk/Koku	"Güllerin verdiği erinç, renkler ve kokularla başlayan günler, özenle hazırlanan yemekler, şarabın verdiği esriklikle

	batmakta nazlanan güneşin eşliğinde Levantenler geceyi karşılarmış" (Asal, 2012). "Limandaki gemilerin açık ambarlarından pirina, arka caddedeki depolardan tütün, onun ötesindeki fabrikadan meyan kökü ve keki, karşı kaldırma park edilmiş kamyonlara istifli çuvallardan da makine yapı ve mazotla karışık buram buram kuzu üzüm kokuları yükseliyor" (Berent, 2019).
Ses	"Şarkılar Kordonboyu'ndan, Punta Burunu'ndan daracık sokaklara dalga dalga yayılırmış" (Asal, 2012). "Yan evden keman, darbuka, karşıdan klarnet, Roman komşuların akşam faslı başlamıştır" (Otan, 2011).

Çevre kategorisi incelendiğinde aynı mahallede hem farklı ülkelere uzanan hem de yalnızca bir mahallenin içinde kalan yaşamların bir arada olduğu, mahalle ile özdeşleşen kokunun ve sesin mahalle sakinlerinin yaşamlarına göre değiştiği, çiçeklerin ise tüm mahalleyi renklendirdiği görülmüştür (Tablo 3).

Anahtar Kelimeler: Modernizm, *Mekânsal Dönüşüm, Mahalle Algısı, Kültür, Kimlik*

Perception of The Neighborhood Transforming with Modernism: Alsancak, İzmir

Özge Uzun
Dokuz Eylül Üniversitesi
ozge.uzun@ogr.deu.edu.tr

Doç. Dr. Erdal Onur Diktaş
Dokuz Eylül Üniversitesi
erdal.diktas@deu.edu.tr

Purpose of the Study

Modernization started with the scientific, political, cultural and technical revolutions at the end of the 17th century. With the effect of modernization, life has entered a fast conversion process. Modern cities have become the center-of-life and have turned into areas where different cultures come together. While the cultural integrity is generally preserved in the neighborhoods that remain relatively closed to itself within the cultural plurality of the city, some neighborhoods have lost their locality and become the center of the city. The aim of the study is to discuss the conflict of concepts between the "city center identity" and "neighborhood integrity identity" of the neighborhoods that have become centralized in the modern period, through the transformed neighborhood perception in the minds-of-the-citizens. Within the scope-of-the-study, the changing perception towards the neighborhoods that lost their local characteristics by becoming centralized with modernization was examined, and this examination was made over the Alsancak District, which is the center of İzmir.

The spatial transformation experienced in modern cities has changed the perception of the city/space. Studies on spatial perception have started the discussion of spatial experience. Lefebvre emphasized that space has physical, social and cultural dimensions, it is shaped by the experiences of the society and affects social experiences. Spatial experience reflects the concepts of "belonging to the

place", "relationships established with those who share the space", "social cohesion", "othering the part of the society that does not belong to that place"(Karabulut,2018).According to Berman, modernization is an effort to feel at home(Berman,2013). Harvey says that the life accelerated with modernization has led the society to question where it belongs; Giddens emphasized that while space was associated with a sense of belonging before modernization, it was only associated with being there in the modern period. Referring to Novalis's definition of man's search for meaning as "the desire to feel at home everywhere", Adorno states that the sense of belonging lost with modernization renders people "incapable of loving the different"; Berger, on the other hand, stated that cities have become the symbol of the modern era, but cities no longer make people feel at home, as "Never before our time so many people were left homeless"(Harvey,1997; Giddens,1999; Adorno,2016; Berger,2012). The change in the city with modernization has brought with it the feeling of placelessness.

The nature of man is culture, and his natural area is the city(Erzen,2016;Erzen,2021). Modernization has both initiated a physical transformation in the city and aroused a "feeling of displacement" in the society. Thus, the city began to be discussed over the concepts of "place", "space" and "environment". The transformation of space into a meaningful place has been discussed through the bond that people establish with their environment, both physically and perceptually(Koçyiğit,2018). One of the definitions of "space" is "the space that separates people from the environment to a certain extent and is suitable for continuing their activities"(Hasol,1979). Michell de Certau emphasized that the mobility of a form is important in transforming it into a space, and it is important to gain meaning with symbols and values in the transformation of space into place. Marc Augé explained the concepts of "place" and "non-place" based on Certeau's analysis of place-space. For Augé, "non-place" is not the negative of the concept of place; Since place is defined through symbols and meanings, non-place is what has not gained meaning

in people's minds(Augé,1995). "Environment", on the other hand, is defined as "all of the biological, climatic and social factors that affect a person, determine his material and spiritual development, formation and life"(Keleş,1980). The environment is a field of encounter, togetherness and sharing, which also contains symbols and values, is defined perceptually, and whose meaning is different for everyone. It includes both the "me" and the "other" as a shared space.(Erzen,2015). In the modern era, the city has become, in Sennet's words, "a settlement where it is highly probable to encounter foreigners", in other words, a place where foreigners/others coexist(Sennet,2013). The existence of the foreigner/other has made the city multicultural. However, multiculturalism can reveal cultural richness as well as cause cultural conflict(Erzen,2021). Alsancak neighborhood has a long history as it is an old neighborhood and has hosted many different cultures in its past. However, although it brings together the residents of the neighborhood it hosts in the same place, it is interpreted differently in everyone's minds.

Method of the Study

Content analysis method based on subjective interpretation of data obtained from oral and written texts was used in the research. The meanings, themes and patterns in the texts discussed in the content analysis are examined and interpreted in detail and systematically. Firstly, the subject and resources to be analyzed are determined. The subject of the study is the analysis of the changing perception of the neighborhood in İzmir-Alsancak District, which is determined as the research area. The sources to be scanned were determined as printed sources comparing the past and present situation of daily life in Alsancak District. Secondly, 4 books were selected among the sources to be scanned by criterion sampling method. Sample sources include the memories of the writers who spent a part of their lives in the Alsancak Neighborhood. While the sample sources Asal(2012) and Baltazzi(2015) describe the lives of the wealthy

Greek and Levantine families of Alsancak, Berent(2019) and Otan(2011) describe the lives of the former residents of the mostly Turkish neighborhood. The sources were evaluated in this respect and divided into two groups as (1)Asal-Baltazzi and (2)Berent-Otan. Thirdly, 3 categories were determined as "place", "space" and "environment", and 3 codes were created for each category with the concepts common in the source contents. In order to make comparisons, an example sentence was selected from the resource groups while creating the contents. The data collected through content analysis were evaluated with thematic analysis method (Yıldırım, Şimşek,2018;Balcı,2016).

Research Findings and Conclusion

The transformation of the modern city has changed daily life in neighborhoods where life is intertwined with space. The opening of the Alsancak Train Station started the change process for the Alsancak District. Before the construction of the station, Alsancak, where workers working in flour and tobacco factories lived, has turned into a multicultural neighborhood where families of Turkish, Greek, French, Italian, Armenian and English origin live together. The multicultural "neighborhood unity identity" that Alsancak gained in the 1860s was preserved until the 1960s, according to the memories of the neighborhood. In the process from the 1960s to the present, the "city center identity" has come to the fore. When the sources were examined according to the determined categories and codes, it was seen that the old and new residents of the neighborhood perceived/remembered the common spaces in their memories differently.

Table 1 Codes and sample contents for the "Place" category

Category 1:"Place"	
Codes	In-Text Sentences
Street Names	"It must have been in the 60s-70s, although many of our streets had beautiful names, the system of numbering

	them was established… I don't think the vast majority approve of this numbering system"(Baltazzi, 2015). "So that no one would remember the ancient inhabitants of the lower part, they changed the old names of the districts and made up new ones, and even they could not keep up with the names of the neighborhoods and streets of the upper part, which reflect their own culture" (Berent, 2019).
Belonging/ Feeling of Home	"A city is like a big house. While living there, we absorb its walls and cracks and accept the city with everything it offers us"(Asal, 2012). "Our streets were as safe as our home" (Otan, 2011).
Change	"Were those beautiful bright houses destroyed one by one? Didn't they leave their places to high-rise apartments with the appearance of the Great Wall of China?"(Asal,2012). "We have houses, no one lives in them. We have parks, no children playing in them. But sidewalks that are dismantled and renewed every year, luxury buildings, sparkling shop windows, artificial people coming in and out…"(Otan,2011).

When the place category was examined, it was seen that the old street names were identified with the streets, but the names given later were not adopted. While the neighborhood/street was seen as a "house" before, it has been stated that it is dangerous today. The destruction of Alsancak's old texture has been criticized(Table1).

Table 2 Codes and sample contents created for the "Space" category

Category 2: "Space"	
Codes	In-Text Sentences
Streets	"Life beats on the 'Kıbrıs Şehitleri Street… Who was there on that beautiful street? Ar Cinema, Geyik Tuhafiye, Sellüka butcher shop…and many more…" (Asal, 2012).

	"… In this part of Mesudiye (Kıbrıs Şehitleri) Street, after the military service branch, there were lots of tobacco and commodity warehouses, even a thyme factory, as well as large and small houses used as residences like ours"(Otan,2011).
Houses	"The house where I was born was on 1479 street behind the harbor... Since the neighborhood was at sea level, there was no lack of humidity… How can I describe the house? Here are the 4 walls you know"(Berent,2019). "At the beginning of the street, there is a large house with a bay window with a balcony on Kıbrıs Şehitleri Caddesi… There was the Witness Grocery Store, which was loved by everyone in the 50s-60s, and Gilbert Korintios' toy shop. I was born in this house in 1936"(Baltazzi,2015).
Open Air Cinemas	"I remember at least six summer cinemas within walking distance of Effort Street… These cinemas were the great entertainment of the summer evenings for the people of İzmir"(Baltazzi,2015). "... Those tiredness would be crowned with cinema in the evening. Open-air cinemas… At least 3-4 in every neighborhood"(Otan,2011).

When the space category is examined, it is seen that the same street is perceived differently according to its intended use, houses in the same neighborhood reflect different lives, and open-air cinemas have become evening entertainment for all residents(Table2).

Table 3 Codes and sample contents created for the "Environment" category

Category 3: "Environment"	
Codes	In-Text Sentences
Neighborhood Residents	"My grandfather's grandfather, Evangelino's son Emanuele, married Katerina from Petrokokino, who settled in Livorno, in Livorno in 1818, and the couple lived in Izmir and Istanbul"(Baltazzi,2015).

	"…. Tobacco worker girls seemed to have no choice but to marry young glass workers in the neighborhood… The institution of marriage is established in a narrow neighborhood, poor lives continue in chains"(Otan,2011).
Color/ Smell	"Days that start with the peace, colors and scents of roses, carefully prepared meals, and the ecstasy of wine, accompanied by the cozily setting sun, Levantines greet the night"(Asal,2012). "The smell of pomace from the open warehouses of the ships in the port, tobacco from the warehouses on the back street, licorice and cake from the factory beyond that, machinery and lamb grapes mixed with diesel from the sacks stacked on the trucks parked on the opposite lift rise"(Berent,2019).
Voice	"Songs would spread in waves from Kordonboy and Punta Burnu to narrow streets"(Asal,2012). "Violin, darbuka, clarinet from the opposite house, Roman neighbors' evening session has started"(Otan,2011).

When the environment category is examined, it is seen that the lives both extending to different countries and staying in only one neighborhood are together in the same neighborhood, the smell and sound that is identified with the neighborhood change according to the lives of the residents of the neighborhood, and the flowers color the entire neighborhood (Table3).

Keywords: *Modernism, Spatial Transformation, Neighborhood Perception, Culture, Identity*

Mahalle Kavramı ve Kavramın Mahalle Konseptli Projeler Üzerinden Değerlendirilmesi

Merve Tutkun
Karadeniz Teknik Üniversitesi
mervetutkun@ktu.edu.tr

Beliz Büşra Şahin
Karadeniz Teknik Üniversitesi
belizbusrasahin@ktu.edu.tr

Ece Varol
Karadeniz Teknik Üniversitesi
eceseyhanvarol@gmail.com

Ahmet Melih Öksüz
Karadeniz Teknik Üniversitesi
m_oksuz@ktu.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Kentlerde yaşanan nüfus artışı, göç hareketleri, aile yapısındaki değişiklikler, bireysel barınma eğilimleri, kira maliyetlerinin artması, sosyal ve kültürel gelişmeler ile yatırım amaçlı kullanım gibi faktörler konut talebinde artışa neden olmaktadır. Yaşanan gelişmelerle birlikte artan bu konut talebine cevap olarak günümüzde hızla konut üretilmektedir. Günümüzde konut üretim biçimleri ağırlıklı olarak kullanıcının doğrudan kendisi için ürettiği, bireysel ve tek konut üretiminden çıkıp, tek seferde ve çok sayıda konut üretimine imkan sağlayan, geleneksel mahalle ortamından kopuk, daha çok kent çeperlerinde ve daha dışa kapalı büyük ölçekli konut üretimine yönelmektedir. Bu üretimle beraber kendine yetebilen, kendi içinde daha homojen ve kentten kopuk yaşam alanları oluşturulmaktadır.

