

T.C.
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
ŞEHİRCİLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI
ŞEHİRCİLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLİM DALI

KONUT SORUNU VE BELEDİYELER:
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KIPTAŞ
MODELİNİN İNCELENMESİ

DOKTORA TEZİ

Fatih COŞAR

İstanbul
Aralık-2023

T.C.
İSTANBUL SABAHATTİN ZAİM ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
ŞEHİRCİLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI
ŞEHİRCİLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLİM DALI

KONUT SORUNU VE BELEDİYELER:
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KIPTAŞ
MODELİNİN İNCELENMESİ

DOKTORA TEZİ

Fatih COŞAR

Tez Danışmanı
Prof. Dr. Nail YILMAZ

İstanbul
Aralık-2023

TEZ ONAYI

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Müdürlüğüne,

Bu çalışma, jürimiz tarafından Mimarlık Anabilim Dalı, Şehircilik ve Kentsel Dönüşüm Programında DOKTORA TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman Prof. Dr. Nail YILMAZ

Üye Prof. Dr. Adem ESEN

Üye Dr. Öğr. Üyesi Serhat ANIKTAR

Üye Doç Dr. Şahika ÖZDEMİR

Üye Dr. Öğr. Üyesi Zeynep Kerem ÖZTÜRK

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Erhan İÇENER

Enstitü Müdürü

BİLİMSEL ETİK BİLDİRİMİ

Doktora tezi olarak hazırladığım “**Konut Sorunu ve Belediyeler: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin KİPTAŞ Modelinin İncelenmesi**” adlı çalışmanın öneri aşamasından sonuçlandığı aşamaya kadar geçen süreçte bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle uyduğumu, tez içindeki tüm bilgileri bilimsel ahlak ve gelenek çerçevesinde elde ettiğimi, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığımı, bu çalışmamda doğrudan veya dolaylı olarak yaptığım her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu beyan ederim.

Fatih COŞAR

ÖN SÖZ

Tezimi tasarlama aşamasından tamamlayana kadar her zaman desteklerini esirgemeyen ve değerli katkılarını sunan tez danışmanım değerli hocam Prof. Dr. Nail YILMAZ'a öncelikli olarak teşekkürlerimi ve şükranlarımı sunuyorum. Çalışma sürecimde yapıcı ve nitelikli katkıları ile yol gösteren Tez İzleme Komitesi üyesi hocalarım Prof. Dr. Adem ESEN'e ve Dr. Serhat ANIKTAR'a teşekkür ediyorum. Ayrıca tez savunmam esnasında kıymetli katkılarını sunan Doç. Dr. Şahika ÖZDEMİR'e ve Prof. Dr. İmam Bakır KANLI'ya da teşekkür ediyorum. Tezimin düzenlenmesi sürecinde destek olan kıymetli dostum Mehmet Hakan VAİZOĞLU'na ayrıca şükranlarımı sunuyorum. Doktora eğitimim boyunca beni her aşamada motive eden ve eksikliğime sabır gösteren, kendisinden sürekli destek bulduğum muhterem eşim Şükriye COŞAR'a ve tez sürecinde biraz ihmal etmek mecburiyetinde kaldığım çocuklarım Melike Betül ve Hamza Eymen'e minnettarım.

Fatih COŞAR
İstanbul - 2023

ÖZET

KONUT SORUNU VE BELEDİYELER: İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KİPTAŞ MODELİNİN İNCELENMESİ

Fatih COŞAR

Doktora, Mimarlık

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Nail YILMAZ

Aralık, 2023, 223 + XIII Sayfa

Sanayileşme sonrasında dünya genelinde kentleşmenin yoğunlaşması, konut sorununu ortaya çıkarmıştır. Özellikle 19. ve 20. yüzyılda dünyada yaşanan ekonomik, siyasi, kültürel dönüşümler; kırsaldan kente göçü hızlandırmış ve kentlerde aşırı konut talebi oluşmuştur. Bilhassa gelişmekte olan ülkelerde görülen hızlı ve plansız kentleşme, konut sorununu karar vericilerin en önemli gündemlerinden birisi haline getirmiştir.

Bu çalışmada, Türkiye’de konut sorununa yerel yönetimlerin geliştirdiği çözüm modelleri arasında yer alan İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin KİPTAŞ uygulaması incelenmiştir. Bu doğrultuda, konu ile alakalı teorik ve kavramsal çerçeve sunulmuş, kent, kentleşme, kentlileşme, konut, konut hakkı, konut sorunu ve toplu konut gibi temel terimler izah edilmiştir. Ardından kent kuramları, kent ve kentleşme tarihi, kentleşmede karşılaşılan sosyo-ekonomik, yönetim/planlama ve konut/barınma sorunları irdelenmiştir.

Sonrasında dünyada ve Türkiye’de konut sorununa ve çözüm arayışlarına değinilmiş, İBB’nin KİPTAŞ uygulamasının detayları işlenmiştir. Son olarak da KİPTAŞ sakinlerine yönelik yapılan saha araştırması ile ortaya çıkan anket verileri ve odak görüşmenin sonuçları değerlendirilmiştir.

80.000’den fazla konut üreten KİPTAŞ’ın, küresel ölçekte hala yaşanan ve Türkiye’de de yansımaları devam eden konut sorununa nitelik ve nicelik bakımından somut ve makul çözümler sunduğu tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentleşme, konut, konut sorunu, yerel yönetimler, KİPTAŞ

ABSTRACT

HOUSING PROBLEM AND MUNICIPALITIES: EXAMINATION OF THE ISTANBUL METROPOLITAN MUNICIPALITY KIPTAŞ MODEL

Fatih COSAR

PhD, Architecture

Advisor: Prof. Dr. Nail YILMAZ

December, 2023, 223 + XIII Pages

The intensification of urbanization after industrialization era has revealed the housing problem in globe. Economic, political and cultural transformations, especially in the 19th and 20th centuries; accelerated rural-to-urban migration and created excessive housing demand in cities. Rapid and unplanned urbanization, particularly occurred in developing countries, has made the housing problem one of the most significant agendas of decision makers.

This study examines Istanbul Metropolitan Municipality's KIPTAŞ application, which is among the solution models developed by local governments to the housing problem in Turkey. In this regard, theoretical and conceptual framework relevant to the subject is presented. Basic terms such as city, urbanization, housing, right to housing, housing problem and mass housing are explained. This research then discusses urban theories, history of the city and urbanization, socio-economic, management/planning and housing problems encountered in urbanization. Afterwards it evaluates the housing problem and the search for solutions both in globe and in Turkey along with elaborating the IMM's KIPTAŞ application. Finally, this thesis analyses the survey data obtained from the field research conducted on KIPTAŞ residents and the results of the particular focus interview.

The research confirms that KIPTAŞ, having built more than 80,000 houses, offers concrete and reasonable solutions in terms of quality and quantity to the housing problem.

Keywords: Urbanization, housing, housing problem, local governments, KIPTAŞ

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAYI	i
BİLİMSEL ETİK BİLDİRİMİ.....	ii
ÖN SÖZ.....	iii
ÖZET.....	iv
ABSTRACT	v
İÇİNDEKİLER	vi
TABLolar LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xii
GİRİŞ	1
1.1. Araştırmanın Konusu	1
1.2. Araştırmanın Amacı	3
1.3. Araştırmanın Yöntemi.....	4
İKİNCİ BÖLÜM	
TEORİK VE KAVRAMSAL ÇERÇEVE	6
2.1. Kavramlar.....	7
2.1.1. Kent	7
2.1.2. Kentleşme.....	8
2.1.3. Kentlileşme	10
2.1.4. Konut.....	11
2.1.5. Konut Hakkı	12
2.1.6. Konut Sorunu	13
2.1.7. Toplu Konut	16
2.2. Kent Kuramları.....	18
2.2.1. Sosyolojik Kuramlar	18
2.2.1.1. Klasik Kent Kuramları	19
2.2.1.2. Chicago Okulu'nun Kuramları.....	20
2.2.1.3. Eleştirel Kent Kuramları / Neo-Marksist Kuramlar.....	23
2.2.1.4. Küreselleşen Kentler: Dünya Kenti Kuramı	25

2.2.2.	Kent Biçimine İlişkin Modeller ve Kuramlar	26
2.3.	Tarihsel Arka Plan.....	40
2.3.1.	Kent Tarihi	41
2.3.2.	Kentleşme Tarihi.....	45
2.3.2.1.	Dünyada Kentleşmenin Tarihi	45
2.3.2.2.	Türkiye’de Kentleşmenin Tarihi	47
2.4.	Kentleşmede Karşılaşılan Sorunlar	51
2.4.1.	Sosyo-ekonomik Sorunlar.....	52
2.4.1.1.	Kültür	52
2.4.1.2.	Yoksulluk	54
2.4.1.3.	Nüfus	55
2.4.2.	Yönetim ve Planlama Sorunu.....	57
2.4.2.1.	İmar Afları.....	57
2.4.3.	Konut ve Barınma Sorunu.....	60

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONUT SORUNU VE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI..... 63

3.1.	Dünyada Konut Sorunu.....	63
3.2.	Türkiye’de Konut Sorunu	68
3.3.	Türkiye’de Konut Sorununa Çözüm Arayışları	79
3.3.1.	Merkezî Hükümetin Çözüm Arayışları.....	79
3.3.1.1.	Kalkınma Planlarının İncelenmesi	79
3.3.1.2.	Gecekondu Politikasının İncelenmesi	88
3.3.1.3.	Kentsel Dönüşüm	90
3.3.1.4.	Konut Kooperatifi	91
3.3.1.5.	Toplu Konut	92
3.3.2.	Yerel Yönetimlerin Çözüm Arayışı	93
3.3.2.1.	Kentsel Dönüşüm	93
3.3.2.2.	Konut Kooperatifi	98
3.3.2.3.	Toplu Konut	99

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KİPTAŞ UYGULAMASI VE SAHA ARAŞTIRMASI 101

4.1.	Hukuki ve Organizasyon Yapısı	101
4.1.1.	Hukuki Yapısı	101
4.1.2.	Organizasyon Yapısı	102
4.2.	Geliştirdiği Projeler	104
4.3.	Saha Araştırması	113
4.3.1.	Araştırma Evreninin Tanımlanması	113
4.3.2.	Anketin Amacı, Kapsamı ve Yöntemi	114
4.3.3.	Anova ve T Testi Analiz Sonuçları:	156
4.3.3.1.	Oturulan Konut Türüne Göre Hanede Yaşayan Ortalama Kişi Sayıları	157
4.3.3.2.	Oturulan Konut Türüne Göre Ortalama Çocuk Sayısı	158
4.3.3.3.	Oturulan konut türüne göre konutta ikamet süresi	158
4.3.3.4.	Oturulan Konut Türüne Göre Tavsiye Durumu	159
4.3.3.5.	Oturulan konutun mülkiyet türüne göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet	160
4.3.3.6.	Aile kültürünü şu an yaşadığı yerde sürdürebilme durumuna göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet	161
4.3.4.	Korelasyon Analizi (Pearson)	162
4.3.5.	KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri	165
4.3.6.	Güvenirlilik Analizi	168
4.3.7.	Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi	170
4.3.7.1.	Frekans Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi	170
4.3.7.2.	Anova ve T Testi Bulgularının Değerlendirilmesi	173
4.3.7.3.	Korelasyon Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi	174
4.3.7.4.	Endeks Değerleri Bulgularının Değerlendirilmesi	174
4.3.7.5.	Güvenirlilik Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi	175
	SONUÇ	176
	KAYNAKÇA	181
	EK-1 ANKET SORU FORMU	196
	EK-2: KİPTAŞ TAMAMLANAN PROJELER	211
	ÖZGEÇMİŞ	223

TABLolar LİSTESİ

Tablo 2.1: İlk Şehirleşme Dönemlerinde Doğu ve Doğu Dışı Şehirlerin Karşılaştırılması	43
Tablo 2.2: Yıllara Göre Gecekondu Sayısı ve Gecekondu Nüfusu	61
Tablo 3.1: Yıllara Göre Kentleşme Oranları.....	69
Tablo 3.2: 2010-2020 Yıllarına Göre İllerin Konut İhtiyacı.....	71
Tablo 3.3: Dönüşüme Giren Riskli Yapı Sayısı.....	96
Tablo 4.1: KİPTAŞ 2021 Yılında Sözleşmesi İmzalanan Projeler (KİPTAŞ, 2022)	107
Tablo 4.2: KİPTAŞ Devam Eden Projeler (KİPTAŞ, 2022)	108
Tablo 4.3: KİPTAŞ 2022 Yılında Başlanılması Planlanan Projeler (KİPTAŞ, 2022)	110
Tablo 4.4: Anketin Uygulandığı Siteler	117
Tablo 4.5: Anketin Uygulandığı İlçeler	117
Tablo 4.6: KİPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayıcı İstatistik Analizi (Cinsiyet, Yaş, Eğitim Düzeyi, Medeni Durumu)	118
Tablo 4.7: KİPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayan İstatistik Analiz (Meslek Durumu)	120
Tablo 4.8: KİPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayan İstatistik Analiz (Hanede Yaşayan Kişi Sayısı, Çocuk Sayısı, Eğitim Durumu).....	122
Tablo 4.9: Haneye En Çok Gelir Getiren Kişinin Mesleği	124
Tablo 4.10: Ailenin Aylık Toplam Geliri	125
Tablo 4.11: İstanbul'a Gelmeden Önce Yaşanılan Yerleşim Birimi	126
Tablo 4.12: KİPTAŞ Konutlarına Taşınmadan Önce Yaşanılan Yer	126
Tablo 4.13: KİPTAŞ Konutlarına Başka İlden Taşınanların Durumu.....	127
Tablo 4.14: KİPTAŞ Konutlarına Başka İlçeden Taşınanların Durumu	129
Tablo 4.15: Oturulan Konutun Niteliği, Mülkiyet Durumu, Oda Sayısı	131
Tablo 4.16: Oturulan Konutun Yapım Yılı	132
Tablo 4.17: Oturulan Konutta İkamet Süresi	133
Tablo 4.18: Daha Önceki İkamet Yerinden Ayrılma Nedeni	135
Tablo 4.19: KİPTAŞ'ta Yaşanılan Bölgeye Aidiyet Duygusu	136
Tablo 4.20: Yakın Zamanda KİPTAŞ'tan Taşınma Düşüncesi	136

Tablo 4.21: Aile Kültürünün KİPTAŞ Konutlarında Sürdürülmesi	137
Tablo 4.22: Sahip Olunan Kültürün Sürdürülebilmesinin Demografi ve Gelir Durumuna Göre Çapraz Tablosu	138
Tablo 4.23: Aile Kültürünü Sürdürenlerin Etkenleri	140
Tablo 4.24: Aile Kültürünü Sürdüremeyenlerin Nedenleri.....	141
Tablo 4.25: KİPTAŞ Konutlarına Taşınmadan Önce Oturulan Konutun Özellikleri	142
Tablo 4.26: KİPTAŞ Konutlarını Tercih Sebepleri	143
Tablo 4.27: İkamet Edilen Konuttan Memnuniyet Durumu	143
Tablo 4.28: İkamet Edilen Konuttan Memnuniyet Durumu Çapraz Tabloları	144
Tablo 4.29: İkamet Edilen Konutun Tavsiye Edilmesi.....	145
Tablo 4.30: Yeni Bir Ev Alacak Olsanız KİPTAŞ'tan Alır Mısınız?.....	146
Tablo 4.31: 'Yeni Bir Ev Satın Alacak Olsanız Yine KİPTAŞ Konutları'nı Tercih Eder Misiniz?' Sorusunun Çapraz Tabloları	147
Tablo 4.32: KİPTAŞ İle İlgili Algı	149
Tablo 4.33: KİPTAŞ Projeleri Altyapı ve Donatı Alanları Bakımından Yeterli Midir?	151
Tablo 4.34: KİPTAŞ'ın Ürettiği Konutların İşlevselliği ve Kalitesi İle İlgili	153
Tablo 4.35: KİPTAŞ'ın Ürettiği Konut Alanlarında Sosyal Yaşamla İlgili	154
Tablo 4.36: İkamet Ettiğim Yer KİPTAŞ Konutlarına Taşınan İnsanlarla Farklı Bir Tarza Bürünmüş, Gelişmiş, Şekillenmiş Bir Yerleşimdir.....	156
Tablo 4.37: Oturulan Konutun Türüne Göre Hanede Yaşayan Kişi Sayısının T Testi Sonuçları	157
Tablo 4.38: Oturulan Konutun Türüne Göre Ortalama Çocuk Sayısı T Testi Sonuçları	158
Tablo 4.39: Oturulan Konutun Türüne Göre Konutta İkamet Süresinin T Testi Sonuçları	159
Tablo 4.40: Oturulan Konutun Türüne Göre Tavsiye Düzeyinin T Testi Sonuçları	160
Tablo 4.41: Oturulan Konutun Mülkiyet Durumuna Göre Memnuniyet Düzeyinin T Testi Sonuçları	161
Tablo 4.42: Aile Kültürünü Şu An Yaşadığı Yerde Sürdürebilme Durumuna Göre Ortalama Memnuniyet Düzeyinin T Testi Sonuçları.....	162

Tablo 4.43: Korelasyon Analizleri (KİPTAŞ Konutlardaki Yaşama Süresi, Konutlardan Duydukları Memnuniyet Derecesi ve Konutları Başkalarına Tavsiye Etme Durumları Arası).....	164
Tablo 4.44: KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri	166
Tablo 4.45: KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri Korelasyon Değerleri.....	168
Tablo 4.46: Güvenirlilik Analizi	170



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2.1: Burgess Ve Mckenzie'nin Boğa Gözü (Eş Merkezli Çemberler) Modeli.	22
Şekil 2.2: Kent Biçiminin Parçaları	27
Şekil 2.3: Düz Alanda Kurulan Kent (1: Çekirdek, 2: Yerleşim, 3: Gelişme Alanları)	28
Şekil 2.4: Düz-Açık Alan, Engelsiz Büyüme.....	28
Şekil 2.5: Engebeli Arazide Planlama.....	29
Şekil 2.6: Tepe Ve Sırt Yerleşmesi	29
Şekil 2.7: Düzlük Vadi Ve Yamaçlı Vadi Yerleşme Örnekleri	29
Şekil 2.8: Çeşitli Su Kenarı Yerleşmelerin Büyüme Biçimleri.....	30
Şekil 2.9: Sforzinda İdeal Kentin Planı.....	31
Şekil 2.10: Palma Nova.....	31
Şekil 2.11: Versaille	32
Şekil 2.12: Karlsruhe.....	32
Şekil 2.13: Ledoux'un 1776'da Chaux Kenti İçin Çizdiği Planlar	32
Şekil 2.14: Soria Y. Mata, Lineer Kent.....	33
Şekil 2.15: Soria Y. Mata, Lineer Kent Önerisi.....	33
Şekil 2.16: Howard'ın İdeal Bahçe-Şehir Modeli.....	34
Şekil 2.17: Howard'ın Bahçe-Şehir Yerleşme Düzenini Gösteren Detay	34
Şekil 2.18: Letchworth Bahçe-Şehri	35
Şekil 2.19: Raymond Unwin'in "Satelit Kent" Şeması	36
Şekil 2.20: Tarak Şehir.....	36
Şekil 2.21: Erich Gloeden'in "Molekül Kent" Önerisi	37
Şekil 2.22: Gaston Bardet'in "Salkım Kent" Şeması.....	37
Şekil 2.23: Ekümenopolis'in 2100 Yılındaki Muhtemel Yapısı	38
Şekil 2.24: Bölgesel Tarımsal Arazi Kuramı	39
Şekil 2.25: Burgess'in Eş Merkezli Çemberler Kuramı.....	39
Şekil 2.26: Hoyt'un Dilimler Kuramı	40
Şekil 2.27: Isard'ın Karma Kuramı.....	40
Şekil 2.28: İmar Affi Getiren ve Benzeri Mahiyetteki İmar Düzenleyici Yasalar.....	60
Şekil 3.1: 2016-2020 Bölgelerin Net Göç Hızı.....	78
Şekil 3.2: İstanbul'da İnşa Edildiği Döneme Göre Bina Stok Durumu	94

Şekil 3.3: KİPTAŞ Üretilen Konut Türü.....	100
Şekil 4.1: KİPTAŞ Organizasyon Yapısı.....	103
Şekil 4.2: KİPTAŞ Personel Durumu	102
Şekil 4.3: KİPTAŞ Tamamlanan Projelerin Yıllara Göre Dağılımı	106
Şekil 4.4: KİPTAŞ Üretilen Projelerin Türleri	112



BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

1.1. Araştırmanın Konusu

İnsanlık tarihi ile kent tarihi paralellik arz etmektedir. İnsanlık tarihinin seyri ayrıca kentlerin gelişim süreci olarak da incelenmektedir. Binlerce yıllık serüvende artan nüfus, göçler, savaşlar, çağları değiştiren teknolojik gelişmeler; toplumsal kültürel, coğrafi, ekonomik, inançsal etkenler, kentlerin kaderlerini de belirlemiştir. Modern çağda kentler nüfusların büyük çoğunluğunu içlerinde barındırmaları sebebiyle, farklı disiplinler tarafından irdelenmiştir. Bu minvalde kent kavramıyla beraber, kentleşme, kentlileşme, konut, konut hakkı ve konut sorununu gibi temel terimler de bahse konu edilmiştir.

Kent, temelde biçimsel ve sosyolojik olarak incelendiğinden dolayı, kuramlar da bu perspektiften ortaya çıkmıştır. Kırsaldan kente doğru göçlerin artması, beraberinde kentlerde planlama ihtiyacını getirmiş ve toplumlar medeniyet tasavvurlarına göre çözümler üretmiştir. Bu tasavvurlara göre biçimsel farklılıklar ortaya çıkmıştır. Özellikle 19. yüzyıl itibariyle kente yönelik bütüncül yaklaşımlar kendini göstermiş ve kent ilk defa sosyoloji disiplini bünyesinde incelenmiştir. Bilhassa 20. yüzyılda dünyada yaşanan köklü değişiklikler, modernite ve sanayileşmenin getirmiş olduğu dönüşümlerle kentlerde hızla artan nüfus ve yeni kentlerin ortaya çıkması, kent planlamalarının ve kent odaklı araştırmaların yoğunlaşmasına ve kent sosyolojisi isimli ayrı bir branşın doğmasına neden olmuştur.

Kentleşmeye dair meydana gelen bu gelişmeler ve dönüşümler, şu soruları gündeme getirmektedir: Kentleşmeye neden olan etkenler nelerdir? İnsanlar neden kentleşmeye ihtiyaç duymuştur? İlk kent ne zaman ve nerede ortaya çıkmıştır? Kentlerin tarihi nasıl gelişmiştir? İlk kent örgütlenmeleri ve modelleri nasıl oluşmuştur? Modernite ve kentler arasındaki ilişkinin gelişim serüveni ve Türkiye’de yansımaları nelerdir? Bunlar bu çalışmada cevapları aranan sorulardandır.

Kentlerin büyümesi, birçok kentin ortaya çıkması, nüfus olarak birkaç kenti içine alan metropollerin oluşması, kentleşmenin hızlanması, beraberinde ciddi sorunları da getirmiştir. Sanayileşme ile beraber hızla artan kent nüfusları ve ivmelenen kentleşme sürecinde, önemli sosyo-ekonomik, yönetim ve planlama problemleri ortaya çıkmıştır. Bu araştırmada, kentleşmede karşılaşılan sorunlar da incelenmiştir.

Bu çalışmada, kentleşmenin başladığı zaman diliminden günümüze kadar ortaya çıkan, kentin ve kentlinin yaşadığı niceliksel ve niteliksel konut sorunu araştırılmıştır. Modernitenin ve sanayileşmenin beraberinde getirdiği yoğun kentleşme sürecinde, Dünya Bankası verilerine göre 1960'larda dünyada kentlerde yaşama oranı %30'larda iken, 2020 itibarıyla nüfusun %50'si kentlerde hayatını sürdürmektedir. 2050 projeksiyonuna göre kentlerde yaşayan nüfus %70'lere çıkacaktır (World Bank Group, 2020). Kentleşmenin hızlanması, beraberinde konut talebini de artırmaktadır. Niceliksel ve niteliksel olarak üretilmeyen her çözüm, konut sorununu beslemektedir.

Konut sorunu özellikle 20. yüzyıl ile beraber devletlerin de en önemli gündemlerinden birisi haline gelmiştir. Bu yüzyılda meydana gelen savaşların etkileri, dünyada siyasi, ekonomik ve kültürel düzenlerin hızla değişmesi, kırsaldan kente göçün ve kentleşmenin insanlık tarihindeki en hızlı dönemine ulaşmasına sebep olmuştur. Dünyanın her yerinde temel insan hakları arasında sayılan barınma ihtiyacının karşılanması gerektiği itibarıyla; bu hızlı ve plansız kentleşme çerçevesi içinde artan konut sorunu, bu çalışmanın ana temasını teşkil etmektedir. Dünyanın her bölgesinde mevcut olan konut sorunu için farklı çözüm arayışları sürmekte ve çeşitli projeler hayata geçirilmektedir.

Türkiye'de de özellikle 1950'lerin başlarından itibaren yoğunlaşan kırsaldan kente göç, kentleşmeyi hızlandırmıştır. Hızlı ve plansız gerçekleşen kentleşme, beraberinde çeşitli problemlere de yol açmıştır. Karşılaşılan konut sorununa merkezi hükümetler ve yerel yönetimler birtakım çözümler getirmeye çalışmıştır. Bu çözüm yöntemlerinin başında toplu konutlar, kentsel dönüşüm ve kooperatifler gelmektedir. Türkiye'de konut sorununu ortadan kaldırmak için hayata geçirilen en önemli adımlardan biri toplu konut olmuştur. Türkiye'deki toplu konut uygulamaları arasında iki tanesi geniş çapta etkinlik göstermiştir. Merkezi hükümetin getirmiş olduğu TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin gerçekleştirmiş olduğu KİPTAŞ en başarılı iki model olarak ortaya çıkmıştır. TOKİ özellikle son 21 yılda 1.2 milyonun üzerinde inşa ettiği toplu konutlarla, insanların ihtiyaçlarına ve özellikle sosyal konut taleplerine çözüm üretmiş ve üretmeye devam etmektedir. KİPTAŞ ise 1994 yılından günümüze kadar İstanbulluların konut ihtiyaçları için çözümler geliştirmiş ve 80 binin üzerinde konutu sakinlere teslim etmiştir (KİPTAŞ, 2021). Bu çalışmada, üretilen konutların ikamet eden insanların ihtiyaçlarını ne kadar giderdiği ve hem niteliksel hem de niceliksel olarak konut sorununa ne derece başarılı bir çözüm sağladığı incelenmiştir.

Bu çalışma, giriş ve sonuçla beraber toplam 6 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümü teşkil eden girişten sonra ikinci bölümde teorik ve kavramsal çerçeve sunulmuştur. İkinci bölüm 4 kısımdan meydana gelmiştir. İlkinde çalışmayı doğrudan ilgilendiren kent, kentleşme, kentlileşme, konut, konut hakkı, konut sorunu ve toplu konut kavramları izah edilmiştir. İkinci kısımda kent kuramları sosyolojik ve biçimsel olarak irdelenmiştir. Üçüncü kısımda kent ve kentleşme tarihi işlenmiştir. Son olarak da kentleşmede karşılaşılan sosyo-ekonomik, yönetim/planlama ve konut/barınma sorunları incelenmiştir.

Üçüncü bölüme konut sorunu ve çözüm arayışları konu edilmiştir. Bu çerçevede dünyada ve Türkiye’de konut sorununa değinilmiş, ardından Türkiye’de konut sorununa hem merkezi hükümetin hem de yerel yönetimlerin ne tür çözüm arayışlarına girdiği izah edilmiştir. Dördüncü bölüm, İBB’nin KİPTAŞ uygulamasının detaylarına ayrılmıştır. Burada KİPTAŞ’ın hukuki ve organizasyon yapısı ile geliştirdiği projeler detaylandırılmıştır. Beşinci bölümde ise, saha araştırması ile ortaya çıkan anket verileri değerlendirilmiştir.

1.2. Araştırmanın Amacı

Araştırmanın amacı, konut sorununa çözüm üretmek amacıyla 1987 yılında kurulan, tam manasıyla çalışmalarına ise 1994 yılı sonrasında başlayan ve on binlerce konut üreten KİPTAŞ’ın gerçekleştirmiş olduğu projelerde, niteliksel ve niceliksel olarak konut sorununa istenilen çözümler sunup sunmadığını ortaya çıkarmaktır. Bu doğrultuda yapılan anket çalışmaları ile ölçümler yapılmış ve elde edilen verilerden yola çıkılarak, değerlendirme ve analizlerde bulunulup öneriler dile getirilmiştir.

Bu amaçlar kapsamında aşağıdaki sorulara cevaplar aranmıştır:

- KİPTAŞ konutlarında yaşayanların demografik durumları nedir?
- KİPTAŞ konutlarında yaşayanların ekonomik düzeyleri nedir?
- KİPTAŞ konularına taşınmadan önce yaşanılan yer, konut türü ve daha önceki yerden ayrılma sebepleri nelerdir?
- KİPTAŞ’ta yaşanılan bölgeye aidiyet hissedilmekte midir?
- KİPTAŞ’tan niceliksel veya niteliksel etkenlerden dolayı taşınmayı isteme durumu nasıldır?
- Aile kültürünün KİPTAŞ konutlarında devam ettirilmesi mümkün müdür?

- KİPTAŞ konutlarını tercih sebepleri nelerdir?
- İkamet edilen konutlardan memnuniyet seviyesi nasıldır?
- KİPTAŞ konutlarının altyapı, donatı bakımından yeterliliği, kalitesi, işlevselliği, sosyal yaşama uygunluğu nasıldır?
- Yeni bir ev alınacak olursa yine KİPTAŞ tercih edilecek midir?
- KİPTAŞ konutları bulunduğu bölgeyi şekillendirmiş midir?
- Oturulan konutun türüne göre hanede yaşayan kişi sayısı, ikamet süresi, konuttan memnuniyet ve tavsiye düzeyi nedir?
- KİPTAŞ konutlarında aile kültürünün sürdürülebildiğini düşünme oranına ve konutun mülkiyet duruma göre memnuniyet düzeyi nedir?
- Bu çalışma neticesinde, dünyada olduğu kadar Türkiye’de de yaşanan konut sorununa KİPTAŞ projelerinin çözüm sunup sunmadığı ortaya çıkarılacaktır. Sakinlerin KİPTAŞ konutlarına yönelik çeşitli açılardan algı düzeyi ölçülerek, kurumun hangi alanlarda başarılı ve istenilen çözümleri ürettiği tespit edilerek, somut bilgi ve veriler elde edilecektir. Bu verilerin; araştırmacılara, karar vericilere ve konu ile alakadar bütün paydaşlara önemli katkılar sunması beklenmektedir.

1.3. Araştırmanın Yöntemi

Bu araştırma literatür taraması, anket çalışması ve odak görüşme merkezli gerçekleştirilmiştir. Literatür taramasında konut ve konut sorunu ile ilgili kavramlar detaylı olarak incelenmiştir. Saha çalışmasında da nicel ve nitel araştırma yöntemi benimsenmiş, KİPTAŞ konutlarında ikamet eden 502 kişi ile yüz yüze anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Anketlerde sakinlere, KİPTAŞ konutlarının sunduğu hizmetlere dair memnuniyet düzeyini içeren ve KİPTAŞ’a dair genel algının ölçülmesini amaçlayan çeşitli sorular sorulmuştur. Odak görüşmede ise 1999-2019 yılları arası 21 yıl boyunca KİPTAŞ Genel Müdürlüğü görevi yapmış olan İsmet Yıldırım ile mülakat yapılmıştır.

Beşinci bölümde, anket sorularından elde edilen verilere hem müstakil olarak yer verilmiş hem de bu verilerin birbirleriyle ilişkileri olup olmadığı test edilmiştir. Bu amaçla anket verileri; frekans tabloları, çapraz tablolar, Anova, T testi, korelasyon analizleri, endeks değerleri ve güvenilirlik analizine tabi tutulmuştur.

Bu bağlamda saha araştırması ile sınanması hedeflenen 8 hipotez ileri sürülmüştür:

- **Hipotez 1:** Konut sorununa çözüm ürettiği varsayıldığı için, ikamet edenlerin KİPTAŞ konutlarından nitelik ve niceliksel olarak memnun olması beklenilmiştir.
- **Hipotez 2:** KİPTAŞ'ın ürettiği sosyal konutlarda uygun demografik özelliklere sahip kişiler ikamet etmelidir.
- **Hipotez 3:** İkamet edenlerin, KİPTAŞ konutlarından memnun oldukları varsayılarak, zorunlu iç sebepler dışında, buradan taşınma düşüncesinde olmaması beklenilmiştir.
- **Hipotez 4:** KİPTAŞ konutlarından memnun olunacağı öngörüsü ile, başkalarına KİPTAŞ'tan konut alınması tavsiye edileceği beklenilmiştir.
- **Hipotez 5:** KİPTAŞ'tan memnun olunacağı öngörüsü ile, yeni bir ev alınacak olsa yine KİPTAŞ'ın tercih edilmesi beklenilmiştir.
- **Hipotez 6:** KİPTAŞ ile alakalı algının olumlu olması beklenilmiştir.
- **Hipotez 7:** Üretilen konutların altyapı ve sosyal donatı açılarından yeterli işlev ve kaliteye sahip olması beklenilmiştir.
- **Hipotez 8:** Üretilen konutların oluşturmuş olduğu sosyal çevre ile aile kültürünü sürdürülebilir kılması beklenilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

TEORİK VE KAVRAMSAL ÇERÇEVE

İlk insandan bu yana barınma ve konut, insanlar için en önemli ihtiyaçlardan biri olagelmıştır. Konutun bölgesel, dönemsel olarak biçimi değişse de başta güvenlik, mahremiyet gibi temel zorunlulukları karşılamak için konuta her zaman, her yerde ihtiyaç duyulmuştur. Nüfusun dünya genelinde hızla artması, insanların göç etmesi ve dönemsel olarak yaşanan ekonomik, siyasi ve kültürel dönüşümler, insanların belli alanlarda yoğunlaşmasına ve yeni kentlerin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Toplumun huzurunu, güvenini, ihtiyaçlarını ve diğer gerekliliklerini karşılamak için kentlerin planlanma serüveni de zaman içinde hız kazanmıştır.

Kent ve konut çalışmalarında birçok farklı kavramın kullanıldığı görülmektedir. Kent çalışmaları; kentleşme, kentlileşme, konut, konut hakkı, konut sorunu, toplu konut başta olmak üzere onlarca kavramı içinde barındırmaktadır. Konu ile alakalı literatür detaylı incelendiğinde bazı kavramların farklı tanımlandığı, bazı kavramların ise hala tam manasıyla tanımlanamadığı görülmektedir. Bu kısımda söz konusu kavramsal belirsizlik en aza indirilmeye çalışılmış ve literatür taraması ile kavramsal tutarlığının sağlanması hedeflenmiştir.

Literatür incelendiğinde kent kavramının multi-disipliner olarak tasnif edildiği anlaşılmaktadır. Gelişen kent nüfusu, hızlanan kentleşme ve beraberinde ortaya çıkan sorunlar, akademik çalışmalarda kente bütüncül yaklaşım sergilenmesi zorunluluğunu getirmiştir. Kent biçimine ilişkin şehir plancılarının, mimarların, yönetimlerin farklı bölgelerde farklı çözümler getirmesi sonucunda kent biçim teorileri literatüre dahil olmuştur. Ayrıca özellikle 19. yüzyıl itibarıyla kent, sosyologların ilgi alanına girmiş ve kent sosyolojisi isimli ayrı akademik bir branş ortaya çıkmıştır.

İnsanlığın konutla, barınma ile başlayan serüveni artan nüfuslarla kentleşmeye doğru evrilmiştir. Kentleşme sürecinin nasıl gerçekleştiğinin tarihsel arka planını detaylı incelemek, insanlık tarihini anlamak için de önemlidir. Buradan yola çıkarak tarihsel arka planda dünya ve Türkiye’de kentleşmeye neden olan etkenler de bu bölümde ele alınmıştır.

Kentleşmeye neden olan etkenler olduğu gibi kentleşmede karşılaşılan sorunlar da bulunmaktadır. Dolayısıyla kentleşmede karşılaşılan ve sosyo-ekonomik, yönetim ve planlama, konut ve barınma olarak ayrılabilen sorunlara da bu bölümde yer verilmiştir.

2.1. Kavramlar

Akademik çalışmalarda kullanılan kavramlar dinamik özellik göstermektedir. Kavramlar, zaman içinde tanımlayan kişinin çizdiği çerçevenin dışına çıkabilmekte, kullanıldıkları sahalara göre farklı muhtevaya sahip olabilmektedir.

Türkiye kentleşmesinde de farklı zaman dilimlerinde yeni kavramlar öne çıkmaktadır. Cumhuriyet döneminde kentleşmenin başladığı 1930'larda "şehir inkişafı", 1950'lerde "hızlı kentleşme-sanayileşme", 1980'lerde "küreselleşme" terimleri kullanılmış, günümüzde de "kentsel dönüşüm" kavramı öne çıkmıştır. Şehir ve kent kavramının zaman içerisinde birbirinin yerine kullanıldığı gözlenmektedir. Literatürde genel olarak "kent", "kentleşme", "kentlileşme", "göç", "gecekondu", "yoksulluk", "konut", "imar", "toplu konut" gibi kavramlar yer almaktadır (Ekin Erkan, 2016). Bahse konu kavramlar bu bölümde tek tek incelenmiştir.

2.1.1. Kent

Kent bütün kültürlerin, toplumların en temel organlarından birisidir. Sosyolojiden ekonomiye, antropolojiden mimariye, coğrafyadan edebiyata birçok alanın ilgisini çekmekte ve bu yüzden de farklı tanımlamalara sahip olmaktadır. Kentlerin binlerce yıllık bir geçmişe sahip olması ve bu geniş zaman dilimi içerisinde kentlerin hızlı ve dinamik dönüşümü, kent kavramının tanımlanmasını zorlaştırmaktadır.

Etimolojik olarak "kent", "citta", "cite" ve "ciudad" (latince kökü "civitas") sözcüğü, iki temel kavramı içerir. Bunlardan biri "yapısal, arkeolojik, topografik ve kent planlama açısından insan topluluklarının bulunduğu bir mekân"; diğeri ise "toplum hayatının temel çekirdeği ve karakterini oluşturan tarihi ve yasal bir oluşum"dur (Avrupa Kentsel Şartı, 1996).

Kent, nüfus ve yönetsel ölçütlere göre de tanımlanmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti Devlet Planlama Teşkilatı, 10.000 ve üzeri nüfusa sahip yerleşim yerlerini kent olarak sınıflandırmaktadır. Yönetsel açıdan bakıldığında tüm il ve ilçe merkezleri kent kabul edilmektedir. Örneğin Tekeli kenti; tarım dışı üretimle birlikte, belirli büyüklüğe, birlikte yaşam düzeyine ulaşmış veya aşmış insanların mekânları olarak tanımlanmaktadır (Tekeli, 2011). Ancak evrensel düzeyde objektif kriterler

benimsenmediği için, kentin nüfus ve yönetsel ölçütlere göre sınıflandırılması tercih edilmemektedir.

Kent kavramı ile şehir kavramı arasındaki ilişki incelendiğinde; şehir kelimesinin kökeninin Farsça olduğu, kent kelimesinin ise bazı sözlüklerde Farsça, bazılarında ise Soğdca kökenli olarak geçtiği tespit edilmektedir. Günümüzde artık tamamen şehir anlamında kullanılan kent kelimesinin 20. yüzyılda köy manasında kullanıldığı görülmektedir. (Gültekin , 2016).

Türkiye’de Onuncu Kalkınma Planı’yla (2014-2018) birlikte “kent” ve “kentleşme” kavramlarının yerine, “şehir” ve “şehirleşme” terimleri kullanılmaya başlanmıştır. Ruşen Keleş’e göre aslında şehir, kentin eski karşılığı, kent ve kentleşme de, şehir ve şehirleşmenin öz Türkçesi’dir (Keleş, 2017) Bu tezde de kent ve şehir kavramları, aynı manada ve muhtelif bahislerde birbirlerinin yerine kullanılmıştır.

Bu bağlamda çağdaş kentin; sanayileşme sonrasında yoğun bir şekilde meydana gelen göç, yaşam ve ticaretin değişimi ile birlikte farklı insan gruplarının bir araya gelerek oluşturduğu yeni bir kültürel, ekonomik, sosyolojik alan şeklinde karşımıza çıktığı anlaşılmaktadır.

2.1.2. Kentleşme

Kentleşme kavramı sosyolojide temelde iki farklı manada kullanılmaktadır. İlkinde, niceliksel olarak kent sayısı ve nüfusunun artışı vurgulanmaktadır. Diğerinde ise toplumun sosyal ve ekonomik yapısındaki değişiklikler ifade edilmektedir. (Koyuncu, 2015). Sanayileşme ile birlikte toplumların hem ekonomik, sosyal ve kültürel hem de yaşam alanları dönüşüm geçirmiştir. Sanayileşme ile yeni yapı türlerinin ortaya çıkmasının yanı sıra, nüfus hareketleri ve göçlerin artması da kentleşmenin hızlanmasını tetiklemiştir (Yılmaz, 2010). Modern iktisadi büyüme ile beraber, kırsal alanlardan kente doğru göçün artmasıyla mevcut kentler büyümüş veya yeni kentler ortaya çıkmıştır. Bu yeni durum, kentsel örgütlenme modellerini, çalışma alanlarını, sosyolojik yapıyı ve yeni uzmanlaşma alanlarını da beraberinde getirmiştir.

1800’lerin başlarında dünyadaki insanların %1.7’si, nüfusu 100 bini aşan kentlerde yaşamaktaydı. Ancak hızla gerçekleşen sanayileşme sonucunda bu oran 1890’larda %5.5’a, 1970’lerde %22’ye yükselmiştir. Kentlerde yaşayan nüfus 1800’lerde 15

milyon iken, 1980'lerde 800 milyonu aşımıştır. Milenyumun başlangıcında bu sayı 3.5 milyara yaklaşmıştır. Birleşmiş Milletlere göre 1980'lerde 35 olan 5 milyondan fazla nüfusa sahip kent sayısı, 2000'lerin başında 60'ı geçmiştir (Keleş, 2017). Dünya Bankası verilerine göre 1960'larda dünya genelinde kentlerde yaşayan toplam insan oranı %30'larda iken 2020 itibariyle dünya nüfusunun %50'si kentlerde hayatını sürdürmektedir. 2050 projeksiyonuna göre kentlerde yaşayan nüfus, %66'lara çıkacaktır.

Köylerden kentlere yoğun göç yaşanmasının çok yönlü sebepleri olmuştur. Bunların başlıcaları, köylerde tarımda üretim fazlasının ortaya çıkmasından kaynaklı gelir kaybı, tarımda daha az insan gücüne götüren makineleşme süreci, sanayileşme, kentlerdeki uzmanlaşma, kentlerin sahip olduğu eğitim, sağlık ve hizmet alanlarındaki imkânların çoğalmasındır. Ayrıca teknolojinin gelişmesiyle birlikte ulaşım ağı genişlemiştir. Bu ağı kenti cazibeli gösteren reklam politikalarının izlemesi de, köyden kente göçü tetiklemiş ve yoğun kentleşmeye iten güçlerden birisi olmuştur. Ayrıca, az gelişmiş ülkelerde bir kentin orantısız büyümesi, ülke genelinde büyük tek bir kentin (mega kentin) ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Kentleşmenin en önemli etkenlerinden birisi de, hükümetlerin şehir politikaları ve çeşitli siyasi gelişmelerdir. Siyasilerin, seçildikleri veya yaşadıkları şehri dünya kenti haline getirme idealleri ve kanunlarda, yönetmeliklerde bunun için değişiklikler yapmaları da kentleşmeyi hızlandırmıştır. Yatırımların nerelere yapılacağını belirleyen siyasi irade aynı zamanda kentleşmenin yönü ve akıbetini de tayin etmektedir. Yaşanılan iç veya dış siyasi krizler zorunlu göçleri beraberinde getirmektedir.

Kentleşme oranı ülkelerin kalkınma oranları ile de yakın bir ilişki arz etmektedir. Modern zamanda hızlıca kapitalistleşen kentler ve kent insanı sanayi, teknoloji ve hizmet alanlarındaki yatırımların ve gelirin hızla artmasına sebep olmaktadır. Bu sebeple kentleşme oranı arttıkça kalkınma oranları da yükselmektedir. Bu döngünün optimum seviyeleri aşması halinde nasıl bir tablonun ortaya çıkacağı bu çalışmada ele alınmamış olmakla birlikte, farklı araştırmalarda ayrıca tetkik edilmelidir.

2.1.3. Kentleşme

Kent canlı bir sosyal varlık olup, kendine has bir ruh taşımaktadır. İnsanlar kenti şekillendirdiği gibi kentler de insanları şekillendirmektedir. Kentleşmenin toplum hayatında meydana getirdiği büyük çaplı ekonomik, kültürel ve sosyal dönüşümler, “kentleşme” olgusunu ortaya çıkarmıştır. Kentleşme, insanların yaşadıkları şehre aidiyet hissedip hissetmedikleri ile alakalı bir kavramdır. Kent sadece fiziksel olarak, bir mekân olması itibariyle tanımlanırsa kentleşme tam manasıyla açıklanamaz (Wirth, 2002). Kentleşme, kente gelen nüfusun kente uyum sağlama ve kentle bütünleşme sürecini içermektedir (Erkan, 2002).

İnsanların yaşadıkları şehir ile ilişki kurabilmesi, ona uyum sağlayabilmesi ve kentli birey olarak hareket edebilmesi kentleşmenin göstergelerindedir (Parlak, 2011). Kentleşmeyi, kırdan göç eden bireyin kırlılıktan uzaklaşarak, kent hayatına geçişi olarak da tanımlamak mümkündür (Sezal, 1992). Keleş’e göre; kentleşme, kentleşme sürecinde insanların maddi ve manevi dünyalarında, değerlerinde, yaşam biçimlerinde meydana gelen değişim sürecidir (Keleş, 1980). Ekonomik açıdan kentleşme, kişinin geçimini tamamen şehirdeki iktisadi faaliyetlerden sağlamasıdır. Sosyal açıdan kentleşme ise, şehre göç eden bireyin tamamen buranın kültürel ve sosyal yapılarına uygun tavır geliştirmesi ve buradaki toplumsal değer yargılarını benimsemesidir (Es & Ateş, 2010).

Kırdan kente doğru gerçekleşen göçler neticesinde kentleşmenin hem sebebi hem sonucu olarak hemşeri gruplarının bir arada yaşama alışkanlığı veya gettolaşmaların olduğu da gözlemlenmektedir. Kente birlikte göç ederek aynı mahalle veya sokakta yaşamaya başlayan gruplar önceki alışkanlıklarını ve adetlerini, münferit olarak göç edenlere nazaran daha uzun süreli olarak devam ettirebilmektedir. Bu sebeple de kente adaptasyon süreçleri kendi içlerinde daha hızlı olurken, kente aidiyet hissetme süreleri daha uzayabilmektedir. Bu insanların kent çevresinde kendi içinde kapalı olarak oluşturdukları “kültür odacıkları” göç ettikleri bölgelerin küçük bir modeli olmaktadır (Karpat, 2009).

Kentleşme, sadece bireyin kenti fiziki olarak yaşadığı alan şeklinde algılamasını ifade etmez. Kavram, aynı zamanda bireyin sahiplenildiği, kente ve kentin sorunlarına karşı kendisini sorumlu hissettiği ve bu sorunların çözümü için katılımcı olduğu, kent aidiyetinin ve kentlilik bilincinin gelişmiş olduğunu vurgular. Bu yaklaşıma göre kentleşme bir süreçtir. Konut, kent ve planlama sorunlarının olduğu bir ortamda

bireyin sosyal ve ekonomik hayatının etkilendiği göz önüne alındığında; kentlileşme ve kentlilik bilinci ne kadar gelişirse bireysel ve kolektif olarak kente sunulan katkı o derece artacaktır (Şen Beyazlı & Aydemir, 2008).

Konuyla ilgili çalışmalar kentlileşmenin, hem kentin yaşayabilmesi hem de kırsaldan göç eden bireyin kente tutunabilmesi açılarından önemli olduğunu ortaya koymaktadır. Mekânsal olarak daha büyük, daha karmaşık, daha sistematik bir alan olan kente göç, beraberinde yeni alışkanlıkları, kültürleri, yaşam tarzlarını getirmektedir. Bu uyumun sağlanması bireyin kentlileşme seviyesini göstermektedir. Bu aynı zamanda kenti yöneten kişilerin, örf, adet, gelenekler ve medeniyet tasavvuruna uygun bir şekilde kenti yönetmesinin önemini ortaya koymaktadır.

2.1.4. Konut

İçinde yaşanılan, yatıp kalkılan yer, ev, ikametgâh, mesken anlamına gelen konut (Ayverdi, 2016), insanlığın başlangıcından günümüze kadar en temel ihtiyaçların başında gelmektedir. Asırlar değiştikçe barınma koşulları ve türleri değişmiş ve gelişmiştir. Günümüzde konut, barınma ihtiyacını gidermekle birlikte bireye yaşam kalitesi de sunan mekân haline gelmiştir (Çetin, 2012).

Kapitalist toplumda konut, politik nedenlerden dolayı, özel önemi olan, değişim değeri olan bir metadır (Clarke & Ginsburg, 1979). Günümüzde konutun bir barınak olmanın haricinde, üretilen, tüketilen bir mal, ticari bir meta, yatırım aracı, toplumsal ilişkilerin tanımlanmasında bir araç, kültürel gösterge ve belirleyici olma gibi işlevleri vardır (Tekeli, 2010).

Devlet Planlama Teşkilatı'nın yapmış olduğu tanıma göre konut; “insanların yaşamlarını sürdürebilmeleri için barınma ihtiyacını karşılayan, gereksinim, girişim, projelendirme, inşaat, kullanım süreçlerinden geçerek, bekâr, evli, tek veya çok çocuklu, yaşlı, özürlü, özel konumlu (göçmenler, afetzedeler, gecekondular vb.) bireylerin yaşam biçimine uygun olarak, kullanım kolaylıkları sağlayacak şekilde imarlı alanlarda (kentler) veya mücavir alanlarda (kırsal) inşa edilen yapılardır.” (Devlet Planlama Teşkilatı, 2001).

Sosyo ekonomik bir nitelik taşıması, konutu kentin önemli bileşenlerinden biri haline getirmektedir (Alkan & Uğurlar, 2015). Gür'e göre konut, insanın hayatının her dönemini içinde geçirdiği, sosyal, kültürel, siyasal ve ekonomik yaşantısının da bir

parçasıdır. Bu sebeple konut, kültürel bir imge ve dünya görüşünün yansımasıdır (Gür, 2000).

Konut, özellikle refah devleti (welfare state) politikalarının uygulandığı ülkelerde, sağlık, eğitim ve iş güvenliği ile birlikte siyasetin önemli bir gündemi olmuştur (Türel, 1997). Toplumsal, ekonomik ve politik gelişmeler çok hızlı değişmektedir. Öyle ki konut politikalarının gerçekleşme hızı buna yetişememektedir (Bölen, 2004).

Konut, kentin en temel ihtiyacı olan barınmayı gidermesinin yanı sıra bireyin düşüncesini, yaşantısını, kültürünü ve inancını etkileyen bir mekândır. Günümüzde bir taraftan toplumun kültürel dönüşümünün merkezi olan konut, özellikle yatırım aracı haline gelmesi ile birlikte bireylerin ekonomik durumları açısından da önem taşımaktadır. İnşaat yapımında kullanılan malzemeden konut türüne kadar birçok etken toplumun medeniyet tasavvurunun da yansımasıdır.

2.1.5. Konut Hakkı

İnsanların en temel haklarından birisi barınma ihtiyacıdır. Bu sebeple konut, insan onuruna yakışır bir şekilde inşa edilmelidir (Abdulahkimoğulları & Kale, 2013). Bundan dolayı vatandaşlarına konut hakkını kullandırmak, devletlerin görevleri arasında sayılmaktadır. Devletler kendi halklarının konut ihtiyaçlarını çözmekle yükümlüdür. Konut hakkının modern dünyada temel hak olarak kabul edilmesi Birleşmiş Milletler tarafından 1948 yılında bir bildiri ve 1966 yılında bağlayıcı sözleşme olarak benimsenmiştir. Türkiye’de anayasada konut hakkı daha önce tanınmasına rağmen Birleşmiş Milletlerin sözleşmesi 2003 yılında onaylanmıştır (Keleş, 2017).

Sürdürülebilir insan yerleşimleri inşası ve herkes için yeterli konut sağlanması amacıyla oluşturulmuş bir BM Programı olan ve 20 yılda bir konferans olarak düzenlenen UN-HABITAT’ın 1996’da Türkiye’nin ev sahipliği yaptığı “Yaşanabilir Kentler” temalı ikinci konferansında; vatandaşların, konut hakkından insan onuruna yakışır bir şekilde yasal teminat altında ve yeterli miktarda yararlanabilmeleri şartı getirilmiştir. (Habitat 2, 1996).

Dünyada bir taraftan, barınma ihtiyacı çözülmeyen yüz milyonlarca insan bulunmakta iken, bir o kadar vatandaş da, insan onuruna yakışır konutlarda yaşayamamaktadır. Bu açıdan konut hakkı ve konut sorunu hala ülkelerin en önemli gündemleri arasında yer

almaktadır. Konut haklarının temini, devletlerin göz ardı edemeyeceği bir mesele (Bulut, 2009) olmakla birlikte, diğer taraftan da devletlerin ne kadar sorumluluk alması gerektiği bir tartışma konusudur (Örücü, 1972).

Sosyal devletin halkın refahını sağlamakla yükümlü olması, konut hakkının da devletin sorumluluğunda olduğunu göstermektedir (Kaboğlu, 1996). Türkiye’de konut hakkı 1961 ve 1982 anayasalarında devletin kısıtlı yetki sahibi olduğu vurgusuyla güvence altına alınmıştır. Sosyal haklar, toplumsal adaleti sağlamaya, toplum içinde eşitsizlikleri azaltmaya, zayıf grupları, sınıfları korumaya yönelik haklardır (Özbudun, 2009). Bireylerin güvenlik ve sağlık hakkı olduğu gibi konut hakkı da bulunmaktadır (Abdulahkimoğulları & Kale, 2013). Bu sebeple konut hakkı, insan hakları başlığında sosyal bir hak olarak bulunmaktadır (Tanör, 1978).

Kitlesele olarak konut hakkının kullandırılması, kamu bütçesi için çok yüksek bir maliyet arz ettiğinden ötürü, bu noktadan anlaşılması gereken bütün vatandaşlara konut sağlanması değil, konut edinme hakkının kolaylaştırılmasıdır (Algan, 2007). Devlet, vatandaşın konut hakkını sosyal haklar içinde görmeli, bireylerin yaşam kalitelerini artırmalı, konut temin edebilme imkânlarını çoğaltmalıdır.

2.1.6. Konut Sorunu

Kentlerde artan nüfusla birlikte en önemli gündemlerden biri konut haline gelmektedir. Konut ihtiyaçları karşılanmaya başladıktan sonra konut kalitesi, ulaşım ağı, yaşam standartlarının yükseltilmesi ve estetik kaygılar gündeme gelmektedir. Bu aşamada konut sorununa net bir tanım getirmenin önünde çeşitli zorluklar bulunmaktadır. Bu zorluklar, üç farklı nedene bağlanabilir. Bunlardan birincisi, sorunun varlığının piyasa kurallarına göre mi, yoksa plancılara ya da politikacıların ölçütlerine mi dayandırılacağı konusunda açık bir tercih yapılamamasıdır. İkincisi, sorunun kaynağı olan konut olgusunun, toplum açısından tek işlevli değil, çok işlevli olmasıdır. Son neden de, farklı disiplinlerin konut sorununu farklı şekilde anlamasıdır (BM, 1988).

Konut sorunu multi-disipliner bir konudur (Feyzioğlu, 1978). Konutun, bir taraftan insanın ihtiyaçlarını karşılayacağı bir yer olması, gelir getirici bir araç fonksiyonu görmesi, güvenliği temin etmesi, sosyal ilişkilerin geliştirildiği bir mekân haline gelmesi gibi farklı işlevleri vardır. Bu minvalde konut sorunu, birey, devlet, üretici ve

yatırımcı açısından farklı anlamlar taşıyan ve her bir aktör tarafından farklı algılanan bir olgudur (Cantürk , 2016). Bundan dolayı her kesim, ayrı bir konut sorunu tanımleri sürebilmektedir (BM, 1988). Konut sorununa çözüm aranırken, toplumun katmanları detaylı incelenmeli ve topluma ait bütün etkenler irdelenmelidir (Alkan & Uğurlar, 2015).

Kentleşme sürecinde kırsaldan kente doğru gerçekleşen göçler çok boyutlu sorunlar ortaya çıkarmıştır. Artan nüfus ve göçle birlikte plansız gerçekleşen kentleşme, konut sorununa neden olmuştur. Bu süreç kültür adacıklarının ortaya çıkmasına, düzensiz konutlaşma ile ulaşım, altyapı, temiz su gibi alanlarda yeni sorunların doğmasına ve bazı vatandaşların yaşanılabilir konut alanlarına ulaşamamalarına yol açmıştır (Arı, 2011). Konut sorunu, iç ve dış göçle, afetler (yangın, deprem vb.), konutların tahrip olması, imkân veya zaman yetersizliği gibi etkenlerden ötürü yeni konut arz edilememesi başta olmak üzere çeşitli nedenlerden kaynaklanmaktadır (Kıranlar, 2015).

Yalın haliyle, konut sorunu insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayacak bir konutun temin edilememesi sorunudur (Akçay, 1999). Aynı zamanda kişilerin mali güçleri ve tercihleri haricinde, arz edilen konut sayısı ve kalitesi, ihtiyaç olan konut miktarından az veya nitelik olarak zayıf ise konut sorunundan bahsedilebilir (Aykın, 2009). Konut sorunu sadece niceliksel olarak yetersizlikle ifade edilemez. İnsan onuruna yakışmayan, sağlık koşulları uygun olmayan, nitelikli yaşam standartlarının sağlanmadığı ve bu sayılan unsurları elde etmek için yüksek ücretlerin ödendiği durumlar da konut sorunun farklı tezahürleridir. (Kaş, 2014). Konutun; su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı hizmetleri sağlanmış, ısı, ışık ve havalandırması yeterli, sağlık koşullarına elverişli, insanın çalışma, eğitim, çevre gibi haklarını kullanmasına olanak tanıyan bir yaşam ortamına sahip, geliri ne olursa olsun herkesçe erişilebilir ve bedeli ödenebilir olması gerekir. Bunların bulunmaması hallerinde bir konut sorunu var demektir. Yani konut sorunu; insanların barınacak bir meskeninin olmamasının yanında ya da ötesinde, mevcut konutların nitelikçe yetersiz ve halkın barınma gereksinimlerini gerekli düzeyde karşılamaktan uzak olmasıdır (Çoban, 2012).

Konut sorunu, arsaların yüksek oranlarda işgal edilmesi, gecekondu gelişimi ve kötü konut koşullarında da kendini göstermektedir (Kamate, 2001). Yaşam standartlarının veya kalitesinin belirlenmesinde konuta niceliksel olarak ulaşmak kadar, niteliksel olarak erişmek de önemlidir. Niteliksel koşulların kötü olması, sağlık ve beslenme

sorunlarının yanı sıra, düşük yaşam kalitesinin bir göstergesidir (Samsunlu, 2007). Konut sorunu burada kalkınma sorunu olarak da tezahür etmektedir.

