

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ)
ANABİLİM DALI

**“KONUT HAKKI”NDAN SOSYAL MEKÂNSAL AYRIŞMAYA:
KARAMAN’DA TOKİ’NİN LÜKS VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI**

Doktora Tezi

İpek SÜRMELİ SÖĞÜT

Ankara-2023

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ)
ANABİLİM DALI

**“KONUT HAKKI”NDAN SOSYAL MEKÂNSAL AYRIŞMAYA:
KARAMAN’DA TOKİ’NİN LÜKS VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI**

Doktora Tezi

İpek SÜRMELİ SÖĞÜT

Tez Danışmanı
Prof. Dr. Ayşegül MENGİ

Ankara-2023

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ)
ANABİLİM DALI**

**“KONUT HAKKI”NDAN SOSYAL MEKÂNSAL AYRIŞMAYA:
KARAMAN’DA TOKİ’NİN LÜKS VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI**

Doktora Tezi

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Ayşegül MENGİ

TEZ JÜRİSİ ÜYELERİ

Adı ve Soyadı

İmzası

Prof. Dr. Ayşegül MENGİ

.....

Prof. Dr. Tayfun ÇINAR

.....

Doç. Dr. Can Giray ÖZGÜL

.....

Doç. Dr. Seçil Gül MEYDAN YILDIZ

.....

Doç. Dr. Hakan CANDAN

.....

Tez Savunması Tarihi: 03.07.2023

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Ayşegül Mengi danışmanlığında hazırladığım “Konut Hakkı”ndan Sosyal Mekânsal Ayrışmaya: Karaman’da TOKİ’nin Lüks ve Sosyal Konut Uygulamaları” adlı doktora tezimdaki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak çalışmada bana ait olmayan veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim. (03/07/2023)

İpek SÜRMELİ SÖĞÜT

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	i
ŞEKİLLER LİSTESİ	iv
TABLOLAR LİSTESİ	v
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ	vi
KISALTMALAR.....	vii
ÖNSÖZ.....	viii
GİRİŞ.....	1
1. Çalışmanın Konusu ve Amacı	1
2. Çalışmanın Önemi, Kapsamı ve Sınırlılıkları.....	3
3. Çalışmanın Yöntemi	6
4. Çalışmanın Hipotez ve Araştırma Soruları.....	6

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Yerleşik Yaşam ve Konut	8
1.2. Bir Sorun Olarak Konut.....	10
1.3. Sosyal Konut ve Lüks Konut	18
1.4. Konut ve Değişen İşlevi.....	24
1.5. “Konut Hakkı” ve Evrimi	27
1.6. Sosyal-Mekânsal Ayırışma: Nedenleri ve Kente Etkileri	35
1.7. Bir Sosyal Mekânsal Ayırışma Biçimi Olarak Kapalı Siteler.....	48

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KONUT ÜRETİM SÜRECİNDE SOSYAL VE MEKÂNSAL AYRIŞMA

2.1. 1923-1950: Göçmen ve Memur Konutları	52
2.2. 1950-1980: Gecekondulaşma, Apartmanlaşma, Yapsatçılık, İşçi Konutları, Kooperatifleşme	56
2.3. 1980-2000: Toplu Konut, Kapalı Site, Lüks Site, Rezidans	65
2.4. 2000 Sonrası: Konut Piyasasının Finansallaşması	74

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KARAMAN’DA LÜKS VE SOSYAL KONUTLAR ÖRNEĞİNDE SOSYAL
MEKÂNSAL AYRIŞMA

3.1. Karaman Hakkında Bilgiler	85
3.2. Karaman’da Konut Üretim Modelleri.....	88
3.3. Alan Araştırması Hakkında Bilgiler	90
3.4. Araştırmanın Konusu	91
3.5. Araştırmanın Önemi.....	92
3.6. Araştırmanın Amacı.....	93
3.7. Araştırma Soruları.....	93
3.8. Araştırmanın Deseni	94
3.9. Araştırmanın Yöntemi	95
3.10. Araştırmanın Evren ve Örneklemi	97
3.11. Araştırma Bulguları ve Yorumlanması	97
3.11.1. Demografik Özellikler Bağlamında	97
3.11.2. Sosyo-Ekonomik Değişkenler Bağlamında	101
3.11.3. Konuta İlişkin Sorular Bağlamında.....	105
3.11.4. Sosyo-Kültürel Yapı Bağlamında	118
3.11.5. Kent Yaşamı Bağlamında.....	124
3.12. Verilerin MaxQuda Analizi ile Yorumlanması.....	129
3.12.1. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında.....	130
3.12.1.1. Konutu Tercih Etme Nedenleri.....	131
3.12.1.2. Sahip Olunan Konutu Tekrar Seçme Durumu.....	132
3.12.1.3. Konut Yapısının Beklentiyi Karşılama Durumu	133
3.12.1.4. Konut Çevresindeki Fiziki ve Sosyal Donatıların Yeterliliği.....	139
3.12.1.5. Pandeminin Konut Tercihine Etkisi	141
3.12.1.6. Lüks Konut Sitelerinin Kentlere Etkisi	142
3.12.1.7. Site İçerisinde Çatışma Yaşama Durumu	144
3.12.2. Sosyo-Kültürel Yapı Bağlamında	147
3.12.2.1. Kentte Boş Zaman Değerlendirmesi.....	148
3.12.2.2. Kentte En Çok Zaman Geçirilen Mekân	150
3.12.2.3. İhtiyaçları Karşılama Yeri	152
3.12.2.4. Farklı Kültürlere Sahip Grup/Sınıf Arasındaki Ayrışma Durumu	155
3.12.3. Kent Yaşamı Bağlamında.....	157
3.12.3.1. Karaman’da Kent Yaşamı Tanımı	158

3.12.3.2. Konutta Yaşama İle Yaşam Tarzındaki Değişimler	160
3.12.3.3. Komşular İle Olan İlişki Durumu	162
3.12.3.4. Karaman'daki Kentsel Yenileme/Düzenlemeye İlişkin Görüşler	164
3.12.3.5. Kente ve Mahalleye Aitlik Durumu	166
3.13. Değerlendirme.....	169
SONUÇ	175
KAYNAKÇA.....	182
EKLER	205
Ek-1. Katılımcılara Yöneltilen Sorular	205
ÖZET	208
ABSTRACT	210

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. "Konut Hakkı"ndan Sosyal Mekânsal Ayrışmaya: Karaman'da TOKİ'nin Lüks ve Sosyal Konut Uygulamaları Adlı Çalışmaya Ait Temalar Gösterimi	130
Şekil 2. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli	131
Şekil 3. Sosyo-kültürel Yapı Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli	147
Şekil 4. Kent Yaşamı Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli...	158
Şekil 5. Kod Bulutu	169



TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1. Harvey’ın Mekânsal Pratiklere Bakışı	38
Tablo 2. Yabancılar Yapılan Konut Satışları, 2013-2023	79
Tablo 3. Yıllara Göre Konut Sahipliği Oranı, 2013-2022	79
Tablo 4. Yıllara Göre İl Ve İlçe Merkezleri Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı.....	86
Tablo 5. Odak Grup Görüşmesi Çizelgesi.....	96
Tablo 6. Alt Gelir Grubu Katılımcılarının Demografik Bilgileri	98
Tablo 7. OSB Konutlarında Yaşayan Katılımcıların Demografik Bilgileri	99
Tablo 8. Piri Reis Vadisinde Yaşayan Katılımcıların Demografik Bilgileri.....	100
Tablo 9. Alt Gelir Grubunun Sosyo-Ekonomik Durumu, 2021	101
Tablo 10. Sıralı Yüzde 20’lik Gruplar İtibarıyla Yıllık Hane Halkı Kullanılabilir Fert Geliri, 2020.....	102
Tablo 11. OSB Konutlarında Yaşayanların Sosyo-Ekonomik Durumu, 2021	103
Tablo 12. Piri Reis Vadisi Konutlarında Yaşayan Katılımcıların Sosyo- Ekonomik Durumu, 2021	104
Tablo 13. Alt Gelir Grubunun Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler.....	105
Tablo 14. OSB Çalışanlarının Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler	109
Tablo 15. Piri Reis Vadisi Konutlarında Oturan Katılımcıların Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler	112
Tablo 16. Alt Gelir Grubunun Boş Zaman Değerlendirmesi	118
Tablo 17. OSB Toplu Konutlarında Oturan Katılımcıların Boş Zaman Değerlendirmesi	120
Tablo 18. Piri Reis Vadisi Katılımcılarının Boş Zaman Değerlendirmesi	121
Tablo 19. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında Teması	146
Tablo 20. Sosyo-kültürel Yapı Bağlamında Teması	157
Tablo 21. Kent Yaşamı Bağlamında Teması.....	168

FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

Fotoğraf 1. Piri Reis Vadisi Sosyal Tesisler	123
Fotoğraf 2. Alt Gelir Grubu Toplu Konutuna İlişkin Görüntüler	135
Fotoğraf 3. Alt Gelir Grubu Konutlarına Ait Sosyal Donatılardan Bir Görünüm	140



KISALTMALAR

AVM	: Alışveriş Merkezi
BM	: Birleşmiş Milletler
ESKHK	: Ekonomik Sosyal Kültürel Haklar Komitesi
IMF	: Uluslararası Para Fonu
MEVKA	: Mevlana Kalkınma Ajansı
M.Ö.	: Milattan Önce
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TV	: Televizyon

ÖNSÖZ

Çalışma sürecinde yönlendirmeleriyle bana kılavuz olan, her daim kendime örnek aldığım, akademik anlamda çok şey öğrendiğim danışman hocam Prof. Dr. Ayşegül MENGİ'ye; tez izleme süreci boyunca çalışmaya farklı yönlerden bakmamı sağlayan Doç. Dr. Can Giray ÖZGÜL ile Doç. Dr. Seçil Gül MEYDAN YILDIZ'a tüm içtenliğimle teşekkür ederim. Yaklaşık on yıldır akademik gelişimime katkıda bulunan ve tez jürimde de yer alan hocalarım Prof. Dr. Tayfun ÇINAR ile Doç. Dr. Hakan CANDAN'a katkılarından dolayı teşekkür ederim. Tezimi okuyup öneriler getiren Doç. Dr. Şerife PEKKÜÇÜKŞEN, Doç. Dr. Mehmet KOCAOĞLU ile Fatma Suna DÖNMEZ'e, tezin bitiş aşamasından teslim aşamasına kadar desteğini esirgemeyen Arş. Gör. İbrahim ESEROĞLU'na teşekkürü borç bilirim.

Hayat arkadaşıma ve alan araştırması sürecinde karnımda bana eşlik eden daha sonra hayatıma girerek varlığıyla anlam katan kızıma özellikle benimle zaman geçirmekten feragat ettikleri için bu süreci başka zamanda telafi etmek sözünü vererek teşekkür ederim. Son olarak başta beni büyüten ve üzerimde çok emeği olan, korona virüs nedeniyle hayata veda eden, bu günlerimi görmesini çok istediğim canım anneanneme ve aileme teşekkür ederim.

GİRİŞ

1. Çalışmanın Konusu ve Amacı

Barınma, insanlığın en temel gereksinimlerinden biridir. Ancak, sanayileşme olgusunun ortaya çıkması ile kırdan kente göçlerin artması, insan ve doğa kaynaklı afetler, konutların yenilenme gereksinimi, nüfus artışı gibi nedenlerin yanında özellikle 1950’li yıllarda kentleşmenin de artmasıyla konutun nicelik olarak yeterli gelmemesi, konutu büyük bir sorun haline getirmiştir. Konut sorununa çözüm bulmak için “konut hakkı” adı altında devletlere sorumluluklar yüklenmiştir. Konut hakkı, bireylerin insan onuruna uygun asgari yaşam düzeyi içerisinde yaşayabilmesini sağlayacak barınma gereksinimini karşılamak olarak ifade edilen temel bir insan hakkıdır (Gözler, 2010: 76). Konut hakkına ilk olarak 1948 tarihinde yayımlanan İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi’nin 25. maddesinde “*Tüm insanların kendisi ve ailesinin refah ve sağlığıyla ilgili giyecek, yiyecek, mesken ve tıbbi bakım hakkı vardır*” şeklinde yer verilmiştir. BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi’nin 11/1 maddesi, Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Ortadan Kaldırılmasına Dair Uluslararası Sözleşme’nin 14/2 h maddesi konut hakkının taraf devletlerce sağlanması gerektiğini belirten belli başlı sözleşmelerdendir. Ancak, 1970’li yıllarda küreselleşme ile birlikte refah devleti anlayışının ortadan kalkmasıyla neoliberal politikalar uygulanmaya başlamıştır. Böylece, devletin yetki alanı azaltılmış ve devletin küçülmesi sonucu ile karşı karşıya kalınmıştır. Çünkü neoliberal düşünce devlet müdahalesinin olabildiğince azaltılmasını gerektirmektedir.

Türkiye’ye gelince, 1961 Anayasası devleti dar gelirli veya yoksul ailelerin konut gereksinimlerini karşılamakla görevlendirirken 1982 Anayasası’nda yoksul ve dar gelirli kesimin sınıf önceliği kaldırılmıştır. Türkiye’de de neoliberal politikalara yönelik kanuni ve yönetsel düzenlemelerle, kent mekânını dönüştürmede sermayenin mekânsal tercihleri

belirleyici hale gelmiş, bu durum da sosyal-mekânsal ayrışmayı tetiklemiştir. Sermaye, kent mekânını yeniden şekillendirirken yeni istihdam imkânları ortaya çıkarmıştır. 1980’li yıllarda toplumun geçirdiği sosyo-ekonomik, siyasal ve kültürel değişmelerle birlikte kentte hâkim üretim biçimi sanayi sektöründen hizmetler sektörüne evrilmiş ve bunun sonucunda orta sınıf çözülme sürecine girmiştir. Eğitim, kültür, gelir, yaşam tarzı açısından toplumun diğer kesimlerinden farklılık gösteren “yeni orta sınıf” olarak anılan kesim, mekânsal olarak da kentteki diğer sınıflardan ayrı “kapalı site”lerde yaşamayı tercih eder hale gelmiştir.

Mekânsal ayrışma, yeni orta sınıfların ekonomik açıdan belli bir düzeye ulaşınca bir arada yaşamayı istemedikleri kesimlerden uzaklaşıp kentin bir bölümünde yoğunlaşmaları anlamına gelmektedir. Sosyal ayrışma ise kültürel ve sosyal yönlerden farklılık gösteren kesimlerin mekânsal olarak ayrışmasıdır. Yeni orta sınıfların kapalı sitelerde yaşamayı tercih etmesi sosyal-mekânsal ayrışmanın bir örneğini sergilemektedir. Yoksul kesim görünmez kılınırken zenginleşen orta sınıfın lüks konutlarda yaşamaya devam etmesi varsıl ile yoksul kesim arasındaki uçurumun daha da artmasına neden olmaktadır. Çalışma, farklı ekonomik düzeydeki gruplara yönelik üretilen farklı konut üretim biçimlerinin varsıl ile yoksul kesim arasındaki uçurumu daha da arttırması problemi üzerinden hareket etmektedir. Çalışma, Türkiye’de konutun dar gelirli ve yoksul kesimin konut hakkını karşılama fonksiyonundan üst gelir grubu için üretilen lüks konutlarla sosyal mekânsal ayrışmanın aracı haline geldiği süreci konu edinmiştir.

Toplu Konut Fonunu yönetmek için kurulan, kamu arazileri ve finansman imkânlarıyla dar gelirliilerin konut sorununu çözmek amacını taşıyan Toplu Konut İdaresi, dönemin ekonomi politikğine uygun olarak 2003 yılından itibaren yapılan kanuni ve kurumsal düzenlemelerle artan yetkileriyle zaman içerisinde piyasa için konut üretmeye başlamış ve sosyal-mekânsal ayrışmaya neden olmuştur. Karaman’da TOKİ tarafından

Üretilen konutlar; sosyal konutlar, işçi konutları, emekli konutları, lüks konutlar şeklinde türdeş kesimlere hitap edecek şekilde kent çeperinde konumlandırılmıştır. Kent çeperinde özel kuruluşlar tarafından üretilen kapalı siteler de bulunmaktadır. Kentin merkezinde bulunan Beyazkent ve Yunuskent mahallelerinde ise gecekondı mahalleleri bulunmaktadır. Bu bağlamda, çalışmada sosyal-mekânsal ayrışma bağlamında Karaman kentinde TOKİ tarafından üretilen türdeş kesimlere yönelik toplu konut biçimleri analiz edilmiştir. Bu toplu konut biçimleri; bir lüks konut rneği olan Karaman Piri Reis Vadisi, alt gelir grubuna hizmet eden TOKİ 3 Sosyal Konutları ve Karaman OSB alışanları Toplu Konutlarıdır. Piri Reis Vadisi'nde oturanlar "yeni orta sınıf"ı temsil etmektedir. Karaman'da TOKİ tarafından üretilen diğer sosyal konut uygulamaları ise TOKİ 2 Sosyal Konutları ile emeklilerin oturduğu sosyal konutlardır.

Tezin amacı, Türkiye'de konut üretim sürecinin dar gelirli kesimlerin konut hakkını sağlamaktan lüks konutların üretimiyle sosyal-mekânsal ayrışmaya nasıl dönüştüğünü Karaman kenti özelinde TOKİ tarafından üretilen konutlarla karşılaştırmalı bir şekilde göstermektir.

2. Çalışmanın nemi, Kapsamı ve Sınırlılıkları

Çalışmaya özgü literatür incelendiğinde; tez konusuna ilişkin çalışmalar ağırlıklı olarak metropol kentlere ilişkindir. Prouse ve Danış (2005) "Zenginliğin Mekânsal Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler" adlı makalede İstanbul'da yer alan güvenlikli sitelerden örnekler vererek toplumsal ve mekânsal dönüşüm arasında ilişki kurmuştur. Kurtuluş (2005) "İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler: Beykoz Konakları rneği" adlı çalışmada kapalı siteleri üç grupta sınıflandırmıştır. Firidin zgr'n (2006) "Sosyal ve Mekânsal Ayrışma erevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul-ekmeky rneği" başlıklı doktora tezinde sosyal ve mekânsal ayrışma ile kapalı siteler arasındaki ilişki İstanbul-ekmeky üzerinden ele alınmıştır. Alver'in "Siteril Hayatlar" (2007) isimli kitabında Konya'da yer alan iki güvenlikli site özelinde sosyolojik analizler

yapılmıştır. Özkan Töre ve Kozaman Som (2009) “Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği” başlıklı makalede İstanbul’daki kapalı konut yerleşmelerinin yer seçim kriterlerine ilişkin saptamalar yapmıştır. Sipahi, (2011) “1980 Sonrası Yeni-Liberalizm ve Küreselleşmenin Etkisinde Yeni Bir Kentsel Gelişme Biçimi Olarak Güvenlikli Siteler: Konya Örneği” adlı doktora tezinde güvenlikli siteleri Konya’da yapılan araştırmalar çerçevesinde değerlendirmiştir. Turut’un (2012) “Metropol Kentlerdeki Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Üzerine Bir Değerlendirme: İstanbul Kemerpark Evleri Örneği” adlı yüksek lisans tezi metropol kent kavramıyla birlikte gelişen kapalı yerleşmeler savından hareketle İstanbul Kemerpark Evlerini incelemiştir. Danışan, (2012) “Devlet Eliyle Konut Hakkı İhlalleri: Aktaş Mahallesi Örneği, Altındağ” yüksek lisans tezinde gecekonduların dönüşümünde yapsatçılar ile TOKİ’nin uygulama esaslarını kıyaslamıştır. Kesim Güven ve Kar (2013)’ın “Kutuplaş(tır)manın Yeni Mekânları: Kapalı Siteler” adlı çalışmada İstanbul, Ataşehir (KentPlus) ve Başakşehir siteleri karşılaştırmalı analiz edilmiştir. Tezcan’ın (2015) “Kentsel Mekânda Ayrışma Bağlamında TOKİ Evlerinde Yaşam Biçimi: Antalya Döşemealtı Evleri” yüksek lisans tezinde Antalya Döşemealtı Evleri kentsel mekânda ayrışma bağlamında incelenmiştir. Akalın (2016b) “Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği” adlı makalede Ankara’nın Çakırlar ve Batıkent bölgelerinde yer alan Akkent konutlarını mekânsal ayrışmanın bir örneği olarak göstermektedir.

İstanbul ve Ankara başta olmak üzere büyük ölçekli kentlerde görülen sosyal-mekânsal ayrışma küçük ölçekli kentlerde de görülmeye başlamıştır. Daha küçük ölçekli kentlerde de bu tarz kapalı sitelerin ortaya çıktığını belirten Aliagaoglu’nun (2015) kaleme aldığı “Balıkesir Şehrinde Güvenlikli Siteler, Çağdaş Kent Örneği” isimli çalışma ile Özudoğru (2022) “Şehrin Yükselen Devletçikleri Elitist Siteler: Siirt Elit Park Örneği” küçük kentleri konu edinen nadir çalışmalardandır. Konuya özgü çalışmaların kısıtlılığı

nedeniyle Karaman kenti özelinde sosyal-mekânsal ayrışmayı analiz etmek çalışmanın önemini ortaya koymaktadır ve özgün bir değer katmaktadır.

Çalışma, giriş ve sonuç bölümü haricinde üç temel bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde çalışmanın amacı ve konusu; kapsamı, önemi ve sınırlılıkları; yöntemi; hipotez ve araştırma soruları anlatılmıştır. Çalışmanın “Kavramsal Çerçeve” başlıklı birinci bölümünde yerleşik yaşama geçiş ile önem atfedilen konut, sosyal konut-lüks konut, konut ve değişen işlevi, dönemler itibariyle ortaya çıkan konut sorunları, konut sorunlarına çözüm olarak sunulan bir insan hakkı olarak konut hakkı ve konut hakkının dönemin ekonomi politığıne göre evrimi ile sosyal-mekânsal ayrışma nedenleri ve kente etkileri, bir sosyal mekânsal ayrışma biçimi olarak kapalı siteler tartışılmıştır.

İkinci bölümde Türkiye’de konut üretimi sosyal-mekânsal ayrışma bağlamında Cumhuriyet’in kuruluşundan günümüze kadar olan süreç dönemlere ayrılarak incelenmiştir. Söz konusu dönemler; 1923-1950: Göçmen ve Memur Konutları, 1950-1980: Gecekondulaşma, İşçi Konutları, Apartmanlaşma, Yapsatçılık, Kooperatifleşme, 1980-2000: Toplu Konut, Kapalı Site, Rezidans, 2000 Sonrası: Konut Piyasasının Finansallaşması şeklindedir.

Üçüncü bölümde çalışmanın amacına uygun bir şekilde çalışmanın yöntemi ve alan araştırmasının uygulanışı ile Maxquda programı aracılığıyla elde edilen araştırma bulgularının yorumlanması açıklanmıştır. Çalışmada homojenik (benzeşik) örneklem yöntemine göre seçilen gruplarla odak grup görüşmesi yapılmıştır. Çalışmanın alan araştırması 29.03.2021-23.08.2021 tarihleri içerisinde yapıldığından ekonomik veriler 2021 yılına aittir. Pandemi dönemi sonrası yaşanan ekonomik kriz ve 6 Şubat 2023 tarihli deprem felaketi nedeni ile veriler değişmiştir. Bu durum çalışmanın sınırlılığını oluşturmaktadır.

Çalışmanın sonuç bölümünde ise genel bir değerlendirme yapıp elde edilen bulgular tartışılarak aktarılmıştır.

3. Çalışmanın Yöntemi

Tezin kavramsal ve kuramsal tartışmasının yer aldığı birinci bölümde literatür taraması yöntemi ile konut, konut sorunun ortaya çıkışı, konut sorununa çözüm olarak konut hakkı, küreselleşme ve neoliberal politikaların mekânı dönüştürmesiyle sosyal-mekânsal ayrışmaya neden olması birincil ve ikincil veri kaynaklarından yararlanılarak anlatılmıştır. Bu kapsamda kitap, makale, sözleşme, rapor, kanun metinleri, Türkiye İstatistik Kurumu'ndan elde edilen veriler, Yüksek Öğretim Kurulu'ndan erişilen yüksek lisans ve doktora tezleri incelenmiştir. İkinci bölümde tarihsel bir sınıflandırma ile yine literatür taraması yöntemi kullanılarak Türkiye'de konut üretim biçimleri, sosyal mekânsal ayrışma bağlamında anlatılmıştır. Alan araştırmasının yer aldığı üçüncü bölümde ise nitel araştırma yöntemlerinden biri olarak bilinen odak grup görüşmesi ve gözlem tekniğinden faydalanılmıştır. Odak grup görüşmesi, belirli bir konu hakkında en az 4 en çok 12 kişi ile yapılan etkili bir görüşme türüdür. Homojenik (benzeşik) örneklem yöntemiyle seçilen katılımcılarla altı farklı oturumda yapılan görüşmeler ses kayıt cihazı ile kaydedilmiş; daha sonra çözümlenmiştir. Maxquda yazılım programı ile oluşturulan kodlar üzerinden dokümanlar analiz edilmiştir. Analiz sonucu bulgular yorumlanarak hipotez ve araştırma sorularının doğrulanıp doğrulanmadığı incelenmiştir.

4. Çalışmanın Hipotez ve Araştırma Soruları

Çalışmanın kuramsal kısmına ilişkin hipotezler aşağıda belirtildiği gibidir:

H1: Kentsel mekân, bireylerin kişisel tercihlerinin ve gelir imkânlarının yanında toplumun geçirdiği sosyo-ekonomik, siyasal, kültürel değişikliklerden etkilenmekte ve bu dinamiklere göre şekillenmektedir.

H2: Sosyal mekânsal ayrışmanın önemli göstergelerinden biri lüks konut ile sosyal konut uygulamalarıdır.

H3: Türkiye'de konut üretim modelleri, dönemin siyasal ve ekonomik konjonktüründen etkilenerek sosyal-mekânsal ayrışmaya neden olmuştur.

H4: Karaman’da TOKİ tarafından üretilen lüks ve sosyal konutlar; konut standartları, toplumsal sınıf yapısı, gelir durumları özelinde homojen bir yapı oluşturup sosyal-mekânsal ayrışmaya yol açmıştır.

Alan araştırmasının temel amacı çerçevesinde şu sorulara cevap aranmaktadır:

S1: Türdeş kesimlere yönelik toplu konut siteleri, kentlerin heterojen toplumdan oluşma özelliği ile ters düşmekte midir?

S2: Toplu konut projelerindeki fiziki, işlevsel ve donatılar bakımından farklılıklar sosyo-ekonomik farklılıkları yansıtmakta mıdır?

S3: Kentte mahalle/mekân, gelir düzeylerine göre şekillenerek sosyal-mekânsal ayrışmaya neden olmakta mıdır?

S4: İkamet edilen konutun yapısı, işlevleri, imkânları kentteki yaşam şeklinin değişmesinde etkili midir?

S5: Toplu konut sitelerinde yaşayanların kentsel hareketliliği kentin belirli mekânlarında mı yoğunlaşmaktadır?

S6: Konut sakinlerinin sağladığı imkânlar nedeniyle lüks konut sitelerinde yaşamaya ve bu tür kentsel mekân üretim biçimlerine ilişkin görüşleri nelerdir?

S7: Lüks konut sitelerinde konutun fiziki özellikleri, altyapı ve rekreasyon alanlarının yeterlilikleri gibi özellikler konut seçimlerini etkilemekte midir?

S8: Korona virüs pandemisinin etkileri sosyal-mekânsal ayrışmayı nasıl etkilemiştir?

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Yerleşik Yaşam ve Konut

Paleolitik çağda geçimlerini avlanma yoluyla sağlayan insanoğlunun, besin üretimi ve yerleşik yaşama geçiş aşaması olan neolitik devrim sürecinde toprağa yerleşmesi mülkiyet, toplumsal artıyı üretme gücü, tabakalaşma, nüfus artışı, savaş gibi sonuçları da beraberinde getirmiştir (Şenel, 2009: 247; Childe, 2001: 33). Eski çağlarda kentlerin var olmasının gereken ön şartı, en azından yiyecek gereksinimi nedeniyle bir hinterlanda bağımlı topluluğun oluşmasına imkân tanınmasıyla nüfusun kentte yoğunlaşması için buluşlar ve teknoloji gerektirmesidir (Hatt ve Reiss, 2002: 27). M.Ö. 6000-3000 yılları arasında insan, yele ve ata gem vurmasını öğrenmiş; tekerlekli arabayı, sapanı, yelkenli kayığı keşfetmiş ve bunun sonucunda iklim şartlarının elverdiği yerlerde, büyük nehirler gibi su kaynaklarına yakın verimli ovalarda kent niteliğinde yüksek nüfuslu yerleşmeler ortaya çıkmıştır (Childe, 2001: 79; Aslanoğlu, 2000: 14). Uygarlık tarihinde ilk kent toplulukları M.Ö.3000 yıllarında, Gordon Childe’ın “Kentsel Devrim” olarak nitelendirdiği Nil nehri vadisi ile Dicle ve Fırat nehirleri arasında kalan vadilerde, İndus nehri civarlarında ve Akdeniz kıyılarında kurulmaya başlamış, batı ve doğu yönlerinde gelişme göstermiştir. Eski Mısır Uygarlığının merkezi Memfis, Babil İmparatorluğu’nun merkezi Babil ve Asur İmparatorluğu’nun merkezi Ninova ilk çağın önemli askeri, politik ve kültürel kentleridir (Yörük, 2006: 33). Yeni kentler kapladıkları alan ve nüfus açısından köylere nazaran daha kalabalık ve büyüktür. Ayrıca bu kentler, artık besin üretimi işinden uzaklaşan pek çok alanda uzmanlık kazanmış zanaatkarları, prensleri, profesyonel askerleri, rahipleri ve memurları barındırmakta ve kent bu iş bölümüne göre şekillenmektedir (Bumin, 2010: 25).