Değişen dünyamızda yaşanan süreçler konut üretimini etkilediği gibi bireylerin de yaşama dair beklentilerini değişime uğratmaktadır. Bireyler artık barınma ihtiyaçlarının yanında hem fiziksel hem de psikolojik ihtiyaçlarının da karşılandığı daha sağlıklı ve daha kaliteli alanlarda yaşam sürmek istemektedirler. Bu bağlamda kent çeperlerinde ve kent merkezlerinde gelişim gösteren büyük ölçekli konut projeleri yüksek standartlara sahip bir yaşam alanı sunarken bireylerin daha ayrıcalıklı ve özel hissetme beklentisine de cevap verecek şekilde gelişim

göstermektedirler. Bu özellikler kullanıcılar tarafından tercih edilse de dikey büyümeyle gerçekleşen aidiyet duygusundaki azalma, yalnızlaşma, sosyal ilişkilerde yaşanan sorunlar vb. sebepler ile son zamanlarda konut üretiminde farklı bir arayışa girildiği de görülmektedir.

Son dönemlerde konut sektöründe öncelikli gündem maddelerinden biri olan kentsel dönüşüm sürecinde de mahalle konsepti vurgusu yapılmaktadır. Temel üretim yaklaşımı olarak mahalle konseptini benimseyen dönüşüm sürecinde sosyal beklentileri karşılayan, değişik gelir grubundan insanların kaynaşacağı, semt sakinleri ile esnafın iç içe olduğu bir şehirleşme hedeflenmektedir. Böylelikle kentsel dönüşüm sürecinde yenilenecek yapılarla birlikte mahalle kültürünün tekrar hayata geçmesi gerekliliği vurgulanmaktadır. Görüldüğü üzere artık geniş kapsamlı, büyük ölçekli konut projelerinde geleneksel mahalle olgularının arandığı, mahalle ortamının yeniden canlandırılmaya çalışıldığı bir döneme girildiği söylenebilir.

Bu bağlamda çalışmanın amacı; bir zamanlar terk edilen mahalle olgusunun tekrar canlandırılmaya çalışılmasının nedenlerini ortaya koyma ve bu konunun mahalle konseptli projelerde nasıl ele alındığının irdelenmesinden oluşmaktadır. Geleneksel mahalle anlayışının ve mahalle ile ilgili kavramların günümüz ihtiyaçları doğrultusunda tekrar değerlendirilmesinin önemli bir konu olduğu düşünülmektedir.

Toplumun belleğinde önemli bir yere sahip olan mahalle ile ilgili çeşitli tanımlar ve yaklaşımlar bulunmaktadır. Fiziksel açıdan; yaşayanların günlük ihtiyaçlarını yürüme mesafesinde trafik stresi olmadan karşılayabildiği, içerisinde ibadethane, eğitim birimleri, oyun parkı, yeşil alan ve bakkal gibi unsurları barındıran, sosyal ilişkilerin, yardımlaşma ve dayanışmanın, ortak üretimin, tanınırlığın, insanlar arasında sevgi ve saygının yüksek olduğu en temel yerleşim birimi olarak tanımlanabilir. Sosyal açıdan; komşuluk ilişkilerine olanak sağlayan bir zon, yaşayan bir organizma olarak tanımlanabilir. Yönetsel boyutta ise mahalleyi bir şehrin bir kasabanın veya büyükçe bir köyün bölündüğü resmi işleri bir muhtarca görülen parçalardan her biri ve merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasında bir form olarak tanımlamak mümkündür. Arıkboğa (1999) Anadolu coğrafyasında

mahallenin, birbirini tanıyan ve belirli ölçüde de birbirlerinin davranışlarında sorumlu ve dayanışma anlayışıyla bir arada yaşayan insanlardan oluştuğuna dikkat çekmektedir. Park (1952) yüz yüze iletişimin aslında mahalle tanımının temeli olduğunu vurgulamaktadır (Kanlı, 2018). Bu doğrultuda mahalle aidiyetinin oluşması için mahalledeki bireylerin birbirleri ile etkileşimde bulunmaları en azından tanıdıklık hissi için karşılaşmaları gerekmektedir.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında birtakım sorular sorulmakta ve bu sorular üzerinden vurgular yapılarak konunun tartışılması hedeflenmektedir. Bu sorular şu şekilde sıralanabilir: Mahalle konsepti nedir? Bu konsepte ne gibi öğeler bulunmaktadır ve bu öğelerden hangileri "bildiğimiz" mahalle ile örtüşmektedir? Mahalle konseptli projeler neden üretilmektedir ve neden ön plana çıkmaya başlamıştır? Bu büyüklükteki projelerin çevresine katkısı nedir? Bu yoğunluktaki konut alanları eklendikleri bölgeye yük oluşturuyor mu yoksa bölgenin ihtiyacı olan bazı eksiklikleri karşılayabilecek bir imkana sahip midir? Mahalle konseptli projelerde tasarlanan park ve bahçeler kamusal alan olarak kurgulanıyor ve tüm bölge halkına açık oluyor mu? Mahalle özünde bir kimlik olgusu içerirken farklı alanlarda, birbirine çok benzeyen, kimlik olarak farklılaşmayan yapı kompleksleri için mahalle kavramı kullanılabilir mi? Mahalle bir heterojenlik, çeşitlilik anlamını kapsarken daha homojen bir yapıda bulunan konsept projeleri bu doğrultuda değerlendirmek ne kadar mümkündür?

Çalışmanın yöntemi; literatür taramasından ve karşılaştırmalı analizden oluşmaktadır. Bu bağlamda literatür taraması ile mahalle kavramı tüm yönleri ile ele alınmakta ve batı planlama pratiğinden gelen komşuluk ünitesi kavramı ile etkileşimli bir şekilde anlatılmaktadır. Çalışmanın devamında ise mahalle konsepti kavramıyla konut projelerinin birbirleriyle ve mahalle kavramı ile karşılaştırmalı analizinden oluşmaktadır.

Çalışmada incelenecek olan 6 adet mahalle konseptli konut projesinin mahalle ortamı oluşturup oluşturamadığı ya da nasıl bir mahalle ortamı oluşturduğu hem yerleşim içi hem de yerleşimin çevresiyle olan ilişkisi bakımından değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler yapılırken ölçek, sokak örüntüsü, kamusal alanlar, odak noktaları, kültürel yapı vb. fiziki ve sosyal parametrelerden yararlanılmaktadır.

Çalışma kapsamındaki 6 adet mahalle konseptli projelerde hangi özelliklerin bulunduğu tablolaştırılarak anlatılmaktadır. Bu özellikler projelerin kent içindeki konumu; barındıracağı nüfus sayısı; yerleşim alanının boyutu; yeşil alan büyüklüğü, ticari birimlerin varlığı ve niteliği, eğitim vb. donatı alanlarının varlığı-sayısı-boyutu gibi parametrelerden oluşmaktadır. Bu tablolaştırma ile birlikte projelerde ortak olan özellikler veya projeleri birbirlerinden ayıran özelliklerin neler olduğu ortaya çıkarılmaktadır. Ortak bir söylem ile yola çıkan projelerde hangi başlıkların ortak olduğu hangilerinin farklılaştığı tespit edilmektedir. Sonraki aşamada bu ortak veya farklı özellikler mahalle kavramının bileşenleri ile karşılaştırılarak analiz edilmektedir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Sonuç olarak; mahalle olgusunun tekrar canlandırılmaya çalışıldığı konsept projelerde amaç sadece fiziksel olarak içerisinde bir takım hizmet birimlerini bulunduran temel bir yaşam alanı oluşturmak değil aynı zamanda sosyal olarak da mahalle sözcüğü ile sıcaklık, güven, aidiyet vb. duyguları tekrar oluşturma olduğu söylenebilir. Bu noktada önemli olan eksiklik görülen bu olgulara doğru şekilde müdahale ederek daha yaşanabilir, daha sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek alanlar oluşturabilmektir.

Mahalle konseptli konut projelerinin kapsamında geleneksel anlamda mahalle kurgusundaki eksiklikler olsa da mahalle kavramını yeniden hayata geçirme arzusunun olumlu bir yaklaşım olduğu söylenebilir. Bu doğrultuda yeni üretilecek konut alanlarında geleneksel mahalle öğelerinin yer alması uygun görülürken "mahalle" kavramının bir etiket gibi kullanılması doğru görülmemektedir. Bunun yanında

daha sürdürülebilir bir gelişim için konut projelerinin sadece sınırladığı alan içerisinde değil, bu konut alanlarının yakın çevresine de olumlu anlamda katkıda bulunması gereklidir. Bu kapsamda yeni üretilen konut alanlarının çevresine yük getirmek yerine var olan yükleri azaltmaya çalışması bunu yaparken de çevresiyle hem fiziksel hem sosyal hem de ekonomik boyutlarda uyum içerisinde olarak bütünleşmesi gerektiği söylenebilir. Sonuç olarak bu çalışmanın gerek kentsel dönüşüm süreçleri ile olsun gerekse yeni yapılaşmaya başlayan alanlarda olsun üretilen büyük ölçekli ve kapsamlı konut projelerine bir tasarım girdisi olarak yol göstermesi beklenmektedir.

Anahtar Kelimeler: *Mahalle, Mahalle Konseptli Projeler, Konut Alanları*

An Evaluation on the Concept of Neighborhood and "Projects With Neighborhood Concept"

Merve Tutkun
Karadeniz Technical University
mervetutkun@ktu.edu.tr

Beliz Büşra Şahin
Karadeniz Technical University
belizbusrasahin@ktu.edu.tr

Ece Varol
Karadeniz Technical University
eceseyhanvarol@gmail.com

Ahmet Melih Öksüz
Karadeniz Technical University
m_oksuz@ktu.edu.tr

Purpose of the Study

Factors such as population growth, migration movements, changes in family structure, individual housing tendencies, increase in rental costs, social and cultural developments and use for investment purposes cause an increase in housing demand in cities. In response to this demand for housing, which has increased with the developments experienced, housing is rapidly being produced today. Today, housing production forms are mainly directed towards large-scale mass housing production, which allows the production of many houses at once. These residential areas are disconnected from the traditional neighborhood environment and are mostly located on the urban periphery. With this production, living spaces that are self-sufficient, more homogeneous and disconnected from the city are created.

The processes experienced in our changing world not only affect the housing production, but also change the expectations of individuals about life. Individuals now want to live in healthier and higher quality areas where both their physical and psychological needs are met as well as their shelter needs. In this context, while providing a living space with high standards, new housing projects also meet the expectations of the users. Although these features are preferred by the users, it is

seen that a different search has been started in housing production recently due to reasons such as loneliness and problems in social relations.

In the urban transformation process, which has been one of the priority agenda items in the housing sector recently, the "neighborhood concept" has been emphasized. In the transformation process, which adopts the "neighborhood concept" as the basic production approach, an urbanization that meets social expectations and brings together people from different income groups is aimed. Thus, it is emphasized that the neighborhood culture should be brought back to life with the buildings to be renewed in the urban transformation process. As can be seen, it can be said that we have entered a period in which the traditional neighborhood environment is tried to be revived in large-scale housing projects.

In this context, the aim of the study is; The aim is to reveal the reasons for trying to revitalize the once abandoned neighborhood. At the same time, it consists of examining how this issue is evaluated in neighborhood concept projects. It is an important issue to re-evaluate the traditional neighborhood understanding in line with today's needs.

There are various definitions of the neighborhood, which has an important place in the memory of the society. Physically; It can be defined as the most basic settlement unit, where residents can meet their daily needs within walking distance without the stress of traffic, and which includes elements such as places of worship, educational units, playground, green area and grocery store. At the same time, it is a settlement where social relations, cooperation and solidarity, joint production, recognition and respect among people are high. Socially; It is a zone that allows neighborhood relations and can be defined as a living organism. In the administrative dimension, it is possible to define the neighborhood as each of the parts in which a city, a town or a large village is divided and whose official works are seen by a headman. Park (1952) emphasizes that face-to-face communication is actually the basis of the definition of neighborhood (Kanlı, 2018). In this direction, individuals

in the neighborhood should interact with each other in order to form a neighborhood belonging.

Method of the Study

Within the scope of the study, some questions are asked. These questions can be listed as follows: What is the neighborhood concept? What elements are included in this concept? Why are neighborhood concept projects produced and why have they started to emerge? What is the contribution of projects of this size to the environment? Does this density of residential areas have the opportunity to meet the deficiencies of the region to which they are added? Are the parks and gardens designed in neighborhood concept projects designed as public spaces and open to all the people of the region? Can the concept of neighborhood be used for building complexes that do not differentiate in terms of identity? While the neighborhood covers the meaning of diversity, how much is it possible to evaluate the concept projects, which have a more homogeneous structure, in this direction?

The method of the study; It consists of a literature review and comparative analysis. In this context, the concept of neighborhood is explained with all its aspects in the literature review. In the continuation of the study, the neighborhood concept housing projects are compared and analyzed by comparing the concept of neighborhood.

In the study, 6 neighborhood concept housing projects are examined. It is questioned how these projects create a neighborhood environment. These inquiries are made both within the settlement and with the surrounding of the settlement. While making these evaluations, physical and social parameters such as scale, street pattern, public spaces, focal points, cultural structure are used.

The features of the 6 neighborhood concept projects within the scope of the study are explained in tables. These features are: the location of the projects in the city; the number of inhabitants it will host; the size of the residential area; It consists of parameters such as the size of the green area, commercial units, and education.

With these tables, features that are common in projects or features that are different are revealed. It is determined which topics are common in projects that have a common discourse. In the next stage, these common or different features are analyzed by comparing them with the components of the neighborhood concept.