Konut sorununun çözümü için devlet tarafından atılan adımlar, konut politikası olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2017). Konut sektörü, birçok sektörü etkileyen ve içinde barındıran bir sektördür. Konut politikaları ekonomik kaygılar neticesinde bazen lokomotif sektör işlevi görüp ülke ekonomisini kalkındırması için bir çıkış yolu olarak da görülmektedir. 1929 ekonomik buhranından çıkmak için İngiltere başta olmak üzere birçok ülke konut sektörü ile ekonomiyi canlandırma yoluna gitmiştir. Konut sorununun çözümünün, mülk sahipliğini artırmak, eldeki kaynakların sisteme girmesini sağlamak, piyasaları genişletmek ve kapitalist sistemin tıkanıklığını açmaktan geçtiğini ileri süren neoliberal politikalar, konut sahibi olmayı kolaylaştırıcı doğrultuda çeşitli konut finansmanı ve kredi sistemleri geliştirmişlerdir. Bununla birlikte, küreselleşme ve kapitalizmin devamı için sürdürülen yeniden yapılandırma çabaları arasında, konut ve konut sorunu önemli bir yer tutmaktadır (Aykın, 2009). Planlı bir uygulama imkânı oluşturulmadığı takdirde sadece gerekli kaynakların ayrılması da tam anlamıyla konut sorununu çözüme kavuşturmayacaktır (Aydın, 2003).

Kırsaldan kente göç, büyük şehirlerde nüfus artışını körüklemiş ve geniş konut kıtlıklarına neden olmuş; planlanmamış ve genellikle yasadışı inşaat şeklinde kendini gösteren tepkiler önemli ölçüde artmıştır (Bahr & Jurgens, 2006). Dünya nüfusunun yaklaşık yedide biri, altyapısı olmayan, sağlıksız, kanalizasyonsuz, ulaşımın yetersiz olduğu ve güvenlik sorunu barındıran yerlerde yaşamaktadır. Bu nüfus post modern dünyada her geçen gün artmaktadır. 2040'lara doğru bu sayının iki katına çıkacağı yani yaklaşık iki milyar insanın niteliksiz alanlarda yaşayacağı öngörülmektedir (Neves & Amado, 2014). Buenos Aires, Delhi, Mumbai, Nairobi, Dakar gibi birçok kentte niteliksiz konutların bulunduğu formel olmayan kentsel alanlar hızla artmaktadır (Beardsley, 2007).

Planlanmamış kentsel yerleşimlerde bulunan sorunların çözümü için, temel altyapı ve hizmetler sürdürülebilir hale getirilmeli ve katı atık yönetimi etkin şekilde yürütülmelidir. Bu sorunların ele alınması için yeni teknolojilerin kullanılmasına olan ihtiyaç artmaktadır. Planlanmamış kentsel yerleşim yerlerinde yaşayanların karşılaştıkları konut sorunlarına etkili çözümlerin geliştirilmesi, tüm karar alma

düzeylerinde daha proaktif ve ilerici liderliğin ciddi çaba göstermesini gerektirmektedir (Okpala, 1986).

Küreselleşen kentlerde, şehrin belli bölgelerinde yatırımların arttığı, bazı bölgelere daha az kaynak ulaştığı görülmektedir. Beyaz yakalılarının maaşlarının artmasıyla refah seviyesinin yüksek, alt gelir grubunun ise refah seviyesinin daha da düşük olduğu gözlemlenebilmektedir (Gür, 2012). Kentlerde giderek artan kiracı sayısı ve kira fiyatları, orta gelir tabakalarının dahi nitelikli konutlara erişimini güçleştirmektedir. Kira ve konut fiyatlarının azalması dolayısıyla nicelik ve nitelik bakımından konut sorununun yaşanmaması için hazine arazilerine devlet tarafından konut yapılması çözüm sunabilmektedir (Arı, 2011). Niceliksel açıdan konut sorunu, arzın talepten az olmasıyla ortaya çıkmaktadır. Sayısal anlamda konuta ihtiyaç duyulan durumlar “açık konut ihtiyacı” olarak tanımlanmaktadır. Ancak niteliksel olarak bakıldığında ortaya çıkan ihtiyaç “gizli konut ihtiyacı” olarak tanımlanabilir (Çetin, 2012).

Tüm bu yaklaşımlardan konut sorununun multi-disipliner bir kavram olduğu görülmektedir (Average, 2019). Konut sorunu meselesi, mimari ve mimari tasarım ile ilgili olmaktan ziyade ekonomi ve politika ile alakalı olduğundan dolayı karmaşıktır. Konut sorununun çözümü devletin, yerel yönetimlerin, kamu-özel sektör ortaklıklarının veya yardım vakıflarının elindeki kaynakların katılımını da gerektirir. Bu sorunun ele alınma aşamasından çözümüne kadar toplumun ve çevrenin fayda sağlayacağı sürdürülebilir bir ekosistem tasarlanmalıdır.

Dünya genelinde çoğu kentte yoksullara yeterli konut sağlanamamaktadır. Hükümetler bütçe kısıtlamaları nedeniyle düşük gelir için konut sunamamakta ve özel sektör de fakirlerin koşullarına duyarlı konut planlarını hayata geçirebilmektedir (Kamate, 1997). Türkiye’de ise, son 20 yılda TOKİ ve yerel yönetimler yoğun şekilde toplu sosyal konut üretmektedirler.

2.1.7. Toplu Konut

Sanayileşme, endüstrileşme, küreselleşme gibi etkenlerle kentleşmenin arttığı, beraberinde kentlerde konut sorununun ortaya çıktığı ve bu soruna karşı devletlere önemli görevlerin düştüğü daha önceki başlıklarda işlenmiştir. Toplu konutlar, konut sorununa yönelik en önemli çözüm yöntemlerinden birisi olarak dünyada ve Türkiye’de modellenmekte ve uygulanmaktadır.

Konut politikası; “vatandaşların konut ihtiyaçlarını karşılamak üzere devlet tarafından belirlenen önceliklere uygun olarak alınan yasal ve uygulamaya dönük önlemlerin tümü” şeklinde tanımlanmaktadır (Yavuz, Keleş, & Geray, 1978). Türkiye’de konut politikası, konut ihtiyacının karşılanması ve konut açığının kapatılması temel amacını gütmektedir. Bu bağlamda hem konut açığının kapatılmasında hem de konuta yönelik sorunlara çözüm üretilmesi noktasında devlet, önemli bir rol üstlenmektedir. Hem yasal hem de kurumsal düzenlemelere gidilerek, konut sorununa yönelik politikalar geliştirilmektedir (Alodalı, Tuncer, & Usta, 2014).

Konut sorununa çözüm olarak kapalı ve korunaklı siteler hayata geçirilmektedir (Özkan, 2017). Toplu konutlar, devletlerin üretmiş oldukları en iyi yöntemlerden birisi olarak kendini göstermiştir. Kırsaldan kente göçle birlikte şehir çeperlerinde oluşan gecekondulaşma neticesinde başarılı ve başarısız uygulamalarla siteleşme yöntemiyle toplu konutların üretildiği görülmektedir. Gecekondulaşma sürecinde elektrik, su, altyapı vb. hizmetlere erişimde sorunlar yaşanmaktadır. Toplu konutlar bir taraftan bu problemlere çözüm sunarken, diğer taraftan yeni sorunların ortaya çıkmasına sebep olabilmektedir.

Mülkiyeti devlette, yerel yönetimlerde veya kar amacı gütmeyen kuruluşlarda olup, piyasa fiyatlarına göre daha uygun arz edilen toplu konutlar, sosyal konutlardır. Sosyal konut inşası bir devlet politikasıdır (Karakaş, 2015). Sosyal konutlarla özel konutlar arasındaki en önemli fark şudur: sosyal konutlar var olan bir konut ihtiyacının karşılanması amacıyla hizmet ederken, özel konutlar varsayılan talebe yönelik inşa edilmektedir (Oxley & Dunmore, 2004).

Konut hakkı, sosyal haklar ve insan hakları arasında sayılmaktadır. İnsan Hakları Beyannamesinde konutun hak olarak kabul edilmesi de, devletlerin vatandaşlarının konut ihtiyaçlarını çözme sorumluluğu için önemli bir adım olmuştur. Böylece, bir taraftan finansman sağlanarak, diğer taraftan da konut arzını artırarak düşük maliyetli konut inşa etmek üzerine politikalar benimsenmeye başlamıştır (Türel, 1997). Bu çerçevede 2000’li yılların başlarından itibaren TOKİ vasıtasıyla 1 milyonun üzerinde sosyal konut üretilmiştir. Türkiye’nin farklı bölgelerinde yerel yönetimlerin ürettiği sosyal konutlar veya toplu konutlar, orta gelirli vatandaşların konuta ulaşımını kolaylaştırmaktadır.

2.2. Kent Kuramları

Bu kısımda kent kuramları sosyolojik ve biçimsel olarak incelenmektedir. Kente biçimsel olarak yaklaşırken sosyolojik perspektifler ihmal edilebilmekte ve bu durum çeşitli konut ve yönetim sorunlarını ortaya çıkarabilmektedir. Diğer yandan biçimsel yaklaşım olmadan sadece sosyolojik perspektifle kenti irdelemek de, fazlaca teorik düzeyde kalabilmektedir. Burada her iki yaklaşım bir arada ele alınmaktadır.

Akademik açıdan kent çalışmaları, dört farklı paradigmaya ayrılmıştır. Bunlar, ortaya çıkma sıralarına göre ekonomi-politik yaklaşım, Chicago Okulu, eleştirel kent kuramları ve küreselleşen kentler-dünya kenti kuramıdır. Ekonomi-politik yaklaşımın öncüleri, Karl Marx, Frederich Engels, Max Weber ve Georg Simmel'dir. Chicago Okulu'nun kurucuları, Robert Ezra Park, Ernest Burgess, Roderick McKenzie, Louis Wirth, Chauncy D. Harris ve Edward L. Ullman olmuştur. Eleştirel kent kuramları ise Henry Lefebvre, Manuel Castells, David Harvey ve Neil Brenner tarafından geliştirilmiştir. "Küresel kent" ve "dünya kenti" ise John Friedmann ve Saskia Sassen eliyle kuramsallaştırılmıştır.

2.2.1. Sosyolojik Kuramlar

19. yüzyıldan itibaren şehir planlamacılarının yanı sıra sosyologlar da kenti incelemelerinin merkezine almaya başlamıştır. "Kavramlar" başlığında izah edildiği üzere, Marks, Engel, Weber ve Simmel 19. yüzyılda kenti ayrı bir olgu olarak değil toplumsal yaşamın bir parçası şeklinde değerlendirmişlerdir. Bu isimler yapmış oldukları çalışmalarla aynı zamanda Kent Sosyolojisi'nin ilk tohumlarını atmıştır. 20. yüzyılın başlarında ise "Chicago Okulu"nun öncülüğünde Kent Sosyolojisi disiplini ortaya çıkmıştır. 1970'lerden sonra Eleştirel Kent Kuramlarının (Neo-Marksist Kuramlar) temelleri atılmış, 1990'lardan sonra Küreselleşen Kentler: Dünya Kenti Kuramı ortaya çıkmıştır (Güllüpınar, 2012). 21. yüzyılın başlarında "akıllı kentler" olgusu kendini göstermiş, günümüzde "smart city" ve "future city" kavramları türemiştir.

2.2.1.1. Klasik Kent Kuramları

Klasik kent kuramlarının öncüleri; kente ekonomi-politik açıdan yaklaşan Marks ve Engels, kenti idealize ederek tanımlayan Weber ve kenti yabancılaşma mekânı olarak inceleyen Simmel'dir.

Ekonomi-politik yaklaşımda kent ve kentleşme olgusu kapitalizmin gelişimi, sermayenin birikimi ve sınıf mücadelesi çerçevesinde ele alınmıştır. Ekonomi-politik yaklaşım ve sosyalizm ideolojisinin fikir babalarından olan Marx, kenti doğrudan kavramsallaştırmamış; kente, kapitalizme ilişkin meta ilişkileri bağlamında yer vermiştir. Ona göre kenti, toplumun bütünsel yapısının içinden soyutlamaya imkân yoktur (Marx & Engels, 1999). Marx'a göre sanayileşmeyle birlikte kırdan kente göç gerçekleşerek kentsel mekânda bir yığılma meydana gelmiş, kapitalizmin feodalizmin yerine geçmesiyle birlikte imalata dayalı ve kent merkezli yeni bir sınıf sistemi oluşmuş ve feodal toplum içinde bir nevi kurtarılmış bölge yaratılmıştır (Giddens, 2009) Marx, kent tanımını iş bölümünü esas alarak yapmıştır. Ona göre toplum Orta Çağ'a kadar genel olarak kırsal kesimde yaşamış, Orta Çağ'la birlikte feodal üretim şeklinin ortaya çıkması ve ticaretin artmasıyla beraber kır-kent ayrımı kendini göstermiş; şehirlerdeki sermaye birikimi, yeni iş bölümlerinin doğmasına yol açmıştır (Aslanoğlu, 2000, s. 58). Bu yeni iş bölümleri de yeni toplumsal sınıfları doğurmuştur.

Gündoğan'a göre; (Gündoğan, 2019)

“Engels, toprak mülkiyeti nedeniyle büyük kentlerde hem konut açığı, hem de konut fazlasının bir arada olabileceğini ilk defa göstermekle kalmamış, kapitalist üretimin temeli olan kır-kent karşıtlığının tekel fiyat koşullarında mekânda nasıl biçimlendiğini de gözler önüne sermiştir. Engels'in kır-kent karşıtlığı ile bu karşıtlığın dolayımlandığı toprak mülkiyetini tek bir çerçeve içinde buluşturması, bugün ihmal edilmiş olsa da onun kent kuramına en önemli katkılarından birini oluşturmaktadır.”

Engels gelişmiş ülkelerde bile sanayileşme sonrasında işçilerin insanlık dışı koşullarda yaşamak zorunda kaldığını belirtmektedir (Engels F. , 1997). Bütün büyük kentlerin düzenini birbirine benzeten Engels'e göre, kentler bozuk bir düzene sahiptir ve işçilerin üst üste yığılmasından kaynaklı olarak birçok kenar mahalle ortaya çıkmıştır (Suda, 2019, s. 335).

Weber'in "ideal kent"inin temel özellikleri, onun ticaret merkezi olması ve siyasi olarak kısmi özerklik taşımasıdır (Weber, 2000). Weber kenti tüketici ve üretici kent; kale ve garnizon kent; politik-idari kent gibi sınıflandırmalara tabi tutmuştur. Ona göre kent, feodalizmden kapitalizme geçişte mühim bir basamak fonksiyonu ifa eden; tarımın değil sanayi ve ticaretin egemen olduğu bir yerdir. Weber için, bir topluluğun "kentsel" olması için, her şeyden önce ticari ilişkilerin yoğun olması gerekmektedir. Ayrıca "kent" sayılması için o yerleşim yerinde "savunma amaçlı bir kale; bir pazar, kendine ait bir mahkeme ve hiç değilse özerk bir hukuk; bir dereceye kadar kısmi özerklik ve kendini yönetebilme ve kent sakinlerinin katılımının sağlandığı sivil ve demokratik ortam" bulunmalıdır (Weber, 2000).

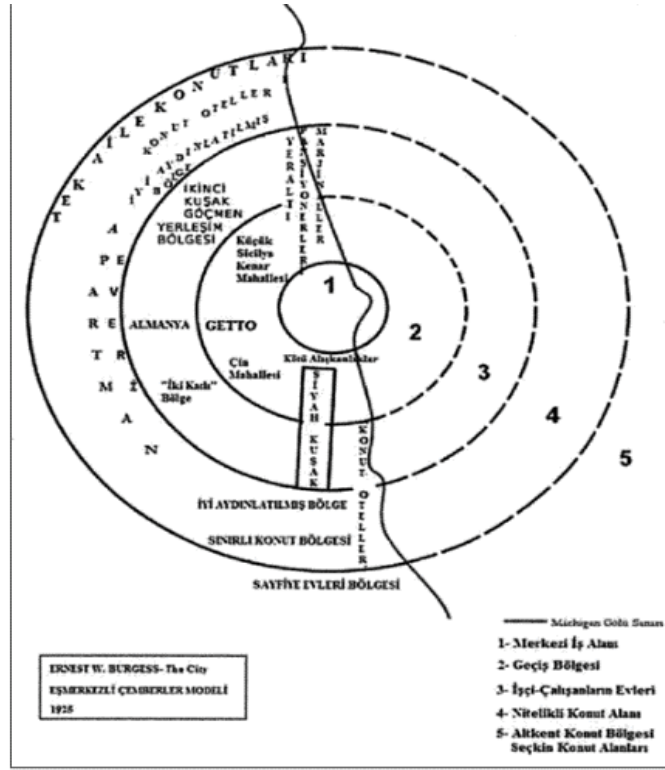
George Simmel ise, kentlerin kuruluşu ve gelişimi gibi konular yerine; kentlerin ve kentlilerin, kültürel, sosyal ve teknik olarak yaşadığı içsel ve dışsal çatışmalar ve değişimlere odaklanmıştır. Ona göre tarihi birikimler ve kentin konumu, kentte yaşayanların kişiliklerini de etkilemektedir. Kentte yaşayan bireyler kentin getirmiş olduğu zorluklar ve imkânlar nispetinde kendini konumlandırmaktadır (Simmel, 2005). Simmel, Metropol ve Zihinsel Hayat isimli eserinde, kent olgusunu yabancılaşma kavramı üzerinden açıklamıştır (Simmel, 2005). Ona göre kent insanı, yeri-yurdu olmayan bir yabancısıdır. Kentin bir yurt olabilmesi, kişinin onunla rasyonel ve duygusal bağ kurmasıyla gerçekleşebilir ancak bu, çağdaş kentlerde pek mümkün değildir (Turut & Özgür, 2018, s. 6). Simmel, kentleşmenin hızlanması ile birlikte topluluk duygusunun ve mekâna bağlılık hissini azaldığını (Özdemir, 2011); rasyonelleşmenin, sınırsız haz peşinde koşmanın yaygınlaştığı bir yaşam tarzını (Martindale & Neuwirth, 2003); metropolde bireyin, ihmal edilebilir bir konuma düştüğünü (Simmel, 2017) ve kenti "para ekonomisi" üzerinden okuduğu için, kentin örgütlenme zorunluluğu ile kentlilerin zihinsel yapılarının da incelenmesi gerektiğini vurgulamaktadır.

2.2.1.2. Chicago Okulu'nun Kuramları

1920-1940 yılları arasında Chicago Üniversitesi akademisyenleri Robert E. Park, Ernest Burgess ve Louis Wirth, münferit bir branş olarak kent sosyolojisinin temellerini inşa etmişlerdir (Serter, 2013). Okulun temsilcilerinden Park, Mckenzie ve Burgess tarafından geliştirilen ekolojik yaklaşım, modern şehirlerdeki kentsel büyüme ve mekânsal ayrımlaşma sorunlarını incelemektedir (Güllüpınar, 2012). Kent

sosyolojisinde “getto”, “çöküntü alan”, “lüks konut” gibi kavramsallaştırmaları ilk defa Park gerçekleştirmiştir ve ona göre kent, amaçlı olarak değil, kendi doğal süreci içinde meydana gelir (Park E. , 2005). Park’a göre kent, uzun vadede dengeye oturan bir mekanizmadır (Park E. , 2005). Ona göre kent araştırmalarında nüfus ve meslek grupları ve sınıflar arasındaki ilişkiler irdelenmelidir. Bu araştırma nüfusun kaynağını, nüfus hareketliliğini, doğum-ölüm oranlarını, iç ve dış göçü, ticaretin türünü ve pazarın varlığını analiz etmeyi gerektirir (Park & Burgess, 1925).

Ernest Burgess, kent çalışmalarında tek merkezli daireler kuramını geliştirmiştir. Buna göre kent, birbiri içine geçmiş ve merkezden çevreye doğru genişleyen 5 daireden oluşmaktadır. Her bir dairenin fonksiyonu da birbirinden farklıdır. Kentsel ekolojik büyüme kuramını geliştiren Roderick McKenzie’ye göre kentlerdeki mekânsal gelişim süreci; yoğunlaşma, merkezileşme, ayrımlaşma ve istila-ardıllık aşamalarını kapsar (Turut & Özgür, 2018, s. 8). Bu çerçevede Burgess ve McKenzie’nin geliştirdiği “bull’s eye” (boğa gözü, eş merkezli çemberler) modelinde, ulaşım merkeze doğru akmakta ve şehrin ortasında iş merkezleri bulunmaktadır. Şekil 2.1’de belirtildiği üzere merkez bölgeyi çevreleyen yerlerde nüfus ve mülkiyet değişimi görülmekte, buralarda alt gelir grupları yaşamaktadır. Bu bölgelerin dışında kalan alanlarda, maddi durumları biraz daha iyi olan işçi sınıfları bulunmaktadır. Daha dış bölgelerde orta gelir grubu ve zenginler yer almaktadır (Burgess, 1925). Ancak Serter, metropol kentler ve birçok kent için bu modelin yeterli çerçeve sunmadığını ileri sürmektedir (Serter, 2013).



Şekil 2.1: Burgess ve Mckenzie'nin Boğa Gözü (Eş Merkezli Çemberler) Modeli.

Wirth ise kenti, sistematik bir şekilde, farklı özelliklere sahip insanların geniş bir mekânda, kesif ve düzenli bir şekilde yerleşmesi olarak tanımlamaktadır (Wirth, 2002). Wirth'in tanımlamalarına göre kentin; nüfus, yoğunluk ve heterojenlik olarak üç niteliği bulunmaktadır. Kentin nüfusu, bireyler arasındaki ilişkiyi etkilemektedir. Nüfus çoğaldıkça sosyal tabakalaşma, farklılaşma ve gruplaşma artmakta; akrabalık, komşuluk gibi ilişki ağları da zayıflamaktadır. Kentin yoğunlaşması, yani belli bölgedeki insan sayısının artması, bölgesel olarak uzmanlaşmayı ve sosyal yapının karmaşıklaşmasını getirmektedir. Böylelikle farklı sosyo-ekonomik yapılar ortaya çıkmaktadır (Wirth, 2002). Wirth'e göre, genelde daha yaşlı ya da genç insanların yaşadığı kırsal alanlara nazaran kentlerde daha büyük oranda yetişkin insan yaşamaktadır. Bir kent ne kadar büyürse, kentleşmenin belirgin niteliklerini de bünyesinde o kadar fazla toplamaktadır (Wirth, 2002). Wirth'e göre kentli birey; Nüfusun heterojenliği arttıkça, kentteki ekonomik, siyasal, eğitimsel, dinsel ya da kültürel alanlarda yürütülen gönüllü örgütlerin etkinlikleri sayesinde, kişiliğini ifade eder, geliştirir, statü kazanır ve uğraş alanını oluşturan eylemleri sürdürebilir (Wirth, 2002).

Chauncy D. Harris ve Edward L. Ullman da kenti iç yapıları ve geçim kaynakları bağlamında ele almıştır. Bu araştırmacılar kenti; çevresindeki alana hizmet sunan merkezi yerler olarak kentler, ulaşım merkezi olarak kentler ve uzmanlık gerektiren hizmetlerin ön plana çıktığı yerler olarak üçe ayırmışlardır (Turut & Özgür, 2018, s. 9).

2.2.1.3. Eleştirel Kent Kuramları / Neo-Marksist Kuramlar

1970'lerin başında Lefebvre, Castells ve Harvey'in öncülüğünde ortaya konulan Eleştirel (Neo-Marksist) Kent Kuramı, kentsel gelişmeyi ve evrelerini tenkit edici bir bakış açısına sahiptir (Güllüpinar, 2012). Henri Lefebvre, kenti kapitalist gelişmenin öznesi olarak görmektedir. O, kenti, yani mekânı ikiye ayırmaktadır. Yatırım yapılarak elde edilen mekânı "soyut mekân", barınma ihtiyacının giderildiği mekânı ise "somut mekân" olarak sınıflandırmaktadır (Turut & Özgür, 2018). Lefebvre getirmiş olduğu eleştiriler ile kent felsefesinin de ortaya çıkmasının öncülerinden olmuştur. Kentin toplumsal bir ürün olduğunu ve her üretimin kendi mekânını üreteceğini iddia etmektedir. Bununla birlikte Lefebvre, kent planlaması ve şehirciliğin, kapitalizmin stratejik araçları olduğunu savunmaktadır (Lefebvre, 2019). Lefebvre'in çıkış noktası, toplumun bir bütün halinde kentleştiğidir. Özgünlükleri reddeden sanayileşme süreci, doğayı ve "doğallığı" tahrip ettiğinden dolayı yeni bir sorun alanı çıkarmaktadır. Lefebvre'e göre; kent merkezi, doyum noktasına ulaşmaya kadar dolar; sonunda ya çürür ya da bölünür (Lefebvre, 2019).

Castells'e göre ise kent; eğitim, ulaşım, sağlık, konut vb. kolektif tüketim ihtiyaçlarını temin eden mekânsal birimdir. Ona göre kentsel sorunların temelinde, tüketim süreçlerinin ve emeğin yeniden üretimi yatmaktadır ve kentler, emeğin yeniden üretildiği mekânlara dönüşmüştür (Castells, 1977). Castells, kent ve mahallelerin mimari özellikleri ve planlarının, farklı sosyal gruplar arasındaki çatışmayı gösterdiğini belirtmektedir (Castells, 1983). Ona göre devlet, toplu ulaşım, sağlık, eğitim gibi vatandaşın temel ihtiyaçlarını karşılar ve bu anlamda kentler, ortak tüketim alanlarıdır. Castells'in kent sorununa ilgisinin odağında emek gücünün yeniden üretimi vardır (Güllüpinar, 2012). Bu yeniden üretme süreci siyasi olduğu için de kentsel politikalar ortaya çıkmaktadır. (Castells, 2014).

Harvey kentin kendi yapısından kaynaklanan bir karmaşıklığının olduğunu söylemektedir. Dolayısıyla kenti tanımlamak veya kavramsallaştırmak kolay değildir (Harvey, 2003). Bununla birlikte Harvey'e göre kent, sermayenin biriktiği yerdir ve artı ürünün toplumsal ve coğrafi olarak toplanmasıyla oluşur. Bu artı ürünün nasıl kullanılacağı ve tüketileceğine dair tasarruf, küçük bir grubun kontrolindedir. Bu doğrultuda, kenti sınıfsal bir olgunun dışında konumlandırmak mümkün değildir (Harvey, 2013). Harvey, kenti kapitalizm serüveni içinde "sermayenin kentleşmesi" perspektifi ile değerlendirmektedir (Türk, 2015). Büyük tüketim merkezleri, kafeler, moda merkezleri, büyük sergilerin hepsi, kent yaşamında tüketime özendirici düzenlemeler olmuştur. Tüm bu uygulamalar, kentsel kaynakların tüketilmesine yöneliktir (Harvey, 2008). Harvey'e göre kentleşme, kapitalizmin "gelişmiş mekân örgütlenme" biçimidir. Mekân da, insan ve toplumsal ilişkileri örgütlenme biçimidir (Harvey, 2016). Kapitalist kentlerde yapılan gökdelenler, alışveriş merkezleri, lüks konutlar gibi yatırımlar bir taraftan sermayenin karını azamiye çıkarırken, diğer taraftan kentin çeperlerini yeniden yapılandırmaktadır. Bu yeni mekânlar, kentin adaletsizliklerini ve çelişkilerini de görünür kılmaktadır (Güllüpinar, 2012).

Yani Harvey, Castells ve Lefebvre, kenti Marksizm çerçevesinde analiz etmişlerdir. Harvey kenti sermaye ile izah ederken, Lefebvre mekân bağlamında, Castells ise sınıf temelli bir bakış açısı ile ele almıştır. Her üç kent kuramcısı da kentleri, kapitalizmle ilgili yaptıkları değerlendirmeler bağlamında incelemişlerdir (Türk, 2015).

Brenner'a göre kentler, neoliberalizmin egemenliğinin sürdürülmesini sağlayan büyük politik ve ideolojik stratejilerin kuluçka merkezidir. Brenner, ileri kapitalist dünyada kentlerin, "neoliberal girişimlerin açıkça ifade edildiği kritik coğrafi arenalar" haline geldiğini vurgulamıştır (Brenner & Theodore, 2002). Kent araştırmacılarından Sennett'e göre kent, yabancıların bir araya geldiği bir yerdir (Sennett, 2002). Gans'ın "kent köylüleri" dediği gruplar, modern kentlerde daha önceden var olan yaşam biçimlerini terk etmişler, dinamik komşuluk ve akrabalık ilişkileri yürütmeye başlamışlardır (Gans, 1962). Ferdinand Tönnies köy toplumunu cemaat, şehir toplumunu ise cemiyet olarak tanımlamaktadır. Gideon Sjoberg ve Arnold Toynbee de sanayileşmenin kentliliği belirleyen önemli bir unsur olduğu üzerine durmaktadır (Açıkgöz, 2007).

Yukarıda özetlenen yaklaşımlardan yola çıkarak; kentsel mekân üretilirken toplumsal ilişkilerin yeniden kurgulanması ve kentin sadece statik olarak planlanması değil,

dinamik olarak devam eden hayat akışının ve canlılığın da düşünülerek sosyolojik bir olgu olarak değerlendirilmesi gerektiği ifade edilebilir. Bunun sağlanamaması beraberinde kentsel sorunları getirmektedir.

2.2.1.4. Küreselleşen Kentler: Dünya Kenti Kuramı

Küreselleşme; farklı kültür ve ekonomik düzenlerin etkileşimde bulunmaları ve birbirine benzeşmeleri (Oxford Learner's Dictionaries 2023), dünyanın daha yoğunlaşmış ve bütünleşmiş bir hale dönüşmesidir (Robertson, 1998, s. 8). Küresel kentlerle ilgili olarak, John Friedmann 1986'da "The World City Hypothesis" başlıklı bir makale yayımlamış ve "dünya kentleri" kavramını literatüre sokmuştur. 1991'de Saskia Sassen de "The Global City" isimli çalışmasında konu ile ilgili önemli değerlendirmelerde bulunmuştur (Friedmann, 1986) (Sassen, The Global City, 1991).

Friedmann, bir şehrin dünya kenti sayılması için çeşitli kriterler sıralamıştır. Bunlar arasında; uluslararası sermayeyi çekebilecek altyapıya sahip olması, sürekli gelişmeye devam etmesi, bünyesinde ucuz emek ve imalat sektörü barındırması, nitelikli iş gücünü cezbetmesi, yoğun hizmet sektörü içermesi ve iç ve dış göç alması yer almaktadır. Friedmann'a göre dünya kentine doğru gerçekleşen göçler; konut, sağlık, eğitim ve ulaşım gibi insani ihtiyaçların artmasına ve bu nedenle, kentin toplam maliyetinin, devletin ekonomik kapasitesinin üzerine çıkmasına neden olmaktadır. Ayrıca dünya kenti, mekânsal ve sosyal sınıf kutuplaşmalarına sahne olmaktadır. (Çınar, 1998, s. 80-85)

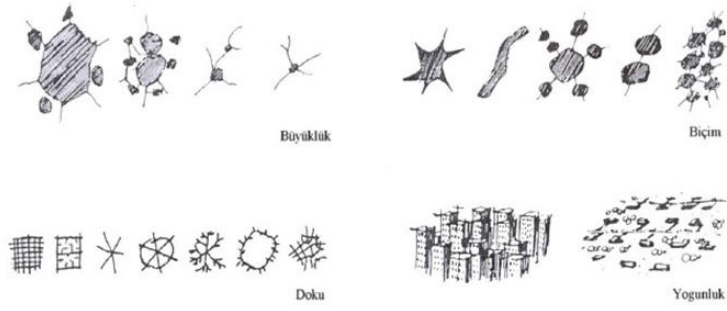
Sassen'e göre küresel kentin en önemli özellikleri; finans ve hizmet sektörlerinde dünya çapında öncü üretici firmaları barındırması, büyük finans kuruluşlarına ev sahipliği yapması, global ekonomiye yön vermesi, imal ettiği tüm ürünler için aynı zamanda en önemli pazar teşkil etmesi ve ileri teknoloji odaklı inovatif üretimin merkezi olmasıdır (Sassen, The Global City, 1991). Bu özellikleri taşıyan küresel kentlerin başlıcaları; New York, Hong Kong, Tokyo, Zürih, Paris, Londra, Amsterdam, Frankfurt, Sydney ve Los Angeles'tır. (Sassen, 2000).

2.2.2. Kent Biçimine İlişkin Modeller ve Kuramlar

Coğrafyanın yanı sıra, ekonomi, nüfus, ulaşım ve politikalar da, kent makro formunu şekillendirmektedir. Bu başlık altında kent biçimine ilişkin modeller ve kuramlar incelenmektedir. Biçimsel modeller, çalışmaların amacına göre, incelenen nesnenin belli bir ölçekte küçültülmüş görsel tanımıdır. Kavramsal modeller ise gerçek durumu, doğal araçlar yerine kavramlar ve simgeler kullanarak tanımlar. Biçimsel modellerin üç boyutlu ve görsel tanımları bulunmaktadır. Kavramsal modellerde ise, bir sistemin veya sistemin öğeleri arası işlevsel bağlantıların ya da tüm sistemin değişim sürecinin tanımlanması esastır. Kuramlar, kentin geleceğine arzu edilen bir yön ve biçim vermek amacıyla girilen çeşitli planlamalar arasında tercih yapmayı da kolaylaştırmaktadır (Keleş, 2017).

Kent model ve kuramları; ideal toplum ve ideal kent hedefleri doğrultusunda şekillenmiştir. Antik toplumlardan modern toplumlara gelinceye kadar ütopya kentler öne sürülmüş ve burada yaşayacak olan toplumun görevleri belirlenmiştir. Antik Çağ'da ütopyik kent modeli topluma hiyerarşik olarak bir düzen sağlarken, Orta Çağ'da kent projelendirilerek gerçeğe dönüştürülmeye başlanmıştır. Sanayi Devrimi ile birlikte kent daha karmaşık ve ekolojik olarak daha kirli hale gelmiştir. 20. yüzyılda ise tasarım ile gerçeklik arasındaki farklılıklar azalmış, ütopyalar “artırılmış gerçeklik” formunda tezahür etmiştir (Yüksel, 2012).

Spreiregen'e göre; kent biçimsel olarak incelendiğinde, öncelikle nüfusu ve fiziksel büyüklüğü ile tanımlanır. Kentin biçim ve dokusu, alanın kullanım yoğunluğuna göre değişir. Bu kullanım yoğunluğu Şekil 2.2'de gösterildiği gibi kentin yapısını belirler (Spreiregen, 1965).



Şekil 2.2: Kent Biçiminin Parçaları

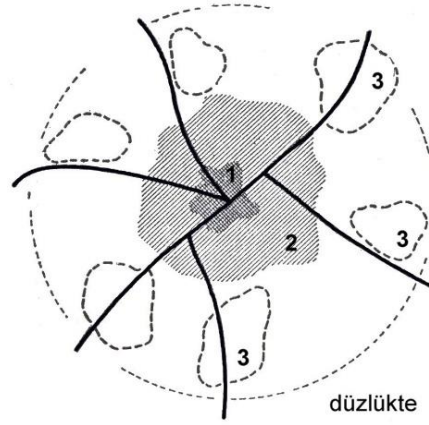
Kaynak: (Spreiregen, 1965)

Lynch'e göre; iyi bir kent formunun içinde barındırması gereken 7 kriter bulunmaktadır (Lynch, 1981).

1. Canlılık
2. Duyu
3. Uyum
4. Erişim
5. Denetim
6. Verimlilik
7. Adalet

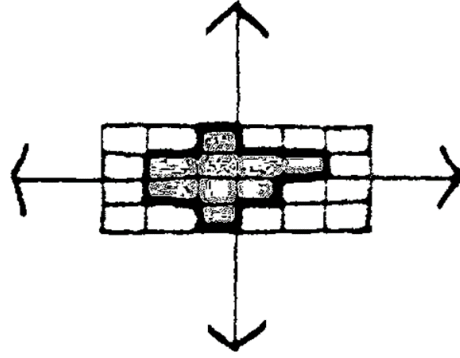
Kent formunu etkileyen başlıca faktörler ise enerji tüketimi, erişebilirlik, kentsel yoğunluk ve ulaşımdır. Bu faktörler arasında yer alan sosyo-ekonomik değişkenler ise hane halkı geliri ve istihdam oranı gibi sıralanabilir (Erdoğan G. , 2015).

Coğrafi özellikler açısından bakıldığında, Bayhan'a göre Şekil 2.3'te gösterdiği gibi, engebesiz düz arazilere biçim vermek (Tekkanat & Türkmen, 2018) daha kolaydır (Bayhan, 1969). Morris'in Şekil 2.4'te görselleştirdiği gibi de bu tür engebesiz alanlarda kurulan kent daha rahat büyüme imkânı bulabilmektedir (Morris, 2013).



Şekil 2.3: Düz Alanda Kurulan Kent (1: Çekirdek, 2: Yerleşim, 3: Gelişme Alanları)

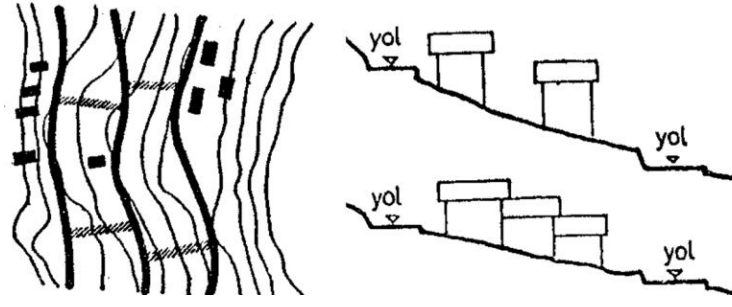
Kaynak: (Bayhan, 1969)



Şekil 2.4: Düz-Açık Alan, Engelsiz Büyüme

Kaynak: (Morris, 2013)

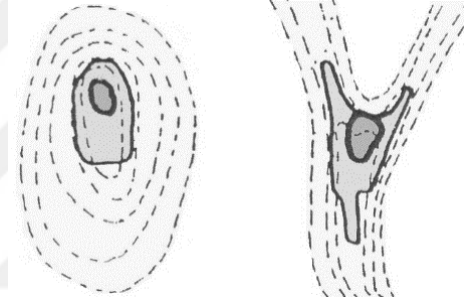
Şekil 2.5'teki gibi engebeli arazilerde kentin inşası zorluklarla doludur. Ulaşım planlamasına, yapı inşasına, meydan ve kurumların donatı planlamasına kadar her şey, eğim derecesi göz önüne alınarak tasarlanmalıdır (Tekkanat & Türkmen, 2018).



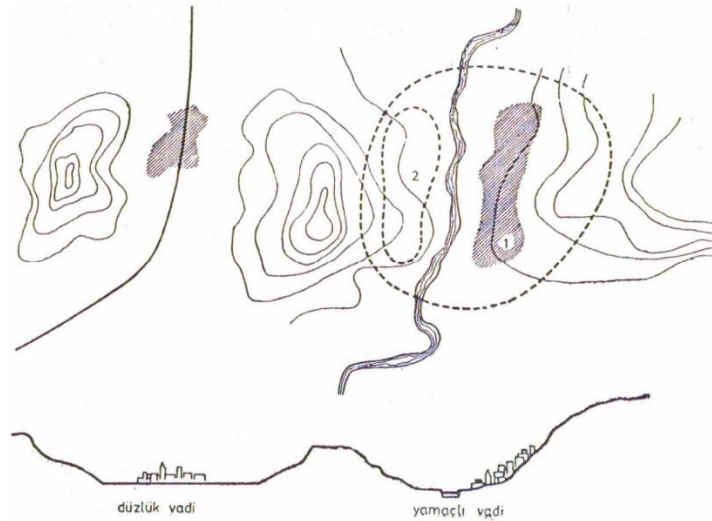
Şekil 2.5: Engebeli Arazide Planlama

Kaynak: (Bayhan, 1969)

Kentler tepelerde (Şekil 2.6), vadilerde (Şekil 2.7), su yollarında (Şekil 2.8) da kurulabilmektedir. Her birinde doğa koşullarına göre farklı kent modelleri görülebilmektedir.

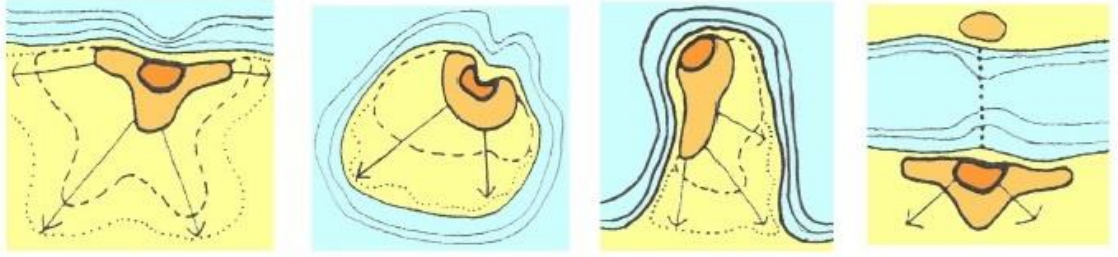


Şekil 2.6: Tepe ve Sırt Yerleşmesi



Şekil 2.7: Düzlük Vadi ve Yamaçlı Vadi Yerleşme Örnekleri

Kaynak: (Bayhan, 1969)



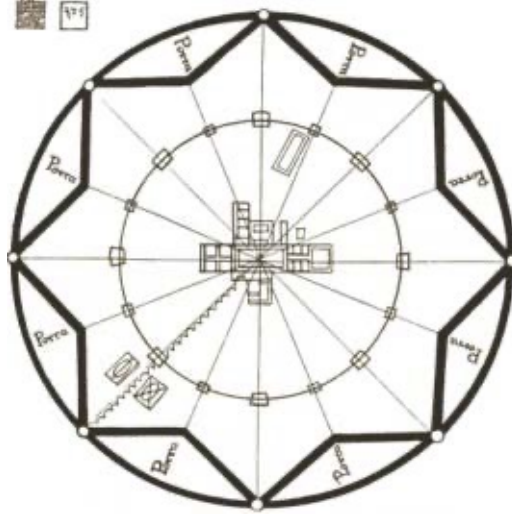
Şekil 2.8: Çeşitli Su Kenarı Yerleşmelerin Büyüme Biçimleri

Kaynak: (Morris, 2013)

Kentsel arazi kullanımı ve kent biçimi konularında farklı kuramlar ortaya konulmuş ve bunlara göre kent modelleri oluşturulmak istenilmiştir. Sanayi devriminden sonra endüstrinin geliştiği kentlerin önemi, kırsal yerleşmelere ve alanlara oranla daha hızlı artmış; fakat eş zamanlı olarak nüfusun hızla çoğaldığı ve birçok soruna da hazırlıksız yakalanan büyük kentlerde çeşitli problemler ortaya çıkmıştır. Bu nedendir ki kentsel arazi kullanımı üzerine üretilen kuramların temelleri endüstrinin geliştiği 19. yüzyılın başında atılmaya başlanmıştır.

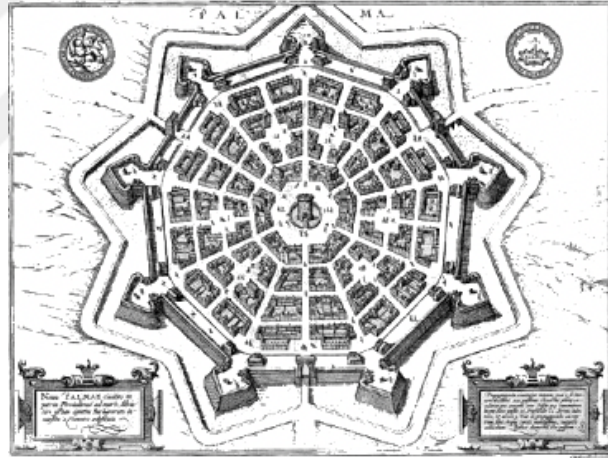
Militer yollar olarak da tanımlanan düz ve geniş yollar (Bumin, 2010), meydanlar, saraylar, kiliseler Avrupa şehirlerinde öne çıkan eserler arasındadır. Bu yapıların etkin olanları Alberti (1450) ve Palladio (1570) tarafından ortaya çıkarılan “kent planlamalarında estetik teorileri”dir (Aydemir, 2004).

Rönesans döneminde (1450-1650) sanatsal yaklaşımların kent planlamasına yansıması geometrik kent şemaları olarak da kendini göstermiştir. Bu çerçevede Sforzinda (Şekil 2.9) ve Palma Nova (Şekil 2.10) ideal (düşsel) birer kent olarak tasarlanmıştır. (Aktan Aktuğlu, 2012).



Şekil 2.9: Sforzinda İdeal Kentin Planı

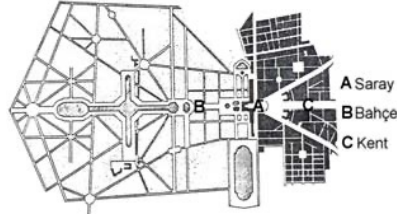
Kaynak: (Morris, 2013)



Şekil 2.10: Palma Nova

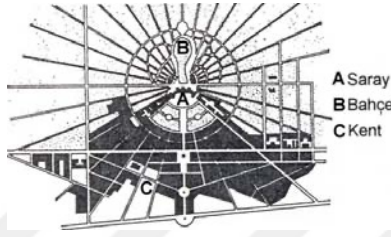
Kaynak: (Kostof, 1991)

15. ve 16. yüzyıllarda yaşanan Rönesans dönemi, Orta Çağ'ın ardından Barok döneme bir geçiş niteliği taşımış ve dünya genelinde özellikle mimari eğilimleri büyük oranda etkilemiştir. Barok dönemi yönetiminin “mutlakiyetçi” karakterine uygun olarak, Fransa'da Versailles (Şekil 2.11) ve Almanya'da Karlsruhe (Şekil 2.12) şehirlerinde olduğu gibi sarayın, kentin merkez noktası olması tercih edilmiştir (Aktan Aktuğlu, 2012).



Şekil 2.11: Versailles

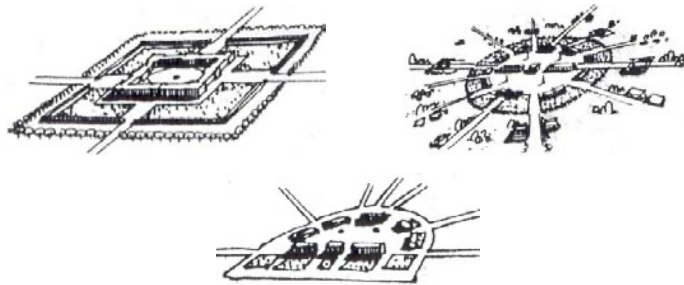
Kaynak: (Eisner, 1992)



Şekil 2.12: Karlsruhe

Kaynak: (Eisner, 1992)

18. yüzyıla gelindiğinde, endüstri ve sanayinin gelişmesi ile kent merkezinde diğer yapıların yerini fabrika almıştır. Dönemsel yaklaşımlar, üretimin türünü dönüştürdüğü gibi, toplumsal ilişkiler ile birlikte biçim anlayışını ve merkeze alınan yapı yaklaşımını da değiştirmektedir. 19. yüzyıldan itibaren sanayi kentlerinde merkezde fabrikalar, depolar ve işçi sınıfının konutları bulunmaktadır. Merkezden uzaklaştıkça Ledoux'nun önerdiği ideal kentte (Şekil 2.13) dış çeperlerde gelir seviyesi daha yüksek grupların konut alanları yer almıştır (Aktan Aktuğlu, 2012).

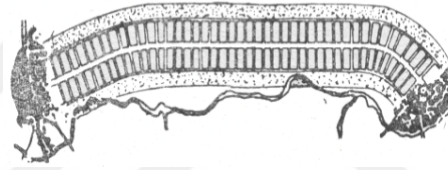


Şekil 2.13: Ledoux'un 1776'da Chaux Kenti İçin Çizdiği Planlar

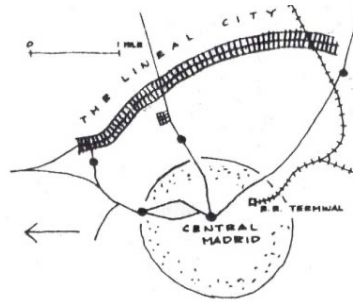
Kaynak: (Spreiregen, 1965)

19. yüzyılda, James Silk Buckingham gibi mimarlar, kent planlamalarında zenginlerin evlerini merkeze almıştır. İşçi sınıfın konut ve çalışma yerleri, kentin çeperleri olarak tasarlanmıştır (Aktan Aktuğlu, 2012).

Sanayileşmenin kentler üzerinde getirdiği sorunlara çözüm arayışları 19. yüzyıl boyunca devam etmiştir. Kentleşmenin, nüfusun ve yapılaşmanın artması beraberinde altyapı problemlerini de getirmiştir. Karışık yol sisteminin ve tesisatların yerleştirilmesindeki sorunu gören Soria Y. Mata lineer kent önerisini yapmış; teknik altyapının lineer bir planlama ile inşa edilmesi gerektiğini izah etmiştir. Kanalizasyon, telekomünikasyon, elektrik ve mekanik hatların doğrusal bir şebeke etrafında kurulması gerektiğini düşünen Mata, İspanya’da Madrid civarında 400 metre genişliğinde böyle bir kent inşa etmiştir. (Şekil 2.14) Bu çalışma zamanla sanayi kentlerinde önemli bir ilke haline gelmiştir (Şekil 2.15) (Özdeş, 1985).



Şekil 2.14: Soria Y. Mata, Lineer Kent

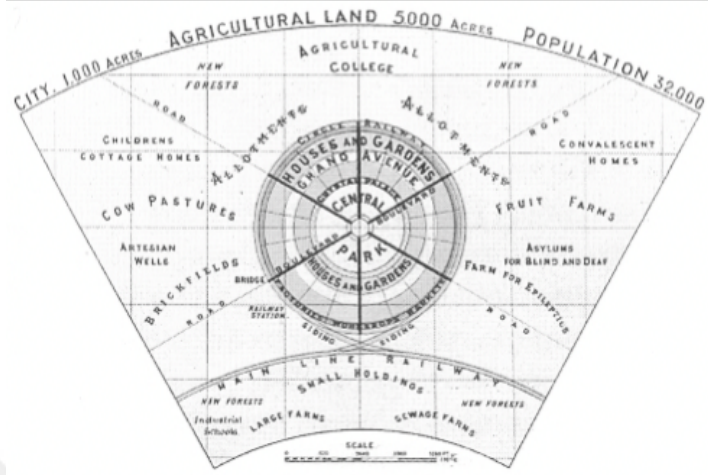


Şekil 2.15: Soria Y. Mata, Lineer Kent Önerisi

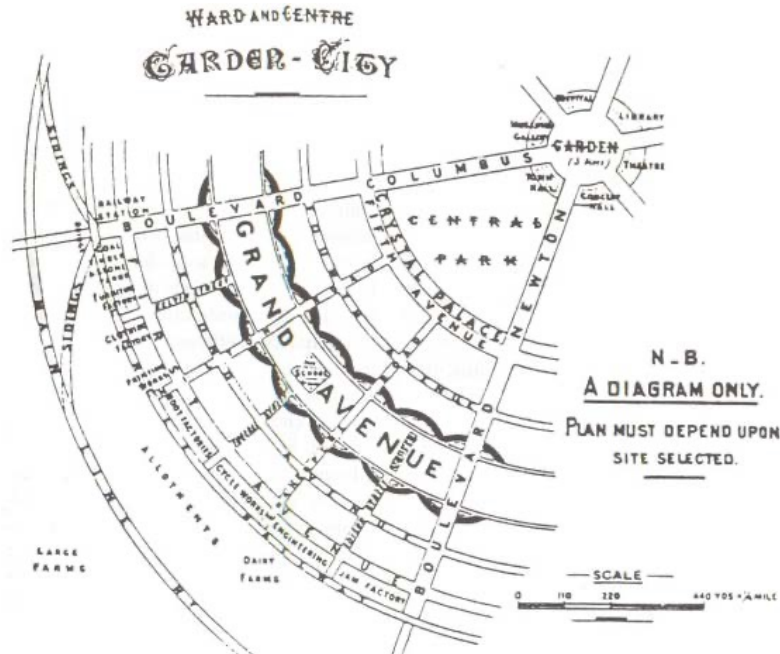
Kaynak: (Spreiregen, 1965)

Sanayileşme ile birlikte hizmet sektörünün büyümesiyle kent merkezinde ortaya çıkabilecek muhtemel sorunlarla ilgili teoriler de geliştirilmiştir. Yayınladığı “Yarının Bahçe-şehirler” isimli kitabı ile Ebenezer Howard, bu fikrin öncüsü olarak kabul edilmektedir. Bu çalışmada birbirinden ayrılmış mekânlar ve yerleşme kurgusu,

merkezden dışarıya doğru (Şekil 2.16) planlanmıştır. Şekil 2.17’de görüldüğü üzere kent, sosyal alanlar, konut alanları ve sanayi alanları olarak kurgulanmıştır (Aktan Aktuğlu, 2012).



Şekil 2.16: Howard'ın İdeal Bahçe-Şehir Modeli



Şekil 2.17: Howard'ın Bahçe-Şehir Yerleşme Düzenini Gösteren Detay

Howard tüm kent arazisini toplumun ortak malı olarak görerek kentlerin yoğunluğunu kontrol altında tutmak için yolu merkeze alan bir şema önermiştir. 58 bin nüfuslu kent merkezi modellemiş ve 32 bin nüfuslu altı bahçe-şehiri kent merkezine hızlı trenle bağlamıştır (Şekil 2.17). Sanayi tesisleri kentin çeperine konulmuştur. Her bahçe-şehir 400 dekarlık araziden oluşmaktadır ve çevresinde de 200 dekarlık tarım arazisi bulunmaktadır (Aktan Aktuğlu, 2012).

Unwin ve Parker tarafından tasarlanan ve uygulanan ilk bahçe-şehir olan Letchworth yerleşmesi (Şekil 2.18) ise, demiryolu çevresinde gruplandırılmış, böylece konut alanlarından da ayrılmıştır (Hall & Jones, 2011).



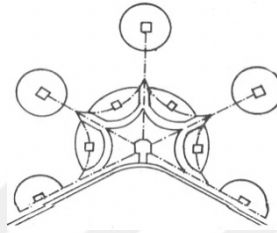
Şekil 2.18: Letchworth Bahçe-Şehri

Kaynak: (Hall & Jones, 2011)

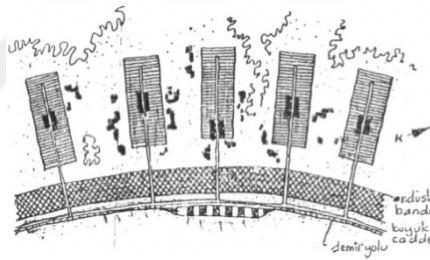
20. yüzyıl başlarında Louis De Soissons tarafından Welwyn kenti projelendirilmiştir. İkinci bahçe-şehir olarak karşımıza çıkan kentin merkezinde tren istasyonu bulunmaktadır (Aktan Aktuğlu, 2012). Bu bahçe-şehir modeli demiryolu ağırlıklı olmasına rağmen, II. Dünya Savaşı'ndan sonra otomobillerin hızla insanlar tarafından kullanılması, kentlerin bütün işleyişlerini değiştirmiştir (Çizmeci , 2003) ve demiryolu

ağırlıklı tasarım gerçeğe dönüşmemiştir. Türkiye’de ise ilk bahçe-şehir uygulaması Levent Mahallesi’nde (1958) hayata geçirilmiştir.

Fransız mimar Garnier tarafından önerilen endüstri kenti doğrusal bir geometriye sahiptir. Garnier kenti yatay planlamış; Le Corbusier, çağdaş kentin, yeşili yok eden ve geniş alana yayılan çok sayıda bina yerine içinde yüzlerce insanın yaşadığı dikeyde yükselmiş apartmanlardan oluşmasını önermiştir (Kortan, 1990).



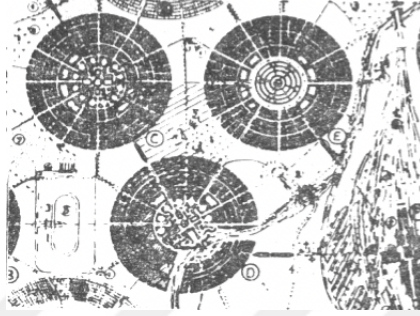
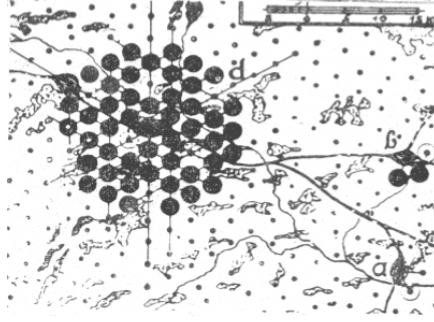
Şekil 2.19: Raymond Unwin'in "Satelit Kent" Şeması



Şekil 2.20: Tarak Şehir

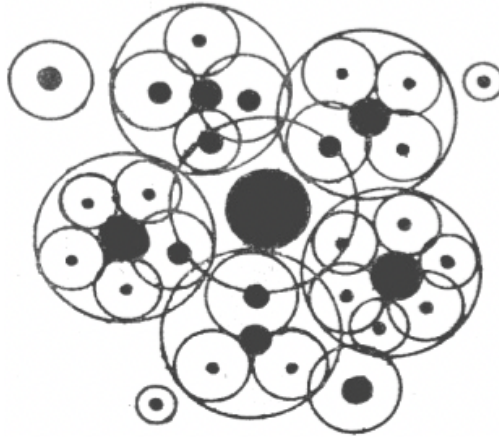
Kaynak: (Bayhan, 1969)

Raymond Unwin, bahçe-şehirlere yola çıkarak "Satelit Kentler" tasarımını sunarken (Şekil 2.19), Abercrombie (1920) ve Hilberseimer (1935) "Tarak Şehir" modelini (Şekil 2.20) teklif etmiştir. Alman şehircisi Erich Gloeden (1932) yüz bin nüfuslu bölgelerden oluşan "Molekül Kent"i (Şekil 2.21) kurgulamıştır (Aktan Aktuğlu, 2012).



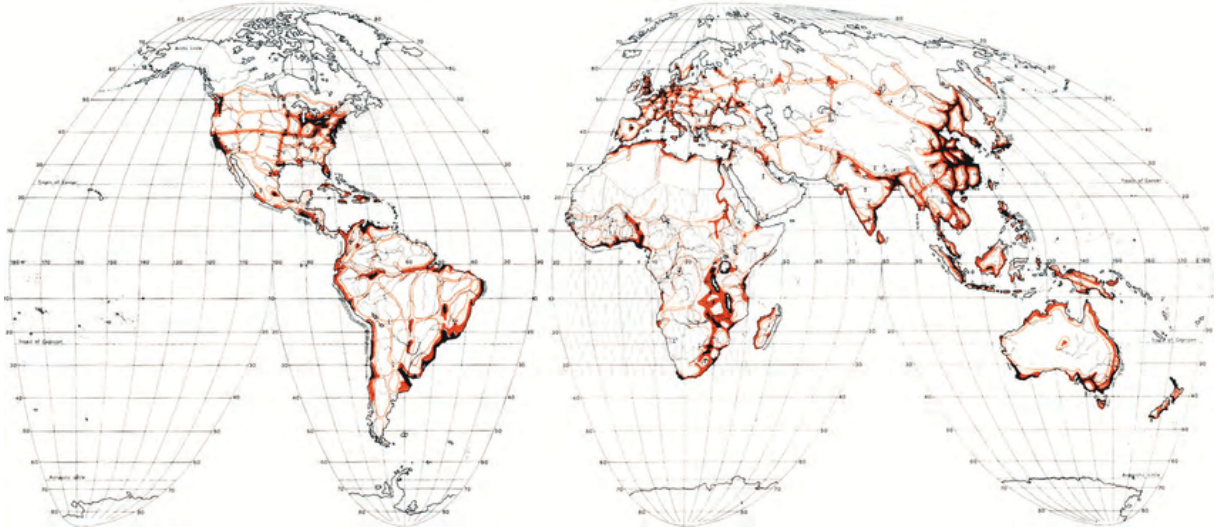
Şekil 2.21: Erich Gloeden'in “Molekül Kent” Önerisi

Gaston Bardet diğerlerine nazaran daha gerçekçi olan “Salkım Kent” (Şekil 2.22) modelini tasarlamıştır. Bu, nüfusun belirli bir sınırdaki kalacağı öngörülen organik şehirler için hala geçerli bir modeldir (Aktan Aktuğlu, 2012).