Kentten önce kutsal yerler, mezarlar ve köyler varken köyden önce de sığınaklar, obalar, işaret taşları ve mağaralar bulunmaktaydı. Mağaralar, ilk insanın mimari mekân kavramını ilk kez oluşturmakta ve Mısır piramidinin de öncülünü yansıtmaktadır (Mumford, 2007: 15-20). Yerleşik yaşam, barınakların geliştirilmesine ve dolayısıyla mimarinin gelişimine de imkân sağlamıştır. İlk Mısır çiftçileri üstü çamurla sıvanmış olan kamış duvarlarla yetinirken, ilk Sümerliler bu kamış yığınlarının üzerine örtüler veya taze kamışlar serip barınaklarda yaşamışlardır. Çok zaman geçmeden de Afrika’da kerpiçten veya çamurdan evler yapılmıştı. Kentsel Devrimle birlikte kulübe ve çiftlik evleri yerine tapınaklar, atölyeler, saraylar ve anıtsal mezarlar kalıcı yapılar olarak ön plana çıkmıştır (Childe, 2001: 82-104). Kent, anıtsal yapıları ve surları ile insanları gerek doğal yaşamdan korumaktadır gerekse insanlar için güvenlik alanı anlamına gelmektedir (Aslanoğlu, 2000: 16).

Bugünkü anlamda kentlerin doğuşu ise Sanayi Devriminden sonra teknolojinin gelişmesiyle köylerden kentlere göçlerin artması, tüm dünyada milliyetçilik akımının gelişmesi, Fransa’dan başlayıp Avrupa ülkelerini etkisi altına alan sekülerizm ve toplumsal sınıflaşmanın artması ve Batı toplumlarındaki yaşanan önemli değişmelerle ortaya çıkmıştır. Bu akımların etkisi altındaki Türkiye’nin ise uzun bir savaş döneminden sonra 600 yıllık bir imparatorluktan Türkiye Cumhuriyeti’ne geçmesi günümüz kentlerini ortaya çıkarmıştır (Yahyagil, 1998: 108). Tüm bunlardan hareketle kent; *“sanayi, hizmet, ticaret gibi ekonomik etkinliği bulunan, tüm ürünlerin dağıtımının sağlandığı (tarımsal ürünler dâhil), sınırları belirli bir mekânda yoğunluk göstermiş, nüfusun sosyal açıdan tabakalaştığı, mesleki rollerin artarak farklılık oluşturduğu, yatay ve dikey hareketliliğin belirgin olduğu, farklı toplumsal grupları içerisinde bulunduran, STK’ların aktivitesinin gitgide artmış olduğu, yerel yönetimi ve merkezi temsil eden farklı kurumların yer aldığı, bölgesel, yerel veya uluslararası ilişki ağları bulunan heterojen bir toplumdur”* (Bal, 2015: 32). İnsanlığın yerleşik yaşama geçişi ile değerlendirilmeye başlanan bir mekânsal

ölçek olarak kent, çeşitli faktörlerle kentlerin fiziki, kültürel, sosyal yapılarını şekillendirerek günümüzde yaşam alanı olarak karşımıza çıkmaktadır (Tümtaş, 2012: 5).

İnsanların kalıcı olarak bir yerde yaşayabilmesi için konuta gereksinimi vardır. Bu nedenle konut, yerleşik yaşamın önemli bir parçasını oluşturmaktadır. Ancak, özellikle kapitalist kentleşme dönemi kentleşmenin en yoğun yaşandığı zamanı oluşturduğundan konut sorununda belirginliğin oluşmasına yol açmıştır. İlk sanayileşen ülkelerle o ülkelerin kentleri, gelen nüfusu barındırma konusunda sıkıntı yaşamışlardır. Bu durum, kent ve konuta dair politikaların oluşturulmasını, devletlerin ve kent yönetimlerinin bu konularda görevlendirilip sorumluluk almasını zorunlu kılmıştır (Şiriner Önver, 2016: 43-44).

1.2. Bir Sorun Olarak Konut

Kavramsal olarak konut sorunu, temelde bir barınma sorunudur. İngiltere’de 19. yüzyılın ikinci yarısında başlayan Sanayi Devrimi ve bunun sonucunda köylüyü yok ederek ücretli işçi durumuna getirmesiyle işçi sınıfının kentlere göç etmesi, konutların yeterli gelmemesine ve sağlık şartlarını sağlamayan konutlarda barınmaya itmiş ve konut sorununu ortaya çıkarmıştır, konut sorunu daha sonra tüm dünyaya yayılmıştır (Marx, 2015: 481; Tekeli, 2011: 32-33; Şiriner Önver, 2016: 19). İngiltere başta olmak üzere diğer Avrupa devletlerinde de konutun ekonomik bir sorun olarak algılanması, 19. yüzyılın sonunda yetersiz ve sağlıksız barınma şartlarının sanayi işçilerinin verimliliğini düşürmesiyle devletlerin gündemine gelmiştir. Liberal kapitalist sistem o dönem hâkim olduğu için ekonomik yaşama müdahale edilmemesinden faydalanan sermaye sahipleri daha fazla kâr elde edebilmek için işçileri sömürmüşlerdir. İşçilerin insanlık dışı sefalet içinde çalışmaları bir süre sonra çatışmalara neden olmuştur. Devletler, Fransız İhtilali’ndeki soyluların sonunu yaşama korkusuna kapılarak burjuvaların yönlendirmeleriyle konut sorunu ile ilgili politikalar uygulamaya başlamışlardır.

İşverenlerin fabrikaların çevrelerine işçi konutları inşa etmeleriyle devlet, konut sorunu ile ilgilenmeye başlamıştır (Develi ve Erdem, 2023: 16).

I. Dünya Savaşı'ndan sonra yerleşim alanlarının tahribat görmesiyle konut sorunu daha yoğun hissedilmeye başlayınca, devletler, konut sorunu ile ilgili politikalar üretmeye başlamışlardır (Kara, 2011: 172). I. Dünya Savaşı yaşanana kadar devletler, toplumun konut gereksinimini karşılamakla ilgilenmemişlerdir. *“Bırakınız yapsınlar-bırakınız geçsinler”* ilkesine bağlı bulunan devlet anlayışı, kapitalist sistemde devletin ekonomiye müdahalesinin olmaması gerektiğini savunduğundan, kamu yönetimlerinin yalnızca kentlerdeki barınma şartlarının ahlak ve sağlık yönünden oluşabilecek tehlikelerle ilgilenmelerine imkân vermiştir. Birinci ve İkinci Dünya Savaşları arası dönemde yoksulluk yuvalarının ortaya çıkması, kent nüfusunun hızla artış göstermesi, yoksul ve dar gelirli kesimlerin durumu, doğal afetler, savaşlar gibi nedenlerle konut sorunları ülke ölçüsünde önem kazanınca Avrupa ülkelerinin birçoğunda devletler, konut sorununa çözüm aramaya başlamıştır. Kamu kuruluşları, İngiltere’de iki savaş arası dönemde konut üretiminin dörtte üçünü sağlamışlardır. Devlet anlayışındaki değişim, yalnızca İngiltere’de değil, tüm ülkelerde konut sorunlarıyla ilgilenilmeye başlanılmasının temelini oluşturmaktadır (Keleş, 2016: 399-400).

II. Dünya Savaşı'ndan sonra da konut darlığı sorunu giderek artmıştır. Engels, konut darlığı ile kastedilenin nüfusun hızlı bir şekilde kentlere doğru yönelmesi sonucu işçilerin sağlıksız konut şartlarının yoğunlaşması olduğunu belirtmektedir (Engels, 1992: 20). Bunun sonucunda ülkeler, konut sorununa yönelik çözüm arayışına geçmişlerdir. Kapitalist ekonominin geçerli olduğu ülkelerde, konut sorunu, özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında çalışan sınıfların daha etkin örgütlenmelerine bağlı olarak diğer konular arasında daha belirgin bir nitelik kazanmış ve “sosyal konut politikası” kavramı ortaya atılmıştır (Mimarlar Odası vd., 1974: 5). Sosyal konut politikası kavramı, *“ulusal kalkınma planlarının içerisinde bulunan, ilgili devletlerin bölge ve kent politikaları ile*

uyumlu olması gereken, gelir, konut ölçünü veya toplumsal sınıf gibi öncelikleri bulunan, amaçlar, önlemler ve kurallar bütünüdür”. Almanya, İtalya, Fransa, Danimarka ve İsveç gibi pek çok ülkede gelir düzeyi önceliği uygulanmaktadır (Keleş, 2016: 460-462). Devletler, farklı yöntemler kullanarak sosyal konut üretmektedir. Devlet, sübvansiyonlar veya girdi destekleri ile sosyal konut üretimini sağlayabildiği gibi kendisi de bizzat konut üretebilmektedir. Kooperatiflere ve özel konut kuruluşlarına yönelik vergi teşvikleri ile kredi vermede sağlanan kolaylık, sosyal konut arzını artırmayı sağlayan konut finansman yöntemlerindendir (Akalin, 2016c: 110).

Sosyal devletin genişlemesiyle beraber birçok devlet, II. Dünya Savaşı sonrası süreçte, kişilere temel gereksinimlerinden birisi olan barınma imkânlarının temin edilmesi konusunda önemli sorumluluklar yüklenmiştir. İngiltere çıkarmış olduğu sosyal devlet kanunları gereği halkın barınma sorununa getirdiği geçici çözümlerin ardından, kiralari devlet kontrolü altında bir milyona yakın ev inşa edilmesini sağlamıştır (Buhara Aydoğan ve Ege Uygur, 2017: 112; Abdulhakimoğulları ve Kale, 2013: 16).

İsveç’te refah devleti, 1930’lu ve 1940’lı yıllarda yaşlılık aylığı, işsizlik sigortası, sağlık bakımı hakları, çocuk ve barınma yardımları gibi reformların kabul edilmesiyle gelişmiştir. 1945 yılında ciddi anlamda bir konut sorunu olduğu sonucuna varılmıştır. Yeni apartman inşaatlarına başlanılmıştır ve konut sorunuyla mücadele edileceği ve standart altı konutların yenilenmesi veya yıkılması önerilmiştir. Konut alanının artırılacağına ve konut standartlarının yükseltileceğine karar verilmiştir. Genel olarak konut piyasasına yönelik konut finansmanı için planlar geliştirilmiştir. 1960’larda ve 1970’lerin başında, refah politikaları büyüyen orta sınıfı içerecek şekilde genişletilmiş ve eşitlik daha da önemli hale gelmiştir. 1990’ların başında hükümet, konut arenasından kaybolmuştur. Devlet konut departmanı kapatılmış, konut piyasası serbest bırakılmıştır. Konut finansmanı için hükümet sistemi tasfiye edilmiş ve inşaat sektörü neredeyse tamamen durma noktasına gelmiştir. Konut piyasası sonunda yeniden toparlandığında,

inşaat sektörü belirli hedef gruplara, özellikle gelişme bölgelerindeki varlıklı hanelere ve aynı zamanda eğitim merkezlerindeki öğrenci konutlarına odaklanmıştır. Dolayısıyla, konut piyasasına devletin katılımı, refah devletinin gelişiminin çeşitli aşamalarının bir sonucu olarak zaman içinde değişiklik göstermiştir. Konut politikası, konut piyasasının kendi başına belirli konut türlerini veya belirli gruplar için konut sağlamaya istekli olmadığı veya bunu sağlayamadığı durumlarda düzenleyici olarak işlev görmüştür (Abramsson, 2008: 234-235).

İsveç, Norveç, Hollanda gibi ülkeler, sosyal demokrat refah devletleridir. Bu ülkelerde sosyal haklara önem verilir. Konut politikaları da toplumun tüm kesimlerine yönelik olmalıdır. Toplumun tamamı için iyi ve yeterli konut üretmek, devletin görevidir. Konut tahsisi gereksinime dayanmaktadır ve sübvansiyonlar geniş grupları hedeflemektedir (Uğurlar, 2015: 20). II. Dünya Savaşı sonrası Hollanda’da ortaya çıkan konut açığını gidermek için başlatılan sosyal konut politikası, 1990’lara kadar konut sorununun çözümünde önemli bir araç olarak kullanılmıştır. Devlet, 1990 sonrasında ise konut sorununu piyasa şartlarında çözmeye yönelik politika üretimine başlamıştır. Gerek kira yardım politikası ile gerekse ipotekli kredi sistemiyle konut sorununu çözmeye çalışmıştır. Devletin konut üretimindeki rolünün getirdiği ağır ekonomik yük, konut politikasındaki bu değişikliğin ilk nedenidir. Bu yük artık, ekonomik olarak karşılanamayacak bir duruma gelmiştir. Konut stokunun yeteri kadar büyümüş olması da ikinci nedendir (Sarioğlu, 2007: 2-3).

Almanya’da ise savaştan sonra yaklaşık altı milyon ev zarar görmüştür. Bu nedenle devlet ve belediyelerin konut politikalarında önceliği, konut kıtlığını gidermek, nüfusun geniş kesimlerine ödenebilir kiralarla konut sağlamak olmuştur (Hintzsche, 1998: 802). Fransa’da hükümetler, İkinci Dünya Savaşı’ndan 1970’li yılların ortalarına kadarki süreçte, sosyal konut sektörü oluşturmakla birlikte özel konut sektörünü de etkilemiştir. 1970’li yıllardan sonra neoliberal politikaların etkisiyle devlet, konut

sektöründen çekilmiştir. Bu çekilmenin oluşturduğu konut sorunları, 1990'lı yıllardan sonra sınırlı da olsa devletin müdahalesini geri getirmiştir (Olgun, 2017: 70).

Yukarıda bahsi geçen sosyal demokrat devletlerde bile 1990'lı yıllardan sonra neoliberal politikaların etkisiyle devletin konut sektöründen elini çektiği görülmektedir. Buradan çıkarılan anlam, kentsel mekânın toplumun geçirdiği sosyoekonomik değişikliklerden etkilenip ona göre şekillenebildiğidir.

Her ülkenin kendine özgü konut politikaları bulunmaktadır. Ülkelerin gelişmişlik düzeyleri, hangi sosyal ve ekonomik ve politikaların uygulandığı ile kültürel ve toplumsal yapı gibi birçok faktör, ülkelerin farklı çözüm yolları kullanarak konut sorununu çözmelerine neden olmaktadır. Özellikle refah düzeyi yüksek olan ülkelerde, gelir grupları farklı olan kesimlerin konuta erişimi daha kolay bir şekilde sağlanabilirken, kalkınma odaklı ülkelerde alt ve orta gelir grubuna ilişkin konut üretimi sorunları varlığını korumaktadır. Örneğin, kapitalist düzen içerisinde bulunan bir devlet, konut üzerine politikalarını ve uygulamalarını kapitalist üretim çerçevesinde sağlamaktadır ve amacı sermaye birikimini artırmaya yöneliktir (Şiriner Önver, 2016: 24-43; Bayraktar ve Yılmaz Bakır, 2019: 37).

Türkiye'de ise konut sorunu, Yunanistan'dan gelen göçmenlerin barınma sorunu ve Ankara'nın başkent olmasıyla kente gelen devlet memurlarının konut sorunu ile başlamıştır. 1923 yılında Lozan'da imzalanmış olan Türk-Rum Nüfusun Mübadelesi Sözleşmesiyle gelen göçmenlerin ve memurların konut gereksiniminin karşılanması dönemin konut politikası önceliği olmuştur (Yavuz vd., 1978: 615-616). 1930 tarihli Belediye Kanunuyla belediyelere gelişme alanlarında arsa üretme ile ucuz konut görevi verilmiş ancak belediyeler sınırlı bütçeleri nedeniyle isteğe bağlı bu görev ile ilgili sorumluluk almamıştır. 1930 tarihli Umumi Hıfzıssıhha Kanunu konutları sağlık koşulları bakımından denetlemek için nüfusu 50 bini geçen belediyelerde "Meskenler İdaresi" kurulmasını zorunlu kılmıştır. Düzenleme ile kurulan kurum, insanların sağlık koşullarına

elverişli konutlarda yaşamlarının denetlenmesi açısından önem arz etmektedir. Fakat belediyeler böyle bir yönetim oluşturmamışlardır (Abdulahkimoğulları ve Kale, 2013: 19). Hükümet programlarında ise ilk kez konut sorununa belediyeler düzeyinde bir sorun olarak 1 Kasım 1937 tarihinde Birinci Celal Bayar Hükümeti programında yer verilmiştir (Tekeli, 2012: 32). 1939 yılında çıkarılan Milli Korunma Kanunu konut sorununa çözüm olarak bina kiralarını 1939 yılı düzeyinde dondurmıştır (Keleş, 2016: 490).

II. Dünya Savaşı sonrası Amerika'nın Marshall yardımı ile 1945 yılı sonrasına kadar uygulanan insan emeğinin yoğun bir şekilde kullanıldığı tarım teknolojisi değişmiş ve kırdaki kalan işsiz nüfus, kentlere göç etmeye başlamıştır (Şenyapılı, 2004: 117). Bunun sonucunda 1950'li yıllarda emeğin kentleşmesi sonucu ülke genelinde konut gereksinimi artmış ve konut sorununu ortaya çıkarmıştır. Konut sorununa devlet bir çözüm getirmediği için gecekondulaşma süreci başlamıştır (Cantürk, 2016: 29). Emlak ve Kredi Bankası'nın bir devlet bankası olarak, devlet çalışanları için lojman yapımına destek vermesi ve Sosyal Sigortalar Kurumu'nun kooperatifleşme şartıyla konut kredisi vermeye başlaması az miktarda da olsa devletin konut üretimi ile ilgilenmeye başladığını ve konut üretim biçimlerinin değiştiğini göstermektedir (Koca, 2015: 22-23). Ancak, hem Emlak ve Kredi Bankası'nın hem de Sosyal Sigortalar Kurumu'nun mali kaynakları yetersiz kaldığı için uygulamada pek başarı sağlanamamıştır. Emlak ve Kredi Bankası'nın kredileri daha çok üst gelir grubuna yönelik olmuştur (Karasu, 2015: 88). Bu dönemde konut sorununun çözümüne yönelik çeşitli kanunlar çıkarılmıştır. 1948 yılında 5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunuyla vergi önlemleri kapsamında bütün belediyelere arsa dağıtabilme yetkisi verilmiş ve 10 yıl süreyle ikametgâh olarak kullanılmak şartıyla buhran, bina ve savunma vergilerinden muaf tutulmuşlardır. 6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, 1953 yılında çıkarılmış ve bu tarihten itibaren 10 yıllık süre daha tanınmıştır (Yavuz vd., 1978: 618). Belediye Kanunu'nda 5656 Sayılı Kanunla 1951 yılında değişiklik yapılmış, bu değişiklikle belediyelerin konut

yapma görevi belediye meclisi kararıyla zorunlu hale getirilebilir, şeklinde düzenlenmiştir. İmar ve İskân Bakanlığının 1958 yılında kurulması da bu döneme denk gelmektedir (Keleş, 2016: 490-491). Ancak tüm bu düzenlemeler, göçle kente gelen ve dar gelire sanayide çalışan kesimlerin konut piyasası içinde yasal olarak konut sahibi olmalarının şartlarını oluşturmaya yetmemiştir (Türkün vd., 2014: 52). Belediyelerin konut üretme konusundaki çabaları, kaynakların yetersizliği ve kentleşme hızına yetişememeleri nedeniyle yetersiz kalmıştır (Şengül, 2013: 322).

1961 Anayasası'nın 49. maddesinde "sağlık hakkı" başlığıyla "devlet, dar gelirli veya yoksul ailelerin sağlık koşullarına elverişli konut gereksinimlerini karşılayacak önlemleri almaktadır" denilerek sosyal devlet anlayışı çerçevesinde devlete sorumluluk yüklenmiştir. Orta sınıfın gücü tek parselde ev yapmaya yetmeyince konut sorununun çözümü için 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu ile konut sorunu çözülmeye çalışılmış ve bunun sonucunda yapsatçılık ortaya çıkmıştır (Cantürk, 2016: 29). I. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1963-1967 yıllarını kapsamaktadır. İlk kez bu plan çerçevesinde konut sorunu bir bütün bir şekilde ele alınmış ve sosyal konut kavramı ortaya atılmış, ucuz ve küçük konut üretmenin yolları aranmıştır. Fakat gereksinmeyi sağlayacak miktarda konut üretilenmemiştir (Keleş, 2016: 493). 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 1966 yılında çıkarılmasıyla ise gecekondu sorununun çözülemediği aksine kanuni bir nitelik kazandığı görülmektedir (Keleş, 1989: 73). 1969 yılında kurulan ve 250 milyon liralık bir sermaye ile göreve başlayan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü sanayi, konut ve turistik amaçlarla kendisine verilen arsa stoku, arsa düzenleme satışları yapılması görevlerini yerine getirememiştir (Keleş, 2016: 494). 1163 Sayılı Kooperatifçilik Kanunu'nun 1969 yılında yürürlüğe girmesiyle kooperatiflerin hukuki altyapı sorunu çözülmüştür. Yaklaşık dört bin konut yapı kooperatifi tarafından 1960-1980 yılları arası bu dönemde iki yüz elli bin kadar konut üretilmiştir (Karasu, 2015: 88-89). Bu kanuna göre kurulan kooperatifler, konut kooperatifleri aracılığıyla üretilen konut miktarını 1985'li yıllardan 1990'lı yılların

sonlarına dek artırmıştır ve Toplu Konut Fonu'ndan sağlanan kredilerle sağlanmıştır (Şengün, 2017: 487). Daha sonra devletten kredi desteğini alamadığı için kooperatifçilik, alt ve dar gelir grubu için umut olmaktan çıkmış, amacının dışında rant getirisi olan semtlerde konut üretmek için kullanılır hale gelmiştir (Karasu, 2005: 60).

1980 yılı sonrasında ise toplu konut üretimi ile konut sorununu çözmek hedeflenmiştir. 2487 sayılı I. Toplu Konut Kanunu 1981 yılında yürürlüğe girmiştir. Kanunun getirdiği Kamu Konut Fonu'na her yıl Bütçe Kanunu ile gider bütçesinin %5'i kadar kaynak ayrılması öngörülürken hükümet, her yıl bu bütçeyi toplu konuta ayırmayı başaramamıştır. 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu da dar ve orta gelirlielerin barınma sorunlarının çözümüne yönelmiştir. Ancak kanundan faydalanmak üzere yapı yaklaşık maliyetinin % 20 ile 27'lik bir bölümünün yapı tasarruf hesabına yatırılması gerektiği için dar gelirliden ziyade üst ve orta gelir grubu yararlanabilmiştir (Keleş, 2016: 502-505; Çoban, 2012: 93). “Konut Hakkı” başlıklı 1987 Anayasası'nın 57. maddesindeyse *“devlet, kentlerin çevre şartlarını ve özelliklerini dikkate alan bir planlamayla, konut gereksinimini karşılayacak tedbirleri alır. Bunun yanı sıra toplu konut girişimlerini destekler”* ifadesi ile yoksul ve dar gelirlilerin toplumsal sınıf önceliği kaldırılmış ve toplu konut teşebbüslerinin destekleneceği konut açığını önlemede önemli bir politika aracı olarak görülmüştür. 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu'na tepkinin sonucu olarak 1984 yılında ilkinin yürürlükten kalkmasına neden olan 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır. Kanun, konut politikasını uygulamakla sorumlu tek otorite olarak merkezi yönetimi saymakta, yerel yönetimlerin sorumluluklarını yerine getirmesine imkân vermemektedir. Kanunla devlet bütçesinden pay vermek yerine çeşitli malların satış veya vergi bedellerinden bir kısmının ayrılarak aktarıldığı Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. İlk Toplu Konut Kanunu'nun şikâyetlerini gidermek için büyük holdinglere, konut yapım ortaklıklarına, sanayi kuruluşlarına hatta bireylere de fondan yararlanma hakkı tanınmıştır. Düzenleme, geniş bir kesimin konut sorununu çözmekten ziyade ekonominin

canlandırılma amacı ile ön plana çıkmıştır (Keleş, 1989: 78; Çoban, 2012: 94). Toplu Konut Fonu 1993 yılından sonra genel bütçe çerçevesine alınmış ve idare kaynaklarının azalmasıyla daha az konut üretir hale gelmiştir. Bu durum, orta ve dar gelirlinin konut gereksiniminin tam anlamda sağlanamadığı anlamına gelmektedir. 4684 Sayılı Kanun ile 2001 yılında Toplu Konut Fonu tamamıyla yürürlükten kaldırılmıştır. TOKİ, fon kaldırılınca bütçeden aktarılan kaynaklarla gelir elde etmiştir. TOKİ'nin gelirlerini gayrimenkul satışlar ve kira gelirleri, kredi geri dönüşleri, bütçe ödenekleri ile faiz gelirleri oluşturmaktadır (Yılmaz, 2016: 34).

Konut ve nüfus sayısı arasındaki dengesizlik, konutların sayısal olarak yetersiz kalması, konutların nitelik sorunları, döneme uygun olmayan konut standartları, gelir eşitsizliğinin konuta erişim konusunda adaletsizlik oluşturması sonucu sağlıksız ve elverişli olmayan şartlarda barınmaya mahkûm etmesi ve tüm bunların ekonomik, siyasal, kültürel ve toplumsal sorunlarla bir araya gelmesi sonucunda Türkiye’de konut sorunu yön değiştirerek sürekli varlığını korumuş ve katlanarak büyümüştür (Şiriner Önver, 2016: 40).

1.3. Sosyal Konut ve Lüks Konut

Sosyal konut, dar gelirli ve yoksul ailelerin konut gereksinimlerini giderebilecek şekilde standartlaştırılan en küçük boyutlarda ve nitelikte, sağlık şartlarına uygun, ucuz halk konutudur (Keleş, 1980: 105). Sosyal konut, Birinci Toplu Konut Kanunu’nda *“toplumun yaşam şartlarına, örf ve adetleri ile sosyal yapısına uygun, düşük maliyetli ve kullanım alanı brüt olarak 100 m²’yi geçmeyen konutlar”* olarak tanımlanmıştır (Toplu Konut Kanunu, 1981). Priemus (2013), sosyal konutu, düşük gelirli gruplar, etnik azınlıklar, zihinsel veya fiziksel engelliler, sığınmacılar ve göçmenler gibi ağırlıklı olarak konut piyasasında konut edinme imkânları olmayan haneleri barındırmayı amaçlayan konutlar olarak tanımlamaktadır. Sosyal konut sağlayıcılarının, yardım almadan kendileri

için barınma hizmeti sağlayamayacak durumda olan hanelere öncelik vermesi gerekmektedir.

II. Dünya Savaşı'nın yıkıcı etkileri nedeniyle refah devleti politikaları ön plana çıkmış ve dezavantajlı konumda olanlar için sosyal konut uygulamaları tüm dünyada yaygınlık kazanmıştır. Refah devleti politikaları, ekonomik ve sınıfsal şartlar fark etmeksizin vatandaşlarına daha yüksek yaşam standartları sunmak isteyen politiklardır. Konut, insanın en temel gereksinimlerinden biridir ve yaşam standardını oluşturan önemli bir faktördür. Bu nedenle refah devleti politikalarıyla sosyal konut kavramının bağlantılı olduğu kabul edilmektedir (Karakaş, 2015: 52). 1929 yılında başlayan ve 1930'ların sonlarına kadar süren küresel finans krizinden sonra Avrupa'da sosyal konutun önemi artmıştır. Sosyal konutlar, uygun fiyatlı konut sağlama açısından Avrupa'nın konut tedarikinde önemli bir rol oynamıştır (Scanlon vd., 2015: 1)

Her ülkenin kendine özgü sosyal konut politikaları mevcuttur. Örneğin, Belçika'da sosyal konut sisteminin konutların belirli bölgelerde kümelenmesine imkân tanıması, konut politikasının temel özelliklerinden biridir. Belçika'da sosyal konutlar ile yoksulluk mahalleleri oluşturulmadan sosyo-ekonomik açıdan iyi durumda olan yerleşim yerlerine sosyal konutlar dağıtılarak yoksul kesimin toplumla entegrasyonu sağlanmaktadır (T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, 15). Böyle bir örnek, sosyal mekânsal ayrışma oluşturulmadan da sosyal konut politikalarının üretilbildiğini göstermektedir.

Birleşmiş Milletler'in 2009 yılındaki "Avrupa'da Karşılabilir Sosyal Konutların Finansmanı" adlı çalışmasında sosyal konutların amaçları şöyle belirtilmiştir (Oxley, 2009):

- Sosyal konut, konut gereksinimi ile konut talebi arasındaki uçurumu kapatmayı sağlamaktadır.

- Sosyal konut, konut gereksinimini karşılayamayan hanelerin barınma gereksinimini karşılama aracı olarak işlev görmektedir.
- Sosyal konutlar, hane halklarına yeterli barınak sağlamak ve olumsuz dışsallıklar üretmemektedir.
- Sosyal konut ile özel durumları nedeniyle piyasa koşullarında konut bulmakta güçlük çeken hanelere (engelliler veya yaşlılar, göçmenler, öğrenciler, geniş aileler vb.) insana yakışır ve uygun fiyatlı konut sağlanmaktadır.
- Sosyal konut ile karma kullanımlı toplulukları teşvik etmek, kentsel alanlarda sosyal bütünleşmeyi sağlamak ve sosyal, ekonomik ve çevresel hedeflere katkıda bulunmak amaçlanmaktadır.