Research Findings and Conclusion

As a result; In concept projects where the neighborhood is tried to be revitalized, it can be said that the aim is not only to have a number of service units physically inside, but also to recreate feelings such as warmth, trust, and belonging with the word neighborhood socially. At this point, the important thing is to create more livable, more sustainable and high quality of life areas by correctly intervening in these deficiencies.

The desire to revive the concept of neighborhood within the scope of neighborhood concept housing projects is a positive approach. In this direction, while it is considered appropriate to include traditional neighborhood elements in the new housing areas, it is not considered appropriate to use the concept of "neighborhood" as a label. In addition, for a more sustainable development, it is necessary for the residential areas to contribute positively to their immediate surroundings. In this context, newly produced housing areas should integrate with their surroundings in harmony in both physical, social and economic dimensions. As a result, this study is expected to guide large-scale and comprehensive housing projects as a design input.

Keywords: *Neighborhood, Neighborhood Concept Projects, Housing Areas*

Dünya Örnekleri Üzerinden Başarılı Sürdürülebilir Mahallelerin İncelenmesi

Navid Khaleghimoghaddam
Konya Gıda ve Tarım Üniversitesi, İç Mimarlık Bölümü
navid.khm@gidatarim.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Son zamanlarda kentsel gelişmeyi etkileyen koşulların ve faktörlerin değişmesiyle birlikte mahallelerin kent oluşumunda katkısı önemli bir yer edinmiştir. Mahalle bileşeni sürdürülebilirlik kriterine sahip olmadığı taktirde kentler de sürdürülebilir olarak kabul edilemezler. Sürdürülebilir mahalle kavramı; çevresel niteliklerin artırılması, mahalle sakinlerinin sağlığının sağlanması ve mahalle altyapılarının sürdürülebilirliği konusunda kentsel planlamayı ciddi şekilde yönlendirir. Mahalle sürdürülebilirliği kriterleri çeşitli boyutları içererek kentin sürdürülebilirliğini analiz etme konusunda bir ölçek olarak önemli röle sahiptir. Günümüzde şehir planlamada ve konut yerleşkesinde özellikle dikkate alınması gereken en önemli konulardan biri sürdürülebilirlik kavramının çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarıdır. Ekonomik sürdürülebilirlik; doğal kaynakların verimliliği, optimal kullanımı ve adil dağılımı yoluyla bireyin ve toplumun refahını yaratmayı amaçlar. Sosyal sürdürülebilirlik; insan ilişkileri, refah, sağlık, eğitim hizmetleri, farklı kültürlerin gelişimi, eşitlik ve yoksulluğun ortadan kaldırılması anlamına gelir. Çevresel sürdürülebilirlik; fiziksel, biyolojik ve ekosistem kaynak tabanının korunması ve güçlendirilmesi ile ilgilidir ve doğa ile insan arasındaki ilişkiyi ele alır. Bu amaçla, kentsel alanın tüm ölçeklerinde, sürdürülebilirliği sağlamak için mekânsal niteliği artırmaya yönelik stratejiler sunulmalıdır. Bu bağlamda alınan önlemler arasında sürdürülebilirlik yaklaşımı kullanılarak kentsel

mahallelerin inşası veya tanıtımı ön plana çıkmaktadır ve şimdiye kadar, dünyanın farklı ülkelerinde sürdürülebilir yaklaşıma dayanarak çok sayıda mahalle inşa edilip ya da yeniden canlandırılmıştır. Dolayısıyla tasarımcıların yerel mahalleler düzeyinde sürdürülebilirliğin prensiplerini doğru şekilde öğrenip uygulayabilmeleri için sürdürülebilir mahalleler ile ilgili önerilen planların içeriğinin gözden geçirilmesi son derce önemlidir. Sürdürülebilir kalkınmanın ilk olarak çevresel boyutta önerilmesi nedeniyle dünyanın farklı yerlerinde çevresel sürdürülebilirliğe dayalı olarak çeşitli mahalleler oluşturulmuş, ancak giderek kentsel mahallelerde sürdürülebilirliğin ekonomik, sosyal ve fiziksel boyutları da dikkate alınmıştır.

Sürdürülebilirlik kavramı ile ilgili çalışılan konular ve yaklaşımlar çok geniş ve kapsamlıdır. Bu çalışma; sürdürülebilir bir yaklaşımla çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlara dayanarak mahalle ölçeğinde çevresel sürdürülebilirliğin uygulanması yaklaşımlarını, bu yaklaşımlara göre yeni mahallelerin inşa edilmesi veya mevcut mahallelerin yeniden canlandırılması ile ilgili dünya genelinde yapılan birkaç başarılı proje örneğini inceleyip sürdürülebilir mahallenin kriterlerini belirtmeyi amaçlamakta ve sonuç olarak, geleceğin sürdürülebilir mahallesinin tasarımında bunların gözlemlenmesinin sürdürülebilirliğe yol açacağına inanmaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Makale, içerik analizi ve kütüphane çalışması yöntemine dayalı olarak nitel bir şekilde inceleme yapmıştır. Bunun için öncelikle araştırma konusu ile ilgili kentsel mahalle, sürdürebilirlik ve sürdürülebilir mahalle gibi anahtar kavramlar üzerine bir anlatım yapılmıştır. Ardından yeni mahalleler ve sürdürülebilir mahalle programları olmak üzere iki kategori kapsamında başarılı örnekler incelenmiştir. İlk grupta, Almanya'nın Hanover şehrinde bulunan Kronsberg mahalleleri, Kanada'nın Vancouver şehrinde Southeast False Creek ve Amerika'nın Davis şehrinde Village Homes projeleri incelenmiştir. İkinci kategoride İskoçya'da Glasgow, Avustralya'da Perth ve

İngiltere'de Sheffield şehrinin mahalleleri ile ilgili yürütülen programlar incelenmiştir. Son olarak incelenen planların ve programların göstergeleri, kriterleri ve içeriği bir tablo şeklinde özetlenmiştir.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Bulgular, incelenen örneklerdeki mahallelerde sürdürülebilirlik göstergelerinin birbirine benzer olduğunu ve yerel olduğunu göstermiştir. Hanover şehrinde Kronsberg mahallelerinde mekânsal niteliği artırmak için çevrenin korunmasına ve sürdürülebilirliğine öncelik vererek çeşitli işlevlere (konut, kültürel, eğlence, ticari vb.) mahalleleri yeniden canlandırmışlardır. Bu bağlamda sürdürülebilir binalara (enerji, su ve kanalizasyon), tanımlanmış kriterlere (yoğunluk, kullanım türleri vb.), ulaşıma (yolların hiyerarşisi, yaya erişimi vb.), peyzaj ve yeşil alanlara (farklı yeşil alan türlerin birleştirilmesi) ve yönetime dikkat edilerek sürdürülebilirliği optimal şekilde sağlamışlardır. Vancouver şehrinde Southeast False Creek mahallesinde sürdürülebilirliğin sağlanması için mahallenin konutlarının konumlandırılması, imar planı ve altyapısı gibi üç kritere odaklanarak ekolojik korumaya, yoğunluk ve kentsel tasarıma, kentsel gelişime, mahalle merkezi kavramına, mahalle ekonomisine, sürdürülebilir ulaşıma, uygun fiyatlı konuta, yaşanabilir mahalle kavramına, kanalizasyon ve şebeke suyuna, enerjiye ve yerel geri dönüşüme özen gösterilmiştir. Village Homes mahallesinde sürdürülebilirlik, yoğunluk, mahalle ekonomisi, mahalle merkezi, ulaşım, konut, mahalle yaşanabilirliği, mahalle tasarımı ve akan su yönetimine dikkat edilerek sağlanmıştır. Avustralya'daki Perth mahallesinin sürdürebilirliğinde yeşil alan, ulaşım, yerel hizmetler, yerel malzemelerin kullanımı, sürdürülebilir kaynakla, geri dönüşüm ve teknoloji kullanımı dikkate alınmıştır. Glasgow şehrinde yerel bağlamsallık, yeşil alan, erişim ve mevcut yerel sermaye gibi dört genel alana odaklanarak mahalle niteliği artmıştır. İyi tasarım, kullanıcı memnuniyeti ve iyi projelerin uygulanması bu üç strateji çerçevesinde

geliştirilerek Sheffield mahallelerinde sürdürülebilirliğin yanı sıra konutların yenilenmesi mekânın kalitesini artmıştır.

Genel olarak, dünya örnekleri üzerinden başarılı sürdürülebilir mahalleleri inceleyen bu çalışma, farklı mahalleler için göstergelerin ve sürdürülebilirlik kriterlerinin büyük ölçüde benzer olduğunu ve sadece her yörenin özellikleri açısından bakıldığında bu göstergelerin yerelleştirildiğini ve bazılarının daha fazla vurgulandığını göstermektedir. Sonuçta, bu çalışmada incelenen sürdürülebilir mahallelerin genel özellikleri fiziksel, sosyal-kültürel, ekonomik ve çevresel boyut olmak üzere dört ana başlıkta sınıflandırılabilir. Fiziksel boyut, mahallede yerel kamusal işlevlere öncelik verilmesi, mahalle ölçeğinde sanat, eğitim, sağlık, yeşil alan, eğlence ve ticari gibi çeşitli işlevlerin yer alması, mahalle içinde sakinlerin günlük ihtiyacını karşılayacak mağazalar, yaya ve bisiklet yollarına dikkat edilmesi, sürdürülebilir enerji kullanarak mahallenin gerekli altyapısının sağlanması, binalarda sürdürülebilir ve iklim dostu malzemelerin kullanımı ve isteğe göre konut çeşitlerinin yapılması gibi faktörleri kapsamaktadır. Sosyal-kültürel boyut, mahalledeki sosyal, ekonomik, yaş, cinsiyet ve kültürel gibi farklı faktörlerin varlığına önem verilmesi, mahallenin kültürel, tarihi mirasının ve kimliğinin dikkate alınması, toplantılar veya çeşitli yerel etkinlikler için belli alanların ayarlanması, mahallede mümkün olduğunca boş zamanların değerlendirilmesi için sosyal imkanların sunulması, mahalle sakinleri için sosyal değerlerin oluşturulması, mahallenin kültürel mirasının korunmasına ve kullanılmasına özen gösterilmesi, sosyal dayanışma, komşuluk ilişkilerinin oluşturulması ve güçlendirilmesi, mahalle güvenliğini sağlayacak ve sakinleri rahatsız etmeyecek şekilde bir huzurun oluşturulması önem arz ediyor.

Ekonomik boyutta incelemek istenirse, mahalle sakinlerinin iş ve eğitim merkezlerine yakın mesafede bulunmaları, mahallenin toplumsal olarak iş birliği içerisinde yaptığı el işleri gibi ekonomik katkıların sağlanması, mahalledeki enerji tüketimi sonucunda ortaya çıkan maliyetleri düşürebilmek için ileri teknolojik sistemlerinin kullanılması, sosyal yapının korunması amacı ile mahalle

yapılarının sınıfsal ayırımdan uzak kalarak ekonomik çakışmanın önlenmesi önem taşımaktadır. Çevresel boyutta inceleyecek olursak, açık alanlar yaratıp onların yeşillendirilmesi sonucunda çevresel sürdürülebilirliğin çoğaltılması, mahallenin doğal mirası olan mimarı bağlamının korunmasının sağlanması, gerekli altyapının oluşturulması sonucu yenilenebilir ve sürdürülebilir enerjinin kullanılmasının artırılması, mahalle içindeki atıkların geri dönüşümüne katkı sağlaması için geri dönüşüm üniteleri ve bu ünitelerin kullanımının artırılması için mahalle sakinlerinin bu ünitelere ulaşımının kolaylaştırılması, yağmur ve kar gibi doğal oluşan yüzey sularının arıtılıp yeniden kullanılabilmesi için olanak sağlanması önem taşımaktadır. Sonuçların gösterdiği gibi çevresel, sosyal ve ekonomik kriterlerin temel kavramları ve alt kümeleri olarak kaynakların verimli kullanımı, çevre kirliliğine ve sakinlerin sağlığının dikkate alınması, daha az enerji kaybı, yeşil alanların kullanılması, erişim ve ulaşım sistemi, doğal sistemlerin kullanımı, sürdürülebilir ekonomi, sosyal katılım ve yerel kültürlerin korunması bir mahallenin sürdürülebilirliği için önemlidir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Mahalle, Sürdürülebilir Kent, Sürdürülebilirlik Kriterleri*

Examining Successful Sustainable Neighborhoods Through World Examples

Navid Khaleghimoghaddam
Konya Food and Agriculture University, Department of Interior Architecture
navid.khm@gidatarim.edu.tr

Purpose of the Study

With recent changes in the conditions and factors affecting urban development, the contribution of neighborhoods to the formation of the city has gained an important place. Cities cannot be considered sustainable if the neighborhood component does not meet the sustainability criteria. The sustainable neighborhood concept orients urban planning in terms of improving environmental qualities, ensuring the health of residents, and sustainability of neighborhood infrastructures. Neighborhood sustainability criteria include various dimensions and have a significant role as a measurement in analyzing the sustainability of a city. Today, one of the most important issues to be considered in urban planning and residential settlements is the environmental, social, and economic dimensions of sustainability. In this regard, economic sustainability aims to create the welfare of the individual and society through the efficiency, optimal use, and fair distribution of natural resources. Social sustainability means human relations, welfare, health, education services, the development of different cultures, equality, and poverty eradication. Environmental sustainability is concerned with protecting and strengthening the physical, biological, and ecosystem resource base and addresses the relationship between nature and humans. For this purpose, strategies should be presented to increase the spatial quality to ensure sustainability at all scales of the urban area. Among the measures taken in this context, the construction or promotion of

urban neighborhoods using the sustainability approach comes to the fore, and so far, many neighborhoods have been built or revitalized based on the sustainable approach in different countries of the world. Therefore, it is so important to review the content of the proposed plans in the field of sustainable neighborhoods so that help designers can correctly learn and apply the principles of sustainability to the local neighborhood level.