Şekil 2.22: Gaston Bardet'in “Salkım Kent” Şeması

Sanayi Devrimi ile birlikte Sovyet Rusya’da da konut sorunu ortaya çıkmıştır. Buna yönelik çözüm arayışlarında Sovyetler ütöplast bir yaklaşım sergilemişlerdir. 1960’larda daha farklı ütöplast yaklaşımlar da ortaya çıkmıştır. Örneğın Japon metabolistler, yüksek teknolojinin bütün sorunları çözeceğini düşünmüştür (Sekman, 2017). Bu yaklaşımı benimseyenler, kentlerde artan nüfusla birlikte suda ve uzayda yerleşim alanı aramaya başlamıştır. Ayrıca mega strüktürler, mega alanlar ve mega mekânlar tasarlanmıştır. 1959 yılında Japonya’da artan kent nüfusuna çözüm üretmek için “Kiyonari Kikutake” isimli yüzer kentler kurulması teklif edilmiştir (Süer, 1999). Diğer bir ütöplast grup olan Ekisticsciler, dev kentten yana olmuşlardır. Onlara göre geleceğın kenti (Ecumenopolis) geniş bir kentsel topluluklar demetidir. Doxiadis’in öngördüğü “Ecumenopolis” ana ulaşım hatları boyunca büyüyen kentlerden meydana gelmektedir. Şekil 2.23’te görüldüğü üzere Ecumenopolis’in önce tek tek ülkelerde görüleceğı, daha sonra tüm dünyada bir zincir kentler gelişimi olarak ortaya çıkacağı düşünölmüştür (Posokhin, 1974).

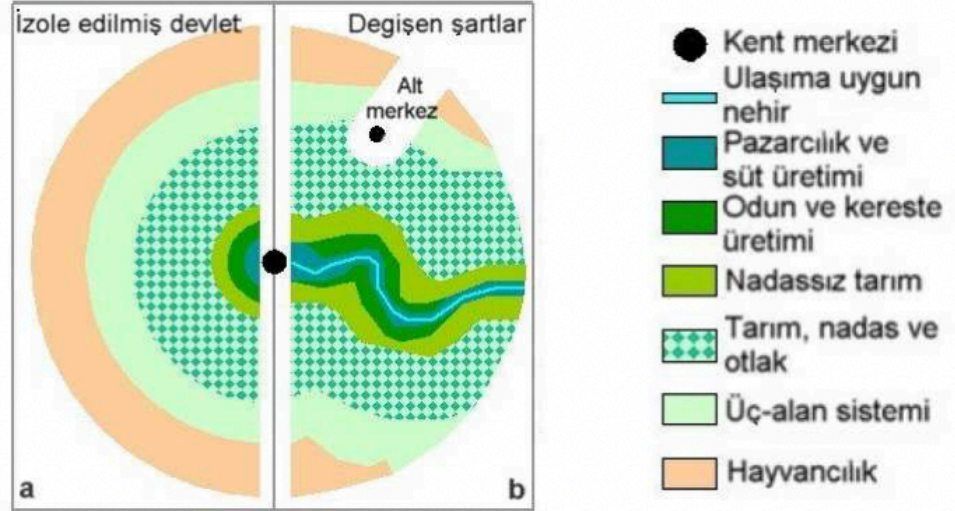


Şekil 2.23: Ekümenopolis'in 2100 Yılındaki Muhtemel Yapısı

Kaynak: (Doxiadis & Papaioanou, 1974)

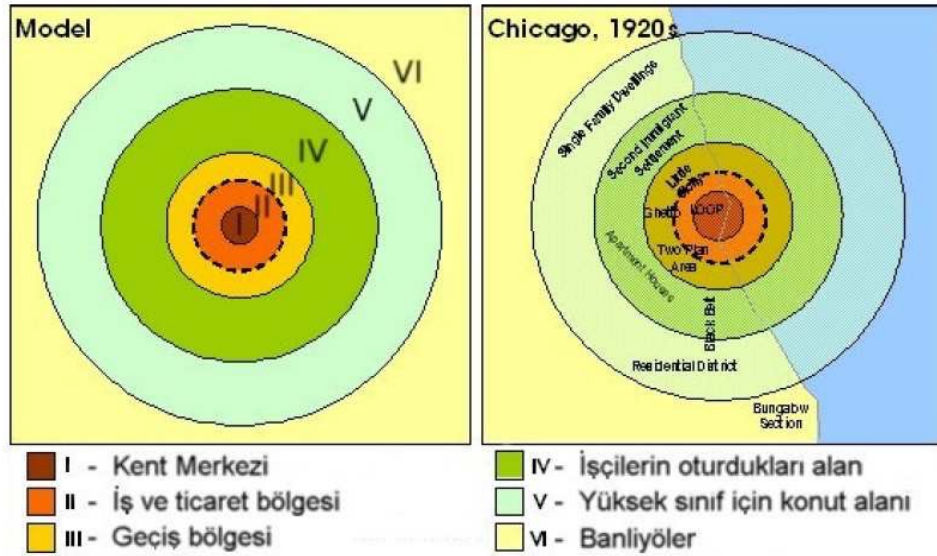
Paolo Soleri, her birinin nüfusunun milyonları açacağı mega strüktürlerin inşasını önermiştir (Aktan Aktuğlu, 2012). Tüm bu modellerin yanı sıra Von Thünen’in “Bölgesel tarımsal arazi kullanım modeli” (Şekil 2.24) (1826), Burgess’in “eş merkezli çemberler kuramı” (Şekil 2.25) (1925), Christaller’ın “merkezi yerler kuramı” (1930),

Hoyt'un "dilimler kuramı" (Şekil 2.26) (1939), Harris ve Ullman'ın "çok merkezli büyüme kuramı" (1945), Isard'ın "karma (hybrid) kuramı" (Şekil 2.27) (1955) ve Wingo'nun "arazi ekonomileri" (1961) kuramları da bulunmaktadır.

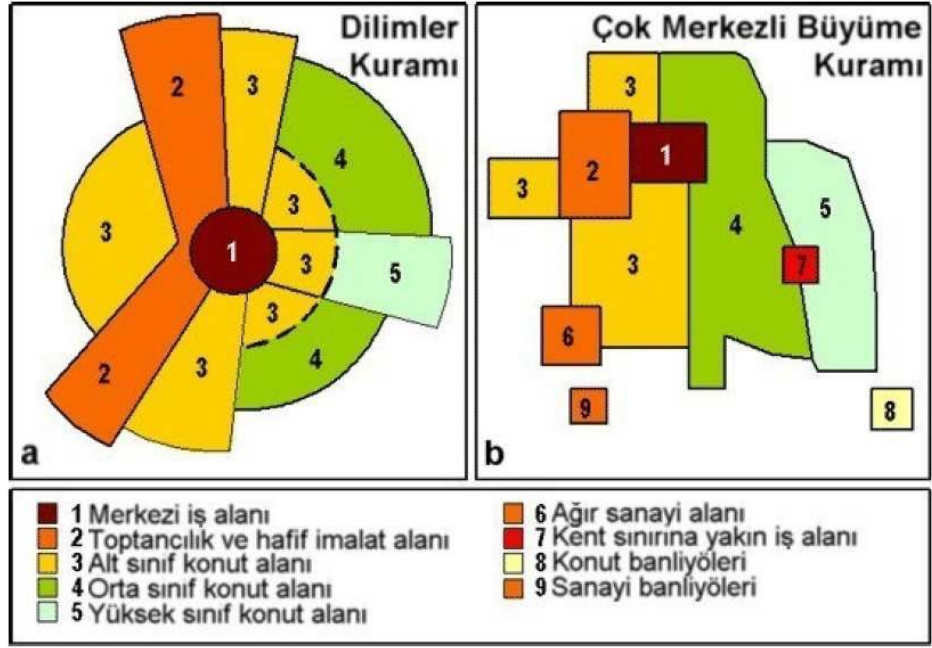


Şekil 2.24: Bölgesel Tarımsal Arazi Kuramı

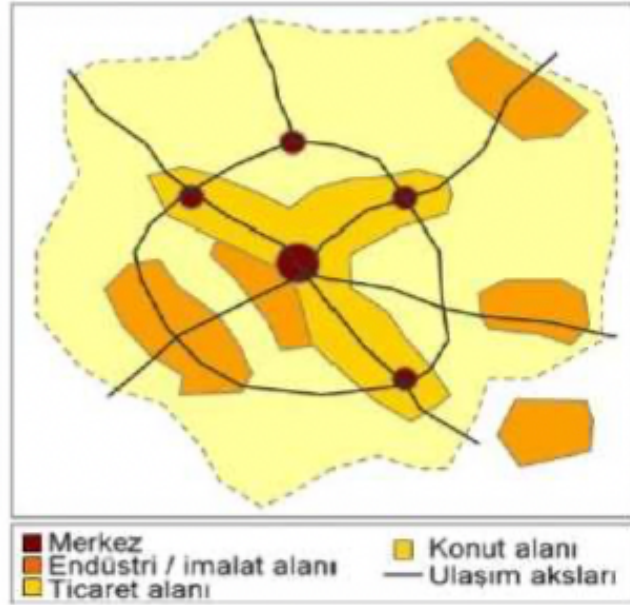
Kaynak: (Von Thunen)



Şekil 2.25: Burgess'in Eş Merkezli Çemberler Kuramı



Şekil 2.26: Hoyt'un Dilimler Kuramı



Şekil 2.27: Isard'ın Karma Kuramı

2.3. Tarihsel Arka Plan

Barınma ihtiyacı ilk insanla beraber ortaya çıkmıştır. Ancak ilk kentin ne zaman, nerde ve nasıl ortaya çıktığı hala tartışma ve araştırma konusudur. Bununla birlikte belli bölgelerde nüfusun artması ve yoğunlaşması beraberinde insanların bir disiplin içinde

yaşadıkları bölgeleri oluşturmuştur. Bunlar süreç içinde kent olarak tanımlanmıştır. Bu kısımda kent tarihi ve sanayileşme ile ortaya çıkan bir olgu olarak kentleşmenin tarihi ele alınmıştır. Hem Dünyada ve hem Türkiye’de kentleşmeye neden olan etkenler irdelenmiştir.

2.3.1. Kent Tarihi

İlk kentin ne zaman ortaya çıktığı ile alakalı birçok çalışma yapılmıştır. Özellikle arkeolojik kazıların dünya genelinde devam etmesi sebebiyle kentlerin tarihi değişebilmektedir. Bu sebeple ilk kentin ne zaman ve nerde ortaya çıktığı net olarak belirlenmiş değildir. Kentlerin ilk ortaya çıktığı yer, zaman ve dönemlerle ilgili aktarılan çalışmaları kesin bilgi olarak kabul etmek mümkün değildir (Gül Yurt, 2020).

Kentlerin doğuşu ile ilgili iki temel yaklaşım vardır. İlki, köylerin gelişerek kentlerin ortaya çıktığı görüşüdür. Diğeri ise, kentlerin toplum hayatının başından beri var olduğudur. Diğeryandan askeri teorilerde, kentlerin savunma amaçlı kurulduğu belirtilmektedir. İbn Haldun’a göre de din, insanları bir araya getiren temel unsurdur ve yerleşik hayata geçişte de etkilidir (Aslanoğlu, 2000).

Kentlerin kendilerine has ayrı bir tarihi olmasının yanı sıra, kentlerin tarihinin insanlık tarihi kadar eski olduğu da ileri sürülmektedir (Duru & Alkan, 2002). Aydoğan’a göre, dünya tarihi şehir tarihidir ve her kültür, başkentine göre şekil alır (Aydoğan, 2000).

Güncel bulgular, M.Ö. 11. bin yılda kurulan Göbeklitepe’nin en eski şehir olduğuna işaret etmektedir. Göbeklitepe’nin keşfine kadar bilinen en eski tapınak, 5000 yaşında olan ve Malta’da bulunan Megalit Tapınakları’ydı. Ayrıca Göbeklitepe, İngiltere’deki Stonehenge’den 7000, Mısır piramitlerinden ise 7500 yıl daha yaşlıdır. Bununla birlikte bu zamana kadar yapılan araştırmalar, ilk kentin ortaya çıkışını M.Ö. 4000 yılına götürür (Marshall, 2009). Kimi kaynaklara göre şehirlerin kurulumu Roma ve Hellen dönemlerinde başlamıştır (Duman, 2016). Korkut Tuna’ya göre şehirler önce Mezopotamya’da ortaya çıkmış, sonra Nil kıyılarına doğru yayılmıştır. İlk şehirlerin ortaya çıktığı Asya bölgesinin coğrafi özelliklerinin farklılıkları, çeşitli kentsel örgütlenmeleri de beraberinde getirmiştir (Tuna, 1987).

İlk şehirler, nehir vadilerine ve tarım alanlarına yapılmıştır. Bu bölgelerin yerleşim için seçilmelerinde; iklim koşulları, tarımsal üretime uygunluk ve ulaşım yolları ile

bağlantıları gibi etmenler önem arz etmiştir (Erdoğan E. , 2006). Tarımda belli seviyelerde üretimin gerçekleşmesi, yeni üretici sınıfları ortaya çıkarmıştır. Bu üretici sınıflar, zanaat ve günlük yaşamlarında çeşitli madenlere ihtiyaç duymaya başlamış, bu da bu madenlerin nasıl temin edileceği sorununu beraberinde getirmiştir. Böylece milletlerarası ticaret başlamıştır. Üretim-yönetim mekanizmasının ortaya çıkmasıyla birlikte yeni toplum kesimleri de belirlemiştir (Tuna, 1987).

Şehirlerin ortaya çıkması, merkezi yönetimi de beraberinde getirmiştir. Bu yönetim merkezi, Sümer, Babil ve Nil vadisi şehirlerinde mekânsal formu ve şehir örgütlenmesini de belirlemiştir (Okan, 2011). Ticari ve sınai faaliyetlerin sürdürülebilmesi, şehirlerin bütünleşmesini gerektirmiştir. Şehirlerin birbirleriyle iletişimi, bölgesel sorunlara çözümler getirirken beraberinde farklı üretim alanlarına sahip olma, yönetme ve siyasi birliği sağlama amaçları doğrultusunda yeni süreçleri de ortaya çıkarmıştır (Tuna, 1987).

İlk Avrupalılar, doğu tarafından üretim fazlası olarak biriktirilen ürünlerle karşılaşmıştır. Zaman içinde Avrupalılar, hammadde trafiğini örgütleyerek kendi sorunlarına çözüm üretmişlerdir. Kıbrıs ve Girit üzerinden bu gözlemlenebilir (Tuna, 1987). Yunanlılar ise, 1.500 yıllık bir gecikmeyle şehir yaşamına ulaşmışlardır (Okan, 2011).

Şehirlerin geneli tarım alanlarına sahip olmadıkları için siteler oluşmuştur. Siteler nüfus açmazını koloniler ile çözmüşlerdir. Böylelikle ilişki kurdukları bölgelerde hammadde yönetimini ellerinde bulundurmışlar, hem de nüfus baskısını ticaretle hafifletmişlerdir (Okan, 2011). Bu kolonileşme sayesinde Yunanlılar şehirleşmeyi Ege kıyılarından Karadeniz'e, Batı'da Sicilya'ya, Güney İtalya'ya ve Marsilya'ya kadar genişletmiştir. Bu genişleme, sonrasında merkezi olarak Atina'da denetlenmiş ve yeni bir iktisadi sistem ortaya çıkmıştır (Tuna, 1987). Doğu ile Batı arasında uygarlıklar belirginleşmeye başlamış ve çatışma zeminlerine doğru gidildiği "uygarlıkların çatallaşması" dönemi de ortaya çıkmıştır. Doğunun kendi iç imkânları ile ulaştığı seviyeye, Batı dış imkânlar ile ulaşmıştır (Okan, 2011). Doğu şehirleri ve Doğu dışı şehirleri arasındaki iktisadi, siyasi ve dini farklılıklar Tablo 2.1'de özet şeklinde ifade edilmiştir.

Tablo 2.1: İlk Şehirleşme Dönemlerinde Doğu ve Doğu Dışı Şehirlerin Karşılaştırılması

	Doğu Şehirleri	Doğu Dışı Şehirler
İktisadi Özellikler	<p>Tarım dışı faaliyet ve üretim ilişkilerinin merkezidir.</p> <p>Sanayi üretimi burada örgütlenmiştir.</p> <p>Zenginliği üreten güçler ve ortaya çıkan mülkiyet merkezi otoritenindir.</p> <p>Merkezi otorite ticari faaliyetlerin örgütlenmesinde de etkilidir.</p>	<p>Adalar ve deniz kıyılarındaki engebeli arazilerde gerçekleşen tarım, nüfusu besleyemez haldedir. Bu sebeple çözümler deniz aşırı bölgelerde aranmıştır.</p> <p>Hammadde kaynaklarının ihtiyacı öne çıkmasıyla üretim ve tüketim alanları arasında ilişkiler kurulmuştur.</p> <p>En önemli faaliyet alanı ticarettir.</p>
Siyasi Özellikler	<p>Askeri müdahalenin sonucu olarak şehirler kurulmuştur. Bu müdahale ile tarım üretimi üzerinden gelişen sorunlara getirilen çözümler şehirleri ortaya çıkarmıştır.</p> <p>Yönetimle ilgili idari, askeri ve siyasi işlerin, merkezi otorite tarafından yönetilmesi toplum-üstü bir mekânizmayı doğurmuştur.</p>	<p>Bu toplumlarda başlangıçta askeri ve siyasi kadrolar üretimden bağımsız değillerdir. Askerlik yanında çobanlık gibi bir üretim alanını da yürütmüşlerdir.</p> <p>Site içindeki ilişkiler geniş çapta idari-siyasi bir örgütlenmeye izin vermemiştir.</p> <p>Toplum sorunlarını çözmek için Doğu bölgelerine sızma girişimlerinde bulunulmuştur.</p>
Dini Özellikler	<p>Doğu şehirleri sorunlara çözümler getiren başarılı kadroları ve şeflerini yücelterek kutsallaştırmışlardır.</p> <p>Sorunlar çözülmeye başlayınca da "şehir, tanrıların kanatları altında" algısı oluşmuştur.</p>	<p>Tek ve mutlak bir gücün kutsallaşıp bir tapınakta cisimleştirilmesi görülmemiştir.</p> <p>Sürüp giden mücadelelerde değişik ilişki ve toplum unsurlarının varlığı, farklı dini anlayışların bir arada toplanmasına yol açmıştır. Bu toplumlarda tanrılar kişiselleştirilmiştir.</p>

Kaynak: (Tuna, 1987)

Doğu şehirlerini kaplayan yerler Yunan şehir ve kolonileri ile çevrilmiştir. Doğu şehirlerinin denetim altına alınması, yeni gelişmelere yol açmış ve Helenistik dönem, Yunan egemenliğinin ifadesi haline gelmiştir. Mezopotamya, Mısır ve Yunan uygarlık merkezleri, Helen siyasi birliği altında bir araya gelmiş ve ticaret yolları denetim altına alınmıştır. Bu siyasi birlik altında yeni yönetim merkezleri ortaya çıkarken, Anadolu, Mısır-Mezopotamya ve Hindistan yolunda Doğu’da yeni şehirler doğmuştur (Tuna, 1987).

Helenistik sistem çökerken, yerine Avrupa’yı da içine katarak siyasi bütünleşmeyi sağlayan Roma ortaya çıkmıştır. Roma siyasi birliği sağlamasına rağmen, kurulan iktisadi birlik toplumun refah düzeyini artıracak seviyeye ulaşamayınca, bu ekonomik birlik parçalanmıştır. Helen’le başlayan, Roma’yla büyüyen ve bütün dünyanın egemenlik altına alınması ile sonuçlanan Batı örgütlenmesi, iktisadi bütünlüğü sağlayamayınca çöken şehirlerle birlikte kırsal bir biçime dönüşmüştür (Okan, 2011). Orta Çağ’da Doğu’da merkezi devletler hüküm sürerken, Batı’da on beşinci yüzyıla kadar feodalite ve komün yönetimleri bulunmuştur (Pustu, 2006).

7. ve 9. yüzyıllar arasında kentlerin, ekonominin ve uygarlığın Doğu’da gelişme göstermesi, şehirleşme tarihinde bu zaman diliminin “İslam Dönemi” olarak isimlendirilmesine yol açmıştır. İslamiyet’in yayılması, eski bölgelere yeni bir hayat tarzı getirmiş ve birçok yeni şehrin kurulması ile sonuçlanmıştır. 9. yüzyılın sonu ve 10. yüzyılda bir milyonu aşan nüfusu ile Bağdat buna önemli bir örnek teşkil etmiştir. “İslam Şehri”, iktisadi ve sosyal özellikleri ile ticaret merkezi olarak belirlemiştir. İslamiyet, bir şehir bölgeleri birliği olarak çok geniş ilişki ağını yönetebilmiştir. Afrika içlerinden Urallara, Atlas Okyanusu’ndan Çin’e kadar etkilerinin ulaştığı çekim merkezleri ortaya çıkmıştır (Tuna, 1987).

Bizans siyasetinin giderek zayıflamasıyla birlikte Anadolu şehirleri duraksama dönemine girmiş; Selçukluların bölgeye gelmesi toplumsal ilişkileri yeniden düzenlemiştir. Anadolu’ya yerleşme sürecinde Türkler, şehirler kurarak yerleşik hayata geçmeye başlamıştır. Selçuklular Orta-Asya kültür ve mimarisini Anadolu’ya taşımıştır. Bu süreç bir müddet devam etmiş, beylikler dönemindeki siyasi zayıflık şehirlere de yansımıştır (Tuna, 1987).

Osmanlı Devleti ise Doğu toplum örgütlenmesinin en etkin örneklerinden birini sergilemiştir. Bu dönemde çok geniş bir alanda Osmanlı Devleti sınırları içinde siyasi

ve iktisadi birlik sağlanmıştır. Osmanlı'nın siyasi başarısı değişen başşehirlerde de kendini göstermiştir. Bizans'ın toplumlararası ilişkilerini kesecek bölgeler başşehirler olarak belirlenmiştir. İznik, İzmit, Bursa, Edirne, İstanbul, Mısır, Musul ve Batı'ya doğru örgütlenmenin merkezleri, başşehirler olarak zaman içinde belirlenmiştir. İstanbul ise üç kıta ve üç denizin birleştiği bir konumda yer almıştır (Okan, 2011).

2.3.2. Kentleşme Tarihi

2.3.2.1. Dünyada Kentleşmenin Tarihi

Kenti kuşatan surların ortadan kalkmasıyla birlikte, şehirlerin büyümesi ve gelişmesinin önündeki engeller ortadan kalkmıştır (Mumford, 2007). Batılı araştırmacılar kendi toplumlarının özelliklerini açıklayabilmek için, kent konusunda yaptıkları özel çalışmalarda, şehirlerin ortaya çıkışı ve gelişme sürecini tarihsel olarak ele almakla birlikte, kentleşme olgusunu Sanayi Devrimine bağlamışlardır (Tuna, 2017). Giddens'a göre kentleşme ile sanayileşme arasında nedensellik yaklaşımına göre doğrudan bir ilişki bulunmaktadır (Giddens, 2009).

Dünyada 18. yüzyıldan sonra kentleşme hızlanmıştır. Kentleşmenin yoğunlaşması dikey olarak mimarinin artmasını beraberinde getirmiştir. Çok katlı yapılaşma rekabeti, toprak rantının da oluşmasına neden olmuştur. 19. yüzyıldan sonra sanayileşmenin daha da hızlanması ile kırsaldan kente doğru gler yoğunlaşmıştır. Yeni glerle birlikte kent, hem nüfus, hem mekânsal olarak büyümüştür. Sanayileşme ile beraber üretim araçlarının değişmesi, yeni uzmanlık alanlarının ortaya çıkmasını sağlamıştır (Niray, 2002). Ayrıca insanların ve toplumların değişen değer algıları, şehirlere de yansımaya başlamıştır.

Modern dönem, çok sayıda üretken ve hizmet sunan kentlerin varlığından çok, toplumun tümünün oldukça hızlı bir kentleşme ile karşı karşıya kalması ve nüfusun çoğunun kentlerde yaşaması olgularıyla nitelendirilmektedir. Bu toplumlarda, kırsal ve kentsel yerleşim yerlerinde yaşayanlar arasındaki farklılıklar azalma eğiliminde olmuştur. Cemaat yaşantısı, daha çok yerleşmelerin boyutu ve yoğunluğu açısından farklılıklar arz etmiştir. Modern dünyadaki kentler, finansal durumlarına göre, yüksek derecede özelleştirilmiş veya ayrıştırılmıştır. Bundan nceki üretici kentlerden farklı

olarak, günümüz kentleri, genellikle kentli nüfus için üretimde bulunmaktadır (Hatt & Reiss, 2002).

Sanayileşme ile birlikte kentlerde, modernlik olgusu da kendini göstermeye başlamıştır. Modernizm, gelip geçici, anlık, parçalanmış olanla iç içe geçmiştir. Bundan dolayı kendinden önceki toplumlardan öte kendi geçmişine bile saygı göstermemesi modernitenin önemli karakteristik özelliklerinden biridir. “Her şeyin geçiciliği” kabulü, tarihsel devamlılık ve süreklilik duygusunu muhafazayı da güçleştirmiştir. Modernite, bir taraftan kendinden önce meydana gelen olgulardan koparken, diğer yandan kendi içinde kopuşlar ve bölünmeler yaşamıştır (Harvey, 2016).

Kaypak’a göre; kentleşme, modernleşme ve gelişmişlik olarak kabul edilecek olursa, gelişmekte olan bir ülkede, modernleşmenin gerçekleşmesiyle kültürel olarak da bütünleşme sağlanacaktır. Sanayileşme süreçlerini yaşayan az gelişmiş ülkeler, modernleşme ile birlikte kentleşme ve kentli kültürünün arttığı bir konuma ulaşacaklardır. Gelişmekte olan ülkeler, sanayileşme, kentleşme ve modernleşme süreçlerini tamamladığında çift kültürlülük ile karşılaşmaktadır (Kaypak, 2013).

Kentlerin hızla büyümesinin, Sanayi Devrimi ve onunla gelen teknolojik dönüşümlerle nüfusun kentlileşmesinin, kentlerin mekânsal ve maddi yapılarında derin etkileri olmuştur. Bu süreç, kentleşmiş toplumun baskın yerleşme biçimi olan metropoliten kenti ortaya çıkarmıştır. Metropoliten alanlar, her biri kendi etkinliklerinde ve kurumlarında az çok uzmanlaşmış, birden çok merkezin ve yerleşim birimlerinin bulunduğu yerlerdir (Hatt & Reiss, 2002).

Modernizm, uygarlık zemini olarak kentlerin çekim gücünü artırmaktadır. Modernlik, kentlere; apartman blokları, organize sanayi siteleri, kentte yoğunlaşma, kırdan boşalma, tek tip kent ve kentli tipi oluşumu ve çevre sorunları şeklinde yansımıştır. Modernizm; kentlerin, ilk toplu yerleşim yeri olarak seçilen merkezden çevreye ulaşım alanındaki gelişmelerle yayılmalarını ve kent hiyerarşilerini ortaya çıkarmıştır; “mega” kentler, metropolisler ve megalopolisler doğurmuştur. Kent merkezleri tüketim toplumu olgusunu netleştirircesine mega alışveriş mağazaları ile dolmuştur (Kaypak, 2013).

Modernizmin hızla yaygınlaşması, teknolojinin gelişmesi, sanayileşme ve kapitalizmin küresel bazda yayılması, savaşlar sonrasında liberalleşme eğilimleri, hızlı

kentleşmenin getirdiği ekonomik, altyapısal, kültürel ve siyasi değişiklikler, dünyada yeni yaklaşımlar ve yeni merkezler ortaya çıkarmıştır. Ulaşım imkânlarının gelişmesi, lojistiğin kolaylaşmasını ve uluslararası şirketlerin dünya ekonomisinde belirleyici roller almasını da beraberinde getirmiştir (Brenner & Keil, 2013).

21. yüzyılda ise postmodernizm, küresel iklim değişiklikleri, savaşlar, göç dalgaları ve sermayenin başta Çin olmak üzere Doğu'ya doğru kayması, yeni bir sosyo-ekonomik gerçekliği ve yeni kentleşme biçimlerini doğurmuştur.

2.3.2.2. Türkiye'de Kentleşmenin Tarihi

Türkiye'de kentleşme, ana hatlarıyla 1950'den önce ve 1950'den sonra olmak üzere iki farklı döneme ayrılmaktadır. Zira 1950'ye kadar kent nüfusu oldukça yavaş artmıştır. 1950'den sonra ise özellikle meydana gelen siyasi, kültürel ve iktisadi dönüşümler neticesinde kırsal alanlardan kente doğru çok hızlı bir göç süreci başlamıştır. İlk dönemlerde ağırlıklı olarak sanayi faaliyetlerinin gelişim gösterdiği İstanbul, İzmir, Ankara, Adana vb. merkezleri hedef seçen göçler, bugün birçok farklı nedenden dolayı daha geniş bir coğrafyaya yayılmıştır.

Cumhuriyetin ilanından 1950'lere kadarki dönem, Türkiye için kentleşmenin oldukça yavaş seyrettiği bir zaman dilimi olmuştur. Bu dönemde Türkiye'nin kent nüfusu büyük oranda kent sakinlerinin doğum ve ölüm sayılarına göre değişim göstermiştir. Aynı dönemde yürütülen politika, muhtelif bölgelerde nüfus açıklarını ortadan kaldırmak ve yoğun bir şekilde olmasa da ülke topraklarını besleyerek kalkınmayı tetikleyecek bir nüfus kaynağı oluşturmayı amaçlamıştır. Devletin nüfusu artırmaya yönelik politikaları uyarınca, hem ölümlerin azaltılması hedeflenmiş hem de doğum oranını artıracak uygulamalar hayata geçirilmiştir. Türkiye'de bu dönemde toplum yüksek doğurganlık eğilimi göstermiş ve nüfus, kent nüfusu da dahil olmak üzere artış sergilemiştir (Sencer, 1979).

Bu dönemde kent nüfusunun artmasını en çok tetikleyen sebep devlet politikaları olmuştur. Ancak nüfus artış miktarı sınırlı kalmıştır. Türkiye'nin 1927 yılında 3.306.000 olan kent nüfusu, 1935 yılına gelindiğinde 3.800.000'e çıkmıştır. Rakamsal olarak kısmi olan bu artış, haliyle kentsel nüfusun toplam nüfusa oranında da büyük bir değişime yol açmamıştır. Buna göre 1935'te %21 seviyesindeki kentsel nüfus oranı, 1935'e gelindiğinde %23.5'a yükselmiştir. Türkiye'nin 1935'te 16.158.018 olarak

kayıtlara geçen toplam nüfus, 1945'te 18.790.174'e ulaşmıştır. Bu veriler, Türkiye'de düşük seviyedeki bu nüfus artışının asıl sebebinin; kırsaldan kente gerçekleşen göç değil, kentlerdeki doğum-ölüm gibi iç dinamikler olduğunu göstermektedir (Işık, 2005).

1923-1950 arası iktidarlar, uyguladıkları yöntemlerle nüfusun belirli kentlere yayılmasını sağlamıştır. Başkent Ankara yapılması, Anadolu'da bazı kentlere fabrika kurulması ve bazı şehir ve kasabalarla Ankara ve İstanbul arasında ulaşım olanaklarının artırılmaya çalışılması tatbik edilen başlıca yöntemler arasındadır. Sanayi kuruluşlarının çoğunun, Marmara ve Ege dışındaki nüfusu on binin altında olan ve demiryolu ulaşımına sahip yerleşim merkezlerinde açılması bu bölgelerde kentleşmeyi tetiklemiştir. Yaklaşık 30 yıllık bir zaman dilimini kapsayan bu dönemde, kent nüfusu hayata geçirilen uygulamalarla ciddi bir artış yakalayamamıştır. Ancak bu dönemde atılan temel, Türkiye'nin sonraki yıllarındaki kentleşme seyrini tayin edilmiştir (Keleş, 2017).

II. Dünya Savaşı'ndan sonra devletlerin ekonomik yapıları, siyasal yönetim sistemleri ve askeri eğilimleri değişmeye başlamıştır. Bu dönemde (Sovyet bloğu dışındaki) ülkeler, insan hakları, demokrasi ve liberalizmi benimsenmeye başlamıştır. Türkiye de bu dönüşümden etkilenmiştir. 1950 yılına kadar kentleşme hareketi yavaş ilerlerken, 1950 sonrasında dünyada yaşanan değişime paralel olarak liberal söylemlerin Türkiye'de yer alması, kentleşme hareketini hızlandırmıştır. (Niray, 2002). Türkiye'de çok partili siyasi hayata geçiş yıllarında kentleşme daha da hızlı artmıştır. 1950'den 1960'a kadarki on yılda kentli nüfus %69 oranında yükselmiştir. 1950'lerde %25 olan kentli nüfus, 1960'larda %31.9'a kadar çıkmıştır (Başol, 1984).

Çok partili siyasi hayata geçilen bu dönemde, ekonomi politikalarındaki değişim, tarımsal alanları doğrudan etkilemiş ve kentlere doğru nüfus hareketlilikleri başlamıştır (Niray, 2002). Köyden kente göçün en önemli sebeplerinden birisi tarımda makineleşme olmuştur (Özer, 2004). Tarımda makineleşmenin artması, sektörel olarak istihdamın azalmasına yol açmıştır (Keleş, 1984). Türkiye'de sanayileşme ve makineleşme ile tarımda traktörlerin kullanılmasıyla yaklaşık 9 milyon insanın köyden kente göçtüğü tahmin edilmektedir (Keleş, 2017). Şengül, bu dönemi "emek gücünün kentleşmesi" olarak tanımlamıştır (Şengül, 2009). Yani tarımda makineleşme ile köyden kente göçün hızlanması, kentleşme hareketini ivmelendirmiş; bu da beraberinde konut ihtiyacını gündeme getirmiştir.

Bu süreçte konut ihtiyacı planlı bir şekilde karşılanamayınca hazine arazileri üzerinde, göç edenler tarafından gecekondu yapılmaya başlanmıştır (Tekeli, 2010). Kente göçle birlikte ortaya çıkan ihtiyacı, devlet kanuni regülasyonlarla çözemeyince ortaya çıkan gecekondulaşma, seçmen ve siyasi partiler arasında pazarlık malzemesi haline gelmiştir. 1948 yılında Türkiye’de yaklaşık otuz bin gecekondu varken, 1953 yılında bu sayı 80 binlere çıkmıştır. 6188 sayılı yasa ile gecekonduya af çıkarılması sonrasında 1960 yılında gecekondu sayısı 240 binlere yükselmiştir (Keleş, 2017).

Türkiye’de 1960 yılı kentleşme açısından önemli bir yıldır. 1961 Anayasası, kentleşmenin izleyeceği yol açısından kritik değişiklikler içermiştir (Soysal, 1969). Yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlıklı konutlarda ikamet etmesi için tedbirler alınması gerekliliği 1961 Anayasasında yer almıştır. 1960 sonrasında kentlerin nüfus artış hızı ivme kazanırken kent sayısı da yükselmiştir. 1960-1975 yılları arasında kent sayısı 288’e, nüfusu 50 binin üstündeki kent sayısı 65’e, 100 binden fazla nüfusa sahip kent sayısı 36’ya ulaşmıştır (Sencer, 1979).

Türkiye’de kentleşme eğiliminin hızlanmasına sanayileşme ile birlikte farklı unsurlar da katkıda bulunmuştur. Ulaşım teknolojilerindeki gelişmeler ve ulaşım politikalarındaki değişimler de kentleşmeyi hızlandırmıştır. Cumhuriyet döneminde zaman içerisinde demir yolları ağırlıklı ulaşım planlamasından karayolları ağırlıklı altyapı stratejisine geçilmiştir (Tekeli, 1998). Sanayileşmenin etkisiyle kentlerin nüfuslarının hızlı artması, kentlerin büyümesi, ulaşım araçlarının değişmesi, kentleri biçimlendirmiştir (Osmay, 1998).

Kent nüfuslarının artışı beraberinde gürültü ve hava kirliliği, trafik yoğunluğu gibi sorunları da getirmiştir. İstanbul’a ek olarak “metropol kent” statüsüne Ankara ve İzmir de ulaşmıştır. Şehirlerin bu şekilde büyümesi ile kentlerin bir kısmı artık tek belediye tarafından yönetilememeye, birkaç belediye tarafından yönetilmeye başlamıştır (Tekeli, 2009).

1980 sonrasında Türkiye’de ekonomik ve siyasi olarak yaşanan dönüşümler de kentleşmeye etki etmiştir. Ekonomide liberalleşmenin hızlanması ile serbest piyasa koşullarında kentsel sınıflar arasında mesafe iyice artmıştır. Kentte bütünleşme sürecine olumsuz etki yapan bu gelişmeler, yeni sosyolojik grupların ortaya çıkmasını tetiklemiştir. Kentleşme açısından da TOKİ’nin kurulması, İmar İskan Bakanlığının kaldırılması, belediye kaynaklarının artırılması, merkezi yönetim denetiminin kısmen azaltılması bu dönemde gerçekleşen önemli değişikliklerdir. Ayrıca bu periyotta

İstanbul, İzmir ve Ankara 3030 sayılı kanunla büyükşehir olmuştur (Tekeli, 1998). Yerel yönetimlerin imkân ve yetkilerinin artırılması, kentleşme politikalarının merkezi hükümetle birlikte kentsel hayatta etkili olmasına zemin hazırlamıştır.

Sanayi bölgelerinin kent çevrelerinde kurulmasının, kent merkezlerine etkisi 1980 sonrasında kendini göstermiştir. Kent merkezlerindeki üretim alanlarından boşalan yerlere finans kuruluşlarıyla, kamu ve özel kurumların geldiği görülmüştür. Mekânsal dağılımda farklılaşmaların olması ulaşım planının değişimine neden olmuştur. Arabaların yaygınlaşması merkeze yakın gecekonduların aşılması kent çevrelerinde yüksek gelir gruplarının yerleşmesine imkân sağlamıştır (Tekeli, 2009).

1980-2000 yılları arasında kentsel nüfus artış hızı %0.626'dan, %0.268'e gerilemiştir. Kentlerdeki nüfus artış hızı azalmasına rağmen, 1990'larda kentsel nüfus oranı %65'e yükselmiştir. Kentleşme hareketleri 1980 sonrasında da devam etmiştir. Artan nüfuslarla birlikte İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyükşehir kategorisindeki kentlere yenileri eklenmiştir. Ayrıca Doğu ve Güneydoğu, Akdeniz kıyıları ve Marmara bölgesinde terör olayları, turizm veya sanayi gibi etkenlerle de kente göç hızlanmıştır (Işık, 2005).

1980 sonrasında yürütülen liberal ekonomi politikaları, sermayenin güçlenmesi, ticaretin ve sektörel dağılımların ivmelenmesi, kentleşmenin hızlanmasını sağlamıştır. Siyasi olarak aynı dönemlerde yaşanan gelişmeler neticesinde terör olayları da kırsaldan kente göçü artırmıştır. Tüm bu gelişmeler coğrafi olarak kentleşmede bölgesel farklılaşmaları ve dengesizlikleri ortaya çıkarmıştır. Uygulanan teşvik yasalarıyla dengesizlikler çözülmeye çalışılmıştır. Özellikle 1990 sonrasında yerel yönetimlerde meydana gelen dönüşümlerle, düzensiz göç dalgaları ve diğer kentsel sorunlara çözümler aranmıştır.

1994 yerel seçimleri sonrası teşekkül eden İBB yönetimi, İstanbul'un çeşitli kentsel sorunlarına çok yönlü çözümler getirmeye başlamıştır. Kentin özellikle altyapı, ulaşım, çevre düzenlemesi ve konut ihtiyacı gibi kronik problemlerine yerel yönetimin çözümler getirmiş olmasıyla birlikte, ekonomik olarak yatırımların ve iş imkânlarının artması yeni göçleri de tetiklemiştir. Bu dönemde yaşanan terör olaylarından dolayı Doğu ve Güneydoğu bölgelerinden özellikle İstanbul'a göç artmıştır.

1950'lerde kentte (il ve ilçe merkezlerinde) yaşayan nüfus 5.2 milyon seviyelerinde iken, 2023 başı itibarıyla 79.6 milyon kişi kentlerde yaşamaktadır. 21. yüzyıla

girildiğinde Türkiye’de yaşanan ekonomik, sosyal ve siyasi dönüşüm altyapı, ulaşım, telekomünikasyon alanlarında yapılan yatırımlar, kentleşme oranının daha da artmasını sağlamıştır. 1950’lerden başlayan yarım asırlık plansız kentleşme, gecekondulaşma ve sağlıksız kent problemleri 2000’lerin Türkiye’sinde çözülmeye başlamıştır. 1999 yılında yaşanan ve tüm ülkeyi sarsan Gölcük ve Düzce depremleri sonrasında imar yönetmelikleri güncellenmiş, TOKİ ve KİPTAŞ gibi kamu kurumları öncülüğünde dayanıklı sosyal konutların inşasına başlanmıştır. Bunun yanı sıra postmodernizmin yaygınlaştığı, zenginleşmenin arttığı bu zaman zarfında, kent merkezlerinde yüksek katlı yapılaşma ve gökdelenler çoğalmıştır. Bir yandan kentin geçmişte yaşadığı sorunlara çözümler geliştirilirken, diğer yandan yeni planlama sorunları ortaya çıkmıştır.

21. yüzyılda kısıtlı imkânlar, dar alanlar, artan nüfus, kilometrekare başına düşen insan sayısının artışı ve ulaşım sorunlarından, tüm dünyadaki kentler muzdarip olmuş ve çeşitli çözüm arayışlarına gidilmiştir. Teknolojide 21. yüzyılda yaşanan dönüşümler kentlere yansımış, milyonlarca insanın ve milyarlarca verinin merkezi haline gelen kentlerin sorunlarına çözüm üretilebilmesi için “akıllı şehir” konsepti geliştirilmiş ve bu doğrultudaki çalışmalar hızlanmıştır. Kent canlı bir organizma özelliği gösterdiği için sorunları tamamen bitmemekte, her çözümün ardından çok çeşitli sebeplerden ötürü yeni problemler kendini göstermektedir. Örneğin Covid-19 pandemisi ile yaşanan dönüşümler, kentli insana ve kentleşmeye dair daha başka sorunları ve çözüm önerilerini beraberinde getirmiştir.

2.4. Kentleşmede Karşılaşılan Sorunlar

Kentin dinamik yapısı gereği, dönemsel olarak yaşanan sorunlara getirilen çözümler, teknolojik gelişmeler, taleplerin değişmesi, yaklaşım yöntemlerinin farklılaşması, siyasi, ekonomik ve sosyal dönüşümler beraberinde yeni kent sorunlarını da doğurmaktadır. Bu açıdan değerlendirildiğinde kentleşmede karşılaşılan problemler sosyo-ekonomik, yönetim ve planlama, konut ve barınma sorunları olarak üç kategoride tasnif edilmektedir.

2.4.1. Sosyo-ekonomik Sorunlar

Kent sosyal bir varlık olması sebebiyle, yıllar içinde asıl inceleme alanı olarak sosyologların ilgisini çekmiştir. Bir taraftan ekonominin merkezi, bir taraftan yoğun nüfusların hayatlarını sürdürmeye çalıştığı, kendi disiplin ve dinamiklerini içinde barındıran kentleşme sürecinde karşılaşılan sorunlardan bir bölümü sosyo-ekonomik kategoride yer almaktadır. Bu kısımda kentleşmenin sosyo-ekonomik sorunları kültür, yoksulluk ve nüfus alt başlıkları altında incelenilmektedir.

2.4.1.1. Kültür

Kültür mefhumunu tanımlamak kolay değildir, farklı medeniyet tasavvurlarına göre değişen tanımlamalar yapılmaktadır. Cemil Meriç kültürün yüz altmış bir manası olduğunu ve bu kadar çok manası olan bir kelimenin aslında hiçbir tanımının bulunmadığını ifade etmiştir (Meriç, 1999). Bu çalışmada ise kültür; toplumun, kentin sakinlerinin değer yargıları, yaşadığı olayları algılama ve anlamlandırma biçimi ve bu olaylar karşısında sergilediği davranışların tamamı olarak tanımlanmıştır.

Kültürle ilişkisi bağlamında kentleşme; bir toplumsal süreç olarak görece belirli bir bölgede yerleşim gösteren büyük bir nüfus birikimini ve aynı zamanda yeni bir fiziksel ve sosyal yapılaşmayı, karmaşık ilişkileri, iş dalları hususunda farklılaşmayı ve kendine özgü bir kültürel sistemin meydana gelmesini ifade etmektedir. Nitekim ziraâ gelişme ile birlikte sanayileşme eğiliminin artması, orta sınıflaşmanın yaşanması, kültür bütünlüğünün sağlanması, yükselen gelir seviyesinin sosyal katmanlar arasında adil şekilde dağılması, dengeli bir kentleşmenin temel unsurları arasında sıralanmaktadır (Bilgiseven, 1976).

Plansız ve hızlı göç sebebiyle düzensiz ve çarpık kentleşen metropollerde, kent sakinlerinde kültürel bütünleşme görülememektedir. Kırsaldan gelen göçle birlikte ikametini belli bölgelerde yoğunlaşması, ortaya çıkan gettolaşma, bölgeler arasındaki altyapı, ulaşım, eğitim, sağlık ve iş imkânları gibi başkalaşım, kültürel düzeyde de değişkenliğe ve bütünleşememeye sebep olmaktadır. Bu sosyo-ekonomik ayrılıklar, kültürel farklılıklardan kaynaklanan iletişim bozukluklarını ve yeni toplumsal sorunları beraberinde getirmektedir (Yahyagil, 1998).

Kentleşme süreci ile kentte yeni bir yaşam tarzı belirlemektedir. Kırsaldan kente göçenlerin yaşam tarzlarında değişiklikler olduğu gibi, kentlileşen bireylerin şehirde

ve orada öteden beri ikamet etmekte olan kentlide de yaptığı değişikliklerden söz edilmektedir. Her kentin kendine has özellikleri, kendine has kültürü bulunmaktadır. Bireyin, kentin hayat tarzıyla ve yaşayış biçimiyle aynileşmesi, kentlileşme olarak tanımlanır. Kentlileşme bir yandan toplumsal bütünlüğü de beraberinde getirmektedir. Kentte ailenin yapısı, büyüklüğü, dostluk şekilleri, akrabalık ilişkileri, mekânsal biçim anlayışı, ekonomik koşullar, sosyal imkânlar ve eğlence gibi alanlarda kırsala göre yaklaşım farklılıklarının mevcut bulunması, kültürel değişikliklere de neden olmaktadır (Yahyagil, 1998).

Kentler kültürlerin yeşerdiği yerlerdir. Kentler, çeşitli gelenek ve görenekleri, grupları ve fikir topluluklarını içinde barındırmaktadır. Kültürler kentte hayat bulur, yaşar, büyür ve bulunduğu kente katma değer sağlarlar. Bundan dolayı kentler, bir kültürü simgeleyen açık hava müzeleridir (Hayta, 2016).

Kırsaldan kente göç sürecinde kentleşmede, kırsal bölgeden gelen halkın eski adet ve yaşam biçimlerini devam ettirmeye çalışması karşılaşılan sorunlar arasındadır. Bu durum kentte, örgütlenmelerde zorluklar ve başkalaşmalara, toplumsal ve kültürel etkileşimin azalmasına ve sosyal sınıf farklılıklarının çoğalmasına neden olmaktadır (Kartal, 1978). Kente uyum sağladıkça bireyler, sosyal çevrelerini genişletme gayreti içine girmektedir. Sosyal çevrenin genişlemesi yaşam tarzında ve kültürel birikimlerde geçişkenliği getirmektedir. Kültürler arasındaki geçişkenlikler bir dengeye ulaştığında ve bireyler kentte ortaya çıkan farklı kültürleri içselleştirdiğinde ortak bir kent kültüründen ve kentlileşmeden bahsetmek mümkün hale gelmektedir.

Kentleşme ile birlikte büyüyen topluluklar, sosyolojik açıdan bireysellik ve sosyal sınıflar arası kültürel farklılıkları meydana getirmektedir. Yaşam tarzında tecrübe edilen bu farklılıklar aile, din ve ahlak gibi konularda da algısal ve davranışsal değişikliklere neden olmaktadır. Böylece geleneksel aile yapıları dönüşmekte, aile olgusunun etkinliği kimi toplumlarda zayıflamakta ve oluşan kültürel boşlukları modernite kendi gerçeklikleri ile doldurmaktadır. Bu durum ise modernite kültürünün kurumsallaşmasına sebep olmaktadır. Türkiye’de kadim geleneklerin zayıflamasına da neden olan bu süreç, kent bilimcileri ve sosyologlar tarafından çalışılan alanlardandır.

Kent kültürünün, ekonomik gelişmişlik seviyesine göre aile ve sınıflar arasında farklılaştığı da görülmektedir. Özellikle 20. yüzyılda yaşanan plansız göç, hızla gerçekleşen teknolojik gelişmeler ve süratli kentleşme ile ortaya çıkan modernitenin

ve kapitalizmin keskin kültür empozisine karşı Türkiye'nin kendine has kent kültürünü inşa etmesi gerekmektedir.

Bir kentin kimliğini oluşturan onun kültür varlığıdır (Keleş, 2005). Kent kültürünü korumak için kültür varlıkları, korunmalı ve geliştirilmelidir. Kültürlere göre şekillenen mimari yaklaşımların, kente yansması “biçim” olarak tabir edilmektedir. Biçimler ise imgeler olarak kent kimliğini inşa etmektedir. Bu sebeple modernitenin tek tip dayatmacılığına karşın, özgün önerilerle kent kültürü yeniden inşa edilmelidir.

2.4.1.2. Yoksulluk

Yoksulluk maddi imkânların yetersizliği olarak tanımlanmaktadır. İnsanlık tarihinin her döneminde yoksulluk olgusu var olmuştur. Yoksulluk, sanayileşme ve küreselleşme ile birlikte kavramsal olarak farklı etkenleri de barındırır hale gelmiştir (Yıldızak, 2020).

“Ekonomik ve toplumsal açılardan fırsatların azalması” olarak da tanımlanan yoksulluk, sanayileşme sonrasında “toplumsal sorun” olarak gösterilmiştir (Özel , 2015). Sanayileşme sonrasında yaşanan ekonomik dönüşümler ve gelir dağılımındaki adaletsizliklerle beraber küreselleşme yoksullaşmayı daha da arttırmıştır.

Hane halkının yaşamını sürdüreceği gelir seviyesinin altında olması “mutlak yoksulluk”, toplumun ortalama refah düzeyinin altında olması ise “görelî yoksulluk” olarak tanımlanmaktadır (Aktan & Vural, 2002).

Kentlere olan göçlerle birlikte, gelir dağılımındaki adaletsizlik, işsizlik, savaşlar ve göçler gibi etkenlerle kentlerde yoksulluk oranları yükselmiş ve bu yeni yoksulluk “kent yoksulluğu”nu (diğer bir ifade ile kentsel yoksulluk) ortaya çıkarmıştır. Kent yoksulluğu, eğitim, güvenlik, konut, sağlık ve altyapı gibi yoksullukları da içine almaktadır (Öz & Yıldırım, 2009).

20. yüzyılda yaşanan savaşlar ve kapitalizm, kent yoksulluğunun bütün toplumlarda görülmesine sebep olmuştur. Kent hayatı, yaşamsal maliyetleri artırıcı da bir etkiye sahiptir. Kırsalda ihtiyaç olmayan tüketim eğilimleri kentlerde belirlemektedir (Es & Güloğlu, 2004).

Bir başka deyişle kentsel yoksulluk, “kente özgü” bir yoksulluk biçimidir. Günümüzde konu üzerine yapılan araştırmalarda kentsel yoksulluğun göstergesi olarak sadece düşük gelir seviyesi değil çevresel koşullar, sağlık hizmetleri, tüketim tercihleri, kamusal nitelikte hizmetlere ulaşma ve yararlanma, sivil haklar ve barınma gibi diğer göstergeler de dikkate alınmaktadır (Hazman, 2010).

Kentsel yoksulluk kriterleri yaşanan bölge ve ihtiyaçlara göre değişmektedir. Kent halkının taleplerinde bölgeden bölgeye farklılıklar ortaya çıkmaktadır. Kentlerde sosyal aktivite ve ulaşım gibi alanlarda tecrübe edilen eksiklikler “yoksulluk” olarak algılanabilmekte, kırsalda ise güvenlik ve karar alma gibi konulardaki eksiklikler “yoksulluk” olarak telakki edilmektedir (Özbek, 2011).

1990’lardan sonra kent yoksulluğu dünya genelinde bir sorun olarak kabul edilmiştir. BM ve Dünya Bankası konu hakkında yoğun çalışmalar yürütmüşlerdir. BM’nin 2020 yılında kabul ettiği Binyıl Kalkınma Hedefleri kapsamında aşırı yoksulluk da kaldırılması gereken hedefler arasına alınmıştır (Bayraktutan & Akatay, 2012).

Az gelişmiş ülkelerde, yoksulluğun en fazla görüldüğü yerler kentlerdir. Göç alan kentlerdeki altyapı ve iş gücü kapasitesi yeni göçü taşıyabilir olmadığından, kentler yoksulluk üreten merkezlere dönüşmektedir (Çolakoğlu, 2003).

Türkiye’de de kentsel yoksulluk 1990 sonrasında gündeme gelmeye başlamıştır. Hızlanan kentleşme, beraberinde çarpık kentleşmeyi getirmiştir. Çarpık kentlerde, şehir halkının ihtiyaçlarını karşılayamaması nedeniyle kentsel yoksulluk daha da hissedilir olmuştur. Kentsel yoksulluk, kırsal yoksulluğa göre daha çetindir. Özellikle Covid-19 pandemisi sonrasında yaşanan ekonomik sorunlar dünya genelindeki metropollerde, kentsel yoksulluğu daha da arttırmıştır.

2.4.1.3. Nüfus

Göç, kültürel, siyasi, ekonomik ve sosyal açılardan toplumsal yapının değişmesine neden olan nüfus hareketleridir (Özer, 2004). Bu kısımda kentleşmede karşılaşılan nüfus sorunlarının en önemlilerinden biri olan iç göç olgusu analiz edilmiştir.

Sanayileşme süreci ile başlayan hızlı ve plansız kentleşme, toplumsal dengesizliklere, kentlere göç edenlerin mağdur olmasına ve bu kesimin kenti de mağdur etmesine sebep olmuştur (Levine, 1973). Kırsal bölgelerden gelenlerin çoğunluğu, kent kültürüne doğal olarak sahip değillerdir. Gelenler ara eleman ihtiyacı olan iş kollarında

inşaat işçisi, terzi, hamal vb. meslek gruplarında, kentin çeperlerine yerleşerek çalışmaktadır. Sanayileşmenin erken dönemlerinde kamu ve iş dünyasının gelişiminin yavaşlığına paralel olarak sunulan istihdam imkânı da göç edenlerin talebini karşılayacak düzeyde olmamıştır. İş imkânlarındaki arz ve talep dengesizliği, Türk modernleşmesinin önemli bir sorunu olagelmiştir. Maalesef kentlerdeki bu dengesizlik, günümüzde de devam etmektedir (Kıray, 1998).

Göç ile kentleşme kavramları arasında yakınlık bulunmaktadır. Göç, kendisine doğru gerçekleşen kentlerde yaşayan nüfusun artışı anlamına gelmektedir. Göç, literatürde genelde gecekondular sorunu ile birlikte ele alınmaktadır. Zira kentleşmeyi hızlandıran nüfus artışının en önemli nedeni olan göç, gerçekleştiği bölgede gecekondulaşmayı da artırmaktadır.

Göçün temel nedeni, imkânların dağılımında bölgesel farklılıkların bulunması ya da bir başka ifadeyle kentler ve diğer bölgeler arasında gelişmişlik farkının mevcut olmasıdır. Bu durum göçün hem nedeni hem de sonucudur. Kentlerin göç çekmesinin diğer nedeni, istihdam ve eğitim olanaklarının yaygın ve çeşitli olmasıdır. Kırsal ve kent arasındaki gelir farklılığı ve işsizlik gerçekte sadece ara değişkenlerdir. Temel faktörler, nüfusun doğal artış hızı ve ekonomik gelişme hızıdır. Bu nedenle dikkate alınması gereken temel değişken, ekonomik gelişme hızına göre nüfus artış hızının ne olduğudur. Hızlı bir ekonomik gelişme sağlamak amacıyla kalkınma planlarında kentsel altyapıya öncelik verilmeye devam edilmekte ve kırsal alandaki altyapı büyük ölçüde ihmal edilmektedir. Bu da kırdan kente göç akışını sıklaştırmaktadır. Genel olarak kentin çekiciliği ve köyün/kırsal alanın iticiliğine bağlanan iç göçün her ülkenin kendi özel koşullarına bağlı olarak çeşitli sebepleri olabilmektedir. Bu nedenleri ekonomik, sosyal ve siyasi faktörlere dayandırmak mümkündür (Gökçe, 1996).

Türkiye'nin kendi şartları düşünüldüğünde kentleşmenin en ciddi sorunlarından biri olan göçü doğuran sebepler şöyle sıralanmaktadır (Başel, 2011):

- Genel nüfus içinde genç nüfusun kalabalık olması,
- Eğitim durumu ve hayat tarzında görülen iyileşme ve ilerleme,
- Tarımdan kaçış,
- Eğitim yoluyla meslek edinme,
- Refahın artışı,
- Ulaştırma ve iletişim ağının genişlemesi ve kitle haberleşme araçlarının yaygınlaşması,

- Yeni nesiller için daha iyi eğitim arzusu,
- Afetler,
- Siyasi sebepler, terör.

2.4.2. Yönetim ve Planlama Sorunu

Kentleşmede karşılaşılan en önemli sorunlardan birisi de yönetim ve planlama sorunudur. Kentleşme genel olarak, düzensiz ve plansız şekilde gerçekleşmektedir. Düzensiz ve plansız kentleşme sorunları ile ilgilenmesi gereken merci devlettir. Devletlerin kentleşme sürecinde yerine getirmeleri gereken en önemli görev, yine planlama ve yönetimdir. Türkiye’de kentleşmede ortaya çıkan en önemli yönetim ve planlama sorunu imar aflarıdır.

2.4.2.1. İmar Afları

İmar affı, gecekondular ve gecekondulaşmanın olduğu bölgelerle ilişki kurularak tartışılmaya başlanmıştır. 1950’li yıllarda hızla yürüyen kentleşme sonrasında yoğunlaşan gecekonduların, kentteki yapı stoğu içindeki payı artmaya başlamıştır. Gecekonduların nüfusunun da kent nüfusundaki payı yükselmiştir (Keleş, 2017).

İmar affı genel manada merkezi ve yerel yönetimlerin yürürlükte olan kurallarına uyulmayarak, belirli bir zaman dilimi içerisinde inşa edilen yapılar arasında, çıkarılan yasaya uygun olanların affedilmesi ve tescil edilmesidir. İmar aflarının başlıca katkılarından biri altyapı sorunlarının devlet tarafından giderilmesinin garanti edilmesidir (Tercan, 2018).