Sosyal konut uygulamaları ilk olarak sanayileşmiş ülkelerde yaygınlaşmaya başlamıştır. Dünyanın farklı ülkelerinde de olsa bu durum, sosyal konut politikalarından ilk olarak yoksul sanayi işçilerinin faydalandığını göstermektedir (Akalin, 2016c: 109). Sosyal konut uygulamalarının tam tersi niteliklere sahip lüks konutlardan faydalananlar ise kapitalist sınıf olmuştur.

Amerikalı sosyolog Thorstein Veblen 1899 yılında yazdığı “The Theory of the Leisure Class” Türkçe’ye çevrilmiş haliyle “Aylak Sınıfın Teorisi” adlı kitapta, Sanayi Devrimi sonrası üretime hiçbir katkısı olmayan ve emekçi sınıf üzerinden geçinen burjuva aristokratları “aylak sınıfı” olarak adlandırmıştır. Veblen, toplumun tüketim alışkanlıklarını ve sınıf ayrımlarını analiz eden kitabında “gösterişçi tüketim” kavramını ortaya atmıştır. Ona göre, toplum içerisinde prestij ve statü sembolü olarak kabul edilen mal ve hizmetler, insanların bulunduğu sınıfın bir göstergesidir. Gösterişçi tüketim ve statü sembolleri, sosyal ayrımları desteklemekte ve toplumda sınıflı bir hiyerarşik yapı oluşturmaktadır. Veblen, aylak sınıfı mensuplarının, gösterişli tüketimlerini finanse etmek için emek harcamasına girmeyeceklerini ve üretim yerine tüketim üzerinde daha fazla zaman harcayacakları tezini öne sürmektedir. Lüks ve pahalı ürünler, bu gösterişli

tüketimi sergilemek için kullanılmaktadırlar (Veblen, 2007). Lüks konutlar da gösterişli tüketiminin ögelerinden biridir. Lüks konutlar, barındırdığı ailenin gereksinimlerine kıyasla çok büyük ve daha fazla imkâna sahip olan pahalı yapı araç ve gereçlerinin kullanılarak yapıldığı konutlardır (Keleş, 2014:272). Lüks sitelerden ev satın almayı veya kiralamayı da Veblen'in belirttiği gösterişçi tüketim kavramıyla açıklamak mümkündür.

ABD'de Harvard Üniversitesinde yapılan bir araştırmaya göre, 1950'lerde gereksinim duyulandan daha büyük evler inşa etme eğilimi başlamıştır. 2000'li yılların başında ise gösterişçi tüketim uygulaması, çekirdek bir aileyi rahatlıkla barındırmaya yeten ortalama büyüklüğün iki katı büyüklükte insanların konut satın almasıyla vuku bulmuştur (Lloyd, 2005).

Pierre Bourdieu'nun "Distinction: A Social Critique of the Judgment of Taste" adlı 1984 yılında yayınlanan Türkçe adıyla "Ayrım: Beğeni Yargısının Toplumsal Eleştirisi" kitabında tüketim alışkanlıklarının sosyal sınıflarla yakından ilişkili olduğunu açıklamıştır. Belirli bir sosyal sınıfa ait olmak, bireylerin hangi tüketim mallarını ve kültürel ürünleri tercih ettiğini etkilemektedir. Tüketim, bireylerin sosyal statülerini ifade etmenin bir yolu haline gelerek sosyal ayrışmaları pekiştirmektedir (Bourdieu, 1984: 103-104).

Türkiye'de ilk sosyal konut projeleri 20. yy'ın başlarında, Cumhuriyet dönemi ve sonrasında gerçekleştirilmiştir. İstanbul'da 1937 yılında inşa edilen İstanbul Halıcıoğlu Konutları, Türkiye'nin ilk sosyal konut projesi olarak kabul edilmektedir. Dönemin belediye başkanı Lütfi Kırdar öncülüğünde gerçekleştirilen proje, işçilere ve dar gelirli ailelere sunulmuştur. 1930'lu yıllarda İzmir'de inşa edilen Göztepe Konutları da ikinci sosyal konut projesidir. Konutlar, sınırlı gelire sahip ailelere uygun fiyatlardan verilmiştir. 1940'larda Ankara'da inşa edilen Ulus Konutları, Türkiye'deki sosyal konutların bir diğerini oluşturmaktadır. Düşük gelirli ailelere ekonomik fiyatlarla bu konutlar yönlendirilmiştir. İstanbul'da 1940'lı yıllarda inşa edilen Zeytinburnu Konutları

da sosyal konut projelerinden biridir (Sey, 1984: 172-173). Bu projeler, Türkiye’deki sosyal konut projelerinin başlangıcını temsil etmektedir. Sonraki yıllarda Türkiye’de sosyal konut projelerinin sayısı artmıştır.

Sosyal konut politikalarının uygulanmasında yerel yönetimler, merkezi idare, özel sektör, finansal kurumlar ve sivil toplum örgütleri rol oynamaktadır. Konut politikasının belirlenmesi ve uygulanmasında devlet, önemli bir aktördür. Devlet, konut politikalarını oluşturan kanunları ve düzenlemeleri çıkarmakta, konut piyasasına müdahale etmektedir. Ayrıca, konut finansmanı, konut inşaatı ve sosyal konut projeleri gibi konut politikalarını yürütmektedir. Türkiye’de sosyal konuta ilişkin hedeflere kalkınma planlarında yer verilmiştir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda daha fazla nüfusun barınmasını sağlayacak sosyal konutların teşvik edilmesi ve bunun için lüks konut yapımının önlenmesi hedeflenmiştir. Lüks konut yapımının önlenmesi ve tasarrufların daha verimli alanlara kaydırılmasının plan hedeflerine ulaşmada önemli olduğu İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda ifade edilmiştir. Söz konusu amaçlarla krediler ve vergi politikası, sosyal standartlardaki konutların yapımının teşvik edilmesi ve lüks konut yatırımlarındaki artan eğilimin durdurulması için kullanılacaktır. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda konut arzı dar gelirli kesime yöneltilmediği için kent çevrelerinin gecekondu kuşaklarıyla sarıldığı ve kent hizmetlerinin yetersiz kaldığı belirtilmiştir. Kredi alanında yapı tasarrufu sisteminin yalnızca sosyal konutlara yönelik olması uygulamada sağlanmış, ancak metrekare sınırlaması şeklinde etkili olmuştur. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda ise tek tek üretim yerine kentlerde toplu konut üretimi yolu ile konut açığının kapatılacağı, kamu kredilerinin de toplu konuta yöneltilmesi konusunda tedbirler alınacağı belirtilmiştir. Bu amaçla bu dönemde TOKİ kurulmuştur.

Türkiye’de iki çeşit sosyal konut politikası uygulanmaktadır. İlki, düşük gelir grubu için piyasa kredilerine göre uzun vadeli ve yıllık memur zammına endeksli olarak

artan bir tür ipotek modeliyle TOKİ tarafından uygulanan sosyal konut projeleridir. TOKİ tarafından yapılan sosyal konutlar beş kategoriye ayrılmaktadır:

- 1- Dar ve Orta Gelir Grubu Konutlar
- 2- Alt- Yoksul Gelir Grubu Konutlar
- 3- Gecekondu Dönüşümü Konutları
- 4- Afet Konutları
- 5- Tarım Köy Uygulamaları

TOKİ tarafından üretilen konutlardan 1984-2009 yılları arasında yalnızca orta gelirli gruplar faydalanmıştır. Bu dönemden sonra ikinci sosyal konut uygulaması olan T.C. Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü (SYDGM) ile TOKİ işbirliği içerisinde toplumun alt gelir gruplarına yönelik “sosyal konut” üretimine başlanmıştır. Bu amaçla Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında 2009 yılında “Sosyal Konut Yapım Protokolü” imzalanmıştır. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı’nın 2011’de kurulmasıyla sosyal yardımlar ve sosyal politikalar tek çatı altında toplanmıştır. TOKİ ile Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı 2011 yılında ek protokol imzalayarak, sosyal güvenceden yoksun olan ve ihtiyaç sahibi vatandaşlara uygun koşullarda konut sağlamayı hedeflemişlerdir. Bu konutlar uzun vadeli ve sabit taksitlerle geri ödemeli bir şekilde sunulmaktadır, vatandaşlar belli bir süre içinde konut bedelini ödemekle yükümlüdürler (T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, 6).

Toplu Konut İdaresi başlangıçta Toplu Konut Fonunu yönetmek için kurulmuştur. Amacını, sahip olduğu kamu arazileri ve finansal imkânlarıyla dar gelirli ailelerin konut sorununu çözmek olarak tanımlayan TOKİ, 2003 yılından itibaren yapılan kanuni ve kurumsal düzenlemelerle artan yetkileri sonucu zamanla piyasa için konut üretir hale gelmiştir. Kamu arazilerinin satışı veya bu kamu arazilerinin hasılat paylaşımı şeklinde kamu kaynaklarından para kullanılmadan, yapsatçılar ile ortak lüks projeler oluşturulup

lüks konutlar yapılmaktadır. Buradan sağlanan gelirle dar gelirli, yoksul ve orta gelirli gruplara yönelik kamu arazileri üzerinde sosyal konutlar, yapsatçılara ihale edilerek üretilmektedir. TOKİ'nin kamu arazilerine erişiminin sınırsız olması, kentsel dönüşüm kanunları, her çeşit plan yapma yetkisi, kamu ihale kanununda yapılan değişikliklerle TOKİ, konut üretiminin çoğunu orta ve üst gelir grubuna kâr ile alt ve dar gelirli kesime de metrekaresi düşük konutları “maliyetine” kredilendirerek satan piyasanın en güçlü aktörü olmuştur (Taner, 2015: 8).

TOKİ'nin verilerine göre, 2003-2021 yılları arasında 1 milyon 49 bin 197 konutun inşası tamamlanmıştır. Dar gelirlilere ucuz konut sağlamak temel görevi olan TOKİ'nin alt-yoksul gelir grubuna yönelik ürettiği konutlar, toplam konut sayısının sadece %14,8'ini oluştururken kâr elde ettiği kaynak geliştirme projelerinin tüm konutlara oranı %13,08'dir (Bildircin, 2023). Bu durum TOKİ'nin kuruluş amacından saptığını göstermektedir.

1.4. Konut ve Değişen İşlevi

Kentbilim Terimleri Sözlüğünde konut; bir veya birkaç hane halkının yaşaması için yapılan, insanların hayatta gereksinim duyduğu sıcak ve soğuktan korunma, uyuma, yemek pişirme, yıkanma ve tuvalet gibi temel ihtiyaçlarını giderdiği barınak olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1980: 79). Bir başka tanımda; mağara, çukur, ağaç kovuğu gibi yerlerde barınmak yerine insanlığın yerleşik yaşama geçmesiyle birlikte zamanın koşullarına göre değişen ve barınma, güvenlik, beslenme gibi gereksinimlerini karşıladığı kapalı mekâna konut denilmektedir (Şiriner Önver, 2016: 11). Konutlar, insanların temel gereksinimi olan barınmayı sağlayan fiziksel mekânlar olarak görülürken, günümüzde farklı işlevlere sahip olmuştur. Konutlar, bir meta olarak üretilip tüketilen, spekülatif değer artışlarına odaklanan bir yatırım aracı haline gelmiştir. Aynı zamanda, bireylere ve ailelere gelecekte güvence sağlayan bir mekanizma olarak kabul edilirken, toplumda ilişkilerin yeniden üretilmesinde bir araç, kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel

eser olmak ve emeğin yeniden üretilmesinde role sahip olmak gibi işlevler de kazanmıştır (Tekeli, 2012: 12). Tezin konusu açısından çalışmada Tekeli'nin tanımı benimsenmiştir. Çünkü günümüzde konut, dönemin konjonktüründen etkilenerek temel gereksinimlerin karşılandığı bir yapı olmasının ötesinde finansal yatırım aracı, tüketim malı, statü göstergesi işlevleri de kazanmıştır.

Harvey'in (2003), "Mekânsal Zamansal Sabiteler Kuramı"nda konut, tüketimin kurulu ortamı olarak tanımlanmıştır. Emeğin yeniden üretiminde konut öneme sahiptir, bununla birlikte tüketimi gerçekleştiren kitlelerin mekânsal organizasyonu anlamına gelmektedir. Öte yandan Harvey, konutu aşırı birikimi emen bir yatırım alanı şeklinde de tanımlamaktadır (Altınok, 2016: 69-70). Emek gücü bir metadır ve üretilmesine yönelik şeyler ile değeri biçilir. Gereken şeyler; barınma, dinlenme, beslenme, eğitim, eğlence, ısınma, giyinme vb. gereksinimlerin giderilmesidir. Konut, emek gücünün yeniden üretiminin sağlanması için gerekli ihtiyaçların giderilebildiği önemli bir mekândır (Şiriner Önver, 2016: 23).

Özel mülkiyet esaslı kapitalizmde konutun değişim değerinin sermaye birikimi yönünden daha etkileyici olmasından kaynaklı olarak doğrudan bir akış için konut sorununa çözüm olarak mülk konut önerilmektedir. Kapitalist sistemde bireyler konut gereksinimini karşılamamanın beraberinde gelecekte yaşanabilecek olumsuz durumlara karşı yatırım amacıyla ve gelecekte bir işte çalışıp para kazanamayacağı durumlara karşı hem ailesi hem de kendisi için konutu bir güvence olarak görmektedir. Sosyal refah devleti uygulamalarının işlemediği veya neoliberal politikalarla terkedildiği ülkelerin vatandaşları, bireyselleştirme ve güvencesizleştirme yaşadıkları için konutu bir güvence olarak görmüşlerdir (Şiriner Önver, 2016: 22). Birinci, İkinci ve Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planlarında bulunmazken Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda da ilk defa konut, "sosyal bir güvence" olarak ifade edilmiştir

Neoliberal politikalar ile devlet, 1980’li yıllardan itibaren konut üretiminden büyük oranda çekilerek kanuni düzenlemeler ile konut piyasasının yolunu açmış ve barınma amacının haricinde yatırım amacını ön planda tutan güvenli site üretimini desteklemiştir. Güvenlik kaygısı ve modernizm imgesi kullanılarak güvenli sitelere olan talep arttırılmak istenmiş ve artık konut, barınma amacından ziyade güvenlik, yatırım ve modernizm işlevlerini de yüklenmiştir. 2000’li yıllarda üretilen güvenli siteler ise, güvenlik ve barınma işlevinden ziyade, özellikle yatırım ve sosyal işlevinden dolayı talep edilir hale gelmiştir (Polat ve Kartal, 2018: 64).

Sosyal devlet küçüldükçe konutun barınma gereksinimini karşılamaktan ziyade bir rant aracına dönüşmesi söz konusudur (Erman, 2010: 11). Özel sektörün 2004 sonrası ürettiği konut projelerinin neredeyse tamamında barınma dışı işlevler bulunmaktadır. Bu tarz yerleşimler yatırımcısına sermaye kazandırma aracıdır ve bunun üzerinden olabildiğince rant elde edilmelidir. Bu nedenle konut, yatırım aracı olarak konutu kabul eden ve el değişimi sonrası kazanacağı rantı düşünen üst gelir grubundaki insanların tüketimine açılmıştır (Koca, 2015: 31). 21. yüzyılda konutun işlevinin ve anlamının değişmesine yol açan unsurlar ile birlikte konut, bilişim teknolojisinin de artmasıyla bireylerin sosyalleştiği, boş zamanlarını geçirdiği, alışveriş yaptığı ve hatta ofis olarak kullanıp çalıştığı mekân haline gelmiştir (Alkan, 2014: 105).

Konut üretim sürecinde inşaat teknolojileri gelişmiş olsa da insan gücüne gereksinim duyulmaktadır ve bu niteliği ile konut, istihdam aracıdır. Konut yapımında beton, çelik, ahşap, tuğla, cam gibi hammaddelerin üretim ve dağıtımında rol oynayan sektörler de konut üretimi ile ayakta tutulmaktadır (Şiriner Öner, 2016: 34). Kısaca, konutun farklı gruplar için farklı anlamları bulunmaktadır. Konut, içinde yaşayanlar için yuva ve toplumsal yeniden üretim alanıdır. Konut, birçok insan için ekonomik yük, bir grup kesim için ise kâr, servet, statü veya denetim aracıdır. Konut, inşa eden, idare eden veya bakımını yapanlar için geçimini sağladığı bir iştir; alıp satanlar için spekülasyon kâr,

finansmanını sağlayanlar için ise faizdir. Konut, devlet için vergi kaynağı iken kentlerin yapısı ve işleyişinde ise temel bir bileşendir (Madden ve Marcuse, 2021: 17-18).

Sonuç olarak konut, alt gelir grupları için temel ihtiyaçlardan biri olan barınma gereksiniminin karşılandığı yer iken üst gelir grupları için daha prestijli ve konforlu olanı inşa edildiğinde yenisi satın alınacak bir tüketim malı ve yüksek getirisi olan bir yatırım aracıdır. Bu durum konutun kullanım değerinin yerini değışim değerinin olabilecek en yüksek düzeye çıkartılmasının almış olduğu anlamına gelmektedir. Kullanım değerinden konutun soyutlanması, konutu barınma gereksinimi açısından tanınan temel bir insan hakkı olmaktan çıkarmakta ve hedeflenen gelir gruplarının aradıkları yeni kimlik alanlarının oluşturulmasını destekleyen piyasa süreçlerine terk etmektedir (Firidin Özgür, 2012: 29-32). Konutun tüketim malı veya değer malı olarak kavramsallaştırılmasına bağlı olarak farklı politikalar üretilmektedir. Konut, tüketim malı olarak ekonomik yönü vurgulandığında yatırım amacı, konut talebi veya arzı gibi başka işlev ve kavramlar ön plana çıkmaktayken konutun değer yönü dikkate alındığında konut hakkı ve konut gereksinimi gibi sosyal ve insani boyutlar önem kazanmaktadır (Sarioğlu Erdoğdu, 2017: 166). Sosyal mekânsal ayrışma da tüketim malı olarak ekonomik yönü vurgulandığından öne çıkmaktadır. Konut hakkından uzaklaştıkça sosyal mekânsal ayrışma yaşanmaktadır.

1.5. “Konut Hakkı” ve Evrimi

Genel bir ifade ile konut hakkı, insanların barınma gereksiniminin onur ve insan haysiyetine yaraşır bir biçimde karşılanması olarak tanımlanmaktadır. 1941’de Paris’te yayımlanan Atina Anlaşması’nda ilk kez bu haktan söz edilmiştir. Atina Anlaşması’nın temel aldığı ilkeler, 1933 Atina Uluslararası Modern Mimarlık Kongresi’nde belirlenen şehircilik anlaşmasının ilkeleridir. Boş zamanların değeriendirilmesi, konut, gidiş-geliş imkânları, çalışma, tarihsel miras konusunda gözlemler, önerilere yer verilen anlaşma, sonraki yıllarda konut hakkına kaynaklık edecek biçimde insan hakları düzenlemelerine yol göstermiştir (Kösedaağ, 2023: 598; Corbusier, 2015).

İnsanın temel gereksinimlerinden biri olan barınmaya, konut hakkı bağlamında çeşitli uluslararası ve ulusal belgelerle yer verilmiş ve bu düzenlemelerde konut hakkının sağlanması konusunda devletlere sorumluluklar yüklenmiştir (Balkır, 2010: 343). 1948 tarihli Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin konut hakkına ilişkin 25. Maddesine göre, *“Herkesin ailesinin ve kendisinin refah ve sağlığı için yiyecek, giyecek, tıbbi bakım ve mesken hakkı vardır”*. 1966 yılında yürürlüğe giren BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nin 11/1 maddesinde *“sözleşmenin tarafı olan devletlere bireyin ailesi ve kendisi için yeterli bir yaşam standardına sahip olmayı temin eder. Söz konusu standart, yeterli beslenmeyi, barınmayı, giyinmeyi ve yaşama şartlarının devamlı şekilde geliştirilmesini de kapsar”* denmektedir. BM Ekonomik, Sosyal, Kültürel Haklar Komitesi'nin (ESKHK) 1991 tarihli *Yaşamaya Elverişli Konut Hakkı* başlıklı 4 Numaralı Genel Yorumu'nda dikkate alınması gereken unsurlar 7 maddede sıralanmıştır: a) *Kiralamanın hukuki güvence altına alınması*: Zorla tahliye, taciz ve diğer tehditlerden korunmak için bu kıtas önem arz etmektedir. b) *İmkân, hizmet, malzeme ve altyapı sağlanması*: Sağlık, güvenlik, konfor ve beslenme için gerekli şartları konut barındırıyor olmalıdır. c) *Bedelin ödenebilirliği*: Kiracıların fahiş kira oranlarına ve kira artışlarına karşı korunması amaçlanmaktadır. d) *Oturmaya elverişlilik*: Yeterli alana sahip, iklim şartlarına uygun, salgın hastalıklardan korumaya elverişli konuttur. e) *Erişilebilirlik*: Engelli, yaşlı, kadın, çocuk gibi dezavantajlı gruplar da bu haktan yararlanmalıdır. f) *Mevki*: Konutun iş imkânlarına, sağlık hizmetlerine, okullara ulaşabilir olmasıdır. g) *Kültürel yeterlilik*: Konutun inşası ve çevresinin düzenlenmesinde o konutta yaşayanların kültürel kimliğine uyum sağlanmalıdır (insanhaklarimerkezi.bilgi.edu.tr, 2006: 145-147).

İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi ile BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nde “konut” ibaresi yerine “mesken” veya “barınma” ifadeleri kullanılmıştır. BM Ekonomik, Sosyal, Kültürel Haklar Komitesi'nin 4 Numaralı Genel

Yorumu'nda barınma ifadesi yerine “konut hakkı” eklenip hakkın içeriği çeşitlendirilmiştir. Kullanım hakkı şeklinde konut hakkı kabul edilmiştir. Konut hakkının afet evleri, mülk sahipliği, kiralık ev, kooperatif ve bir mülkün veya arsanın işgali de dâhil olarak yasal olmayan yerleşme biçimlerinde de ortaya çıkabileceği benimsenmiştir. Konut, sadece maddi yönüyle değil; insanın onurlu ve huzurlu yaşam sürmesine imkân vermesiyle de değerlendirilir. Gelir seviyesi fark etmeksizin herkesin temel bir insan hakkı olan konut hakkından yararlanması sağlanmalıdır (Uray, 2022: 1521).

1965 tarihinde kabul edilen Her Biçimiyle Irksal Ayrımcılığın Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin 5. maddesinde ırk ayrımcılığının tasfiye edilmesi için tanınan haklar arasında bulunan konut hakkı, toplumsal, kültürel ve ekonomik haklar arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin 1985 tarihinde taraf olduğu 1979 tarihli Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Ortadan Kaldırılmasına Dair Uluslararası Sözleşme'nin 14/2 maddesinin h bendinde kırsal alanlardaki kadınlar başlığı altında “*özellikle aydınlanma, sağlık, konut, içme suyu, iletişim, ulaşım hizmetleri ile ilgili yeterli yaşam standartlarından faydalanma hakkı*”nın taraf devletlerce sağlanması gerektiği belirtilmiştir.

20 Kasım 1989 tarihinde Birleşmiş Milletler Genel Kurulu Tarafından kabul edilen Birleşmiş Milletler Çocuk Haklarına Dair Sözleşme'nin 27. Maddesinde “*taraf devletlerin ihtiyaç duyulan hallerde özellikle barınma, giyim, beslenme hususlarında maddi yardımla destek programları uygulanacağı*” belirtilmiştir.

2007 yılında Endonezya'nın Yogyakarta kentinde LGBTT'lilerin temel insan haklarını cinsel yönelim ve kimlik bağlamında ele alan “Yogyokarta İlkeleri” kabul edilmiştir. Eşitlik ve Ayrımcılığa Uğramama Hakkı başlıklı 2. ilkede, “*bireylerin cinsiyet kimliği veya cinsel yönelimine dayalı ayrımcılığa uğramaksızın insan haklarının tamamından faydalanma hakkı bulunmaktadır*”. Buradan çıkarılan anlam, konut da temel bir insani hak olduğundan LGBTT'lilerin konut hakkının korunması gerektiğidir. Yeterli

Barınma İmkânlarına Sahip Olma başlıklı 15. İlkede de *“herkesin cinsiyet kimliği veya cinsel yönelimine dayalı ayrımcılığa tabi olmaksızın konuttan çıkarılmaktan korunma da dâhil olmak üzere yeterli barınma imkânlarına sahip olma hakkı bulunmaktadır”*. Bunun için devletler, fiyatı uygun, erişilebilir, içerisinde yaşamaya elverişli, kültürel bakımdan uygun ve güvenli barınma ile barınma imkânına erişimi garanti etmek üzere gereken bütün hukuki, yönetsel ve diğer tedbirleri almalıdır.

Konut hakkının sağlanabilmesi için günümüz toplumunun ekonomik ve siyasi yapılarında kökten bir değişim gerekmektedir. Konut sistemi, güçlü aktörlerin ve kurumların hâkimiyeti altındadır. Ayrıca, kendi eşitsizlik ve atalet yapılarını barındıran diğer ekonomik ve siyasi alanlar tarafından da şekillendirilmiştir. Devlet, açık bir şekilde sorunun parçasıdır, ancak çözüm için de kesinlikle gereklidir (Madden ve Marcuse, 2021: 181). Devletin konut hakkını koruma yükümlülüğü, başka bireylerin veya diğer toplumsal aktörlerin mülkiyet haklarını kötüye kullanmasının sonucunda yok olmasına fırsat vermemeli ve bu hususta bütün tedbirleri almalıdır. Bireyler güç kullanarak konutları boşaltmak, konuta verilen hizmetlerin kesilmesi, ayrımcılık yapılması gibi pratiklere karşı korunmalıdır (Tekeli, 1996: 113).

Vancouver’da 1976 yılında düzenlenen BM İnsan Yerleşmeleri Konferansı (HABITAT I) sonucunda kabul edilen İnsan Yerleşimleri Üzerine Vancouver Bildirisi’nin genel ilkeler bölümünün 1. maddesinde insanın yaşam kalitesinin geliştirilmesinde barınak temel gereksinim olarak belirtilmiştir. Bildirinin 3. bölümün 8. maddesinde de bireyin kendisine yetecek bir barınak ile sosyal hizmete sahip olmasının bir temel insani hak olduğu ifade edilmiştir. Bildiride, programlar aracılığıyla devletlerin düşük gelirli veya engelli, yetim gibi dezavantajlı kesimlere konut hakkı sağlama sorumluluğu olduğu belirtilmiştir. İstanbul’da 1996 yılında toplanan BM HABITAT II İnsan Yerleşmeleri Konferansı sonucunda benimsenen Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu’nun Taahhütler bölümünde “Herkes Yeterli Konut” kısmında yer alan 39.

maddede *herkesin güvenli, sağlıklı, emniyetli, ödenebilir ve erişilebilir olan ve ayrımcılığa uğratılmadan yeterli konuta sahip olabilmesi* güvence altına alınmıştır. Böylece Habitat II ile konut hakkı yalnızca barınma hakkı bağlamında konut hakkı olmaktan çıkmış ve yaşanabilir üniteler olarak daha geniş anlam kazanmıştır. Sadece bir çatı ve dört duvar anlamına gelmeyen konut hakkı; atık bertarafı, sağlık hizmetleri, eğitim, eğlence, gıda, içme suyu, elektrik, kanalizasyon, yeşil alanlar, ulaşım, eğlence ve sağlıklı bir çevre gibi temel hizmetlere erişimin sağlanıp bu araçlara ulaşılabilirliğin sağlanması; dışlanmış azınlıklara öncelik verilerek bireylerin tamamının konut ile alakalı karar almanın bütün süreçleri ile amaçlarına katılma hakkının verilmesi şeklinde geniş bir bağlamda ele alınmalıdır (Rolnik, 2014: 294). Bu ifadelerle konutla ilgili olarak birçok işlevin ve özelliğin olması gerektiğinden bahsedilmektedir. Bu durumda bu tanımlamalar pek çok dar gelirlinin bir konutta oturmadığına delil olarak gösterilebilir (Yaşar, 2010: 59).

2016 yılında Ekvator’da düzenlenen BM HABİTAT III Konferansı’na hazırlık için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2014 yılında hazırlanmış olan Habitat III Türkiye Ulusal Raporu’nda kentlilerin konut ve barınma hakkını sosyal bir hak olarak gören planlama yaklaşımının geliştirilmesine ihtiyaç duyulduğu, kentsel dönüşüm aşamalarında; özel mülkiyet hakkı, barınma hakkı, konut hakkı ve kentli haklarının birbirleriyle uyumlu bir şekilde düzenlenerek, yaşanabilirlik ilkesi çerçevesinde gerçekleştirilmesinin önemi üzerinde durulmuştur. Ayrıca anayasal barınma hakkı çerçevesinde düşük gelirli bireylerin, konut finansman ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik kolaylıklar sağlanmalıdır. 2016 yılı HABİTAT III toplantısında kabul edilen Yeni Kentsel Gündem Belgesi 13/a paragrafında *“kentler ve insan yerleşimlerinin yeterli yaşam standardı hakkının bir unsuru olan elverişli/yeterli konut hakkının yerine getirilebilmesi amacıyla arazinin toplumsal ve ekolojik işlevi de dâhil olarak sosyal işlevlerini yerine getireceği”* ortak vizyon olarak belirlenmiştir. Belgenin 31. maddesinde

de “herkesin yeterli konut hakkını aşamalı olarak elde etmesini destekleyen, tüm ayrımcılık ve şiddete karşı keyfi zor kullanarak tahliyeleri engelleyen evsizlerin, savunmasız bireylerin, düşük gelirli grupların ve engellilerin gereksinimlerine yoğunlaşan konut politikalarının destekleneceği” taahhüt edilmiştir (habitat3.org, 2023).