Sustainable development was first proposed in the environmental dimension. Therefore, various neighborhoods have been created based on environmental sustainability in different parts of the world. Then, the economic, social, and physical dimensions of sustainability in urban neighborhoods have also been taken into account. The subjects and approaches studied on the concept of sustainability are expanded and comprehensive. This study aims to determine the criteria of a sustainable neighborhood by examining the approaches of implementing environmental sustainability at a neighborhood scale based on environmental, social, and economic dimensions. In this context, it aims to examine the successful projects around the world regarding the construction of new neighborhoods or the revitalization of existing neighborhoods. To specify the criteria of sustainable neighborhoods, it believes that applying the principles of such examples to the design of sustainable neighborhoods will lead to sustainability.

Method of the Study

The article was analyzed qualitatively based on content analysis and library study method. For this, first of all, an explanation was made on key concepts such as urban neighborhood, sustainability and sustainable neighborhood related to the research subject. Then, the qualified instances of sustainability projects were examined within the scope of two categories: new neighborhoods and sustainable neighborhood programs. In the first group, the Kronsberg neighborhoods in Hanover, Germany; the Southeast False Creek in

Vancouver, Canada; and the Village Homes in Davis, USA, were examined. In the second category, the programs carried out in the neighborhoods of Glasgow in Scotland, Perth in Australia, and Sheffield in England were examined. Finally, the indicators, criteria, and contents obtained from the reviewed plans and programs are summarized in a table. Findings: The findings showed that the sustainability indicators in the neighborhoods in the examined samples were similar and local. To increase the spatial quality of the Kronberg neighborhoods in the city of Hanover, they have revitalized the neighborhoods with various functions (housing, cultural, entertainment, commercial, etc.) by giving priority to the protection and sustainability of the environment. In this context, they provided optimal sustainability by paying attention to sustainable buildings (energy, water, and sewerage), defined criteria (density, usage types, etc.), transportation (hierarchy of roads, pedestrian access, etc.), landscape and green spaces (combining different types of green space) and management.

To ensure sustainability in the Southeast False Creek neighborhood of Vancouver city, focusing on three criteria such as the location of the neighborhood's residences, zoning plan and infrastructure, ecological protection, density and urban design, urban development, the concept of the neighborhood center, the neighborhood economy, sustainable transportation, affordable housing, the concept of livable neighborhood, attention was paid to sewerage and mains water, energy and local recycling. In the Village Homes neighborhood, sustainability has been achieved by paying attention to density, neighborhood economy, neighborhood center, transportation, housing, neighborhood livability, neighborhood design, and running water management. The sustainability of the Perth neighborhood in Australia has taken into account green space, transportation, local services, the use of local materials, sustainable sourcing, recycling, and technology. In the city of Glasgow, neighborhood quality has increased by focusing on four general areas: local contextuality, green space, access, and existing local capital. Qualified

design, user satisfaction, and the implementation of good projects have been developed within the framework of these three strategies, increasing the quality of the space in Sheffield neighborhoods, as well as sustainability as well as the renovation of residences.

Research Findings and Conclusion

In general, this study examining optimal sustainable neighborhoods through the world examples shows that the indicators and sustainability criteria for different neighborhoods are mostly similar, and these indicators are localized, and some of them are emphasized more when viewed only in terms of the characteristics of each locality. As a result, the general characteristics of sustainable neighborhoods examined in this study can be classified under four main headings as physical, social-cultural, economic, and environmental dimensions. Physical dimension, giving priority to local public functions in the neighborhood, having various functions such as art, education, health, green space, entertainment and commercial in the neighborhood, paying attention to the shops in the neighborhood that will meet the daily needs of the residents, paying attention to pedestrian and bicycle paths, using sustainable energy to make the neighborhood necessary. infrastructure, the use of sustainable and climate-friendly materials in buildings, and the construction of housing types upon request. Social-cultural dimension, giving importance to the existence of different factors such as social, economic, age, gender, and culture in the neighborhood, taking into account the cultural, historical heritage and identity of the neighborhood, arranging certain areas for meetings or various local events, making use of free time in the neighborhood as much as possible.

It is important to provide opportunities, to create social values for the residents of the neighborhood, to take care of the protection and use of the cultural heritage of the neighborhood, to create and strengthen social solidarity, neighborly relations, to create a peace that will ensure neighborhood security and not disturb the

residents. If we want to examine it economically, it is necessary to ensure that the residents of the neighborhood are close to the business and education centers, to provide economic contributions such as handicrafts made by the neighborhood in social cooperation, to use advanced technological systems to reduce the costs of energy consumption in the neighborhood, to protect the social structure of the neighborhood structures. It is important to avoid economic conflict by staying away from class discrimination. If we examine it in environmental terms, it is possible to increase environmental sustainability as a result of creating open spaces and greening them, ensuring the preservation of the architectural context, which is the natural heritage of the neighborhood, increasing the use of renewable and sustainable energy as a result of the creation of the necessary infrastructure, recycling units and neighborhood residents in order to contribute to the recycling of the waste in the neighborhood.

It is important to facilitate access to the units and to provide opportunities for the purification and reuse of naturally occurring surface waters such as rain and snow. As the results showed, the basic concepts and subsets of environmental, social, and economic criteria are an efficient use of resources, consideration of environmental pollution and the health of residents, less energy loss, use of green spaces, access, and transportation system, use of natural systems, sustainable economy, social inclusion. and preserving local cultures is important to the sustainability of a neighborhood.

Keywords: *Sustainable Neighborhood, Sustainable City, Sustainability Criteria*

Eko Mahalleler Sürdürülebilir Yaşam Çevrelerine Rol Model Olabilir Mi?

Hülya Küçük Bayraktar
Kafkas Üniversitesi, Sosyal Bilimler MYO
hulya.kucuk@kafkas.edu.tr

Çalışmanın Amacı

Kentlerimizde var olan sürekli demografik baskı, ekolojik ve sosyal konuların büyük bir kısmı bugün yaşamlarımızı etkileyen önemli sorunlar haline gelmiştir. Kentler tek başına küresel kirliliğin yarısından fazlasını oluşturmakta ve sera gazlarının yüzde 70'ini yaymaktadır. Çevresel sürdürülebilirlik, çevre sorunlarının çokça tartışıldığı günümüzde ekolojik olarak sürdürülebilir yaşam çevrelerinin oluşturulmasını teşvik eden çalışmaları gündeme getirmiştir. Bu bağlamda yaşam çevremiz, şartlarımız, kentlerin yoğunluğu, kentte yaşamak için verilen mücadelenin zorluğu bizleri hayatımıza dair temel sorular sormaya itmektedir. Kentlerin içinde sürdürülebilir, doğal bir yaşam çevresinde yaşamak mümkün mü sorusunu karşımıza getirmektedir. Kent hayatı bize imkanlar sunduğu kadar karşımıza zorluklar da çıkarmaktadır. Bu noktada hem doğal yaşam çevresinde yaşamak hem de kent hayatının imkanlarından faydalanmak açısından iki imkanı da bize sunan alternatif ekolojik yaşam modelleri önem kazanmaktadır. Bu model önerilerinden yerelde sürdürülebilir, erişilebilir alternatif bir doğal yaşam çevresinde yaşama olanaklarını sunan model olarak eko mahalleler karşımıza çıkmaktadır. "Çevre sorununa" ilişkin son 30 yılda, artan farkındalık, Avrupa'da, çevre koruma ve kentleşmenin birleşik ihtiyacına özgün çözümler sağlamak üzere tasarlanmış çok çeşitli yeni “ekolojik mahalle"lerin yaratılmasını hızlandırmıştır. İlk eko-bölgeler, sürdürülebilir kalkınma ve kentsel konulara artan ilgi sayesinde 1990'ların

sonunda ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda da yenilenebilir enerji sektöründe sıklıkla örnek olarak gösterilen Kuzey Avrupa, eko-mahalleler hareketinin de öncüleri olmuştur.

Bu yaklaşım ilk olarak 2000'lerin başında Londra'da BedZED eko-köyünün (Beddington Zero (fosil) Energy Development) inşasıyla benimsenmiştir. Bu gelişme, 2.500 m² ofis ve perakende alanı ile 82 konutu içermektedir. Enerji ayak izi, geleneksel bir mahalleye göre %80 daha düşüktür ve çevre dostu binalarda, atık geri dönüşümü ve yerel ekonominin gelişimi sayesinde %50 daha az su kullanılmaktadır. Benzer projeler, örneğin İsveç'in Malmö kentinde ve Portekiz'deki Mata de Sesimbra'da olmak üzere dünya çapında tamamlanmıştır.

Eko mahalleler (eco-neighbourhood) ekolojik sürdürülebilir çevrenin oluşmasında aşağıdan yukarıya doğru yapılanmayı öngörmektedir. Tüm kentlerin doğaya, çevreye uyumlu ve sürdürülebilir olması ve bu sürecin en etkin şekilde yürütülebilmesi için yereldeki en küçük birim olan mahallelerden başlanması büyük bir öneme sahiptir. Bu bağlamda, ekolojik olarak sürdürülebilir mahalleleri teşvik etmeye yönelik girişimler son birkaç on yılda artış göstermiştir ve çevresel sürdürülebilirlikle ilgili yayınların sayısında da artış gözlemlenmiştir. Eko mahallelerde, özellikle şehirlerimizdeki yaşam kalitesini iyileştirme potansiyeline odaklanılmaktadır.

Eko mahalleler, farklı bölgesel ve kültürel bağlamlarından kaynaklanan heterojenliklerine rağmen, yerleşim ve çevresel kaynak arasındaki önemli ilişkide aynı öncü odağı paylaşmaktadır. Bu mahalleler, enerji tüketimini sınırlayabilen yeşil binaların tasarımı, akıllı altyapı, malzemelerin döngüsü, yenilenebilir kaynak yöntemleri, kaynakların mümkün olduğunca döngüsel kullanımı, üretilen atıkların bir kısmının yeniden kullanımı ile birlikte su sistemlerinin kullanımı, yeşil alanlar ve biyoçeşitliliğe teşvik etmek şeklindeki süreçleri kapsamaktadır.

Tamamen verimli olabilmek ve bir sosyal dışlanma faktörü haline gelmemek için eko-mahallelerin mevcut kentsel dokuya uyum sağlaması önemlidir. Tamamen pozitif bir dinamiğin parçası

olmalarına ve kalkınma için bir kaldıraç oluşturmalarına rağmen, eko-mahalleler sosyalleşme ve vatandaş katılımı açısından da etkilidirler.

Bu çalışmanın amacı, çevre kirliliğine, ekolojik sorunların çözümüne, sürdürülebilir yaşam çevrelerine, doğal yaşamın kentte hayata geçirilebilmesine katkı sunabilecek bir model olan eko mahalleleri incelemek ve bu düzlemde Türkiye için öneriler getirmektir. Bu bağlamda Avrupa'da ve dünyadaki eko mahalle örnekleri incelenecektir. Eko mahallelerinin kuruluş felsefeleri, yapıları, ekolojik olarak katkıları ve gelecekte nereye evrilebileceği incelenecek ve tartışılacaktır. Eko-mahalle, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine (yeşil, yaşam kalitesi, sosyal çeşitlilik, ekonomik kalkınma ve uzun vadeli çekicilik) uygun olarak tasarlanmış, organize edilmiş ve yönetilen bir kentsel planlama projesidir. Sıkı çevresel performans kriterlerini karşılamanın yanı sıra, bir eko-mahalle aynı zamanda sosyal ve işlevsel çeşitliliği (konut, mağazalar, kamu tesisleri, üçüncül faaliyetler vb.) sağlamayı da amaçlamaktadır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışma nitel yöntem kullanılarak hazırlanmıştır. Çalışmada sürdürülebilir çevre için oluşturulan sürdürülebilir kentsel formların yapıları ayrıntılı şekilde literatür taraması yapılarak incelenmiştir. Literatürde yeni olan ve kullanılmaya başlayan eko mahallerin Avrupa'daki Sutton, Malmö, Grenoble, Fribourg, Stocholm, Lombok olan 6 eko mahalle örnekleri ele alınmıştır.

Çalışma üç bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın ilk bölümünde sürdürülebilirlik, sürdürülebilir çevre, eko kent, eko köy ve eko mahalle kavramları ile kavramsal çerçeve çizilmiştir. İkinci bölümde Sutton, Malmö, Grenoble, Fribourg, Stocholm, Lombok olmak üzere toplam 6 eko mahalle örneğinin kuruluş felsefesi tarihsel perspektifte ele alınarak yaptıkları faaliyetler incelenmiştir. Çalışmanın son bölümünde ise eko mahallelerin sürdürülebilir yaşam çevreleri için

rol model olup olamayacağı ve Türkiye için uygulanabilirliği tartışılmıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Eko mahalleler, bina ve altyapı projelerini toplum ve bireysel eylemlerle bütünleştirerek mahalle ölçeğinde sürdürülebilir kalkınmayı hızlandırmak için kapsamlı bir strateji geliştirmiştir. Bu açıdan bakıldığında eko mahalleler sürdürülebilirliği hızlandıracak önemli bir ölçektir. Hızlı yenilik yapabilecek kadar küçük ve anlamlı bir etkiye sahip olacak kadar büyük bir ölçektir. Kentlerin acilen ihtiyaç duyduğu mahalle tabanlı çözümleri test ve entegre etmek için eko mahalleler anlamlı bir yol sunmaktadır. Eko-mahallenin ekolojik etkiyi azaltmanın ötesinde sosyal bir yönü de bulunmaktadır. Her şeyden önce, yerel yetkililer, dernekler, yerel sakinler, inşaatçılar vb tüm aktörleri bir araya getiren bir topluluk yaklaşımıdır. Kitlesel kentleşmenin kötülüklerine bir çözüm bulmak için, eko-mahalleler yoğunluk-ekoloji-karışımı ile uygulamada yer bulmaktadır.