Türkiye’de ilk imar affı 1948 yılında uygulanmıştır. 2018 yılında çıkarılan İmar Barışı Kanunu dahil, günümüze kadar 19 imar affı yürürlüğe girmiştir. Bunlardan 15 adeti direkt imar affıdır ve 4 tanesi ise imar affı manasına gelebilecek başka kanun maddelerinin içine konulmuştur. Ayrıca 3 kez de imar affının süresi uzatılmıştır. 1948 yılından 2023 yılına kadar yaklaşık 4 yılda bir imar affı veya benzeri kanun maddesi yasalaşmıştır. Türkiye’de 1966 yılında yürürlüğe giren 775 Sayılı Gecekondular Yasası öncesinde toplamda 5 adet imar affı yasası çıkarılmıştır. 775 Sayılı Gecekondular Yasası’ndan sonraki süreçte ise, toplamda 7 adet daha imar affı yasası yürürlüğe girmiştir. 1976’da 1990 sayılı yasa, 1983’te 2085 sayılı yasa, 1984’de 2981 sayılı yasa, 1986’da 3290 sayılı yasa, 1987’de 3366 sayılı yasa, 1988’de 3414 sayılı yasa, 1989’da

2981 sayılı yasa ve 2008’de 5784 sayılı yasa kentlerdeki yasadışı yapılaşmanın hukuki zeminini oluşturmuştur (Giritlioğlu & Özden, 2020).

1948’de Ankara’ya özel olarak ve sadece bir yıllığına çıkarılan 5218 sayılı imar affi yasası, 1949 yılında 5228 sayılı yasa ile tüm Türkiye için geçerli kılınmıştır. Bu yasa ile hem ruhsatsız yapılara ceza verilmek kaydıyla kaçak yapılar affedilmiş, hem de ruhsatsız binaların yıkılmasını öngörmek suretiyle idarelerin yıkım yetkisi güçlendirilmiştir. Buna karşılık, gecekonduların sayısı 1948’de otuz bin, 1950’de elli bin, 1960’ta iki yüz kırk bin, 1965’te ise dört yüz otuz bine yükselmiş, 17 yılda yaklaşık 15 katına çıkmıştır (Çakır, 2007). Özellikle de İstanbul’daki gecekonduların sayısı, aff yasaları nedeniyle hızlı bir artış göstermiştir. Bu sayı 1950’de 8 bin 239, 1959’da 61 bin 400 ve 1963’te 120 bine ulaşmış ve 13 yılda yaklaşık 15 katına yükselmiştir. 1963 yılında İstanbul nüfusunun %35’i, gecekonduların alanlarında yaşayanlardan oluşmuştur (Zeytinburnu Belediyesi, 2019).

1953’te çıkarılan 6188 sayılı yasayla beraber gecekonduların yasallaştırılmasının önü açılmıştır. 1959 tarihinde çıkarılan 7367 sayılı yasa ile hazine arsalarının belediyeye devri öngörülmüştür. 1963 tarihli yasa ise, gecekondulara belediye hizmeti götürülmesini sağlamıştır. 1966 yılında 775 sayılı Gecekondular Yasası yürürlüğe girmiş, bu yasa ile arsaların satışı ve arsa tahsisinin önü açılmış, gecekonduların ıslah ve tasfiye süreçleri de düzenlenmiştir. 1970 yılında çıkarılan yasa ile gecekonduların yıkılmayacağı güvence altına alınmıştır. Bu yasa ayrıca gecekonduların bölgelerine altyapı hizmetleri götürülmesi için bir fon tesis etmiştir (Giritlioğlu & Özden, 2020).

Gecekonduların affının açıkça gündeme geldiği ilk yasa, 1983 yılında çıkarılan 2805 sayılı imar ve gecekondular mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılara uygulanacak işlemler hakkındaki kanundur. 1984 yılında kabul edilen 2981 sayılı yasa ile “imar ve gecekondular mevzuatına aykırı olarak yapılan yapıların altı ay içinde belediye veya valiliğe başvurularak, uygun durumda olanların yasallaştırılması, gecekondulara önce tapu tahsis belgesi, daha sonra ıslah imar planları ile tapu verilmesi” düzenlemesine gidilmiştir (Tercan, 2018).

1986 tarihli 3290 sayılı yasa ile gecekonduların affının kapsamı genişletilmiş, daha önce konut olarak kullanılıp, sonra iş yerine çevrilen gecekondular da affa dâhil edilmiştir (Tercan, 2018). 1987 yılında kabul edilen 3366 sayılı yasa ile kaçak olarak inşa edilmiş her tür yapı, örneğın kıyılarda, askeri bölgelerde, karayolları kamulaştırma sınırı içinde kalanlar, “gecekondular” gibi yorumlanarak, bu yapıların sahiplerine de ıslah bölgesi

veya yakın çevresinden bağımsız, hisseli veya kat mülkiyetli imar parseli alma hakkı verilmiştir. Böylece affin kapsamı daha da genişletilmiş, gecekonduların tanımına çeşitlilik getirilmiştir (Tercan, 2018). 1988 yılında kabul edilen 3414 sayılı yasa ile gecekondularla ilgili yetkiler tamamen ilçe belediyelerine devredilmiştir. Büyükşehir belediyesi olmayan diğer yerlerde ise yetki, tamamen belediyelere geçmiştir (Tercan, 2018). 2001 yılında çıkarılan 4706 sayılı yasa ile 31.12.2000 tarihinden önce yapılmış olan hukuka aykırı yapı/İNŞAAT eylemleri bağışlanmıştır.

2003 yılında çıkarılan 4833 sayılı yasanın 51. maddesinin (ö) fıkrası ile “yapı kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara belediyelerce yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi altyapı hizmetlerinin birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içerisinde başvurulması üzerine kullanma izni alınmaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabilir” hükmü getirilmiştir. Yani 4833 sayılı kanun, kamu tarafından herhangi bir altyapı hizmeti daha önce sunulmaya başlanmış olan ruhsatsız yapılara, diğer altyapı hizmetlerinin de götürülmesinin önünü açmıştır. (İlgün & Uysal, 2022, s. 4) Tercan; bu kanunun açıkça imar mevzuatına aykırı yapıların kamusal hizmetlerden yararlandırılarak meşrulaştırılıp, yasallaştırmasına dönük bir düzenleme olduğunu ileri sürerek temelsiz bir analiz gerçekleştirmiştir. (Tercan, 2018) 2003’te çıkarılan 5027 sayılı kanunla, gecekonduların mahallelerine su, kanalizasyon ve temizlik hizmetlerinin çevre sağlığı kapsamında götürülmesine izin verilmiştir. (Cengiz , 2022, s. 68) Tercan ise, bu 5027 sayılı yasa ile “imar mevzuatına aykırı yapılara meşrulaştırma gerçekleştirildiğini” ifade ederek (Tercan, 2018), yine yanlı bir tutum sergilemiştir.

2005’te kanunlaşan 5377 sayılı yasa, mevzuata aykırı bina inşa edenlerle bu yapılara su, elektrik veya telefon bağlantısı çekenlerin cezalarını kaldırmıştır. (Cengiz , 2022, s. 68) (İlgün & Uysal, 2022, s. 4) 2005’te yasalaşan 5398 sayılı kanunla, “3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 6. maddesine eklenen madde ile özelleştirme kapsamına alınan kıyı, sahil şeridi, dolgu alanlarında turizm amaçlı alışveriş merkezi ve konaklama üniteleri yapımına izin verilmiştir.” (İlgün & Uysal, 2022, s. 5)

2003-2005 yılları arasında çıkarılan ve bazı araştırmacılar ve siyasiler tarafından imar affi olarak isimlendirilen bir takım yasalar, aslında imar affi mahiyetinde değildir. Bunlar, o tarihe kadar inşa edilmiş ve kendilerine yönelik çeşitli kamu hizmetleri

başlamış olan ve mevzuata aykırı yapılarda ikamet eden vatandaşlara diğer insani hizmetlerin de götürülmesine olanak tanıyan düzenleyici nitelikteki kanunlardır.

Konu ile ilgili son olarak çıkarılan 2018 tarihli 7143 sayılı İmar Barışı yasası ise imar affı niteliğindedir. Yasa ile 31.12.2017'den önce inşa edilmiş olan kaçak yapılara ve imara aykırı binalara Yapı Kayıt Belgesi verilmesi ve kayıt altına alınmaları kararlaştırılmıştır. (İlgün & Uysal, 2022, s. 4)



Şekil 2.28: İmar Affı Getiren ve Benzeri Mahiyetteki İmar Düzenleyici Yasalar

2.4.3. Konut ve Barınma Sorunu

1980 ortalarında, imar afları ardı ardına çıkarken, bir yandan da birçok gecekondulu alanında yıkımlar gerçekleşmiştir. Geray, gecekondulara belediyelerin insanlık dışı muamelede bulunduğunu belirtmiş; kalacak mesken, üzerine ev inşa edilecek arsa ve diğer olanakları temin etmeden vatandaşların gecekondulardan çıkarılarak yerinden yurdundan edilmesini eleştirmiştir (Geray, 1987). Ayrıca gecekondulu alanları gelen imar afları ile rant merkezi haline gelmiş ve kat artışlarıyla haksız kazanç getiren gayrimenkuller olmuştur (Arslan, 2014).

Bu durum, gecekondu olgusuna iki farklı bakış açısının oluşmasına yol açmıştır: İlkinde mesele; devletin, kendi sorumluluğu altında olan vatandaşların barınma ihtiyacını karşılayamamasından dolayı, vatandaşların sorunlarını kendi başlarına çözmesi olarak değerlendirilmektedir. İkinci bakış açısı ise; gecekonducularda yaşayan insanların, haksız bir şekilde işgal ettikleri bu alanlardan rant elde ederek, haksız zenginliğe kavuştuklarını ifade etmektedir. Her iki bakış açısı da tam doğru değildir, ortada toplumsal bir sorun vardır; şüphesiz bu problemin bütün sorumluluğu sadece gecekonducuya yüklenemez. Anayasa gereği, dar gelirli vatandaşın barınma hakkını temin etmekle sorumlu olan idarenin de bu süreçteki rolü ve payı hesaba katılmak zorundadır (Giritlioğlu & Özden, 2020).

Kente göç sonrasında işsizlik sorunu ile beraber konut ihtiyacı da ortaya çıktığı daha önceki bölümlerde izah edilmiştir. Göç edenlerin maddi imkânsızlıkları ile mülk elde etme olanakları yoktur. Ayrıca gerçekleşen hızlı kentleşme sonrasında konut arzı da yeterli değildir. Bu sebeplerden dolayı kente göç edenler barınma ihtiyaçlarını karşılamak için kendi çözümlerini üretmeye başlamışlardır. Devlet tarafından ihtiyaçları karşılanamayınca, illegal olarak hazine arazilerini işgal ederek gecekondu inşa etme yoluna gitmişlerdir (Yavuz, 2003).

Tablo 2.2: Yıllara Göre Gecekondu Sayısı ve Gecekondu Nüfusu

Yıllar	Gecekondu Sayısı	Gecekondu Nüfusu	Kentsel Nüfusa Oranı (%)
1955	50.000	250.000	14.7
1960	240.000	1.200.000	16.4
1965	430.000	2.150.000	22.9
1970	600.000	3.000.000	23.6
1980	1.150.000	5.750.000	26.1
1990	1.750.000	8.750.000	33.9
1995	2.000.000	10.000.000	35.0

2002	2.200.000	11.000.000	27.0
2018*	~1.976.400	~9.880.200	12.0

Kaynak: (Keleş, 2017)

Plansız ve düzensiz kentleşmenin getirmiş olduğu gecekondulaşma ve kentlerde artan nüfus yoğunluğu ile konut arzının yetersizliği, ayrıca arz edilen konutların niteliksel olarak eksikliklerinin bulunması ile ortaya çıkan konut sorunu, 21. Yüzyılda da kentlerin, yerel ve merkezi hükümetlerin en önemli gündemlerinden biri olmayı sürdürmektedir. 2050 yılında dünya nüfusunun %66'sının kentlerde yaşamasının beklendiği göz önüne alınırsa, özellikle gelişmekte olan ülkelerde bu konularda daha planlı çalışmalar yürütülmek zorundadır. Kentsel nüfusun her geçen gün hızla arttığı ve kırsal popülasyonun minimum seviyelere indiği Türkiye'de de konut sorununun çözümü ve insani yaşam koşullarının vatandaşlara temin edilmesi devletin en önemli ödevlerindedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONUT SORUNU VE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI

Konut sorunu, bir taraftan bireyleri ve toplumu ilgilendirirken, diğer taraftan da yönetimi alakadar eden önemli bir konudur. Küreselleşen dünyada artan kent nüfusları, kaynakların adil bölünmemesinden ötürü yaşanan savaşlar ve göçler, toplumsal katmanlar arasındaki ekonomik, siyasi ve kültürel farkların hızla artması, önümüzdeki süreçte konut sorununun daha da önemli hale geleceğinin göstergelerindedir. Özellikle 2020 yılının başından itibaren tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemi süreciyle tedarik zincirinin bozulması, global çapta ekonomik, siyasi ve sağlık sorunları ortaya çıkarmıştır. Bu sorunlar kentte yaşayan insanların yoksulluğu daha fazla hissetmesine yol açmıştır. İnşaat birim maliyetlerinin hızla artışı ve kapanma koşulları, konut arzındaki azalmaya sebebiyet vermiştir. Ancak nüfus artışının devam etmesi, konut talebini de aynı şekilde arttırmıştır. Konut alanında dengenin bozulması ve fiyatların yukarı yönlü hareket etmesi, özellikle büyük kentlerde konut sorununun daha da hissedilir olmasına sebebiyet vermiştir. Küreselleşen dünyada ülkeler arasındaki ilişkilerin ve etkileşimin arttığı bu yüzyılda, bir bölgede yaşanan sorunun sadece o bölge ile alakalı olmasını, problemin neticelerinden sadece o bölgenin etkilenmesini beklemek mümkün değildir. Bu bölümde konut sorunu, Dünyada ve Türkiye’de olmak üzere iki başlıkta incelenmektedir.

3.1. Dünyada Konut Sorunu

Bir ülkede konut sorunu, o ülkenin gelişmişlik seviyesi göz önüne alınarak değerlendirilmektedir. Batı kaynaklı araştırmalar, ülkeleri “gelişmiş”, “gelişmekte olan” ve “az gelişmiş” olarak sınıflandırmaktadır. Bir kısım çalışmalarda gelişmemiş ülkeler tabiri için “geri kalmış” ifadesi de kullanılmaktadır. Bu tabirlerle ekonomistler, ülkenin ekonomik gelişimini tasnif etmeyi amaçlamış, gelişmemiş terimi ile düşük yaşam standardında görülen zayıf ekonomik yapı ve uygulamalara işaret etmişlerdir (İsbir , 1991).

Friedrich Engels’e göre konut sorunu, nüfusun kentlerde ani şekilde kendine has biçimde yoğunlaşması, bunun akabinde kiralardaki çok büyük artış ve hatta bazıları

için yaşayacak yer bulma olanaksızlığıdır. Engels konut sorununu, kapitalist sistemde işçi sınıfını esir etmek ve ücretleri düşük tutmanın koşulu olarak görmekte ve bu sorunun kapitalizmde işçi sınıfı için genel bir yasa olarak her zaman var olduğunu öne sürmektedir (Engels, 1992).

Kapitalizmde arazi ve konut, satın alınabilen, kiralanabilen ve kâr elde etmek için satılabilen birer ticarî mal mahiyetindedir. Kapitalizm nedeniyle bugün konut sorununun etkileri dünyanın hemen her yerinde görülmektedir. Haneler, yaşamlarını idame ettirmek için gereken iaşeyi karşılamakta güçlük çekmekte, evsizlik yükseliş göstermekte, insanların evden atılması ve borcu ödenemeyen evlerin haczedilmesi giderek yaygınlaşmaktadır. Toplumsal ayrıştırıcılık, fakirlik ve insanların yerlerinden edilmesi, günümüz şehirleriyle özdeşleşmiştir. Marksist ekonomi-politik analizlere göre konut, kapitalizmin bitmek bilmeyen bir problemidir. Engels'in dikkat çektiği ana mevzu, konut sorununun çözümünün kapitalist bir düzendeki toplumsal problemin çözümüne yetmeyeceğidir. Ona göre, ancak toplumsal problemin çözülmesiyle kapitalist üretim modundan çıkılmış ve nihayetinde konut sorununa çözüm bulunmuş olacaktır (Engels, 1872).

Konut sorunu konusunda Engels'e göre, sanayileşmenin neden olduğu sosyal hareketlilik, yani diğer bir ifadeyle "göç", kapitalist üretimin ivmesini kaybetmemek için ihtiyaç duyduğu yegâne olguya dönüşmüştür. Tarım toplumundan, makineye dayalı üretime ve istihdama devşirilmeye çalışılan insanlar, bugünün kalabalık ve birbirini içine geçmiş barınma politikasıyla, Sanayi Devrimi'nin en ciddi problemlerinden biri olan konut sorununu meydana getirmiştir. (Engels, 1992)

Ülkelerin gelişimine sürat kazandıran sanayileşme ve bu dönemde yaşanan değişimler, konut sorununu anlamak açısından önemlidir. Sanayi Devrimi'nin temelini oluşturan değişim süreci, ilk olarak 18. yüzyıl İngiltere'sinde ortaya çıkmış, ardından Fransa ve Kıta Avrupası'nın genelini sosyal ve siyasî olarak etkilemiştir. Geçmiş asırlar öncesine dayanan Orta Çağ kentleri, sanayileşme ile birlikte yoğun göç almış, düzensiz büyümenin sonucu olarak yeni kenar mahalleler, fabrikalarla iç içe geçmiştir. Bunun neticesinde hızlı nüfus artışı yaşanmış ve konutlar pahalılaşmış, şehirlerde sağlıklı, minimum yaşam standartlarını karşılayacak konut bulmak imkânsız hale gelmiştir (Guerrand, 2010).

Sanayi Devrimi'nden önce küçük ölçekli şehir ve kasabalarda nüfusun ihtiyacı olan temiz su ve çöp/atık imhası, doğanın kapasitesiyle karşılanabilirken, yerleşim

yerlerinde nüfusun giderek yoğunlaşması ile doğanın sahip olduğu kapasite aşılmıştır (Malpass & Murie, 1999). Bir taraftan bu büyük sorunların şehrin her yanına yayılması, toplumdaki diğer kesimlerin bundan kaçınamaması, diğer taraftan işçi verimliliğini arttırmanın yolu olarak barınma ihtiyacının sağlıklı biçimde giderilmesinin önemsenmesi ve fakir halkın daha iyi şartlarda yaşaması için gösterilen çaba ile birlikte konut sorunu, devletler tarafından dikkate alınmak zorunda kalmış ve bu problemin çözümüne ilişkin politikalar geliştirilmeye başlanmıştır. Devletin konut sorunu üzerine eğilmeye başlaması ile birlikte ilk sanayileşen ülkelerde konut politikaları geliştirilmiştir ve çeşitli tedbirler alınmıştır. Bu önlemler, çalışan kesime ve düşük gelir grubuna konut yardımı, kiralık ev desteği, ucuz konut edinmeye yönelik teşvikler ve devletin sosyal konut inşa etmesine ilişkin sistemin kurulması gibi ülkeden ülkeye değişiklik gösterebilen ve oldukça geniş yelpazeye yayılan bir çeşitlilik göstermektedir. İlk büyük sosyal konut inşasını Sanayi Devrimi'nin başlangıç yeri kabul edilen ve ilk sanayileşen ülke olan İngiltere gerçekleştirmiştir (Kunduracı, 2013).

Sanayileşen bölgelerde konut sorunuyla birlikte kamu sağlığı problemleri de baş göstermiş, uygunsuz koşullarda barınma ihtiyacını karşılamaya çalışan işçilerle birlikte kentlerde toplu ölümler dahi yaşanmıştır (Flamand & Loger, 2001). 19. yüzyılın ilk yarısında Avrupa'da kamu sağlığını çökertecek kadar büyüyen konut sorununa yoğun çözüm arayışı başlamıştır. Kent planlamasında insanî ve sosyal gereksinimlerin gözetilmeye başlamasıyla sağlıklı konutların inşa çalışmaları yoğunlaşmış ve kentlerde kamu sağlığına uygun konutların yer alması gerektiğini savunan yeni reformların kıvılcımı ateşlenmiştir. Konut sorununun mevcudiyetinin kabul edilip çözümüne yönelik politikaların üretilmesi, şehircilik teorilerinin konut sorunu ekseninde gelişerek günümüz kentlerinin altyapısını oluşturması, bu dönemde yaşanan reform hareketleri neticesinde mümkün olmuştur.

Sanayi Devrimi'ni tamamlayan gelişmiş ülkelerde konut sorunu ve onun etkileri, kapsamlı kentleşme reformları vesilesiyle büyük oranda ortadan kaldırılabilmektedir. Fakat sanayileşmesini tamamlayamayan ülkeler, hâlâ göç vesilesiyle kentleşme ve akabinde konut sorunuyla mücadele etmektedir. Dünyanın hemen her yerinde konut sorununa, çözüm arayışları kalkınma planlarının önemli bir parçasına dönüşmüştür. Plansız kentleşmeden ötürü insanların barınma ihtiyacını giderememesinin yanı sıra

minimum yaşam şartlarını sağlayabilecek nitelikte konutlara ihtiyaç duyulması da kalkınmanın önündeki ciddi engellerdendir (Çetin, 2012).

20. yüzyıl dünyasını şekillendiren en önemli gelişmelerden biri olan I. Dünya Savaşı, konut sorunun giderek daha fazla büyümesine neden olmuştur. Savaşın şehirler üzerindeki yıkıcı etkisi zaten uzun süredir mevcut olan konut sıkıntısını artırmış ve kentler yıkılmıştır. Savaştan sağ kurtulan insanlar işlerine ve evlerine yeniden kavuşmak istemişlerdir. I. Dünya Savaşı'ndan sonra yaşanan konut krizinin çözüme kavuşmasına yönelik olarak konut inşasına başlanmış veya mevcut projelerin kapasitesi artırılmıştır. Hollanda'da I. Dünya Savaşı öncesinde sosyal konut üretimi çevre ülkelerle kıyaslandığında oldukça zayıfken, savaş sonrasında konut kalitesinde ve üretiminde artış yaşanmıştır. Bazı Avrupa ülkelerinde 1920'lerin başlarında kiralık sosyal konutlar ortaya çıkmıştır. Bunlar, öncelikle çalışan, orta sınıfların geçici olarak kullanmaları amacı ile tasarlanmıştır (Polak, 2006).

Savaştan ittifak ve diğer itilaf devletlerinin aksine zarar görmeden çıkan Amerika Birleşik Devletleri (ABD), savaş sonrası dünyayı saran Büyük Buhran'dan ise ciddi oranda etkilenmiştir. ABD'de konut sektörü krizden ilk etkilenen sektör olmuştur. Bunun akabinde konut sektörünün sorunlarını çözmek üzere ABD özel konut sektörü ile finansal kurumları desteklemiştir. Fakat diğer yandan düşük gelirli toplum kesimlerine de hizmet sunulmuş, bugün hâlâ yürürlükte olan konut yasası (The U.S. Housing Act of 1937) çıkarılmış ve kamu konutlarının üretimine başlanmıştır (Hoffman, 2012).

Günümüz küresel dünya düzeninin inşasında kilit rol oynayan olayların yaşandığı II. Dünya Savaşı, gelişmiş ülkelerin kentlerinde konut sorununu artıran bir etki yapmıştır. Savaş sonrasında devletler, konut sorununu, sadece alt gelir grubunun, yoksul kesimin bir sorunu olarak değil, tüm kesimleri ilgilendiren toplumsal bir sıkıntı olarak ele almıştır. Konut sorununa devlet müdahalesi, genel tutum olarak benimsenmiştir. Konut politikaları daha kapsamlı hazırlanmış, konut probleminin çözümü hedefiyle konut, bireysel bir ihtiyaç ve doğrudan bir kamu hizmeti olarak kabul edilmeye başlanmıştır (Ertürk & Sam, 2011).

Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği'nde başlangıçta konut sorununa çözüm olarak üretilen ve tek apartmanda birçok farklı ailenin beraber yaşayarak konutu paylaştığı komünal apartman girişimi başarısızlıkla sonuçlanmıştır. Bunun üzerine 1950 ve 1960'lı yıllarda her aileye ayrı bir konut sağlayabilmek adına büyük bir konut

hareketliliği başlatılmıştır. En az masraf ile olabildiğince hızlı bir şekilde beş katlı apartmanlar inşa edilmiştir. Ancak kısa süre içerisinde ciddi miktarda konutu en az masrafla inşa etmek konutun kalitesini önemli ölçüde düşürmüştür (Vihavainen, 2022).

Doğu Bloğu ve SSCB’de yaşanan ekonomik ve toplumsal kapitalistleşme süreci, konut politikalarını da tamamen değiştirmiştir. SSCB, yıkılmasından çok önce, 1970’lerden başlayarak, konut sisteminde büyük sorunlarla yüzleşmek zorunda kalmıştır. En başta düşük maliyetle planlanan konut projelerinin zaman içinde masrafı artmış ve bu tür projeler konut sorununun çözümünde etkisiz kalmışlardır (Polak, 2006).

1990’lara gelindiğinde kapitalist sistemin tüm alanlara nüfuz etmesiyle birlikte, Rusya’da, Sovyet dönemdekine kıyasla tamamen farklı bir konut politikası gündeme getirilmiştir. Neoliberalizm, SSCB sonrası Rusya’yı konut alanında olumsuz olarak etkilemiştir. Sovyet Sosyalist Cumhuriyetler Birliği dağılmadan önce her Sovyet yurttaşının konut hakkı bulunuyordu ve devlet vatandaşlara konut sağlamakla yükümlüydü. Kapitalizme geçiş sonrası neoliberal politikalar aracılığıyla konut sektörü serbest piyasaya açılmıştır. Gerçekleştirilen konut reformuyla, konut piyasalarında şeffaflığın sağlanması amaçlanmış ve erişilebilir konut kıtlığının azaltılması hedeflenmiştir. Fakat konut reformu da diğer reformlar gibi liberal politikaların bir parçası olarak dizayn edilmiştir.

Ülke sınırlarını ve hatta coğrafi farklılıkları eriten küreselleşme, konut sorununu başka bir boyuta taşımıştır. Ulusal olarak örgütlenmiş politik ve kültüre dayalı kimliklerin sınırlarının kaybolduğu, bunların mesafe tanımayan yapılar haline geldiği küreselleşmede; insanlar, nesnelere, sermaye, para, kimlik ve imgeler, global hale gelmiş, belirli bir yerden bağımsız ele alınmaya başlanmıştır. Bu dönüşüm, coğrafyaya dayalı ölçekler ile yayılan sosyo-ekonomik ve siyasal-kurumsal etkenlerle mekânların, dolayısıyla kentler ve dahi konutların yeniden değerlendirildiği bir süreci başlatmıştır.

Günümüzde kentlerde süratli bir yıkım ve yeniden inşa süreci devam etmektedir. Bu dinamik değişim, şehirlerde arsa ve konut fiyatlarını yükseltmekte, var olan konutları ise değişen şartlara uygun olmadıkları için eskitmekte ve demode kılmaktadır. Bunun neticesinde konutların fiyatları arttığı gibi uygun şartlarda konutların bulunması da zorlaşmaktadır. Sanayi Devrimi dalgalarıyla yaşananlar, 21. yüzyılda sermayenin yeni birikim arayışında kentleri keşfetmesiyle daha yoğun bir şekilde kentsel mekân ve

konut üzerinden yıkıp yeniden yapma sürecini yoğunlaştırarak devam ettirmektedir (Önver, 2016).

3.2. Türkiye’de Konut Sorunu

1950’li yıllarda sanayileşmenin hızlanması ile başlayan kırsaldan kente göçlerle birlikte ekonomik, sosyal ve mekânsal olarak konut sorunu ortaya çıkmıştır. Beraberinde çarpık kentleşmeyi ve gecekondulaşmayı da getirmiş, büyük kentlerde nüfus yoğunluğunun artmasına ve arz edilenden daha fazla konut talebine sebep olmuştur. Yetersiz olan konut arzını hızla artırma çalışmaları, plansız kentlerin oluşmasına yol açmıştır (Demir & Palabıyık, 2005).

Türkiye’de konut sorununu tam olarak anlayabilmek için; II. Dünya Savaşı sonrasında ortaya çıkan, köylerden kente göç ve bunun sonucu olarak gerçekleşen çarpık ve plansız kentleşme süreci, nüfus artışı, altyapı sorunları ve istihdam problemi gibi insan hayatını etkileyen birçok unsuru birlikte değerlendirmek gerekmektedir (Kara, 2012).

1950’lerde başlayıp 1980’lere değin uzanan kentleşme süreci, Türkiye’de pek çok sorunun öncüsü olmuştur. Kırdaki nüfus artışı, tarımda makineleşme gibi nedenlerle mevcut geniş toprak alanları bölünmüştür. Bu köklü değişimler, kırsal bölgelerde tek geçim kaynağı olarak görülen toprak alanlarının yetersiz hale gelmesine ve bunun sonucu olarak da büyük bir kitlenin geçimini sağlayamamasına veya işsiz kalmasına neden olmuş, böylelikle kırdan kente göç daha da artar hale gelmiştir. Göç, kentsel mekânda yeni sorunların da kaynağını teşkil etmiş, öncelikle yeni gelenler için barınma, diğer bir ifadeyle konut ihtiyacının karşılanmasını gerekli kılmıştır. Kentlerdeki bu konut artışı ekonomik ve bürokratik önlemlerle çözüme kavuşturulamadığından, konut açığında meydana gelen bu artış, zaman içerisinde hızlanmıştır. Bu açığı halk, kendi imkânları dahilinde ve genelde, geldiği yörede içinde yaşadığı binayı taklit ederek, gecekondu inşa etmek suretiyle çözmeye çalışmıştır. Sonuç olarak da kentlerde çarpık yapılaşmanın temelleri atılmıştır. Kente yapılan göçün ve sonucunda ortaya çıkan konut sorununun en temel nedeni kentlerde meydana gelen bu doğal nüfus artışıdır.

Bu bağlamda Türkiye’de kentsel nüfusun 1980 sonrası hızla artış göstermiş olması, sorunun giderek büyümesine yol açmıştır. Konut arzının konut talebinin genellikle altında kaldığı Türkiye’de, konut talebini etkileyen en önemli unsurların başında nüfus

gelmektedir. Tablo 3.1’de Türkiye Cumhuriyeti’nin ilk yıllarından 2020’ye kadar kentsel nüfusu ve kent nüfusunun toplam nüfusa oranı yer almaktadır.

Tablo 3.1: Yıllara Göre Kentleşme Oranları

Yıl	Toplam Nüfus	İl ve ilçe merkezleri	Belde ve köyler	İl ve ilçe merkezleri Oranı	Belde ve köyler Oranı
1927	13 648 270	3 305 879	10 342 391	24,2	75,8
1935	16 158 018	3 802 642	12 355 376	23,5	76,5
1940	17 820 950	4 346 249	13 474 701	24,4	75,6
1945	18 790 174	4 687 102	14 103 072	24,9	75,1
1950	20 947 188	5 244 337	15 702 851	25,0	75,0
1955	24 064 763	6 927 343	17 137 420	28,8	71,2
1960	27 754 820	8 859 731	18 895 089	31,9	68,1
1965	31 391 421	10 805 817	20 585 604	34,4	65,6
1970	35 605 176	13 691 101	21 914 075	38,5	61,5
1975	40 347 719	16 869 068	23 478 651	41,8	58,2
1980	44 736 957	19 645 007	25 091 950	43,9	56,1
1985	50 664 458	26 865 757	23 798 701	53,0	47,0
1990	56 473 035	33 326 351	23 146 684	59,0	41,0
2000	67 803 927	44 006 274	23 797 653	64,9	35,1
2007	70 586 256	49 747 859	20 838 397	70,5	29,5
2008	71 517 100	53 611 723	17 905 377	75,0	25,0
2009	72 561 312	54 807 219	17 754 093	75,5	24,5
2010	73 722 988	56 222 356	17 500 632	76,3	23,7
2011	74 724 269	57 385 706	17 338 563	76,8	23,2

2012	75 627 384	58 448 431	17 178 953	77,3	22,7
2013	76 667 864	70 034 413	6 633 451	91,3	8,7
2014	77 695 904	71 286 182	6 409 722	91,8	8,2
2015	78 741 053	72 523 134	6 217 919	92,1	7,9
2016	79 814 871	73 671 748	6 143 123	92,3	7,7
2017	80 810 525	74 761 132	6 049 393	92,5	7,5
2018	82 003 882	75 666 497	6 337 385	92,3	7,7
2019	83 154 997	77 151 280	6 003 717	92,8	7,2
2020	83 614 362	77 736 041	5 878 321	93,0	7,0
2021	84 680 273	78 908 631	5 771 642	93,2	6,8
2022	85 279 553	79 613 279	5 666 274	93,4	6,6

Kaynak: (TÜİK, 2023)

Konut sorununu tetikleyen, kentteki nüfus artışının en önemli etkenlerinden biri olan göç olgusuna vurgu yapan Sabahattin Zaim, yoğun göçün iktisadî yapı açısından da sağlıklı olmadığına dikkat çekmiştir (Zaim, 1997).

Türkiye’de konut sorunu yıllık nüfus artışı üzerinden analiz edildiğinde de nüfusla birlikte konut talebinin artmaya devam edeceğini söylemek mümkündür. İllere göre 2010-2020 yılları arasındaki toplam konut ihtiyacı tahminleri Tablo 3.2’de listelenmiştir.

Tablo 3.2: 2010-2020 Yıllarına Göre İllerin Konut İhtiyacı

İl	Nüfus		Hane Halkı Ortalaması		Konut İhtiyacı*		2010-2020 Arası Konut İhtiyacı Artışı
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	
Adana	2.085.225	2.258.718	4.1	3.6	527.815	657.531	129.716
Adıyaman	590.935	632.459	5.2	4.1	119.045	160.804	41.758
Afyonkarahisar	697.559	736.912	3.8	3.3	189.808	229.025	39.217
Ağrı	542.022	535.435	6.7	4.8	84.140	117.124	32.984
Amasya	334.786	335.494	3.6	3.0	97.695	115.897	18.202
Ankara	4.771.716	5.663.322	3.4	3.0	1.473.246	1.948.508	475.262
Antalya	1.978.333	2.548.308	3.4	3.0	600.620	877.609	276.989
Artvin	164.759	169.501	3.5	2.9	49.496	61.591	12.095
Aydın	989.862	1.119.084	3.2	2.9	320.976	407.022	86.045
Balıkesir	1.152.323	1.240.285	3.0	2.7	401.736	479.913	78.177
Bilecik	225.381	218.717	3.2	2.9	72.631	77.777	5.146

Bingöl	255.170	281.768	5.1	3.7	51.566	79.993	28.426
Bitlis	328.767	350.994	6.4	4.4	53.666	82.395	28.729
Bolu	271.208	314.802	3.4	3.0	82.962	110.948	27.985
Burdur	258.868	267.092	3.0	2.7	88.551	101.816	13.265
Bursa	2.605.495	3.101.833	3.6	3.2	760.409	997.081	236.672
Çanakkale	490.397	541.548	2.8	2.6	179.662	215.604	35.942
Çankırı	179.067	192.428	3.3	2.7	56.838	73.037	16.199
Çorum	535.405	530.126	3.5	2.9	157.075	188.155	31.080
Denizli	931.823	1.040.915	3.3	2.9	295.746	367.200	71.454
Diyarbakır	1.528.958	1.783.431	6.2	4.5	257.063	408.169	151.106
Edirne	390.428	407.763	3.1	2.7	130.812	154.727	23.915
Elazığ	552.646	587.960	4.2	3.3	137.491	183.809	46.318
Erzincan	224.949	234.431	3.6	3.0	65.182	82.517	17.335
Erzurum	769.085	758.279	4.8	3.7	166.677	210.420	43.742
Eskişehir	764.584	888.828	3.0	2.7	262.349	344.659	82.310
Gaziantep	1.700.763	2.101.157	4.9	4.0	363.576	540.245	176.669

Giresun	419.256	448.721	3.4	2.7	128.274	172.300	44.026
Gümüşhane	129.618	141.702	3.7	2.9	36.635	51.330	14.694
Hakkari	251.302	280.514	7.8	5.2	33.551	56.584	23.033
Hatay	1.480.571	1.659.320	4.3	3.7	356.168	462.429	106.262
Isparta	448.298	440.304	3.3	2.8	142.354	161.387	19.033
Mersin	1.647.899	1.868.757	3.7	3.3	460.805	595.006	134.201
İstanbul	13.255.685	15.462.452	3.7	3.3	3.726.926	4.920.973	1.194.047
İzmir	3.948.848	4.394.694	3.3	2.9	1.262.636	1.569.621	306.986
Kars	301.766	284.923	5.2	3.8	60.928	77.789	16.861
Kastamonu	361.222	376.377	3.4	2.8	109.951	138.172	28.221
Kayseri	1.234.651	1.421.455	3.9	3.4	325.200	439.848	114.647
Kırklareli	332.791	361.737	3.1	2.8	111.721	135.203	23.482
Kırşehir	221.876	243.042	3.5	3.1	65.333	82.535	17.203
Kocaeli	1.560.138	1.997.258	3.8	3.4	426.700	617.364	190.664
Konya	2.013.845	2.250.020	3.8	3.4	550.564	692.063	141.499
Kütahya	590.496	576.688	3.3	2.9	185.644	207.213	21.569

Malatya	740.643	806.156	4.3	3.5	179.764	240.553	60.789
Manisa	1.379.484	1.450.616	3.4	3.0	428.180	496.405	68.225
Kahramanmaraş	1.044.816	1.168.163	4.5	3.8	239.303	321.473	82.171
Mardin	744.606	854.716	6.6	4.8	116.747	185.517	68.771
Muğla	817.503	1.000.773	3.1	2.8	276.903	372.786	95.883
Muş	406.886	411.117	6.8	4.7	62.292	90.755	28.462
Nevşehir	282.337	304.962	3.6	3.1	80.904	100.834	19.930
Niğde	337.931	362.071	3.8	3.2	93.389	118.521	25.132
Ordu	719.183	761.400	3.7	2.9	204.017	273.930	69.913
Rize	319.637	344.359	3.8	3.1	88.299	116.906	28.607
Sakarya	872.872	1.042.649	3.9	3.4	229.988	321.478	91.490
Samsun	1.252.693	1.356.079	3.9	3.2	332.326	437.396	105.070
Siirt	300.695	331.070	6.9	4.9	45.005	70.713	25.708
Sinop	202.740	216.460	3.2	2.8	64.989	81.495	16.506
Sivas	642.224	635.889	3.9	3.2	170.358	205.974	35.616
Tekirdağ	798.109	1.081.065	3.4	3.1	243.501	357.397	113.895

Tokat	617.802	597.861	3.8	3.1	167.480	199.930	32.450
Trabzon	763.714	811.901	3.7	3.1	213.979	274.677	60.698
Tunceli	76.699	83.443	3.4	2.7	23.557	32.661	9.104
Şanlıurfa	1.663.371	2.115.256	6.5	5.2	267.171	419.346	152.175
Uşak	338.019	369.433	3.3	2.9	105.237	130.583	25.346
Van	1.035.418	1.149.342	7.0	4.8	154.440	249.558	95.118
Yozgat	476.096	419.095	4.0	3.1	124.965	141.935	16.970
Zonguldak	619.703	591.204	3.6	2.9	180.117	210.040	29.923
Aksaray	377.505	423.011	4.2	3.4	94.484	128.422	33.938
Bayburt	74.412	81.910	4.2	3.2	18.610	26.306	7.696
Karaman	232.633	254.919	3.5	3.1	69.356	86.004	16.648
Kırıkkale	276.647	278.703	3.5	2.9	82.784	99.014	16.230
Batman	510.200	620.278	6.9	5.1	77.393	127.554	50.161
Şırnak	430.109	537.762	8.3	5.7	53.655	97.304	43.648
Bartın	187.758	198.979	3.5	2.9	55.370	70.492	15.123
Ardahan	105.454	96.161	4.5	3.3	24.603	30.704	6.101

İğdır	184.418	201.314	5.3	4.1	36.117	51.533	15.416
Yalova	203.741	276.050	3.4	3.0	63.065	95.922	32.857
Karabük	227.610	243.614	3.3	2.8	72.828	91.100	18.272
Kilis	123.135	142.792	4.5	3.5	28.500	42.209	13.709
Osmaniye	479.221	548.556	4.3	3.5	115.564	161.219	45.655
Düzce	338.188	395.679	3.8	3.3	91.962	125.686	33.724

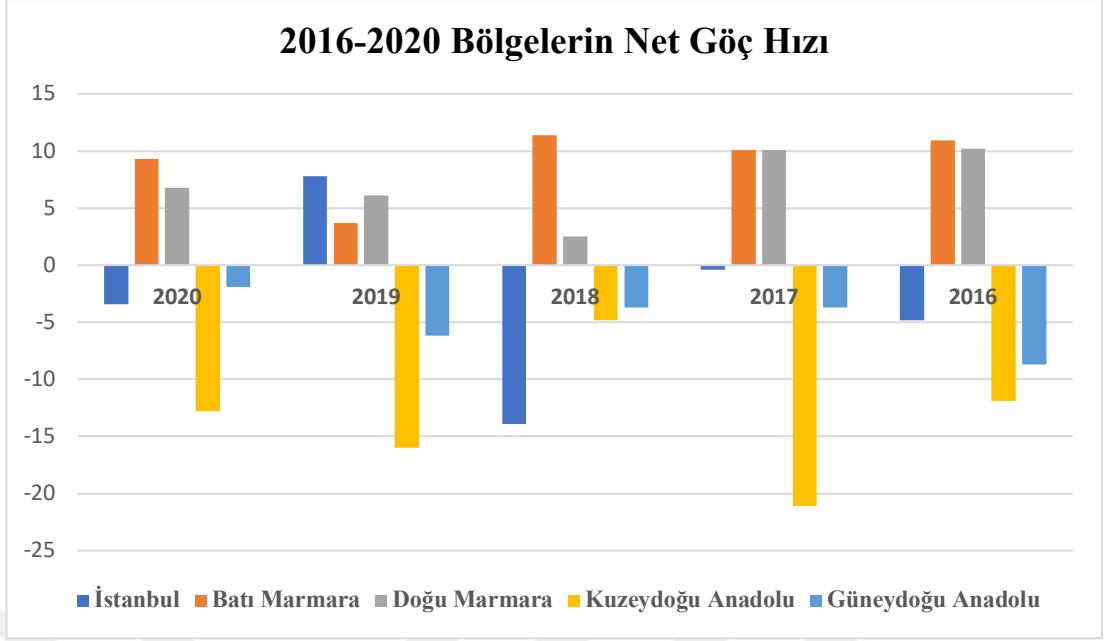
* Konut ihtiyacı= (Nüfus / Hanehalkı)*1.04

(Bu tablo İMO tarafından hazırlanan “Türkiye’nin Konut Sorunu ve Konut İhtiyacı Raporu” isimli kaynaktan alınarak araştırmacı tarafından yeniden düzenlenmiştir.)

Kaynak: (TÜİK, 2022), (TÜİK, 2022)

Bazı dönemlerde devlet bir baskı mekanizması olarak toplumda gönüllü olmayan yer değiştirmelere neden olabilmektedir (Yenigül, 2005). Türkiye’de kırdan kente göçü arttıran faktörlerden birisi de devlet politikaları olmuştur. Devletin sosyal, ekonomik ve güvenlik vb. konularda aldığı kararların yerine getirilmesi aşamasında, nüfusta oluşan hareketlilik zorunlu göçlere sebep olmaktadır. Devlet bu müdahaleyi belirli politik gerekçeler doğrultusunda ya da savaşlar, doğal afetler gibi olağandışı koşullarda gerçekleştirmektedir.

Tarımın Türkiye ekonomisi içinde göreceli olarak önemini yitirmesi, makineleşmenin yaygınlaşması, kırsal kesimde nüfusun artmasına rağmen tarım yapılabilir alanların genişlememesi sonucu, mevcut gizli işsizliğin açık işsizliğe dönüşmesi, Türkiye’deki göç hareketlerinin başlıca sebepleri arasındadır (Alp, 1996). Bununla birlikte 1980’li yılların sonlarında başlayan ayrılıkçı terör eylemleri uzun süre devam ederek ülke genelinde sosyal, kültürel, psikolojik ve siyasal etkiler bırakmış ulusal bir vakadır. Terör baskısının artması ve devletin terör örgütleri karşısında alan hâkimiyeti sağlama stratejisi ve teröre katılımı ortadan kaldırmaya yönelik uygulamaları bölge halkının büyük çoğunluğunun yaşam alanlarını terk ederek veya zorla terk ettirilerek en yakın kentlere veya batı kentlerine zorunlu göçünü ortaya çıkarmıştır. Bu durumun mevcut sosyal yapı veya dokunun önemli ölçüde değişmesinde etkili olduğu bilinmektedir (Bağcı, 2002). Tüm bu faktörlerle Türkiye’deki şehirleşme oranları son yıllarda hızla artmış ve bu gelişmeler konut talebini yükseltirken, konut sektörünün bu sürece hazır olmaması nedeniyle konut sorununu beslemiştir.



Şekil 3.1: 2016-2020 Bölgerin Net Göç Hızı

Kaynak: (TÜİK, 2021)

TÜİK verilerine dayanarak 2016-2020 yılları arasında istatistiksel olarak Türkiye'nin bazı bölgelerinde hesaplanan net göç hızı verileriyle oluşturulan Şekil 3.1'deki sütun grafik, Türkiye'de nüfusun seyrek olduğu bölgelerden yoğun olduğu bölgelere ve kırsal nüfusun yüksek olduğu şehirlerden kentleşmenin yüksek olduğu şehirlere göçün devam ettiğini göstermektedir.

Şekil 3.1'de yer alan "2016-2020 Bölgerin Net Göç Hızı" başlıklı grafiğe göre Türkiye'de son beş yıllık iç göç hareketleri incelendiğinde, Kuzeydoğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinin sürekli göç verdiği, sanayileşmenin daha yüksek ve kent nüfusunun daha yoğun olduğu Batı Marmara ve Doğu Marmara bölgelerinin ise her yıl istikrarlı bir şekilde göç aldığı anlaşılmaktadır.

Türkiye'de 50 yıldan daha uzun bir süredir devam etmekte olan kırdan kente göç sürecinin, ülke çapında yol açtığı iki temel sorun bulunmaktadır. Bunlardan ilki; ekonomik üretim gücüne ve yeteneğine sahip nüfusun neredeyse tamamının terk ettiği ve ülke ekonomisine hiçbir katkısı olmayan geniş kırsal alanların bulunması; diğeri ise alabileceğinden çok daha fazla insan akınına uğramış, işsizliğin yaygınlaştığı, plansız yapılaşmanın doğal ve kültürel değerleri yıkıma uğrattığı, suç oranının arttığı, nüfus-tabi kaynaklar dengesinin bozulduğu kentler olmuştur (Erdönmez, 2005).

3.3. Türkiye’de Konut Sorununa Çözüm Arayışları

Konut sorununa çözüm arayışları, bu kısımda merkezi hükümetin ve yerel yönetimlerin yürüttüğü çalışmalar olmak üzere iki başlık altında incelenmiştir. Merkezi hükümetin çözüm arayışlarında kalkınma planları, gecekondular politikaları, kentsel dönüşüm, kooperatif ve toplu konut yaklaşımları incelenmiştir. Yerel yönetimlerin çözüm arayışlarında ise, kentsel dönüşüm, kooperatifler ve toplu konutlar başlıkları incelenmiştir.

3.3.1. Merkezi Hükümetin Çözüm Arayışları

Merkezi hükümetin konut sorununa çözüm arayışlarına en bütüncül yaklaşım sergileyen çalışmaların başında devletin oluşturduğu kalkınma planları gelmektedir. Bu başlıkta kalkınma planlarında konut, kentleşme ve konut sorununa yaklaşımlar incelenecektir. Hızla gerçekleşen kentleşme sonrasında yaşanan gecekondulaşma sürecine yönelik geliştirilen politikalar da burada irdelenmiştir. Merkezi hükümetin konut sorununa getirmiş olduğu en önemli çözümler olan kentsel dönüşüm uygulamaları, kooperatifler ve toplu konutlar da ayrı başlıklar halinde ele alınmıştır.

3.3.1.1. Kalkınma Planlarının İncelenmesi

1961 Anayasası, dar gelirli ailelerin barınma sorumluluğunu devletin yüklenmiştir. Bundan sonraki süreç Türkiye’de konut politikaları açısından, planlı dönem olarak tanımlanmaktadır. 1961 anayasasının 49. Maddesine göre;

“Devlet, herkesin beden ve ruh sağlığı içinde yaşayabilmesini ve tıbbi bakım görmesini sağlamakla ödevlidir. Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alır.”

Bu dönem sonrasında konut politikaları kalkınma planlarında yerini almıştır.

Bu kısımda 2023’e kadar hazırlanan kalkınma planları konut politikaları açısından incelenmektedir. Türkiye’de hazırlanan kalkınma planları şunlardır:

- I. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1963-1967,
- II. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1968-1972,
- III. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1973-1977,
- IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1978- 1983,

- V. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1985-1989,
- VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1990-1994,
- VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1996-2000,
- VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001- 2005,
- IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007-2013,
- X. Beş Yıllık Kalkınma Planı 2014-2018,
- XI. Beş Yıllık Kalkınma Planı 2019-2023

a. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1963-1967)

Konut sorunu, I. Beş Yıllık Kalkınma Planı ile bütüncül açıdan ele alınmaya başlanmıştır. Bu planda, toplam kamu sermayesi yatırımlarının %20'si konut yatırımlarına ayrılmıştır. (Ersöz, 1994, s. 44) Yatırım verimliliğinin artırılması ve uygun maliyetlerle daha fazla konut üretimi üzerine durulmuştur. Sosyal konut üretimi merkeze alınmıştır (Keleş, 2017). Planda, kredi kullanılırken, toplu konut kuruluşları ile kooperatiflere öncelik tanınması önerilmiştir (Ersöz, 1994, s. 44).

İkamet edenlere yeni konut tahsis etmeden gecekonduların yıkılmaması ilkesi benimsenmiştir. Gecekondulaşmayı önlemek için arsa sorununun çözülmesi ile birlikte gecekonduların iyileştirilmesi için buralara altyapı hizmetlerinin götürülmesi hedeflenmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 1963, s. 429) (Ersöz, 1994, s. 45). Devlet, gecekondularda yaşayanlar için yeni yerleşim bölgeleri üretecek mali kaynaklara sahip olmadığından, mevcut gecekonduları yıkmaya yönelmemiştir. Bu politika nedeniyle gecekondulaşma süreci devam etmiştir (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 77).

Bu planda, hızlı kentleşme bir sorun olarak tanımlanmıştır. Bunu çözebilmek için, kentleşme sürecinin yavaşlatılması, yerel yönetimlerinin gelirlerinin çoğaltılması, belediyelerin arsa üretmesi, içme suyu, kanalizasyon vb. altyapı hizmetlerinin yerel yönetimler tarafından değil merkezi kamu kuruluşları tarafından verilmesinin imkânları aranmıştır (Öner & Yıldırım, 2002, s. 245).

b. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1968-1972)

II. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda kentleşme desteklenmiştir. Kentleşmenin, sanayi ve iktisadi kalkınmayı hızlandırdığı ifade edilmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 1967).

Bu planda konut politikası ve kentleşme konularının üzerinde biraz daha fazla durulmuştur. İlk plandan farklı olarak kentleşmenin plansız yürütülmesi ve bunun sonuçları arasında yer alan bölgeler arası farklılıklar ile ortaya çıkan sorunlara yönelik eylemler ayrıntılı ele alınmıştır (Keleş, 2017). Planda konut sorununun temel nedeni olarak kırdan kente gerçekleşen yoğun göçler gösterilmiş ve bu problemin ancak düzenli kentleşme ile çözülebileceği belirtilmiştir (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 78). Konut sorunu konusunda devletin görevinin yatırımcı değil düzenleyici (Ersöz, 1994, s. 47) ve kredi yoluyla finansman sağlayıcı olduğu vurgulanmıştır (Keleş, 2017).

Konut yatırımlarına kaynak oluşturmak üzere tasarruf kuruluşlarının tesis edilmesine, konut finansmanı sağlayan kurumların tek elde toplanmasına, öncelikle toplu konut yatırımlarına kredi sağlanmasına vurgu yapılmıştır (Ersöz, 1994, s. 47). II. Plan'da, merkezi idare ile yerel yönetimler arası iş bölümü yapılmasının önemi vurgulanmıştır. Öner'e göre planda yerel yönetimlerin yetersizliklerine işaret edilmiş ancak herhangi bir çözüm sunulmamıştır (Öner & Yıldırım, 2002, s. 247-248).

Planda gecekonduların yasallaştırılması gündeme getirilmiştir (Keleş, 2017). Gecekondu sorununa bir çözüm önerisi olarak "Arsa Ofisi" kurulması tasarlanmıştır (Yılmaz E. , 2011).

c. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1973-1977)

III. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda kentleşmenin tüm bölgelerde dengeli planlanmasına vurgu yapılmıştır (Keleş, 2017). III. Plan'ın hazırlandığı dönemde kırdan kente göç hızla devam etmiş ve buna bağlı olarak yoğun altyapı ve şehirleşme problemleri varlığını sürdürmüştür (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 78). Bu suretle planda, düzenli şehirleşme için başta altyapı alanında olmak üzere kamu harcamalarının artması gerektiği belirtilmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 1972). Bu bağlamda merkezi ve yerel yönetimler arasındaki koordinasyon sorunlarının da çözüm yolları irdelenmiştir (Yılmaz E. , 2011).

Planda konut yatırımlarının toplam kamu yatırımları arasındaki payının düşürülmesi, nizami bir konut politikası yürütülmesi için yatırım kaynaklarının tek elde toplanması, toplu konutların kooperatiflerle birlikte inşa edilmesi, bu alanda özel teşebbüslerin de desteklenmesi hedeflenmiştir (Ersöz, 1994, s. 48).

Planda dar gelirli grupların konut ihtiyacının devlet eliyle giderilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bu doğrultuda düşük gelirli vatandaşlar için hem konut inşa edileceği hem de altyapı ihtiyaçları giderilmiş arsa tahsisi yoluna gidileceği ifade edilmiştir (Ersöz, 1994, s. 48). Bu alanların dışında gecekondulaşmaya izin verilmeyeceği vurgulanmış ve mevcut gecekonduların en az %10'unun plan döneminde yenilenmesi hedeflenmiştir (Keleş, 2017).

d. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1978-1983)

IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda kentleşmeyi yavaşlatmak yerine, şehirleri daha yaşanabilir kılmak ve kent halkının ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmak temel ilke olarak benimsenmiştir. Kentlerdeki doğal ve tarihi çevrenin muhafaza edilmesinin önemi ilk kez bu planda vurgulanmıştır (Öner & Yıldırım, 2002, s. 251-252). Planda ayrıca kentsel rantın önlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Hızla büyüyen kentlerde arsa kontrollerinin devlet ve yerel yönetimler tarafından yapılması kararlaştırılmıştır (Keleş, 2017).

Planda merkezi idarenin, kentsel sorunların çözümü noktasında yetersiz kaldığı belirtilmiştir. Yani merkezi idarenin hazırlamış olduğu planda, merkezi idare yetersiz bulunmuştur. Planda bu suretle yerel yönetimlerin mali kaynaklarının güçlendirilmesi ve kentleşme sürecinde daha aktif rol üstlenmesi vurgulanmıştır (Devlet Planlama Teşkilatı, 1978). Bu öneri doğrultusunda, sonraki süreçte büyükşehir belediyesi uygulaması yürürlüğe girmiştir (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 78). IV. Plan'da konut sorununun çözümü doğrultusunda yerel yönetimlerin kooperatiflere destek sağlaması ya da bizzat ilgili yerel yönetimin kendisinin kooperatif kurarak toplu konut üretmesi hedeflenmiştir (Ersöz, 1994, s. 49).

Gecekondulara su, yol, kanalizasyon ve elektrik gibi altyapı hizmetlerinin daha hızlı götürülmesi hedeflenmiştir. Ayrıca iyileştirme sahalarına ve hazine arsalarına yerleşmiş gecekondulara uzun süreli kullanım hakkı tanınması planlanmıştır (Ersöz, 1994, s. 50) (Devlet Planlama Teşkilatı, 1978).

e. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1985-1989)

V. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda dünyada ve Türkiye'de sanayileşmeye paralel olarak gerçekleşen kırsaldan kente doğru göçün devam edeceği vurgulanmıştır.

Kentleşme süreçlerinin bu gerçeklik göz önüne alınarak yönetilmesi gerektiğine değinilmiştir. Kalkınmaya ve ekonomiye büyük katkı sunduğu üzere kentleşme teşvik edilmiştir. Kentleşme yürütülürken, kamu hizmetlerinin kalitesinin artırılması ve kentlerin planlamalarının tüm bu olgular çerçevesinde yapılması zorunluluğu ifade edilmiştir (Keleş, 2017).

Plan'da konut yatırımlarının ekonomiyi canlandırıcı bir etkide bulunduğu belirtilmiştir. Önceki planlarda olduğu gibi konut ihtiyacını karşılamak için finans desteği verilmesi vurgulanmıştır (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 79).

f. Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1990-1994)

VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda, son birkaç planın aksine kentleşme artış hızının azaltılması ve %4.8 oranına düşürülmesi istenmiştir. Bununla birlikte kentlerde yaşayan insanların, şehir hayatına entegrasyonu, yani kentlileşmesi planlanmıştır. Ayrıca şehir hayatının kaliteli ve sağlıklı bir yapıya kavuşturulması önemle ifade edilmiştir (Yılmaz E. , 2011).

Bu planda kentleşme ile alakalı şu temel ilkeler ortaya konulmuştur (Keleş, 2017).

- Kentlerin altyapı, ulaşım, konut gibi temel sorunları büyümeden çözülmelidir.
- Kentsel nüfus yoğunluğu azaltılmalı ve kültürel, tarihi ve doğal değerler korunmalıdır.
- Kent planlarında yasal düzenlemeler bütünleştirilmelidir.
- Planlama ölçütleri geliştirilmelidir.
- Kıyılarda yapı yoğunluğu azaltılmalıdır.

VI. Plan'daki ana politikaları yönlendiren temel unsur, Avrupa Birliği'ne uyum süreci olmuştur. Yerel yönetimlerin yetki ve gelirlerinin artırılarak kentleşme sürecinde daha etkin rol oynamaları gerektiği bir kez daha dile getirilmiştir (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 79).

g. Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (1996-2000)

VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın temel vurgusu, kentlerin küreselleşme sürecine ekonomik ve sosyal açılardan uyumunun sağlanması olmuştur (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 79). Bu planın uygulama evresinde 2.5 milyon yeni konut ihtiyacı olacağı

belirtilmiştir. Konut finansmanı için gerekli modellerin geliştirilmesi, sanayileşmenin, kalkınmanın olduğu bölgelerde konut üretiminin artırılması hedeflenmiştir (Keleş, 2017). Başta Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nde olmak üzere, konut üretiminin hızlandırılması ve bu sürecin, devlete ilave mali yük bindirmeyecek finansman modelleri ile yürütülmesi gerektiği belirtilmiştir.

Plan'da Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) eleştiriler yöneltilmiştir. TOKİ'nin 1984–1994 arasında kredi verdiği konut inşaatlarının %86'sının tamamlanabildiği ve TOKİ'nin kredi sunduğu toplam konut sayısında da düşüş yaşandığı vurgulanmıştır (Yılmaz E. , 2011).