BM sistemi içinde UN-HABITAT gibi konut hakkına dair ihlallerin engellenmesi amacıyla farklı oluşumlar da yer almaktadır. “Yeterli Standartta Konut Hakkı” olarak çalışmalarda bulunan ve 2000 yılında atanan Özel Raportör bunlardan biridir. Bu birimin görevi, konut hakkı ihlallerini BM’ye taraf olan ülkelerin konut hakkını uygulama seviyelerini incelemek suretiyle raporlamaktır. BM Konut Hakkı Programı, 2002 yılında kabul edilmiştir. Program, Birleşmiş Milletlere taraf olan devletlerin konut hakkını Habitat Gündeminde kararlaştırılan kıstaslarda gerçekleştirme taahhütlerinin uygulanmasını temin etmeye çalışmaktadır (Kösedag, 2023: 599).

Konut hakkına bölgesel düzenlemelerde de yer verilmiştir. Türkiye’nin de taraf olduğu 1961 yılında Avrupa Konseyi tarafından imzaya açılan Avrupa Sosyal Şartı’nın “Konut Hakkı” başlıklı 31. Maddesinde “*Akit taraflar, konut hakkının etkili bir şekilde kullanılmasını sağlamak amacıyla;*

1.Yeterli standartlara sahip bir konut edinilmesini teşvik etmeye,

2. Evsizliği, zamanla ortadan kaldırma amacıyla önlemeye ve azaltmaya,

3. Ev fiyatlarını, yeterli gelire sahip olmayanlar için ödenebilir hale getirmeye yönelik önlemler almayı taahhüt ederler” şeklinde ifade edilmiştir. Yine, Avrupa Sosyal Şartı’nın 30. maddesinin a fıkrasında “*yoksulluk ve toplumsal dışlanma durumunda olan veya bu hale düşme tehlikesi taşıyan kişilerle ailelerinin, özellikle konut, istihdam, kültür, eğitim, öğrenim, tıbbi ve toplumsal yardım imkânlarına fiili olarak ulaşmasını özendirecek genel ve eşgüdümlü bir model etrafında tedbirler almayı*” taraf devletlerin taahhüt ettiklerine yer verilmiştir. Avrupa Konseyince 1992 yılında benimsenen Avrupa Kentsel Şartı I’de konutla ilgili belirlenen temel ilkeler şu şekilde ifade edilmiştir:

1- Konutta kişinin mahremiyeti: Konut bireyler için mahremiyetin olduğu tek yer olduğu için yerel yönetim kanunları kişi başına oda oranının bire yaklaşmasını olabildiğince sağlayacak, gözden uzak olma, ayırıcı duvarlar, ses gibi ltlerin geliştirilip düzenlenmesini sağlayacak şekilde olmalıdır.

2- Tüm insanlar ile ailenin; güvenli, sağlam bir konut edinme hakkı: Konutların güvenlik ltlerini sağlayıp uygulamak, sağlıklı olmayan konutlara ilişkin envanterleri düzenleyerek; yapıların yeniden yapılması, onarılması veya yıkılmasına; yerel sağlık, barınma ve güvenlik kuruluşlarının koordinasyonu ile karar verilmelidir.

3- Mahalli idarelerin, konutta çeşitlilik, seçenek ve ulaşılabilirliği artırması: Mahalli idareler, konut üretiminde, alıcının statüsüne ve yer seçimine göre çeşitlilik sunabilmeli ve konut pazarında ortaya çıkabilecek yetersizliklere müdahale edebilmelidir. Ailelerin ve bireylerin rahat bir şekilde konut değiştirebilmesi, kira kontratlarında süre konusunda esneklik sağlanmasıyla ve gayrimenkul alım satım süreçlerinde vergilerin azaltılmasıyla kolaylaştırılmalıdır.

4- Toplumsal ve ekonomik imkânları kısıtlı olan kişiler ile ailelerin haklarının, sadece piyasa mekanizması şartlarına bırakılmaması: Konut sahipliği bireylerin ödeme imkânına bağlı olduğundan konut pazarına girip konut hakkı elde edebilmek muhtaç, yaşlı, işsiz, engelli, yalnız yaşayan göçmenler ve azınlıklar gibi kimi bireyler için güvenilmez ve ayırıcı şartlar nedeniyle kolay değildir. Bu nedenle, yerel yönetimler, sosyal amaçlara ulaşmak konusunda özel kuruluşları de içerek şekilde konut politikaları üretmelidir.

5- Mahalli idarelerce, ev sahibi olabilme ve kullanım süresi güvencesinin temin edilmesi: Mahalli idareler, kanunlarla bireylerin ödenebilir fiyattan konut sahibi olabilmelerini sağlamalıdır. Konut hakkı, yerel toplumun bir öğesi olabilme hakkı anlamına gelmektedir ve uzun vadeli bir güvenceyi gerektirmektedir. Örneğin, bir kiracı kirasını düzenli ödüyorsa sürekli tahliye korkusu veya bir şekilde evden çıkarılma

korkusu yaşamamalıdır. Bu tür haklar, kira kontratlarıyla ve hisseli veya kişiye ait tapu senedi ile korunur. Böylece bireylerin kullanım süresi güvencesi sağlanmış olur.

6- *Eskiye konut dokusunun yenilenme bedelinin burada yaşayan, sosyal ve ekonomik düzeyi düşük gruplara yüklenmemesidir*: Eskiye binalarda oturanlar, genelde bu binaların onarımı sonrasında yenilenen konutlarda onarımdan kaynaklanan değer artışını karşılayamadıkları için oturdukları yeri terk etmek zorunda kalırlar. Bu nedenle yerel yönetimler, onarımlar ile ilgili konut programlarını, gereken finans kaynakları ile beraber oluşturmalıdır, böylece, bölgenin genel iyileştirilmesinden hâlihazırdaki konut sakinlerinin de yararlanmasını garanti altına almalıdır.

2008 yılında Avrupa Kentsel Şartı yeniden gözden geçirilmiş ve Avrupa Kentsel Şartı II olarak anılan “Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto”da nüfus hareketleri ile arazi ve emlak fiyatları artınca konut krizinin daha da büyüdüğü belirtilmiştir. Buna rağmen “konut hakkı” ilkesine bağlılığın devam ettiği, toplumsal çeşitliliği koruyabilmek için farklılaşmış konut arzının sağlanması gerektiği vurgulanmıştır.

2000 yılında ilan edilen Avrupa Birliği’nin hazırlamış olduğu Avrupa Birliği Temel Haklar Bildirgesi 34/3. maddesine göre; “*Birlik, Topluluk hukuku ile ulusal kanunlarla uygulamalarda ortaya konan esaslar çerçevesinde yoksulluk ve toplumsal dışlanmayla mücadele için yeterli imkânlarla sahip olmayan herkes için uygun bir yaşam sunmak için toplumsal ve konut yardımından faydalanma hakkını kabul etmektedir ve saygı göstermektedir*” ifadesi ile yoksul kesimin konut hakkını güvence altına almıştır.

Türkiye’de ise konut hakkına ilk kez 1961 yılında yer verilmiştir. Sağlık hakkı başlıklı 49. maddenin 2. fıkrasında “*devlet, dar gelirli veya yoksul ailelerin sağlık koşullarına elverişli konut gereksinimlerini karşılayıcı tedbirleri alır*” ifadesi ile konut hakkının öznesini yoksul veya dar gelirli oluşturmaktadır. Konut hakkı, sağlık hakkının bir bileşeni olarak madde içerisinde herkes bakımından öngörülmemiştir (Abdulhakimoğulları ve Kale, 2013: 18). 1982 Anayasası’nın “Konut Hakkı” başlıklı 57.

Maddesinde ise “devlet, çevre şartlarını ve kentlerin özelliklerini gözeterek bir planlama çerçevesinde, gereksinimini sağlayacak önlemleri alır. Bunun yanı sıra toplu konut girişimlerini destekler” ifadesi ile 1961 Anayasası’ndaki yoksul ve dar gelirli sınıfla önceliğine, 1980 sonrası neoliberal politikaların etkisiyle yer verilmemiştir. Konut gereksinimi olana konut sağlanması, sağlığa elverişli ve ucuz konut üretilmesi, konut hakkının güvence altına alınması gibi ilkeler çerçevesinde çıkarılan çeşitli kanunlar uygulamaya konulamamış, dolayısıyla sosyal konut politikasında başarı elde edilememiştir (Cantürk, 2016: 29). Teoride benimsenen ilkeler, kâğıt üzerinde kalmayıp uygulamada da görüldüğünde anlam kazanmaktadır.

Gerçekte, radikal bir konut hakkı, basit bir kanuni hak iddiasından öte bir konut hakkı mücadelesini, konutu demokratikleştirmeyi, meta olmaktan çıkartmayı hedeflemelidir (Madden ve Marcuse, 2021: 180). Sonuç olarak, refah devleti uygulamalarının gerilemesi ve kaldırılması ile “konut hakkı” sosyal içeriğinden uzaklaşmış ve “mülk edinme hakkı” şeklinde bir yatırım aracı haline getirilmiştir (Şiriner Öner, 2016: 112). Konut hakkına hak temelli yaklaşımın kâr ve finans maksimizasyonu esasına dayanan bir anlayışa dönüşmesi sosyoekonomik açıdan yoksunluklara neden olmaktadır. Finansallaşma çerçevesindeki söz konusu dönüşüm, özellikle dar ve orta gelirli aileler üzerinde olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Hak temelli barınma, finansallaşma eğilimi ile devletlerin güvence altına alması beklenen insan hakları söyleminden uzaklaştırmaktadır (Kılıç, 2020: 67-97).

1.6. Sosyal-Mekânsal Ayrışma: Nedenleri ve Kente Etkileri

Konutun dar gelirli ve yoksul kesimin barınma gereksinimini karşılamaktan lüks konut uygulamaları ile üst gelir grubuna yönelik konut üretmesi ile sosyal-mekânsal ayrışmanın aracı haline gelmesi çalışmanın konusunu oluşturduğundan sosyal-mekânsal ayrışma kavramına değinmeden önce mekân kavramı üzerinde durulacaktır.

Mekân kavramı farklı disiplinler tarafından farklı şekilde tanımlandığından birden fazla anlam barındırmaktadır. Bireyi çevreden belirli bir ölçü dâhilinde ayıran ve içerisinde fiillerini gerçekleştirmesine imkân sağlayan boşluk anlamına gelen mekân (Hasol, 1979: 344) kavramının tanımlanmasında Descartes belirleyici bir evre olmuştur. Descartes, *res extensa* (uzamlı şey) ile *res cogitans* (düşünen şey) ayrımından hareketle mekânı uzunluk, genişlik ve derinlik olarak üç boyutu olan *res extensa* bir geometri olarak tanımlamaktadır (Lefebvre, 2015: 33; Elden, 2009: 262). Newton’a göre mekân, görelî mekân ve mutlak mekân olarak iki çeşittir. Mutlak mekân kendi doğasına veya herhangi bir dış şeyle ilgili olarak değişmez, hareket etmez yani daima aynıdır. Görelî mekân hareket eder. Hislerimiz, görelî mekânı cisimlerin konumları olarak belirler (Koç, 1984: 4). Mekân, Newton’a karşıt bir görüş öne süren çağdaşı Leibniz’e göre, mekânda bulundukları düşünülen şeylerden bağımsız değildir. Mekândaki cisimlerin ilintilerinden oluşan bir düzendir (Usta, 2020: 26; Kahveci, 2017). Newtoncu ve Leibnizci zaman-mekân tartışmalarının yaşandığı dönemde Kant, Newtoncu mekân anlayışını kabul etmiştir (Küçükparmak, 2017: 216). Mekân tasavvuru Kant’a göre algıdan önce *a priori* olarak zihinde bulunur. Kaynağı bakımından mekân tasavvuru sezgi olmalıdır. Bahsedilen sezgi, *a priori* olmalıdır. Nesnelerin algılanmasından önce zihinde bulunmalı, dolayısıyla da saf sezgi olmalıdır, empirik sezgi kabul edilmemektedir (Koç, 1984: 7-118). Daha sonra Öklitçi geometriciler, mekânı çizgiler, koordinatlar ve düzlemlerle tanımlanan boş bir yüzey olarak kabul etmiştir (Arslan Avar, 2009: 7). Esasında, içerisinde boşluk barındıran bu yüzey, insanın gerek düşünsel biçimlendirmeleri gerekse fiziksel eylemleri ile anlam kazanmaktadır. Mekân, içerisinde yaşayanlar tarafından algılanan ve değerlendirilen bir düzlem olarak sadece geometrik değil, ayrıca ekonomik, psikolojik, siyasi ve toplumsal boyutları da olan karmaşık bir sistemdir (Yıldız ve Alaeddinoğlu, 2011: 845-846).

Mekânı toplumsal bir ürün şeklinde gören Lefebvre'e göre, *mekân edilgen ve yansız bir geometri değildir, üretilir ve yeniden üretilir ve bundan dolayı mücadele alanını simgelemektedir* (Urry, 2018: 47). Mekân, bu anlamda çeşitli iktidar ilişkilerinin meşrulaştırıldığı yer olarak da önem kazanmıştır (Çınar, 2009: 280). Toplum, kendini mekânlarda üretmekte ve kendi kimliğini mekânlara yansıtmaktadır. Toplumsal kimliğin mekâna kazandırdıkları mekânı sosyal göstergeye dönüştürmektedir. Toplumsal yapı ve dönüşümler mekânda izlenebilmektedir. Modern alışveriş merkezlerinin toplumun alışveriş tutumunu doğrudan etkilediği örneğinde olduğu gibi bütün mekânsal değişimler toplumun değişimine de ayna tutmaktadır (Alver, 2007: 19). Lefebvre'e göre mekân, algılanan, tasarlanan, yaşanan mekân şeklinde üç yönlüdür. Bir toplumun *mekânsal pratiği* kendi mekânını üretmektedir. Günlük zaman geçirdiğimiz yerler ile işyeri, özel yaşam ve boş vakitlerin geçirildiği yerleri birbirine bağlayan ağlar ve güzergâh *algılanan mekânın* içinde birleştirir. *Mekân temsilleri* bir diğer adıyla *tasarlanmış mekân*, bilginlerin, planlamacıların, teknokratların, şehircilerin bilimselliğe yakın kimi sanatçıların mekânıdır. *Temsil mekânları* yani *yaşanan mekân* ise kullanan, oturan, o mekânı tarif eden yazarların, filozofların mekânıdır (Lefebvre, 2015: 67-68). Harvey, aşağıdaki tabloda Lefebvre'nin üç unsuruna üç unsur daha ekleyerek yorum katmıştır. İlk unsur, erişilebilirlik ve mesafedir. Mesafe, insan etkileşimine karşı hem bir engel hem de bir savunmadır. İkinci unsur ise mekânın kullanılmasıdır. Mekânın kullanılması, mekânın sınıflar, bireyler veya diğer sosyal gruplarca nasıl kullanıldığını incelemektedir. Mekânın hâkimiyeti ve kontrolü başlıklı üçüncü unsur, bireylerin veya güçlü kesimlerin mekânın organizasyonuna ve üretimine nasıl hükmettiklerini göstermektedir. Mekânsal pratiğin bu üç boyutu birbirinden bağımsız değildir (Harvey, 1990: 257-259):

Tablo 1. Harvey'in Mekânsal Pratiklere Bakışı

	Erişilebilirlik ve Mesafe	Mekânın Kullanımı	Mekânın Hâkimiyeti ve Kontrolü
<i>Mekânsal Pratikler</i>	Mal, para, insan, işgücü ve bilginin akışı; ulaşım ve iletişim sistemleri; piyasa ve kentsel hiyerarşiler; yığılma	Kentsel yapı ve çevreler, şehrin sosyal alanları; iletişim ve karşılıklı yardım sosyal ağları	Toprakta, devlette, yönetimde özel mülkiyet; seçkin topluluklar ve mahalleler; dışlayıcı bölgeleme ve diğer sosyal kontrol biçimleri (polislik ve gözetim)
<i>Mekân Temsilleri</i>	Ayrımı ölçen sosyal, psikolojik ve fiziksel mesafe ölçümleri; harita yapımı	Kişisel alan; kullanılan alanın zihinsel haritaları; mekânsal hiyerarşiler; mekânların sembolik temsili	Yasak alanlar; "bölgesel zorunluluklar;" toplum; bölgesel kültür; milliyetçilik; jeopolitik; hiyerarşiler
<i>Temsil mekânları</i>	Yeni mekânsal işlem modları (radyo, televizyon, film, fotoğraf, resim, vb.)	Sokak gösterileri, ayaklanmalar; popüler gösteri yerleri (sokaklar, meydanlar, pazarlar); ikonografi ve grafiti	Anıtsallık ve ritüelin inşa edilmiş mekânları; sembolik sermayeyi temsil eden sinyaller

Kaynak: Harvey, 1990: 257.

Tablo 1, mekânsal pratiklerin tarihsel sürecinin anlaşılması konusunda önem kazanmaktadır. Mekânın hâkimiyeti ve kontrolü boyutu ayrışma düzeylerini göstermektedir.

Harvey'e göre mekân, mutlak bir kavram şeklinde değerlendirilirse, maddeden bağımsız bir "kendinde şey" halindedir. Olguları sınıflandırabileceğimiz ve ayırt edebileceğimiz bir yapıya sahiptir. Göreli mekân ise, yalnızca birbirleri ile bağlantı durumundaki nesnelerin varlığından dolayı var olan, söz konusu nesneler arasındaki ilişkidir. Harvey, ilişkisel mekân olarak adlandırdığı göreli mekânın başka bir yönünün de olduğunu belirtmektedir. İlişkisel mekân, mekânın Leibniz'in bakışı ile nesnelerin içerisinde görülmesiyle nesnelerin de kendi içerisinde farklı nesneler ile ilişkiler içermek ve bunları temsil etmek suretiyle var olduğunun kabul edilmesidir. Mekân, kendi başına mutlak, göreli veya ilişkisel değil duruma göre bunlardan biri veya birkaçı olabilmektedir. Mekânın uygun bir şekilde kavramlaştırılması insani pratiklerin onun karşısındaki durumu çerçevesinde sonuçlandırılmaktadır (Harvey, 2013: 18-19).

Mutlak mekândan soyut mekâna doğru yönelen süreci irdeleyen Lefebvre'e göre ise soyut mekân, şiddet ve savaşın ürünü olarak siyasaldır ve devlet tarafından

kurulmuştur. *“İlk bakışta homojenmiş gibi gözükür fakat direnen ve tehdit eden her şeyi kısaca farklılıkları yıkan güçlere alet olur. Söz konusu güçler geçmiş oldukları yerleri un ufak ezer; homojen mekân, bir marangoz rendesi, buldozer veya harp arabası şeklinde onlara hizmette bulunur”* (Lefebvre, 2015: 292). Soyut mekân tasavvuruyla anlatılan modern kent-mekân üretimi sınıfa dayalı ayrışmalarla sosyal gerilimleri derinleştirmektedir. Dolayısıyla konut hakkı hususunda yıkıcı etkiye neden olmaktadır (Kılıç, 2020: 79).

Sanayileşme, kentsel mekânları etkilemiştir. Endüstriyel faaliyetler, sadece mekânları dönüştürmekle kalmamış, toplumsal yapıyı da etkilemiştir. El emeği ve ev ölçeğinde üretimden makine üretimine geçilen bu dönemde tüketim malları artmış, çeşitlenmiş, uzmanlaşma ve işbölümünün görünür hale gelmesiyle toplumsal yapı, beyaz/mavi yakalılar olarak ayrılmanın temellerini inşa etmeye başlamıştır. Sanayileşme, ekonomik, kültürel, politik ve psikolojik ayrımı şiddetlendirmiş ve toplum içerisinde çok sayıda grubun, sınıfın ve tabakanın bulunduğu yapı ortaya çıkmıştır. Mekânlar da benzer biçimde parçalanmıştır. Mekânın yapısında oluşan köklü değişimler, kapitalist üretim ilişkilerinin merkezi olması nedeniyle kentlerin işlevleri ve toplumsal yaşamdaki yerleri, mekânsal farklılaşmalar ve sosyal ayrışmalara etkileri en çok tartışılan konular olmuştur (Yıldız ve Alaeddinoğlu, 2011: 851-852; Uğurlu, 2013a: 58).

Kentin mekân olarak nitelendirilmesi ise 20. Yüzyılda gerçekleşmiştir. Kentsel mekân kuramlarının temeli Chicago Okulu sosyologlarının geliştirmiş olduğu teorilere dayanır. Chicago Okulu, mekânsal ayrışma açısından önemli çıkarımlarda bulunan ilk kent kuramıdır. Geliştirdikleri Ekoloji Kuramıyla kentsel mekândaki kişilerin birbirleriyle ve çevreleri ile olan etkileşimini incelemişler, ayrışma biçimleriyle bunun mekânsal sonuçlarını ortaya koymuşlardır. Nasıl bir yerde yaşamak zorunda kalan canlılar yaşamaya devam edebilmek için birbirleriyle mücadele ve yarışmaya giriyorlarsa aynı süreç mekâna uyarlandığında bireyler de kent içerisinde diğer bireylerle ve çevresel

şartlarla mücadele içerisinde. Tüm gruplar kendi içindeki ve öteki gruplardaki bireyler ile karşılıklı bağıllıkla etkileşimdedir. Söz konusu durum ortak-yaşarlılık (symbiosis) haline dönüşmektedir. Gruplar arasındaki mücadelenin sonunda kentsel mekânlardaki grupların dağılımı ve ayrışması ortaya çıkmaktadır (Güllüpnar, 2012: 8; Karasu, 2020: 11; Yörük, 2006: 75).

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde İngilizce “*segregation*” kelimesi Türkçe karşılığı ayrımlaşma anlamına gelerek belirli insan öbeklerinin kanunlara, sosyal baskılara veya törelere uyulmak suretiyle, birbirinden farklı mekânlarda yaşamlarını sürdürmeye, yalnızlığa itilmesi şeklinde tanımlanmıştır (Keleş, 1980: 22). Yeni orta sınıfların belli bir ekonomik sermayeye ulaşarak, bir arada yaşamayı istemediği gruplardan uzaklaşıp yeni kuşak yerleşkeleri bulunan sitelere ve uydu kentlere göç etmeleri mekânsal ayrışma olarak tanımlanmaktadır (Akalin, 2016a: 313). Etnik veya sosyal olarak farklı grupların arasındaki sosyal ve kültürel farklılıkların daha da artmasına neden olan mekânsal ayrışma ise sosyal ayrışmadır (Andersen, 2004: 14). Sosyal ayrışma ilki gelir ve statüye, ikincisi etnisite veya dinsel kimliğe olmak üzere iki farklı ayrışma şeklinde ortaya çıkmaktadır. Gelir ve statüye göre ayrışma, eğitim ve istihdamla ilgili sınıfsal konuma bağlı olarak ortaya çıkmakta, etnik veya dini kimliğe göre ayrışma ise çoğunluğun azınlığı dışlaması sonucu ortaya çıkmaktadır. Sosyal ayrışma, kişisel tercihlerden, kentlerin ve ülkelerin politikalarından etkilenmekte ve erişilebilen temel kaynakların mekânda bulunma ve bolluk düzeyi ile ilişkilendirilmektedir (Fridin Özgür, 2007: 80). Ayrışmanın tipik olarak, yüksek düzeyde çeşitli sermaye biçimlerine sahip gruplara (etno-ırksal çoğunluk grupları ve zenginler gibi) fayda sağladığı ve düşük düzeyde sermayeye sahip gruplara (azınlık grupları ve yoksullar gibi) zarar verdiği düşünülmektedir (Timberlake ve Ignatov, 2014).

Knox ve Pinch'e göre azınlık gruplarının bir arada kümelenmelerinin savunma, karşılıklı destek, kültürel koruma ve saldırılara karşı direnmek olarak dört fonksiyonu

vardır: *Savunma rolü*, ilgili grubun ayrımcılığa maruz kaldığı durumlarda en belirgindir. Getto terimi ilk kez Venedik'te Rönesans döneminde Yahudilerin ikamet etmeye zorlandığı bölgeyi tanımlamak için kullanılmıştır. Ortaçağ Avrupa kentlerindeki Yahudi gettoları savunma kümeleri olarak işlev görmüştür. *Karşılıklı destek rolü*, savunma fonksiyonu ile yakından ilgilidir ve azınlık gruplarının üyelerine çeşitli şekillerde destek sağlayan bir sığınak olarak rolleri bulunmaktadır. Grup üyelerini istenmeyen saldırılara karşı koruma konusunda en önemli faktörlerden biridir. Grup üyelerine maddi ve toplumsal destek temin etmek için gayri resmi yardım ağları ile sosyal yardım kuruluşları örnek olarak verilebilir. *Kültürel mirasın korunması*, azınlık gruplarının tamamen asimile olmaktan ziyade ayırt edici kültürel kimliklerini sürdürme veya geliştirme istekleridir. *Saldırılara karşı direnme işlevi*, hem barışçıl hem de meşrudur. Örneğin, grup üyelerinin mekânsal yoğunlukları, önemli bir seçim gücünü temsil eder ve çoğu zaman azınlık gruplarının kent siyasetinde resmi makamlar kazanmasını sağlar (Knox ve Pinch: 2010: 172-173).

“Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuram”ında Harvey, üretimin, değiş-tokuşun, iletişim ile tüketimin örgütlenmesindeki gittikçe artan değişme hızına uyum sağlayabilmek için bireylerin donanımlarını, coğrafi yerleşimlerini, tüketim alışkanlıklarını vb. değiştirmesi gerektiğini belirtmektedir. Bu da sosyal mobilité imkânlarının sürekliliğini gerektirmektedir. Bir kere kuşaklararası mobilité sınırlandırılırsa sosyal ayrımlar toplumun durağan özelliği haline gelir ve sosyal ayrışma kesinlik kazanır. Harvey, sosyal ayrışmaya etki eden üç tür etmen ortaya koymaktadır (2002: 160):

- 1) Sermayele emek arasındaki iktidar ilişkisine dayalı temel faktör.
- 2) Kapitalizmin çelişkili ve evrimsel özelliğinin oluşturduğu ve (a) emeğin bölünmesiyle işlevlerdeki uzmanlık, (b) tüketim kalıpları ve yaşam tarzı, (c) otorite ilişkileri, (d) ideolojik ve siyasal bilincin yönlendirilen izdüşümleriyle (e) mobilité

imkânlarına getirilmiş olan engellerle tanımlanan sınırlar çerçevesinde sosyal farklılaşmayı artıran bir dizi ikincil faktör.

3) Daha önceki veya coğrafi bakımdan ayrı ama bağımlı bir üretim biçimi içerisinde kurulan sosyal ilişkileri yansıtan kalıntı faktörler.

Sınıf temelli mekânsal ayrışmalar, güvenlik amaçlı mekânsal ayrışmalar, cinsiyet merkezli mekânsal ayrışmalar ile etnik ve dini merkezli mekânsal ayrışmalar şeklinde ortaya çıkmasına yol açan ana faktör çerçevesinde mekânsal ayrışmayı tasnif etmek mümkündür. Mekânsal ayrışmanın en çok rastlanan türü sınıf temelli mekânsal ayrışmalardır (Gürhan, 2015: 24). Kapitalist sistemin sanayileşmeyle yeni bir aşamaya girmesi sonucu örgütlenmeyle üretim sistemine dayalı olarak kentsel alanlardaki mekânsal dönüşümü, özellikle 19. yüzyılda belirgin bir özellik kazanmıştır. Kapitalizmin neden olduğu eşitsizlikle emperyalizme dayalı olarak kentsel alanlardaki mekânsal ayrışmalar sınıf temelli olarak gerçekleşmiştir (Tümtaş, 2012: 40). Çalışmanın alan araştırmasının yer aldığı üçüncü bölümde anlatılan mekânsal ayrışma da sınıf temeline dayanmaktadır. Gelir düzeyi ve mesleki statüsü alt gelir grubuna göre daha yüksek olan sonraki başlıklarda detaylı anlatılan “yeni orta sınıf” alt gelir grubundan uzakta, kendilerine benzer özellikler gösteren homojen gruplarla yaşamayı tercih etmiştir.

Kapitalizmden önce mekânsal farklılıklar gelir ve statü farkından gelmiyordu. Aynı cemaatin zengin ve fakir aileleri aynı yerde yaşayabiliyordu. O dönem geleneksel kentlerde mekânsal ayrışma gelir ve statüden kaynaklanmamakta, etnik ve ırki farklara dayanmaktadır (Ortaylı, 1977: 85-89).