Eko mahalleler, ekolojik ve sürdürülebilir politikanın ilerlemesinin bir sembolü olarak değerlendirilebilmekte ve ayrıca birçok konunun denenmesine de izin vermektedir. Eko mahalleler aynı zamanda kentsel değişim için öncelikle pilot mahalleler seçilerek ve kentlerin yerelden başlayarak yeşile dönüşmesine olanak tanımaktadır. Böylece kentlerin ekolojik yapısını yeniden düşünmek ve değerlendirmek için eko mahalle örnekleri ele alınmalı ve her ülke kendi içerisinde uygulanabilirliğini tartışmalıdır.

Çalışmada ele alınan 6 eko mahallenin incelenmesinin sonucunda; eko mahallelerin kentsel yaşam içinde çevresel sürdürülebilirliğin oluşturulması açısından önemli bir adım olduğunu söylemek mümkündür. Sürdürülebilir yaşam çevrelerinin oluşturulmasında en etkin yollardan biri eko mahallelerin hayata geçirilmesi ve çoğaltılmasıdır. Ketteki en küçük yönetim birimi olan mahallelerden başlanan sürdürülebilir doğal yaşam modelinin oluşturulması süreci yerelin ve küreselin ihtiyaç ve taleplerini karşılayabilmesi ve

çözüm üretebilmesi açısından eko mahalleler etkin bir role sahiptir. Dünya'da birçok kentte uygulanmaya başlanan eko mahalleler, Türkiye için de bir rol model oluşturmaktadır. Eko mahallelerin oluşturulması zor ve uzun soluklu bir süreçtir ve tüm paydaşların birlikte ortak akıl ile hareket etmesi de sürecin iyi bir şekilde ilerleyebilmesi için önemlidir. Ülkemizin şartları ve sosyo-kültürel, ekonomik ve toplumsal yapısı göz önünde bulundurularak eko mahallelerin Türkiye'ye uyarlanması sürdürülebilir çevre için önemli bir yere sahiptir. Aynı zamanda 2050 iklim sorununu öngörmek için eko-mahalleler çok önemli bir rol oynamaktadır. Günümüzde hedef, sadece bir şehir uzantısı olarak değil, kentsel dönüşüm kapsamında eko-mahalle sayısını artırmaktır. Yalnızca ekolojik açıdan değil, bir bütün olarak tasarlanan bu mahalleler, insanlara ve çevreye saygı duyarak birlikte yaşamak için çalışmaktadır. Çevresel sorumluluk ve teknolojik gelişmeyi birleştiren eko-bölgeler, demokratikleştirilmiş bir çevre kalitesine sahip olmak için çaba gösterilmesi gereken toplumsal bir seçimi göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: *Sürdürülebilir Çevre, Eko kent, Eko Köy, Eko Mahalle*

Can Eco Neighborhoods Be A Role Model For Sustainable Living Environments?

Hülya Küçük BayraKTAR
Kafkas University, Vocational School of Social Sciences
hulya.kucuk@kafkas.edu.tr

Purpose of the Study

The constant demographic pressure and many of the ecological and social issues that exist in our cities have become important problems affecting our lives today. Cities alone account for more than half of global pollution and emit 70 percent of greenhouse gases. Environmental sustainability has brought to the agenda the studies that encourage the creation of ecologically sustainable living environments today, where environmental problems are widely discussed. In this context, our living environment, our conditions, the density of cities, the difficulty of the struggle to live in the city push us to ask fundamental questions about our lives. It raises the question of whether it is possible to live in a sustainable, natural environment in cities. Urban life presents us with opportunities as well as challenges. At this point, alternative ecological life models that offer us both possibilities in terms of living in the natural environment and benefiting from the opportunities of urban life gain importance. Among these model proposals, eco-neighbourhoods emerge as a model that offers the possibilities of living in a locally sustainable, accessible alternative natural habitat. Increasing awareness of the "environmental problem" over the past 30 years has accelerated the creation of a wide variety of new "ecological neighbourhoods" in Europe designed to provide unique solutions to the combined need of environmental protection and urbanisation. The first ecoregions emerged in the late 1990s, thanks to the growing interest in

sustainable development and urban issues. In this context, Northern Europe, which is often shown as an example in the renewable energy sector, has also been the pioneer of the eco-neighborhoods movement.

This approach was first adopted in the early 2000s with the construction of the BedZED eco-village (Beddington Zero (fossil) Energy Development) in London. This development includes 2,500 m^2 of office and retail space and 82 residences. The energy footprint is 80% lower than in a traditional neighbourhood. Thanks to environmentally friendly buildings, waste recycling and the development of the local economy, 50% less water is used. Similar projects have been completed around the world, for example in Malmö, Sweden, and Mata de Sesimbra in Portugal.

It is predicted that the eco-neighborhoods will be structured from the bottom up in the formation of an ecologically sustainable environment. In order for all cities to be environmentally friendly and sustainable and for this process to be carried out in the most effective way, it is of great importance to start with the smallest unit in the local area, the neighbourhoods. In this context, initiatives to promote ecologically sustainable neighbourhoods have increased over the past few decades. An increase has also been observed in the number of publications on environmental sustainability. Focus is on the potential to improve the quality of life in eco-neighbourhoods, particularly in our cities.

Despite their heterogeneity arising from their different regional and cultural contexts, eco-neighborhoods share the same leading focus on the important relationship between settlement and environmental resource. These neighborhoods include the design of green buildings that can limit energy consumption, smart infrastructure, the cycling of materials, renewable resource methods, the cyclical use of resources as much as possible, the use of water systems with the reuse of some of the waste produced, the promotion of green spaces and biodiversity.

It is important for eco-neighborhoods to adapt to the existing urban fabric in order to be fully productive and not become a factor of social exclusion. Although they are part of a purely positive dynamic and constitute a lever for development, eco-neighborhoods are effective in terms of socialization and citizen participation.

The aim of this study is to examine eco-neighbourhoods, which are a model that can contribute to environmental pollution, the solution of ecological problems, sustainable living environments, and the realization of natural life in the city. In this context, it is also aimed to bring suggestions for Turkey. Examples of eco-neighbourhoods in Europe and the world will also be examined. Establishment philosophies, structures, ecological contributions of eco-neighbourhoods and where they can evolve in the future will be examined and discussed. Eco-neighbourhood is an urban planning project designed, organized and managed in accordance with the principles of sustainable development (green, quality of life, social diversity, economic development and long-term attractiveness).In addition to meeting strict environmental performance criteria, an eco-neighbourhood also aims to provide social and functional diversity (housing, shops, public facilities, tertiary activities, etc.).

Method of the Study

The study was prepared using the qualitative method. In the study, the structures of sustainable urban forms created for sustainable environment were examined in detail by literature review. Examples of 6 eco-neighbourhoods that are new and started to be used in the literature are Sutton, Malmö, Grenoble, Fribourg, Stockholm, Lombok in Europe. The study consists of three parts.

In the first part of the study, a conceptual framework was drawn with the concepts of sustainability, sustainable environment, eco-city, eco-village and eco-neighbourhood. In the second part, the foundation philosophy of 6 eco-neighbourhoods, Sutton, Malmö, Grenoble, Friborg, Stockholm, and Lombok, was discussed in a

historical perspective and their activities were examined. In the last part of the study, it is discussed whether eco-neighbourhoods can be a role model for sustainable living environments and their applicability for Turkey.

Research Findings and Conclusion

Eco-neighbourhoods have developed a comprehensive strategy to accelerate sustainable development at the neighbourhood scale by integrating building and infrastructure projects with community and individual actions. From this point of view, eco-neighbourhoods are an important scale that will accelerate sustainability. It is small enough to innovate quickly and large enough to have a significant impact. It offers a meaningful way to test and integrate neighbourhood-based solutions that cities urgently need. The eco-neighbourhood has a social aspect beyond reducing the ecological impact. Above all, it is a community approach that brings together all actors, such as local authorities, associations, residents, builders, etc. In order to find a solution to the evils of mass urbanization, eco-neighbourhoods find a place in practice with the density-ecology-mixture.

Eco-neighborhoods can be considered as a symbol of the progress of ecological and sustainable policy, and also allow many issues to be tested. Eco-neighborhoods also allow cities to turn green, starting from the local, by first selecting pilot neighborhoods for urban change. Thus, examples of eco-neighborhoods should be considered in order to rethink and evaluate the ecological structure of cities, and each country should discuss its applicability within itself.

As a result of the examination of the 6 eco-neighbourhoods discussed in the study, it is possible to say that eco-neighbourhoods are an important step in the creation of environmental sustainability in urban life. One of the most effective ways of creating sustainable living environments is the realization and reproduction of eco-neighbourhoods. Eco-neighbourhoods have an active role in

meeting the needs and demands of the local and global, and producing solutions in the process of creating a sustainable natural life model, which starts with the neighbourhoods, the smallest administrative units in the city. Eco-neighbourhoods, which have started to be implemented in many cities around the world, also constitute a role model for Turkey. The creation of eco-neighbourhoods is a difficult and long-term process. It is important for all stakeholders to act together with a common mind for the process to progress well. Considering the conditions and socio-cultural, economic and social structure of our country, the adaptation of eco-neighbourhoods to Turkey has an important place for a sustainable environment. At the same time, eco-neighbourhoods play a crucial role in predicting the 2050 climate challenge. Today, the goal is to increase the number of eco-neighborhoods within the scope of urban transformation, not just as a city extension. These neighborhoods, which are not only ecologically designed but also designed as a whole, work to live together while respecting people and the environment. Combining environmental responsibility and technological development, ecoregions represent a societal choice to strive for to have a democratized environmental quality.

Keywords: *Sustainable Environment, Eco city, Eco Village, Eco Neighbourhood*

Yerel Karar Alma Sürecine Katılım Bağlamında Sivil Toplum Kuruluşlarının Rolü : Mahalle Ölçeğinde Katılımcılık Açısından Çiğdemim Derneği Faaliyetleri

Nevra Alkım Akdemir
Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Doktora Öğrencisi
nevralkim@hotmail.com

Çalışmanın Amacı

Araştırmanın amacı; sivil toplum kuruluşlarının yerel karar alma süreçlerindeki işlevini ortaya koyarak, kent kimliği, aidiyet ve yönetişim kavramlarının teorik çerçevesinde, çevre-ekoloji ve katılımcılık faaliyetleri ile öne çıkan bir mahalle derneği olan Çiğdemim Derneği çalışmalarının mahalle ölçeğinde oluşturduğu aidiyet ile yerel kamusal politikaları etkilemedeki rolünü tespit ederek, sivil toplum kuruluşlarının ve daha özelde mahalle derneklerinin katılımcılık faaliyetlerinin karar alma süreçlerindeki etkisini saptamaktır. Çalışma kapsamında cevabı aranan araştırma soruları şöyledir; Sivil toplum kuruluşları yerel karar alma sürecinde ne kadar etkilidir? Mahalle ölçeğinde sivil toplum kuruluşlarının (mahalle derneği özelinde) katılım konusundaki rolü nedir? Katılımcılığa, kent kimliği ve aidiyet konusunun etkisi nedir? Savunuculuk faaliyetleri ile tanınan Çiğdemim Derneği yerel karar alma süreçlerinde ne kadar etkilidir ve sürecin hangi aşamalarına dahildir?

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmanın yöntemi; nitel araştırma tekniği yoluyla, sivil toplum kuruluşu temsilcisi ile yarı yapılandırılmış sorularla gerçekleştirilen derinlemesine görüşmeler üzerine oturmaktadır. Dernek faaliyetleri çalışmaya konu edilen çerçevede, yerel karar alma süreçleri bağlamında incelenmiştir. Konuya ilişkin literatür taraması da yapılarak, derinlemesine görüşmenin sonuçları analiz edilmiş, elde edilen veriler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Çalışmanın yerel düzeyde bu alanda yapılacak benzer çalışmalara yön vermesi ve ışık tutması beklenmektedir.

Araştırma Bulguları

1996 yılında kurulan Çiğdemim Derneği, çalışmalarında, 'insanların birbirleriyle tanışıp kaynaşmalarını ve böylece giderek unutulmaya yüz tutan komşuluk ilişkilerini ve dayanışmayla birlikte toplumsal sorumluluk bilinci geliştirmeyi, semt sakinlerinin yaşam kalitesini artırmayı amaçlayan hizmetlerini, "gönüllülük" ve "katılımcılık" esasıyla sunmak' misyonunu benimsemiştir. 'Herkesin mensubu olmaktan gurur duyacağı, Ankara'nın en yaşanılabilir, güvenilir ve örnek alınan bir mahallesi olmak' vizyonunu benimsemiş olup "bağımsız", "tarafsız" ve "gönüllü" bir hareket olma iddiasındadır.