Planda gecekonduların, çağdaş koşullara uygun şekle dönüştürülmesinin zorunluluğu vurgulanmıştır. O dönemde gecekonduların, büyük şehirlerin yarısından fazlasını oluşturduğu belirtilmiş, bunların yasallaştırılması ve bu bölgelerdeki rantın hazineye aktarılması gereklilikleri üzerinde durulmuştur (Yılmaz E. , 2011).

Bu planda “kentlileşememe” de bir problem olarak tanımlanmıştır. Yeni gelenlerin, şehirlerin ekonomik ve sosyal olanaklarından istifade edememeleri sebebiyle kent hayatına uyum sağlayamadıkları ifade edilmiştir. Bu kesimin sorunlarının çözülmesi ve kente entegrasyonlarını gerçekleştirmek, bu planın hedefleri arasında yer almıştır (Yılmaz E. , 2011).

h. Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (2001-2005)

17 Ağustos 1999 Marmara depreminden sonra hazırlanan VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın en önemli gündemi deprem, konut ve kentleşme olmuştur. Yapı ve çevre kalitesinin artırılması, konut finansman sorununun çözülmesi, yapı denetimlerinin Avrupa Birliği standartlarına uygun yürütülmesi önemli başlıklardan olmuştur. Bu planda depremin olumsuz etkilerini de azaltmak için, konut üretiminin artırılması hedeflenmiştir. Planın uygulanma döneminde 5 milyon konut üretimi hedeflenmiştir (Keleş, 2017). Ancak kurulduğu 1984 yılından 2002'ye kadarki 19 yıl içerisinde TOKİ'nin doğrudan ürettiği konut sayısı, Emlak Bankasından devredilenlerle birlikte toplam 43.145 ve kredilendirdiği konut sayısı da 940 bin olmuştur (Taner, 2015) Dolayısıyla VIII. Plan'ın, kendi uygulama dönemi için koymuş olduğu 5 milyon konut hedefi gerçekçi bir özellik göstermemiştir.

Bu planda Türkiye'deki kentleşme sürecinin; altyapı, eğitim, sağlık, istihdam, konut ve ulaşım başta olmak üzere çok sayıda alanda önemli problemlere neden olduğu vurgulanmıştır. Kentlerin, insanların hayat standartları ve refahını yükseltmede başarılı olamadığı tespit edilmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 2000) (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 79). Batuhan'a göre "Bir başka ifade ile kentlerde yaşayan nüfus kent yoksulluğunu kır yoksulluğuna tercih etmekte, yoksulluk sadece mekân değiştirmektedir." (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 79).

VIII. Plan'da, daha önceki planlarda vurgulandığı gibi yerel yönetimlerin rolünün artırılması, devam etmekte olan konut sorununun çözüme kavuşturulması ve kentleşmeden sorumlu bir bakanlığın kurulması teklif edilmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 2000) (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 80).

i. Dokuzuncu Kalkınma Planında Konut Politikası (2007-2013)

IX. Kalkınma Planı'nda, yerel kalkınma için "sürdürülebilirlik" mefhumu öne çıkarılmıştır (Yılmaz E. , 2011). Kentsel dokuyu muhafaza altına almaya yönelik politikaların hayata geçirilmesi ve belediyelere kentsel dönüşüm projeleri uygulama sorumluluğu verilmesi vurgulanmıştır (Devlet Planlama Teşkilatı, 2006) (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 80). Bölge planlarında beş farklı uygulama alanı önerilmiştir: "Özel proje uygulama alanları", "kamu proje uygulama alanları", "kentsel dönüşüm alanları", "afet riskli alanlar" ve "taşınmaz aktarım hakkı koruma ve kullanma alanları" (Yılmaz E. , 2011).

IX. Plan'da, 2006'da binde altı olan devletin konut yatırımına ayırdığı payın, 2013'te binde dokuza yükseltilmesi hedefi belirlenmiştir. AB normlarına göre kentsel altyapının niteliğinin yükseltilmesi gerektiği dile getirilmiştir (Keleş, 2017). Planda halihazırdaki konut alanlarında, ada bazında çalışmalar için yasal düzenlemeler yapılması ifade edilmiştir. Yeni konut alanları için mevcut imar yönetmeliklerinden ziyade, ilgili bölgeye özgü "tasarım rehberleri"nden faydalanılması gerektiği belirtilmiştir (Yılmaz E. , 2011). Ayrıca İstanbul, diğer şehirlerden ayrı tutulmuş ve buraya hususi politikalar geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Yılmaz E. , 2011).

j. Onuncu Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (2014-2018)

X. Kalkınma Planı'nda, kamunun konut piyasasında yönlendirici, düzenleyici denetleyici ve destekleyici rolünün güçlenmesi hedeflenmiştir. Planda, dar gelirliler başta olmak üzere halkın temel konut ihtiyacının karşılanması ve bunun için sağlıklı ve alternatif çözümler geliştirilmesi öne çıkmaktadır. Konut piyasasında arz-talep dengesinin kurulmasına, konut finansmanının, yapımının ve örgütlenme yöntemleri ile altyapılı arsa sunumunun geliştirilmesine vurgu yapılmıştır. Konut üretiminin gelir gruplarının gereksinimlerine, yerleşmelerin gelişme eğilimlerine ve özelliklerine göre yönlendirilmesine, yaşlı, çocuk ve engellilerin koşullarına uygun konut ve çevrelerinin tasarlanması ve yapımına olan ihtiyaç belirtilmiştir.

X. Plan'da Türkiye'nin kentsel ve kırsal alandaki beş yıllık toplam konut ihtiyacı 4 milyon 77 bin 575 olarak tahmin edilmiştir. Bu tahmine göre Türkiye'nin kalkınma planının kapsadığı dönemdeki yıllık konut ihtiyacı 815 bin 515 olmuştur. Kalkınma planının ilk dört yılında (2014-2017) 3.2 milyonluk ihtiyaca karşılık kullanma izni alan konut sayısı 3 milyon 72 bin, yapı izni alan konut sayısı ise 4 milyon 223 bin 214 olmuştur. Bu veriler ışığında X. Plan döneminde Türkiye'nin konut açığının azalma eğilimine girdiğini söylemek mümkündür. Yapı izin istatistikleri itibarıyla konut açığını karşılama oranı bu plan döneminde %94'e ulaşmış olsa da gelir grupları ve hane halkı özellikleri bakımından ihtiyaç duyulan nitelikte konutların üretilmesi hususunda 2018 itibarıyla açık bulunmaktadır (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2018).

Bu planda sağlıksız şehirleşme ve eskimiş binalar nedeniyle kentlerin değer kaybettiği ve buralara hizmet götürülmesinin zorlaştığı ifade edilmiş, kentsel dönüşüm projeleriyle eski binaların yenilenmesi amaçlanmıştır (Batuhan & Kodaz, 2020, s. 80).

k. On birinci Kalkınma Planı'nda Konut Politikası (2019-2023)

XI. Kalkınma Planı'nda Türkiye'nin konut politikaları vizyonu, "Herkesin yeterli, gereksinimlere uygun, yaşanabilir, sağlıklı, dayanıklı, güvenli, ekonomik olarak karşılanabilir ve sürdürülebilir bir konuta sahip olması ve temel hizmetlere erişiminin sağlanması" olarak özetlenmiştir. Buna göre plan dönemindeki konut politikasının amaç ve hedefleri şu şekilde sıralanmıştır (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2018):

- Dar gelirliler ve dezavantajlı gruplar başta olmak üzere, halkın konut gereksinimi daha ileri düzeyde ve sürdürülebilirlik ilkesi gözetilerek karşılanacaktır.

- Kamunun konut piyasasında yönlendirici, düzenleyici, denetleyici ve destekleyici rolü güçlendirilecektir.
- Güvenli yaşam ve sakinlerinin gereksinimlerini karşılama özelliğini kaybetmiş konut stoğunun iyileştirilmesi sağlanacaktır.
- Konut piyasasında gelir gruplarına göre arz ve talep dengesi dikkate alınarak konut sorununa sağlıklı ve alternatif çözümler geliştirilecektir.

Bu kısımda Türkiye devletinin kalkınma planları, konut ve kentleşme ekseninde değerlendirilmiştir. Değişen kalkınma hızı ve modellerine ayak uydurmaya çalışan konut politikalarının sistematik bir şekilde kalkınma planlarında yer aldığı görülmektedir. Böylece kalkınma planlarının en temel nitelikleri kavramsal olarak aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967): Negatif konut anlayışı, sosyal konut, yatırımcı devlet modeli.
- II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972): Kentleşme problemleri, düzenleyici devlet, yasalaşan gecekondular.
- III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977): Dengeli kalkınma stratejisi, toplu konut.
- IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978- 1983): Ekonomik kalkınmada kentler, yaşanabilir kent algısı.
- V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989): Nüfus artışı, ekonomide artı değer olarak konut.
- VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994): Nüfus artışının önlenmesi, arsa üretimi, sosyal mekân olarak konut.
- VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000): Küreselleşme ve konut finansmanı.
- VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001- 2005): 1999 depremi, kaliteli konut anlayışı (Keleş, 2017).
- IX. Kalkınma Planı (2007-2013): Kentleşmeye önem verilmesi.
- X. Kalkınma Planı (2014-2018): Konut açığının azalma eğilimine girmesi.
- XI. Kalkınma Planı (2019-2023): Özellikle dar gelirliler ve diğer dezavantajlı grupların konut gereksinimlerini tespiti.

3.3.1.2. Gecekondu Politikasının İncelenmesi

Planlı dönemden itibaren incelendiğinde, daha önceki başlıklarda izah edildiği gibi, sanayileşme ile beraber artan kentleşmenin ortaya çıkardığı en temel sorunlardan birisinin de gecekondulaşma olduğu anlaşılmaktadır. Gecekondulaşma sadece Türkiye’de değil, tüm dünyada görülen plansız kentleşme örneklerindedir.

Türkiye’deki gecekondu yerleşimlerinin, önemli bir kentleşme sorunu olarak, II. Dünya Savaşı'nın sonlarına doğru ortaya çıktığı ve savaşın sona ermesiyle hızlı bir gelişme gösterdiği genel bir kabuldür. Bu tarihlerden önce 1928–1930 yılları arasında Ankara'da gecekondu yapımı başlamış ve bunlar "kaçak evler" olarak adlandırılmıştır. Gecekondu oluşumu yalnızca, göç ve hızlı kentleşme sonucunda ortaya çıkan konut açığını yasa dışı bir yöntemle kapatma bir sistem değildir. Aynı zamanda ülkelerin kültürlerine bağlı olarak plansız, düzensiz ve kontrolsüz şekilde meydana gelen ve farklı isimlerle tanımlanan bir evrensel olgudur (Çakır, 1991).

Gecekondu sorunu, konu ile ilgili çıkarılan, düzenli ve sistemli bir yasa olan “775 Sayılı Gecekondu Yasası”nda tanımlandığı şekilde basit, çözümü kolay bir olgu değildir. Çünkü söz konusu yasa gecekonduyu “tapusuz ve izinsiz arsalar üzerine ruhsatsız ve yasa dışı konut inşaatı” olarak tanımlamakta ve gecekondu olgusu, mülkiyet, imar planı ve mevzuatına aykırılık açısından ele alınmaktadır. Gecekondu sorununu inceleyen ve tanımlamaya çalışan araştırmacılar, farklı yaklaşımlarla olguyu betimleme gayreti göstermişlerdir. Bu araştırmalar da ortaya koymaktadır ki gecekondu olgusu çok yönlü sosyo-ekonomik, politik, kültürel ve hatta sosyo-psikolojik veçheleri olan çok katmanlı bir sorundur.

Türkiye’de uzun bir süre, gecekonduyunun “sorun” mu yoksa dar gelirlinin konut talebine “çözüm” mü olduğu tartışılmıştır. 1950’lerden 1980’lere kadar olan dönemdeki kentleşme ve konut politikaları, meseleyi sorun olarak ele almıştır. Bir süre çözüm; önleme, yıkım, tasfiye, yenileştirme ve gecekondulaşma potansiyeli bulunan bölgelere sosyal konutlar yapmada aranmıştır. Sonra gecekondu, konut açığını gideren bir çözüm olarak telakki edilmiş ve konu ile ilgilenilmemeye başlanmıştır (Çakır, 2007).

Gecekondu sorunuyla doğrudan ilgili ilk yasa, 1948 tarihli ve 5218 sayılı yasadır. Bununla Ankara Belediyesi'nin sınırları içindeki gecekonduların durumunun iyileştirilmesi ve gecekonduculuğun önlenmesi amacı güdülmüştür (Keleş, 2017).

Buna karşın, 1948'den sonraki yasalarda konut ve gecekonduların sorunlarına daha fazla önem ve yer verildiği halde; bunların tümünün ne konut ne de gecekondular yasası görünümünde ve kapsamında olduğu söylenebilir. Karışık bir yapıya sahip olan bu yasalar, gecekondular sorunlarının çözümünde etkili olmadıkları gibi, gecekonduların gelişmesini ve yaygınlaşmasını da önleyememişlerdir. Sonuç olarak, bu tür yasalarla, bu sorunlar çözülememiştir. Çünkü sözü edilen yasalarla önlenmesi amaçlanan gecekondular sayısı 1948'de 30.000, 1950'de 50.000, 1960'ta 240.000, 1965'te ise 430.000 seviyesine yükselmiştir (Çakır, 2007).

1966'da kanunlaşan 775 sayılı gecekondular yasasının daha öncekilerden farkı sistemli ve tek hedefli olmasıdır. Söz konusu yasanın yürürlüğe konulmasının ardından da bu yasanın uygulanış biçimini gösteren “Gecekondular Yasası Uygulama Yönetmeliği” çıkarılmıştır. Gecekondular yasasında ilk olarak gecekonduların tanımı yapılmıştır. Bu yasa tanımlanan gecekonduların tanımı şöyledir (Çakır, 2007):

1. Yasalara aykırı olması.
2. Başkalarına ait yerde yapılmış bulunması.
3. Belediyeden ruhsatsız (izinsiz-kaçak) olması.

1980 yılından sonra çıkarılan imar affi yasaları ile gecekonduların yanı sıra öteki kaçak yapıların da affedilmesi politikası izlenmiştir. 1983 yılında çıkarılan af yasası ile gecekonduların meşrulaştırılması, yasal hale gelmesi sağlanmış ve yeni gecekondular yapılması yasaklanmıştır.

1984 yılında çıkarılan af yasası ile de ilk kez “Yeminli Bürolar” adıyla yeni bir yapılandırma oluşturulmuştur. Bu örgüt ile devletin yapacağı hizmetler özelleştirilmiştir. Bu yeminli bürolar, gecekondulara ilk kez “tapu tahsis belgesi” denilen ve tapuya esas olacak olan bir belge vermekle yükümlü tutulmuşlardır. Bu yasaya göre imar hukukuna aykırı olarak inşa edilmiş yapılarla gecekondular, “ıslah edilerek korunacak” ya da “yasa hükümlerinden yararlanamayanlar” olarak sınıflandırılmıştır. Çıkarılan bu af yasaları ile yasa kapsamındaki alanlarda hazırlanacak ıslah (yenileştirme) imar planlarının sağlayacağı yeni imar haklarıyla yaratılacak kentsel getirimden, gecekondular sahiplerine pay verilmesi öngörülmüştür. Bu yasaya açılan iptal davası sonucu Anayasa Mahkemesince, yasanın özel yeminli bürolarla ilgili hükümleri anayasaya aykırı bulunarak iptal edilmiştir (Özkaynak, 2002).

Daha sonraki yıllarda İmar Yasası'nda yapılan değişikliklerle “yapı kullanma izni alınmayan yapılara geçici olarak elektrik, su ve/veya telefon bağlanabileceği hükmü” ve yine hükümetin 2003'te Bütçe Kanunu'na eklediği bir madde ile oturma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara altı ay içerisinde başvurulması halinde kullanma izni alınmaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabileceği hükmü getirilmiştir. Hasılı, kalkınma planlarındaki politikalar büyük kentlerde gecekondu oluşumunu hızlandırmış, özendirici ve çekici etkiler yaratmıştır. Anadolu'dan çeşitli nedenlerle göçen düşük gelirli insanlar için gecekondu bir kurtuluş yolu olmuştur.

3.3.1.3. Kentsel Dönüşüm

Kentler, göç, sanayileşme, savaş ve afet gibi gelişmelerin de sonrasında ortaya çıkan yeni ihtiyaçlarla şekillenmektedir. Kentlerin çeşitli nedenlerle yaşadığı bu dönüşümü ifade eden “kent yenileme” kavramı, farklı şekillerde tanımlanmaktadır (Özden, 2000). Türkiye'de kentleşme ve planlama pratiğine kent yenileme kavramının girişi 1970'li yıllara, planlamada bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanması ise 1980'li yıllara denk düşmektedir (Sönmez, 2006).

Kentsel dönüşümüne ilişkin düzenleme ve uygulamalar uzun süre, mevcut mevzuat ve yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmüştür. Yönetim sistemi içinde farklı birimlerin, sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları birbirlerinden kopuk ve geçici düzenlemelerle uygulamalar söz konusu olmuştur (Dündar, 2003). Son yıllarda konuyla ilgili olarak yapılan düzenlemelere kadar, yerel yönetimler bazında bazı büyükşehir belediyelerinde kent yenilemeye ilişkin görevleri yerine getiren uygulayıcı birimler faaliyet yürütmüştür.

Türkiye'de kent yenileme konusu 2000'li yıllardan sonra gündemde daha sık yer etmeye başlarken, konu akademik camiada da tartışılma sürecine girmiştir (Özden, 2007). 2004 yılı ve sonrasında AB ile uyum yasalarında kentsel dönüşüm/yenileme konusu yoğun biçimde yer almıştır. Bu gelişmeler sonrasında kentsel dönüşüm konusunu içeren yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bunlardan bazıları şunlardır:

- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun
- 5393 sayılı Belediye kanunu
- 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkındaki Kanunun eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı
- 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Kentsel dönüşüm projelerinde özel sektörün haricinde en önemli aktör TOKİ, olmuştur. 2006 itibariyle TOKİ, 100 belediye ile gecekondü dönüşüm protokolleri imzalamış, ilk etapta 52 ayrı bölgede 65 bin konutu tamamlamıştır. Kentin boş arazilerinde veya özel mülkiyete ait yerlerde, özel şirketler kendileri projeler yaparken, proje yapılması riskli olan gecekondü alanlarında genellikle TOKİ ve belediyelerin uygulamaları görülmektedir. Bunun yanında merkezi yönetim de İstanbul'da yapılan bazı büyük dönüşüm projelerinde imar planlarını onaylayan makam olmasından dolayı müdahil durumdadır. Yerel yönetimlerin kooperatifler ile yürüttüğü projelerin yanı sıra belediye iştirakleri aracılığıyla da çözüm ürettiği görülmektedir. Bunun en güzel örneği İstanbul Büyükşehir Belediyesinin KİPTAŞ uygulamasıdır (Genç, 2008).

3.3.1.4. Konut Kooperatifi

Cumhuriyet döneminde konut sorununa çözüm olarak geliştirilen uygulamalardan biri, kooperatiflerdir (Karasu, 2009).

Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara'nın başkent olması sonrasında memur kenti haline gelmesi beraberinde gerçekleşen göçler, özellikle bu şehirde konut sorununu ortaya çıkarmıştır (Keleş, 2017). Kooperatifler aracılığıyla yerel yönetimler ve özel girişimler, sivil toplum kuruluşları konut sorununa çözüm arayışlarına gitmiştir.

3.3.1.5. Toplu Konut

Uluslararası hukukta vurgulanan kişilerin barınma hakları, ülkelerin anayasalarında da kabul edilmiştir. Türkiye’de ise 1961 anayasası ile ilk defa konut hakkı tanımlanmış, 1982 anayasasında ise 1961 anayasasındaki gibi gelir grubu tanımı yapılmamıştır (Keleş, 1984).

Konut hakkı anayasa ile sabitlenmiş bir hak olup alt gelir grubuna yönelik konut üretimi ise farklı dönemlerde ve biçimlerde gerçekleştirilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti’nin ilk yıllarında konut kooperatifçiliğinin temelleri atılmış, Ankara’da evsiz memurlara konut arzı gerçekleştirilmiştir (Alkışer & Yürekli, 2004).

1980 yılında konutsuzlara konut edindirme amacı ile Bakanlar Kurulu bir Milli Konut Politikası belirlemiş ve bu doğrultuda, 1981 yılında 2487 sayılı Toplu Konut Yasası’nı çıkarmıştır. Ancak 1982 Anayasası ile devletin konutsuzları barındırma yükümlülüğü kaldırılmış, konut üretimi toplu konut kuruluşlarının inisiyatifine bırakılmış ve 1982 yılında Birinci Toplu Konut Yasası, tek bir konut yapılmadan yürürlükten kaldırılmıştır. 1984 yılında kurulan TOKİ, yoğun toplu konut inşa etmekten ziyade müteahhitlere inşaat kredisi sunma fonksiyonu ifa etmiştir. 1990’lı yıllara doğru enflasyon artmış, TOKİ fonları sıkıntıya girmiştir. Krediler ödeme, bekleme ve biriktirme gücü olan üst gelir gruplarına yönelmiştir (Geray, 2000). Bu sebeple TOKİ, bu dönemde, halkın konuta erişme sorununa çözüm sunamamıştır.

2000 yılı sonrası ise, alt gelir grubuna yönelik ulaşılabilir konut sunumunda TOKİ’nin etkin rol oynamaya başladığı bir dönemdir. Türkiye’de TOKİ öncülüğündeki toplu konut uygulamaları ile ilgili istatistiki bilgiler bunu doğrular niteliktedir. TOKİ 1984-2002 yılları arasında 43.145 konut üretmişken, 2003-2009 yılları arasında 81 il ve 603 ilçede 369.547 konut tamamlamıştır. Üretilen bu konutların 316.539’u sosyal konut niteliğindeki, 53.008’i kaynak geliştirme uygulamaları kapsamındadır (Palabıyık & Kara, 2009).

2009 yılı itibarıyla sosyal konutların, üretilen toplam konut içerisindeki oranı %85.6’dır. 2003-2014 yılları arasında üretilen 528.129 sosyal konutun, 249.973’ü dar ve orta gelir grubuna, 144.327’si alt ve yoksul gelir grubuna hitap etmektedir. Gecekonduların yıkılarak dönüştürülmesi suretiyle üretilen konut sayısı ise 90.403’tür. Afet konutları kapsamında 37.842, tarım-köy uygulamaları kapsamında 5.584 konut yapılmıştır. Eylül 2019 başı itibarıyla TOKİ’nin 81 ilde toplam 3.724 şantiyede üretim

sürecini Başlattığı konut sayısı 847.954, sosyal donatı sayısı da 14.782 rakamına ulaşmıştır (TOKİ, 2019).

Yine 2019 yılı verilerine bakıldığında üretilen 837.572 konutun 717.154'ü (%85.46) sosyal konut niteliğindedir. 143.021 konut, yani toplam üretimin %17.24'ünü gecekondü dönüşümü kapsamında alt gelir grupları için inşa edilmiş ve edilmektedir (TOKİ, 2021).

TOKİ'nin sosyal konut kapsamında ürettiği konutların payı TOKİ'nin toplam üretiminin yaklaşık %87'sine tekabül etmektedir. Bu oran içinde üretilen konutların bir kısmını ise "yoksul grubu" oluşturmaktadır. TOKİ, toplumun düşük gelirli ve yoksul kesimleri için konut üretirken kar etme amacı gütmemektedir. Hatta bu kesimler için inşa edilen konutlar uzun yıllara yayılan düşük finansman oranları ile taksitlendirilerek satılmaktadır.

TOKİ Nisan 2023 itibarıyla toplam 1.200.000 konutu hak sahiplerine teslim etmiştir. Ayrıca 1.395 okul, 20 üniversite, 997 spor salonu, 44 kütüphane yapmıştır. İlâveten 2022 yılında açıklanan İlk Evim, İlk İşyerim Kampanyası ile 81 ilde ev sahibi olma imkânını vatandaşlara sunmuştur. Projeye göre 2028'e kadar 500.000 sosyal konut ve 50.000 iş yeri inşa edilecek, 250.000 arsa ise altyapısı tamamlanarak vatandaşlara teslim edilecektir (TOKİ, 2022).

Ayrıca TOKİ, Kahramanmaraş merkezli olarak meydana gelen depremler sonrasında yaşanan büyük yıkım ve yapı kayıplarına çözüm üretmek amacıyla 2024 yılında tamamlanmak üzere yaklaşık 250 bin konut inşa edecektir.

3.3.2. Yerel Yönetimlerin Çözüm Arayışı

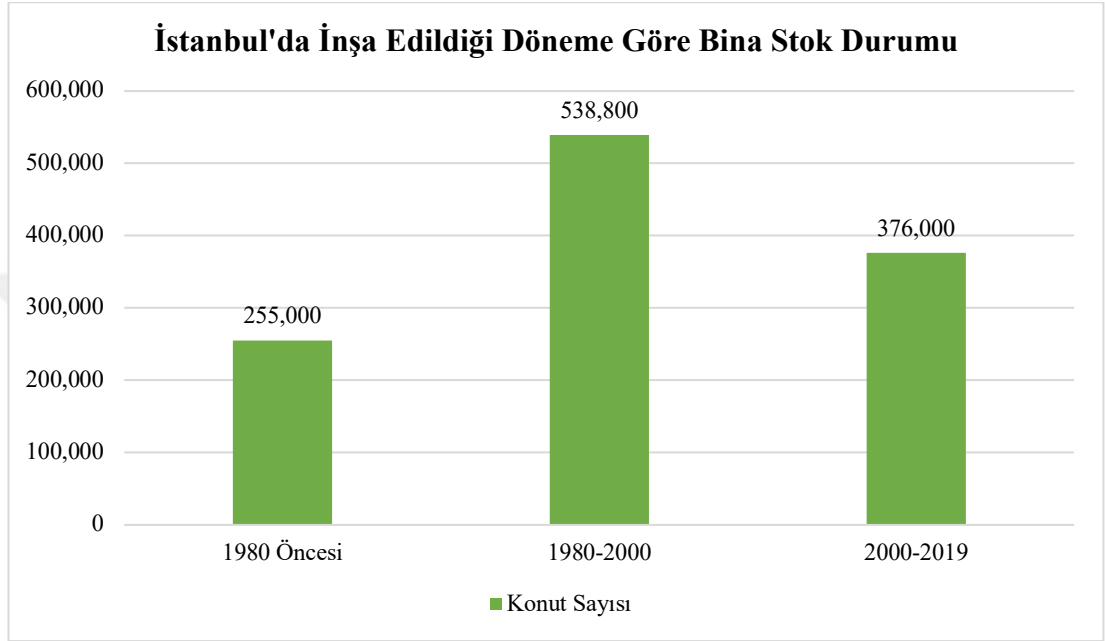
Yerel yönetimler, konut sorunu karşısında genel olarak merkezi hükümetin çözümlerini kendilerine göre modellemiş ve merkezi idarenin çizdiği ölçülere göre kentsel dönüşüm, kooperatifler ve toplu konut uygulamaları gerçekleştirmiştir.

3.3.2.1. Kentsel Dönüşüm

Mekânsal Adrese Dayalı Kayıt Sistemi'nden (MAKS) elde edilen 2021 yılı verilerine göre İstanbul, 6.384.524 adet ile Türkiye'nin en çok konuta sahip şehri konumundadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı İPA (İstanbul Planlama Ajansı) tarafından

hazırlanan istatistik ise, şehirdeki yapıların hangi yıllar arasında inşa edildiğini göstermektedir.

Şekil 3.2., İstanbul'un kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmesi gereken yapı stoğunun ne kadar olduğu sorusuna yanıt vermektedir.



Şekil 3.2: İstanbul'da İnşa Edildiği Döneme Göre Bina Stok Durumu

Kaynak: (İstanbul Planlama Ajansı, 2020)

İstanbul'da 1980 öncesi inşa edildiği tespit edilen 255.000 bina, şehrin tarihî ve kültürel değerleri korunarak kentsel dönüşümden geçmesi gereken yapıların başında gelmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından açıklanan 2020 yılı kentsel dönüşüm verilerine göre, İstanbul'da 63 riskli alanda 35.606 binada yer alan 116.827 konut kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmektedir (Erdoğan D. , 2020).

Deprem riskinin yüksek olduğu İstanbul'un dayanıksız yapı stoğunun kentsel dönüşümle yenilenmesi çalışmaları, yıllardır şehrin farklı ilçelerinde birçok projeye sürdürülmektedir. Buna göre kentsel dönüşüm kapsamında Esenler'de 2010-2021 yılları arasındaki 12 yılda 98.160 riskli yapının 56 bini yenilenmiştir. Aynı dönemde Gaziosmanpaşa'da 13 mahalle ve 18 bölgeyi kapsayan çalışmalarda 4.500 konut teslim edilmiş, 3.105 konut teslim hazır hale getirilmiş ve 3.126 konutun daha temeli

atılarak inşası başlatılmıştır. Esenyurt ilçesinde kentsel dönüşüm çalışmaları 43 mahalleye yayılmış, Üsküdar Belediyesi ise 3.721 yapının risk tespitini yaparak dönüşüm kapsamında yenilemiştir. (Anadolu Ajansı, 2021)

Tablo 3.3.'te İstanbul'un bazı ilçelerinde 2012-2021 arası yenilenen riskli yapıların sayıları yer almaktadır.



Tablo 3.3: Dönüşüme Giren Riskli Yapı Sayısı

S.No	İlçe Adı	İnşaat Ruhsat Sayısı	Bağımsız Bölüm		Verilen Ruhsatlardan Yeniden Yıkılıp Yapılanların Yapı Sayısı	Bağımsız Bölüm	
			Daire Sayısı	İş Yeri- Dükkan Sayısı		Daire Sayısı	İş Yeri- Dükkan Sayısı
1	Başakşehir	6.691	112.865	12.873	4.843	9.989	1.248
2	Bahçelievler	7.467	79.325	4.787	4.800	50.992	3.077
3	Çatalca	1.589	12.290	835	28	354	69
4	Fatih	2.096	7.101	961	1.527	3.390	0.583
5	Beykoz	1.093	6.838	859	238	601	61
6	Tuzla	7.071	73.336	9.195	2.146	19.935	2.372
7	Üsküdar	5.491	53.490	11.742	3.843	37.815	8.298
8	Pendik	11.278	152.954	19.053	4.377	59.361	7.395
9	Çekmeköy	9.448	67.902	5.385	3.955	15.820	4.984
10	Bayrampaşa	4.275	25.587	2.684	4.262	13.637	2.114

11	Kağıthane	6.912	83.595	9.903	8.766	24.302	4.789
12	Esenler	5.410	45.175	8.345	4.625	36.630	3.350
14	Sancaktepe	17.579	156.940		5.234	7.645	
15	Gaziosmanpaşa	6.561	68.970	4.863	2.733	14.955	808
16	Sultanbeyli	3.795	36.187	2.973	1.557	14.818	1.219
17	Güngören	1.451	18.211	8.978	1.259	11.251	6.187
18	Ümraniye	34.005	363.971	47.444	6.734	60.606	
21	Bağcılar	11.165	70.563	14.112	3.506	22.192	4.456
22	Şile	6.157	39.498	3.729	292	0.252	32
23	Beyoğlu	3.039	28.167	21.771	1.647	15.340	7.323
	Toplam*	152.573	1502.965	190.492	66.372	419.885	58.365

*Bu tablo Belediyeler ile irtibata geçilerek gelen veriler üzerinden oluşturulmuştur.

3.3.2.2. Konut Kooperatifi

Yapı kooperatiflerinin konut arzındaki payının artırılması, 1960 ve 70'li yıllarda Devlet Planlama Teşkilatı'nın hedefleri arasında yer alsa da resmi rakamlara göre konut üretiminde kooperatiflerin payı 1960'lı yıllarda %7'yi geçememiş, 1970'li yıllarda %13 rakamını zorlayabilmiştir. Toplu konut yasasının etkin biçimde uygulandığı 1980'li yıllarda ise bu pay, %30'u geçmiştir. Benzer biçimde, yapı kooperatiflerinin sayısında patlama yaşanmış, etkin durumdaki konut kooperatifi sayısı, 1979 yılında 14.872 iken 1998 yılında 38.450'ye yükselmiştir (Devlet Planlama Teşkilatı, 2001).

Yapı kooperatiflerinin konut üretimindeki rolünün artmış olmasının, dar gelirli kesimlerin konut sorununun çözümünde aynı ölçüde bir etkisi olmamıştır. Çünkü, yapı kooperatifleri genellikle orta gelir kümesinde bulunan kimselere hizmet vermektedir (Karayalçın, 1985). 1984-1997 yılları arasında toplu konut projeleri içinde yer alan 885 bine yakın birim konuta kredi verilmiş olmasına karşın, Toplu Konut Fonu uygulamalarından dar gelirli kesimlerin yararlanmamış olması bu argümanı desteklemektedir (Alkan & Uğurlar, 2015).

Bununla birlikte, yapı kooperatiflerine kredi sağlayan Toplu Konut Fonu'nun kaynaklarının %30'unun 1988 yılında bütçeye aktarılmasıyla başlayan ve fon kaynaklarında oluşan daralmayla birlikte, bu yıldan itibaren kooperatiflerin konut üretimindeki payı azalmıştır. 1988 yılında ruhsatlı konut üretiminde kooperatiflerin payı %35'ten 1990'lı yıllarda %20'ler düzeyine, 2004'te %8 ve 2009 yılında ise %6'ya gerilemiştir. Bu kooperatiflere üye olanların sayısı 1998 yılında 1.756.283 iken kentsel nüfustaki artışa karşın 2009 yılında bir milyonun altına inmiştir. Kooperatiflerin konut üretiminde belirli bir dönemden sonra gerileme yaşanmıştır. Bunun nedenleri arasında; kredi olanağının daralması, TOKİ'nin konut üretimine başlaması, üye sayısı binleri geçen kooperatiflerin genel kurullarını katılımcı ve demokratik biçimde gerçekleştirme ve denetim sağlama gibi hususlarda güçlükler yaşamaları sayılabilir (Devlet Planlama Teşkilatı, 2001).

Belediyelerin desteklediği yapı kooperatifleri modeliyle konut üretimi uygulamasına önemli bir örnek olarak Batıkent verilebilir. Batıkent projesi, Ankara Belediyesi öncülüğünde kooperatif biçiminde örgütlenme ile 55 bin konut üretimini hedefleyerek 1974 yılında başlamıştır. Yeni yerleşim alanının belediye tarafından kamulaştırılması 1978 yılında tamamlanmıştır. Batıkent Kooperatifleri Üst Birliği olan Kent-Koop,

1979 yılında kurulmuştur (Sayın, 1979). Üyeleri arasında Ankara Belediyesi'nin de yer aldığı Kent-Koop, konut talebini örgütlemek, konut projeleri üretmek, finansman kaynaklarını geliştirmek, konut yapmak ya da yaptırmak gibi işlevler üstlenmiştir (Göymen , 1982).

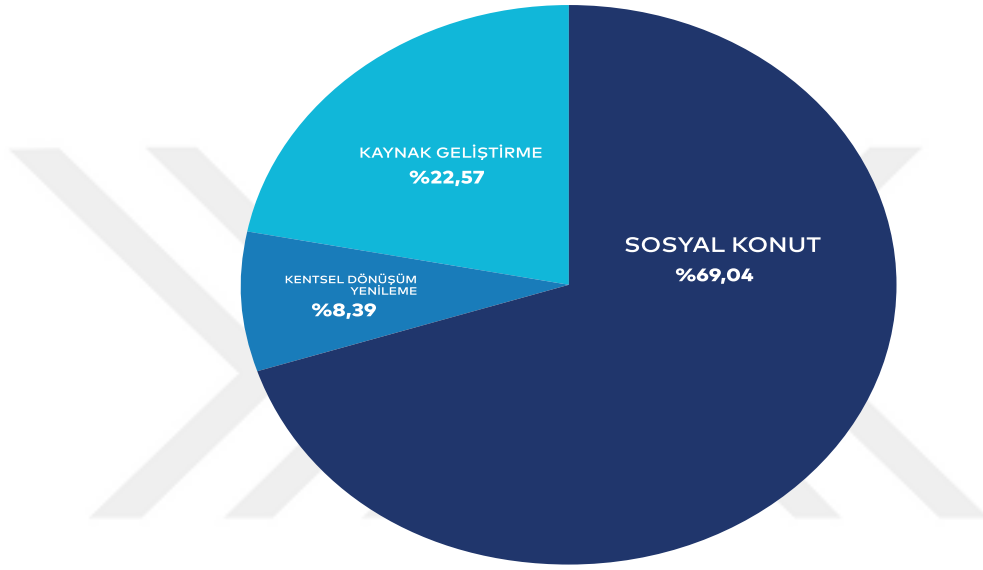
Başlangıçta benimsenen, gecekondulaşmaya yönelen dar gelirli kesimlerin konut gereksinmesinin karşılanması amacıyla uygun olarak projeye Akkondu Projesi ismi verilmiştir. Ancak bir yandan arsa tahsisiyle ilgili sınırlamalar, öte yandan arsa tahsisi yerine arsa satışı yoluna gidilmiş olması ve hedef seçilen dar gelirli kesimlerin arsa satışı yönteminden yararlanmaları konusunda ekonomik sıkıntılardan muzdarip olmaları gibi nedenler, Batıkent Projesi'nden daha çok orta gelir gruplarının yararlanması sonucunu doğurmuştur. Keskinok'a göre her ne kadar Batıkent, "kooperatifleşme, talep-arz örgütlenmesi, üretim örgütlenmesi, kaynak yaratılması" gibi yönleriyle, konut üretimi konusunda ülkenin başka kentleri için model oluşturan başarılı bir deneyim sayılabilirse de, projenin hedef kitesindeki sapma, niteliksiz bir kentsel çevre yaratılmasına yol açan planlama ve tasarım başarısızlıkları göz ardı edilemez (Keskinok, 2005).

3.3.2.3. Toplu Konut

İstanbul'un tarihî ve doğal yapısını bozmadan, orman ve su havzalarını koruyarak, hızlı ve ekonomik konutlar üretmeyi; modern, yaşanabilir mekânlar oluşturmayı ana faaliyet alanı olarak belirleyen İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin iştiraki KİPTAŞ, konut sorununu çözmeye yönelik Türkiye'deki yerel yönetimler arasında hayata geçirilen finansal açıdan en büyük inisiyatif olmuştur. 1994'ten beri faaliyet gösteren şirket, 2020 yılı sonuna kadar toplam 75.853 adet konut üretmiştir. Bu konutların 25.926 adedi Başakşehir, 6.054 adedi Arnavutköy, 5.779 adedi Maltepe, 5.005 adedi Silivri, 4.620 adedi Esenyurt ve 4.416 adedi Pendik ilçesinde yer almaktadır.

2020 yılı içerisinde 130 adet konutu kentsel dönüşüm olmak üzere, 1.844 adet sosyal konut teslim eden KİPTAŞ, inşa ettiği konutların yanında bunların ihtiyacı olan yollar, atık su ve yağmur suyu kanalları, içme suyu isale hatları, enerji, telefon, doğalgaz hatları, sokak aydınlatmaları, peyzaj uygulamaları, ağaçlandırma, çocuk oyun alanları, otoparklar, çarşılar, dini tesisler ve sağlık tesisleri, okullar, kreşler ve spor alanları oluşturarak faaliyetlerini sürdürmektedir (KİPTAŞ, 2021).

TOPLAM ÜRETİLEN PROJE TİPLERİ DAĞILIMI		
PROJE TİPİ	ADET	ORAN
SOSYAL KONUT	55.389	%69,04
KENTSEL DÖNÜŞÜM / YENİLEME	6.733	%8,39
KAYNAK GELİŞTİRME	18.111	%22,57
TOPLAM	80.233	%100



Şekil 3.3: KIPTAŞ Üretilen Konut Türü

Kaynak: (KIPTAŞ, 2021)

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN KİPTAŞ UYGULAMASI VE SAHA ARAŞTIRMASI

Türkiye’de yerel yönetimlerin toplu konut için geliştirmiş olduğu en başarılı modellerden biri İstanbul Büyükşehir Belediyesinin KİPTAŞ uygulamasıdır. Bu bölümde KİPTAŞ’ın hukuki ve organizasyon yapısı, geliştirdiği projeler ve saha araştırması ve sonucunda elde edilen verilerin analizi incelenecektir.

4.1. Hukuki ve Organizasyon Yapısı

4.1.1. Hukuki Yapısı

KİPTAŞ 1987 yılında Alman sermaye ortaklığı ile imar planı ve mimari projeler geliştirmek üzere İmar Weidleplan adı ile kurulmuştur. 1989 yılı seçimlerinden sonra işlevsizleşerek tasfiye noktasına gelmiş, ardından yapılan 1994 yerel seçiminin akabinde, İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Teknoloji A.Ş. ismiyle yeniden yapılandırılmıştır. Bu yapılandırması 8 Mart 1995 tarihinde tamamlanan KİPTAŞ, bir İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirakidir.

17 Mayıs 1995 tarihinde “Başak-Hilal Toplu Konut Projesi” ile faaliyete başlayan KİPTAŞ, bugüne kadar İstanbul’un farklı bölgelerinde hayata geçirdiği projeler ile 80 binden fazla konut inşa etmiştir. Uzmanlık alanı konut üretimi olmasına rağmen inşa ettiği konut alanlarında otopark, cami, sağlık ocağı, peyzaj alanları, kreş ve spor tesisleri de yaparak sosyal donatı alanları oluşturmuştur.

Olası İstanbul depremi nedeniyle, riskli yapıların dönüşümü ve yeniden inşası konusunda aktif rol alan KİPTAŞ, stoğundaki konutların satışında “riskli yapı” raporlu ev sahiplerine öncelik tanımaktadır. Bu satış kampanyası ile riskli evlerde yaşayan İstanbulları güvenli konutlara sevk etme noktasında farklı kurum ve kuruluşlara da örnek olmayı amaçlamıştır. Böylece mevcut yapı stoğunun daha verimli kullanımını doğrultusunda bir model hayata geçirilmiştir.

İBB’nin konut politikasını belirleyen KİPTAŞ; yoksulların barınma sorununu çözmek için de projeler üretmektedir. Uygun arsa üretilen her yerde, ihtiyaç duyanlar için

otoparkları, sosyal alanları, afet toplanma alanları ve yeşil alanlarıyla güvenli, nitelikli yaşam mekanları üretmeyi misyon edinmiştir.

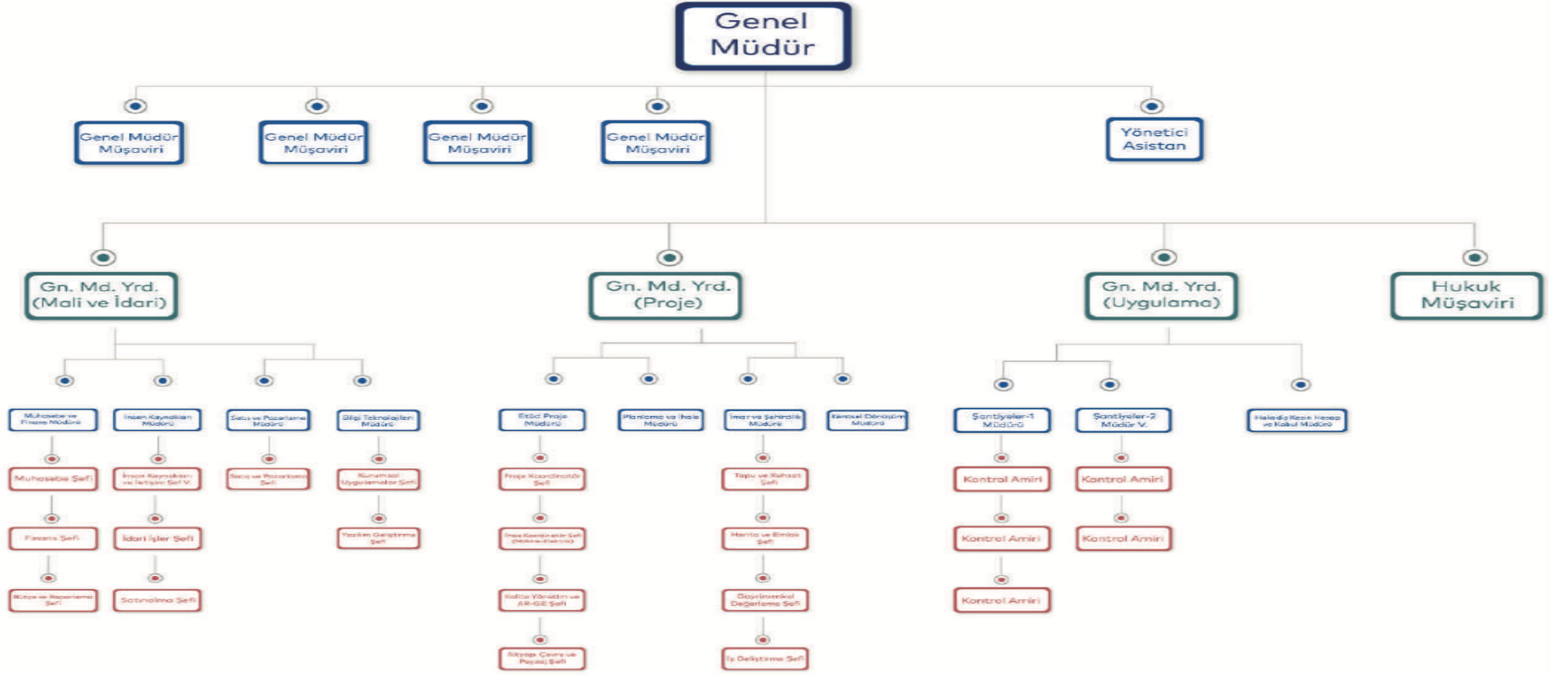
4.1.2. Organizasyon Yapısı

KİPTAŞ organizasyon şeması Şekil 4.1’de sunulmuştur. Kurum, genel müdürlük, müşavirlik, genel müdür yardımcılığı ve bağlı müdürlüklerle yönetilmektedir.

KİPTAŞ’ın hazırlamış olduğu 2021 faaliyet raporuna göre kurumda toplam 266 kadrolu personel çalışmaktadır. Personellerin kadro durumları detaylı olarak Şekil 4.2’de gösterilmiştir. Yönettiği bütçeyle hayata geçirdiği projeler ve çalıştırdığı personel sayısı kıyaslandığında kurumun verimli ve nitelikli işlediği anlaşılmaktadır.

KADRO DURUMU	
GENEL MÜDÜR	1
GENEL MÜDÜR YARDIMCISI	3
MÜDÜR	10
ŞEF	12
AMİR	5
MÜŞAVİR	7
SORUMLU	1
MİMAR	20
MÜHENDİS	43
ŞEHİR PLANCISI	17
TEKNİKER	28
TEKNİSYEN	3
İSG UZMANI	1
ANALİST	1
AVUKAT	5
BÜRO PERSONELİ	94
FOTOĞRAFÇI	1
SEKRETER	5
GRAFİKER	1
ŞOFÖR	8
PERSONEL SAYISI	266

Şekil 4.1: KİPTAŞ Personel Durumu



Şekil 4.2: KIPTAŞ Organizasyon Yapısı

4.2. Geliştirdiği Projeler

KİPTAŞ'ın tamamladığı projeler, yıllara göre tasnif edilerek Tablo 8'de incelenmiştir. Kurum 1987 yılında kurulmasına rağmen ilk konutları 1996 yılında teslim etmiştir. 2022 yılına kadar tamamlanmış bağımsız alan toplam 80.233'tür. Buna göre teslim edilen konut sayısı 77.572, villa sayısı 721, ticaret alanı sayısı 1940'tır. (KİPTAŞ, 2022)

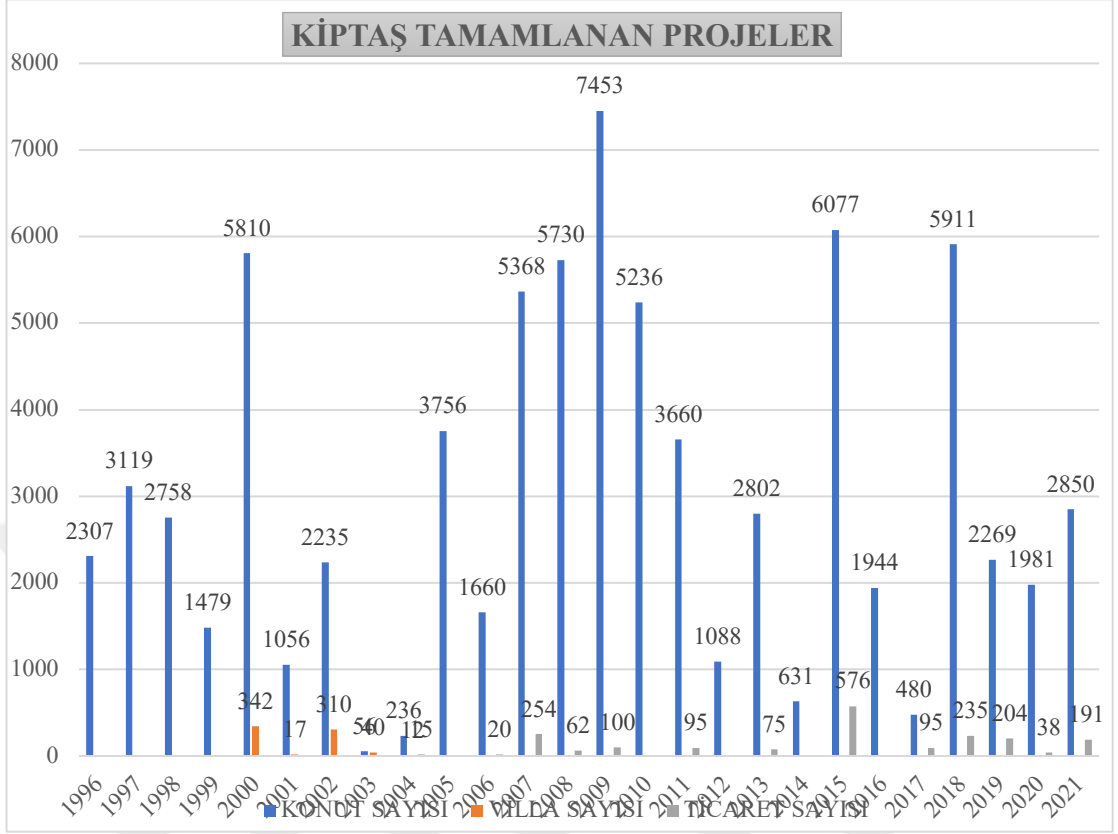
Bu çalışmada, 1999-2019 yılları arası 21 yıl boyunca KİPTAŞ Genel Müdürlüğü görevi yapmış olan İsmet Yıldırım ile 5 Ekim 2020'de Ümraniye Belediyesine ait bir tesiste odak görüşme gerçekleştirilmiş ve bu mülakat sonucunda elde edilen birtakım bilgilere de yer verilmiştir. Bu çalışma sırasında 2019 sonrasında görev alan çok sayıda KİPTAŞ yetkilisiyle mülakat yapılmak istenmiş ancak bu talebe olumlu veya olumsuz herhangi bir yanıt alınamamıştır.

Yıldırım'a göre; KİPTAŞ yeni konut inşası için bölge tespit ederken, çeşitli parametreleri göz önüne almaktadır. Öncelikle İstanbul'un merkezinde yaşanan nüfus yoğunluğunu kentin çeperlerine yaymak amaçlanmaktadır. Kent merkezlerinde arsa maliyetlerinin aşırı yüksek olması nedeniyle, devlet arazileri ve daha uygun birim maliyetli kent çepere tercih edilmektedir. Böylelikle daha uygun maliyetlerle konut üretilerek, vatandaşa sosyal konutlar sunulmaktadır.

Kendisi ile gerçekleştirilen mülakatta Yıldırım'ın izah ettiğine göre; KİPTAŞ, tespit etmiş olduğu lokasyonlarda inşa edilen konutlarda ikamet edecek insanların sosyal gereksinimlerini çözecek şekilde plan yapmaktadır. Konutlara giden yolları, cami, park, okul, sağlık merkezi ve diğer tüm altyapı unsurlarını inşa etmektedir. Üretilen sosyal konutların beraberinde yaşam alanları oluşturmakta ve böylece ticaret alanları da açılmaktadır. Konutlar şehrin çeperlerine inşa edildiğinde bir taraftan yeni ulaşım planlamaları ve uygulamaları gerektiğinden kamuya ek maliyetler ortaya çıkmaktadır. Diğer taraftan ise oluşan bu yeni bölgeler birer vergi kaynağı haline gelmektedir. Böylece, konutların şehir merkezi yerine çeperlere inşa edilmesi ile yüksek maliyetlerin önüne geçilmektedir. Zira şehir merkezindeki çok yüksek arsa maliyetleri çepere inşa edilmesi halindeki toplam maliyetin çok üstünde kalmaktadır. KİPTAŞ'ın lüks konut da inşa etmesinin temel sebebi, oradan elde edilen gelirlerin sosyal konut inşasında amortisman olarak kullanılmasıdır. KİPTAŞ, sosyal konut yapımında da yok sayılacak bir oranda kar elde etmektedir.

Yine Yıldırım'dan elde edilen bilgiler ışığında, KİPTAŞ'ın konut inşa ederken teknik analizler yaptığı, bununla birlikte sosyolojik bir incelemede bulunmadığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinde veya yerinde dönüşüm projelerinde, proje geliştirilen bölgenin sakinlerinin %30-40'nın süreç içinde başka bölgelere taşındığı ortaya konulmuştur. Memur kesimi başta olmak üzere orta gelir seviyesinde bulunan vatandaşların, KİPTAŞ konutlarında daimî kalma oranlarının daha yüksek olduğu görülmektedir. En alt gelir düzeyi denilen grupların ise, buldukları bölgeleri daha fazla terk etmeye meyilli olduğu belirtilmiştir. Bunun sebebi, alt gelir grubunun konutları teslim aldıktan sonra satarak gelir elde etmeyi amaçlamasıdır. KİPTAŞ, üretmiş olduğu konutlarda sosyal konutların inşaat ve malzeme kalitesi konusunda çok hassas davranmakta, bir evin ihtiyacı olan her şeyi yönetmeliklerin gerekliliğine göre temin etmektedir. KİPTAŞ; vatandaşın temas kurarak, şikâyet ve önerilerini iletebildiği, yaşadıkları sorunlar karşısında sakinlerin kendisini yakın hissedebildiği bir kurumdur.

KİPTAŞ 2021 faaliyet raporu incelendiğinde, 2021 yılında imzalanan sözleşmelerle birlikte 2867 konut, 145 ticari olmak üzere 3.012 bağımsız birimin daha yapılacak olduğu görülmektedir. Bu projelerden bazılarında inşaat süreci başlamıştır. Buna göre Şekil 4.1'de görüldüğü üzere devam eden bağımsız birim sayısı 4.797, 2022 yılında başlanması planlanan bağımsız birim sayısı 1.999 olup, tamamlanan bağımsız birim sayısı 80.233'tür. Tamamlanan, devam eden ve planlanan toplam bağımsız birim sayısı 87.029'dur. Tamamlanan projelerin yıllara göre dağılımı Şekil 4.3'te grafik olarak sunulmuştur. (KİPTAŞ, 2022)



Şekil 4.3: KİPTAŞ Tamamlanan Projelerin Yıllara Göre Dağılımı

Tablo 4.1: KİPTAŞ 2021 Yılında Sözleşmesi İmzalanan Projeler (KİPTAŞ, 2022)

Tamamlanan Bağımsız Birim Adedi Toplam	80.233
Devam Eden Bağımsız Birim Adedi Toplam	4.797
2022 Yılında Başlaması Planlanan Bağımsız Birim Adedi Toplam	1.999
Genel Toplam	87.029

2021 Yılında Sözleşmesi İmzalanan Yapım İşleri

İlçe	Proje Adı	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi	Proje Safhası	Fiziki İlerleme (Aralık 2021)
Bağcılar	Kiraz Evler (Dönüşüm)	250		250	Devam Ediyor	%17.09
Beylikdüzü	Kırlangıç Evler (Dönüşüm)	505	20	525	Temel Atılacak	
Eyüpsultan	Yeşilpınar Evleri (Dönüşüm)	664	14	678	Devam Ediyor	%10.01
Güngören	Doğakent Evleri (Dönüşüm)	150	14	164	Devam Ediyor	
Pendik	Arkatlı Evler (Kaynak Geliştirme)	828	66	894	Devam Ediyor	
Tuzla	Meydan Evler (Sosyal Konut)	149	9	158	Devam Ediyor	%28.96
	Aydınlık Evler (Sosyal Konut)	321	22	343	Devam Ediyor	
	TOPLAM	2867	145	3012		

KİPTAŞ 2021 faaliyet raporunda belirtilen ve yapımı devam eden projelerin detayları Tablo 4.1’de gösterilmiştir. KİPTAŞ İstanbul dışında, İzmit’te de 248 bağımsız birim inşa etmektedir.

Tablo 4.2: KİPTAŞ Devam Eden Projeler (KİPTAŞ, 2022)

Devam Eden Projeler - Genel Özet Tablo				
İlçe	Proje Adı	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi
Bağcılar	Kiraz Evler (Dönüşüm)	250	-	250
Eyüpsultan	Yeşilpınar Evleri (Dönüşüm)	664	14	678
Gaziosmanpaşa	We Haliç (Dönüşüm)	687	28	715
Güngören	Doğakent Evleri (Dönüşüm)	150	14	164
Silivri	Silivri 4.Etap (Sosyal Konut)	1396	51	1447
Avrupa Yakası Toplam		3147	107	3254

Devam Eden Projeler - Genel Özet Tablo				
İlçe	Proje Adı	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi
Tuzla	Meydan Evler (Sosyal Konut)	149	9	158
Pendik	Arkathlı Evler (Kaynak Geliştirme)	828	66	894
Tuzla	Aydınlık Evler (Sosyal Konut)	321	22	343
Anadolu Yakası Toplam		1298	97	1395

Devam Eden Projeler - Genel Özet Tablo				
İlçe	Proje Adı	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi
İzmit	İzmit Çınar Evler (Sosyal Konut)	143	5	148
	Şehir Dışı Toplam	143	5	148
	Devam Eden Bağımsız Birim Adedi Toplam	4588	209	4797

2022 yılında başlaması planlanan projelerin özet tablosu Tablo 4.2’te verilmiştir. Avrupa yakasında Bakırköy, Beylikdüzü, Eyüpsultan, Küçükçekmece ve Sultangazi ile Anadolu yakasında Kadıköy ilçelerinde yürütülecek projelerde 1940’ı konut ve 59’u ticari ünite olmak üzere toplam 1.999 bağımsız birim yapılması planlanmaktadır. (KIPTAŞ, 2022)

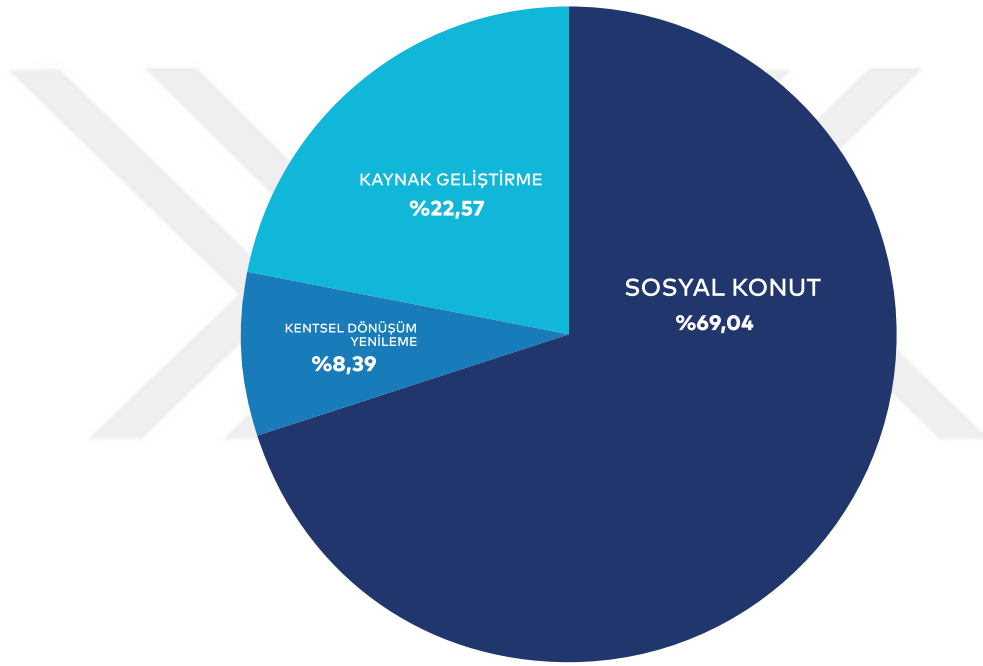
Tablo 4.3: KIPTAŞ 2022 Yılında Başlanılması Planlanan Projeler (KIPTAŞ, 2022)

2022 Yılında Başlaması Planlanan Projeler Genel Özet Tablosu						
İlçe	Proje Adı	Proje Fonksiyonu	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi	Başlama Bitiş
Bakırköy	Bakırköy Deniz Apartmanı	Kentsel Dönüşüm	53		53	-
Beylikdüzü	Kırlangıç Evler	Kentsel Dönüşüm	505	20	525	-
Eyüpsultan	Akşemsettin Çırçır	Kentsel Dönüşüm	703	13	716	-
Küçükçekmece	Küçükçekmece Uyumkent Sitesi	Kentsel Dönüşüm	218	4	222	-
Sultangazi	Sultangazi 1187 Ada 14-15 Parseller	Kentsel Dönüşüm	447	20	467	-
Avrupa Yakası Toplam			1926	57	1983	-
2022 Yılında Başlaması Planlanan Projeler Genel Özet Tablosu						
İlçe	Proje Adı	Proje Fonksiyonu	Konut Adedi	Ticaret Adedi	Bağımsız Birim Adedi	Başlama Bitiş
Kadıköy	Kozyatağı	Kentsel Dönüşüm	14	2	16	-
Anadolu Yakası Toplam			14	2	16	-

2022 Yılında Başlaması Planlanan Bağımsız Birim Adedi	1940	59	1999
Toplam			
Not:	Mimari Projeler Kesinleşmediği İçin, Gerçekleşecek Konut Sayıları Ve Proje Tarihleri Tablodakiler İle Farklılık Gösterebilir.		