Sosyal-mekânsal ayrışmanın temel nedeni olarak sınıfsal ayrışma, kapitalist dünyanın çelişkisel ilişkilerinden doğmaktadır (Tümtaş, 2012: 83). Harvey, mekânsal ayrışmayı kapitalist sistemin oluşturduğu eşitsizlikler temelinde tartışmaktadır. Ona göre;

1. Mekânsal farklılaşma, kapitalist toplumdaki sosyal ilişkilerin yeniden üretimi etrafında izah edilmelidir;

2. Mekânsal birimler (komşuluk birimleri, mahalli topluluklar), kişilerin değer, beklenti, tüketim alışkanlıkları, pazar donanımlarıyla bilinç durumlarını önemli derecede etkileyecek özel sosyal etkileşim ortamıdır;

3. Büyük nüfus yoğunluklarının değişik topluluklara ayrılması, Marksist anlamda sınıf bilincinin bölünmesine hizmette bulunur ve bundan dolayı sınıf mücadelesiyle kapitalizmden sosyalizme dönüşümü zorlaştırır; ama:

4. Mekânsal farklılaşma yaklaşımları kapitalist toplumlardaki çelişkilerin pek çoğunu yansıtır ve somutlaştırır. Bunları oluşturan ve devam ettiren süreçler, sonuçta, istikrarsızlık ve çatışma mekânlarıdır (Harvey, 2002: 170).

Lefebvre, özellikle kapitalizm koşullarındaki mekân üretimi ile ilgilenir. Zamanla farklı mekân şekilleri birbirlerini takip etmektedir. Doğal mekândan, mutlak ve soyut mekâna doğru ardışıklık bulunmaktadır, sonuçta doğa gittikçe sosyal olandan kovulmaktadır. Soyut mekân, “binyılın sonunda” olağanüstü “yaratılmış mekânlar”a neden olan kapitalist ilişkilerin yüksek noktasıdır (Urry, 2018: 48).

Sınıfa dayalı ayrışmanın mekânsal bakımdan görülmeye başlaması sınıfsal ve kültürel yaşam ortamlarının daha homojenleşmesine yol açmıştır (Şen, 2011: 6). Kendilerine benzer toplumsal yapıya sahip kişilerle yaşamayı tercih etmeleri homojen grupların yerleşim alanlarını oluşturmuştur (Sipahi, 2011: 204). Mekânsal ayrışma konusu güncel bir konu olmasına rağmen eski dönemlerde de görülmüştür (Tümtaş, 2012: 55). Örneğin, Hausmann’ın 19. yy’ın ortasında gayrimenkul üzerine görüşleri homojenleştirmeye dayanmaktaydı. Kentte yaratılacak yeni bölgeler tek bir sınıfa ayrılmalı, eski kent merkezinde de yoksullar ve zenginler birbirinden yalıtılmalıydı (Sennett, 2010: 381). Feodal dönemde asillerin oturdukları konutlarla köylülerin barınma gereksinimlerini karşıladıkları konutlar yaşam standartları açısından birbirinden çok farklıydı (Şiriner Önver, 2016: 19). Viktorya dönemi Londra’sı veya 19. yüzyıl sonlarındaki Viyana’daki geniş alanlar kendi seçkinleri olan büyük ölçekli proje

geliştiricileri tarafından inşa edilmiştir. Çoğu zaman büyük ölçekli ekonomik projeleri sosyal projelere tercih ederek bunu yeniden uygulamışlardır. Kapitalizm öncesi ortaçağ kentlerinde bile siyasi rejimlerde her zaman böyle döngüler olmuştur (Mouleart vd., 2001: 101). Tarihsel süreçte görülmesine rağmen mekânsal ayrışmanın toplumsal etkileri modern dönemde ortaya çıkmış ve sorun haline gelmiştir (Tümtaş, 2012: 56).

Ticari kapitalizmin toplumdaki güç dengelerine asıl etkisi modernleşme dönemiyle birlikte görülmüştür. Modern dönemde ticari kapitalizme ek olarak sanayi kapitalizmi ivme kazanmış ve sosyal eşitsizliği daha da artırmış, sınıfsal kutuplaşma ve mekânsal ayrışmayı keskinleştirmiştir (Tümtaş, 2012: 36). Lefebvre modern dönem mekânını şöyle açıklamaktadır: *“Homojenlik, parçalılık ve hiyerarşiklik olarak modernite mekânının belirgin özellikleri vardır. Sahte toplu konutlar ki aslında bunlar toplumsal izolasyondur. Çünkü paradoksal olarak, bu homojen olması için planlanan mekân parçalanır ve paylara, parsellere ayrılır, sonunda kırıntılara dönüşür. Bu da gettolar, yalıtılmış alanlar, mahalle grupları, etrafla ve çeşitli merkezlerle doğru düzgün birleşmemiş sözde-topluluklar üretir. Katı bir hiyerarşileşme söz konusudur: Konut mekânları, ticari mekânlar, boş zaman mekânları, marjinaler için mekânlar, vb. Bu mekânın tuhaf bir mantığı hüküm sürer ve bu da yanıltıcı bir şekilde, bilgisayarlaşmaya bağlanır ve homojenliğinin altında gerçek ilişki ve çatışmaları gizler. Ayrıca, bu kanun veya kendi mantığıyla (homojenlik-parçalılık-hiyerarşiklik) birlikte bu mekân şeması, benzer etkilere, bilgi ve kültürün içinde bütün olarak toplumun içinde daha büyük bir kapsam edinmiş ve bir tür genellemeye erişmiş gözükmektedir”* (Lefebvre, 2015: 26-27).

Lefebvre'nin belirttiği gibi toplumun parçalı yapısı belirginleşerek mekânda da parçalanmaya neden olmuştur. Kentte egemen üretim biçimi sanayiden hizmetler sektörüne evrildiği için istihdam şekli de değişmiş ve orta sınıf çözülme sürecine girmiştir. Sanayinin desantralizasyonu, sanayi sonrası kente geçiş sürecinde bankacılık, bilişim, finans, hukuk, muhasebe, sigortacılık gibi hizmet sektörlerinin ön plana

ıkmasını ve bu sektörlerin istihdam yapılarına bağlı olarak kentteki istihdam yapısının profesyonelleşmesini sağlamıştır. “Yeni orta sınıf” kentte bu sektörlerde istihdam edilen profesyonel, teknik ve yönetici gruplardan oluşmaktadır. Klasik sanayi kentinde istihdam edilen işgücü ile sanayi sonrası ortaya çıkan yeni orta sınıf; eğitim, kültürel seviye ve gelir düzeyleri nedeniyle günlük aktiviteden yaşıam standartlarına kadar pek çok alanda ayrıışmaktadır. Ekonomik ve kültürel sınıfsal ayrıışmanın en önemli göstergelerinden biri olan yaşıam tarzı bu ayrıışmada oldukça etkilidir. Bu süreçte ele alınması gereken bir diğer etken tüketim toplumunun yaşıam tarzı ve yaşıam kalitesinin dolayısıyla kimliklerin ve sınıfsal aidiyetlerin bir sembolü haline gelmesidir (Firidin zgr, 2007: 79; Saral Güneş ve Kükrer Aydın, 2016: 221; Göğüş, 2014: 16-17). Tüketimi toplumsal olarak bir tutum haline getiren düşünce şekli bireylerin toplumsal olarak tabakalaşmasına ve sınıfsal gerilim yaşıamasına neden olmaktadır (Meydan Yıldıız, 2018: 182). Castells’e göre kent sorunu, esasında tüm sosyal grupların gündelik yaşıamının temelindeki ortak tüketim araçlarının örgütlenmesiyle ilgilidir. Gelişmiş kapitalizmde bu durum, sermayeyle üretim araçlarının yoğunlaşması sonucunda bir taraftan tüketimin artan oranda sosyalleşmesi, öte taraftan tüketim araçlarının rimiyle dağıtımındaki kapitalist mantık arasındaki temel çelişkiyi göstermektedir. Bu çelişkiyi çözümlmek üzere devlet kente daha çok müdahalede bulunmaktadır. Fakat sınıflı toplumun bir ifadesi olarak devlet, sınıflar ile sosyal gruplar arasındaki güç ilişkileri çerçevesinde, genel olarak egemen sınıfların baskın kesiminin faydasına göre davranmaktadır (Castells, 1997: 14). Çalışmanın alan araştırmasının yer aldığı üçüncü bölümde de devletin TOKİ eliyle sermaye açısından baskın kesimlerin faydasına göre hareket ettiği görülmektedir.

1980’li yıllardan sonra dünyada ve ülkemizde yaşıanan mekânsal dönüşüm, neoliberal politikalarla birlikte devletle sermaye arasında yeniden şekillenen ilişkilerle kentsel alanlarda sınıfların hak sahipliğinin yükselen sınıflar lehine tekrardan düzenleme çabası temeli üzerine inşa edilmiştir. Bu süreçte merkezi ve yerel idarelerin

gerçekleştirdiği kanuni reformlar, üretim sermayesinin yanı sıra yeni bir sermaye sınıfı oluşturmakta ve güçlendirmektedir (Kurtuluş, 2006: 9). Kentsel mekân yeniden üretilirken kapitalist sistemin içerisinde barındırmayı istemediği dinsel, etnik, ekonomik bakımdan ötekileştirdiği gruplar yeni mekânsal düzenlemelerin dışında kalmaktadır. Bu sayede iktidar, bir taraftan kenti sermayenin istekleriyle kendi politikaları çerçevesinde biçimlendirirken diğer taraftan kentsel rantın yeniden bölüşümü ile kendi zenginlerini oluşturmaktadır (Uğurlu, 2013b: 3). Kısaca, kapitalizm, mekânı, özellikle egemen siyasi odakların müdahalelerine açık duruma getirmektedir (Aslan, 2013).

Türkiye’de uygulamaya koyulan neoliberal politikalar ile ortaya çıkan gelir dağılımındaki eşitsizlik en çok alt ve alt-orta gelir grubunu olumsuz etkilemiştir. Fakat aynı yıllarda ücret gelirleri hızla artan bir grup da yükselişe geçmiştir. Sermayenin üretim aşamasından finans, hizmet sektörleri ile kentsel rantlara kayma hızına dayalı olarak söz konusu profesyonellerin sayısında artış olmuştur. Bankacılık, uluslararası ticaret, aracı kuruluşlar, finans-yatırım danışmanlık kuruluşları, halkla ilişkiler-reklam-pazarlama kurumlarıyla çok uluslu veya uluslar üstü firmaların ülkemiz ofislerindeki, 30-45 yaş arası iyi eğitilmiş bu grup, yeni orta sınıfı oluşturmaktadır. Bu sınıfa özel dershanelerin, özel okullarla vakıf üniversitelerinin yaygınlaşmasıyla birlikte yüksek ücretler ile özel okullara transfer edilen başarılı öğretmenleri, üniversite hastanelerinde bilimsel unvanı bulunan muayene sahibi veya özel hastanelerdeki hekimleri, serbest veya orta ölçekli hukuk bürolarındaki hukukçuları, askeri pilotluktan uluslararası havayollarına yüksek ücretler ile transfer olan başarılı eleman ve yöneticileri de eklemek mümkündür. Yeni orta sınıfı büyük oranda kamu kesimi oluşturmaktadır. Bu orta sınıfa hizmet eden orta ölçekli dekorasyon, iç mimarlık, reklam şirketleriyle lokanta-eğlence yeri gibi firma sahipleri de söz konusu yeni orta sınıf grubuna girmektedir. Bu yeni orta sınıfın toplumsal statüsü gelir artışıyla olduğu kadar tüketim biçimlerinin değişmesiyle de artmıştır. Çünkü gelir düzeylerine paralel biçimde tüketim harcamalarını da artırmışlardır. Kredi kartı ile

banka kredilerine kolayca ulaşabilen bu sınıfın, küresel tüketim kültürüne geçişi kolaylaşmıştır. Klasik orta sınıf kimliğinden hızlı bir şekilde farklılaşan söz konusu yeni sınıfın, mekândaki yer seçim kriterleri de değişmiştir. Kendini kentin alt ve orta sınıflarından yalnızca fiziki mekânla ayırtırmamakta; mekânın, binalarla evlerin estetik tasarımlarıyla da ayrılmaktadır (Şimşek, 2020: 63-64; Kurtuluş, 2003: 88; Sipahi, 2011: 226).

Kapitalist sistemde emeğin yeniden üretimi sürecinde önemli bir mekân olan konut, (Şiriner Önver, 2016: 23) barınak işlevi yanında mevcut sosyal tabakaların bir göstergesi olarak sosyal ayrışmada da rol oynamaktadır (Erman, 2010: 7). Tüketim alışkanlıklarının değişmesiyle orta ve üst gelir grubunun dışarıya kapalı ve yalıtılmış, güvenlik önlemleriyle korunan, boş zaman imkânları sunan yaşam tarzını ön plana çıkaran kapalı siteleri tercih etmesi sosyal-mekânsal ayrışmanın bir biçimini gözler önüne sermektedir (Firidin Özgür, 2007: 82). ABD’de modern kapitalist kentin yeni burjuvazisi için yeni seçkin yerleşim alanları kurma amacıyla kapalı siteler ortaya çıkmıştır ve küreselleşmeyle beraber farklı formlara sahip olmuştur (Kesim Güven ve Kar, 2013: 11). Küreselleşmeyle yayılan yeni yaşam biçimleri konut sektöründe hedef kitleyi yeni zenginler durumuna getirmiştir (Özkan Töre ve Kozaman Som, 2009: 122). Kentlerde gelir eşitsizliğinin artması ile gelişen sosyo-ekonomik tabakalaşma sonucu bir taraftan orta ve üst gelir grubunun prestijli, ayrıcalıklı konut talebi artarken bir taraftan da artan yoksulluk görünmez kılınmaya, kentin prestijli alanlarından uzak mekânlarda tecrit edilmeye başlanmıştır. Kapalı sitelerin oluşumunu tetiklemiş olan ana etken kapitalist sistemin bir parçası şeklinde işleyen neoliberal politikalar. Neoliberal kent planlama paradigması seçkinci, rekabeti merkeze alan, mekân kullanımının pazar koşulları çerçevesinde şekillendiği, güvenlik ile ayrışmayı öne çıkaran yeni kent politikalarını içermektedir. TOKİ ve belediyeler tarafından kurulan konut şirketlerinin aracılığı ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm, soylulaştırma projeleri de kentsel mekândaki sınıfsal

ayırımları destekler niteliktedir (Akyol Altun, 2012: 41; Geniş, 2007: 69-79). Oysaki devletin ve belediyelerin toplu konut üretmekteki amacı; birkaç ayrıcalıklı kesimin değil, toplumun tamamının yaşam koşullarını güvence altına almak olmalıdır (Akcan, 2012: 115). Kentsel yönetimler; ana ulaşım arterine doğrudan giriş-çıkış yapabilme, tarımsal alanları, vadileri yer seçme, hâlihazırdaki göletlere, gevşek zeminlere yapılaşma ruhsatı verip büyük inşaat firmalarına destekte bulunmaktadır. Gecekondu sahiplerine ise mekânda ayrışma yapıp farklı TOKİ binalarından yer gösterip yoğun ve dikey bir yaşama sürüklemektedir. Özel araç sahipliğini projelerle yakın çevresinde özendirip katlı kavşak düzenlemeleri yapmaktadır, toplu ulaşım seçeneklerini ikinci plana atmaktadır. Söz konusu seçkinleştirme faaliyetleri kentte mekânsal ayrışmalara neden olmaktadır (Yalçiner Ercoşkun, 2015: 1096). Çalışmanın alan araştırmasının yer aldığı üçüncü bölümde TOKİ tarafından üretilen türdeş kesimlere yönelik toplu konut uygulamaları sosyal-mekânsal ayrışma bağlamında analiz edilmiştir. Lüks site özelliği gösteren Piri Reis Vadisi de yukarıda bahsi geçen vadi üzerine yerleşmedir.

1.7. Bir Sosyal Mekânsal Ayrışma Biçimi Olarak Kapalı Siteler

Literatürde “*Gated Communities*” olarak bilinen kapalı sitelerin kapalı cemaatler/topluluklar, güvenli siteler, özel siteler, kapalı yerleşimler, korunaklı yerleşmeler, müstahkem adacıklar, refah adacıkları, kapalı adacıklar, kurtarılmış adacıklar gibi pek çok adı bulunmaktadır (Alver, 2007: 93). Low, kapalı sitelerin her ülkede ortaya çıkış nedenlerinin farklı olduğundan söz etmiştir. Kapalı siteler, Suudi Arabistan’da göçmen işçilere yönelik konutlar olarak gelişirken; Moskova’da sosyalistlerin çiftlik evleri olarak; Güneydoğu Asya’da yoksul alt kesimden korunmak için; Güney Afrika’da sakinlerini kentsel zorbalıktan korumak için; Bulgaristan ve Çin’de kentsel elitlerin ayrıcalıklı yerleşim bölgeleri olarak; Batı Avrupa’da ise ayrıcalıklı ikinci

konutlar veya sanayi kesimleri için üretilmiş konut alanları olarak ortaya çıkmıştır (Low, 2013: 16).

Kapalı siteler, homojen sosyo-ekonomik grupların talep ettiği, duvarlarla çevreden izole edilmiş, güvenlik önlemleriyle korunan, kentin yeni gelişme alanlarında veya rekreasyon bölgelerinde mekanda sosyal kutuplaşmanın yapılanması olarak tanımlanan yaşam alanlarıdır. Son yıllarda yeni bir konut türü olarak çıkan kapalı siteler, temel gereksinimlerin yanı sıra konutun kişinin statüsünü ve profilini tanımlayan bir kimlik unsuruna dönüştüğünü göstermektedir.

Kapalı siteler üzerine literatürde en sık tartışılan konu bir topluluk duygusunu teşvik edip etmediği ve içerisi ile dışarıdaki arasındaki etkileşimsizliği artırıp sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olup olmadığıdır (İlesanmi, 2012: 107). Yapılan çalışmalar, dışa kapalı konut yerleşmeleri ile kutuplaşmanın arttığını, zengini yoksuldan giderek ayıran gerçek veya simgesel duvarların inşa edilmesiyle kentlerin ayrıştığını göstermektedir (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 55).

Blakely ve Snyder (1999) ABD'deki kapalı siteler üzerine yapmış oldukları araştırmada kapalı sitelerin üç türü olduğunu belirtmektedir. Bunlar; yaşam tarzı toplulukları, prestij toplulukları ve güvenlik bölgeleridir. Yaşam tarzı toplulukları, sağladığı güvenliğin yanı sıra boş zaman aktiviteleri de içerdiğinden bir yaşam tarzı sunmaktadır. Yaşam tarzı toplulukları arasında golf ve kent kulüplerinin yanı sıra emekli toplulukları ve tatil köyleri de yer almaktadır. Prestij toplulukları, nüfusun en zengin yüzde 20'si için geliştirilmiş, zengin ve ünlülerin yaşadığı yerleşim yerleridir. Geniş eğlence imkânlarına sahip olmamaları nedeniyle yaşam tarzı topluluklarından ayrılmaktadırlar. Son olarak, topluluk güvenliğinin birincil amaç olduğu güvenlik bölgeleri vardır. Yaşam tarzı ve prestij topluluklarında kapılar bir rahatlıktan öteye gitmezken evlerin satılmasına yardımcı olan veya tatil bölgesini tanıtan bir imaj oluşturmaya yardımcı olurlarken, güvenlik bölgelerinde, sakinler kapılar ile kendilerini

çevreleyen dünyadan korumayı amaçlamaktadırlar. Yaşam tarzı toplulukları ile ortak ilgi alanları ve faaliyetler yoluyla bir topluluk duygusu oluşturmaya çalışmaktadırlar. Prestij topluluklarında ortak tesisler bulunmamaktadır. Güvenlik bölgelerinde ise tüm gelir düzeylerinden topluluklar kendilerini korumak için güvenlik duvarlarını kullanmaya çalışsalar da, en varlıklı kesimlerin bu konuda daha başarılı oldukları kanıtlanmıştır (Grant ve Mittelsteadt, 2004: 915).

Türkiye’de genel olarak kapalı siteler sahip olduğu sosyal donatılar, gelir düzeyine bağlı olarak statü oluşturmaları gibi nedenlerle tercih edilmektedir. Blakely ve Snyder’in oluşturduğu sınıflandırmada Türkiye’de üretilen kapalı siteler, yaşam tarzı topluluklarına uyum sağlamaktadır. Günümüzde TOKİ tarafından bir kapalı site kadar olmasa da lüks konutlar yapılmaktadır. Tezin alan araştırmasını oluşturan Piri Reis Vadisi de sıkı güvenlik tedbirleri içermese de yeni orta sınıfa hitap etmekte ve sosyal donatı imkânları bulundurmaktadır. Bu yönleriyle kapalı sitelerle benzerlik gösteren lüks konutlar, içerisinde bulunan özellikle çocuklara hitap eden sosyal donatı alanlarıyla, restoran, kafe, alışveriş imkânı sunmasıyla yaşam tarzı topluluklarıyla benzerlik göstermektedir. Ayrıca kentte sosyal ve mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır.

Günümüzde üst sınıfların yaşam alanını villa, rezidans gibi konut üretim biçimleri oluşturmaktadır. Bu durum gerek sınıfsal farklılıkla gerekse statü ile ilişkilidir. Post-modern dönemin yeni bir barınma çeşidi olarak sunmuş olduğu, çok katlı binalar şeklinde yapılan rezidanslar, kent merkezinden uzakta yaşamayı istemeyen kentli için merkeze yakın bir yaşam seçeneği sunmasıyla lüks konutlardan ayrılmaktadır. Kentlerin merkezlerinde siteler yapmaya yetecek büyüklükte arsa olmaması, olanların da maliyetli olmasından dolayı lüks konut sitelerine kıyasla daha küçük parsellerde ev-otel şeklinde kullanmak için inşa edilmektedirler (Görgülü, 2016: 175). Rezidanslar, çok nüfuslu ailelerden ziyade genç, bekâr veya çocuksuz çiftlere sunulan bir konut üretim biçimidir (Pérouse, 2012: 92). “Rezidans” ismini taşıyan pek çok konut olmasına rağmen gerek

konum, gerek sunulan yaşam standardı, gerekse de mimarî özellikler nedeniyle isminden dolayı bu tür konutları “Rezidans” olarak nitelendirmek uygun değildir. Pérouse (2012: 85-86), rezidansları ayırt etmek için bir takım tanımlayıcı kıstastan söz etmiştir: İstisnalar olmakla birlikte yapının 20 kattan yüksek ve görkemli bir görünümü bulunmalıdır. Yapı, ağırlıklı olarak konut, mesken boyutuna sahip olmalıdır. Ancak, konut işlevi AVM gibi başka bir işlevle de birlikte sunulabilmektedir. Rezidanslarda oturanlara özel 24 saat donatı/tesis/hizmet arzı olması gerekmektedir. Rezidanslar, çok sınırlı (“AA”, “A+” olarak tarif edilen) bir sınıfa hitap etmektedir. Ayrıca rezidansların kent dokusu yoğun, merkezî ve tarihî bir konumda yer almaları gerekmektedir.

Sonuç olarak, orta ve orta-üst kesime hitap eden kapalı siteler ile rezidanslar var olan eşitsizliğin daha da artması sonucuyla kentlerin sosyal mekânsal anlamda ayrışmasına neden olmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KONUT ÜRETİM SÜRECİNDE SOSYAL VE MEKÂNSAL AYRIŞMA

Cumhuriyet’in ilanından itibaren kentleşmeye bağlı olarak konut politikaları üretilmeye başlamıştır. Bu bölümde Cumhuriyet döneminden itibaren konut üretim biçimlerinin dönemler halinde sosyal-mekânsal ayrışmaya nasıl neden olduğu ele alınmıştır. Cumhuriyet’in kuruluşundan kentleşmenin başlangıcı olan 1950 yılına kadarki dönem 1923-1950 arası, kentleşmenin de başlaması ile savaş sonrası planlı dönem 1950-1980 arası, 1980-2000 arası liberal dönem, 2000’den günümüze kadarki dönem ise TOKİ’nin elde ettiği yetkilerle ön plana çıktığı dönemdir.

2.1. 1923-1950: Göçmen ve Memur Konutları

Bu dönemde hükümetlerin konutlara müdahalesini zorunlu hale getiren iki kritik olaydan bahsetmek mümkündür. Birincisi, göçmenlerin iskânı sorunu, diğeri ise yeni başkent Ankara’da ortaya çıkan konut gereksinimi meselesidir (Olgun, 2022: 230). Çünkü yeni kurulmuş olan ülkenin başkenti olan Ankara, ilk kentleşmeyle birlikte konut sorunu ile karşı karşıya gelen kentidir. Ankara hızlı bir biçimde büyümüştür ve artan nüfusa var olan konutlar yetmediğinden konut gereksinimi gittikçe artmıştır (Şiriner Önver, 2016: 59).

Cumhuriyet kurulduğunda en acil iskân sorunu savaş ile ortaya çıkan göçmen sorunudur (Şenyapılı, 2004: 205). Birinci Dünya Savaşı ile başlayan ve çoğunluğu Balkanlardaki Türklerin oluşturduğu göç hareketi, Türkiye’nin tarih boyunca yaşadığı ilk dış göç hareketidir (Akkoyunlu Ertan ve Ertan, 2017: 14). Türkiye, özellikle Balkan harbinin ardından ciddi derecede göç hareketleriyle karşılaşmıştır. Söz konusu göçlerin bir bölümü belli bir anlaşmaya dayanırken bir kısmı kaçış niteliğindedir. 1923-1925

yıllarında Yunanistan'dan Türkiye'ye olan göç hareketleri, 30 Ocak 1923'te Lozan'da imzalanan bir anlaşma sonucunda gerçekleşmiştir. Anlaşmanın 25 Ağustos'ta onaylanarak yürürlüğe girmesinden sonra göçmenlerin mübadelesine başlanmıştır. Savaştan yeni çıkmış olan Türkiye, harabe halinde olan bölgelerde olağanüstü çaba göstermek zorunda kalmıştır. Göçmen mübadelesinde acele edilmek mecburiyetinde olunması imar ve iskân planının gerçekleştirilmesine zaman bırakmamıştır (Çapa, 1990: 49). Yunanistan'dan gelen göçmenlerin konut sorununu çözmek için 1923 yılında Mübadele, İmar ve İskân Kanunu çıkarılmış, aynı adla bir bakanlık da kurulmuştur, daha sonra bu bakanlığın görevleri İçişleri Bakanlığı'na devredilmiştir. Yüz bini Cumhuriyet'in ilanını izleyen ilk 10 yıl içerisinde olmak üzere, İkinci Dünya Savaşı'nın sona erdiği yıla kadar Türkiye'ye gelen göçmenlerle ilgili 132.150 adet konut inşa ettirilmiştir. Söz konusu konutlar, başlangıcından 1960 yılına dek göçmenler için inşa edilen konutların %77'sini teşkil etmektedir (Yavuz vd., 1978: 616).

1923 yılında Ankara'nın başkent olmasıyla devlet memurlarının konut sorununa çözüm üretmek için 1925 tarih ve 586 Sayılı Kanun ile memurlara konut kooperatifi kurmalarına yönelik olarak aylıklarının yüzde ellisi kadar avans verilmiştir (Keleş, 2016: 490). 1928 yılında Ankara'da memur konutları yapılması için Hazine Bakanlığı yetkili kılınmıştır. Ancak kısa bir süre sonra çıkarılan kanunla memur konutları yaptırmaktan vazgeçilmiş ve memurlara 1951 yılına kadar ayda 10-30 lira arasında değişen "Mesken Tazminatı" ödenmeye başlamıştır (Yavuz vd., 1978: 615-632; Kavruk, 2012: 19). 1934 yılında bir memur kooperatifi girişimi niteliği taşıyan Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifi oluşturulmuştur (Tekeli ve İlkin, 1984: 7). 1937 yılından itibaren devlet bütçesine memur konutları için ödenek ayrılmaya başlamıştır (Keleş, 2016: 490). 1944 tarihli 4626 Sayılı Memur Konutları Kanunu ile Bayındırlık ve İmar Bakanlığı, 25 milyon lirayı geçmemek üzere memurlar için konut yaptırmaya yetkili kılınmıştır. 4626 Sayılı Kanun'un amacı, Ankara'nın başkent olmasıyla sayısı artan devlet memurlarının konut

gereksinimini karşılamaktır. Bu kanunun uygulama şeklini gösteren 1946 tarihli 3516 Sayılı Memur Konutları Yönetmeliği'ne göre bu konutlardan yalnızca genel bütçeye giren dairelerin devamlı kadrolarındaki memurlarla askeri ve subay memurlar faydalanabilecektir. Ankara'daki 434 memur konutundan oluşturulan Saraçoğlu (Namık Kemal) Mahallesi de 4626 sayılı Kanundan yararlanılarak ortaya çıkmıştır. Temelini Başbakan Şükrü Saraçoğlu'nun attığı projede amaç, dar gelirli memurlara düşük maliyetli konutlar üretmektir. Ancak 1946 yılında tamamlanan konutlar, tasarımdaki hatalar nedeniyle pahalıya mal olmuş ve konutlar, bakanlıkların yüksek derecedeki memurlarına, sembolik rakamlarla kiralanmıştır (Yavuz vd., 1978: 615, Şenyapılı, 2004: 144). Dar gelirli memurların konut sorununu çözmek amaçlandığı halde yüksek derecedeki memurların cüzi miktarlarla yapılan konutları kiralamış olması kapitalist düzene uyum sağlayan bir sonuçtur.

1939 yılında dondurulan kiralar, artan fiyatlar ve baskılar sonucunda 1947 yılında tekrar gündeme gelmiş ve 5020 Sayılı Kanun ile konut kiralarına %20, diğer gayrimenkul kiralarına %50 zam yapılması kararı verilmiştir. Ancak yeni yapılan binalar bu kararın dışında tutulmuştur. Bu durum alt gelir grubu ile orta gelir grubundaki memurların konut sorununu da çözümden uzaklaştırmıştır (Şenyapılı, 2004: 144). Cumhuriyet'in ilk yıllarındaki sosyal konut üretme çabalarının üst gelir grubuna yönelik konutlar durumuna dönüşmesinin temel nedeni dönemin sosyal yapısıyla ilişkilendirilebilmektedir. Cumhuriyet'in ilk yıllarında memur sınıfının toplumun üst sınıfı olarak görüldüğü dikkate alınırsa bu dönemin memur konutlarının da üst sınıfa hitap etmesi beklenmektedir (Alkışer ve Yürekli, 2004: 67).