26 yıllık süreç içinde geliştirilen aidiyet duygusunun bir gelenek haline gelmesi düşüncesiyle, kararların katılımcı anlayışla alınmasına ve uygulanmasına önem veren dernek, uygulanmayan kararların değer yaratmadığı, sahiplenilmeyen kararların ise iyi uygulanmadığı görüşünü benimsemiştir.

Kent merkezinde de bostan olabileceği düşüncesi ile 2012 yılında başlatılan "Çiğdemim Mahalle Bostanı Projesi", derneğin sürdürülebilirlik, katılımcılık ve ekolojik mahalle konularına vurgu yapan önemli bir çevre ve ekoloji faaliyetidir. 'Kentlerde İklim Değişikliğine Yönelik Uyum Kapasitesinin Arttırılması Projesi' kapsamında

önerdiği "Eko mahalle" modeli, mahallede "katılımcı yaklaşımla, sürdürülebilir ve ekolojik mahalle için bir model geliştirmek" amacı taşımaktadır. Yağmur hasadı, güneş panelleri, güneş bacası, parklarda kompost üretimi gibi örnek uygulamalar geliştirmek gibi hedefleri olan proje, gerçekleşememiş olsa da, derneğin bu anlamda önemli kazanımlar ve farkındalıklar yarattığı görülmektedir.

Yürütülen savunuculuk ve katılımcılık faaliyetlerine bakıldığında; ilgili kurum ve kuruluşlara dilekçeler ile başvuru, imza kampanyaları, lobi çalışmaları, basın açıklamaları, belediye meclis gündem ve kararlarının takibi, sosyal medya kampanyaları ve halk oylaması gibi yöntemler kullandığı görülmektedir. Bu faaliyetler içerisinde; ODTÜ Ormanı'nda ökseotuyla mücadele, yüksek gerilim hattının yer altına alınması, ODTÜ Ormanı'na hafriyat dökülmesi, otobüs güzergahları ve otobüs durakları, PTT Şubesi'nin açılması, baz istasyonları, halı saha tesisleri, mahallenin okul sorunları ve Şirindere imar sorunu gibi konular yer almaktadır.

Hem Çankaya hem de Ankara Büyükşehir Kent Konseyi'nin tüm süreçlerinde katılım göstermekte, her iki konseyde de genel kurul bileşeni olarak bulunmakta, yürütme kurulları ve çalışma gruplarında yer almaktadır.

Çankaya Kent Konseyi bünyesinde, 4 mahalleden oluşan 100.Yıl Semt Meclisi kuruluşunu da gerçekleştiren dernek, mahallenin sorunlarına katılımcı süreçlerle çözüm aramakta, tüm kurumların paydaş toplantılarına dahil olup görüşlerini iletmektedir. Stratejik plan hazırlık toplantılarında yıllık faaliyet raporları değerlendirme toplantılarına iştirak ederek, kararlarda etkili olabilmek adına sonuçları takip etmektedir. Ankara Kent Konseyi Çevre ve Sıfır Atık Çalışma Grubu kanalı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi gündemine taşıdığı "Atık İlaç Projesi" ile "Farkındalık Oluşturma Kampanyası" gerçekleştirilmiştir.

Dernek, belediye meclis toplantılarının gündemini takip ederek mahalle ile ilgili konularda müdahil olabilme fırsatı yakalamakta,

mahalle lehine gelişmeler sağlanmasına çalışmaktadır. Ayrıca Ankara Büyükşehir Belediyesi Katılımcı Bütçe Uygulaması'nın ilk örneği olacak projenin hazırlanmasında yurttaş görüşlerinin alındığı katılımcı yöntemlerden biri uygulanmıştır. Yapılan anket çalışmalarıyla mahalle sakinlerinin talepleri alınmış, bu talepler doğrultusunda öne çıkan 3 konuyu içine alacak "katılımcı bütçe çalışması" planlanmıştır.

Çalışma kapsamında, Çiğdemim Derneği yöneticisi Fatih Fethi Aksoy ile "Kent kimliği, Aidiyet ve Katılım" ana başlıklarından oluşan 10 soruluk anket görüşmesi yapılmış, kendisinden başlıklara ilişkin konularda derneğin görüşlerini aktarması istenmiştir. Anket görüşmesi sonuçları, sivil toplum kuruluşlarının yerel karar alma süreçlerine katılımları konusunda değerlendirme yapma imkanı sağlamıştır.

Sonuç

Yerelde etkin ve katılımcı demokratik yönetim anlayışı, vatandaşların ve sivil toplum kuruluşlarının yönetim sürecine dahil edildiği bir anlayışla gerçekleştirilir. Sivil toplum kuruluşlarının yerel kamusal politikaları etkileme araçları; stratejik planlama, kent konseyleri, belediye meclisleri, ihtisas komisyonları ve hizmetlere gönüllü katılımdır. Yerel kamusal politikaların belirlenmesinde çok aktörlü bir ortaklığa önem verilmelidir. Çünkü demokrasi, katılımın olduğu yerlerde işler hale gelir. Demokrasilerin performansı katılımcılıkla doyurucu hale gelecekse bunun en iyi uygulanacağı ölçek de, doğrudan var olduğumuz yerelde olacaktır.

Katılım sadece toplumlarda demokratik değerlerin yerleşmesi açısından değil, vatandaşların bireysel olarak güçlendirilmesi ve yaşamlarına anlam katılması bakımlarından da önemli ve gereklidir. Nitekim katılım yoluyla kişi yeni arkadaşlar edinip yalnızlıktan kurtulabilmektedir. Öğrenme ve aynı zamanda başkalarına yardım

etme arzusu birçok insanı aktif olmaya ve sivil toplum faaliyetlerine katılmaya teşvik etmektedir.

Temsili demokrasinin kurgusal mantığı içinde üretici, tüketici ve seçmen olmak üzere üç kimliği bulunan atomistik özgür bireyler, günümüzde kendilerine biçilen bu rollerle yetinmemektedir. Toplumda yeni roller talep eden bireyler, siyasi karar alanını yalnızca temsilcilerin eline bırakmak istememekte, yaşam doyumlarını artırmak için kendi projelerini gerçekleştirmeye önem vermektedirler. Tekeli (2000)'nin de belirttiği gibi, kendisini gerçekleştirmek isteyen günümüzün insanı, toplum için bir şeyler yapmak, yani bir kamusal özne olmak amacıyla birleşerek farklı birlikteliklere hayat vermektedir. İş yaşamının da değişme ve gelişme biçimi bireylere işe ayrılanın dışında büyük bir boş alan bırakarak onların kamusal özne olmalarına imkan tanımaktadır.

Günümüzde katılımcı demokrasi pratiği içerisinde kamusal alanda siyasi partiler dışında yeni bir aktör olarak ortaya çıkan STK'lar; bireylere, kamusal bir özne olma ve çeşitlilik taleplerini yaşama geçirebilme olanağı vermekte, diğer taraftan da bireylerin yaşamlarını anlamlı kılma fırsatı yaratmaktadır. Bireyler tüketmenin değil, aynı zamanda toplumsal olana katkıda bulunmanın doyumunu yaşamaktadır.

Sivil toplum kuruluşları, yereldeki halkın ihtiyaçlarının, sorunlarının ve isteklerinin yerel yönetim birimlerine aktarılmasında, baskı grubu oluşturma, toplumu aydınlatma, yönetim ve karar alım sürecini etkileme ve katılımcı bir demokratik anlayışı yerleştirme konusunda önemli roller oynamaktadır. Ancak Türkiye'de sivil toplum kuruluşlarının yerel kamusal politikaların belirlenmesindeki rolünün yeterli düzeyde olmadığı görülmektedir. Mevcut yasal düzenlemelerdeki eksiklikler, toplumun katılımcı anlayış konusundaki ilgisizliği, yerel yönetim birimlerinin sivil toplum kuruluşları ile işbirliği yapma konusundaki isteksizliği ve onları kanunda geçen

hükümler üzerinde sadece danışma organı olarak kabul etmeleri bu süreçte ortaya çıkan temel sorunlardır.

Mahalle düzeyindeki bir sivil toplum örgütünün, toplumdaki genel kalıplardan ne ölçüde ayrışabildiği ve mekânsal bir yaşam birimi olarak mahallenin toplumun bütününün eğilimlerini yansıtan ya da kendi yerel özgünlüğünü yaratan bir yapı olup olmadığı, kentsel kimlik ve aidiyet oluşumu ve sivil toplumdaki yeri bakımından önem arz etmektedir. Apartmandan gecekonduya; güvenlikli siteden lüks konuta kadar farklı mekansal birimlerin yer seçtiği mahallede, nüfus yapısında meydana gelen durgunlukla beraber, sakinler mekansal odak eksikliğine ilişkin boşluğu, Çiğdemim Derneği ile doldurmuşlardır. Derneğin geleneksel mahalle yapısına ilişkin algıyı değiştirecek bir etki ürettiği ve dernek faaliyetlerinin mekânsal niteliği sayesinde parçalanmış ve yer yer mekânsal kısıt ve engellerle çevrili olan, hatta transit bir geçişten ziyade son durak niteliği taşıyan derneğin bu etkisiyle mekânsal sürdürülebilirlik sağlamasında önemli bir etki yarattığı söylenebilmektedir.

Ayrıca kent ve ilçe özelinde oluşturulamayan demokratik kimlik hissinin, derneğin doğrudan demokrasi pratiklerini benimsemesi ve buna yönelik faaliyetleri yoğunlaştırmasıyla sağlanmasına ek olarak, dernek; yerel kimlik açısından aidiyet hissi ve önemli bir sivil toplum algısı oluşturmuştur. Mahalleyi ilgilendiren kararlarda referandum uygulaması ve sorunların çözümü için karar vericiler ile farklı kanallardan kurulan ilişkiler, müzakere ve uzlaşma seçeneklerini kullandıklarının bir göstergesidir. Derneğin, mahallelinin ihtiyaçlarının, sorunlarının ve isteklerinin yerel yönetim birimlerine aktarılmasında gösterdiği çaba, baskı grubu oluşturma, toplumu aydınlatma, yönetim ve karar alım sürecini etkileme ve katılımcı bir demokratik anlayışı yerleştirme konusunda önemli roller üstlendiği görülmektedir. Sonuçta Çiğdemim Derneği'nin gerçekleştirdiği mekansal, demokratik deneyim ve geleneksel mahalle algısı sayesinde

mahalle ölçeğinde farklılaşan bir sivil toplum deneyimi oluşturmayı başardığı görülmektedir.

Dernek, stratejik plan yaklaşımı ile kendi kurumsal durumunu izleyerek, gerçekleştirdiği pek çok faaliyetin etkisini artırmayı amaçlamaktadır. Mahalle bostanı gibi uygulamalar ve çeşitli etkinlikler mahallelinin farklı bir sivil toplum dünyasını deneyimlemesini sağlamaktadır. Şeffaf bir kaynak kullanım mekanizması ve etkin kaynak kullanımı geliştiren dernek; kaynak kullanımına ihtiyaç olduğunda, AB projeleri gibi yenilikçi kaynaklara yönelmekte, bu durum kurumsal kapasitesini en üst düzeye çıkarmasını ve benzer derneklerin rol modeli haline gelmesini sağlamaktadır. Dışarıdan neredeyse hiçbir kaynak desteği alınmaksızın her türlü ihtiyacını karşılayabilecek bir örgütlenme kapasitesi geliştirmiş olması, derneğin Kent konseyleri gibi daha üst ölçekte etkili olan yapılar içindeki önemi de artırmıştır.

Derneğin üyeleri ve mahalleli ile kurduğu ilişkilere bakıldığında, sivil toplum kuramında yer alan gönüllü örgütlenmenin dayandığı motivasyon, sorumluluk ve aidiyet hislerinin gelişmesi için güçlü bir kurumsal kültür geliştiği görülmektedir. Dernek içinde uzun yıllardır dayanışma kültürünü taşıyan üye ve yöneticilerin varlığı yanında, bu kültüre katkıda bulunanları manevi olarak teşvik eden yaklaşımların benimsendiği görülmektedir. Mahalleli ile kurulan ağırlıklı olarak yüz yüze ve güçlü ilişkinin temelinde belli faaliyet biçimlerinin ortak bir fayda algısı yaratmış olması ve belli deneyim ortak tarih algısını desteklemesi bulunmaktadır.

Çiğdemim Derneği, mahalle ölçeğinde bir sivil toplum deneyiminin ne kadar önemli potansiyel ve etkiler yaratabileceğini, Ankara ve Türkiye düzeyinde çok önemli bir toplumsal ve kurumsal etki ortaya koyabileceğini göstermiştir.

Anahtar Kelimeler: *Katılımcılık, Sivil Toplum Kuruluşları, Aidiyet*

Role of Non-Governmental Organizations in the Context of Participation in the Local Decision-Making Process : Çiğdemim Association Activities in terms of Participation at the Neighborhood Scale

Nevra Alkım Akdemir
Gazi University Department of City and Regional Planning, Ph.D. Student
nevralkim@hotmail.com

Purpose of Study

The purpose of the research; by revealing the function of non-governmental organizations in local decision-making processes, within the theoretical framework of the concepts of urban identity, belonging and governance, by determining the role of the work of Çiğdemim Association, a neighborhood association that stands out with its environment- ecology and participation activities, in influencing local public policies with the belonging created at the neighborhood scale, to determine the effect of the participation activities of non-governmental organizations and more specifically neighborhood associations on the decision-making processes. The research questions to be answered within the scope of the study are as follows; How effective are civil society organizations in the local decision-making process? What is the role of non-governmental organizations (specific to the neighborhood association) in terms of participation at the neighborhood scale? What is the effect of urban identity and belonging to participation? How effective is Çiğdemim Association, which is known for its advocacy activities, in local decision-making processes and in which stages of the process is it included?