Tablo 4.3'te gösterildiği üzere KİPTAŞ tarafından toplam üretilen 80.233 bağımsız birimin 55.389'u (%69.04) sosyal konut, 6.733'u (%8.39) kentsel dönüşüme tabi ünite ve 18.111'i (%22.57) kaynak geliştirme projesidir. Ayrıca Ek-2'de KİPTAŞ tarafından tamamlanan bütün projeler detaylı olarak sunulmuştur. (KİPTAŞ, 2022)

TOPLAM ÜRETİLEN PROJE TİPLERİ DAĞILIMI		
PROJE TİPİ	ADET	ORAN
SOSYAL KONUT	55.389	%69,04
KENTSEL DÖNÜŞÜM / YENİLEME	6.733	%8,39
KAYNAK GELİŞTİRME	18.111	%22,57
TOPLAM	80.233	%100



Şekil 4.4: KIPTAŞ Üretilen Projelerin Türleri

4.3. Saha Araştırması

4.3.1. Araştırma Evreninin Tanımlanması

Önceki başlıklarda detaylıca izah edildiği üzere özellikle 20. yüzyılda yaşanan gelişmeler kentleşmeyi hızlandırmıştır. Şehirler gün geçtikçe insan nüfusunun arttığı merkezler haline gelmiştir. Dünya nüfusunun yaklaşık %55'i şehirlerde yaşarken, Dünya Bankasının 2020 yılında hazırlamış olduğu rapora göre 2050 yılına gelindiğinde dünya nüfusunun yaklaşık %70'inin şehirlerde yaşaması öngörülmektedir (World Bank Group, 2020, s. 20). Şehirler, insanlara fırsatlar sunarken, aynı zamanda çeşitli riskleri de beraberinde getirmektedir.

Kentlerde yaşamak harcama maliyetlerinin yüksek olması sebebiyle her geçen gün zorlaşmaktadır. Ayrıca 2019 sonunda bütün dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi ile birlikte bütün sektörlerdeki maliyetlerin beklenmeyen düzeyde yükselmesi, tedarik zincirinin bozulması, sağlık tedbirlerinin artması gibi etkenlerle kent hayatı daha da kırılgan hale gelmiştir. Dünya Bankasının hazırlamış olduğu rapora göre önümüzdeki dönemde kentsel eşitsizlik, işsizlik, kamu hizmetleri, altyapı ve ulaşım gibi alanlarda krize dönüşecek gelişmeler yaşanabilecektir. (World Bank Group, 2020)

Artan maliyetler ekonomik olarak dünyada dengenin bozulmasına sebep olurken, ortaya çıkan eşitsizlikler aynı zamanda konut sektöründe de görülmektedir. Metropol kentlerde pandemi öncesinde de görülen konut sorunu, pandemi sonrasında konut arzı ve konut maliyet artışları gibi temel alanlarda yaşanan problemler sebebiyle artarak devam etmektedir.

Konut sorunu niceliksel açıdan maliyet artışı ve arz-talep dengesinin bozulmasından, niteliksel olarak da insani yaşam standartlarına uyan konut eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Dünyada yaklaşık 1 milyar insan; ulaşım, altyapı ve suya erişim gibi alanlarda sorunlarla baş etmek zorunda kaldığı bir kentsel yoksulluktan muzdariptir. Dünya'da hal böyleyken Türkiye, son yıllarda inşaat, ulaşım, lojistik ve sağlık sektöründe önemli yatırımlar yapmıştır ve bu durum, konut sorununun hem nicelik hem nitelik açısından daha az yaşanacağını göstermektedir. Ancak özellikle pandemi sonrasında 2021 yılının başından itibaren inşaat sektöründe meydana gelen fiyat artışları, konut arzının yavaşlamasına ve kira bedellerinin artmasına sebep

olmuştur. Bu sayılanlar, konut sorununun niteliksel ve niceliksel açıdan sürdüğünü ifade etmektedir.

Hükümet ve belediyeler, bu süreçten olumsuz etkilenen vatandaşlara konuta erişim, altyapı, sağlık, barınma ve geçim konularında destek olmak için kritik politikalar geliştirmektedir.

Daha önce de vurgulandığı gibi konut sorununa hem merkezi hükümet hem de belediyeler, toplu konut ve kooperatif uygulamalarıyla çözümler geliştirmektedir. Türkiye’de yerel yönetimlerin konut sorununa sunduğu çözümlerinin en başarılı örneklerinden birisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin KİPTAŞ uygulamasıdır. Bu çalışmada yürütülen saha çalışmasının araştırma sorusu, “KİPTAŞ tarafından üretilen yapıların, konut sorununa ne tür etkileri olduğu”dur. Bu soruya cevap bulmak üzere KİPTAŞ sakinleri ile anket çalışması yapılmıştır.

4.3.2. Anketin Amacı, Kapsamı ve Yöntemi

Bu çalışmadaki saha incelemesinde, nicel araştırma yöntemleri arasında yer alan anket uygulaması yapılmıştır. Araştırma kapsamında belirlenen anketler KİPTAŞ tarafından üretilen ve tamamlanmış konutlarda ikamet eden 502 denekle yüz yüze yapılmıştır. Anketler SPSS programı ile analiz edilerek verilere ulaşılmıştır.

Anket; demografik bilgiler, oturulan konutun özellikleri ve KİPTAŞ’ın tercih edilmesinin nedenleri, konut sorunu ve KİPTAŞ projeleri ana başlıkları üzerinden 31 soru olarak deneklere yöneltilmiştir. Yapılan anket ile bugüne kadar KİPTAŞ tarafından üretilen konutların, nicelik ve nitelik olarak konut sorununa etkisi tespit edilmeye çalışılmıştır. Saha çalışmasından elde edilen verilerin ilgili kurumlarla paylaşılması ve böylece yerel yönetimlerin konut sorununa çözüm amacıyla ürettikleri projelerin daha da geliştirilmesi ile yeni yaklaşımların modellenmesi hedeflenmiştir.

Anketten elde edilen verilerin analiz edilmesinde 6 yöntem kullanılmıştır: Frekans Tablosu, Çapraz Tablolar, Ortalamaların İncelenmesi, Bağımsız Örneklem T Testi ve Tek Yönlü Varyans Analizi (ANOVA), Güvenirlilik Analizi ve Korelasyon Analizi.

- **Frekans Tablosu**

Ankette yer alan her bir soruya verilen cevap için frekans tabloları ve grafikler hazırlanmıştır. Böylece anket katılımcıları üzerinden örneklemeler incelenmiş ve yüzde değerleri hesaplanmıştır.

- **Çapraz Tablolar**

İki veya daha fazla etikete sahip değişkenlerin birbirleri arasındaki ilişkiyi incelemek amacıyla çapraz tablolar kullanılmıştır. Böylece iki veya daha fazla kategorik değişken arasında ilişki olup olmadığı istatistiksel açıdan irdelenmiştir. Örneğin demografik özelliklere göre sorulara verilen yanıtların incelenmesi gibi başlıklarda ki-kare test istatistiği kullanılmıştır. Yapılan çaprazlamalarda p değerinin 0.05'ten küçük veya büyük olmasına göre anlamlılık sonucu ortaya çıkmaktadır. İstatistik çalışmalarında p değeri, istatistiksel anlamlılığı tespit etmek için kullanılan bir değerdir. $p < 0.05$ ise aralarında ilişki olup olmadığı sınıyan parametreler arasında anlamlı ilişki olduğu sonucuna varılmaktadır. $p > 0.05$ ise ilgili unsurlar arasında anlamlı bir ilişki olmadığı ortaya çıkmaktadır.

- **Ortalamaların İncelenmesi**

Sayısal ve likert ölçek türündeki değişkenlerin ortalaması hesaplanmıştır. Örneğin: Hanede yaşayan ortalama kişi sayısı.

- **Bağımsız Örneklemeler T Testi ve Tek Yönlü Varyans Analizi (ANOVA)**

Bu analizler, kategorik değişkenin sayısal bir değişkenle olan ilişkisini ortalamalar açısından incelemektedir. Kategorik değişkende iki etiket var ise bağımsız örneklemeler t testi, kategorik değişken ikiden fazla kategoriye sahip ise ANOVA analizi kullanılmaktadır. Örneğin; “‘İkamet ettiğim yer KİPTAŞ Konutları’na taşınan insanlarla farklı bir tarza bürünmüş, gelişmiş, şekillenmiş bir yerleşimdir.’ ifadesine katılıyor musunuz?” sorusunda likert tipi değişkende cinsiyet açısından ortalamalara göre bir fark olup olmadığını incelemek için bağımsız örneklemeler t testi; yaş gruplarına göre değerlendirmek için ise ANOVA kullanılmıştır.

- **Güvenirlilik Analizi**

Soru formunda yer alan ölçeklerin güvenirlilik analizini yapmak için değişkenlerin homojenliğini yani iç tutarlılığını ölçmek amacıyla literatürde sıkça başvurulan Cronbach α test istatistiği kullanılmıştır.

- **Korelasyon Analizi**

Bu yöntem, iki sayısal değişken arasındaki ilişkinin boyutunu ve yönünü incelemektedir. Örneğin faktör analizinden elde edilen boyutlar ile “‘İkamet ettiğim yer KİPTAŞ Konutları’na taşınan insanlarla farklı bir tarza bürünmüş, gelişmiş, şekillenmiş bir yerleşimdir.’ ifadesine katılıyor musunuz?” sorusu arasındaki ilişki ele alınmıştır.

- **Veri Toplama, Analiz, Bulgular ve Değerlendirme**

KİPTAŞ’ın üretmiş olduğu konutlardan elde edilen örneklem neticesinde Tablo 4.4’te yer alan projelerde ikamet eden ve sayıları yazılmış olan denekler ile yüz yüze görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Projelerin bulunduğu ilçeler Tablo 4.5’te gösterilmiştir. KİPTAŞ’ın tamamladığı projeler ise Ek-2’de sunulmuştur.

Tablo 4.4:Anketin Uygulandığı Siteler

	Sayı	Yüzde
KİPTAŞ 2. Etap	141	28.1
KİPTAŞ 1. Etap	122	24.3
KİPTAŞ 5. Etap	112	22.3
KİPTAŞ 4. Etap	57	11.4
KİPTAŞ Konutları	47	9.4
Aydos Yeşilce	13	2.6
Terasevler	8	1.6
Üsküdar Ünalın KİPTAŞ Konutları	1	0.2
Vadi Şehir	1	0.2
Toplam	502	100.0

Tablo 4.5: Anketin Uygulandığı İlçeler

	Sayı	Yüzde
Başakşehir	218	43.4
Esenyurt	201	40.0
Üsküdar	44	8.8
Tuzla	16	3.2
Pendik	13	2.6
Kağıthane	8	1.6
Maltepe	2	0.4
Toplam	502	100.0

Tablo 4.6’da görüldüğü üzere deneklerin demografik dağılımları ölçümlenmiştir. Buna göre deneklerin %62.7’si kadın (n=315), %37.3’ü erkektir (n=187). Anketler gün içinde yapıldığından genel olarak o sırada erkeklerin iş yerlerinde olduğu tespit edilmiştir. Ankete katılanların yaş dağılımları şöyledir: 18-24 yaş aralığında olanlar %7.8 (n=39), 25-34 yaş aralığında olanlar %27.5 (n=138), 35-44 yaş aralığında olanlar %27.5 (n=138), 45-54 yaş aralığında olanlar %24.9 (n=125) ve 55 yaş ve üstü olanlar %12.4 (n=62). Katılımcıların eğitim durumları şu şekilde sıralanmıştır: İlkokul ve daha az (5 yıl ve az) %12.5 (n=63), ilköğretim/ortaokul (8 yıl) %9.6 (n=48), lise ve dengi %45.6 (n=229), yüksek okul ve üzeri %32.5 (n=162). Katılımcıların medeni durumu incelendiğinde; evli olanlar %85.1 (n=427), bekar olanlar %12.9 (n=65), boşanmış olanlar %1.2 (n=6) ve dul olanlar %0.8 (n=4) olarak tespit edilmiştir.

Bu suretle, KİPTAŞ konutlarında ikamet edenlerin büyük çoğunluğunun evli ailelerden oluştuğu ifade edilebilir.

Tablo 4.6: KİPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayıcı İstatistik Analizi (Cinsiyet, Yaş, Eğitim Düzeyi, Medeni Durumu)

		Sayı	Yüzde
Cinsiyet	Kadın	315	62.7
	Erkek	187	37.3
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Yaş	18-24	39	7.8
	25-34	138	27.5
	35-44	138	27.5
	45-54	125	24.9
	55+...	62	12.4
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Eğitim Düzeyi	İlkokul ve daha az (5 yıl ve az)	63	12.5
	İlköğretim / Ortaokul (8 yıl)	48	9.6
	Lise ve dengi	229	45.6
	Yüksek okul ve üzeri	162	32.3
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Medeni Durum	Evli	427	85.1
	Bekar	65	12.9
	Boşanmış	6	1.2
	Dul	4	0.8
	Toplam	502	100.0

KİPTAŞ konutlarında yaşayan deneklerin meslek durumlarını gösteren istatistik veriler Tablo 4.7’de işlenmiştir. Buna göre katılımcıların %26.3’ü ev kadını olup, düzenli ek gelirleri bulunmaktadır (n=132). Sonrasında sırasıyla; %18.5 (n=93) yönetici olmayan memur, teknik eleman, uzman vs., emekli olup çalışmama oranı %8.2 (n=41), ev kadını olup ek geliri olmayan, yardım alan %7.6 (n=38), gelir getirici işi olmayan öğrenci %7.0 (n=35), işsiz ve düzenli geliri olan %4.8 (n=24), ustabaşı/kalfa olup kendine bağlı işçi çalıştıran %3.6 (n=18), tek başına çalışan, dükkan sahibi, taksi sahibi vs. %3.4 (n=17), 1-5 çalışanı olan yönetici %2.8 (n=14), düzenli işi olan işçi %2.6 (n=13), ücretli kıdemli uzman (avukat, mühendis, mali müşavir vs.) %2.4 (n=12), freelance kendi işini yapan %2.6 (n=13), emekli olup çalışan %1.8 (n=9), yanında 1-5 kişi çalıştıran iş yeri sahibi %1.2 (n=6), 11-20 kişi arasında çalışanı olan yönetici %1 (n=5), işsiz olup, ek geliri olmayan ve yardım alan %0.8 (n=4), 20’den fazla çalışanı olan yönetici %0.8 (n=4), yönetici ve işyeri sahibi olup yanında 6-10 kişi çalıştıran %0.6 (n=3), çiftçi olan %0.4 (n=2), düzensiz çalışan %2 (n=1), ordu mensubu %2 (n=1) ve 20’den fazla çalışanı olan işyeri sahibi %2 (n=1) olarak gözlemlenmiştir.

Bu verilerden yola çıkarak KIPTAŞ konutlarında ağırlıklı olarak orta gelir grubu ailelerin yaşadığı söylenebilir.

Tablo 4.7: KIPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayan İstatistik Analiz (Meslek Durumu)

	Sayı	Yüzde
Ev kadını-düzenli ek geliri var	132	26.3
Yönetici olmayan memur/teknik eleman/uzman vs.	93	18.5
Emekli, çalışmıyor	41	8.2
Ev kadını-ek geliri yok, yardım alıyor	38	7.6
Öğrenci (gelir getirici bir işi yok)	35	7.0
İşsiz, şu an çalışmıyor-düzenli ek geliri var	24	4.8
Ustabaşı/kalfa-kendine bağlı işçi çalışan	18	3.6
Tek başına çalışan, dükkan sahibi, esnaf (ticari taksi sahibi) vb.	17	3.4
Yönetici (1-5 çalışanı olan)	14	2.8
İşçi/hizmetli-düzenli işi olan (özel bir sebep olmadıkça aynı işi yapan)	13	2.6
Ücretli kıdemli nitelikli uzman (avukat, doktor, mimar, mühendis, akademisyen vs.)	13	2.6
Seyyar-kendi işi (freelance dahil), dükkanda hizmet vermiyor	13	2.6
Serbest nitelikli uzman (avukat, mühendis, mali müşavir, doktor, eczacı vs.)	12	2.4
Emekli, çalışıyor	9	1.8
İşyeri sahibi (1-5 çalışanlı) (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	6	1.2
Yönetici (11-20 çalışanı olan)	5	1.0
İşsiz, şu an çalışmıyor-ek geliri yok, yardım alıyor	4	0.8
Yönetici (20'den fazla çalışanı olan)	4	0.8
Yönetici (6-10 çalışanı olan)	3	0.6
İşyeri sahibi (6-10 çalışanlı) (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	3	0.6
Çiftçi (kendi başına/ailesiyle çalışan)	2	0.4
İşçi/hizmetli-parça başı işi olan (düzensiz zaman zaman çalışan)	1	0.2

	Sayı	Yüzde
Ordu mensubu (uzman er, astsubay, subay)	1	0.2
İşyeri sahibi 20'den fazla çalışanlı (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	1	0.2
Toplam	502	100.0

KİPTAŞ konutlarında ankete katılan deneklerin ikamet ettikleri hanede yaşayan kişi sayısı ortalaması, Tablo 4.8'de gösterildiği üzere 3.51'dir. Hanede 1 kişi yaşayan oranı %1.2 (n=6), 2 kişi yaşayan oranı %12.5 (n=63), 3 kişi yaşayan oranı %34.7 (n=174), 4 kişi yaşayan oranı %40.2 (n=202), 5 kişi yaşayan oranı %8.6 (n=43), 6 kişi yaşayan oranı %2.4 (n=12) ve 7 kişi yaşayan oranı %0.4'tür (n=2).

Denekler arasında hane başına düşen çocuk sayısı 1.48 olarak hesaplanmıştır. Çocuksuz hane oranı %14.9 (n=75), 1 çocuklu hane oranı %35.1 (n=176), 2 çocuklu %39.6 (n=199), 3 çocuklu %8.6 (n=43), 4 çocuklu %1.2 (n=6) ve 5 çocuklu hane oranı %0.6'dır (n=3).

Haneye en çok gelir getiren kişinin eğitim durumu (mezuniyeti) incelendiğinde; ilkokul ve daha az eğitim alanlar (5 yıl ve az) %2 (n=10), ilköğretim/ortaokul (8 yıl) %8 (n=40), lise ve dengi %47.6 (n=239) ve yüksekokul ve üzeri %42.4 (n=213) olarak ortaya konulmuştur.

Bu veriler ışığında KİPTAŞ konutlarında haneye getirilen gelir miktarının, eğitim seviyesi yükseldikçe daha da arttığı anlaşılmaktadır. Nüfus bakımından değerlendirildiğinde hane başına düşen çocuk sayısının 1.48 olması önemli verilerden birisi olarak tespit edilmiştir.

Tablo 4.8: KİPTAŞ Konutlarında Yaşayanları Tanımlayan İstatistik Analiz (Hanede Yaşayan Kişi Sayısı, Çocuk Sayısı, Eğitim Durumu)

	Ortalama: 3.51 kişi	Sayı	Yüzde
Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	1 Kişi	6	1.2
	2 Kişi	63	12.5
	3 Kişi	174	34.7
	4 Kişi	202	40.2
	5 Kişi	43	8.6
	6 Kişi	12	2.4
	7 Kişi	2	0.4
	Toplam	502	100.0

	Ortalama: 1.48 çocuk	Sayı	Yüzde
Çocuk Sayısı	Çocuk yok	75	14.9
	1 Çocuk	176	35.1
	2 Çocuk	199	39.6
	3 Çocuk	43	8.6
	4 Çocuk	6	1.2
	5 Çocuk	3	0.6
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Haneye En Çok Gelir Getiren Kişinin Eğitim Durumu	İlkokul ve daha az (5 yıl ve az)	10	2.0
	İlköğretim/Ortaokul (8 yıl)	40	8.0
	Lise ve dengi	239	47.6
	Yüksekokul ve üzeri	213	42.4
	Toplam	502	100.0

KİPTAŞ konutlarında haneye en çok gelir getiren deneklerin mesleklerini gösteren istatistik veriler Tablo 4.9’da sunulmuştur. Buna göre katılımcılar arasında yönetici olmayan memur, teknik eleman, uzman olarak çalışma oranı %28.5 (n=143), ustabaşı, kalfa olarak çalışma oranı %18.5 (n=93), tek başına çalışan, dükkan sahibi, esnaf olarak çalışma oranı %7.4 (n=37), emekli olup çalışma oranı %7.2 (n=36), işçi olarak çalışma oranı %5.4 (n=27), 1-5 çalışanı olan yönetici oranı %5.4 (n=27), freelance çalışan oranı %4.6 (n=23), avukat, doktor, mühendis gibi ücretli kıdemli nitelikli uzman olarak çalışma oranı %4.2 (n=21), yine avukat, doktor, mühendis gibi serbest nitelikli uzman oranı %3.8 (n=19), 1-5 çalışanı olan işyeri sahibi olma oranı %3.4 (n=17), emekli olup çalışmama oranı %3 (n=15), 6-10 çalışanı olan yönetici oranı %2.2 (n=11), 20’den fazla çalışanı olan yönetici oranı %1.4 (n=7), 6-10 çalışanı olan işyeri sahibi olma oranı %1.2 (n=6), çiftçi oranı %1 (n=5), düzensiz işçi olarak çalışma oranı %0.8 (n=4), ordu mensubu olma oranı %0.6 (n=3), düzenli ek geliri olan ev sahibi oranı %0.4 (n=2), 20’den fazla çalışanı olan işyeri sahibi oranı %0.4 (n=2) ve işsiz olup çalışmayan ama düzenli geliri olma oranı %0.2 (n=1) olarak hesaplanmıştır.

Yukarıdaki veriler değerlendirildiğinde, KİPTAŞ konutlarında haneye en çok gelir getiren mesleklerin memur, ustabaşı ve esnaf olduğu belirtilebilir. Yani gelir seviyesi arttıkça KİPTAŞ konutlarında ikamet oranının azaldığı anlaşılmaktadır. Her gelir grubuna hitaben toplu konut üreten ve ana odağında orta ve alt gelir grubu için sosyal konut inşa etmek yer alan KİPTAŞ’ın bu suretle “sosyal konut” üretmekteki hedefine ulaştığı görülmektedir.

Tablo 4.9: Haneye En Çok Gelir Getiren Kişinin Mesleği

	Sayı	Yüzde
Yönetici olmayan memur/teknik eleman/uzman vs.	143	28.5
Ustabaşı/kalfa-kendine bağlı işçi çalışan	93	18.5
Tek başına çalışan, dükkân sahibi, esnaf (ticari taksi sahibi)	37	7.4
Emekli çalışıyor	36	7.2
İşçi/hizmetli-düzenli işi olan (özel bir sebep olmadıkça aynı işi yapan)	27	5.4
Yönetici (1-5 çalışanı olan)	23	4.6
Seyyar-kendi işi (freelance dahil), dükkânda hizmet vermiyor	23	4.6
Ücretli Kıdemli Nitelikli uzman (avukat, doktor, mimar, mühendis, akademisyen vs.)	21	4.2
Serbest nitelikli uzman (avukat, mühendis, mali müşavir, doktor, eczacı vs.)	19	3.8
İşyeri sahibi 1-5 çalışanlı (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	17	3.4
Emekli, çalışmıyor	15	3.0
Yönetici (6-10 çalışanı olan)	11	2.2
Yönetici (11-20 çalışanı olan)	7	1.4
Yönetici (20'den fazla çalışanı olan)	7	1.4
İşyeri sahibi 6-10 çalışanlı (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	6	1.2
Çiftçi (kendi başına / ailesiyle çalışan)	5	1.0
İşçi/hizmetli-parça başı işi olan (düzensiz zaman zaman çalışan)	4	0.8
Ordu mensubu (uzman er, astsubay, subay)	3	0.6
Ev kadını-düzenli ek geliri var.	2	0.4
İşyeri sahibi 20'den fazla çalışanlı (ticaret, tarım, imalat, hizmet)	2	0.4
İşsiz şu an çalışmıyor, düzenli ek geliri var	1	0.2
Toplam	502	100.0

KİPTAŞ konutlarında yaşayan deneklerin mensup olduğu hanedeki toplam gelirler Tablo 4.10’da aktarılmıştır. Buna göre denek hanelerin %55.8’inin (n=280) 8500 TL ve altında, %25.7’si (n=129) 8501-12750 TL, %6.8’i (n=34) 12751-17.000 TL, %2.8’i (n=14) 17001-21250 TL, %2.2’si (n=11) 21251-25500 TL, %0,2’si (n=1) 25501-29750 TL ve %6.6’sının (n=33) 29751 TL ve üzeri gelire sahip olduğu tespit edilmiştir.

2022 yılı Mayıs ayı asgari ücretine göre değerlendirildiğinde, KİPTAŞ konutlarındaki hanelerin büyük çoğunluğuna 2-3 asgari ücrete denk maaş girdiği ifade edilebilir.

Tablo 4.10: Ailenin Aylık Toplam Geliri

	Sayı	Yüzde
8500 TL ve altı	280	55.8
8501 TL-12750 TL	129	25.7
12751 TL-17000 TL	34	6.8
17001 TL-21250 TL	14	2.8
21251 TL-25500 TL	11	2.2
25501 TL-29750 TL	1	.2
29751 TL ve üzeri	33	6.6
Toplam	502	100.0

Deneklerin İstanbul’a gelmeden önce yaşadıkları yerleşim birimlerine Tablo 4.11’de yer verilmiştir. Buna göre deneklerin %70.7’sinin (n=355) ilçe merkezlerinde, %28.1’inin (n=141) il merkezlerinde ve %1.2’sinin (n=6) köylerde ikamet etmiş oldukları ortaya konulmuştur.

Tablo 4.11: İstanbul'a Gelmeden Önce Yaşanılan Yerleşim Birimi

	Sayı	Yüzde
İlçe merkezi	355	70.7
İl merkezi	141	28.1
Köy	6	1.2
Toplam	502	100.0

Deneklerin KİPTAŞ konutlarına taşınmadan önce yaşadıkları yerler, Tablo 4.12'de gösterilmiştir. İlçede yaşama oranı %70.7 (n=355), ailesi ile bulunduğu bölgede yaşama oranı %16.9 (n=85) ve başka bir ilde yaşama oranı %12.4 (n=62) şeklinde tespit edilmiştir.

Tablo 4.12: KİPTAŞ Konutlarına Taşınmadan Önce Yaşanılan Yer

	Sayı	Yüzde
Başka bir ilçede yaşıyordum	355	70.7
Hep burada yaşıyordum (ailem burada)	85	16.9
Başka bir ilde yaşıyordum	62	12.4
Toplam	502	100.0

Deneklerin KİPTAŞ konutlarına taşınmadan önce ikamet ettikleri iller Tablo 4.13'de sıralanmıştır. Buna göre deneklerin yaşadıkları KİPTAŞ konutlarının en fazla göç aldığı ilk 3 il %21 ile (n=13) Ankara, %8.1 ile (n=5) Kocaeli ve %6.5 ile (n=4) Bursa olmuştur.

Tablo 4.13: KIPTAŞ Konutlarına Başka İlden Taşınanların Durumu

	Sayı	Yüzde
Ankara	13	21.0
Kocaeli	5	8.1
Bursa	4	6.5
İstanbul	3	4.8
Batman	3	4.8
Afyon	2	3.2
Denizli	2	3.2
Malatya	2	3.2
Manisa	2	3.2
Samsun	2	3.2
Trabzon	2	3.2
Uşak	2	3.2
Adana	1	1.6
Adıyaman	1	1.6
Antalya	1	1.6
Bingöl	1	1.6
Bolu	1	1.6
Edirne	1	1.6
Erzurum	1	1.6
Eskişehir	1	1.6
Hatay	1	1.6
İzmir	1	1.6
Kars	1	1.6

	Sayı	Yüzde
Kastamonu	1	1.6
Kütahya	1	1.6
Muğla	1	1.6
Muş	1	1.6
Rize	1	1.6
Sinop	1	1.6
Sivas	1	1.6
Tekirdağ	1	1.6
Kırıkkale	1	1.6
Toplam	62	100.0

Tablo 4.14'te, deneklerin KİPTAŞ konutlarına taşınmadan önce ikamet ettikleri ilçelere yer verilmiştir. Buna göre deneklerin yaşadıkları KİPTAŞ konutlarının en fazla göç aldığı ilk 3 ilçe %11.8 (n=42) ile Küçükçekmece, %11.5 (n=41) ile Avcılar ve %9 (n=32) ile Bahçelievler şeklindedir.

Tablo 4.14: KİPTAŞ Konutlarına Başka İlçeden Taşınanların Durumu

	Sayı	Yüzde
Küçükçekmece	42	11.8
Avcılar	41	11.5
Bahçelievler	32	9.0
Fatih	26	7.3
Arnavutköy	24	6.8
Bağcılar	21	5.9
Bakırköy	19	5.4
Kartal	18	5.1
Güngören	15	4.2
Bayrampaşa	14	3.9
Kadıköy	12	3.4
Pendik	10	2.8
Maltepe	10	2.8
Kağıthane	9	2.5
Büyükçekmece	9	2.5
Gaziosmanpaşa	8	2.3
Esenler	8	2.3
Ümraniye	5	1.4
Beylikdüzü	4	1.1

	Sayı	Yüzde
Zeytinburnu	3	.8
Üsküdar	3	.8
Başakşehir	3	.8
Ataşehir	3	.8
Tuzla	3	.8
Şişli	2	.6
Esenyurt	2	.6
Beyoğlu	2	.6
Beykoz	2	.6
Beşiktaş	2	.6
Eyüp	1	.3
Sarıyer	1	.3
Sancaktepe	1	.3
Toplam	355	100.0

KİPTAŞ konutlarında oturan konutun niteliği yapılan anket çalışmasında %93.6 (n=470) oranında sosyal konut, %6.2 (n=31) oranında lüks konut ve %0.2 (n=1) oranında “diğer” olarak Tablo 4.15’te sınıflandırılmıştır. Ayrıca yine aynı tabloda aktarıldığı üzere denekler arasında mülk sahibi olma oranı %69.7 (n=350), kiracı olma oranı ise %30.3’tür (n=152). Deneklerin oturduğu evlerin oda sayısı ise %66.9 (n=336) oranında 3+1, %32.7 (n=164) 2+1 ve %0.4 (n=2) 1+1 olarak dağılım göstermiştir.

Tablo 4.15: Oturulan Konutun Niteliği, Mülkiyet Durumu, Oda Sayısı

		Sayı	Yüzde
Oturulan konutun niteliği	Sosyal Konut	470	93.6
	Lüks Konut	31	6.2
	Diğer	1	0.2
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Oturulan konutun mülkiyet durumu	Mülk sahibi	350	69.7
	Kiracı	152	30.3
	Toplam	502	100.0

		Sayı	Yüzde
Oturulan konutun oda sayısı	3+1	336	66.9
	2+1	164	32.7
	1+1	2	0.4
	Toplam	502	100.0

Tablo 4.16’da deneklerin ikamet ettikleri konutların yapım yılları tasnif edilmiştir. Buna göre konutların ağırlıklı olarak %43.2 ile (n=217) 1996 ve %25.1 ile (n=126) 2010’da inşa edilmiş olduğu ortaya çıkarılmıştır.

Tablo 4.16: Oturulan Konutun Yapım Yılı

	Sayı	Yüzde
1996	217	43.2
1997	1	0.2
1999	1	0.2
2000	32	6.4
2002	1	0.2
2006	61	12.2
2007	12	2.4
2008	12	2.4
2009	13	2.6
2010	126	25.1
2011	3	0.6
2012	5	1
2015	1	0.2
2016	2	0.4
2019	1	0.2
2020	2	0.4
2021	12	2.4
Toplam	502	100

Deneklerin KIPTAŞ konutlarında oturma süreleri Tablo 4.17’de belirtilmiştir. Buna göre deneklerin oturdukları sürelerin %12.2 (n=61) ile 3 yıl, %15.3 (n=77) ile 4 yıl, %9.8 (n=49) ile 5 yıl, %14.1 (n=71) ile 6 yıl, %10.8 (n=54) ile 7 yıl ve %12.9 (n=65)

ile 8 yıl olduğu tespit edilmiştir. Deneklerin KİPTAŞ konutlarında ikamet ortalaması ise 6.38 yıl şeklinde hesaplanmıştır.

Yukarıdaki veriler, KİPTAŞ konutlarında 10 yıl üstü ikamet eden sakin sayısının az olduğunu göstermektedir. Ayrıca sakinlerin, 10 yıl geçtikten sonra KİPTAŞ konutlarından ayrıldıkları söylenebilir.

Tablo 4.17: Oturulan Konutta İkamet Süresi

Ortalama:6.38 yıl	Sayı	Yüzde
1 yıl	16	3.2
2 yıl	19	3.8
3 yıl	61	12.2
4 yıl	77	15.3
5 yıl	49	9.8
6 yıl	71	14.1
7 yıl	54	10.8
8 yıl	65	12.9
9 yıl	15	3.0
10 yıl	24	4.8
11 yıl	11	2.2
12 yıl	16	3.2
13 yıl	4	0.8
14 yıl	3	0.6
15 yıl	7	1.4
16 yıl	1	0.2
20 yıl	8	1.6
25 yıl	1	0.2

Toplam	502	100.0
---------------	------------	--------------

Deneklere KİPTAŞ konutlarına taşınma sebepleri sorulmuş ve alınan yanıtlar Tablo 4.18’de sıralanmıştır. Denekler arasında; ev sahibi olmak nedeniyle taşınma oranı %50 (n=251), önceki oturlan bölgenin kalabalık ve gürültü olması sebebiyle taşınma oranı %44.4 (n=223), önceki oturlan bölgenin güvenli olmaması nedeniyle taşınma oranı %39.4 (n=198), sosyal çevrenin kötü olması sebebiyle taşınma oranı %31.1 (n=156), önceki oturlan yerin depreme dayanıklı olmamasından dolayı taşınma oranı %30.3 (n=152), fiziki çevrenin kötü olması sebebiyle KİPTAŞ konutlarına taşınma oranı %26.7 (n=134), ekonomik nedenler sebebiyle taşınma oranı %26.3 (n=132), önceki oturlan bölge ile iş-okul gibi alanlar arası ulaşımın zor olması sebebiyle KİPTAŞ konutlarına taşınma oranı %18.5 (n=93), çocukların eğitimi nedeniyle taşınma oranı %14.9 (n=75), evlilik sebebiyle KİPTAŞ konutlarına taşınma oranı %4.2 (n=21), işsizlik sebebiyle taşınma oranı %3.4 (n=17), tayin sebebiyle taşınma oranı %1 (n=5), iş için ve görev amaçlı taşınma oranları da ayrı ayrı %0.2 (n=1) olarak tespit edilmiştir.

Bu tabloya göre denilebilir ki KİPTAŞ konutlarının tercih edilme sebeplerinin başında; ev sahibi olmak, kalabalık ve gürültüden uzaklaşıp daha yaşanılabilir bölgelere yerleşmek, sosyal çevre olarak daha iyi, güvenilir muhitlere taşınmak ve depreme dayanıklı, fiziki olarak daha iyi bir konutu tercih etmek gibi etkenler gelmektedir.

Tablo 4.18: Daha Önceki İkamet Yerinden Ayrılma Nedeni

Baz: 502 kişi	Sayı	Cevapların Yüzdesi	Deneklerin Yüzdesi*
Kiracıydık ev sahibi olmak istedik	251	17.2	50.0
Kalabalık ve gürültülüydü	223	15.3	44.4
Güvenli bir yer değildi	198	13.6	39.4
Sosyal çevre kötüydü	156	10.7	31.1
Depreme dayanıklı değildi	152	10.4	30.3
Fiziki çevre kötüydü	134	9.2	26.7
Ekonomik nedenler	132	9.0	26.3
Ulaşım zordu	93	6.4	18.5
Çocukların eğitimi / Kendi eğitimi	75	5.1	14.9
Evlilik	21	1.4	4.9
İşsizlik	17	1.2	3.4
Tayin edildim	5	0.3	1.0
İş için	1	0.1	0.2
Görev amaçlı	1	0.1	0.2
Toplam	1459	100.0	100.0

Deneklere KİPTAŞ'ta ikamet ettikleri bölgeye aidiyet hissedip hissetmedikleri sorulmuş ve alınan cevaplar Tablo 4.19'da yansıtılmıştır. Buna göre deneklerin %97.6'sı (n=490) aidiyet hissettiğini, %2.4'ü ise (n=12) hissetmediğini ifade etmiştir. Aidiyet oranının bu kadar yüksek olması, sakinlerin beklentilerini KİPTAŞ'ın büyük oranda karşıladığını ortaya koymaktadır.

Tablo 4.19: KİPTAŞ'ta Yaşanılan Bölgeye Aidiyet Duygusu

	Sayı	Yüzde
Evet	490	97.6
Hayır	12	2.4
Toplam	502	100.0

Denekler yakın zamanda KİPTAŞ'tan taşınma düşüncesine sahip olup olmadıkları sorusuna Tablo 4.20'de gösterildiği üzere %87.8 oranında “hayır” (n=441), %2.6 (n=13) oranında ise “evet” yanıtı vermiştir. Bu soru karşısında “fikrim yok” diyenlerin oranı ise %9.6 (n=48) olmuştur. %87.8 gibi bir oranın taşınmayı düşünmemesi, KİPTAŞ konutlardan duyulan yüksek memnuniyeti gözler önüne seren başka bir parametre olarak tespit edilmiştir.

Tablo 4.20: Yakın Zamanda KİPTAŞ'tan Taşınma Düşüncesi

	Sayı	Yüzde
Hayır	441	87.8
Fikrim yok	48	9.6
Evet	13	2.6
Toplam	502	100.0

Kendilerine “KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü sürdürebiliyor musunuz?” sorusu yöneltilen deneklerin %88.8'i “evet” (n=446), %11.2'si (n=56) ise “hayır” diye yanıtlamıştır ve bu veriler Tablo 4.21'de işlenmiştir. Sakinlerin çok yüksek bölümünün, KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü devam ettirdiği anlaşılmaktadır.

Tablo 4.21: Aile Kùltürünün KİPTAŞ Konutlarında Sürdürùlmesi

	Sayı	Yüzde
Evet	446	88.8
Hayır	56	11.2
Toplam	502	100.0

Deneklerin “KİPTAŞ konutlarında aile kùltürünü sürdürabiliyor musunuz?” sorusuna verdiği yanıtların; cinsiyet, yaş, mezuniyet ve önceki ikamet durumuna göre çapraz tablosu Tablo 4.22’de detaylı sunulmuştur. Tabloda p değerlerinin >0.05 olarak hesaplandığı kısımlar anlamlılık ifade etmemektedir. Yani KİPTAŞ konutlarında ikamet edenlerin aile kùltürünü sürdürüp sürdürmemesi ile cinsiyet ve yaş durumları arasında anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır. Aile kùltürünün devamlılığı ile önceki ikamet edilen bölgeler ve eğitim durumu arasında $p<0.05$ olduğundan ötürü anlamlı bir ilişki vardır.

Tablo 4.22: Sahip Olunan Kültürün Sürdürülebilmesinin Demografi ve Gelir Durumuna Göre Çapraz Tablosu

	Evet	Hayır	
Kadın	88.9	11.1	100
Erkek	88.8	11.2	100
Ki-Kare: 0.002 df:1 p>0.05			
18-24	97.4	2.6	100
25-34	88.4	11.6	100
35-44	85.5	14.5	100
45-54	89.6	10.4	100
55+...	90.3	9.7	100
Ki-Kare: 4.691 df:4 p>0.05			
İlkokul ve daha az (5 yıl ve az)	96.8	3.2	100
İlköğretim/Ortaokul (8 yıl)	79.2	20.8	100
Lise ve dengi	90.4	9.6	100
Yüksek okul ve üzeri	86.4	13.6	100
Ki-Kare: 10.100 df:3 p<0.05			
Başka bir ilde yaşıyordum	87.1	12.9	100
Başka bir ilçede yaşıyordum	86.5	13.5	100
Hep burada yaşıyordum (ailem burada)	100	0	100
Ki-Kare: 12.868 df:2 p<0.05			

Anket sırasında KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü sürdürdüğünü ifade edenlere, bunun sebepleri sorulmuş ve alınan yanıtlar Tablo 4.23'te sıralanmıştır. Buna göre aile ortamının sürdürülmesindeki etkenlere dair deneklerin dile getirdiği argümanlar ve oranları şöyledir: “site ortamının güvenli ve sakin olması” oranı %17.1 (n=76), “rahat ve imkânların iyi olması” %15.9 (n=71), “olması gerektiği gibi” yanıtı oranı %14.3

(n=64), “tam bir aile ortamı, güvenli ve sakin olması” %14.1 (n=63), “normal bir şekilde devam ediyoruz” cevabı oranı %6.1 (n=27), “sessiz, sakin bir ortam” %6.1 (n=27), “sosyal ortamın iyi olması” %4.3 (n=19), “gelenek ve göreneklerimizi mümkün olduğunca yerine getiriyoruz” %3.4 (n=15), “insanlar iyi, saygılı ve kibarlar” %2.7 (n=12), “kısmen iyi bir ortam” %1.3 (n=6), “yemek kültürümüz aynı, değişen bir şey yok” %0.7 (n=3), “ulaşım kolay” %0.4 (n=2), “komşuluk iyi” %0.4 (n=2) ve “yabancı uyruklu insanlar yok” %0.2 (n=1).

Yukarıdaki veriler, sakinlerin KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü devam ettirmelerinin en önemli sebeplerinin; site ortamının güvenli, rahat ve sakin olması, sakinlere iyi bir “aile ortamı” ve sosyal ortam sunması olduğunu ortaya koymaktadır.



Tablo 4.23: Aile Kültürünü Sürdürenlerin Etkenleri

	Sayı	Yüzde
Site ortamı güvenli ve sakin	76	17.1
Rahat ve imkânlar iyi	71	15.9
Olması gerektiği gibi	64	14.3
Tam bir aile ortamı güvenli ve sakin	63	14.1
Normal bir şekilde devam ediyoruz	27	6.1
Sessiz sakin bir ortam	27	6.1
Sosyal ortam iyi	19	4.3
Gelenek ve göreneklerimizi mümkün olduğunca yerine getiriyoruz	15	3.4
İnsanlar iyi saygılı ve kibarlar	12	2.7
Kısmen iyi bir ortam	6	1.3
Yemek kültürümüz aynı değişen bir şey yok	3	0.7
Ulaşım kolay	2	0.4
Komşuluk iyi	2	0.4
Yabancı uyruklu insanlar yok	1	0.2
Fikrim yok	17	3.8
Cevap yok	41	9.2
Toplam	446	100.0

Anket sırasında KIPTAŞ konutlarında aile kültürünü sürdürmediğini ifade eden 56 kişiye de bunun sebepleri sorulmuş ve alınan yanıtlar Tablo 4.24’de tasnif edilmiştir. Buna göre deneklerin aile ortamını sürdürmemesine dair dile getirdikleri nedenler ve oranları şu şekildedir: “Yabancı uyruk insanların çoğalması” %32 (n=18), “komşuluk geleneği hiç yok” %17.9 (n=10), “insan ilişkileri kötü, birlik beraberlik yok” %8.9 (n=5), “güvenlik yüzünden” %7.1 (n=4), “kültürel ve ekonomik sıkıntılar var” %5.4

(n=3), “hayır sürdüremiyoruz” %5.4 (n=3), “normal bir şekilde devam edemiyoruz” %3.6 (n=2), “adaptasyon sorunu yaşıyoruz” %1.8 (n=1), “kalabalık olması” %1.8 (n=1).

Tablo 4.24: Aile Kültürünü Sürdüremeyenlerin Nedenleri

	Sayı	Yüzde
Yabancı uyruklu insanlar çoğaldı	18	32.0
Komşuluk geleneği hiç yok	10	17.9
İnsan ilişkileri kötü, birlik beraberlik yok	5	8.9
Güvenlik yüzünden	4	7.1
Kültürel ve ekonomik anlamda sıkıntılar var	3	5.4
Hayır sürdüremiyoruz	3	5.4
Normal bir şekilde devam edemiyoruz	2	3.6
Adaptasyon sorunu yaşıyoruz	1	1.8
Kalabalık olması	1	1.8
Diğer	6	10.7
Cevap yok	3	5.4
Toplam	56	100.0

Kendilerine KİPTAŞ konutlarına taşınmadan önce oturdukları konutun niteliği sorulan deneklerin verdiği yanıtlar Tablo 4.25’de gösterilmiştir. Buna göre KİPTAŞ konutuna taşınmadan önce apartmanda oturanların oranı %93.2 (n=468), site içinde oturanların oranı %4.4 (n=22) ve müstakil evde oturanların oranı %2.4 (n=12) olarak ortaya konulmuştur.

Tablo 4.25: KİPTAŞ Konutlarına Taşınmadan Önce Oturulan Konutun Özellikleri

	Sayı	Yüzde
Apartman	468	93.2
Site	22	4.4
Müstakil ev	12	2.4
Toplam	502	100.0

Deneklere KİPTAŞ konutlarını neden tercih ettikleri sorulmuş ve yanıtlar, oranlarıyla birlikte Tablo 4.26’da belirtilmiştir. Deneklerin yanıtları arasında; “güvenlikli olması” %75.1 (n=377), “site ortamının olması” %63.7 oranında (n=320), “ödeme kolaylığı” %43.6 (n=219), “sosyal çevrenin iyi olması” %27.1 (n=136), “depreme dayanıklı olması” %25.5 (n=128), “fiziki çevrenin iyi olması” %20.5 (n=103), “ulaşım imkânlarının iyi olması” %17.3 (n=87), “sosyal donatı alanlarının iyi olması” %12.9 (n=65) ve “belediye hizmetleri” %4 (n=20) oranında yer tutmuştur.

Bu minvalde, sakinlerin KİPTAŞ konutlarını tercih etme sebeplerinin başında, sitelerin güvenlikli olması, “site ortamının olması” ve ödeme kolaylığı gelmektedir.

Tablo 4.26: KİPTAŞ Konutlarını Tercih Sebepleri

Baz: 502 kişi	Sayı	Cevapların Yüzdesi	Deneklerin Yüzdesi*
Güvenlikli olması	377	25.8	75.1
Site ortamı olması	320	22.0	63.7
Ödeme kolaylığı	219	15.1	43.6
Sosyal çevrenin iyi olması	136	9.3	27.1
Depreme dayanıklı olması	128	8.8	25.5
Fiziki çevrenin iyi olması	103	7.1	20.5
Ulaşım imkânlarının iyi olması	87	6.0	17.3
Sosyal donatı alanlarının iyi olması	65	4.5	12.9
Belediye hizmetleri	20	1.4	4.0
Toplam	1455	100.0	289.7

***Birden çok cevap alınmıştır.**

İkamet ettikleri konuta dair memnuniyet durumları sorulan deneklerin, Tablo 4.27’te gösterildiği gibi, %6.8’i “çok memnunum” (n=34), %79.3’ü (n=398) “memnunum” ve %13.9’u “ne memnunum ne memnun değilim” (n=70) yanıtını vermiştir. KİPTAŞ konutlarından duyulan memnuniyet oranının %86.1 gibi yüksek çıkması dikkate şayandır.

Tablo 4.27: İkamet Edilen Konuttan Memnuniyet Durumu

Ortalama: 3.93 puan	Sayı	Yüzde
Ne memnunum ne memnun değilim	70	13.9
Memnunum	398	79.3
Çok memnunum	34	6.8
Toplam	502	100.0

Deneklerin ikamet ettikleri konuta ilişkin memnuniyet durumlarına dair verdikleri cevaplar ile cinsiyet, yaş ve eğitim durumu arasında çapraz tablo hazırlanmıştır (Tablo 4.28). Çaprazlamaların tamamında p değerleri >0.05 olarak hesaplandığından anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır. Yani KIPTAŞ konutlarında ikamet edenlerin memnuniyet durumları ile cinsiyet, yaş ve eğitimleri arasında anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır.

Tablo 4.28: İkamet Edilen Konuttan Memnuniyet Durumu Çapraz Tabloları

	Ne memnunum ne memnun değilim	Memnunum	Çok memnunum	Toplam	Ortalama
Kadın	15.2	78.1	6.7	100	3.91
Erkek	11.8	81.2	7	100	3.95
Ki-Kare: 1.180 df:2 $p>0.05$					
18- 24	7.7	87.2	5.1	100	3.97
25- 34	15.2	80.4	4.3	100	3.89
35- 44	15.2	76.1	8.7	100	3.93
45- 54	12.8	80.8	6.4	100	3.94
55+...	14.5	75.8	9.7	100	3.95
Ki-Kare: 5.090 df:8 $p>0.05$					
İlkokul ve daha az (5 yıl ve az)	11.1	79.4	9.5	100	3.98
İlköğretim / Ortaokul (8 yıl)	16.7	81.3	2.1	100	3.85
Lise ve dengi	14	81.2	4.8	100	3.91
Yüksek okul ve üzeri	14.2	75.9	9.9	100	3.96
Ki-Kare: 6.866 df:6 $p>0.05$					

Deneklere, ikamet ettikleri KİPTAŞ konutunu 10 üzerinden değerlendirerek ne derece tavsiye edecekleri sorulmuş ve cevaplar Tablo 4.29’da ortaya konulmuştur. Denekler arasında 10 puan verme oranı %3.8 (n=19), 9 puan verme oranı %26.1 (n=131), 8 puan verme oranı %39 (n=196), 7 puan verme oranı %20.3 (n=102), 6 puan verme oranı %8 (n=40), 5 puan verme oranı %2.4 (n=12), 4 puan verme oranı %0.4 (n=2) olmuştur. Deneklerin konutlar için verdikleri ortalama tavsiye puanının 7.89 olması, KİPTAŞ’tan duyulan memnuniyetin bir diğer göstergesidir.

Tablo 4.29: İkamet Edilen Konutun Tavsiye Edilmesi

Ortalama:7.89 puan	Sayı	Yüzde
4 Puan	2	0.4
5 Puan	12	2.4
6 Puan	40	8.0
7 Puan	102	20.3
8 Puan	196	39.0
9 Puan	131	26.1
10 Puan	19	3.8
Toplam	502	100.0

Denekler, “Yeni bir ev alacak olsanız KİPTAŞ’tan alır mısınız?” sorusuna Tablo 4.30’da görüldüğü üzere %93.6 (n=470) oranında “evet”, %6.4 oranında “hayır” (n=32) yanıtı vermişlerdir. Bu veri de KİPTAŞ konutlarından duyulan memnuniyetin somut emarelerindedir.

Tablo 4.30: Yeni Bir Ev Alacak Olsanız KİPTAŞ'tan Alır Mısınız?

	Sayı	Yüzde
Evet	470	93,6
Hayır	32	6,4
Toplam	502	100,0

“Yeni bir ev alacak olsanız KİPTAŞ'tan alır mısınız?” sorusuna verilen cevaplar, deneklerin cinsiyet, yaş, eğitim durumu ve önceki ikamet durumuna vermiş oldukları yanıtlarla çaprazlanmış ve sonuçlar Tablo 4.31’de ortaya konulmuştur. Buna göre cinsiyet, yaş ve eğitim durumu ile yapılan çaprazlamada $p>0.05$ olarak hesaplandığından anlamlı bir ilişki bulunamamıştır. Yani yeni bir ev alacak olursanız KİPTAŞ'tan alır mısınız sorusuyla cinsiyet, yaş ve eğitim durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmamıştır. Ancak “Yeni bir ev alacak olsanız KİPTAŞ'tan alır mısınız?” sorusu ile önceki ikamet durumu arasında $p<0.05$ şeklinde hesaplanmış ve anlamlı bir ilişki tespit edilmiştir.

Tablo 4.31: ‘Yeni Bir Ev Satın Alacak Olsanız Yine KİPTAŞ Konutları’nı Tercih Eder Misiniz?’ Sorusunun Çapraz Tabloları

	Evet	Hayır	
Kadın	92.4	7.6	100
Erkek	95.7	4.3	100
Ki-Kare: 2.195 df:1 p>0.05			
18- 24	92.3	7.7	100
25- 34	92.8	7.2	100
35- 44	94.9	5.1	100
45- 54	93.6	6.4	100
55+...	93.5	6.5	100
Ki-Kare: .682 df:4 p>0.05			
İlkokul ve daha az (5 yıl ve az)	98.4	1.6	100
İlköğretim / Ortaokul (8 yıl)	93.8	6.3	100
Lise ve dengi	91.3	8.7	100
Yüksek okul ve üzeri	95.1	4.9	100
Ki-Kare: 5.116 df:3 p>0.05			
Başka bir ilde yaşıyordum	91.9	8.1	100
Başka bir ilçede yaşıyordum	92.4	7.6	100
Hep burada yaşıyordum (ailem burada)	100	0	100
Ki-Kare: 6.986 df:2 p<0.05			

Deneklerin KİPTAŞ kurumuna dair genel algılarının ölçümlendiği veriler Tablo 4.32’de detaylı olarak sunulmuştur. Burada sakinlere KİPTAŞ’la ilgili bazı önermeler verilmiş ve bunlara “kesinlikle katılmıyorum”, “katılmıyorum”, “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, “katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum” şeklindeki 5 yanıttan birini vermeleri istenmiştir. Tablo 5.29’da, denekler arasında önermelere verilen cevapların yüzdelik dağılımı gösterilmiştir. Örneğin KİPTAŞ için “dürüst ve güvenilir bir kurumdur” önermesine katılımcıların %0’ı “kesinlikle katılmıyorum”, %1.4’ü “katılmıyorum”, %19.1’i “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, %52’si “katılıyorum” ve %27.5’i “kesinlikle katılıyorum” demiştir.

Tablo 4.32’de ikinci bir hesaplama daha yapılmıştır. “Kesinlikle katılıyorum” 5 puan, “katılıyorum” 4 puan, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” 3 puan, “katılmıyorum” 2 puan ve “kesinlikle katılmıyorum” 1 puan olarak değerlendirilmiş ve önermelere verilen her bir yanıt için (5 üzerinden) ortalama puan hesabı yapılmıştır. Bu şekilde denekler arasında KİPTAŞ için; “dürüst ve güvenilir bir kurum” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 4.06, “güvenilir bir kuruluştur” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 4.05, “sosyal donatı alanlarını önemser” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 4.02, “konut sorununun çözümünde önemli bir kuruluştur” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.99, “planlı kentleşmeyi önemser” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.98, “daha ziyade konut ihtiyacını karşılar” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.96, “kaliteli ve hesaplı konutlar üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.92, “sosyal sorumluluğu önemser” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.89, “konutları zamanında teslim eder” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.89, “toplumun tüm kesimlerini dikkate alarak konut üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.86, “finansal yapısı güçlüdür” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.85, “depreme dayanıklı konutlar üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.84, “çevreye dayanıklı konutlar üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.83, “çağdaş şehircilik anlayışını dikkate alır” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.82, “İstanbul’a yakışır konutlar üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.78, “yenilikçi konutlar üretir” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.76 ve “mimari konuları önemser” önermesine verilen cevabın puan ortalaması 3.43 olarak tespit edilmiştir. Tüm önermelere verilen tüm cevapların puan ortalaması ise (5 üzerinden) 3.88 olarak hesaplanmıştır, bu da KİPTAŞ’la ilgili genel algının pozitif olduğunu ortaya koymaktadır.

Tablo 4.32: KİPTAŞ İle İlgili Algı

	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum	Toplam	Ortalama*
*Genel ortalama: 3.88 puan							
Dürüst ve güvenilir bir kurumdur	-	1.4	19.1	52.0	27.5	100.0	4.06
Güvenilir bir kuruluştur	-	1.4	12.9	65.4	20.3	100.0	4.05
Sosyal donatı alanlarını önemser	-	2.4	16.1	58.6	22.9	100.0	4.02
Konut sorununun çözümünde önemli bir kuruluştur	0.2	3.2	15.3	59.8	21.5	100.0	3.99
Planlı kentleşmeyi önemser	0.4	1.0	19.9	57.8	20.9	100.0	3.98
Daha ziyade sosyal konut ihtiyacını karşılar	0.6	3.0	19.7	53.6	23.1	100.0	3.96
Kaliteli ve hesaplı konutlar üretir	0.2	2.2	23.3	53.6	20.7	100.0	3.92
Sosyal sorumluluğu önemser	0.2	1.2	25.5	55.4	17.7	100.0	3.89
Konutları zamanında teslim eder	0.2	1.8	26.1	52.2	19.7	100.0	3.89
Toplumun tüm kesimlerini dikkate alarak konut üretir	0.6	2.8	24.9	53.2	18.5	100.0	3.86
Finansal yapısı güçlüdür	-	0.6	28.9	55.4	15.1	100.0	3.85

Depreme dayanıklı konutlar üretir	0.8	5.4	21.7	53.0	19.1	100.0	3.84
Çevreye duyarlı konutlar üretir	0.2	2.2	31.3	47.4	18.9	100.0	3.83
Çağdaş şehircilik anlayışını dikkate alır	-	1.4	34.7	44.0	19.9	100.0	3.82
İstanbul'a yakışır konutlar üretir	-	2.4	34.3	46.4	16.9	100.0	3.78
Yenilikçi konutlar üretir	-	2.8	31.9	52.2	13.1	100.0	3.76
Mimari konuları önemser	1.0	13.7	41.9	27.9	15.5	100.0	3.43

*Ortalama 5 puan üzerinden hesaplanmıştır.