Amerika'nın 1948 Marshall yardımıyla 240.000 traktörün ülkeye girmesinin sonucu makineli tarım kısa zaman içinde organik enerjiye bağlı (öküz-sapan vb.) ekip-biçme sürecini yok etmiş ve kentlerde oluşan ucuz iş gücü sonrası emeğin kentleşmesi olarak tanımlanan kırdan kente göç, demiryolu ve karayollarının da ülke genelinde

yaygınlık kazanmasıyla hız kazanmıştır. Bunun sonucunda kentlerin nüfusu ülke nüfusuna oranla büyük artış göstermiş ve dolayısıyla konut gereksinimi hızla artmıştır (Türkdoğan, 2004: 425; Karasu, 2020: 17). Yetersiz konut üretimi nedeniyle kira ve fiyatların artması sonucu emekçiler, gecekondulu yoluyla konut sorunlarını kendileri çözmüşlerdir. Hızlı kentleşmenin gerektirmiş olduğu düzeyde yerel yönetimlerin imarlı arsa üretememesi, kent içi arsa değerlerinin artması ve tek parsel üzerinde tek mal sahibinin konut yapabilmesi kuralı sonucu orta sınıfın konut gereksiniminin karşılanması zorlaşmıştır. Bunun sonucunda konut sorununu çözmek için çeşitli kanunlar çıkarılmıştır. İlki, amacı konutsuz halka uzun vadeli ve düşük faizli kredi vermek veya direkt olarak konut üretimine katılmak olan 1946 yılında yürürlüğe giren Emlak Kredi Bankası Kanunu'dur. Diğer de 1948 yılında çıkarılan 5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu'dur. Ancak her iki kanun da konut sorununun çözülmesinde etkili olmamış ve dar gelirli konut sorunu hızlı bir şekilde arttığından gecekondulaşma yaygınlaşmıştır (Cantürk, 2016: 29).

Bu dönemde savaşın yaralarını sarmaya çalışan Türkiye, geç sanayileşen bir ülke olduğu için kentlerde nüfus artışı ciddi boyutlara ulaşmamıştır. Bu yüzden konut üretiminde durağanlık söz konusudur. Yeni başkent olan Ankara'ya gelen devlet memurlarının konut gereksinimi öncelik gerektirdiğinden bu dönemde Ankara'da konut üretimi yoluna gidilmiştir. Ancak gerek Saraçoğlu Mahallesi'nde yapılan konutlardan gerekse Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifinden faydalananlar üst dereceli memurlar olmuştur. Beyaz yakalıların hitap eden konut üretim modelleri ile bu dönemde sosyal mekânsal ayrışmanın temeli atılmıştır. Bir sonraki bölümde anlatılacak olan emeğin kentleşmesi ile gecekondulu bölgelerinde yaşamak zorunda kalan kesim ise sosyal mekânsal ayrışmanın görünmez yüzünü oluşturacaktır.

2.2. 1950-1980: Gecekondulaşma, Apartmanlaşma, Yapsatçılık, İşçi Konutları, Kooperatifleşme

Gecekondu, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu çerçevesinde, *imar ve yapı işlerini tanzim eden mevzuatla genel hükümlere dayalı olmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası olmadan inşa edilen izinsiz yapılardandır.* Türkiye’de ilk olarak gecekondu, 1930’lu yıllarda ekonomik krizden dolayı devlet konut inşasından çekildiği için ferdi girişimler ile gereksinimleri karşılayacak miktarda konut üretilmediğinden başkent olmasıyla nüfusu artan Ankara’da “baraka” şeklinde nitelendirilen evlerin ortaya çıkması ile gündemde yer almaya başlamış, II. Dünya Savaşı sonrasında ise yaygınlaşmıştır. Kırdan kente yüzde altı dolaylarında kentsel nüfus artış hızı yaşayınca kente yeni gelenlerin buldukları bir çözüm olarak gecekondu ortaya çıkmıştır (Tekeli, 2010: 55-56; Türkün vd., 2014: 50). Bu tarz konutlarda yaşayanlar köyden kente göçen ailelerdir. Aralarında kentte bir süre yaşadktan sonra kira vermektan kurtulmak için gecekondu yapan aileler de bulunmaktadır (Erman, 2013: 228). Kırsaldan göçen emeğin sanayi proletaryasına dâhil olamamasının barınma açısından dört önemli sonucu bulunmaktadır. Birincisi, hizmet sektöründe veya marjinal işlerde çalışan yeni kentli emekçilerin gelir seviyesi, sendikalı sanayi işçinin gelirinden geri kalacağı için barınma sorunundan en çok bu kesim etkilenecektir. İkincisi, devlet konut gereksiniminin karşılanmasını kişilerin kendisine bırakmış olduğu için kırsaldan kente göçenler çözümü gecekondu bulacaktır. Üçüncüsü, gecekondulaşma, emeğin yeniden üretilmesi maliyetini düşürüp genel ücretler seviyesinin düşük olmasına neden olan bir öge olduğu ölçüde, sermaye sınıflarının çıkarlarıyla da uyumludur. Son olarak, iş güvencesi bulunmayan yeni kentli emekçi kesim, barınma talebini yükseltip barınma konusunu siyasallaştırma yoluna gitmeyecektir, kırsal bağlarını toplumsal güvence olarak koruyacaktır (Çoban, 2012: 84). Kısaca, kente yeni gelen ve kentte tutunmaya çalışan, devlet ve piyasanın yok saydığı kesimlerin konutu gecekondu (Işık ve Pınarcıoğlu,

2021: 112). Gecekondu yapımı dışında dar gelirli kesimler bakımından farklı bir seçenek de kentin merkezi alanlarındaki eski, yıpranmış konut alanlarına veya kiracı olarak gecekondu alanlarına yerleşmek olmuştur (Türkün vd., 2014: 47).

Dünyanın her yerinde gecekondu kent yoksullarının yerleşim alanıdır (Şiriner Öner, 2016) Çünkü gecekondu, ucuz bir yaşamı mümkün hale getirmektedir: Sobada kuruyan ağaç dalları, tahta parçaları, eski eşyalar yakılmakta; bahçede sebze, meyve yetiştirilmekte; tandırda yufka ekmek yapılmakta ve mahalle bakkalından veresiye alışveriş yapılmakta olduğu için düzenli bir gelir olmadan da yaşam idame edilmektedir (Kentsel Yoksulluk, Göç ve Sosyal Politikalar, 2009: 37).

Gecekondu, bir taraftan içerisinde yaşayanların yoksulluğunu pekiştiren ve asgari yaşam koşullarının bile olmadığı sağlıksız yapıları, diğer taraftan gittikçe kronikleşen çarpık kentleşmenin sonucu olarak kentsel hizmetlerden faydalanılamaması durumunu ifade etmektedir. Coğrafi olarak kentsel alanda yaşamakla birlikte kentsel özelliklerden ve kentsel hizmetlerden hemen hiç yararlanamamaktadırlar (Erdoğan ve Ömürgönülşen, 1989: 176). Bu haliyle gecekondu insan onuruna yaraşır bir yaşam sunmadığından bireylerin konut hakkını sağlamamaktadır. Ayrıca, Türkiye’de mekânsal ayrışmanın en yaygın örneğini oluşturmaktadır.

1960’lı yılların başında Ankara ve İstanbul dışında da gecekondulaşma yaygınlaşmıştır. Hızlı kentleşmeye bağlı olarak bu sorunun çözümü için bu dönemde hukuki ve yönetsel düzenlemeler yapılmaya başlamıştır. Eldeki gecekonduların iyileştirilmesi, gecekondu çevreleriyle ilgili haritaların çıkarılmasıyla bu alanda somut politikalar uygulamayı sağlayacak belirlemelerin yapılması önemli hedefler şeklinde kabul edilmiştir. 1961 Anayasasında ve Beş Yıllık Kalkınma Planlarında barınma sorunu incelenmiş ve hedefler saptanmıştır (Türkün vd., 2014: 58). 1966’da yayımlanan 775 sayılı Gecekondu Kanunuyla "gecekondu" olgusu ilk defa kanunlara girmiştir ve gecekondu tasfiye, ıslah ve önleme bölgeleri şeklinde sınıflandırılıp söz konusu soruna

bir çözüm bulmaya gayret edilmiştir. Gecekondu Kanunu'nun çıkarılması ile gecekondu artık Türkiye'de üretilen konut şekillerinden biri olarak tanımlanabilir duruma gelmiştir.

Sanayileşmekte olan ülkelerin kapital birikimleri az olduğundan sanayileşmelerini hızlandırmak, kentleşmelerini dolayısıyla konuta yaptıkları harcamaları azaltmak için çözüm üretmeleri gerekmektedir. Çözüm, üst ve orta gelir grubunun yaptığı konut yatırımlarıyla kentin bir yanında modern konutlara diğer tarafında ise gecekondulardan oluşan ikili yapıya sahip olmasıyla bulunur (Tekeli, 2010: 105). Konut piyasasına müdahale araçlarından yoksullar için en önemlisi sosyal konut üretimidir. Konut piyasasında arz ve talep dengesizliği nedeniyle oluşabilecek aşırı fiyatlanmayı dengeleyebilme ve piyasadaki spekülasyon fiyat hareketlerini önleyebilme sosyal konutlar ile mümkün olabilmektedir. Sosyal konutlar, barınma hakkında fırsat eşitliği sağlama rolünü de üstlenmektedir (Akalin, 2018: 93). Türkiye gibi az gelişmiş ülkelerde ise devletin hem sanayileşme hem de kentleşme hamleleri yapmaya çalıştığı, sermaye birikimi sıkıntısı içerisinde sosyal konuta ayırabilecek kaynak olmadığı için kamu arazilerinde beliren gecekondular, sosyal konut rolü üstlenmişlerdir (Yılmaz, 2009: 153-154). Ulusal kalkınma politikaları, sanayi odaklı gelişme modelini gündeme getirdiğinden devletin yoksulların konut sorununu çözme sorumluluğunu ortadan kaldırmıştır. Gecekonduların kent çeperlerinde yerleşik mahalle haline dönüşmesinin “ucuz oy” ve “ucuz işgücü” ile önü açılmış ve zamanla kimi gecekondu sahipleri gecekondu aflarıyla tapularını almış, böylece gecekondu planlama kararı ile üretilmemiş olmasına rağmen çeşitli aflarla meşrulaşmış ve gecekondularını rant elde edebilecekleri birkaç katlı apartmanlara dönüştürme sürecine girmişlerdir (Erman, 2015: 207; Sarioğlu Erdoğan, 2017: 176). Gecekondu arazisinin gittikçe ranta açılması ile kent çeperlerindeki arazi üzerindeki rekabet artmış, bu durum güçsüz kesimleri de gecekondu inşa etme sürecinden dışlamıştır (Erman, 2004). Böylece gecekonducular arasında bile güçlü kesim-güçsüz kesim ayrımı ortaya çıkmıştır.

Apartman, Avrupa kentlerinde 19. yüzyılın ikinci yarısında sanayileşme, buna dayalı olarak nüfus artışıyla ve kentleşmeyle oluşan bir konut biçimidir. O dönem yeni orta sınıf şeklinde isimlendirilen ve sayısı yüzbinlere varan sanayideki işçilerin ve memurların konut sorununa çözüm şeklinde aynı arsanın üstündeki çok konut birimini barındıran apartman türü sunulmuştur. Türkiye’de Cumhuriyet’in kurulması ile Ankara’nın başkent olmasının ardından Ankara’da ve İstanbul’da apartman türü konutlar ortaya çıkmış ve zamanla apartmanlaşma tüm ülkeye yayılmıştır. Tüm kentlerde apartmanlar ilk olarak İstanbul’a sık gidip gelen ve oradaki apartmanları gören ve böyle bir konutta oturmak isteyen apartman yaptıran ticaretle uğraşan üst gelir grubunca yaptırılmıştır (Pulat Gökmen, 2011: 13). 1950’li yıllarda ise apartmanlar artık üretim modeli, sahiplik ve konum bakımından şekil değiştirmiştir. Erken Cumhuriyet dönemi zenginlerinin kira geliri sağladıkları yapılar olmaktan çıkmış, barınma gereksinimi olan orta sınıfın yaşam alanlarına dönüşmüştür. Emlak Bankası ve sendikalar tarafından oluşturulan kooperatifler bu görevi üstlenmişler, toplumun orta ve orta alt gelir grubuna yönelik konut yapımına başlamışlardır. Mimari özelliklerden, tercih edilen malzemelerden ödünler başlamış ve barınma problemlerine yönelik çok sayıda apartman üretimi ile kentte yaşayanlar tanışmıştır (Görgülü, 2016: 171). Bu tür yapılar, düşük maliyetle ve belli bir mekânda daha fazla konut olanağı sunduğu için hızla yaygınlaşabilen konut türüdür (Balcı, 1988: 307).

Gecekonduarda kente yeni göçenler ile marjinal kesimler yaşar iken, apartmanlarda modern orta sınıf yaşamını sürdürmektedir. Gecekonduarın tersine, apartmanlar büyük ölçüde piyasa ilişkileri içerisinde üretilir. Kentlerin formel kesimlerinin üretiminde baş rolü oynayan sermaye grubu, küçük bir sermaye grubudur (Işık ve Pınarcıoğlu, 2021: 103-104). Bu dönemde, gecekonduya yaşayanlar ile apartmanda yaşayanlar arasında mekânsal bir ayrışma yaşandığı anlaşılmaktadır.

Yerinde sayanlar ile zenginleşen aile arasına bir uzaklık girmekte ve zenginleşen aile mahalleden ve çevreden kopmaktadır. Bu durum apartmana taşınmaya neden olmuştur (Ayata, 1989: 113). Mahalleden ve çevreden kopuş da sosyal olarak ayrışmayı ortaya çıkarmıştır.

1950’li yıllarda, bireysel üretim, hâkim konut sunum biçimi idi. Öncelikle büyük kentlerden başlayarak, apartmanlaşmayı doğuran nedenler, bireysel üretim biçiminin yerini yapsatçı üretim biçiminin almasına neden olmuştur. Yapsatçılık, kentlerde arsa değeri yükselince orta sınıfların tek parselde bir konuta sahip olma imkânı kalmayınca kentte arsalarda inşa edilen apartmanlarda daire sahibi olabilme yollarını aramakla başlamıştır. Yapsatçı üreticiler, kentlerin prestijli alanlarında orta ve üst sınıflara konut üretmeye yönelmişlerdir. Üreticiye kârını artırabilmesi için arsa üzerindeki imar haklarının artırılması konusunda baskı yapmaya itmesi bu konut sunum biçiminin en önemli özelliğidir (Tekeli, 2012: 153-155). Yüksek katlı apartmanların kentin boş kalan arsalarını doldurup kent alanının giderek yoğunlaşıp yükselmeye neden olması da kat mülkiyeti konusunda düzenlemeyi zorunlu kılmıştır. 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu yürürlüğe girmiştir (Özden, 2016: 260). Bu kanunla tek parsel üstünde birden çok hane halkının yaşamlarını sürdürebileceği yapıların yapılması hukuki bir nitelik kazanmıştır (Sarioğlu Erdoğan, 2017: 177). Yapsatçılık, kredi mekanizmasının konut piyasasında yaygın olmadığı 1980 öncesi dönemde, farklı yollar ile konut sahibi olması imkânsız bir toplumu, özellikle orta sınıfları vadeli ödeme kolaylığı gibi imkânlarla konut ve arsa piyasasına konut sunabilmiştir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2021: 108). Yapsatçı üretim bu dönemin konut yapımında %40-45’lik bir payı bulunan bir konut üretim modeli haline gelmiştir (Polat ve Kartal, 2018: 66). 1984 yılında İmar Affı olarak bilinen 2981 Sayılı Kanunla hukuki olmayan biçimde inşa edilmiş yapıların bazıları korunacak bazıları ıslah edilerek korunacak şeklinde gruplanmış, ruhsat ve kullanma izni verilmiştir. Bu nedenle izleyen dönemlerde yap-sat süreci olarak bilinen ve özel müteahhit veya inşaat

firmalarının önemli rol aldığı bir süreç ile apartmanlaşma hızla artmıştır (Sarioğlu Erdoğan, 2017: 177).

Tek başına konut yaptırmak için yeterli geliri olmayan toplum kesimlerinin oluşturduğu kooperatifçilik de bir diğer konut sunum biçimini oluşturmaktadır ve kooperatif adı altında bir araya gelerek maliyette belirli bir indirim ve kredi imkânları sağlamıştır. Bu sayede, konut kooperatifleri de konut sorununun çözülmesinde bir dönem araç olarak kullanılmıştır (Şiriner Öner, 2016: 73). Cumhuriyet döneminde ilk konut kooperatifi ve ilk toplu konut girişimi 1934 yılında kurulan Ankara Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifidir. Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifi girişimini hazırlayan üç önemli neden bulunmaktadır. Bunlardan ilki, Ankara'nın başkent olması ile ortaya çıkan konut sorunu ve 1930 ekonomik bunalımı nedeniyle konut yapımının azalmasının oluşturduğu konut sorunudur. İkincisi, Jansen Planının uygulanmasıyla imar planının uygulanmasında ortaya çıkan sorunlardır. Üçüncüsü cumhuriyetin Kooperatif Kurumu kurarak kooperatifçiliği özendirmesidir (Tekeli ve İlkin, 1984: 9-10). Ortakları arasında dönemin ileri gelen bankacılarının yer alması ile devletten ve belediyeden yardım görmüş olması kooperatifi başarılı kılmıştır ancak konut iyeliğinin dar gelirlilerin değil de orta ve yüksek gelirli ailelerin dayanışma girişimi olması Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifinin özelliğini oluşturmaktadır (Keleş, 2016: 448). Bahçelievler Yapı Konut Kooperatifi ile de hâkim kesimlerin faydasına sunulmuş, dar gelirlilerin konut hakkı gerçekleştirilmemiştir.

1940-1950 yıllarında gelişmeye başlayan konut kooperatifçiliği, 1950-1960 yılları arasında kat mülkiyeti hakkının da tanınmasıyla artmıştır. 1948 yılında yayımlanan 5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu, belediyenin elinde toplanan arsaların maliyet değeri üzerinden konut kooperatiflerine devrini öngörüyordu. Ayrıca bir yıl içerisinde inşaata başlamak, iki yıl içerisinde de bitirmek konut kooperatifleri için olumlu gelişmelerdi. Ancak 1953 yılında yayımlanan 6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik ve

İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, konut kooperatiflerine arsa verilebilmesi için 25 ayrı konut veya 25 daireli bir ya da birkaç apartman şartı ve konut kooperatiflerinin bu inşaatın yarısını gerçekleştirebilecek banka kapitali olduğuna ilişkin banka kefaleti koşulunu koyduğundan bu tür arsaların alt ve orta gelir grubunun eline geçme imkânı ortadan kalkmıştır (Şenyapılı, 2004: 224-226).

Planlı dönemde liberal ekonomi politikalarının uygulanmasıyla hızlı ve plansız kentleşme süreci başlamış ve kentsel mekândaki konut gereksinimi artmıştır. Yaşam kalitesinin düşük olduğu yerlerde kooperatif ve yapsatçı anlayışla konut gereksiniminin giderilmesi için konutlar üretilmiştir. Öncelikle orta gelir kesiminin (işçi ve memur) konut gereksinimine yönelik yapılan yapı kooperatifleri devletçe desteklenmiştir ve kimi kurumlar, kendi çalışanları için lojmanlar üretmiştir (Polat ve Kartal, 2018: 74). 1930’larda devletçi sanayileşmeye geçişin bu döneme yansması daimi bir emek arzıyla meşruiyetin temin edilmesine yönelik olarak fabrikaların çevresine örülen işçi meskenleri ile lojmanlar olmuştur. Fabrikalar içindeki konutlarsa çalışma ilişkisi içindeki sınıfsal konumlara dayalı olarak ayrılmıştır (Tekin, 2023: 14).

1961 Anayasası 51. Maddede devletin kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri alacağını belirtmiştir. 1961 yılında Sosyal Sigortalar Kurumu Kanunu’nda gerçekleştirilen değişiklik ile kurumun toplumsal güvenlik fonlarını kullanıp işçi konutları için krediler vermesine imkân verilmiştir. BAĞ-KUR, Emekli Sandığı vb. sosyal güvenlik kuruluşları da fonlarını konut finansmanında kullanmaya başlayınca, konut kooperatifleri konut yapımında kritik aktörler haline gelmiştir (Cantürk, 2016: 29). Devlet Demiryolları Emekli Sandığı, Askeri Fabrikalar Emeklilik ve Yardımlaşma Sandığı gibi kuruluşlar da işçi konutlarının finansmanı için kredi vermektedir (Yavuz vd., 1978: 623). Ancak, söz konusu krediler ile konut sorunu çözülmemiştir. Çünkü uzun vadeli ve düşük faizli krediler ile konut yapımı mümkün olsa da bu krediyi ödeme gücü bulunmayan işçi kesimlerine yönelik kiralık konut için bir finans sistemi

oluşturulmamıştır (Cantürk, 2016: 29). Türkiye’de devlet, neredeyse hiçbir dönemde ucuz kiralık konut sağlamaya yönelik politika üretmemiş, mülk edindirmeye odaklanmıştır (Türkün vd., 2014: 45). Mülk konut edinme imkânı olmayan yoksul kesimler için mülk konutu çözüm olarak sunan konut politikası ile barınma sorununu çözmek imkânsız hale gelmektedir (Çoban, 2012: 87).

Dönem, kalkınma planlarının uygulanmaya başladığı yılları kapsadığından bu dönemde kalkınma planlarında konut politikasına ilişkin hedefler belirlenmiştir. 1963-1967 yıllarını içeren Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nın konut bölümünde yer alan ilkelerde *“Sahiplerinin oturacakları evlerle birlikte, düşük kirali halk konutları yaparak kiranın özellikle dar gelirli ailelerin imkânlarını zorlayıcı etkisini azaltmak”* ifadesine yer verilse de bu durum uygulamada sağlanamamıştır. *“Lüks konut yapımının kısıtlanması ve sağlık bakımından sakıncası olmayan en ucuz halk konutu tipinin seçilmesiyle daha çok sayıda konutun yapımını ve daha geniş bir kesimin barındırılmasını sağlamak”* ilkesi ile ise kalkınma planı, belli bir yatırım tavanını geçmemesi için aynı miktardaki yatırım ile daha çok sayıda konut yapımının gereğini göstermiştir. Ancak, vergi politikası lüks konut yaptırmak isteyen tüketici ve yükleniciyi çok etkilemediği için birinci planın uygulama yıllarında, bütün yatırımlar içerisinde konut yatırımları için konan %20 sınırı geçilmiş ve gereksinimi karşılamaya yetecek sayıda da konut üretilenmemiştir (Keleş, 2016: 492-493). Ayrıca Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nın giriş kısmında yer alan *“Türk ulusunun, insan haysiyeti ile bağdaşabilecek bir yaşama seviyesine ulaşması ve insan onuruna uygun şartlarda yaşaması için, yüksek bir kalkınma hızı sağlamak üzere gerekli bütün çabanın gösterilmesi zorunlu bir hale gelmiştir”* ifadesiyle konut hakkına atıfta bulunulması şeklinde olumlu bir izlenim verirken kalkınmayı öncelemesi dikkat çekmektedir.

1968-1972 yıllarını içeren İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda farklı gereksinim gruplarının talepleri çerçevesinde konut üretiminin özellikle toplu yapı,

kooperatifleşmeyle sağlanacağı, konutla ilgili yatırımların toplumsal özelliğinden dolayı imkânları sınırlı olan ailelere öncelik tanınacağı belirtilmiştir.

1969 yılında yürürlük kazanan 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunuyla konut kooperatiflerinin faaliyetlerinde kolaylıklar sağlanmış ve konumları güçlenmiştir (Kavruk, 2012: 21). Kanun, konut kooperatiflerinin başarı şansını artıracak kimi önlemler getirmiştir. Bunlardan birincisi, kooperatiflerin üst kurumlar kurabilmesidir. 70. Maddeye göre; *“Kooperatifler, ortak çıkarlarını korumak, amaçlarını gerçekleştirmek için ekonomik faaliyette bulunmak, faaliyetlerini koordine etmek ve denetlemek, ülkelerle olan münasebetlerini düzenlemek, kooperatifçiliği geliştirmek ve eğitim yapmak, kooperatifçilik konularında tavsiyelerde bulunmak gibi hizmetlerin yerine getirilmesi için, Kooperatif birlikleri, Kooperatifler Merkez Birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği kurabilirler”* denmektedir. 1988 yılı Mart ayında 18 konut kooperatifi birliği bir araya gelerek Kent Kooperatifleri Merkez Birliği’ni kurmuşlardır. Amacı, ortağı olan birlik ve kooperatiflerin çıkarlarını korumak, hedeflerini gerçekleştirmeleri için çalışmalar yapmak, ortak kooperatiflerin çalışmalarını denetlemek, konut ve kent kooperatifçiliğinin gelişmesine katkıda bulunmaktır. İkinci tedbir, kooperatifin süresinin ana sözleşmeye konacak hükümler arasında sayılmasıdır. Bu durumu önemli kılan, kooperatifin ömrünün konutların bireye teslimi ile sonlanmasını engelleyecek bir çözüm haline gelmesidir. Üçüncüsü, çalışma alanlarına göre, kooperatiflerin yapacakları kredi istemlerinin bankalar, kurumlar veya ortaklar tarafından öncelikli olarak karşılanacağına ilişkin maddedir. Söz konusu hüküm, uygulama alanında çok dikkate alınmamaktadır. Kanunun getirdiği son yenilik ise, mahalli idarelere kooperatiflere girmek veya kooperatifler kurmak yolunu açmaktır (Keleş, 2016: 446). 1970’li yıllara gelindiğinde belediyeler öncülüğünde kooperatifler birliği eliyle yeni konut sunum tarzı ortaya çıkmıştır. Ancak bu girişimlerin devamı gelmemiştir. Belediyeler, konutla ilgili gereken

arsaları temin eden ve altyapı hizmetlerini yapan kurum şeklinde kalmıştır (Erçetin, 2015: 613-624).

1960-1980 yıllarında sınıf mücadelesi artmış, emek hareketi güçlenmiştir ve sosyal politikalar ile alakalı taleplerini politik gündeme taşımışlardır. Planlı dönemde konut ile ilgili plan metinlerinde yer alan kimi olumlu ilkeler ve hedeflerin mevcudiyetini işçi sınıfının yükselmesi ve sermayenin beklentileri ile açıklamak mümkündür (Çoban, 2012: 89).

1980 yılından itibaren Türkiye’de beliren yeni ekonomik, siyasal ve sosyal yapılanma konut politikasını da etkilemiştir. Piyasa yaklaşımının hâkim olması ile emek ve sendika hareketleri gerilemiş, bu durum kooperatifçilik hareketlerinin de gerilemesine neden olmuştur (Mengi, 2018: 95-96). TOKİ’nin konut kredisi vermektense toplu konutları bizzat kendisinin yapacak olması kooperatifçiliğin sonunu hazırlamıştır (Akalin, 2016c: 118).

1960-1980 arası bu dönemde hükümet programlarında dile getirilen devlet konutu, halk konutu, sosyal konut kapsamındaki söylemlere yer verildiği halde bunlarla ilgili hukuki düzenlemelerin sonraki dönemlerde yapıldığı görülmektedir. Dönemin öne çıkan özelliği dönemin sonlarında büyük kentsel ölçekli konut yerleşmelerinin önemli olmaya başlaması ve yerel yönetimler esasında teşebbüslerin başlamış olmasıdır (Alkışer ve Yürekli, 2004: 71). Bu dönemde özetle, dar gelirli kesimin konut gereksinmesi gecekondulaşma ile karşılanmış, orta sınıfların konut sorununa ise yap-satçılık, apartmanlaşma, kooperatifçilik ile çözüm üretilmeye çalışılmıştır.