Method of Study

The method of this study; it is based on in-depth interviews with a non-governmental organization representative with semi-structured questions through a qualitative research technique. The activities of the association were examined within the framework of the study, in the context of local decision-making processes. The results of the in-depth interviews were analyzed and evaluated in line with the obtained data by making a literature review on the subject. It is expected that the study will guide and shed light on similar studies to be carried out in this area at the local level.

Research Findings

Çiğdemim Association, which was founded in 1996, has adopted the mission of presenting its services on the basis of "volunteering" and "participation", aiming to enable people to meet and mingle with each other, thus improving neighborhood relations, which are gradually being forgotten, and developing a sense of social responsibility together with solidarity, and increasing the quality of life of the residents of the neighborhood. It has adopted the vision of being the most livable, reliable and exemplary neighborhood of Ankara, where everyone will be proud to be a member of, and claims to be an “independent”, “impartial” and “voluntary” movement.

With the idea that the sense of belonging developed over the 26-year period has become a tradition, the association attaches importance to the taking and implementation of decisions with a participatory approach, and has adopted the view that unenforced decisions do not create value, and decisions that are not adopted are not well implemented.

The “Çiğdemim Neighborhood Garden Project”, which was initiated in 2012 with the idea that there could be a garden in the city

center as well, is an important environmental and ecology activity emphasizing the sustainability, participation and ecological neighborhood issues of the association. The "Eco-neighborhood" model, proposed within the scope of the "Project for Increasing the Capacity of Adaptation to Climate Change in Cities", aims to "develop a model for a sustainable and ecological neighborhood with a participatory approach" in the neighborhood. Although the project, which aimed to develop exemplary practices such as rain harvesting, solar panels, solar chimneys, and compost production in parks, could not be realized, it is seen that the association created significant gains and awareness in this sense.

Considering the advocacy and participation activities carried out; it is seen that it uses methods such as petitions to relevant institutions and organizations, signature campaigns, lobbying, press releases, monitoring the agenda and decisions of the municipal council, social media campaigns and public voting. Among these activities; there are issues such as combating mistletoe in the METU Forest, taking the high voltage line underground, excavating the METU Forest, bus routes and bus stops, opening the PTT Branch, base stations, carpet pitch facilities, school problems of the neighborhood and the zoning problem of Şirindere.

It participates in all processes of both Çankaya and Ankara Metropolitan City Council, takes part in both councils as a general assembly component, and takes part in executive committees and working groups.

The association, which also established the 100th Anniversary District Assembly, consisting of 4 neighborhoods, within the scope of Çankaya City Council, seeks solutions to the problems of the neighborhood through participatory processes, participates in the stakeholder meetings of all institutions and conveys its opinions. It participates in the annual activity reports evaluation meetings in the strategic plan preparation meetings and follows the results in order

to be effective in the decisions. The "Awareness Raising Campaign" was carried out with the "Waste Pharmaceutical Project", which was brought to the agenda of Ankara Metropolitan Municipality through the Ankara City Council Environment and Zero Waste Working Group.

The association catches the opportunity to be involved in issues related to the neighborhood by following the agenda of the municipal council meetings and tries to provide developments in favor of the neighborhood. In addition, one of the participatory methods in which citizens' opinions were taken was applied in the preparation of the project, which will be the first example of the Ankara Metropolitan Municipality Participatory Budget Practice. The demands of the residents of the neighborhood were received through the survey studies, and in line with these demands, a "participatory budget study" was planned, which would include three prominent issues.

Within the scope of the study, a 10-question survey consisting of the main headings of "City Identity, Belonging and Participation" was held with Fatih Fethi Aksoy, the director of Çiğdemim Association, and he was asked to convey the views of the association on the topics related to the topics. The results of the survey interview provided the opportunity to evaluate the participation of non-governmental organizations in local decision-making processes.

Conclusion

An effective and participatory democratic management approach at the local level is realized with an understanding in which citizens and non-governmental organizations are included in the management process. Tools of non-governmental organizations to influence local public policies; strategic planning, city councils, municipal councils, specialized commissions and voluntary participation in services. A multi-actor partnership should be given importance in

determining local public policies. Because democracy only works where there is participation.

Participation is important and necessary not only for the establishment of democratic values in societies, but also for the individual empowerment of citizens and adding meaning to their lives. As a matter of fact, through participation, a person can make new friends and get rid of loneliness. The desire to learn and also to help others encourages many people to be active and participate in civil society activities. If the performance of democracies will be satisfactory with participation, the scale at which it will be best applied will be directly in the local area where we are present.

Participation is important and necessary not only for the establishment of democratic values in societies, but also for the individual empowerment of citizens and adding meaning to their lives. As a matter of fact, through participation, a person can make new friends and get rid of loneliness. The desire to learn and also to help others encourages many people to be active and participate in civil society activities.

Atomistic free individuals, who have three identities as producer, consumer and voter within the fictional logic of representative democracy, are not content with these roles today. Individuals who demand new roles in the society do not want to leave the political decision-making area only to the representatives, they attach importance to realizing their own projects in order to increase their life satisfaction. As Tekeli (2000) states, today's people who want to realize themselves, come together to do something for the society, that is, to become a public subject, giving life to different associations. The way in which business life changes and develops, leaves a large empty space for individuals other than what is allocated to work, allowing them to become public subjects.

Today, NGOs, which have emerged as a new actor in the public sphere, apart from political parties, within the practice of

participatory democracy; it gives individuals the opportunity to be a public subject and to realize their diversity demands, on the other hand, it creates the opportunity to make the lives of individuals meaningful. Individuals experience the satisfaction of not only consuming, but also contributing to the social.

NGO's play important roles in conveying the needs, problems and wishes of the local people to local government units, forming a pressure group, enlightening the society, influencing the management and decision-making process, and establishing a participatory democratic understanding. However, it is seen that the role of non-governmental organizations in determining local public policies is not sufficient in Turkey. The deficiencies in the existing legal regulations, the indifference of the society in participatory understanding, the unwillingness of local government units to cooperate with non-governmental organizations and their acceptance of them only as advisory bodies on the provisions of the law are the main problems that emerged in this process.

The extent to which a NGO at the neighborhood level can differ from the general patterns in the society and whether the neighborhood as a spatial life unit is a structure that reflects the tendencies of the whole society or creates its own local authenticity is important in terms of the formation of urban identity and belonging and its place in civil society. Along with the stagnation in the population structure in the neighborhood where different spatial units are located, from an apartment to a shanty house, from a secure complex to a luxury residence, it has resulted in the residents filling the gap related to the lack of a spatial focus with Çiğdemim Association. It can be said that the association has produced an effect that will change the perception of the traditional neighborhood structure, and that it has a significant impact on the spatial sustainability of the association, which is fragmented due to the spatial nature of the

association's activities and is surrounded by spatial constraints and obstacles, and even acts as a last stop rather than a transit pass.

In addition, the sense of democratic identity, which cannot be created in the city and district, has been created by the association's adoption of direct democracy practices and intensifying its activities, as well as a sense of belonging and an important civil society perception in terms of local identity. The implementation of a referendum in decisions concerning the neighborhood and the relations established with decision makers through different channels for the solution of problems are an indication that they use negotiation and reconciliation options. It is seen that the association plays an important role in conveying the needs, problems and wishes of the residents to the local government units, forming a pressure group, enlightening the society, influencing the management and decision-making process, and establishing a participatory democratic understanding. As a result, it is seen that Çiğdemim Association has succeeded in creating a differentiating civil society experience at the neighborhood scale, thanks to its spatial, democratic experience and traditional neighborhood perception.

The association aims to increase the impact of many of its activities by monitoring its own institutional situation with a strategic plan approach. Practices such as the neighborhood garden and various activities enable the residents of the neighborhood to experience a different civil society world. Association that develops a transparent resource utilization mechanism and efficient use of resources; when there is a need for resource use, it turns to innovative resources such as EU projects, which enables it to maximize its institutional capacity and become a role model for similar associations. The fact that it has developed an organizational capacity that can meet all kinds of needs without receiving almost any external source support has also increased its importance in structures that are effective at higher scales such as city councils.

When we look at the relations established by the association with its members and residents, it is seen that a strong corporate culture has developed in order to develop the motivation, responsibility and sense of belonging on which the voluntary organization included in the theory of civil society is based. In addition to the existence of members and managers who have carried the culture of solidarity for many years, it is seen that approaches that spiritually encourage those who contribute to this culture are adopted. The basis of the strong and face-to-face relationship established with the locals is that certain forms of activity have created a perception of common benefit and a certain experience supports the perception of common history.

Çiğdemim Association has shown how important the potential and impacts of a neighborhood-scale civil society experience can be, and that it can have a very important social and institutional impact at the Ankara and Turkey level.

Anahtar Kelimeler: *Participation , Non-governmental organizations, Belonging*

A Critical Review Of Barriers And Tools For Green Decision-Making

Duygu Erten
İstanbul Medipol University, School of Engineering and Natural Sciences, Civil Engineering Department
E-mail: derten@medipol.edu.tr

Purpose of the Study

The acceptance and demand for "green" or "sustainable" buildings is rapidly emerging as the most significant and broad reaching trend in the Architecture, Engineering & Construction (AEC) industry. Mitigating climate change requires the green transformation of AEC industry. Energy efficiency (EE) is considered the most forefront parameter of sustainable/green buildings.

Energy performance certificates (EPC)s for buildings have emerged as a core instrument for achieving energy efficiency in buildings since the early 1990s -a timeline paralel to origination of Green Building Certification Systems (GBCS)s. EPCs are expected to influence the building market through informing players in the building sector about the energy performance of buildings. EPCs also play an important role in the assessment of buildings in green building certification systems. Many GBCSs have life-cycle analysis and life-cycle-cost evaluation as criterias to fullfil. These have significant impact on the sustainability scoring.

Most banks accept that EE of a property is a relevant predictor of mortgage payment dept. There is an extensive amount of research done on mortgage risks which supports banks for the usage of EPC for decision making. The evidence suggests that mortgages on efficient properties are less risky. Banks categorise properties into three levels: '*High energy efficiency*' (EPC ratings of A, B or C), '*Medium*

energy efficiency' (EPC rating of D) and '*Low energy efficiency'*(EPC ratings of E, F or G).

Sustainable/green buildings can be defined as those buildings"with energy, economic, and environmental performance that is substantially better than standard practice. Sustainability throughout the total life cycle of homes can be addressed with low embodied, healthy materials giving less damage to environment with high recycled content along with other environmentally friendly features. But not all sustainable or green buildings are energy efficient, as green building certifications can be achieved by focusing on capabilities other than energy efficiency and indoor environment quality. On the other hand, energy efficient buildings with high EPC ratings may be lacking of other sustainable features like sustainable sites or low emboided carbon.

The EU taxonomy launched by Europian Union (EU) aims to push the financial and industrial sectors towards more investments for climate neutrality in the EU. According to EU, only investments that comply with technical screening criteria for one of the six environmental objectives of taxonomy, do-no significant harm standards for the other five as well as a set of common minimum social safeguards, can be communicated as *sustainable.*

Despite the fact that energy efficiency is the most important parameter while evaluating green mortgage rates for residential sector, the concept is lacking many sustainable features which are needed to reach the 2030 and 2050 GHG emission goals. This issue needs more attention in case of existing buildings. The renovation of existing buildings summarized technical screening criteria as applicable in national regulations for major renovations and asking for reduction of primary energy demand of at least 30%. EPCs already acquired for existing buildings may not include primary energy demand as a key performance indicator which is assessed in the Taxonomy regulation, thus requiring an update of the EPC with new calculation methods. Until revized EPCs are introduced to the market, current EPC calculations may not be so accurate for ESG reporting

and sustainable finance activities. They require a wide range of criterias which rely on reliable data quality, for further decision making the current EPCs may be weak instruments. But it is not easy to swith from EPC to GBCSs overnight. There are many barriers in the market to be taken care of before these systems become easily available to mainstream. Banks need tools to decide what is green and what is not. The primary aim of this research is to analyse the green building certification market specifically the homes market, its market failures along with the global green mortgage market to pave the way so the green decisionmaking can be completed with EU Taxonomy aligned and funding decisions/green mortgages are completed on the right projects.

Method of the Study

Green Buildings may provide a major contribution to the global economy decarbonisation, whilst at the same providing for higher levels of health and well-being for occupants. This research uses Green Building Certification metrics and call certified buildings as sustainable/green. As a consequence, these certification systems may come to deliver quantifiable and qualitative measures to guide the delivery of climate change and sustainable development across many eligible lending sectors. However, the profusion of different certification systems, and the market barriers preventing the widely usage of GBCSs make the decision-making process a challenge, for banks to decide on what type of projects to fund, if they really want to make sure they are in fact investing in sustainable projects and operations.

Using only EPCs on green decisionmaking has liabilities since the relevance, accuracy and correctness of values within the EPC may not be representing the actual status of the building.