Deneklere “KİPTAŞ projeleri altyapı ve donatı alanları bakımından yeterli midir?” sorusu yöneltilmiş ve alınan cevaplar Tablo 4.33’te detaylı analiz edilmiştir. Burada sakinlere KİPTAŞ’ın altyapı ve donatı hizmetleri ile ilgili bazı olgu veya önermeler verilmiş ve bunlara “kesinlikle yeterlidir”, “yeterlidir”, “ne yeterli ne yetersiz”, “yetersizdir” ve “kesinlikle yetersizdir” şeklindeki 5 yanıtta birini vermeleri istenmiştir. Tablo 5.30’da, denekler arasında önermelere verilen cevapların yüzdelik dağılımı gösterilmiştir. Örneğin deneklere “altyapı hizmetleri” sorulmuş ve %0.2’si “kesinlikle yetersizdir”, %1.6’sı “yetersizdir”, %14.3’ü “ne yeterli ne yetersiz”, %48.6’sı “yeterlidir” ve %35.3’ü “kesinlikle yeterlidir” cevabını vermiştir.

Tablo 4.33’te ikinci bir hesaplama daha yapılmıştır. “Kesinlikle yeterlidir” 5 puan, “yeterlidir” 4 puan, “ne yeterli ne yetersiz” 3 puan, “yetersizdir” 2 puan ve “kesinlikle yetersizdir” 1 puan olarak değerlendirilmiş ve önermelere verilen her bir yanıt için (5 üzerinden) ortalama puan hesabı yapılmıştır. Bu şekilde denekler arasında KİPTAŞ için; altyapı hizmetlerinden memnuniyet puanı 4.17, yeşil alan ve çevre düzenlemesinden memnuniyet puanı 4.14, yeşil alan ve parklar memnuniyet puanı 4.12, oyun parkı ve spor alanları memnuniyet puanı 4.09, site içerisi aydınlatma puanı 4.09, yol ve kaldırımlar memnuniyet puanı 4.07, sağlık hizmetleri memnuniyet puanı 3.98, eğitim hizmetleri memnuniyet puanı 3.97, site yönetimi hizmetleri memnuniyet puanı 3.94, ulaşım imkânları memnuniyet puanı 3.87, dini tesisler memnuniyet puanı 3.81, otopark memnuniyet puanı 3.72, ticari alanlar ve AVM memnuniyet puanı 3.70

olarak tespit edilmiştir. Tüm önermelere verilen tüm cevapların puan ortalaması ise (5 üzerinden) 3.97 olarak hesaplanmıştır, bu da KİPTAŞ projelerinin altyapı ve donatı bakımından yeterli olduğunu ortaya çıkarmaktadır.

Tablo 4.33: KİPTAŞ Projeleri Altyapı ve Donatı Alanları Bakımından Yeterli Midir?

*Genel ortalama: 3.97 puan	Kesinlikle Yetersizdir	Yetersizdir	Ne yeterli ne yetersiz	Yeterlidir	Kesinlikle Yeterlidir	Toplam	Ortalama
Altyapı hizmetleri	0.2	1.6	14.3	48.6	35.3	100.0	4.17
Yeşil alan ve çevre düzenlemesi	0.2	1.6	13.9	53.0	31.3	100.0	4.14
Yeşil alan ve parklar	-	1.2	9.0	66.3	23.5	100.0	4.12
Oyun parkı ve spor alanları	0.6	4.0	11.6	53.6	30.3	100.0	4.09
Site içerisi aydınlatma	-	1.4	14.9	56.6	27.1	100.0	4.09
Yol ve kaldırımlar	0.4	3.0	14.1	54.0	28.5	100.0	4.07
Sağlık hizmetleri	0,4	4.8	20.3	45.6	28.9	100.0	3.98
Eğitim hizmetleri	0.2	5.2	18.9	48.8	26.9	100.0	3.97
Site yönetimi hizmetleri	0.6	3.6	17.3	58.0	20.5	100.0	3.94
Ulaşım imkânları	3.0	7.0	12.7	54.8	22.5	100.0	3.87

Dini tesisler	1.0	6.2	17.3	61.8	13.7	100.0	3.81
Otopark	6.4	10.4	13.9	43.8	25.5	100.0	3.72
Ticari alanlar/AVM	3.6	11.8	19.3	42.2	23.1	100.0	3.70

Deneklerin KİPTAŞ'ın ürettiği konutların işlevselliği ve kalitesine dair genel algılarının ölçümlendiği veriler Tablo 4.34'te gösterilmiştir. Burada sakinlere KİPTAŞ'ın ürettiği konutların işlevselliği ve kalitesine dair bazı önermeler verilmiş ve bunlara “kesinlikle katılmıyorum”, “katılmıyorum”, “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, “katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum” şeklindeki 5 yanıtta birini vermeleri istenmiştir. Tablo 5.31'de, denekler arasında önermelere verilen cevapların yüzdelik dağılımı gösterilmiştir. Örneğin “Daireler ferah ve aydınlıktır” önermesine katılımcıların %0.2'si “kesinlikle katılmıyorum”, %1.4'ü “katılmıyorum”, %17.7'si “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, %49,4'ü “katılıyorum” ve %31.3'ü “kesinlikle katılıyorum” demiştir.

Tablo 4.34'te ikinci bir hesaplama daha yapılmıştır. “Kesinlikle katılıyorum” 5 puan, “katılıyorum” 4 puan, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” 3 puan, “katılmıyorum” 2 puan ve “kesinlikle katılmıyorum” 1 puan olarak değerlendirilmiş ve önermelere verilen her bir yanıt için (5 üzerinden) ortalama puan hesabı yapılmıştır. Bu şekilde denekler KİPTAŞ için; “daireler ferah ve aydınlıktır” önermesine ortalama 4.10 puan, “daire planları işlevsel ve güzeldir” önermesine ortalama 4.08 puan, “konutların oda sayısı yeterlidir” önermesine ortalama 4.07 puan, “dış cephe, çatı ve izolasyonu iyidir” önermesine ortalama 4.04 puan, “konut büyüklükleri idealdir” önermesine ortalama 3.99 puan, “binaların görünümü güzeldir” önermesine ortalama 3.94 puan ve “balkonları kullanışlıdır” önermesine ortalama 3.62 puan vermişlerdir. Tüm önermelere verilen tüm cevapların puan ortalaması ise (5 üzerinden) 3.98 olarak hesaplanmıştır, bu da KİPTAŞ projelerinin ileri düzeyde işlevsel ve kaliteli olduğunu tayin etmektedir.

Tablo 4.34: KIPTAŞ'ın Ürettiği Konutların İşlevselliği ve Kalitesi İle İlgili

*Genel ortalama: 3,98 puan	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum	Toplam	Ortalama
Daireler ferah ve aydınlıktır	0.2	1.4	17.7	49.4	31.3	100.0	4.10
Daire planları işlevsel ve güzeldir	0.2	1.0	20.9	46.0	31.9	100.0	4.08
Konutların oda sayısı yeterlidir	0.2	0.8	17.5	54.4	27.1	100.0	4.07
Dış cephe, çatı ve izolasyonu iyidir	0.2	1.2	17.1	57.4	24.1	100.0	4.04
Konut Büyüklükleri idealdir	-	1.0	15.5	66.7	16.7	100.0	3.99
Binaların görünümü güzeldir	0.2	3.0	23.1	50.4	23.3	100.0	3.94
Balkonları kullanışlıdır	8.2	8.4	19.1	41.8	22.5	100.0	3.62

*Ortalama 5 puan üzerinden hesaplanmıştır.

Deneklerin KIPTAŞ'ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşamla ilgili genel algılarının ölçümlendiği veriler Tablo 4.35'te gösterilmiştir. Burada sakinlere KIPTAŞ'ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşama dair bazı önermeler verilmiş ve bunlara “kesinlikle katılmıyorum”, “katılmıyorum”, “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, “katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum” şeklindeki 5 yanıtta birini vermeleri istenmiştir. Tablo 4.35'te, denekler arasında önermelere verilen cevapların yüzdelik

dağılımı gösterilmiştir. Örneğin “suç oranları düşüktür” önermesine cevaben katılımcıların %0.4’ü “kesinlikle katılmıyorum”, %1.8’i “katılmıyorum, %11.8’i “ne katılıyorum ne katılmıyorum”, %37,6’sı “katılıyorum” ve %48.4’ü “kesinlikle katılıyorum” demiştir.

Tablo 4.35’te ikinci bir hesaplama daha yapılmıştır. “Kesinlikle katılıyorum” 5 puan, “katılıyorum” 4 puan, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” 3 puan, “katılmıyorum” 2 puan ve “kesinlikle katılmıyorum” 1 puan olarak değerlendirilmiş ve önermelere verilen her bir yanıt için (5 üzerinden) ortalama puan hesabı yapılmıştır. Bu şekilde denekler KIPTAŞ için; “suç oranları düşüktür” önermesine 4.32 puan, “site sakinleri birbirlerine karşı saygılıdır” önermesine 4.20 puan, “aile yaşamı oldukça güçlüdür” önermesine 4.10 puan, “proje alanında yaşayanlar genel olarak memnundur” önermesine 4.01 puan, “üretilen konutlar Türk toplum yapısına uygundur” önermesine 3.97 puan, “komşuluk ilişkileri iyidir” önermesine 3.92 puan, “projede çocuklar ve gençler dikkate alınmıştır” önermesine 3.91 puan ve “projelerde dezavantajlı gruplar dikkate alınmıştır” önermesine 3.90 puan vermişlerdir. Tüm önermelere verilen tüm cevapların puan ortalaması ise (5 üzerinden) 4.03 olarak hesaplanmıştır, bu da KIPTAŞ projelerinin kaliteli sosyal yaşam sunduğun bir diğer göstergesidir.

Tablo 4.35: KIPTAŞ’ın Ürettiği Konut Alanlarında Sosyal Yaşamla İlgili

Genel ortalama: 4.03	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum	Toplam	Ortalama
Suç oranları düşüktür	0.4	1.8	11.8	37.6	48.4	100.0	4.32
Site sakinleri birbirlerine karşı saygılıdır	-	1.0	14.3	48.8	35.9	100.0	4.20
Aile yaşamı oldukça güçlüdür	-	1.0	12.0	62.7	24.3	100.0	4.10
Üretilen Konutlar Türk toplum	0.2	0.6	19.9	57.0	22.3	100.0	4.01

yapısına uygundur							
Proje alanında yaşayanlar genel olarak memnundur	-	1.4	21.1	55.8	21.7	100.0	3.98
Üretilen Konutlar Türk aile yapısına uygundur	0.2	1.0	16.5	66.5	15.7	100.0	3.97
Komşuluk ilişkileri iyidir	0.6	3.4	22.1	51.0	22.9	100.0	3.92
Projelerde çocuklar ve gençler dikkate alınmıştır	-	1.6	27.5	49.2	21.7	100.0	3.91
Projelerde dezavantajlı gruplar (yaşlılar, engelliler) dikkate alınmıştır	-	1.0	30.3	46.6	22.1	100.0	3.90

*Ortalama 5 puan üzerinden hesaplanmıştır.

Katılımcılara son olarak “İkamet ettiğim yer KİPTAŞ konutlarına taşınan insanlarla farklı bir tarza bürünmüş, gelişmiş, şekillenmiş bir yerleşimdir.” argümanına ne derece katıldıkları sorulmuş ve alınan cevaplar Tablo 4.36’da sıralanmıştır. Buna göre deneklerin verdiği “kesinlikle katılıyorum” cevabı oranı %5.6 (n=28), “katılıyorum” oranı %65.9 (n=331), “kararsızım” %26.9 (n=135) ve “katılmıyorum” %1.6 (n=8) olarak tespit edilmiştir. Bu veri, KİPTAŞ konutlarının, sakinleri ile dinamik bir ilişki kurduğunu, sakinlerin varlığı ile gelişip onları memnun eden tarzlara büründüğünü göstermektedir.

Tablo 4.36: İkamet Ettiğim Yer KİPTAŞ Konutlarına Taşınan İnsanlarla Farklı Bir Tarza Bürünmüş, Gelişmiş, Şekillenmiş Bir Yerleşimdir.

*Ortalama: 3.75 puan	Sayı	Yüzde
Katılmıyorum	8	1.6
Kararsızım	135	26.9
Katılıyorum	331	65.9
Kesinlikle katılıyorum	28	5.6
Toplam	502	100.0

*Ortalama 5 puan üzerinden hesaplanmıştır.

4.3.3. Anova ve T Testi Analiz Sonuçları:

Burada, 6 farklı konuda kategorik değişkenin sayısal bir değişkenle olan ilişkisi, ortalamalar açısından incelenmiştir: “Oturulan konut türüne göre hanede yaşayan ortalama kişi sayıları”, “Oturulan konut türüne göre ortalama çocuk sayısı”, “Oturulan konut türüne göre konutta ikamet süresi”, “Oturulan konut türüne göre tavsiye durumu”, “Oturulan konutun mülkiyet türüne göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet” ve “Aile kültürünü şu an yaşadığı yerde sürdürebilme durumuna göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet”.

Daha önce de ifade edildiği gibi, kategorik değişkende iki etiket var ise bağımsız örneklem t testi, kategorik değişken ikiden fazla kategoriye sahip ise ANOVA analizi kullanılmaktadır. Bu kısımda, yukarıda sayılan 6 başlığın tamamında her iki analiz de %95 güven düzeyinde yapılmıştır. Ayrıca “oturulan konut” türünde “sosyal ve lüks konut” cevabının dışında 1 kişi “diğer” yanıtını vermiştir. Bu 1 kişi, sonuçlara katkısı olmayacağından analiz dışı bırakılmıştır.

Tüm istatistiksel testlerin bir sıfır hipotezi (H_0) vardır. Genellikle H_0 , ilgili değişkenler arasında ilişki veya fark olmadığını ileri sürer. P değeri, istatistiksel testlerde H_0 'ın reddedilip reddedilmeyeceğini gösterir. P değeri küçüldükçe H_0 'ı reddetme ihtimali

yükselir. Burada yapılan analizlerde, $p < 0.05$ olarak hesaplandığında H_0 'ın geçersiz olacağı yani H_1 'in doğru olduğu; $p > 0.05$ olduğunda ise H_0 'ın geçerli olduğu kabul edilmektedir.

4.3.3.1. Oturulan Konut Türüne Göre Hanede Yaşayan Ortalama Kişi Sayıları

Bu analizde, denekler arasında oturulan konut türü ile hanede yaşayan ortalama kişi sayıları arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiş ve sonuçlar Tablo 4.37'de gösterilmiştir.

H_0 = Oturulan konut türüne göre hanede yaşayan ortalama kişi sayıları arasında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Oturulan konut türüne göre hanede yaşayan ortalama kişi sayıları arasında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p < 0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçersiz, H_1 geçerlidir: Oturulan konut türü ile hanede yaşayan ortalama kişi sayısı arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır. Yani KIPTAŞ'ın sosyal konutlarındaki hanelerde yaşayan ortalama kişi sayısı (3.55), lüks konutlarda yaşayan ortalama kişi sayısından (2.77) daha fazladır. Bu da sosyal konutlarda yaşayan insanların ya daha fazla sayıda çocuk sahibi oldukları ya da geniş aileleri ile daha fazla yaşama eğilimi gösterdikleri veya her iki önermenin de doğru olduğu anlamına gelmektedir.

Tablo 4.37: Oturulan Konutun Türüne Göre Hanede Yaşayan Kişi Sayısının T Testi Sonuçları

	Oturulan konutun niteliği	Sayı	Ortalama
Hanede yaşayan kişi sayısı	Sosyal konut	470	3.55
	Lüks konut	31	2.77
t=3.619; sd=32.479;p<0.05			

4.3.3.2. Oturulan Konut Türüne Göre Ortalama Çocuk Sayısı

Bu analizde, denekler arasında oturulan konut türü ile ortalama çocuk sayısı arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiş ve sonuçlar Tablo 4.38’de aktarılmıştır.

H_0 = Oturulan konut türüne göre ortalama çocuk sayılarında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Oturulan konut türüne göre ortalama çocuk sayılarında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p < 0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçersiz, H_1 geçerlidir: Oturulan konut türü ile ortalama çocuk sayısı arasında anlamlı bir ilişki tespit edilmiştir. Yani KIPTAŞ’ın sosyal konutlarındaki ortalama çocuk sayısı (1.51), lüks konutlardaki ortalama çocuk sayısından (0.94) daha fazladır. Bu da sosyal konutlarda yaşayan insanların, lüks konutlardakilere nazaran daha fazla sayıda çocuk sahibi olduklarını ortaya koymaktadır.

Tablo 4.38: Oturulan Konutun Türüne Göre Ortalama Çocuk Sayısı T Testi Sonuçları

	Oturulan konutun niteliği	Sayı	Ortalama
Çocuk Sayısı	Sosyal konut	470	1.51
	Lüks konut	31	0.94
$t=3.39$; $sd=499$; $p<0.05$			

4.3.3.3. Oturulan konut türüne göre konutta ikamet süresi

Bu analizde, denekler arasında oturulan konut türü ile konutta ikamet edilen toplam süre (yıl) arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiş ve sonuçlar Tablo 4.39’da işlenmiştir.

H_0 = Oturulan konut türü ve ortalama ikamet etme süresi arasında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Oturulan konut türü ve ortalama ikamet etme süresi arasında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p < 0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçersiz, H_1 geçerlidir: Oturulan konut türü ile konutta oturma süresi arasında anlamlı bir ilişki vardır. Yani KİPTAŞ'ın sosyal konutlarındaki ortalama oturma süresi (6.55 yıl), lüks konutlardaki ortalama oturma süresinden (3.55) daha fazladır. Bu durum, sosyal konutlarda yaşayan insanların, lüks konutlardakilere göre daha uzun süre KİPTAŞ evlerinde ikamet ettiklerinin göstergesidir.

Tablo 4.39: Oturulan Konutun Türüne Göre Konutta İkamet Süresinin T Testi Sonuçları

	Oturulan konutun niteliği	Sayı	Ortalama
Kaç yıldır bu konutta yaşıyorsunuz?	Sosyal konut	470	6.55
	Lüks konut	31	3.55
t=4.71; sd=499; p<0.05			

4.3.3.4. Oturulan Konut Türüne Göre Tavsiye Durumu

Bu analizde, deneklerin oturduğu konut türü ile ikamet ettikleri konutu başkalarına tavsiye etme puanı (10 puan üzerinden) arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı irdelenmiş ve sonuçlar Tablo 4.40'da sunulmuştur.

H_0 = Oturulan konutun türüne göre ortalama tavsiye düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Oturulan konutun türüne göre ortalama tavsiye düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p>0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçerlidir: Oturulan konut türü ile ikamet edilen konutun başkalarına tavsiye edilme puanı arasında (10 puan üzerinden) anlamlı bir ilişki yoktur.

Tablo 4.40: Oturulan Konutun Türüne Göre Tavsiye Düzeyinin T Testi

Sonuçları

	Oturulan konutun niteliği	Sayı	Ortalama
İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz? Ne derece tavsiye edeceğinizi 0 – 10 puan üzerinden değerlendirir misiniz?	Sosyal konut	470	7.87
	Lüks konut	31	8.19
$t=-1.330$; $sd=499$; $p>0.05$			

4.3.3.5. Oturulan konutun mülkiyet türüne göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet

Bu analizde, deneklerin oturduğu konutların mülkiyet türü ile ortalama memnuniyet dereceleri (5 puan üzerinden) arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunup bulunmadığı araştırılmış ve sonuçlar Tablo 4.41’de verilmiştir.

H_0 = Oturulan konutun mülkiyet türüne göre ortalama memnuniyet düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Oturulan konutun mülkiyet türüne göre ortalama memnuniyet düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p>0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçerlidir: Oturulan konutun mülkiyet türü ile ortalama memnuniyet derecesi (5 puan üzerinden) arasında anlamlı bir ilişki yoktur.

Tablo 4.41: Oturulan Konutun Mülkiyet Durumuna Göre Memnuniyet Düzeyinin T Testi Sonuçları

	Oturulan konutun mülkiyet durumu	Sayı	Ortalama
Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?	Mülk sahibiyim	350	3.93
	Kiracıyım	152	3.93
t=0.02; sd=500; p>0.05			

4.3.3.6. Aile kültürünü şu an yaşadığı yerde sürdürebilme durumuna göre ikamet edilen konut ile ilgili memnuniyet

Bu analizde, deneklerin KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü sürdürme durumları ile ikamet ettikleri konuttan duydukları ortalama memnuniyet (5 puan üzerinden) arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiş ve sonuçlar Tablo 4.42’de gösterilmiştir.

H_0 = Aile kültürünü şu an yaşadığı yerde sürdürebilme durumuna göre ortalama memnuniyet düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark yoktur.

H_1 = Aile kültürünü şu an yaşadığı yerde sürdürebilme durumuna göre ortalama memnuniyet düzeyi arasında istatistiksel açıdan fark vardır.

Yapılan analizde $p<0.05$ olarak hesaplanmıştır. Yani H_0 geçersiz, H_1 geçerlidir: KİPTAŞ konutlarında deneklerin aile kültürünü sürdürme durumları ile ikamet ettikleri konuttan duydukları ortalama memnuniyet (5 puan üzerinden) arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır. Yani KİPTAŞ konutlarında aile kültürünü sürdürebilenlerin konutlardan duyduğu ortalama memnuniyet (3.95 puan), aile

kültürünü sürdüremeyenlerin konutlardan duyduğu ortalama memnuniyetten (3.79) daha yüksektir.

Tablo 4.42: Aile Kültürünü Şu An Yaşadığı Yerde Sürdürebilme Durumuna Göre Ortalama Memnuniyet Düzeyinin T Testi Sonuçları

	Sahip olduğunuz aile kültürünü şu an yaşadığınız yerde sürdürebiliyor musunuz?	Sayı	Ortalama
Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?	Evet	446	3.95
	Hayır	56	3.79
t=2.489; sd=68.925; p<0.05			

4.3.4. Korelasyon Analizi (Pearson)

Korelasyon analizi, iki sayısal değişken arasındaki ilişkinin boyutunu ve yönünü tespit ederken kullanılmaktadır. Korelasyon analizinde hesaplanan “Sig. (2-tailed)” değerleri, korelasyon katsayısının anlamlı olup olmadığını gösterir. Bu değer (p değerine benzer şekilde) 0.05’ten küçük olması, iki değişken arasında anlamlı bir ilişkinin olduğuna işaret eder, 0.05’ten büyük olması ise ilgili iki değişken arasında anlamlı bir ilişki olmadığını gösterir. İstatistik işlemleri için bu çalışmada kullanılan SPSS programı, korelasyon hesaplaması yaptıktan sonra, 0.01 anlamlılık düzeyinde iki değişken arasında anlamlı bir ilişkinin varlığını (**) işareti ile gösterir.

Burada, şu 3 unsur arasında anlamlı ilişki olup olmadığı incelenmiştir: Deneklerin KİPTAŞ konutlardaki yaşama süresi, konutlardan duydukları memnuniyet derecesi ve konutları başkalarına tavsiye etme durumları. Bunun için, deneklerin şu 3 soruya verdikleri cevaplar arasında ilişki olup olmadığı kontrol edilmiştir: “Kaç yıldır bu

konutta yaşıyorsunuz?”, “Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?” ve “İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz?”.

Korelasyon analizi sonuçları aşağıdaki Tablo 4.43’te sunulmuştur. 0.01 anlamlılık düzeyinde iki değişken arasında anlamlı bir ilişkinin varlığını gösteren (**) işareti, tek bir korelasyon işleminin (sayısal) sonucunda 0.453** olarak ortaya çıkmıştır. Bu da “İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz?” ile “Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?” sorularına verilen yanıtlar arasındaki korelasyon sonucunda tespit edilmiştir. Buna göre sadece konutların başkalarına tavsiye edilme durumları ve konutlardan duyulan ortalama memnuniyet puanları arasında pozitif yönde orta dereceli bir ilişki mevcuttur.

Tablo 4.43: Korelasyon Analizleri (KİPTAŞ Konutlardaki Yaşama Süresi, Konutlardan Duydukları Memnuniyet Derecesi ve Konutları Başkalarına Tavsiye Etme Durumları Arası)

		Kaç yıldır bu konutta yaşıyorsunuz?	Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?	İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz
Kaç yıldır bu konutta yaşıyorsunuz?	Pearson Korelasyon	1	-0.006	-0.067
	Sig. (2-tailed)		0.902	0.134
Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?	Pearson Korelasyon		1	0.453**
	Sig.(2-tailed)			0.000
İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz?	Pearson Korelasyon			1
	Sig. (2-tailed)			
** Korelasyon 0.01 (anlamlılık) düzeyinde anlamlıdır.				

4.3.5. KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri

Bu kısımda KİPTAŞ konutlarındaki şu 4 konu ile alakalı 2 analiz yapılmıştır: Sosyal yaşam, işlevsellik, altyapı/donatı ve genel algı/ürettiği konutlar. İlk analizde, deneklerin bu 4 hususa ilişkin duyduğu ortalama memnuniyet puanları hesaplanmış ve Tablo 4.44'te gösterilmiştir. İkinci analizde ise bu 4 mesele arasında anlamlı ilişki bulunup bulunmadığı korelasyon analizi ile irdelenmiştir.

Söz konusu 4 konu ile ilgili, deneklere şu 4 soru ayrı ayrı sorulmuştur: “KİPTAŞ’ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşamla ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?”, “KİPTAŞ’ın ürettiği konutların İşlevselliği ve kalitesi ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?”, “KİPTAŞ Projeleri altyapı ve donatı alanları bakımından yeterli midir?” ve “KİPTAŞ ile ilgili algı ve ürettiği konutlarla ilgili aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?” Deneklerden bu sorulara “Kesinlikle katılmıyorum” (1 puan), “katılmıyorum” (2 puan), “kararsızım” (3 puan), “katılıyorum” (4 puan) ve “kesinlikle katılıyorum” (5 puan) yanıtlarından birini vermeleri istenmiştir. Deneklerden cevaplar alındıktan sonra, her deneğin, her bir soruya verdiği cevabın puan ortalaması hesaplanmıştır. En memnuniyetsiz olan katılımcının ortalama puanı (Min.) ve en memnun olan deneğin ortalama puanı (Max) Tablo 5.41’de endeks değerleri şeklinde gösterilmiştir. Ayrıca her bir sorunun, 502 katılımcıdan aldığı bütün puanların ortalaması da tespit edilmiştir ve (Ortalama) Tablo 5.41’de gösterilmiştir. Buna göre KİPTAŞ konutlarında sakinler en çok sosyal yaşamdan memnuniyet duymaktadırlar (4.03). Diğer 3 hususta sakinlerin memnuniyet ortalamaları sırası ile şöyledir: İşlevsellik (3.98), altyapı/donatı (3.97) ve genel algı/ürettiği konutlar (3.88).

Tablo 4.44: KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri

		Gözlem sayısı	Min.	Max.	Ortalama
KİPTAŞ'ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşamla ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?	Sosyal yaşam	502	2.11	4.89	4.03
KİPTAŞ'ın ürettiği konutların işlevselliği ve kalitesi ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?	İşlevsellik	502	2.14	5.00	3.98
KİPTAŞ projeleri altyapı ve donatı alanları bakımından yeterli midir?	Altyapı ve donatı	502	2.62	5.00	3.97
KİPTAŞ ile ilgili algı ve ürettiği konutlarla ilgili aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?	Algı ve ürettiği konutlar	502	2.59	5.00	3.88

4 meseleye dair ortalama puanlar (endeks değerleri) hesaplandıktan sonra bunlar arasında korelasyon analizi gerçekleştirilmiş ve neticeleri Tablo 4.45'te sunulmuştur. Yani sosyal yaşam, işlevsellik, altyapı/donatı ve genel algı/ürettiği konutlar meseleleri arasında anlamlı ilişki olup olmadığı araştırılmıştır. Elde edilen sonuçlar şu şekildedir:

- Genel algı/ürettiği konut ve sosyal yaşamdan memnuniyet arasında pozitif yönde yüksek dereceli anlamlı bir ilişki (0.709) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- İşlevsellik ve sosyal yaşamdan memnuniyet arasında pozitif yönde yüksek dereceli anlamlı bir ilişki (0.651) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair işlevsellik noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Genel algı/ürettiği konut ve işlevsellikten memnuniyet arasında pozitif yönde orta dereceli anlamlı bir ilişki (0.562) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, işlevsellik açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Altyapı/donatı ve işlevsellik arasında pozitif yönde orta dereceli anlamlı bir ilişki (0.554) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair altyapı/donatı noktasında memnuniyet duyanlar, işlevsellik açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Altyapı/donatı ve sosyal yaşamdan memnuniyet arasında pozitif yönde orta dereceli anlamlı bir ilişki (0.452) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair altyapı/donatı noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Genel algı/ürettiği konut ile altyapı/donatı memnuniyeti arasında pozitif yönde orta dereceli anlamlı bir ilişki (0.419) söz konusudur. Yani KİPTAŞ konutlarına dair genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, altyapı/donatı açısından da memnuniyet sahibidirler.

Tablo 4.45: KİPTAŞ Konutları Endeks Değerleri Korelasyon Değerleri

		Algı ve ürettiği konutlar	Altyapı ve donatı	İşlevsellik	Sosyal yaşam
Algı ve ürettiği konutlar	Pearson Korelasyon	1	0.419**	0.562**	0.709**
	Sig. (2-tailed)		0.000	0.000	0.000
Altyapı ve donatı	Pearson Korelasyon		1	0.554**	0.452**
	Sig. (2-tailed)			0.000	0.000
İşlevsellik	Pearson Korelasyon			1	0.651**
	Sig. (2-tailed)				0.000
Sosyal yaşam	Pearson Korelasyon				1
	Sig. (2-tailed)				

4.3.6. Güvenirlilik Analizi

Bu kısımda, önceki başlıkta olduğu gibi KİPTAŞ konutlarına ilişkin 4 konudaki endekslerin güvenilirlik analizi yapılmıştır: Genel algı/ürettiği konutlar, altyapı/donatı, işlevsellik ve sosyal yaşam. Bunun için ilgili testteki değişkenlerin homojenliğini yani iç tutarlılığını ölçmek üzere literatürde sıkça kullanılan Cronbach Alfa (α) değerine başvurulmuştur. Yine önceki başlıkta izah edildiği gibi bu 4 konuda 502 deneğe sorulan şu 4 sorunun yanıtları kullanılmıştır: “KİPTAŞ’ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşamla ilgili olarak aşağıdaki ifadelerle ne derece katılıyorsunuz?”, “KİPTAŞ’ın ürettiği konutların İşlevselliği ve kalitesi ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerle ne derece katılıyorsunuz?”, “KİPTAŞ Projeleri altyapı ve donatı alanları bakımından yeterli midir?” ve “KİPTAŞ ile ilgili algı ve ürettiği konutlarla ilgili

aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?” Güvenirlilik analizi yapılırken (α) değeri, SPSS programı tarafından, deneklerin verdikleri yanıtların tutarlılığı esas alınarak her bir soru için ayrı ayrı hesaplanmış ve sonuçlar Tablo 4.46’da sunulmuştur. Bu işlemler sonucunda KİPTAŞ konutları ile ilgili elde edilen neticeler şöyledir:

- Genel algı/ürettiği konutlar başlığı altındaki bütün değişkenler tek çatı altında değerlendirildiğinde 0.859 olarak hesaplanan (α) değeri, $0,8 \leq \alpha \leq 1,00$ aralığında olduğundan test yüksek güvenirliliğe sahiptir. Yani KİPTAŞ konutları ile ilgili deneklerin genel algı/ürettiği konutlar sorusundaki önermelere verdiği cevaplar tutarlıdır.
- Altyapı/donatı başlığı altındaki bütün değişkenler tek çatı altında değerlendirildiğinde 0.771 olarak hesaplanan (α) değeri, $0,6 \leq \alpha \leq 0,79$ aralığında olduğundan test “oldukça güvenilir”dir. Yani KİPTAŞ konutları ile ilgili deneklerin altyapı/donatı sorusundaki önermelere verdiği cevaplar tutarlıdır.
- Sosyal yaşam başlığı altındaki bütün değişkenler tek çatı altında değerlendirildiğinde 0.766 olarak hesaplanan (α) değeri, $0,6 \leq \alpha \leq 0,79$ aralığında olduğundan test “oldukça güvenilir”dir. Yani KİPTAŞ konutları ile ilgili deneklerin sosyal yaşam sorusundaki önermelere verdiği cevaplar tutarlıdır.
- İşlevsellik başlığı altındaki bütün değişkenler tek çatı altında değerlendirildiğinde 0.689 olarak hesaplanan (α) değeri, $0,6 \leq \alpha \leq 0,79$ aralığında olduğundan test “oldukça güvenilir”dir. Yani KİPTAŞ konutları ile ilgili deneklerin işlevsellik sorusundaki önermelere verdiği cevaplar tutarlıdır.

Tablo 4.46: Güvenirlik Analizi

	Cronbach Alpha (α)	Karar
Algı ve ürettiği konutlar	0.859	Geliştirilen test/ölçek yüksek güvenirliliğe sahiptir.
Altyapı ve donatı	0.771	Geliştirilen test/ölçek oldukça güvenilirirdir.
Sosyal yaşam	0.766	Geliştirilen test/ölçek oldukça güvenilirirdir.
İşlevsellik	0.689	Geliştirilen test/ölçek oldukça güvenilirirdir.

4.3.7. Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi

Saha araştırması kapsamında deneklerle yapılan ankette, detayları yukarıda açıklanan 6 analiz ve yöntem kullanılmıştır. Bunlar frekans tabloları, çapraz tablolar, Anova ve T testi, korelasyon analizi ve güvenirlik analizleridir. Bu bölümde, bu analizlerde elde edilen sonuçların değerlendirmeleri verilmiştir.

4.3.7.1. Frekans Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi

- KİPTAŞ konutlarında ikamet edenlerin %85.1'lik kısmı evli ailelerden oluşmaktadır.
- KİPTAŞ konutlarında ikamet edenlerin %45.6'sının lise ve dengi, %32.3'ünün yüksekokul ve üstü eğitim düzeyine sahip olduğu tespit edilmiştir.
- KİPTAŞ konutlarında ağırlıklı olarak orta gelir grubu ailelerin yaşadığı tespit edilmiştir. Hipotez 2'nin (KİPTAŞ'ın ürettiği sosyal konutlarda uygun demografik özelliklere sahip kişiler ikamet etmelidir.) doğru olduğu anlaşılmıştır. Yani KİPTAŞ'ın ürettiği sosyal konutlarda, uygun gelir gruplarında yer alan kişiler ikamet etmektedir.

- KİPTAŞ konutlarında hanede yaşayan ortalama kişi sayısı 3.51, çocuk sayısı 1.48'dir.
- Haneye en çok gelir getirenlerin %47.6'sı lise ve dengi, %42.4'ü yüksekokul ve üstü mezuniyete sahiptir. Hanenin gelir seviyesi, eğitim düzeyi yükseldikçe artmaktadır.
- Memur, ustabaşı, esnaf gibi mesleklerin, haneye en çok gelir getirdiği tespit edilmiştir. Gelir seviyesi arttıkça KİPTAŞ konutlarında ikamet oranı azalmaktadır. Toplu konutlarla sosyal konut hedefiyle hareket eden KİPTAŞ için bu oranın azalması hedeflenene ulaşıldığının göstergesidir. Hipotez 2 bu noktada da desteklenmektedir.
- 2022 yılı Mayıs ayı asgari ücretine göre incelendiğinde hanelerin büyük çoğunluğuna 2-3 asgari ücrete denk maaş girdiği ortaya konulmuştur. Hipotez 2'nin bu argümanla da desteklenmiş olduğu anlaşılmaktadır.
- KİPTAŞ konutlarına taşınmadan önce sakinlerin %70.7'si ilçe merkezlerinde, %28.1'i il merkezlerinde yaşamıştır.
- KİPTAŞ konutlarının en çok göç aldığı ilk 3 il Ankara, Kocaeli ve Bursa olarak tespit edilmiştir.
- Konutların %93.6'sı sosyal konut, %6.2'si lüks konuttur. Bu da KİPTAŞ'ın konut sorunu karşısında geliştirdiği "sosyal konut inşası" politikasına uygun uygulamalar hayata geçirdiğini göstermektedir.
- KİPTAŞ'ta ikamet edenlerin %69.7'si mülk sahibi, %30.3'ü kiracıdır.
- KİPTAŞ'ta 3+1 daire oranı %66.9, 2+1 daire oranı %32.7 ve 1+1 daire oranı %0.4'tür.
- KİPTAŞ konutlarında oturma süreleri 10 yılın üzerine çıktığında sakin sayısı düşmektedir.
- KİPTAŞ konutlarının tercih edilme sebeplerinin başında; ev sahibi olmak, kalabalık ve gürültüden uzaklaşıp daha yaşanılabilir bölgelere yerleşmek, sosyal çevre olarak daha iyi, güvenilir muhitlere taşınmak ve depreme dayanıklı, fiziki olarak daha iyi bir konutu tercih etmek gibi etkenler gelmektedir.
- KİPTAŞ'ta yaşayanların %97.6'sı buraya aidiyet hissetmektedir. Aidiyet oranının bu kadar yüksek olması, sakinlerin beklentilerini KİPTAŞ'ın büyük oranda karşıladığını ortaya koymaktadır.
- KİPTAŞ'tan taşınmanın düşünülüp düşünülmediğine %87.8 oranında olumsuz cevap verilmesi, konutlardan memnuniyet duyulduğunu ortaya koyan başka bir parametredir. Bu sonuç, hipotez 3'ü (İkamet edenlerin, KİPTAŞ konutlarından

memnun oldukları varsayılarak, zorunlu iç sebepler dışında, buradan taşınma düşüncesinde olmaması beklenilmiştir.) doğrulamaktadır.

- KİPTAŞ konutlarında aile kültürünün devam ettiğini düşünenlerin oranı %88.8'dir. Bu netice, hipotez 8'in (Üretilen konutların oluşturmuş olduğu sosyal çevre ile aile kültürünü sürdürülebilir kılması beklenilmiştir.) doğruluğunu desteklemektedir.

- KİPTAŞ konutlarında aile kültürünün sürdürülebilmesinin başlıca nedenleri, site ortamının güvenli, sakin ve rahat olması ile iyi bir sosyal ortam bulundurmasıdır.

- KİPTAŞ konutlarının tercih edilmesinin en önemli sebepleri, güvenli olması, site ortamı içermesi ve ödeme kolaylığıdır.

- Konutlar için verilen ortalama tavsiye puanının 7.89 olması, KİPTAŞ'tan duyulan memnuniyetin mühim bir göstergesidir. Bu olgu hipotez 4'ü (KİPTAŞ konutlarından memnun olunacağı öngörüsü ile, başkalarına KİPTAŞ'tan konut alınması tavsiye edileceği beklenilmiştir.) tasdik etmektedir.

- "Yeni bir ev alacak olsanız KİPTAŞ konutlarından alır mısınız?" sorusuna %93.6 oranında olumlu cevap verilmesi, hipotez 5'i (KİPTAŞ'tan memnun olunacağı öngörüsü ile, yeni bir ev alınacak olsa yine KİPTAŞ'ın tercih edilmesi beklenilmiştir.) desteklemektedir.

- Sakinlere göre KİPTAŞ; dürüst ve güvenilir, sosyal donatı alanlarını önemseyen, konut sorununun çözümü açısından önemli bir kuruluştur. Bu netice, hipotez 6'yı (KİPTAŞ ile alakalı algının olumlu olması beklenilmiştir.) tasdik etmektedir.

- Sakinler, KİPTAŞ projelerine altyapı/donatı unsurları açısından (5 üzerinden) 3.97 gibi yüksek bir ortalama memnuniyet puanı vermişlerdir. Konutlardaki altyapı hizmetleri, yeşil alan ve çevre düzenlemeleri, parklar, oyun alanları, site içi aydınlatmalar ve otoparklar başlıklarında memnuniyet oranlarının yüksek olduğu tespit edilmiştir. Böylece hipotez 7'nin (Üretilen konutların altyapı ve sosyal donatı açılarından yeterli işlev ve kaliteye sahip olması beklenilmiştir.) doğru olduğu ortaya çıkmıştır.

- KİPTAŞ konutlarında evler ferah ve aydınlık, işlevsel ve estetik, oda sayıları yeterli, dış cephe ve izolasyon niteliklidir. Konutların işlevselliği ve kalitesi ile ilgili sakinlerin verdiği ortalama puan 3.98'dir ve bu da konutlardan duyulan memnuniyetin diğer bir emaresidir. Bu sonuçlar, Hipotez 1'i (Konut sorununa çözüm ürettiği varsayıldığı için, ikamet edenlerin KİPTAŞ konutlarından nitelik ve niceliksel olarak memnun olması beklenilmiştir.) doğrulamaktadır.

- KİPTAŞ konutlarındaki sosyal yaşama ilişkin önermelere verilen ortalama memnuniyet puanı (5 üzerinden) 4.03'tür. Bu başlık altında en çok memnuniyet duyulan konular, suç oranlarının düşüklüğü, site sakinlerinin birbirine karşı saygılı olması, aile yaşamının oldukça güçlü olması ve konutların Türk toplum yapısına uygunluğudur.
- Bir alanda inşa edilen KİPTAŞ konutlarının, o bölgenin dönüşümüne katkı sunmasına dair soruya verilen yanıtların puan ortalaması (5 üzerinden) 3.75'tir. Bu durum, kentleşme süreçlerinde bölgesel dönüşümlerin iyi planlanarak KİPTAŞ gibi kurumlar aracılığıyla başarılı şekilde yürütülebileceğini göstermektedir.
- Aile kültürünün sürdürülebilmesi ile cinsiyet, yaş, eğitim (mezuniyet) ve önceki ikamet arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiştir. Bu hususta yapılan Ki-kare testine göre aile kültürünün sürdürülmesi ile cinsiyet ve yaş arasında anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır. Bununla birlikte aile kültürünün devamlılığı ile eğitim ve önceki ikamet edilen bölgeler arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır.
- İkamet edilen konuta ilişkin memnuniyet durumları ile cinsiyet, yaş ve eğitim arasında anlamlı ilişki olup olmadığı irdelenmiştir. Elde edilen sonuca göre memnuniyet durumları ile cinsiyet, yaş ve eğitim arasında anlamlı bir ilişki yoktur.
- “Yeni bir ev satın alacak olsanız KİPTAŞ konutlarını tercih eder misiniz?” sorusu ile cinsiyet, yaş, eğitim (mezuniyet) ve önceki ikamet arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiştir. Ki-kare testine göre yeni satın alınacak bir evin KİPTAŞ'tan olup olmayacağı tercihi ile cinsiyet, yaş ve eğitim durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır; sadece önceki ikamet edilen bölge arasında anlamlı bir ilişki vardır.

4.3.7.2. Anova ve T Testi Bulgularının Değerlendirilmesi

- KİPTAŞ sosyal konutlarındaki hanelerde, lüks konutlara göre daha fazla insan yaşamaktadır.
- KİPTAŞ sosyal konutlarındaki hanelerde, lüks konuttakilere göre daha fazla çocuk yaşamaktadır.
- Sosyal konutlarda ikamet edenler, lüks konuttakilere göre daha uzun süre KİPTAŞ konutlarında yaşamaktadır.
- KİPTAŞ'ta oturlan konutun türü ile konutlardan duyulan ortalama memnuniyet arasında anlamlı bir ilişki yoktur.

- İkamet edilen konut türü ile konutların başkasına tavsiye edilmesi durumu arasında anlamlı bir ilişki yoktur.
- Oturulan konutun türü ile aile kültürünün sürdürülebilmesi arasında anlamlı bir ilişki yoktur.
- KİPTAŞ konutları sırasıyla en çok sosyal yaşam, işlevsellik ve altyapı/donatı bakımlarından beğenilmektedir.

4.3.7.3. Korelasyon Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi

KİPTAŞ konutlardaki yaşama süresi, konutlardan duyulan memnuniyet derecesi ve konutları başkalarına tavsiye etme durumları arasında anlamlı ilişki olup olmadığı, korelasyon analizi ile incelenmiştir. Elde edilen sonuca göre sadece konutların başkalarına tavsiye edilme durumları ve konutlardan duyulan ortalama memnuniyet puanları arasında pozitif yönde orta dereceli anlamlı bir ilişki mevcuttur.

4.3.7.4. Endeks Değerleri Bulgularının Değerlendirilmesi

KİPTAŞ konutlarındaki sosyal yaşam, işlevsellik, altyapı/donatı ve genel algı/ürettiği konutlar bahislerine ilişkin 2 analiz yapılmıştır. İlk analizde, deneklerin bu 4 hususa ilişkin duyduğu ortalama memnuniyet puanları hesaplanmış ve KİPTAŞ konutlarında sakinlerin en çok sosyal yaşamdan memnuniyet duydukları, ardından sırası ile işlevsellik, altyapı/donatı ve genel algı/ürettiği konutlar unsurlarından memnun oldukları tespit edilmiştir. İkinci analizde ise bu 4 mesele arasında anlamlı ilişki bulunup bulunmadığı korelasyon analizi ile irdelenmiş ve şu neticelere varılmıştır:

- Genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- İşlevsellik noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, işlevsellik açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Altyapı/donatı noktasında memnuniyet duyanlar, işlevsellik açısından da memnuniyet sahibidirler.

- Altyapı/donatı noktasında memnuniyet duyanlar, sosyal yaşam açısından da memnuniyet sahibidirler.
- Genel algı/ürettiği konut noktasında memnuniyet duyanlar, altyapı/donatı açısından da memnuniyet sahibidirler.

4.3.7.5. Güvenirlik Analizi Bulgularının Değerlendirilmesi

KİPTAŞ konutlarına ilişkin genel algı/ürettiği konutlar, altyapı/donatı, işlevsellik ve sosyal yaşam olmak üzere 4 hususta oluşturulan endekslerin güvenirlik analizi yapılmıştır. Elde edilen sonuçlara göre 4 konunun tamamında elde edilen anket sonuçları tutarlıdır:

- Deneklerin genel algı/ürettiği konutlar sorusundaki önermelere verdiği cevaplar tutarlıdır.
- Altyapı/donatı sorusundaki önermelere alınan cevaplar tutarlıdır.
- Katılımcıların sosyal yaşam sorusundaki önermelere sunduğu yanıtlar tutarlıdır.
- İşlevsellik sorusundaki önermelere alınan cevaplar tutarlıdır.

SONUÇ

Ülkelerin gelişimine sürat kazandıran sanayileşme döneminde yaşanan dönüşümler, konut sorununu anlamak açısından son derece önemlidir. 20. yüzyılda küresel ölçekteki siyasi, ekonomik ve kültürel gelişmeler beraberinde kentleşmenin hızlanmasını da getirmiştir. Plansız kentleşme, ülkelerin yaşadığı ekonomik etkenlerle birlikte büyük konut sorunlarını ortaya çıkarmıştır.

Avrupa’da 19. yüzyılın ilk yarısında kamu sağlığını çöktürmüş olan konut sorununa çözüm arayışı başlamıştır. Kent planlamasında insanî ve sosyal gereksinimlerin gözetilmeye başlamasıyla sağlıklı konutların inşa çalışmaları yoğunlaşmış ve kentlerde halk sağlığına uygun konutların yer alması gerektiğini savunan yeni reformların kıvılcımı ateşlenmiştir. Bu dönemde yaşanan reform hareketleri neticesinde, konut sorununun mevcudiyeti kabul edilmiş, çözümüne yönelik politikalar üretilmesine ve şehircilik teorilerinin konut sorunu ekseninde geliştirilmesine başlanmıştır.

21. yüzyılda meydana gelen gelişmeler, kentlerde yaşamı hızlandırmıştır. Şehirler gün geçtikçe insan nüfusunun arttığı merkezler haline gelmektedir. 2020 itibariyle dünya nüfusunun yaklaşık %55’i şehirlerde yaşamaktadır, 2050’de ise bu oranın %70’e yükselmesi öngörülmektedir. Şehirler, sakinlerine fırsatlar sunarken, aynı zamanda çeşitli riskler de barındırmaktadır.

Şehirlerde yaşamak harcama maliyetlerinin yüksek olması sebebiyle her geçen gün zorlaşmaktadır. 2020 yılında bütün dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi ile birlikte maliyetlerin beklenmeyen düzeylere yükselmesi, tedarik zincirinin bozulması ve sağlık tedbirlerinin artması gibi etkenlerle şehir hayatı daha da kırılgan hale gelmiştir. Metropol kentlerde pandemi öncesinde de var olan konut sorunu, pandemi sonrasında konut arzı ve konut maliyet artışları gibi temel alanlarda yaşanan sorunlar sebebiyle büyüyerek devam etmiştir.

Dünyada yaklaşık 1 milyar insanın ulaşım, altyapı ve suya erişim gibi sorunlarla baş etmek zorunda kaldığı bir kentsel yoksulluk söz konusudur. Buna göre Türkiye’nin, son yıllarda yapmış olduğu ulaşım, lojistik ve sağlık sektöründeki yatırımlarla, niteliksel açıdan konut sorununu daha az tecrübe edeceği öngörülmektedir. Ancak özellikle pandemi sonrasında, 2021 yılından beri yaşanan fiyat artışları, konut arzının

yavaşlaması ve kira bedellerinin artması, konut sorununun niceliksel açıdan yaşanmaya devam etmekte olduğunu göstermektedir.

Hükümet ve belediyeler bu süreçte olumsuz etkilenen vatandaşlara konuta ulaşma, altyapı, sağlık, barınma ve geçim konularında destek olmak için kritik politikalar geliştirmektedir. Bu çalışmada konut sorununa merkezi hükümetin ve yerel yönetimlerin çözüm arayışları ayrı başlıklar altında incelenmiştir. Merkezi hükümetin çözüm arayışlarında kalkınma planları, gecekondular, kentsel dönüşüm, kooperatif ve toplu konut yaklaşımları ele alınmıştır. Yerel yönetimlerin çözüm arayışlarında ise, kentsel dönüşüm, kooperatifler ve toplu konut uygulamaları irdelenmiştir.

Türkiye’de belediyelerin konut sorununa çözümlerinin en önemli örneklerinden birisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin KİPTAŞ uygulamasıdır. 1987 yılında kurulduğu günden bugüne kadar KİPTAŞ, İstanbulluların konut ihtiyaçlarına çözüm üretmek için çalışmaktadır.

Bu çalışmanın temel amacı, İBB’nin KİPTAŞ uygulamasının konut sorunu için makul bir çözüm modeli sunup sunmadığının tespit edilmesi olmuştur. Bu doğrultuda ilk olarak literatür taraması yapılmıştır, ulusal ve uluslararası kaynaklar elden geçirilmiştir. Bu kaynaklarda kent, kentleşme, konut ve konut sorunu kavramları ve olguları; bunları ortaya çıkaran sebeplerle çözüm arayışlarına ilişkin diğer terimler detaylı olarak irdelenmiş ve araştırılmıştır.

İkinci olarak da saha çalışması yapılmıştır. Bu araştırmada, konut sorununa çözüm için yerel yönetimlerin geliştirdiği uygulamalar arasında önemli bir örnek teşkil eden KİPTAŞ’ın üretmiş olduğu projeler incelenmiştir. Saha çalışması için nitel araştırma yöntemleri benimsenmiş, KİPTAŞ konutlarında ikamet edenlerle yüz yüze anket çalışması yapılmış ve 21 yıl KİPTAŞ genel müdürlüğü görevinde bulunmuş bir isimle odak görüşme gerçekleştirilmiştir.

Saha araştırmasıyla, konut sorununa çözüm arayışları kapsamında KİPTAŞ’ın inşa ettiği toplu konutların sakinler tarafından nasıl algılandığı ölçülmüş, hangi alanlarda başarılı olup istenilen çözümleri hayata geçirdiği tespit edilmiştir. Saha araştırmasında elde edilen veriler; frekans tabloları, çapraz tablolar, Anova, T testi, korelasyon analizleri, endeks değerleri analizi ve güvenilirlik analizine tabi tutulmuştur.

Anket sonuçlarına göre KİPTAŞ konutlarının %93.6'sı sosyal konut ve %6.2'si lüks konuttur. KİPTAŞ sakinlerinin %7.8'i 18-24, %27.5'i 25-34, %27.5'i 35-44, %24.9'u 45-54 yaş aralığında ve %12.4'ü 55 yaş ve üstüdür. Sakinler arasında eğitim durumu (mezuniyet) dağılımı şöyledir: İlkokul ve daha az (5 yıl ve az) %12.5, ilköğretim/ortaokul (8 yıl) %9.6, lise ve dengi %45.6, yüksek okul ve üzeri %32.5. Sakinlerin %85.1'i evli, %12.9'u bekar, %1.2'si boşanmış ve %0.8'i duldur. Yani KİPTAŞ konut tipinin büyük çoğunluğu sosyal konutlardan, ikamet edenlerin büyük kısmı ise evli ailelerden oluşmaktadır.

KİPTAŞ konutlarında hanede yaşayan kişi sayısı ortalaması 3.51 ve hane başına düşen çocuk sayısı 1.48'dir. Haneye en çok gelir getiren kişinin eğitim durumu, yani mezuniyeti şöyledir: İlkokul ve daha az eğitim alanlar (5 yıl ve az) %2, ilköğretim/ortaokul (8 yıl) %8, lise ve dengi %47.6 ve yüksekokul ve üzeri %42.4. Yani KİPTAŞ konutlarında haneye getirilen gelir miktarı, eğitim seviyesi yükseldikçe daha da artmaktadır.

Anket ve analizlerle, çalışmanın giriş bölümünde dile getirilen hipotezler değerlendirilmiştir. Elde edilen sonuçlara göre KİPTAŞ konutlarında evler ferah ve aydınlıktır, işlevsel ve estetikdir, oda sayıları yeterlidir, dış cephe ve izolasyon kalitelidir. Konutların kalite ve işlevselliği ile ilgili sakinler memnuniyet duymaktadır. Bu suretle, "Konut sorununa çözüm ürettiği varsayıldığı için, ikamet edenlerin KİPTAŞ konutlarından nitelik ve niceliksel olarak memnun olması beklenilmiştir." şeklinde ifade edilen Hipotez 1'in doğru olduğu anlaşılmıştır.

Hipotez 2, "KİPTAŞ'ın ürettiği sosyal konutlarda, uygun demografik özelliklere sahip kişiler ikamet etmelidir." argümanını içermiştir. Saha araştırması sonucunda KİPTAŞ konutlarında ağırlıklı olarak orta gelir grubu ailelerin yaşadığı tespit edilmiştir. Yani KİPTAŞ sosyal konutlarında, projelerin hedeflerine uygun gelir gruplarında bulunan kişiler ikamet etmektedir. Ustabaşı, esnaf, memur gibi iş kollarını icra eden sakinlerin, hanelerine en çok geliri getirdiği ortaya konulmuştur. Hanelerin büyük çoğunluğuna 2-3 asgari ücrete (Mayıs 2022 itibariyle) denk maaşın girdiği tespit edilmiştir. Ayrıca, gelir seviyesi yükseldikçe KİPTAŞ konutlarında ikamet oranı düşmektedir. Bu veri, KİPTAŞ'ın, toplu konutları inşa ederken ortaya koyduğu "sosyal konut" hedefine ulaştığının göstergesidir. Tüm bu bulgular, hipotez 2'nin doğruluğunu desteklemektedir.

Saha araştırması sonucunda KİPTAŞ'ta ikamet edenlerin %87.8'i, buradan taşınmayı düşünmediğini ifade etmiş, böylece bir kez daha konutlardan yüksek memnuniyet duyulduğu belirlenmiştir. Bu bilgiler, "İkamet edenlerin, KİPTAŞ konutlarından memnun oldukları varsayılarak, zorunlu iç sebepler dışında, buradan taşınma düşüncesinde olmaması beklenilmiştir." şeklindeki hipotez 3'ü doğrulamaktadır.

Hipotez 4 ile KİPTAŞ konutlarından memnun olunacağı öngörüsü ile, başkalarına KİPTAŞ'tan konut alınmasının tavsiye edileceğinin beklendiği dile getirilmiştir. Saha incelemesinde KİPTAŞ sakinleri, konutlara ortalama (10 üzerinden) 7.89 tavsiye puanı vermiştir. Bu da KİPTAŞ'tan duyulan memnuniyetin bir diğer göstergesi olup hipotez 4'ü desteklemektedir.

Saha araştırmasında sakinler, "Yeni bir ev alacak olsanız KİPTAŞ konutlarından alırmısınız?" sorusuna %93.6 oranında olumlu cevap vermiştir. Bu veri, "KİPTAŞ'tan memnun olunacağı öngörüsü ile, yeni bir ev alınacak olsa yine KİPTAŞ'ın tercih edilmesi beklenilmiştir." şeklindeki hipotez 5'i tasdik etmiştir.

Yine saha araştırması, sakinlere göre KİPTAŞ'ın; dürüst ve güvenilir, sosyal donatı alanlarını önemseyen, konut sorununun çözüme kavuşturulması açısından mühim bir kuruluş olduğunu ortaya çıkarmıştır. Bu da KİPTAŞ ile alakalı algının olumlu olmasının beklenildiğini ifade eden hipotez 6'yı doğrulamaktadır.

Saha araştırmasının bir diğer bulgusu; sakinlerin, KİPTAŞ projelerine altyapı/donatı unsurları açısından ortalama (5 üzerinden) 3.97 memnuniyet puanı vermiş olmalarıdır. Ayrıca konutlardaki altyapı, yeşil alan, peyzaj, park, oyun alanı, site içi aydınlatma ve otopark hususlarındaki memnuniyetin yüksek olduğu anlaşılmıştır. Bu suretle de hipotez 7'de belirtilen "Üretilen konutların altyapı ve sosyal donatı açılarından yeterli işlev ve kaliteye sahip olması beklenilmiştir." argümanının doğru olduğu ortaya çıkmıştır.

Hipotez 8'de KİPTAŞ konutlarının oluşturduğu sosyal çevre ile aile kültürünü sürdürülebilir kılmasının beklenildiği dile getirilmiştir. Saha çalışmasında KİPTAŞ konutlarında aile kültürünün devam ettiğini düşünenlerin oranının %88.8 olduğu tespit edilmiştir. Bu netice, hipotez 8'in doğruluğunu göstermektedir.

KİPTAŞ'ın konut sorunu için makul bir çözüm olup olmadığını konu edinen araştırmamızın bulguları sonucunda, üretilen 80.000'den fazla konutun sosyal konut kategorisinde yer aldığı tespit edilmiştir. Bu suretle KİPTAŞ, sanayileşme ile ortaya

ıkan, küresel ölçekte mevcudiyeti süren ve Türkiye’de de yansımaları olan konut sorununa nitelik ve nicelik açılarından somut çözümler sunmuştur. KİPTAŞ konutlarının ayrıca içinde buldukları bölgeleri de olumlu etkilediği ve ekonomik kalkınmayı tetiklediği anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte, ülke çapında mevcudiyeti süren konut sorununa daha geniş ölçekte çözümler getirilebilmesi için KİPTAŞ’ın bu performansını artarak devam ettirmesi gerekmektedir. Güncel nüfus artış oranlarını dikkate alarak ve toplumun sosyolojik ve kültürel özelliklerini göz önünde bulundurarak (halihazırda sosyolojik planlama yapmıyor KİPTAŞ) KİPTAŞ’ın planlı konut üretmeyi sürdürmesi icap etmektedir.

KİPTAŞ, konut üreteceği bölgelerin sosyal ve kültürel özelliklerini dikkate alarak mimari tasarım yapmaya zen göstermelidir. Bütün ilçelerde aynı bina yapısının sergilenmesi vatandaşların eleştirilerine sebep olabilmektedir. Konut tasarlanırken topografik özellikler, kültürel yapı, demografik dağılım gibi etkenler de dikkate alınmalıdır.