2.3. 1980-2000: Toplu Konut, Kapalı Site, Lüks Site, Rezidans

1980 sonrası Türkiye, gerek ekonomik gerek sosyolojik olarak yeni bir döneme girmiştir. Ekonomik istikrar bozulmuş, enflasyon hızı çok yükselmiştir. Girdi maliyetleri artınca konut sektörü olumsuz etkilenmiştir. Toplam kent nüfusunun toplam kır nüfusu aleyhine artışı bu dönemde ciddi boyutlara ulaşmıştır. Var olan konut açığı böylece hat

safhaya ulaşmıştır (T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, 5; Karasu, 2015: 89). Çözüm olarak, 1980 yılı sonrası konut açığını giderme yolu olarak toplu konut anlayışı geliştirilmiştir (Kavruk, 2012: 22). Toplu konut üretimi Dördüncü Beş Yıllık Plan döneminden başlayarak devletçe de desteklenmiş ve birtakım özendirmeler yapılmıştır. Sosyal Güvenlik Kuruluşlarının toplu konut kredisi vermesi sağlanmıştır (Balcı, 1988: 310). 1980 Askeri Müdahale sonrasında kurulan Özal hükümetleri, konut yatırımları konusunda ciddi teşvikler uygulamıştır. Cumhuriyet tarihinde ilk kez yalnızca konut üretimini finanse etmek için Konut Fonu oluşturulmuştur (Karasu, 2015: 89). 2487 Sayılı Toplu Konut Kanunu'nun yürürlük kazanması sonucunda küçük müteahhitler saf dışı bırakılarak, büyük ölçekli şirketler konut pazarında önemli bir yer edinmiştir. Devlet yeni kanunları ve kurumları ile kooperatiflere, müteahhitlere kredi verip büyük ölçekli projelerin yapılmasını sağlamıştır (Cantürk, 2016: 30). Kanun çerçevesinde inşa edilecek konutlar 100 m²'den daha büyük olmayacaktır. Fondan faydalanan bireyin kendisi, eşi veya velayetindeki çocuklarına ait bir evinin bulunmaması, bireyin alt veya orta gelir grubuna dâhil olması gerekmektedir. Birey, fonun mali kaynaklarından yalnızca bir defa faydalanmaktadır. Devlet bütçesinin %5'inin oluşturulan Toplu Konut Fonuna ayrılmasını ve bu fondan sosyal güvenlik kuruluşları ile kooperatiflere öncelikle kredi verilmesini öngören bu Toplu Konut Kanunu, DPT ve Maliye Bakanlığı'nın tutumları ve kapsam dışında tutulan özel kesimlerin yakınmaları sonucu uygulamaya konulamamıştır (Geray, 1999: 105). Özel kesim kuruluşları, arsa değer artışlarıyla konut pazarlamasından kaynaklı gelir artışlarının kamuda kalması sonucunu doğurduğundan bu kanuna karşı çıkmışlardır. 6 Kasım 1983 seçimlerinden sonra başa gelen hükümet, Mart 1984'te 2487 Sayılı Kanun'u yürürlükten kaldırıp 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nu yürürlüğe koymuştur. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ile "Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı" kurulmuştur ve özerk "Toplu Konut Fonu" oluşturulmuştur. 1993 yılından itibaren Fonun bütçe ile ilişkisi kesilerek

bütçe, dış kaynaklara bağlanmıştır. TOKİ, daha özerk bir yapıya ve mali statüye kavuşmuştur. Sosyal güvenlik kurumlarına ve kooperatiflere verilen öncelik kaldırılmış, özel kesim kuruluşları devreye sokulmuştur. Bireysel yapsatçılara ve bireylere de kredi verilebilmektedir (Geray, 2016: 685). Ernst Reuter, “Mesken Meselesinin Hal Çareleri” adlı kitabında toplu konut üretiminin bireylere ve özel şirketlere bırakılamayacağını belirtmiştir. Arsa sahiplerinin tek bir mülkten mümkün olan en yüksek faydayı ve kârı elde etme istekleri modern şehirciliğin gereksinimleri ile çelişki göstermektedir (Reuter, 1943’ten akt. Akcan, 2012: 112).

2985 Sayılı Kanunla konut büyüklüğü 100 m²’den 150 m²’ye çıkarılmıştır, bu sayede kamusal kaynaklarla lüks konut inşasının önü açılmıştır, yap-satçılar için kaynak oluşturulmuştur. Konut edinmek için şart koşulan “dar ve sabit gelirli olmak” ile “daha önceden ev sahibi olmamak” şartları kaldırılmıştır. Kısaca, toplu konut kredisi orta ve üst katmanlara yönelmiştir. 1980’lerden sonraki dönemlerde konut politikaları, konut piyasasına girecek düzeyde belli bir gelir seviyesine sahip orta ve üst gelir grubuna yönelmiştir ve onların konut gereksinimini karşılama amacına sahip olmuştur. Üretken sermayenin gayrimenkul yatırımlarına yönelmesiyle merkezi idarenin sağladığı kaynaklar orta ve üst gelir grubunun yaşam alanına aktarılmıştır (Şengül, 2013: 325-326). Özal döneminde uygulanmış olan serbest pazar ekonomisinin oluşturduğu hızlı büyüme sonucunda Türk ve yabancı sermayeli şirketlerde yüksek ücretlerle iyi eğitim görmüş, çoğunlukla üst düzey yönetici veya serbest meslek sahibi olan sınıflar, toplumsal seviyelerine göre bir hayat biçimi yaşamak istediğinden lüks konut arayışına girmiştir. Bulundukları mekândan ayrılmadan kendileriyle aynı düzeyde olanlarla sosyal ilişkiler sürdürmeyi, boş zamanlarını geçirmeyi istemişlerdir. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu da söz konusu potansiyel taleplere yanıt verecek sitelerin kurulması için gereken kanuni altyapıyı kurmuştur (Bali, 2020: 112-113).

Gecekondu bölgelerindeki yapıların af yoluyla meşrulaştırılması yine Özal döneminde çıkarılan üç kanun ile sağlanmıştır. 1983 ve 1984 yıllarında çıkarılan iki kanun, yalnızca 1981 yılından sonra yapılan gecekonduların yıkımını kararlaştırırken ve gecekonduları meşrulaştırırken, 1986 yılında yapılan bir değişiklik ile İstanbul ve Çanakkale Boğazlarının öngörüm alanları ve kıyı şeridi dışında kalan gecekondulara ek bir meşrulaştırma daha getirmiştir (Kongar, 2008: 567). Boğaziçi Kanunu'nda yapılan kısa süreli değişiklikler ile Boğaz'ın bu iki yakasındaki ormanlık araziler, Acar Kent vb. lüks fakat kaçak sitelerin yeni inşaat sahası haline getirmiştir (Uğurlu, 2013b: 6).

1984 yılında yayımlanan 2981 Sayılı Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak İşlemler Hakkında Kanun ile toplu konut uygulamalarının yaygınlaşması da hızlanmıştır. Gecekondu yerleşimleri, söz konusu kanun çerçevesindeki imar affıyla meşrulaştırılmış ve imar değişiklikleriyle de gecekonduların üstünde değişiklik yapabilme hakkı getirilmiştir. Amaç, gecekonduların, herhangi bir teşvik ve izne gerek kalmadan, mevcut parseller üzerinde çok katlı yapılara dönüşebilmelerini sağlamaktır. Önceleri gecekondu bölgeleri kent çeperlerinde yer alırken, 1980'lerde büyüyen kent merkezine dâhil olmaya başlamıştır ve kentsel rantların yoğunlaştığı bölgeler durumuna gelmiştir. 1950'lerde gerek Toplu Konut gerekse İmar Affı Kanunlarıyla kent merkezini işgal eden apartmanlar, gecekonduların olduğu yerlere doğru kaymıştır ve üretim ölçeği büyütülüp toplu konutlar şeklinde uygulanmayı sürdürmüştür (Koca, 2015: 27; Işık ve Pınarcıoğlu, 2021: 165).

1980'li yıllar, artarda çıkan imar afları, Türkiye'de kentlerin hızla hukuk dışı bir mekâna dönüşümüne neden olmuştur. Bu yıllar, yalnızca mekânın değil, toplumsal yapının ve tüketim ilişkilerinin de yeniden oluşturulduğu yıllardır. Küreselleşme dünyayı etkisi altına almıştır. 1988 tarihinde İstanbul Ataköy'de ilk alışveriş merkezi olan Galleria açılmıştır. Bunu, 1993 yılının son günlerinde açılan Akmerkez ve diğer alışveriş merkezleri ile yüksek ofis yapıları izlemiştir. Alışveriş merkezlerinin yaygınlaşması,

tüketim kültürünün yansımalarının gözlemlenebileceği mekânlar olarak önemli bir olgudur. Bu dönüşümle gerek mekânda gerekse sosyal yapıda ayrışmalar keskinleşmeye başlamıştır. 1980 öncesi dönemde üst gelir grupları da orta gelir grupları gibi büyük oranda yapsat eliyle üretilen konut alanlarında yaşamaktayken, 1980’den sonraki dönemde toplumda farklılaşma dinamiklerinin hızlanması ile orta ve üst gelir grupları arasında oldukça belirgin bir ayrışma yaşanmış ve söz konusu kesimlerin kent içi yaşama mekânları da birbirinden hızla ayrılmıştır. Kentin bir bölümü gecekondudan türemiş kaçak yapılarla şekillenirken, bir bölümünü yüksek ve büyük yapılar oluşturmuştur. Ayrışma ekonomik, sosyo-kültürel ve mekânsal alanda kendini göstermiştir (Bali, 2020: 132; Özden, 2016: 263; Sipahi, 2011: 208; Işık ve Pınarcıoğlu, 2021: 131). 1984 yılında Kamu İktisadi Devlet Teşekkülüne dönüştürülen Türkiye Emlak Kredi Bankası, Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile 1988 yılında Anadolu Bankasıyla birleştirilip ismi Emlak Bankası yapılmıştır. Banka, söz konusu uygulama ile uluslararası rekabete açık bir yapılanma içerisine girdiğinden ucuz sosyal konut üretiminden uzaklaşmak suretiyle ticari konut inşa etmeye yönelmiştir (Kara ve Palabıyık, 2009: 1545). Küreselleşme ve kapitalizm kentlerdeki ekonomik eşitsizlikleri arttırarak orta sınıfta çözümler oluşturmuştur. Orta sınıf; alt, alt-orta, orta, orta-üst ve üst olarak farklı kutuplara doğru ayrışarak kent içinde kendi mekânlarını inşa etmişlerdir (Özden, 2016: 263-264). Kentle barışık, gösterişsiz orta sınıf yerini alt sınıflar ile mekânsal izleğini azaltmayı isteyen dışlayıcı bir orta sınıf kimliğine terk etmiştir (Kurtuluş, 2003: 80).

1980’lerin sonrasında ortaya çıkan küreselleşme dinamiklerinin sonrasında toplumda yeni sınıfların oluşmasının sonucu değişik kesimlerin kamu alanlarında görünürlüğü artmıştır. Varsıllar, kendilerini yoksullardan tecrit edip kapalı konut sitelerine kapatarak ayrıcalıklarını mekân üzerinden de sağlamıştır (Kentleşme Şurası, 2009: 57). Geçmişte köşk, konak ve yalılardaki batılılaşmayla modernleşme döneminde apartman veya villalarda yaşamaya yönelen üst gelir grubu, modernleşme döneminde dışa

kapalı güvenli konut sitelerini tercih eder olmuştur. Güvenli siteler, içerisinde apartman, müstakil ev, konak ve villaları barındıran, orta, orta-üst ve üst sınıfa hitap eden lüks konut siteleridir. Araba sahipliğinin artması, tüketim alışkanlıklarının değişmesi gibi faktörler konut yerleşim alanlarında da değişikliğe gidilmesine neden olmuş, bunun sonucunda kent merkezinde imar edilecek alanın yeterli gelmemesi nedeniyle kentten bağımsız, kapalı küçük yerleşimler (*gated communities*) ortaya çıkmıştır. Bireyler arası gelir dağılımı farkı, bireylerin konut mekânına yansımış ve özel tanımlanmış grupların yaşam alanlarını oluşturmuştur. Bu durum mekânsal ayrışmayı ortaya çıkarmakla kalmayıp bireylerin sosyal olarak da ayrışmasına yol açmıştır (Sadıkoğlu ve Özsoy, 2016: 228; Alver, 2007: 83-93; Feitosa vd., 2007: 313).

Önceleri Amerika kentlerinde yaygınlaşan, kentten ve diğer kentlilerden kopuk bir şekilde kentsel hizmetlerinin çoğunun kendi içinde çözüldüğü, donatı standartları yüksek, güvenlik önlemleri ile sıkı bir şekilde korunan kapalı siteler, Türkiye’de özellikle 1990’lı yıllardan sonra yaygınlaşmıştır. Dünyada küreselleşmeyle neoliberal politikaların oluşturduğu dönüşümden Türkiye’deki kentler de payını almıştır. Bu tür konut siteleri başlangıçta teröre karşı güvenlik temin etme ve homojen bir tüketici grubuna prestij sunma amacı taşımıştır. Kapalı siteler tüketim kültürü çerçevesinde; gelir dağılımı profili, kentsel alan kısıtlılığı, kentten kaçış, kırsal yaşam özlemi, elitist bir tabakanın oluşması, söz konusu tabakanın kimlik ve statü arayışları, rant ve yatırım amaçlı talep oluşturma gibi nedenlerle ortaya çıkmıştır. Kentin içinde veya dışında, ancak kentten bağımsız, genel olarak özellikle özel sektörün piyasaya sunmuş olduğu konut siteleri üst, üst-orta, iş adamı ve yüksek dereceli emeklilere seslenen sınıfsal imajların oluşturulduğu üretim biçimidir (Kiper, 2004: 16; Akyol Altun, 2008: 75; Sipahi, 2011: 230). Zengin gettoları olarak tanımlanabilecek lüks siteler, orta ve üst gelir gruplarının çağdaş, huzurlu, sağlıklı bir yaşam çevresi arayışlarına sosyal tesis, spor tesisleri, yüzme havuzu, tenis kortu,

çocuk parklarıyla çözüm sunarak aynı zamanda kentte birbirinden uzak yaşam alanları oluşturmuştur (Kaygalak, 2001: 550-551).

1980 sonrasında ekonomik refah seviyesini arttıran kesimler, ekonomik yükselişe paralel olarak toplumsal statülerini yükseltme çabalarını fiziksel kopuş ve kapanma ile şekillendirmiştir (Pérouse ve Danış, 2005: 104). Yeni orta sınıf, kendilerini toplumun geri kalanından ayırarak, yeni konut tercihlerini de bir statü sembolü olacak biçimde yapmaya başlamıştır. Orta ve üst gelir grupları, 1980’den önce kentin gelişme imkânı bulunmayan yerlerine sıkışmış bir biçimde yaşarken, 1980’den sonra daha izole edilmiş yerlerde, kendilerine benzeyen diğer insanlarla bir arada bulunmayı seçmiştir. Konut tercihleri değişen yeni orta sınıfın, kent dışındaki alanlara kayıp, “kendilerine ait” lüks bir yaşam kurma eğiliminde olduğu söylenebilir (Marmasan, 2014: 228). Kentten yalıtılmış, ayrıcalıklı bir yaşam tarzını simgeleyen bu mekânlar, neoliberal orta sınıf yerleşmenin ideal tipi haline gelmiştir (Aydın, 2012: 103).

Kurtuluş, kapalı yerleşmeleri farklı nitelikleriyle üç grupta sınıflandırmıştır. İstanbul’da kapalı yerleşmeleri konu edinen çalışmada, birinci tip kapalı yerleşim çok geniş bir alanda, yeni orta sınıfın modern alt kent çeperlerinde alt kentlerdir. Girişle çıkışların kontrol altına alındığı 2 ile 4 kapı ve özel güvenlik görevlileriyle temin edilen iç güvenlikle dışa kapalıdır. Bu tip alt kentlerde alan geniş olduğu için dışarıya kapalılık çok sert değildir. İçerisinde bulundurdıkları “eczane, hastane, okul vb.” kamu hizmetleriyle süpermarket, eğlence yerleri gibi sosyal işlevlerden kaynaklı olarak etrafındaki çevre yerlerden gelenlerin girişlerinde esneklikler vardır. Değişik büyüklükteki daireleri içeren apartmanlar ve villalar çevresel dokusuyla beraber tanzim edilmiştir. İkinci tür kapalı yerleşim, İstanbul’un, maddi sermayelerini hızlı bir biçimde artıran yeni varlıkların güvenli yatırım ihtiyacı ve gösterişe dayalı tüketimle dönüştürmeye çalıştıkları kültürel sermayelerinden kaynaklanan bir talebe yanıt veren kapalı yerleşimlerdir. Kentin yeni çeperlerinde olduğu gibi coğrafi prestij alanlarında da

oluşan söz konusu yerleşmeler lüks ve gösterişli villa ve apartman bloklarından oluşmaktadır. Söz konusu yerleşimler birinci tipe göre daha küçük bir alana yapılmıştır ve kamusal hizmetleri (okul, hastane vb.) dışarıdan almaktadır. Güvenlik, temizlik ve çevresel düzen gibi hizmetleri uzmanlaşan özel şirketlerden çok etraftaki yoksul yerleşim bölgelerinden temin etmektedir. Girişler bir veya iki kapıdan kontrol edilmektedir fakat genel olarak çok katlı bir güvenlik yoktur. Burada yaşayanların mekânsal bir aidiyet geliştirdiklerini ve kapalı bir toplum oluşturduklarını belirtmek mümkün değildir. Talebin değişkenliğiyle genel olarak yaşayanların lüks konut piyasasındaki modaları izleyerek devamlı konut değiştirmeleri bunu imkânsız hale getirmektedir. Üçüncü tip ise mülk sahiplerine güçlü bir mekânsal aidiyet kazandıran dışarıya radikal olarak kapalı yerleşimlerdir. Sayıları diğerlerinden azdır ve gayrimenkul piyasasının en pahalı konutlarını barındırmaktadırlar ve yatırımdan ziyade prestij sağlamaktadırlar. Küresel lüks tüketim kültürünün bir simgesi şeklinde görülmesi bu yerleşme tipini ortaya çıkarmaktadır. Diğer iki tip yerleşmeye nazaran daha az sayıda ve yüksek maliyete sahip az daireli apartman, villa, köşk ve konak şeklinde isimlendirilen geniş kullanımlı, bahçeli evler, yüksek duvarlar ve sıkı güvenlik denetimleriyle oturanların izni olmaksızın kimsenin içeriye giremediği, girişlerin radikal şekilde yabancılara kapatıldığı mekânlardır. Kamu hizmetlerini İstanbul'un prestijli özel okullarıyla hastanelerinden sağlamak veya şubelerini açmaktadırlar. Güvenlik, temizlik ve çevresel düzen gibi hizmetleri uzmanlaşan özel şirketlerin yanında çevredeki yoksul yerleşimlerden temin etmektedir (Kurtuluş, 2016: 169-170). Yoksullar, korunaklı/güvenlikli yapılara ancak alt/marjinden hizmet erbabı olarak girebilen, bu eşitsiz düzenin kaybedenleri olarak öne çıkmaktadır (Aytaç, 2013: 91).

Türkiye'de kapalı siteler, 1980'lerde İstanbul'da görülmeye başlamıştır. Liberal konut piyasası mekanizmasının önünün açılmasıyla Türkiye genelinde kapalı siteler yaygınlık kazanmıştır. Bu süreçte birçok donatısı bulunan kapalı siteler, Türkiye

genelinde kentlerin çeperlerinde yeni mahallelerin oluşmasını sağlamıştır. Daha sonra üst gelir grubu rezidans tipi konutlara yönelmiştir (Polat ve Kartal, 2018: 68).

Rezidanslar, oldukça yüksek ücretli, üst derecede konforlu ve lüks, güvenlik önlemleriyle donatılmış mekânlardır. Temizlik, yemek hizmetleri de dâhil olmak üzere bütün hizmetler profesyonel yapı işletmelerince karşılanmaktadır (Görgülü, 2016: 175). Güvenlikten resepsiyona, kuaförden tesisatçıya, sinemadan spor salonuna, çocuk bakımından sağlık ünitesine dek pek çok donatıyı içerisinde barındırmaktadır. Tüm bu yürütülecek işlemleri dikey bir sirkülasyon aksında konutla bir araya getiren rezidanslar, serbest zamanlara egemen olan zorunlu zamanları en aza indirmesi açısından kullanıcılar için cazip hale gelmektedir. Öyle ki, bu sosyal zenginlikle pek çok rezidans, alt kentler niteliğindedir. Değişik kimliklerinin kentte uyum sağlamasına kısmi olarak imkân veren söz konusu etkinlikleri kendi içlerinde barındırması sosyal ve mekânsal ayrışmayı tetiklemektedir (Alkan, 2014: 5; Yüksel ve Akbulut, 2009: 116). Üst sınıflar tarafından oluşturulan bu alanlar, sosyal yaşamdan kendilerini soyutlamışlardır. Özellikle Türkiye gibi gelir adaletsizliğinin yaşandığı ülkelerde böyle konut politikaları sosyal ayrışmaları artırmaktadır (Alpman ve Göker, 2010: 75; Yalçiner Ercoşkun, 2015: 1095). Kısaca, rezidanslar, sunduğu baş döndüren yüksek olma durumu, çevresindeki “kente egemen olma” konumu; kenti imtiyazlı bir yerden ve risksiz bir şekilde tüketebilme imkânı vermektedir (Pérouse, 2012: 92).

Sonuç olarak, 1980 sonrası dönemde uygulanan konut politikaları dar gelirli bireylerin konut sorununa çözüm bulmaktan çok, üst gelir grubuna yönelik lüks yaşam, çalışma ve eğlence alanları sağlanmasıyla küresel sermayeye kentsel alanda yer edindirilmesine neden olmuştur (Sipahi, 2011: 253). 1980’li yıllardan sonra konut yapımında direkt olarak rol almayan devlet, güçlü serbest piyasa ekonomisi ve politikaları sonucunda kaynak sağlama göreviyle öne çıkmaktadır. Söz konusu kaynak, yatırımcıyla konut alıcısına sağlandığından, sosyal konutun devlet himayesini zayıflatmakta, hatta yok

saymaktadır. TOKİ'nin, bu dönemde çok etkili olmakla beraber; düşük gelirlilere dönük sonuçları çok sınırlı kalmaktadır (Alkışer ve Yürekli, 2004: 72). Bu dönemde açlık ve yoksulluk sınırının altında yaşamını sürdüren düşük gelirlere sahip veya işsiz insanların konut hakkının gerçekleştirilmesine yönelik çaba gösterilmemiştir (Geray, 2007: 289). 1980-2000 döneminde neoliberal politikaların gölgesinde kalan kentli yoksulları sistemle barıştıracak yeniden dağıtım aracı imar afları olmuş ve imar haklarının dağıtılmasıyla geniş kitlelerin sistemle bütünleşmesi sağlanmıştır (Çavuşoğlu, 2021: 150).

2.4. 2000 Sonrası: Konut Piyasasının Finansallaşması

Konut politikalarındaki son dönem 2000 yılından günümüze kadarki süreçtir. Bu dönemde kentler arası rekabet, marka kent olmak ve buna yönelik olarak Kanal İstanbul, Avrasya Tüneli, Marmaray gibi ses getirecek projeler üretmek, yeni küresel sınıf için küresel standartları bulunan korunaklı siteler yapmak küreselleşme yerelleşme ekseninde gelişmiş olan yeni kent söyleminin¹ bir parçasını oluşturmaktadır (Karasu, 2015: 84). Küreselleşmenin etkilerinin gerek gündelik yaşamda gerekse ekonomide hissedildiği bu dönem kimi kesimler tarafından “Yeni Türkiye” şeklinde adlandırılmıştır. Politik bakımdan yeni bir sürecin başlamasının yanında sosyal yaşamda da önemli değişiklikler söz konusu olmuştur. Dünya’da egemen olan neoliberalizm akımıyla kentsel mekânın yeniden yapımı gündem kazanmıştır (Markoç, 2019: 3605).

Bu dönemde, 2001 yılında 4684 Sayılı Kanun ile Toplu Konut Fonu’nun kaldırılmasıyla TOKİ, gelirlerini direkt olarak konut satışı üzerinden elde etmiştir. TOKİ’nin temel gelirleri; işyeri, konut, arsa satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden, bütçe kanunlarıyla tahsis edilen ödeneklerle yurt dışı çıkış harçlarından, devlet kurumları için yapılan inşaatlar için inşaat bedelinin %3-10’u arasında ilgili

¹ 1970’li yıllarla devletlerin mali krizinin bir sonucu olarak ekonomi ve politika alanlarında dönüşüm yaşanmıştır. Bu dönüşüm, devlet yapısının yeniden şekillenmesine yol açmış, kentsel yapı da yeni düzene uyumlu hale getirilmiştir. Eski düzende yerel hizmetleri sunan kent yönetimleri merkezin bir uzantısı olarak kabul edilirken yeni düzende daha ön planda yer almaktadır. Aşağıdan yukarıya doğru inşa edilen kentsel politikaların geliştirilmesi ile oluşan düzene “yeni kent söylemi” adı verilmektedir (Özgül, 2020: 18).

kurumlarla kuruluşlardan alınacak hizmet payı tutarından oluşmaktadır (toki.gov.tr, 2019: 18). Lüks konut üretimi ile kâr sağlamasına ek olarak bu durum, alt gelir grubuna dönük yapılan konutların maliyetlerinin de üstünde bir fiyat ile sunulması gibi sonuçlara neden olmuştur (Bayraktar ve Yılmaz Bakır, 2019: 48). Alt gelir grubunun konut hakkını sağlama imkânı elinden alınmıştır. Bu durum, TOKİ'nin kuruluş amacından saptığını göstermektedir. TOKİ'nin mütevazı, barınaktan bir nebze daha iyi konutları değiştirerek gösterişli haller almaya başlamıştır. TOKİ, sadece dar gelirlilere değil, her türden gelir grubuna hitap etmeye başlamıştır (Taburoğlu, 2021: 191).

IMF ve Dünya Bankası'nın batık kredileri gerekçe göstererek Emlak ve Kredi Bankası'nı 2000'li yılların başında kapattırması konut sektöründe bir dönemin sonu olarak değerlendirilebilmektedir. Bu durum ülkenin yerel kaynaklara dayalı konut finansmanı deneyimini olumsuz etkilemiştir (Yaşar, 2010: 67). Emlak Bankası'nın bankacılık faaliyetlerinin haricinde şirketler ve gayrimenkulleri 2001 yılında TOKİ'ye devredilmiştir. Aynı şekilde, 2004 yılında 5273 Sayılı Kanun ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kaldırılmak suretiyle TOKİ'ye devredilmiştir. Arsa Ofisi'nin görev ve sorumluluklarının TOKİ'ye devredilmesi üzerine 64,5 milyon metrekare arsa Aralık 2004'te TOKİ mülkiyetine geçmiştir (toki.gov.tr, 2019: 20). 5609 Sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun uygulanması Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'ndan TOKİ'ye verilmiştir. TOKİ, bu dönemin konut politikalarının belirlenmesinde ve uygulanmasında daha güçlü kurum haline gelmiştir. Böylece, kurumun arsa portföyü de genişletilmiştir. 2003 yılında 4966 Sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle, sahip olduğu kanuni ayrıcalıkları, geniş arsa stoku ve iştirakleri vasıtasıyla TOKİ, konut piyasasının en önemli örgütü haline gelmiştir. 2004 tarih ve 5162 Sayılı Kanun ile uygulama yapacağı alanlarda TOKİ'ye tüm ölçeklerde planlar yapma ve uygulama yetkisi verilmiştir. 2004 yılında Doğrudan Başbakanlığa bağlanan ve Sayıştay

ve Meclis'in denetim ve gözetimine tabi olmayan TOKİ², emlak piyasası inşa etmenin en önemli aracıdır. Bu yetkilerinin yanı sıra TOKİ, kentsel dönüşüm uygulamalarının çoğunu da yapmakla görevlendirilmiştir. Bu görevlere kentsel dönüşüm alanının imar planlarını değiştirme, bu planlara itiraz edenlerin mülkiyetlerini ellerinden alma, yeni konut blokları inşa etme örnek olarak verilebilir (Kuyucu, 2020: 129). 2012 tarihli 6292 sayılı kanunla TOKİ'ye 2/b kapsamındaki ormanlık alanlarda kentsel dönüşüm yapma yetkisi de verilmiştir. Günümüzde TOKİ tarafından kentsel dönüşüm projeleriyle üretilen konutlar, sosyal devletin gereği olarak sosyal konut olarak üretilmemektedir. Kentsel mekân, rant değerini dolaşıma sokarak ve yapılı çevreyi yıkıp yeniden yaparak sermayeye hizmet eder şekilde neoliberal politikalara göre hareket etmektedir (Yılmaz, 2009: 154). Konutlar, kamu yararı adı altında kentsel rantları arttırmanın bir vasıtası şeklinde fonksiyon görmektedir. Böylece belirli bir mekânı üst gelir gruplarına açmak amaçlanmıştır (Sipahi, 2011: 238). Bu uygulamalar, devletin bir taraftan rant dağıtıcı yönünü sağlamlaştırırken diğer yandan konut sektörünün toplumsal niteliğini kaybetmesine yol açmaktadır (Karasu, 2017: 464). TOKİ, ya rantı yüksek alanlarda proje geliştirmekte, ya da geliştirdiği proje sonucu rantı yükselttiği bölgelerde hasılat veya gelir paylaşımı modeli ile bir gelir transferine aracı olmakta, ya da doğrudan doğruya taşeron yapsatçı gayrimenkul şirketlerine devretmektedir (Çavuşoğlu, 2021: 146).

2000'li yıllarda TOKİ ve belediyeleri güçlendiren kentsel dönüşüm kanunlarıyla TOKİ'yi yeniden yapılandıran kanunlar, kentsel dönüşüm projeleri ve mahalle yıkımlarıyla konut hakkıyla mülkiyet hakkı ihlallerini getirmektedir. Altyapısı tamamlanan yerleşik mahalleler rant amacıyla kamusal yarar gözetilmeksizin yıkılmaktadır ve kentteki yoksullara kapı kapatılmaktadır. Hak sahipleri BM standartları çerçevesinde yaşamaya uygun olmayan konutlara tekrardan iskân edilirlerken, kiracılara ve hak sahibi olmayanlara hiçbir hak tanınmayarak kendi başlarının çaresine bakmaları

² 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlanmıştır (<https://a.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>, 2023).

istenmektedir. Türkiye, Habitat Gündemi'nin konut hakkıyla ve uygun kiralık konutla alakalı 39 ve 40h maddeleriyle katılımcılık boyutunu ön plana çıkaran 68. maddesini ihlal etmektedir. Bunun yanı sıra, İstanbul Habitat Gündemiyle oluşan yerel yönetimlerin üstünlüğü prensibi de, bütün kararlar ve uygulama mekanizmalarını elinde tutan TOKİ idaresi karşısında anlamını yitirmiştir (Uzunçarşılı Baysal, 29). Özellikle gecekondu bölgelerinde uygulanmış olan kentsel dönüşüm projeleri konut hakkını ihlal etmektedir (Arslan, 2014: 36).

