



1. ULUSLARARASI INTERNATIONAL KONYA SANAT VE MİMARLIK SEMPOZYUMU

KONYA ART AND
ARCHITECTURE
SYMPOSIUM

17-19 Kasım November 2022

Gelenekten Geleceğe
Barınma Kültürü
Dwelling Culture
from past to the future

KAAS'22

**BİLDİRİ ÖZET
KİTABI**
ABSTRACT BOOK



TOKİ ve YEREL YÖNETİMLER YOLUYLA ÜRETİLMİŞ TOPLU KONUT PROJELERİNDEKİ SORUNLAR

Dr. Öğr. Üyesi Betül HATİPOĞLU ŞAHİN

KTO Karatay Üniversitesi

ORC-ID: 0000-0002-0516-7120

Özet

Türkiye’de özellikle alt-orta gelir grubuna yönelik konut ediniminde Toplu Konut İdaresi ve yerel yönetimler önemli bir paya sahiptir. TOKİ 2002 yılından bu yana yaklaşık bir milyon konut üretmiş olup, bu konutların %85’lik kısmı sosyal konut kategorisine girmektedir. Oldukça seri ve hızlı bir üretim biçimine sahip olan bu konutlar, kentlerde kapladıkları alanların büyüklüğü ve kente yapmış oldukları etki bakımından son derece önemli bir yere sahiptir. Bu konutlar; mekân kurgusu, alan seçimi, proje niteliği, estetik, kentsel kimliğe katkı gibi konular kapsamında ülke gündeminde sıkça tartışılmaktadır. Özellikle her bölgede birbirini tekrarlayan konut tipolojilerinin olmasıyla bölgesel farklılıkların ve yere özgü konut üretiminin yapılmaması tartışmalara konu olmaktadır. Birçoğu büyük ölçekli projeler olması nedeniyle çok sayıda kullanıcının konut edinmesini sağlayan uygulamalarda, kullanıcının deneyimleri ve yaşamış olduğu sorunlar son derece önemli görülmektedir. Bu çalışma kapsamında, TOKİ ve yerel yönetimler yoluyla üretilmiş konutlarda kullanıcı odaklı çalışmalar göz önüne alınarak bir sorun tespiti yapılmıştır. Özellikle kullanıcı memnuniyeti ve kullanım sonrası değerlendirme çalışmalarının ön plana alındığı yaklaşık yüz kaynak (yüksek lisans-doktora tezleri ve makaleler) taranmıştır. Fiziksel mekân özellikleri, mekân büyüklükleri, çevresel etmenler, iklim kontrolü ve sosyal ilişkiler gibi birçok farklı alanda kullanıcı odaklı yapılan araştırmalar detaylı olarak incelenerek birçok alt başlık elde edilmiştir. Bu bağlamda mimarlık, iç mimarlık, şehir planlama, sosyoloji gibi alanlarda yapılan çalışmaların detaylı incelemesi ve toplu halde değerlendirme yapılabilmesi amaçlanmıştır. Çalışmada konut ve konut çevresiyle ilgili; lokasyon- kent merkeziyle ilişki, bina yerleşimi, otopark, yaya-araç yollarının düzeni, yeşil alan kullanımı, çocuk oyun alanı varlığı ve niteliği, güvenlik, sosyal donatı varlığı, iklim kontrolü-koku problemi-gürültü-su sızıntıları ve hava kaçakları, malzeme kalitesi ve işçilik, konut büyüklüğü, oda sayısı, fiziksel görünüm, depolama alanı varlığı-niteliği ve sosyal çevre olarak nitelendirilen alt başlıklar elde edilmiştir. Özellikle konut alanlarının yer seçim kararları, çevre düzenlemeleriyle

konut iç mekân organizasyonu-mekân büyüklükleri ve malzeme- işçilik konularıyla ilgili önemli problemler olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca sosyal çevre başlığında mahalle yaşamının sürdürülememesi, apartman kültürüne alışmama, komşuluk ilişkilerinin zayıflaması gibi birçok farklı problemin yaşandığı görülmüştür. Çalışmada kullanıcıların bireysel deneyimlerine dayanan ve birçok çalışmada ortak olarak tespit edilen problemler bir veri havuzuna dönüştürülmüştür. Bu veri havuzundan elde edilecek verilerin, ilerleyen çalışmalar için tasarım parametrelerine dönüşmesi ve mevcut problemlerin çözümü için bir altlık olabilmesi açısından önemli bir kaynak olabileceği öngörülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Toplu konut, Sorun tespiti, TOKİ, Yerel yönetimler, Kullanıcı deneyimi