Ayrıca yerel yönetimlerin toplu konut üretimi konusunda sergiledikleri ve burada KİPTAŞ üzerinden gösterilen başarılı örnekler ülke genelinde yaygınlaştırılmalıdır. Merkezi hükümet, hayata geçirdiği ve KİPTAŞ uygulamasına benzeyen TOKİ modelini güçlendirerek sürdürmelidir. Ayrıca merkezi hükümet, nüfus ve bütçesi belli seviyelerin üzerinde olan belediyelerin sosyal konut projelerini teşvik etmeli, gerektiğinde kanuni düzenlemeler ile bu projelerin tatbikini zorunlu hale getirmelidir. Böylece arz yetersizliğinden kaynaklı niceliksel konut sorunun zlmesinin yanı sıra; niteliksel konut sorununa da kültürel bağların korunduğu, aile ve komşuluk ilişkilerinin devam ettiği çözümler ülke çapında hayata geçirilmiş, konut sorunun tamamen ortadan kaldırılmasına yönelik büyük adımlar atılmış olacaktır.

KAYNAKÇA

- Açıkgöz, Ö. (2007). Şehir, Şehir Toplumu ve Şehir Sosyolojisi. *Sosyoloji Konferansları Dergisi*, 0(35), 57-83.
- Abdulkakimoğulları, E., & Kale, F. (2013). Türk Anayasalarında ve Karşılaştırılmalı Hukukta Konut Hakkı. *Türk Adalet Akademisi Dergisi*, 0(15), 15-38.
- Akçay, B. (1999). Konut Politikalarının Yetmiş Beş Yıllık Bilançosu. *Banka ve Ekonomik Yorumları Dergisi*(2), 3.
- Aktan Aktuğlu, E. Ö. (2012). İdeal ve Ütopik Kent Modellerine Ulaşım Bağlamında Biçimsel Yaklaşımlar. *İdealkent*, 3(5), 68-103.
- Aktan, C. C., & Vural, İ. Y. (2002). *Yoksulluk: Terminoloji, Temel Kavramlar ve Ölçüm Yöntemleri*. Yoksullukla Mücadele Stratejileri. Ankara: Hakiş Konfederasyonu Yayınları.
- Akyıldız, F. (2009). Kentsel Yoksullukla Mücadelede Yerel Yönetimler ve Sosyal Sorumluluk. *Ulusal Kalkınma ve Yerel Yönetimler, 4. Ulusal Yerel Yönetimler Sempozyumu Bildiriler Kitabı 2* (s. 859-873). içinde Ankara: TODAİE.
- Algan, B. (2007). *Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Hakların Korunması*. Ankara: Seçkin Yayınları.
- Alkışer, Y., & Yürekli, H. (2004). Türkiye’de “Devlet Konutu”nun dünü, bugünü, yarını. *itüdergisi/a: mimarlık, planlama, tasarım*, 3(1), 63-74.
- Alkan , L., & Uğurlar, A. (2015). *Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut Politikaları*. Ankara: Kent Araştırmaları Enstitüsü.
- Alodalı, M., Tuncer, A., & Usta , S. (2014). Kamu Politikası Örneği Olarak Türkiye’de Konut Politikalarının Şekillenmesinde TOKİ’nin Rolü. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 5(10), 273-302.
- Alp, A. (1996). *İpotek Kredileri ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Yoluyla Türk Konut Finansman Sorununun Çözümünde Bir Model Önerisi*. Ankara: Sermaye Piyasası Kurulu.
- Anadolu Ajansı. (2021, Ağustos 14). *İstanbul’da kentsel dönüşüm kapsamında hangi ilçede kaç bina yenilendi*. Anadolu Ajansı: <https://www.aa.com.tr/tr/gundem/istanbulda-kentsel-donusum-kapsaminda-hangi-ilcede-kac-bina-yenilendi/2334429> adresinden alındı

- Arı, O. (2011). Bir Sosyal Olgu Olarak Türkiye'de Kentlerde Konut Sorunu. *Istanbul Journal of Sociological Studies*, 0(17), 88-93.
- Arslan, H. (2014). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği. *K.MÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 2014(3), 33-41.
- Aslanoğlu, R. (2000). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*. Bursa: Ezgi Yayınevi.
- Average, C. (2019). Low Income Housing Problems and Low-Income Housing Solutions: Opportunities and Challenges In Bulawayo. *Journal of Housing and the Built Environment*, 34(3), 927-938.
- (1996). *Avrupa Kentsel Şartı*. Ankara: İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü Yayını.
- Aydın, S. (2003). *Türkiye'de Konut Sorununun Ekonomik Boyutları*. Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Aydemir, Ş. (2004). *Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı*. İstanbul: Akademi Yayınevi.
- Aydoğan, A. (2000). *Şehir ve Cemiyet*. İstanbul: İz Yayıncılık.
- Aykın, A. (2009). *Konut Sorununa Çözüm Olarak Mortgage: Türkiye'de Sistem Analizi*. Bolu: Abant İzzet Baysal Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi.
- Ayverdi, İ. (2016). *Kubbealtı Lugatı*. İstanbul: Kubbealtı Neşriyatı.
- Bölen, F. (2004). Housing Policy and Housing Systems In Turkey. *ITU J Faculty*, 1(1), 14-31.
- Başel, H. (2011). Türkiye'de Nüfus Hareketlerinin ve İç Göçün Nedenleri. *Journal of Social Policy Conferences*, 0(53), 515-542.
- Başol, K. (1984). Demografi. *Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yayınları*.
- Bahr, J., & Jurgens, U. (2006). Johannesburg: life after Apartheid. In Schneider-Silwa. *Cities in transition: Globalization, political change and urban development* (s. 175-208). içinde Springer.
- Batuhan, T., & Kodaz, İ. (2020). On Birinci Kalkınma Planında Kentleşme ve Çevre Politikaları. *Şehir ve Medeniyet*, 6(12), 75-94.
- Batuman, B. (2006). Turkish Urban Professionals and The Politics of Housing. *Middle Eastern Technical University Journal of the Faculty of The Faculty of The Architecture*, 23(1), 59-81.
- Bayhan, İ. H. (1969). *Şehir Planlaması*. İstanbul: İskender Matbaası.

- Bayraktar, O. F., & Bakır, N. Y. (2019). Türkiye'de Ulaşılabilir Konut Çözümleri, Toplu Konut İdaresi'nin Rolü. *Artium*, 7(1), 36-49.
- Bayraktutan, Y., & Akatay, M. (2012). Kentsel Yoksulluk ve Mikro Finansman: Kocaeli Örneği. *Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 0(24), 1-34.
- Bağcı, C. (2002). "Zorunlu Göç, Kentsel Yaşam ve Geriye Dönüş: OHAL Sürecinde Bir Toplumsal Hareketlilik ve Yoksullaşma Olgusu Üzerine Sosyolojik Değerlendirmeler-Van Örneği. *Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama*, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu (s. 373). içinde Ankara: Ümit Matbaacılık.
- Beardsley, J. (2007). A Billion Slum Dwellers and Counting. *Harvard Design Magazine*, 0(24).
- Bilgiseven, A. K. (1976). *Genel Sosyoloji*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları.
- BM. (1988). Konut Sorunu Üzerine Düşünceler. *Birleşmiş Milletler Türk Derneği 1987 Yıllığı (Konut Özel Sayısı)*, 45-58.
- Brenner, N., & Keil, R. (2013, Şubat 16). *Küresel Kentlerden Kentselliğin Küreselleşmesine*. (M. Üçoğlu, Çev.) Ocak 2023 tarihinde Birikim Dergisi: <https://birikimdergisi.com/guncel/590/kuresel-kentlerden-kentselligin-kuresellesmesine-adresinden-alindi>
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism". *Antipode*, 3(34), 349-379.
- Bulut, N. (2009). *Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar*. İstanbul: On İki Levha Yayınları.
- Bumin, K. (2010). *Demokrasi Arayışında Kent*. Konya: Çizgi Yayınevi.
- Burgess, E. W. (1925). *The Growth of the City*. Chicago: The City The University of Chicago Press.
- Cantürk , E. (2016). Cumhuriyet'ten Günümüze Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikalarının Gelişimi. *Altüst*, 0(18).
- Castells, M. (1977). *The Urban Question: A Marxist Approach*. London: Edward Arnold.
- Castells, M. (1983). The City and The Grassroots. *A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movement*. içinde London: Edvard Arnold.
- Castells, M. (2014). *Kent, Sınıf, İktidar*. (A. Türkün, Çev.) Ankara: Phoenix Yayınevi.
- Cengiz , E. (2022). Meclis Tutanaklarında İmar Affı Tartışmaları. *The Journal of International Scientific Researches*(7 (Ek)), 66-81.

- Clarke, S., & Ginsburg, N. (1979). Konut Ekonomi Politigi 1. (Çeviren: Haldun Ertekin, Dü.) *Mimarlık*(3), 2023.
- Çınar, T. (1998). Dünya Kenti ve Toplumsal Kutuplaşma (İstanbul Dünya Kenti Olmalı mı?). *Tartışma Metinleri*, 73-98.
- Çakır, S. (1991). Elazığ'da Kentleşme ve Gecekondu Sorununa Genel Bir Bakış. *Fırat Havzasının Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Kalkınması Sempozyumu*. Elazığ.
- Çakır, S. (2007). *Kentleşme ve Gecekondu Sorunu*. Isparta: Fakülte Kitabevi.
- Çavuşoğlu, E. (2004). *Hegemonik Bir Süreç Olarak Türkiye Kentleşmesi*. İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Çetin, S. (2012). Kalkınmada Kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi. *Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi*, 293-304.
- Çetin, S. (2012). Kalkınmada Kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi. *Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi*, 4(1), 293-304.
- Çizmeçi, F. (2003). *Bahçeşehir Serüveni*. İstanbul: YTÜ.
- Çoban, A. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67(3), 75-108.
- Çolakoğlu, E. (2003). Kentsel Yoksulluk. M. A. Çukurçayır, & A. Tekel içinde, *Yerel ve Kentsel Politikalar* (s. 463-490). Konya: Çizgi Yayınevi.
- Dündar, Ö. (2003). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003 Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu)* (s. 65-74). İstanbul: YTÜ Basım Yayın Merkezi.
- Demir, H., & Palabıyık, V. K. (2005). Konut Ediminde Uzun Vadeli İpotek Kredisi Sistemi. *Jeodezi ve Jeoinformasyon Dergisi*(92), 3-11.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (1963). *Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1963-1967*. Ankara: DPT.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (1967). *İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1968-1972*. Devlet Planlama Teşkilatı.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (1972). *Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1973-1977*. Devlet Planlama Teşkilatı.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (1978). *Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1978-1983*. Devlet Planlama Teşkilatı.

- Devlet Planlama Teşkilatı. (2000). *Sekinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2001-2005*. Devlet Planlama Teşkilatı.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (2001). *Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara.
- Devlet Planlama Teşkilatı. (2006). *Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı*. Devlet Planlama Teşkilatı.
- Doxiadis, C., & Papaioanou, J. (1974). *The Inevitable City of The Future*. New York: Courtesy of Constantinos and Emma Doxiadis Foundation.
- Duman, T. (2016). Şehir Tarihi ve Kentleşme. *International Multidisciplinary Conference Proceedings Book* (s. 743-752). Antalya: IMUCO.
- Durguter, H. (2012). Kent Modelleri ve Sürdürülebilir Kent Yönetimi. *Turkish Studies*, 7(3), 1053-1065.
- Duru, B., & Alkan, A. (2002). *20. Yüzyıl Kenti*. Ankara: İmge Yayınevi.
- Ekin Erkan, N. (2016). Türkiye Şehir Çalışmaları Alanının Kavramlar Haritası ve Tarihi. *Strategic Public Management Journal*, 2(3), 43-51.
- Engels, F. (1872). *The Condition of the Working-Class in England in 1844*. Gutenberg.
- Engels, F. (1992). *Konut Sorunu*. (G. Özduval, Çev.) Ankara: Sol Yayınları.
- Engels, F. (1997). *İngiltere'de Emekçi Sınıfın Durumu*. Ankara: Sol Yayınları.
- Erdönmez, C. (2005). Köykent: Olumlu ve Olumsuz Yönleriyle Bir Kırsal Kalkınma. *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*(2), 35-51.
- Erder, S. (1996). *Bir Kent Kondu: Ümraniye*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Erdoğan, D. (2020, Mayıs 27). *İstanbul'da 116 bin konut dönüşüyor*. Milliyet: <https://www.milliyet.com.tr/ekonomi/istanbulda-116-bin-konut-donusuyor-6220369> adresinden alındı
- Erdoğan, E. (2006). Çevre ve Kent Estetiği. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 8(9), 68-77.
- Erdoğan, G. (2015). *Kent makroformlarının mekânı kullanma verimliliklerinin fraktal boyut ile incelenmesi*. Doktora tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Erkan, R. (2002). *Kentleşme ve Sosyal Değişme*. Ankara: Bilimadamı Yayınları.
- Ersöz, H. Y. (1994). *Türkiye'de Konut Politikaları*. İstanbul Üniversitesi. İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Ertürk, H., & Sam, N. (2011). *Kent Ekonomisi*. Bursa: Ekin Yayınevi.

- Es, M., & Ateş, H. (2010). *Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri*. Nisan 2020 tarihinde <http://dergipark.org.tr/en/pub/iusskd/issue/890/9892> adresinden alındı
- Es, M., & Güloğlu, T. (2004). Bilgi Toplumuna Geçişte Kentleşme ve Kentsel Yoksulluk: İstanbul Örneği. *Bilgi Sosyal Bilimler Dergisi*(1), 79-93.
- Feyzioğlu, T. (1978). Konut Sorunları Semineri Tebliği. *İTO*. İstanbul.
- Flamand, J., & Loger, L. (2001). *Essai sur l'Histoire du Logement Social*. Paris.
- Friedmann, J. (1986). The World City Hypothesis. *Development and Change*(17), 69-83.
- Gökçe, B. (1996). *Türkiye'nin Toplumsal Yapısı ve Toplumsal Kurumlar*. Ankara: Savaş Yayınevi.
- Göymen, K. (1982). Yerel Ölçekte Bir Kamu Siyaseti Uygulaması Olarak Batıkent Konut Projesi. *Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi 2. Kitap* (s. 107-140). içinde Ankara: ODTÜ Yayınları.
- Gözler, K. (1999). *Türk Anayasaları*. Bursa: Ekin Kitabevi Yayınları.
- Gül Yurt, R. (2020). Kentleşmenin Tarihsel Gelişimi. *Disiplinler Arası Sosyal Bilimler Dergisi*(7), 19-44.
- Güllüpcinar, F. (2012). Kent Sosyolojisi Kuramları Üzerine Bir Literatür Değerlendirmesi. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 21(3), 1-29.
- Gültekin, A. (2016). Etimolojik Olarak Şehir Kelimesi. *Şehir Üzerine Düşünceler-1* (s. 16-24). içinde İstanbul: Esenler Belediyesi.
- Gündoğan, Ö. (2019). Konut Sorunu: Engels'in Kent Kuramına Katkısı. *Madde, Diyalektik ve Toplum*, 2(4), 341-347.
- Gür, Ş. Ö. (2000). *Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü*. İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları.
- Gür, Ş. Ö. (2012). Küresel Dönüşümler Çağında Konut Sorunu. 3. *Konut Kurultayı'nda Sunulan Davetli Bildiri*. KKTC, Lefkoşa.
- Gans, H. J. (1962). Urbanism and Suburbanism as a Way of Life. *Human Behaviour and Social Processes* (s. 625-648). içinde Boston: Houghton Mifflin.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi*, 15(1), 115-130.
- Geray, C. (1987, Ekim 1). Gecekondu Yıkımı Çözüm Değil! *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Geray, C. (2000). Kenttaşlık Hakları. *İnsan Hakları Yıllığı* (s. 499-510). içinde TODAİE.

- Giddens, A. (2009). *Sosyoloji*. İstanbul: Say Yayınları.
- Giritlioğlu, P., & Özden, K. (2020). Kentsel Adalet Ekseninde İmar Afları: "İmar Barışı" Üzerine Bir Değerlendirme. *Prof. Dr. Necla Giritlioğlu'na Armağan*. içinde On İki Levha Yayıncılık.
- Guerrand, R. H. (2010). *Les Origines de Logement Social en France, 1850-1914*. Paris: De La Vilette.
- Habitat 2. (1996). Mayıs 2020 tarihinde <https://habitat.csb.gov.tr/dokumanlar-i-5752> adresinden alındı
- Hall, P., & Jones, M. T. (2011). *Urban and Regional Planning*. New York: Routledge.
- Harvey, D. (2003). *Sosyal Adalet ve Şehir*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2008). *Umut Mekanları*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2013). *Asi Şehirler Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru*. (A. D. Temiz, Çev.) İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2016). *Kent Deneyimi*. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Hatt, P., & Reiss, A. (2002). Kentsel Yerleşimlerin Tarihi. A. Alkan, & B. Duru içinde, *20. Yüzyıl Kenti* (s. 27-36). Ankara: İmge Yayınevi.
- Hayta, Y. (2016). Kent Kültürü ve Değişen Kent Kavramı. *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 5(2), 165-184.
- Hazman, G. G. (2010). Kentsel Yoksulluk Sorunu ve Belediyelerin Rolü. *Türk İdare Dergisi*(467), 135-152.
- Henderson, V. (2002). Urbanization In Developing Countries. *The World Bank Research Observer*, 17(1), 89-112.
- Hoffman, A. (2012). *History lessons for Today's Housing Policy*. Harvard University.
- Hwang, E. (2008). Determinants of Job Satisfaction Among South Korean Police Officers The Effect of Urbanization In A Rapidly Developing Nation. *Policing: An Internatinal Journal of Police Strategies & Management*(31), 694-714.
- Işık, Ş. (2005). Türkiye'de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri. *Ege Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, 14(1-2), 57-71.
- İlgün, A., & Uysal, H. (2022). Türkiye'de İmar Affı / İmar Barışı Kanunlarının Uygulamaları ve Karşılaşılan Sorunlar: Alanya Örneği. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 1(4), 01-11.
- İsbir , E. (1991). *Şehirleşme ve Meseleleri*. Ankara: Gazi Büro Yayınları.
- İstanbul Planlama Ajansı. (2020). *İstanbul Kentsel Analiz Raporu*. İstanbul.

- Kıranlar, S. (2015). Mütareke İstanbul'unda Konut Sorunu (1918-1922). *METU JFA*, 32(2), 99-116.
- Kıray, M. (1998). *Kentleşme Yazıları*. İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kaş, M. (2014). *Konut Sorununun Çözümünde Kentsel Dönüştürme Kullanıcı Katılımın Sağlanması Üzerine Bir Yöntem Araştırması: Konya Örneği*. Konya: Selçuk Üniversitesi Doktora Tezi.
- Kaboğlu, İ. (1996). Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi. *İnsan Hakları Yıllığı*, 17(1), 150-152.
- Kamate, A. (1997). Formal private sector housing finance institutions and low income groups in Zimba- bwe: Peculiar requirements, operations and realities. *Journal of Social Development in Africa*, 12(1), 83-91.
- Kamate, A. (2001). The quest for affordable urban housing: A study of approaches and results in Harare Zimbabwe. *Development Southern Africa*, 18(1), 31-44.
- Kara, M. (2012). *Gecekondu Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İli Gültepe ve Yatıkmusluk Mahalleri Örneği*. Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Karakaş, B. (2015). Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Sosyal Konut Uygulamaları. *İş ve Hayat*, 1(2), 47-68.
- Karasu, M. A. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılaşan Rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 14(3), 245-264.
- Karayalçın, M. (1985). Yeni Toplu Konut Yasasının Kooperatifler Açısından Değerlendirilmesi. *İnşaat Sektörünün Ekonomideki Sürükleyici Rolü Açısından Toplu Konut Fonu Uygulamaları* (s. 41-46). içinde İstanbul: TEBİAT Yayını.
- Karpat, K. (2009). *The Gecekondu: Rural Migration and Urbanization*. London: Cambridge University Press.
- Kartal, K. (1978). *Kentleşme ve İnsan*. Ankara: Türkiye ve Ortadoğu Amme İdaresi Enstitüsü.
- Kaypak, Ş. (2013). Modernizmden Postmodernizme Değişen Kentleşme. *Küresel İktisat ve İşletme Çalışmaları Dergisi*, 2(4), 80-95.
- Keleş, R. (1980). *Kent Bilimleri Terimler Sözlüğü*. Ankara: TDK Yayınları.
- Keleş, R. (1984). *Kentleşme ve Konut Politikası*. Ankara: Ankara Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları.

- Keleş, R. (2005). Kent ve Kültür Üzerine. *Mülkiye Dergisi*, 29(246), 9-18.
- Keleş, R. (2017). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Yayınevi.
- Kinsella, C. (2011). Welfare, Exclusion and Rough Sleeping In Liverpool. *International Journal of Sociology and Social Policy*, 31(5/6), 240-252.
- KİPTAŞ. (2021). *KİPTAŞ 2020 Faaliyet Raporu*. İstanbul.
- KİPTAŞ. (2022). *KİPTAŞ 2021 Faaliyet Raporu*. KİPTAŞ.
- Kortan, E. (1990). Ve Le Corbusier. *Arredamato Dekorasyon*(2), 83.
- Kostof, S. (1991). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. London: Thames & Hudson.
- Koyuncu, D. (2015). Sosyoloji Kuramında Kent. *Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi*(25), 31-56.
- Kunduracı, N. F. (2013). Dünyada ve Türkiye’de Sosyal Konut Uygulamaları. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 22(3), 53-77.
- Kurtar, S. (2013). Bir Şehir Filozofu Olarak Henri Lefebvre ve Gündelik Yaşam Sanatı. *İdealKent*, 4(10), 200-219.
- Lefebvre, H. (2019). *Kentsel Devrim*. (S. Sezer, Çev.) İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Levine, N. (1973). Old Culture-New Culture: A Study of Migrants in Ankara, Turkey. *SocialForces*, 51(3), 355-368.
- Lynch, K. (1981). *A Theory of good city form*. Cambridge: The MIT Press.
- Malpass, P., & Murie, A. (1999). *Housing Policy and Practice*. New York.
- Marshall, G. (2009). *Sosyoloji Sözlüğü*. Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.
- Martindale, D., & Neuwirth, G. (2003). Önsöz. *Max Weber Şehir Kentin Oluşumu* (M. Ceylan , Çev., s. 7-80). içinde İstanbul: Bakış Yayınları.
- Marx, K., & Engels, F. (1999). *Alman İdeolisi*. (S. Çev. Belli, Ed.) Ankara: Sol Yayınları.
- Meriç, C. (1999). *Sosyoloji Notları ve Konferansları*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Morris, A. (2013). *History of Urban Form: Before the Industrial Revolutions*. New York: Routledge.
- Mumford, L. (2007). *Tarih Boyunca Kent Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Neves, S. O., & Amado, M. (2014). Incremental Housing as a method to the Sustainable Habitat. *INTERNATIONAL PLEA CONFERENCE*. Ahmedabad: CEPT University.

- Niray, N. (2002). Tarihsel Süreç İçinde Kenleşme Olgusu. *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitü Dergisi*(9), 3-27.
- Okan, O. (2011). Şehir, Tarih, Sosyoloji: Korkut Tuna'nın Şehir Yaklaşımı. *Sosyoloji Dergisi*, 3(22), 305-328.
- Okpala, D. (1986). Aspects of urban housing and human settlements policies and strategies in Africa. *Habitat International*, 10(3), 203-223.
- Osmay, S. (1998). 1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü. *75 Yılda Değişen Kent ve Uygarlık*. içinde İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Oxford Learner's Dictionaries 2023. (tarih yok). *Globalization*. Ağustos 2023 tarihinde https://www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/globalization#globalization__9 adresinden alındı
- Oxley, M., & Dunmore, K. (2004). Social Housing, Affordable Development and the Role of Government. Edt. A. Golland ve R. Blake içinde, *Housing Development* (s. 95-119). London: Routledge Publishing.
- Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekânı Dönüştürmedeki Rolü: Büyükdere- Maslak Aksı. Ed. Hatice Kurtulmuş içinde, *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* (s. 25-76). Bağlam Yayıncılık.
- Öner, Ş., & Yıldırım, U. (2002). 1963'ten 2002'ye: Kalkınma Planlarında Türk Yerel Yönetimlerinin Dönüşümü. *Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakülte Dergisi*, 21(2), 239-278.
- Önver, M. Ş. (2016). *Konut ve Konut Politikası*. İstanbul: IJOPEC Yayıncılık.
- Örücü, E. (1972). *Sosyal Refah Devletinde Bir Sosyal Kamu Hizmeti Konut, Yayınlanmamış Doktora Tezi*. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Öz, C. S., & Yıldırım, S. (2009). Türkiye'de Kentsel Yoksullukla Mücadelede Sosyal Belediyeciliğin Rolü.
- Özbek, A. (2011). Kentsel Yoksulluğun Genel Bir Değerlendirilmesi: Kırıkkale Örneği. *Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(31), 53-67.
- Özbudun, E. (2009). *Türk Anayasa Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları.
- Özdeş, G. (1985). *Şehir-Şehirlerin Fonksiyon Bölgeleri*. İstanbul: İTÜ Basım.
- Özdemir, Ü. (2011). Kültür Bağlamında Kent ve Mekansal Örgütlenme. *Yalova Sosyal Bilimler Dergisi*, 1(2), 62-76.

- Özden, P. P. (2000). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*(23-24), 255-269.
- Özden, P. P. (2007). Belediyelerin Sosyal Programları ve Kentsel Yenileme. *Yerel Yönetimler Üzerine Güncel Yazılar* (s. 197-225). içinde Ankara: Nobel Yayın.
- Özel , M. (2015). Kentsel Yoksulluk ve Türkiye'de Yerel Yönetimlerin İşlevleri. *İdealkent Dergisi*, 6(16), 155-181.
- Özer, İ. (2004). *Kentleşme Kentlileşme ve Kentsel Değişme*. Bursa: Ekin Kitabevi.
- Özkan, S. (2017). Küresel Neoliberalizmin Kentsel Tasvirinde Kapalı Yerleşmeler ve Sosyo-Mekânsal Ayrışma: Latin Amerika - Türkiye. *KSÜ Sosyal Bilimler Dergisi*, 14(2), 411-428.
- Özkaynak, B. (2002). *Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi Türkiye Ulusal Raporu*. Ankara.
- Palabıyık, H., & Kara, M. (2009). 1980 Sonrası Türkiye'de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları. *In International Davraz Congress on Social and Economic Issues Shaping the World's Future: New Global Dialogue*, (s. 1541-1558). Isparta.
- Park, E. (2005). Human Ecology. J. Lin, & C. Mele (Dü) içinde, *The Urban Sociology Reader*. London: Routledge.
- Park, R. E., & Burgess, E. W. (1925). *The City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Parlak, B. (2011). *Kamu Yönetimi Sözlüğü*. Bursa: MKM Yayıncılık.
- Polak, M. (2006). Historical Development of Social Housing. *Nehmutel'nosti a Byvanie*, 64-77.
- Posokhin, M. (1974). *Yaşanılır Şehirler*. İstanbul: Mimari Bilimler Yayınları.
- Pustu, Y. (2006). Küreselleşme Sürecinde Kent “Antik Site’den Dünya Kentine”. *Sayıştay Dergisi*(60), 129-151.
- Rahman, M. (2011). Entrepreneurship and Urban Growth: Dimensions and Empirical Models. *Journal of Small Business and Enterprise Development*, 18(3), 608-626.
- Robertson, R. (1998). *Globalization: Social Theory and Global Culture Theory*. Londra: Sage Yayınevi.
- Sönmez, N. Ö. (2006). Düzensiz Konut alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme. *Planlama*(36), 121-127.
- Süer, D. (1999). 20. Yüzyılın Ütopik Kule Binaları: Kentler. *Mimarlık*(286), 24-28.

- Samsunlu, A. (2007). Toplu Konut Kanunu ve Türkiye'deki Uygulamaları. S. Batur (Dü.) içinde, *Kent ve Planlama: Geçmişini Korumak Geleceğini Tasarlamak - Ruşen Keleş'e Armağan*. İmge Kitabevi.
- Sassen, S. (1991). *The Global City*. New Jersey: Princeton University Press.
- Sassen, S. (2000). The Global City: Strategic Site / New Frontier. *American Studies*(41), 79-95.
- Sayın, E. (1979). *New Settlement Projects*. Ankara: Kent-Koop Yayını.
- Sekman, A. (2017). Kentsel formların ütopya ve distopya kavramları bağlamında irdelenmesi. *Toplum ve Demokrasi*.
- Sencer, Y. (1979). *Türkiye'de Kentleşme*. Ankara: Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Sennett, R. (2002). *Kamusal İnsanın Çöküşü*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Serter, G. (2013). Şikago Okulu Kent Kuramı: Kentsel Ekolojik Kuram. *Planlama*, 23(2), 67-76.
- Sezal, İ. (1992). *Kentleşme*. İstanbul: Ağaç Yayınları.
- Simmel, G. (2005). Metropol ve Zihinsel Yaşam. A. Haz. Aydoğan içinde, *Şehir ve Cemiyet* (s. 167-184). İstanbul: İz Yayıncılık.
- Simmel, G. (2017). *Modern Kültürde Çatışma*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Sipahi, E. B. (2006). Yoksulluğun Küreselleşmesi ve Kentsel Yoksulluk: Ekonomik ve Sosyal Boyutlarıyla Konya Örneğinde Yoksulluk. *Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 6(11), 172-189.
- Soysal, M. (1969). *Dinamik Anayasa Anlayışı*. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Yayınları.
- Spreiregen, P. D. (1965). *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. USA: McGraw Hill.
- Suda, Z. E. (2019). Engels'in Kent Sosyolojisine Katkısı. *Madde, Diyalektik ve Toplum Dergisi*, 2(3), 333-340.
- Şen Beyazlı, D., & Aydemir, Ş. (2008). Kentlilik Bilinci ve Mekân: Trabzon Kenti Örneği. *Planlama*(44), 48-60.
- Şengül, T. H. (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset*. Ankara: İmge Yayınevi.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı. (2018). *On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023) Konut Politikaları Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara.
- Türel, A. (1997). Türkiye'de Devletin Konut Sektörünü Destekleme Mekanizmaları. *Planlama*(97/1), 43-48.

- Türk, S. M. (2015). 20. Yüzyıl Kent Kuramları. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2(3), 41-59.
- Tanör, B. (1978). *Anayasa Hukukunda Sosyal Haklar*. İstanbul: Mav Yayınları.
- Taner, İ. (2015). *Toplu Konut İdaresinin Konut Politikasının Değişimi: 1984-1989 Arası Konut Üretimine Kaynak (Kredi) Ayrılarak Desteklenmesi ve 2002 Sonrası Doğrudan Konut Üretimi*. Temmuz 2023 tarihinde Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO): https://obs.hkmo.org.tr/show-media/resimler/ekler/358a049900187a6_ek.pdf adresinden alındı
- Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. içinde İstanbul : Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2010). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekkanat, S. S., & Türkmen, S. N. (2018). Tarih Boyunca Kent Formlarının Biçimleniş Üzerine Bir İnceleme. *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10(4), 107-124.
- Tercan, B. (2018, Eylül-Ekim). İmar Affı: 1948'den Bugüne İmar Afları. *Mimarlık*(403), s. 18-23.
- TÜİK. (2021, Şubat 26). *TÜİK Veri Portalı*. TÜİK: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=jLW05SEnB1Pj2BHW3FLW5ZCqtM7ewywxODNtwBBmFsSm91KbmYBHdA1METRBV RTS> adresinden alındı
- TÜİK. (2022, Şubat 04). *İllere göre ortalama hanehalkı büyüklüğü, 2008-2022*. TÜİK Veri Portalı: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuc-lari-2021-45500> adresinden alındı
- TÜİK. (2022, Şubat 04). *Yıllara göre il nüfusları, 2000-2022*. TÜİK Veri Portalı: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuc-lari-2021-45500> adresinden alındı

- TÜİK. (2023, Şubat 06). *Genel Nüfus Sayımı Sonuçları, 1927-2000 ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları, 2007-2022*. TÜİK Veri Portalı: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=49685> adresinden alındı
- TOKİ. (2019). *TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı*.
- TOKİ. (2021, 12 10). *TOKİ Faaliyet Özeti*. TOKİ: <https://www.toki.gov.tr/faaliyet-ozeti> adresinden alındı
- TOKİ. (2022). TOKİ: <https://www.toki.gov.tr/index.html> adresinden alındı
- Tuna, K. (1987). *Şehirlerin Ortaya Çıkış ve Yaygınlaşması Üzerine Sosyolojik Bir Deneme*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Basımevi.
- Tuna, K. (2017). *Şehir Teorileri*. İstanbul: İz Yayıncılık.
- Turut, H., & Özgür, E. M. (2018). Klasik Kent Kuramlarından Eleştirel Kent Kuramlarına Geçiş Bağlamında Kentleri Yeniden Okumak. *Ege Coğrafya Dergisi*(27), 1-19.
- Vihavainen, R. (2022). *Housing in Russia - Policies and Practices*. http://blogs.helsinki.fi/respublica/files/2008/08/rp05_interim_housing.pdf adresinden alındı
- Weber, M. (2000). *Şehir: Modern Kentin Oluşumu*. İstanbul: Bakış Yayınları.
- Wirth, L. (2002). Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentleşme. B. Duru, & A. Alkan içinde, *20. Yüzyıl Kenti* (s. 77-106). Ankara: İmge Yayınevi.
- World Bank Group. (2020). *Demographic trends and urbanization*. Washngton: World Bank Group.
- Yüksel, Ü. D. (2012). Antikçağdan Günümüze Kent Ütopyaları. *İdealkent*(5), 8-37.
- Yıldızak, G. B. (2020). Kentsel Yoksulluk: Çanakkale Örneğinde Fevzipaşa Mahallesi. *Akademik Düşünce Dergisi*(1), 46-67.
- Yılmaz , N. (2010). Farklılaştırıcı ve Ayrıştırıcı Bir Mekanizma Olarak Kentleşme. *Journal of Social Policy Conferences*(48), 249-267.
- Yılmaz, E. (2011). *Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Kentleşme ve Konut Politikaları*. Temmuz 2023 tarihinde Academia: https://www.academia.edu/1486175/Be%C5%9F_Y%C4%B1ll%C4%B1k_Kalk%C4%B1nma_Planlar%C4%B1nda_Kentle%C5%9Fme_ve_Konut_Politikalar%C4%B1 adresinden alındı
- Yahyagil, M. Y. (1998). Kentlerin Kültürün Gelişmesindeki Etkileri. *Istanbul Journal of Sociological Studies*(25), 105-120.

Yavuz, F., Keleş, R., & Geray, C. (1978). *Şehircilik Sorunlar-Uygulama ve Politika*. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Yayınları.

Yenigül, S. B. (2005). The Effects of Migration on Urban. *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 18(2), 273-288.

Zaim, S. (1997). *Çalışma Ekonomisi, Yenilenmiş ve Genişletilmiş*, 10. Baskı. İstanbul: Filiz Kitabevi.

Zeytinburnu Belediyesi. (2019). *Gecekondulaşma ve Zeytinburnu*.

[http://www.zeytinburnuhaber.org/TELSIZ/4035-GECEKONDULASMA-](http://www.zeytinburnuhaber.org/TELSIZ/4035-GECEKONDULASMA-VE-ZEYTINBURNU.html)

[VE-ZEYTINBURNU.html](http://www.zeytinburnuhaber.org/TELSIZ/4035-GECEKONDULASMA-VE-ZEYTINBURNU.html) adresinden alındı



EKLER

EK-1 ANKET SORU FORMU

Değerli Katılımcı,

Size sunulan bu araştırma formu İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehircilik ve Kentsel Dönüşüm Doktora programında Prof. Dr. Nail Yılmaz danışmanlığında hazırlanmakta olan “**Konut Sorunu ve Belediyeler: İstanbul Büyükşehir Belediyesinin KİPTAŞ Modelinin İncelenmesi**” isimli tezin araştırma bölümünde kullanılmak üzere tasarlanmıştır. Araştırma sonucunda sağlanan veriler tamamıyla bilimsel amaçlar için kullanılacak olup cevaplar yalnızca araştırmacı tarafından değerlendirilecek istatistiki analizler dışında kullanılmayacaktır ve başka amaçlar için paylaşılmayacaktır. Çalışmanın belirlenen amaçlara ulaşabilmesi, doğru ve geçerli sonuçlar verebilmesi adına hiçbir soru atlanmamalı ve düşüncenizi en iyi şekilde yansıtan seçenekler tercih edilmelidir. Değerli katkılarınızdan dolayı çok teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Fatih Coşar

Dr. Öğrencisi

Anketin Uygulandığı Site:

Bulunduğu İlçe:

I.DEMOGRAFİK BİLGİLER

1. Cinsiyetiniz?

1. Kadın
2. Erkek

2. Yaşınız?

Belirtiniz:

3. Eğitim durumunuz?

1. Okuryazar olmayan
2. Okuryazar fakat okul bitirmemiş
3. İlkokul
4. Ortaokul
5. Lise
6. Üniversite
7. Yüksek lisans -Doktora

4. Medeni durumunuz?

1. Evli
2. Bekar
3. Dul
4. Boşanmış

5. Mesleğiniz nedir?

1. İşçi emeklisi
2. Memur emeklisi
3. Ev kadını, ek geliri yok
4. Ev kadını, düzenli ek geliri var
5. Öğrenci
6. Kendi hesabına çalışıyor (Esnaf, işyeri sahibi)

7. Kamu sektöründe işçi
 8. Özel sektörde işçi
 9. Devlet memuru
 10. Uzmanlık gerektiren meslekler (hakim, avukat, doktor, mühendis vb.)
 11. Kamu ya da özelde üst düzey yönetici
 12. İşsiz
- Diğer (Lütfen belirtiniz).....

6. Hanede Yaşayan kişi sayısı:

Belirtiniz:

7. Çocuk Sayısı:

Belirtiniz:

8. Haneye en çok gelir getiren kişinin eğitim durumu nedir?

1. Okuryazar olmayan
2. Okuryazar fakat okul bitirmemiş
3. İlkokul
4. Ortaokul
5. Lise
6. Üniversite
7. Yüksek lisans -Doktora

9. Haneye en çok gelir getiren kişinin mesleği nedir?

1. İşçi emeklisi
2. Memur emeklisi
3. Ev kadını, ek geliri yok
4. Ev kadını, düzenli ek geliri var
5. Öğrenci
6. Kendi hesabına çalışıyor (Esnaf, işyeri sahibi)
7. Kamu sektöründe işçi
8. Özel sektörde işçi
9. Devlet memuru
10. Uzmanlık gerektiren meslekler (hakim, avukat, doktor, mühendis vb.)
11. Kamu ya da özelde üst düzey yönetici

12. İşsiz

Diğer (Lütfen belirtiniz).....

10. Ailenizin aylık toplam geliri:

Belirtiniz:

11. İstanbul'a gelmeden önce yaşadığınız yerleşim birimi?

1. Köy

2. İlçe merkezi

3. İl merkezi

4. Diğer.....

12. Şu anda ikamet ettiğiniz KİPTAŞ Konutlarına taşınmadan önce nerede yaşıyordunuz?

1. Daha önce de KİPTAŞ konutlarında yaşıyordum

1. Hangisi belirtiniz :.....

2. Başka bir ilde yaşıyordum

2. İli belirtiniz :.....

3. Başka bir ilçede yaşıyordum

3. İlçeyi belirtiniz :.....

4. Hep burada yaşıyordum (ailem burada)

II.OTURULAN KONUTUN ÖZELLİKLERİ VE KİPTAŞ KONUTLARINI

TERCİH NEDENLERİ

13. Oturduğunuz konutun niteliği nedir?

1. Sosyal Konut
2. Lüks Konut
3. Diğer.....

14. Oturduğunuz konutun mülkiyet durumu nedir?

1. Mülk sahibiyim
2. Kiracıyım
3. Diğer.....

15. Oturduğunuz konutun oda sayısı kaçtır?

1. 1+1
2. 2+1
3. 3+1
4. Diğer:

16. Oturduğunuz konutun yapım tarihi nedir?

Belirtiniz.....

17. Kaç yıldır bu konutta yaşıyorsunuz?

Belirtiniz:

18. Daha önce yaşadığınız yerden ayrılma sebebiniz nedir?

1. Sosyal çevre kötüydü
2. Fiziki çevre kötüydü
3. Ulaşım zordu
4. Depreme dayanıklı değildi
5. Kiracıydık ev sahibi olmak istedik
6. Kalabalık ve gürültülüydü
7. Güvenli bir yer değildi
8. Ekonomik nedenler
9. İşsizlik
10. Evlilik

11. Çocukların eğitimi / Kendi eğitimi

12. Diğer

19. Kendinizi yaşadığınız bu bölgeye ait hissediyor musunuz?

1. Evet

2. Hayır

20. Yakın zamanda KİPTAŞ konutlarından taşınmayı düşünüyor musunuz?

1. Evet

2. Hayır

3. Fikrim yok



21. Sahip olduğunuz aile kültürünü şu an yaşadığımız yerde sürdürebiliyor musunuz?

1. Evet 1. Nasıl sürdürdüğünüzü söyler misiniz?

.....

2. Hayır 2. Neden sürdüremediğinizi söyler misiniz?.....

22. KİPTAŞ Konutlarına taşınmadan önce oturduğunuz konutun özelliğini belirtiniz?

1. Apartman
2. Müstakil ev
3. Site
4. Diğer.....

23. KİPTAŞ konutlarını tercih nedeniniz? İlk 3 nedeni önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde işaretleyiniz.

1. Sosyal çevrenin iyi olması (.....)
2. Fiziki çevrenin iyi olması (.....)
3. Ulaşım imkânlarının iyi olması (.....)
4. Depreme dayanıklı olması (.....)
5. Sosyal donatı alanlarının iyi olması (.....)
6. Belediye hizmetleri (.....)
7. Güvenlikli olması (.....)
8. Site ortamı olması (.....)
9. Ödeme kolaylığı (.....)
10. Diğer belirtiniz (.....)

24. Genel olarak değerlendirdiğinizde ikamet ettiğiniz konut ile ilgili ne derece memnun olduğunuzu belirtir misiniz?

1. Hiç memnun değilim
2. Memnun değilim
3. Ne memnunum, ne memnun değilim
4. Memnunum

5. Çok memnunum

25. İkamet ettiğiniz bu konutu başkalarına tavsiye eder misiniz? Ne derece tavsiye edeceğinizi 0 – 10 puan üzerinden değerlendirir misiniz?

..... puan

26. Yeni bir ev satın alacak olsanız yine KIPTAŞ Konutları'nı tercih eder misiniz?

1. Evet
2. Hayır



III. KONUT SORUNU VE KİPTAŞ PROJELERİ

27. KİPTAŞ ile İlgili algı ve ürettiği konutlarla ilgili aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?



		1	2	3	4	5
		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
1	Finansal yapısı güçlüdür	1	2	3	4	5
2	Sosyal sorumluluğu önemser	1	2	3	4	5
3	Çevreye duyarlı konutlar üretir	1	2	3	4	5
4	Toplumun tüm kesimlerini dikkate alarak konut üretir	1	2	3	4	5
5	Kaliteli ve hesaplı konutlar üretir	1	2	3	4	5
6	Konutları zamanında teslim eder	1	2	3	4	5
7	Yenilikçi konutlar üretir	1	2	3	4	5
8	Dürüst ve güvenilir bir kurumdur	1	2	3	4	5

9	Depreme dayanıklı konutlar üretir	1	2	3	4	5
10	Çağdaş şehircilik anlayışını dikkate alır	1	2	3	4	5
11	Sosyal donatı alanlarını önemser	1	2	3	4	5
12	Planlı kentleşmeyi önemser	1	2	3	4	5
13	İstanbul'a yakışır konutlar üretir	1	2	3	4	5
14	Mimari konuları önemser	1	2	3	4	5
15	Daha ziyade sosyal konut ihtiyacını karşılar	1	2	3	4	5
16	Güvenilir bir kuruluştur	1	2	3	4	5
17	Konut sorununun çözümünde önemli bir kuruluştur	1	2	3	4	5

28. KİPTAŞ Projeleri altyapı ve donatı alanları bakımından yeterli midir?

		1	2	3	4	5
		Kesinlikle Yetersizdir	Yetersizdir	Kararsızım	Yeterlidir	Kesinlikle Yeterlidir
1	Dini tesisler	1	2	3	4	5
2	Eğitim Hizmetleri	1	2	3	4	5
3	Sağlık Hizmetleri	1	2	3	4	5
4	Oyun Parkı ve spor Alanları	1	2	3	4	5
5	Otopark	1	2	3	4	5
6	Ticari Alanlar/AVM	1	2	3	4	5
7	Ulaşım İmkanları	1	2	3	4	5
8	Yeşil alan ve Parklar	1	2	3	4	5
9	Altyapı Hizmetleri	1	2	3	4	5
10	Yol ve kaldırımlar	1	2	3	4	5
11	Site yönetimi Hizmetleri	1	2	3	4	5
12	Yeşil alan ve çevre düzenlemesi	1	2	3	4	5
13	Site içerisi aydınlatma	1	2	3	4	5

29. KİPTAŞ'ın ürettiği konutların İşlevselliği ve kalitesi ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?

		1	2	3	4	5
		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
	Konut Büyüklükleri idealdir	1	2	3	4	5
	Konutların oda sayısı yeterlidir	1	2	3	4	5
	Daire planları işlevsel ve güzeldir	1	2	3	4	5
	Dış cephe, çatı ve izolasyonu iyidir	1	2	3	4	5
	Balkonları kullanışlıdır	1	2	3	4	5
	Daireler ferah ve aydınlıktır	1	2	3	4	5
	Binaların görünümü güzeldir	1	2	3	4	5

30. KİPTAŞ'ın ürettiği konut alanlarında sosyal yaşamla ilgili olarak aşağıdaki ifadelere ne derece katılıyorsunuz?

		1	2	3	4	5
		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
1	Üretilen Konutlar Türk aile yapısına uygundur	1	2	3	4	5
2	Komşuluk ilişkileri iyidir	1	2	3	4	5
3	Site sakinleri birbirlerine karşı saygılıdır	1	2	3	4	5
4	Suç oranları düşüktür	1	2	3	4	5
5	Aile yaşamı oldukça güçlüdür	1	2	3	4	5
6	Projelerde çocuklar ve gençler dikkate alınmıştır	1	2	3	4	5
7	Projelerde dezavantajlı gruplar (kadınlar, yaşlılar, engelliler) dikkate alınmıştır	1	2	3	4	5
8	Proje alanında yaşayanlar genel olarak memnundur	1	2	3	4	5
9	Üretilen Konutlar Türk toplum yapısına uygundur	1	2	3	4	5

31. İkamet ettiğim yer KIPTAŞ Konutları'na taşınan insanlarla farklı bir tarza bürünmüş, gelişmiş, şekillenmiş bir yerleşimdir. İfadesine katılıyor musunuz?

1. Kesinlikle katılmıyorum
2. Katılmıyorum
3. Kararsızım
4. Katılıyorum
5. Kesinlikle katılıyorum



EK-2: KİPTAŞ TAMAMLANAN PROJELER

KİPTAŞ TAMAMLANAN PROJELER					
YIL	TAMAMLANAN PROJELER	KONUT	VİLLA	TİCARET	YAPIM YILI
1996	İkitelli 1. Etap 1. Bölge Konutları	560 Konut			21/09/1996
	İkitelli 1. Etap 2. Bölge Konutları	568 Konut			28/09/1996
	Kağıthane 1. Etap 2. Bölge Konutları	675 Konut			21/11/1996
	Kağıthane 1. Etap 1. Bölge Konutları	504 Konut			16/12/1996
1997	İkitelli 1. Etap 3. Bölge Konutları	740 Konut			9/05/1997
	İkitelli 1. Etap 5. Bölge Konutları	592 Konut			4/05/1997
	Pendik Şeyhli Konutları 2. Bölge	552 Konut			23/05/1997
	Pendik Şeyhli Konutları 1. Bölge	596 Konut			29/05/1997
	Kağıthane 1. Etap İlave Konutları	95 Konut			8/10/1997
	İkitelli 1. Etap 4. Bölge Konutları	544 Konut			14/12/1997

1998	İkitelli 2. Etap 7. Bölge Konutları	584 Konut			15/07/1998
	İkitelli 2. Etap 9. Bölge Konutları	556 Konut			15/07/1998
	İkitelli 2. Etap 6. Bölge Konutları	488 Konut			30/07/1998
	İkitelli 2. Etap 8. Bölge Konutları	168 Konut			20/08/1998
	Pendik- Yakacık /Dolayoba 1. Bölge Konutları	499 Konut			29/09/1998
	Pendik- Yakacık /Dolayoba 2. Bölge Konutları	343 Konut			9/10/1998
	Ünalan Konutları	120 Konut			16/12/1998
1999	Dolayoba Konutları	206 Konut			6/03/1999
	Altunizade Konakları	169 Konut			15/04/1999
	İkitelli 2. Etap 10. Bölge Konutları	508 Konut			17/05/1999
	Kağıthane Terasevler	280 Konut			19/07/1999
	Zekeriya Köy Konutları	196 Konut			10/10/1999
	Altayçeşme Konutları	120 Konut			5/12/1999
2000	Pendik Şeyhli İlave Konutları	136 Konut			14/02/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 1. Bölge Konutları	504 Konut			30/09/2000

İkitelli 4. Etap 1. Kısım 2. Bölge Konutları	520 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 3. Bölge Konutları	512 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 4. Bölge Konutları	544 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 5. Bölge Konutları	330 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 6. Bölge Konutları	336 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 7. Bölge Konutları	222 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 8. Bölge Konutları	312 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 9. Bölge Konutları	720 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 11. Bölge Konutları	144 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 12. Bölge Konutları	280 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 13. Bölge Konutları	336 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 14. Bölge Konutları	162 Konut			30/09/2000
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 15. Bölge Konutları	528 Konut			30/09/2000

	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 10. Bölge Konutları	224 Konut			4/10/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 17. Bölge Konutları		44 Villa		2/11/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 18. Bölge Konutları		97 Villa		3/11/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 19. Bölge Konutları		65 Villa		3/11/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 16. Bölge Konutları		114 Villa		8/12/2000
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 20. Bölge Konutları		21 Villa		20/12/2000
	Pendik/Aydos Konutlarında 1 Adet Çelik Karkas Villa		1 Villa		26/12/2000
2001	Pendik/Aydos 5. Bölge Konutlarında 1 Adet Ahşap Villa		1 Villa		31/01/2001
	İkitelli 4. Etap 2. Kısım 25. Bölge Konutları	240 Konut			20/09/2001
	Pendik/Aydos 7A. Bölge Konutları		16 Villa		30/09/2001
	İkitelli 4. Etap 2. Kısım 24. Bölge Konutları	192 Konut			8/10/2001
	İkitelli 4. Etap 2. Kısım 26. Bölge Konutları	192 Konut			13/11/2001
	İkitelli 4. Etap 2. Kısım 29. Bölge Konutları	288 Konut			18/12/2001

	İkitelli 4. Etap 2. Kısım 22. Bölge Konutları	144 Konut			20/12/2001
2002	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 30. Bölge Konutları	192 Konut			2/01/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 23. Bölge Konutları	176 Konut			9/01/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 27. Bölge Konutları	256 Konut			10/01/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 25A. Bölge Konutları	96 Konut			13/03/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 22A Bölge Konutları	48 Konut			26/03/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 21. Bölge Konutları		17 Villa		30/03/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım Mahalle Merkezi Konutları	18 Konut			8/04/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 32. Bölge Konutları		29 Villa		15/05/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 33. Bölge Konutları		27 Villa		15/05/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 34. Bölge Konutları		24 Villa		15/05/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 35. Bölge Konutları		23 Villa		15/05/2002
	Pendik/Aydos 7B. Bölge Konutları		6 Villa		2/09/2002

Pendik/Aydos 1B. Bölge Konutları	192 Konut			21/10/2002
Pendik/Aydos 2A. Bölge Konutları	128 Konut			1/11/2002
Pendik/Aydos 2B. Bölge Konutları	128 Konut			1/11/2002
Pendik/Aydos 3B. Bölge Konutları	156 Konut			1/11/2002
Pendik/Aydos 3A. Bölge Konutları	96 Konut			7/11/2002
Pendik/Aydos 1A. Bölge Konutları	300 Konut			8/11/2002
Pendik/Aydos 8A. Bölge Konutları		36 Villa		8/11/2002
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 36. Bölge Konutları	81 Konut			11/11/2002
Pendik/Aydos 10B. Bölge Konutları		25 Villa		21/11/2002
Pendik/Aydos 11. Bölge Konutları		22 Villa		28/11/2002
Pendik/Aydos 9B. Bölge Konutları		24 Villa		29/11/2002
Pendik/Aydos 8B. Bölge Konutları		29 Villa		30/11/2002
İkitelli 4. Etap 1. Kısım 28 Bölge Konutları	272 Konut			6/12/2002

	Pendik/Aydos 10A. Bölge Konutları		10 Villa		10/12/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 40. Bölge Konutları	96 Konut			13/12/2002
	Pendik/Aydos 9A. Bölge Konutları		15 Villa		17/12/2002
	İkitelli 4. Etap 1. Kısım 31. Bölge Konutları		23 Villa		20/12/2002
2003	Taşlıbayır Konutları	56 Konut			30/09/2003
	Aydos 5A. Bölge Konutları		25 Villa		10/10/2003
	Aydos 8C. Bölge Konutları		15 Villa		13/12/2003
2004	Aydos 5B. Bölge Konutları		12 Villa		27/08/2004
	Aydos 6. Bölge Konutları	28 Konut			28/10/2004
	İçerenköy 1. Etap Konutları	208 Konut		15 Ticaret	6/12/2004
2005	Halkalı Çamlık Altı Konutları	120 Konut			3/03/2005
	Başakşehir 5. Etap 1. Kısım Konutları	3636 Konut			31/12/2005
2006	Kartal Mutluevler	104 Konut			4/06/2006
	Ümraniye Yeşilvadi Konutları	480 Konut			10/06/2006

	Esenyurt 1. Etap Konutları	772 Konut		20 Ticaret	5/12/2006
	Yakuplu Konutları	304 Konut			22/12/2006
2007	Pendik Aydos Sarmaşikevler	432 Konut		39 Ticaret	21/03/2007
	Başakşehir 5. Etap 2. Kısım Konutları	1360 Konut		180 Ticaret	3/06/2007
	Esenyurt 2. Etap Konutları	672 Konut			26/06/2007
	Büyükçekmece Mimar Sinan Konutları	712 Konut		Ticaret	3/07/2007
	Sefaköy Konutları	860 Konut		20 Ticaret	25/12/2007
	Tuzla Şifa Mahallesi Konutları	1332 Konut		10 Ticaret	31/12/2007
2008	Ümraniye Yeşilvadi Konutları	147 Konut		10 Ticaret	1/02/2008
	Silivri Konutları 1. Etap Konutları	1445 Konut			13/06/2008
	Tuzla 2. Etap 1. Kısım Konutları	1728 Konut		Ticaret	21/10/2008
	Esenyurt 3. Etap Konutları	1320 Konut			31/03/2008
	Topkapı Merkez Evleri 1. Etap Konutları	322 Konut		43 Ticaret	26/04/2008
	Esenyurt 4. Etap Konutları	768 Konut			10/10/2008

2009	Arnavutköy Konutları Konutları	768 Konut		Ticaret	29/03/2009
	Hadımköy Konutları	1592 Konut		44 Ticaret	5/04/2009
	Yalova Konutları	192 Konut			6/04/2009
	Maltepe Başbüyük 1. Etap Konutları	878 Konut			17/07/2009
	İçerenköy Konutları 2. Etap Konutları	146 Konut			15/08/2009
	Topkapı Merkez Evleri 2. Etap Konutları	481 Konut			16/10/2009
	İkitelli Masko Evleri	420 Konut		Ticaret	5/12/2009
	Tuzla 2. Etap 2. Kısım	260 Konut			5/12/2009
	Tepecik Konutları	1448 Konut		21 Ticaret	30/12/2009
	Kayabaşı Konutları	1140 Konut		27 Ticaret	31/12/2009
	Maltepe Dragos Evleri	128 Konut			31/12/2009
2010	Maltepe Başbüyük 2. Etap Konutları	1526 Konut			17/02/2010
	Silivri 2. Etap Konutları	480 Konut			17/03/2010
	Hadımköy 2. Etap Konutları	2150 Konut			27/05/2010
	Silivri 2. Etap Konutları 4. Bölge	600 Konut			30/10/2010

	Silivri 2. Etap Konutları 1. Bölge	480 Konut			10/11/2010
2011	Başakşehir Metrokent 1. Etap Konutları	896 Konut		57 Ticaret	20/03/2011
	Başakşehir Metrokent 2. Etap Konutları	412 Konut			20/03/2011
	Başakşehir Metrokent 3. Etap Konutları	184 Konut			19/07/2011
	Alibeyköy Finanskent Konutları	899 Konut		10 Ticaret	26/07/2011
	Zeytinburnu Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	661 Konut		28 Ticaret	24/08/2011
	Silivri 2. Etap Konutları 3. Bölge Konutları	480 Konut			30/08/2011
	Tuzla Mimarsinan Hilal Toplu Konutları 3. Kısım	128 Konut			14/12/2011
2012	Esenyurt 5. Etap Konutları	1088 Konut			29/01/2012
2013	Maltepe Başbüyük 4. Etap Konutları	2316 Konut			8/04/2013
	The İstanbul Veliefendi Projesi	486 Konut		75 Ticaret	2/09/2013
2014	Maltepe Başbüyük Türk Evleri	631 Konut			7/03/2014
2015	The İstanbul Veliefendi Projesi	358 Konut			30/05/2015

	Bahçeşehir 2. Etap Konutları	1100 Konut			27/12/2015
	Bahçeşehir 1. Etap Konutları	2642 Konut			31/12/2015
	Gaziosmanpaşa Venezia Projesi	1977 Konut		576 Ticaret	30/07/2015
2016	Hadımköy 3. Etap Konutları	1544 Konut			14/05/2016
	Alibeyköy Finanskent 2. Etap Konutları	400 Konut			29/06/2016
2017	Çatalca 1. Etap Konutları	300 Konut			3/10/2017
	Maltepe Başbüyük Tepe Konutları	180 Konut		95 Ticaret	16/10/2017
2018	Bahçeşehir 3. Etap Konutları	379 Konut		120 Ticaret	2/01/2018
	Suriçi Bölgesi Yapım İşleri	44 Konut			1/05/2018
	Çatalca Konutları	2138 Konut		18 Ticaret	18/05/2018
	Alibeyköy Finanskent 2. Etap Konutları	2848 Konut		85 Ticaret	13/08/2018
	Fikirtepe Bölgesinde Anka 1. Ada	502 Konut		12 Ticaret	8/12/2018
2019	Bayrampaşa Kentsel Dönüşüm Projesi	2269 Konut		204 Ticaret	26/12/2019
2020	Yeşilce Aydos Evleri	331 Konut			20/03/2020

	Silivri 3. Etap Konutları	1520 Konut		38 Ticaret	27/04/2020
	Okmeydanı 1. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi	130 Konut			9/11/2020
2021	5. Levent Bayramoğlu	400 Konut			3/05/2021
	Referans Başakşehir Vadi	87 Konut		81 Ticaret	21/06/2021
	Fikirtepe Vartaş-1 Kentsel Dönüşüm Projesi	1101 Konut		33 Ticaret	16/08/2021
	Locamahal Veli Efendi Konutları Kentsel Dönüşüm Projesi	1262 Konut		77 Ticaret	17/08/2021
	TOPLAM	77.572 Konut	721 Villa	1940 Ticaret	

ÖZGEÇMİŞ

A. KİŞİSEL BİGİLER

Adı Soyadı : Fatih COŞAR

B. EĞİTİM

Doktora: 2023, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü,
Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans: 2016, İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim
Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı

Lisans: 2012, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, İnşaat Mühendisliği

Lise: 2007, Niğde Anadolu Öğretmen Lisesi