A desktop research on green mortgages and GBCSs is conducted supplemented with interviews with the leaders of the Green

Building Certification Organizations and banks. The scopus search engine was used to collect relevant peer-reviewed journal articles in this study and ULI Greenprint Center library data base is used to receive white papers and reports on the case studies. Along with the systematic literature review, a survey was collected from 50 banking professionals, architects, engineers and managers who are actively working in the area of green building certification systems in Europe and Turkey. The survey was intended to assess the evolution, market penetration and growth forecast of GBCSs. The experience of the respondents with BREEAM, LEED, DGNB, HQE, WELL, LBC and other systems were identifed. The market growth of the past 5 years and next 5 years, market driven support mechanism, availability incentives and support, usage of green Technologies, circular approaches to design and construction, NZEB, Climate Adaptation and resiliency, eco district level systems, emboided carbon, ongoing performance assessment and other issues were asked.

Research Findings and Conclusion

The banking sector decisionmaking process on lending directly affects their potential contribution to climate mitigation and adaptation. The idea of green mortgages appeals to governments that may be considering how to meet their commitments to mitigating climate change. Financial institutions – through the issuance of Green Mortgages tied to certified Green Homes – can significantly reduce their mortgage default risk and raise the asset valuation of homes they finance and can, therefore, offer a lower cost of financing. Lower financing costs provides the homebuyer with greater purchasing power to invest in improved construction quality as the Green Mortgage accurately values the significant reduction in energy, repair and health costs of those who purchase Green Homes.

The challenge today for banks is to capture the evidence for these mechanisms and decide on mortgage rates in a more credible and consistent way. The notion of sustainable homes deserves to get the

same attention as the energy efficient homes. Using sustainable/green building rating systems (GBRS) allows to evalute how sustainable a building design and construction is. They also allow comparisons and benchmarking of existing buildings as well as a mechanism to track building owner's progress toward designing and operating the best buildings for their occupants. GBCS are currenlty widely used globally but banks in Turkey still use Energy Performance Certificates (EPC) to award green mortgages. Banks need to diversify the ways in which they provide sustainable/green housing, green mortgages, so that projects that emit less CO2 become widespread through a decision-making mechanism that is aligned with the EU Taxonomy, including life cycle analysis that cover emboided carbon and other criterias of sustainability.

Key words: Sustainable, *green homes, barriers, green mortgage, energy efficiency, taxonomy*

Yeşil Karar Verme İçin Engellerin Ve Araçların Eleştirel Bir İncelemesi

Duygu Erten
İstanbul Medipol Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü
E-mail: derten@medipol.edu.tr

Çalışmanın Amacı

"Yeşil" veya "sürdürülebilir" binalara yönelik kabul ve talep, Mimarlık, Mühendislik ve İnşaat (MMİ) endüstrisindeki en önemli ve geniş kapsamlı trend olarak hızla yayılmaktadır . İklim değişikliğini azaltmak, MMİ endüstrisinin yeşil dönüşümünü gerektirir.

Enerji verimliliği (EV), sürdürülebilir/yeşil binaların en öncelikli parametresi olarak kabul edilir. Binalar için enerji performans sertifikaları (EKB), 1990'ların başından beri binalarda enerji verimliliği elde etmek için temel bir araç olarak ortaya çıkmıştır - Yeşil Bina Sertifika Sistemleri (YBSS) EKB'lerin ortaya çıkmasına paralel bir zamanda ortaya konmuştur. EKB'lerin yapı sektöründeki oyuncuları binaların enerji performansı hakkında bilgilendirerek yapı piyasasını etkilemesi beklenmektedir. EKBler, yeşil bina sertifikasyon sistemlerinde binaların değerlendirilmesinde de önemli bir rol oynamaktadır. Yaygın kullanılan bir YBSS, yaşam döngüsü analizi ve yaşam döngüsü-maliyet değerlendirmesi kriterlerine sahiptir. Bu durumlarda EKB, sürdürülebilirlik puanlaması üzerinde önemli bir etkiye sahip olmaktadır.

Çoğu banka, bir mülkün EV'lilik değerini konut mortgage ödemesi saptarken öncelikle kullanır. Bankaları karar vermede EKB'lerin kullanımı için destekleyen mortgage riskleri üzerine yapılan kapsamlı bir çok araştırmalar vardır. Kanıtlar, enerji verimli konutlar üzerindeki mortgage'ların daha az riskli olduğunu göstermektedir. Bankalar EV özelliklerini üç seviyeye ayırır: 'Yüksek enerji

verimliliği' (A, B veya C EKB derecelendirmeleri), 'Orta enerji verimliliği' (EKB D derecesi) ve 'Düşük enerji verimliliği' (E, F veya G EKB derecelendirmeleri).

Sürdürülebilir/ yeşil konutlar, standart uygulamalardan önemli ölçüde daha iyi olan enerji, ekonomik ve çevresel performansa sahip konutlar olarak tanımlanabilir. Konutların toplam yaşam döngüsü boyunca sürdürülebilirlik, diğer çevre dostu özelliklerin yanı sıra yüksek geri dönüştürülmüş içeriğe sahip çevreye daha az zarar veren düşük gömülü enerjili, sağlıklı malzemelerle ele alınabilir. Ancak tüm sürdürülebilir veya yeşil konutlar enerji verimli değildir, çünkü yeşil bina sertifikaları, enerji verimliliği ve iç ortam kalitesi dışındaki kriterlerden gelen puanlara odaklanarak elde edilebilir. Öte yandan, yüksek EKB derecelendirmelerine sahip enerji verimli konutlarda, sürdürülebilir arazi veya düşük gömülü karbon gibi diğer sürdürülebilir özelliklerden yoksun olabilir.

Avrupa Birliği (AB) tarafından başlatılan AB taksonomisi, finans ve sanayi sektörlerine AB'de iklim nötrlüğü için daha fazla yatırım yaptırmayı amaçlıyor. AB'ye göre, yalnızca taksonominin altı çevresel hedefinden biri için teknik tarama kriterlerine, diğer beşi için önemli bir zarar verme standartlarına ve bir dizi ortak asgari sosyal güvenceye uyan yatırımlar sürdürülebilir olarak tanımlanabilir.

Konut sektörü için yeşil mortgage oranlarını değerlendirirken enerji verimliliğinin en önemli parametre olmasına rağmen, bu konsept 2030 ve 2050 sera gazı emisyon hedeflerine ulaşmak için ihtiyaç duyulan birçok sürdürülebilir özellikten yoksundur. Mevcut binalar söz konusu olduğunda bu konuya daha fazla dikkat edilmesi gerekmektedir. Mevcut binaların yenilenmesi, büyük tadilatlar için ulusal yönetmeliklerde geçerli olan ve birincil enerji talebinin en az % 30 oranında azaltılmasını isteyen teknik tarama kriterlerini sunar. Mevcut binalar için halihazırda edinilmiş olan EKBler, Taksonomi yönetmeliğinde değerlendirilen temel bir performans göstergesi olarak birincil enerji talebini içermeyebilir, bu nedenle EKB'nin yeni hesaplama yöntemleriyle güncellenmesini gerektirebilir. Revize edilmiş EKBler piyasaya sürülene kadar, mevcut EKB

hesaplamaları ESG raporlaması ve sürdürülebilir finans faaliyetlerinde kullanmak için o kadar doğru olmayabilir. Bunlar, güvenilir veri kalitesine dayanan çok çeşitli kriterler gerektirirler, mevcut EKBler daha doğru karar vermek için zayıf enstrümanlar olabilir. Ancak bir gecede EKB'den YBSS'ne geçmek kolay değildir. Bu sistemler ana akım için kolayca kullanılabilir hale gelmeden önce piyasada aşılması gereken birçok engel vardır. Bankaların hangi projenin yeşil olduğuna ve neyin olmadığına karar vermek için araçlara ihtiyacı vardır. Bu araştırmanın temel amacı, yeşil bina sertifikasyon pazarını, özellikle sürdürülebilir konut piyasasını, küresel yeşil mortgage piyasası ile birlikte analiz etmek, piyasa başarısızlıklarını ortaya koymak, böylece AB Taksonomisi ile uyumlu yeşil karar vermenin ve finansman kararları ile yeşil mortgage ürünlerinin doğru projelerde kullanılmasının yol haritasını ortaya koymaktır.

Çalışma Yöntemi

Sürdürülebilir/yeşil konutlar, küresel ekonominin karbonsuzlaştırılmasına büyük katkı sağlarken, aynı zamanda kullanıcı için daha yüksek düzeyde sağlık ve refah sağlayabilir. Bu araştırma, Yeşil Bina Sertifikasyon metriklerini kullanmakta ve sertifikalı binaları sürdürülebilir / yeşil olarak adlandırmaktadır. Sonuç olarak, bu sertifikasyon sistemleri, birçok uygun borç verme sektöründe iklim değişikliğinin ve sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasına rehberlik etmek için ölçülebilir ve nitel önlemler sunabilir. Bununla birlikte, farklı sertifikasyon sistemlerinin çokluğu ve bunun getirdiği karışıklık ve YBSS' lerin yaygın olarak kullanılmasına mani olan piyasa engelleri, karar verme sürecini, bankaların gerçekten sürdürülebilir projelere ve operasyonlara yatırım yaptıklarından emin olmak istiyorlarsa, ne tür projeleri finanse edeceklerine karar vermeleri için bir zorluk haline getirmektedir.

Yeşil karar vermede yalnızca EKB'lerin kullanılması, EKB içindeki değerlerin alaka düzeyi, doğruluğu ve binanın gerçek durumunu temsil etmeyebileceğinden, yükümlülüklere sahiptir.

Bu araştırmada yeşil mortgage ve YBSS'ler üzerine bir masaüstü araştırması, Yeşil Bina Sertifika Kuruluşları ve bankaların liderleriyle yapılan görüşmelerle desteklenmiştir. Bu çalışmada ilgili hakemli dergi makalelerini toplamak için scopus arama motoru kullanılmış ve vaka çalışmaları hakkında teknik incelemeler ve raporlar almak için ULI Greenprint Merkez kütüphane veri tabanı kullanılmıştır. Sistematik literatür taraması ile birlikte, Avrupa ve Türkiye'de yeşil bina sertifikasyon sistemleri alanında aktif olarak çalışan 50 bankacılık profesyoneli, mimar, mühendis ve yöneticiye anket verilmiştir. Anket, YBSS'lerinin evrimini, pazar penetrasyonunu ve büyüme tahminini değerlendirmeyi amaçlamıştır. Katılımcıların BREEAM, LEED, DGNB, HQE, WELL, LBC ve diğer sistemlerle ilgili deneyimleri tanımlanmıştır. Son 5 yılın ve önümüzdeki 5 yılın pazar büyümesi, pazar odaklı destek mekanizması, kullanılabilirlik teşvikleri ve desteği, yeşil teknolojilerin kullanımı, tasarım ve inşaatta döngüsel yaklaşımlar, NZEB, İklim Adaptasyonu ve esnekliği, eko bölge düzeyinde sistemler, gömülü karbon, devam eden performans değerlendirmesi ve diğer konularla ilgili bilgi ve algı anket soruları arasında yer almıştır.

Araştırma Bulguları ve Sonuçları

Bankacılık sektörünün kredilendirme konusundaki karar alma süreci, iklim değişikliği ve adaptasyonuna potansiyel katkılarını doğrudan etkilemektedir. Yeşil mortage fikri, iklim değişikliğini hafifletme konusundaki taahhütlerini nasıl yerine getireceklerini düşünen hükümetlere hitap etmektedir. Finansal kurumlar - sertifikalı sürdürülebilir/yeşil konutlara Yeşil Mortgage verilmesi yoluyla - ipotek temerrüt risklerini önemli ölçüde azaltabilir ve finanse ettikleri konutların varlık değerlemesini artırabilir ve bu nedenle daha düşük bir finansman maliyeti sunabilir. Daha düşük finansman maliyetleri, Yeşil Mortgage, Yeşil Konut satın alanların enerji, onarım ve sağlık maliyetlerindeki önemli düşüşü doğru bir şekilde

değerlendirdiğinden, konut alıcısına daha iyi inşaat kalitesine yatırım yapmak için daha fazla satın alma gücü sağlar.

Günümüzde bankalar için zorluk, bu mekanizmaların kanıtlarını yakalamak ve mortgage oranlarına daha güvenilir ve tutarlı bir şekilde karar vermektir. Sürdürülebilir konut kavramı, enerji verimli konutlarla aynı ilgiyi görmeyi hak etmektedir. Sürdürülebilir / yeşil bina derecelendirme sistemleri mükemmel olmasalar da, EKB ile birlikte kullanmak, bir bina tasarımının ve inşaatının ne kadar sürdürülebilir olduğunu değerlendirmenizi sağlar. Ayrıca, mevcut binaların karşılaştırılmasına ve bina sakinleri için en iyi binaları tasarlama ve işletmeye yönelik ilerlemesini izlemek için bir mekanizmaya izin verir. YBSS küresel olarak yaygın olarak kullanılmaktadır, ancak Türkiye'deki bankalar hala yeşil ipotek vermek için EKB seviyelerine dayalı karar vermektedirler. Bankaların sürdürülebilir/yeşil konutlara, yeşil mortgage sağladıkları yöntemleri çeşitlendirmeleri gerekir, böylece gömülü karbonu kapsayacak yaşam döngüsü analizini dahil eden ve sürdürülebilirliğin EE dışındaki kriterlerini içine alan AB Taksonomisi uyumlu bir karar verme mekanizmasıyla daha fazla CO2 salan projeler yaygınlaşır.

***Anahtar Kelimeler**: Sürdürülebilir, yeşil konut, bariyerler, yeşil mortgage, enerji verimliliği, taksonomi*