2000'li yıllardan itibaren gelişmekte olan süreçte inşaat sektöründeki büyümede devletin rolü büyüktür. Bu rolü büyük alanları imara açan belediyelerle, AVM ve lüks konut üretimine destek olan TOKİ ile lüks otel ve tüketim kompleksleri inşa edilmesi için özel sektöre tahsis edilen ve satılan kamu arazileri ile gözlemlenmektedir (Penpecioğlu, 2011: 68). Bu kapsamda kentsel dönüşüm projeleri de inşaaata bağılı büyüme sürecinin ayrılmaz bir parçasını oluşturduğundan önem arz etmektedir (Karasu, 2017: 463). Türkiye'de inşaat ve konut sektörü ekonomik büyümede önemli role sahip olduğı için Türkiye'nin ekonomik gereklilikleri nedeniyle konut politikalarını alt-yoksul gelir gruplarının yaşadığı alanlardaki kentsel dönüşüm çalışmalarından dar-orta gelir gruplarının yaşadığı alanlardaki bina ve parsel esaslı dönüşüme yönelme görülmüştür (Özgül ve Değirmencioğlu, 2017: 502). Devletin TOKİ aracılığı ile konut piyasasına müdahalesi olumsuz bir durum değildir. Ancak TOKİ'nin varlığı arz-talep dengesini kontrol etmek ve piyasayı düzenlemekten ziyade inşaaata bağılı kalkınmanın sürdürülmesi ve orta sınıfların uzun vadeli borçlanmalarla mülkiyet sistemi içine dâhil edilmesini garanti etmekle sınırlıdır (Çavuşoğlu, 2021: 149). İnşaaata bağılı kalkınma öncelik olduğı müddetçe konut hakkı göz ardı edilecektir.

Türkiye'de 2000 sonrası dönem, en hızlı değışikliklerin yaşandığı, gerek konut üretimindeki artış, gerekse konut finansmanı ve afet ile ilgili yapılan düzenlemelerle şekillenen bir dönem olmuştur (Sarioğlu Erdoğan, 2017: 174). Belediye, büyükşehir

belediyesi, il özel idaresi, yerel yönetim birlikleri, kalkınma ajansları gibi temel kanunlar bu dönemde çıkarılmıştır. 2005 yılında çıkarılan 5393 Sayılı Belediye Kanunuyla belediyelere arsa ve konut üretimi başlıklı 69. madde ile *“konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek”* yetkileri verilmiştir. TOKİ, özellikle kentsel dönüşüm projeleri yetkileri ile belediyelerle ortak olarak toplu konut üretimi yapmaktadır.

2000’li yıllarda makroekonomik göstergelerin nispeten düzeldiği ve enflasyon kontrol altına alındığı için altın, döviz, hazine bonosu, tahvil vb. yatırım araçları içerisinde konut, toplum için en kârlı yatırım aracıdır (Karasu, 2015: 85). Fakat bu dönemde özellikle konut alanındaki rant odaklı fiyat artışlarıyla birlikte alt gelir grubunun konut edinme gücü azalmıştır (Bayraktar ve Yılmaz Bakır, 2019: 41). Bu dönemde de alt gelir grubunun konut hakkının gerçekleştirilmesinden oldukça uzaklaşmıştır.

Türkiye’de bu dönemde yabancıların konut sahibi olmasının yolu açılmıştır ve konut yapımı daha çok üst gelir grubuna sunmak üzere gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte alt gelir grubunun erişilebilir ve nitelikli konut sorunu gittikçe artmıştır (Markoç, 2019: 3605). Aşağıdaki Tablo 2’de yer alan veriler, TÜİK’ten elde edilmiştir. 2013-2023 yılları arasında yabancılara yapılan konut satışları ve toplam konut satış içerisindeki payının yıllara göre artışı dikkat çekmektedir. Yaklaşık 10 yıl içerisinde %1,1’den %4,5 oranına kadar artış söz konusudur.

Tablo 2. Yabancılar Yapılan Konut Satışları, 2013-2023

Yıllar	Toplam	Yabancılar Yapılan Satışlar	Pay (%)
2013	1 157 190	12181	1,1
2014	1 165 381	18 959	1,6
2015	1 289 320	22 830	1,8
2016	1 341 453	18 189	1,4
2017	1 409 314	22 234	1,6
2018	1 375 398	39 663	2,9
2019	1 348 729	45 483	3,4
2020	1 499 316	40 812	2,7
2021	1 491 856	58 576	3,9
2022	1 485 622	67 490	4,5
2023 (Ocak- Mart)	283 215	10 926	3,9

Kaynak: TÜİK, 2023

Tablo 2’de görüldüğü üzere, yabancılar yapılan konut satışları artış gösterirken Tablo 3’de de belirtildiği gibi Türkiye’de yıllara göre konut sahipliği oranı ise 2014 yılından sonra gittikçe düşmektedir. Yabancılar yapılan konut satışı ile ülkeye döviz girdisi sağlanarak sermaye artırılmak istenmekte iken Türkiye’de mülk konut önerildiği halde ev sahipliği oranı gittikçe azalmaktadır. Serbest ekonominin bir sonucu olarak inşaat sektörü bu şekilde ayakta kalmakta ancak bu durum konut fiyatlarının daha da yükselmesine neden olmaktadır. Bu da dar gelirli kesimlerin konut sahibi olmasını daha da zorlaştırmaktadır.

Tablo 3. Yıllara Göre Konut Sahipliği Oranı, 2013-2022

Yıllar	Ev Sahipliği Oranı (%)
2013	60,7
2014	61,1
2015	60,4
2016	59,7
2017	59,1
2018	59
2019	58,8
2020	57,8
2021	57,5
2022	56,7

Kaynak: TÜİK, 2022

2007 yılında 5582 sayılı Mortgage Kanunu yürürlüğe girmiş ancak konut ederinin %20'sinin peşin ödeme gerekliliğiyle geri ödemenin 10 yıllık sürede tamamlanması şartı, Türkiye'de orta ve düşük gelirli ailelerin mortgage sisteminden faydalanması için gerekli şartları sağlayamamıştır (Alkay ve Övenç, 2019: 268). Mortgage sisteminde alt gelir gruplarına yönelik değişik geri ödeme ve faiz sistemleri oluşturulmadığından kredilerin, özellikle faizlerin fazla olduğu dönemlerde üst gelir gruplarınca kullanılabileceği anlamına gelmektedir (Kentleşme Şurası, 2009: 34). Devlet, Mortgage Kanunu ile konut sistemini özel sektöre bağlamaktadır (Karasu, 2017: 464). Ayrıca, konut için verilmiş olan krediler dünya sermaye pazarlarına girmenin bir vasıtası haline gelmektedir (Şiriner Önver, 2016: 25). Ancak, konut sektörünün ekonomik yaşamdaki rolüyle bankacılığın beklentilerini bir araya getirip üst gelir gruplarının mülk konut edinmesini temin etmeye yönelik bir araç olan ipotekli konut finansman sisteminin, işler duruma getirilemediği ve hedeflediği kitleyi beklediği kadar harekete geçiremediği görülmüştür (Çoban, 2012: 101).

2012 yılında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un yürürlük kazanmasıyla arsa üretme imkânı olmayan alanlar büyük inşaat şirketleri veya küçük yapsatçılar için cazibe alanı haline gelmiş ve kentsel dönüşümün öznesini oluşturmuştur. Gözlemler, kanunun ana amacı olan afet öncelikli yerlerden çok üst gelire sahip insanlara yönelik konut sunusunun üstlenildiğini, dar gelirli kesimin sistemin dışında kaldığını göstermektedir. TOKİ'nin dar gelirli kesimin konut edindirmeye yönelik konut sunusu, gerek konut fiyatının yüksek olduğu gerekse dar gelirli grubun konut talebinin fazla olduğu kentlerde yetersiz kalmakta ve dar gelirli gruptan çok orta gelirli gruplar fayda sağlamaktadır (Alkay ve Övenç, 2019: 269). Çalışmanın alan araştırmasına konu olan Piri Reis Vadisi de rezerv yapı alanı üzerine inşa edilmiştir. Rezerv yapı alanı, 6306 Sayılı kanuna göre yapılacak uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılması için, TOKİ Başkanlığı ve İdarenin talebi çerçevesinde

veya resen Bakanlık tarafından saptanan alanlardır. Rezerv yapı alanlarda, riskli alanlarla söz konusu alanlar haricindeki riskli yapılarda yaşayanların nakledileceği rezerv konut ve işyerleri, gelir ve hasılat getirecek tüm uygulamalar yapılabilir ve buralar yeni yerleşim alanı şeklinde kullanılabilir. Ancak, riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği varsayılan Piri Reis Vadisi’nde yaşayanların uygulamada orta, orta-üst gelir gruplarından oluştuğu yapılan alan araştırmasında görülmüştür.

“İmar Barışı” düzenlemesi de bu dönemde yapılmıştır ve 2018 yılında yürürlük kazanan “7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunu ile İmar Kanunu”na geçici 16. madde şeklinde eklenmiştir. 31 Aralık 2017 yılından önce inşa edilen, ruhsatı bulunmayan, ruhsat ve eklerine aykırılık arz eden ve imar kanununa uymayan yapıları içermektedir. Söz konusu düzenlemeyle söz konusu yapılar, gereken şartların yerine getirilmesi ve vatandaşın başvurusu üstüne yapılan işlemler ile yapı kayıt belgesi verilip kayıt altına alınmaktadır. Söz konusu düzenlemeyle yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarına mali kaynak oluşturulması, ipotek işlemleriyle piyasaya nakit para girişinin olması devlet için olumlu gelişimler olarak değerlendirilmektedir. Ancak yapı kayıt belgesinin beyan usulü çerçevesinde verilip, afet riski durumunda kontrolleriyle denetimlerin yönetimin sorumluluğunda bulunması gerekirken, yapı sahibinin beyanına bırakılması olası afet durumlarına karşı vatandaşlar için hayati sorun içermektedir (Uşak ve Yalçın, 2019: 3). Mali kaynakların artırılmasına yönelik bu düzenleme ile bireylerin konut hakkından ziyade yaşam hakkı da göz ardı edilmiştir.

2020 yılında başlayan pandemi sonrası derinleşen ekonomik kriz ile birlikte artan konut ve barınma krizine çözüm olarak asgari ücretlilerin ötesinde yüksek ücretlerle çalışan ve orta üst seviye geliri olanların dahi yeni bir ev almayı hayal edemedikleri koşullarda oluşan toplumsal baskı karşısında, seçimlerin de yaklaşması ile birlikte Eylül 2022’de “İlk Evim, İlk İşyerim” adıyla Cumhuriyetin en önemli sosyal konut projesi

olduğu iddia edilen toplu konut projesi duyurulmuştur. Daha önceki TOKİ projeleri gibi bu projede de yapılacak konutların fiyatları ile taksitleri hesaplandığında yine söz konusu konutların fiyatlandırmasının en yoksulların alım gücü çerçevesinde tasarlanmamış olduğu ortaya çıkmaktadır. TOKİ'nin yine orta ve orta-alt gelir grubuna yönelik konut ürettiği görülmektedir (Güney, 2023: 22). Ayrıca 2022 Sayıştay Raporu'na göre TOKİ'nin bütçesinin 2 milyar lira civarında olduğu düşünülecek olursa, bu proje için nasıl bir bütçe planı yapılacağı belirsizliğini korumaktadır (Doğru, 2023: 30). Bu durumda ödeme planı dikkate alındığında yapılacak konutların sosyal konut statüsünde değerlendirilmemesi gerekmektedir. Ayrıca, alt gelir grubunun konut hakkını sağlayacak bir sosyal konut projesi değildir.

Kentsel dönüşümde “Yarısı Bizden” kampanyası da TOKİ tarafından bu dönemde yapılması planlanan projelerdendir. İstanbul'da yapılacak konutlar için ödeme şekli 100 metrekare 2+1 dairelerde 750 bin TL devletten, kalan tutara % 10 peşinat ve 5 bin 625 TL'den başlayan taksitle 10 yıl vade uygulanacak şekildedir. 120 metrekare 3+1 dairelerde ise 900 bin TL devletten, kalan tutara % 10 peşinat ve 6 bin 750 TL'den başlayan taksitle 10 yıl vade uygulanacaktır. İnşaat süreci 6 ay ila 2 yıl sürecek ve aylık 5 bin 200 TL kira yardımı, 10 bin 500 lira da taşınma yardımı verilecektir. Kiracıya sadece 2 aylık yardım yapılacaktır. İnşaat sürecinin 2 yıl sürdüğü düşünülürse kalan 22 aylık süreç kiracıyı ekonomik anlamda sıkıntıya düşürecektir. Ödeme şekli dikkate alındığında ise yine bu kampanyadan da yoksul ve dar gelirli kesimin faydalanamayacağı ve konut hakkının sağlanamayacağı açıkça ortadadır.

06.02.2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli 7,7 ve 7,6 büyüklüğündeki depremler ile 20.02.2023 tarihinde Hatay'da yaşanan deprem sonucu Kahramanmaraş, Gaziantep, Hatay, Adana, Osmaniye, Malatya, Kilis, Adıyaman, Şanlıurfa, Diyarbakır ve Elazığ kentlerinde 6 Mart 2023 tarihi itibarıyla hasar belirleme çalışmaları yapılmıştır. Buna göre, 11 kentte toplam 35.355 binanın yıkılmış, 17.491

binanın acil olarak yıkılması gerektiği ve 179.786 binanın ağır, 40.228 binanın orta ve 431.421 binanın az hasarlı olduğu belirlenmiştir. Konutları deprem afeti nedeniyle yıkık, acil yıktırılacak, ağır hasarlı ve orta hasarlı olarak tespit edilen depremzede ailelere 12 ay boyunca; kiracıya 3 bin TL, ev sahibine ise 5 bin TL kira yardımı yapılacağı (sbb.gov.tr, 2023: 26-31) belirtilmiş olmasına rağmen gittikleri kentlerde ev kiralamak isteyen depremzedeler ya 3 bin TL'ye kiralık ev bulamamakta ya kiralık ev bulamamakta ya da depremzede oldukları için bir işte de çalışmıyorlarsa ev sahipleri tarafından kendilerine ev verilmemektedir. Ancak tayin yolu ile gelen maaşlı depremzedeler barınma sorunlarını çözecek konut bulabilmektedir. Yaşanan deprem felaketleri sonucunda da ayrışma farklı bir boyutta ortaya çıkmıştır. Barınma sorununu çözemeyen depremzedeler ya hayırseverler tarafından açılan evlerde kalmakta ya da gittikleri kentlerin üniversite yurtlarında kalmaya devam etmektedirler. Deprem bölgesinde kalmak zorunda olanlar ise çadırlarda, konteynırlarda ya da hasarlı olsa bile evlerinde kalmaya devam etmektedirler. Depreme karşı kırılganlığın azaltılacağı savına dayalı politikalar üretilmiş olsa da söz konusu politikalar, toplumsal sınıflar arasındaki eşitsizlikleri dikkate almadığından ödeme gücüne sahip orta-üst gelir grubu için depreme karşı güvence sağlarken toplumun geniş kesimlerinin kırılganlığı artmaktadır (Şengül, 2013: 311). Aynı durum, 1999 yılında 17 Ağustos'ta yaşanan deprem sonucunda da yaşanmıştır. Depremde evleri yıkılanlar, uzun vadeli ödeme planlarının altına imza atarak yeni evlerine kavuşmuşlardır. Deprem sırasında mülk sahibi olmayanlar ise bir müddet kira yardımı aldıktan sonra kendi başlarının çaresine bakmak zorunda kalmışlardır. Bu düzenlemelerin “konut hakkı” üzerinden değil de “mülkiyete mülkiyet” anlayışı üzerinden şekillendiği görülmektedir (Bilecen, 2021: 48-53).

Türkiye'de 2000 yılı sonrasında konut üretim modelleri ve konut politikası önemli değişikliklere uğramıştır. Özel sektörün yükselişi, toplu konut projeleri, kentsel dönüşüm uygulamaları ve konut kredileri bu dönemin göze çarpan unsurlarıdır.

İlk olarak özel sektör, konut üretiminde büyük bir rol oynamıştır. Özel inşaat firmaları tarafından apartman daireleri, siteler ve rezidanslar şeklinde konut projeleri hayata geçirilmiştir. Özellikle büyük şehirlerde gökdelenlerin ve lüks konut projelerinin sayısı artmıştır. Ancak, konut üretiminde özel sektörün büyük bir rol oynamasıyla birlikte bazı tartışmalar da ortaya çıkmıştır. Yüksek fiyatlar, konut erişilebilirliği sorunları ve kentsel alanlarda artan eşitsizlik gibi konular, bu tartışma konularındandır.

2000’li yıllarda toplu konut projeleri de önemli bir yer tutmuştur. TOKİ, kentsel dönüşüm projeleriyle eski ve riskli yapıları yenileyerek modern konutlar inşa etme iddiasıyla yola çıkmıştır. Ayrıca, dar gelirli vatandaşlar için sosyal konut projeleri de gerçekleştirilmiştir. Ancak, TOKİ’nin bazı projelerinde, konutların yer seçimine ve ulaşım imkânlarına yeterince dikkat edilmediği, sosyal konut projelerinin gerçek ihtiyaç sahiplerine yeterince ulaştırılamadığı ve daha çok orta gelirli kesime hitap ettiği, estetik ve mimari yetersizliklerin bulunması ve benzeri eleştiriler sıklıkla dile getirilmektedir.

Bu dönemde kentsel dönüşüm projeleri de Türkiye’de konut üretiminin önemli bir parçası haline gelmiştir. Ancak, kentsel dönüşüm sürecinde bazı sosyal ve ekonomik sorunlar da ortaya çıkmıştır. Özellikle, yerinden edilme ve mülkiyet sorunları (Örneğin; Sulukule, Tarlaabaşı, Fikirtepe vd.) gibi konular tartışmalara yol açmıştır.

2000’li yıllarda Türkiye’de konut kredileri ve konut finansmanı da yaygınlaşmıştır. Bankalar, ev almak isteyenlere uygun faiz oranlarıyla kredi imkânı sunmuş ve bu da konut talebini artırmıştır. Kredi sistemi, özellikle orta ve yüksek gelirli kesim için konut edinme imkânını kolaylaştırır gibi görünse de alt gelir grubu için yüksek faiz oranları, ekstra kredi maliyetleri, konut piyasa fiyatlarının aşırı yükselmesi ve ipotekli konut artışı gibi tehlikeleri içermektedir.

Sonuç olarak, 2000’lerin başından bugüne kadarki süreçte uygulanan konut üretim modellerinin ve girişimlerinin, alt gelirli grubun konut hakkını sağlayacak şekilde adaletli, kapsayıcı ve sürdürülebilir olmadığı aşikârdır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KARAMAN'DA LÜKS VE SOSYAL KONUTLAR ÖRNEĞİNDE SOSYAL MEKÂNSAL AYRIŞMA

3.1. Karaman Hakkında Bilgiler

Karaman kenti sınırlarında bulunan Pınarbaşı Höyüğünde gerçekleştirilen kazı çalışmalarında Epi Paleolitik Devirde (M.Ö.10000-8000) yerleşim olduğu bilgisine ulaşılmıştır. Canhasan I ve Canhasan III Höyüklerinde yapılan kazılarda Neolitik Devire (M.Ö.8000-5500) ait bulgulara rastlanmıştır. Canhasan I Höyüğü başta olarak ve birçok höyükte yapılan araştırmalarda Kalkolitik Devirde (M.Ö.5500-3000) çok yaygın yerleşme olduğu anlaşılmıştır. Kılbasan Sısan Höyük başta olmak üzere pek çok höyüğün yüzey kısmında Bronz Çağı (M.Ö.3000-1200) buluntularına yoğun şekilde rastlanmaktadır (Karaman Valiliği, 2002: 13).

Karaman, Hititler döneminde yarı bağımsız bir devlet olan Arzava Devleti'nin sınırları içerisinde bulunmuştur. Bu dönemde önemli bir ticari ve askeri bir merkez durumunda olduğu, Karadağ ve Kızıldağ'da bulunan Hititlerden kalma kitabeler ve roliyeplerin incelenmesinden anlaşılmaktadır. M.Ö. 7. yy'da Friglerin, 6. yy'da Lidyalıların saldırısına uğrayan Karaman, 6. yy'ın sonlarında Perslerin egemenliğine girmiştir (Karaman Yıllığı, 1997: 2).

Klasik devirde adı Larende olarak bilinen Karaman'ı, M.Ö. 322 tarihinde Yunan Kralı Perdikkas, bir savaşta baştanbaşa tahrip etmiştir. Daha sonra Karaman, İsoyalıların eline geçmiş ve onların başkenti olmuştur. Bugünkü Karaman kentinin kuruluşunu sağlayan ise Karamanoğullarıdır (Boynukalın, 1968: 20). 14. yy'dan itibaren bir diğer güçlü beylik olan Osmanlı Beyliği ile bu iki beylik karşı karşıya gelmiştir. Aralarında 150 yıl devam eden savaşlar olmuştur. Fatih Sultan Mehmet döneminde 1467 yılında Karamanoğulları Beyliğine son verilmiş, toprakları Osmanlı Devleti'ne katılmıştır.

Larende öncelikle Konya Vilayetine bağlı bir sancak merkezi durumuna getirilmiştir, Kanuni Sultan Süleyman zamanında ilçe merkezi olmuştur (Karaman Valiliği, 2002: 14). Cumhuriyet'in ilanının ardından Konya iline bağlı Larende olan kentin ismi Karaman olarak değiştirilmiştir (Tapur, 2009: 14) ve 1989 yılında çıkarılmış olan 3589 Sayılı Kanunla Türkiye'nin 70. ili olmuştur.

Karaman, İç Anadolu Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. Güneyinde Mersin, kuzeyinde Konya, güneybatısında Antalya bulunmaktadır. 2020 yılı TÜİK verilerine göre Karaman'ın toplam nüfusu 254.919 iken 2021 yılında 258.838 olmuştur. 2021 yılında yıllık nüfus artış hızı %15,3 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise Karaman'ın toplam nüfusu 260.868 olmuş ve yıllık nüfus artış hızı %7,7 olarak gerçekleşmiştir. Son yıllarda sağlanan altyapı ve ulaşım yatırımları ile Karaman'a ulaşımında kolaylık olduğundan özellikle Karaman'da çalışan memurlar ile eğitim için gelenler gününbirlik git gel yaparak kentte ikamet etmemektedir (MEVKA, 2016: 11). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre il ve ilçe merkezleri nüfusunun toplam nüfus içindeki oranının yıllar itibarıyla arttığı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 4. Yıllara Göre İl Ve İlçe Merkezleri Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı

Yıllar	Toplam Nüfus	İl Ve İlçe Merkezleri Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı
2007	226049	65,12
2008	230145	65,97
2009	231872	67,3
2010	232633	68,7
2011	234005	66,87
2012	235424	70,32
2013	237939	70,9
2014	240362	71,69
2015	242196	72,58
2016	245610	73,35
2017	246672	73,99
2018	251913	74,1
2019	253279	75,12
2020	254919	75,44
2021	258838	76,11
2022	260868	76,65

Kaynak: TÜİK, 2022

2021 yılında Karaman'ın aldığı göç 12,420 kişi, verdiği göç 10,885 kişi net göç ise 1535 kişidir. 2022 yılında Karaman'ın aldığı göç 11,387 kişi, verdiği göç 10969, net göç ise 418 kişidir.

Karaman'ın aldığı göçlerle ve Tablo 4'te belirtildiği gibi doğal nüfus artışıyla toplam nüfusu yıllar itibariyle artmaktadır. İl ve ilçe merkezleri nüfusunun toplam nüfus içerisindeki oranının da yıllar itibariyle artması kentte konut gereksiniminin doğması anlamına gelmektedir. Karaman'da konut satış fiyatları TÜİK'ten elde edilen verilere göre 2017 yılına dek düzenli artışa sahne olmuştur. 2015 yılında 2992 konut satılırken 2016 yılında 3317, 2017 yılında 3732 konut satılmıştır. 2018 yılında 3332 konut satışı ile azalma gözlenirken 2019 yılında 2977, 2020 yılında 3250, 2021 yılında 3091, 2022 yılında 2846 konut satışı şeklinde bir seyir izlemiştir. Pandemi dönemi yaşanan ekonomik kriz konut satışlarının da seyrini etkilemiştir.

Karaman'da tarıma dayalı sanayileşme görülmektedir. Kendisiyle benzer özellik gösteren kentlere göre Karaman, daha önemli bir sanayi potansiyeline sahiptir. Bir adet Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Yaklaşık 2 milyon m² alanın Serbest Bölge ilan edilmesine yönelik olarak da gereken imar düzenleme faaliyetleri, fizibilite etüdü, firma kuruluşu ve diğer araştırmalar gerçekleştirilmiştir ve süreç devam etmektedir. Kentte bisküvi sektörü kümelendiğinden önemli ihracat kalemlerini bisküvi, şekerli mamuller, makine ve bulgur oluşturmaktadır (MEVKA, 2021: 1). 2022 TÜİK verilerine göre Karaman'dan diğer ülkelere 310.426 bin ABD \$ tutarından ihracat gerçekleştirilmiştir. İthalat ise 118.495 bin ABD \$ tutarındadır. 2022 yılı şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına nazaran Karaman'da ihracat %33,8 artarken ithalat %5,4 azalmıştır. Kişi başına düşen gayrisafi yurtiçi hâsıla 2018 yılında 40,5 bin TL, 2019 yılında 46,9 bin TL, 2020 yılında 54,7 bin TL şeklinde artan bir seyir izlemiştir. Karaman Organize Sanayi Bölgesi 1.024 ha saha üstüne kuruludur; toplamda 365 tane parsel vardır. Aynı dönemde Karaman Organize Sanayi Bölgesinde 11.188 kişi çalışmaktadır (MEVKA, 2021: 67). Sanayi ve

Teknoloji Bakanlığınca hazırlanan 81 İl Durum Raporu 2019 verilerine göre Karaman'da toplam 1152 işyeri olan 4 tane sanayi sitesi (SS) hizmete sunulmuştur. Bu veriler, Karaman'da sanayide çalışan işçilerin yoğunluk oluşturduğu anlamına gelmektedir.

3.2. Karaman'da Konut Üretim Modelleri

Bölgelerarası dengesizliğin nedenlerinden biri olan geliri yüksek olan bölgelerdeki konutun özellik ve yapısı ile geliri düşük olan bölgelerdeki konutlar arasında görülen fark, Karaman'da da mevcuttur. Köydeki verimsiz tarımsal yaşamdan kente inen ve kentin dar imkânları içinde çalışan insanlar, çekirdek yerleşimin etrafına yeni mahalleler oluşturmuşlardır (Boynukalın, 1968: 33). Yerleşme ve konut kentin orta kısmından çevreye doğru bir gelişim halindedir (Tapur, 2009: 152).

1950'li yıllarda tarımda makineleşme ve kentleşme, Karaman'da işsizlik sorununu ortaya çıkarmış ve yurtdışına göçü başlatmıştır. Karaman merkezde 1950'li yıllarda konutların %78'i kerpiç ve toprak iken 1960'lı yıllara doğru bu oran %55'lere gerilemiştir (Karaman Yıllığı, 1997: 162). 1950'lerdeki kerpiç konut oranının yüksek olmasının nedeni gelir seviyesinin düşüklüğünden ve köyden gelen ailelerin aynı yaşamı sürdürmek istediği için konutunu bildiği şekilde yapmasından veya yaptırmasından kaynaklanmaktadır. Toprak meskenleri ise ilk temeli taşla örüldükten sonra çoğunlukla tek katlı ve önü bahçeli olarak yapılmaktadır. 1965 yılından sonra hem taş kırımı hem de getirimi zor olduğundan taş meskenlere rağbet azalmış, tuğla ile yapılan betonarme konutlarda hızlı artışlar olmuştur (Boynukalın, 1968: 34-35). Yurtdışındaki işçilerin 1970'li yıllarda birikimlerini konut alanına yöneltmesi tuğladan apartmanların yapılmasını sağlamış, Karaman'da konut sayısı da artmıştır. Konutlar 100 m²'nin üzerindedir ve gecekondular yok denecek kadar azdır (Karaman Yıllığı, 1997: 162). 1980'li yıllarda Karaman'ın sanayileşmeye başlamasıyla 1989'da il olmasıyla beraber artan konut talebini karşılamak üzere kentte yeni yerleşim alanları oluşturulmuştur. Gecekondular önleme bölgeleriyle yurttaşın arsa talebi karşılanmaya sağlanmıştır. 1987 yılında 38,2 ha

alan 1 Nolu, 1994 yılındaysa 98,1 ha alan 2 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi şeklinde ilan edilmiştir. 775 Sayılı Gecekondur Kanununa göre arsaların dağıtımı yapılmıştır, her iki bölgede de %80 oranında yapılaşma söz konusu olmaktadır. Buralarda iki kattan oluşan standart tipte sosyal konut özelliklerinde yapılaşma görülmüştür. Fakat buralarda dağıtılmış olan kimi gecekondur arsalarının hak sahiplerinden müteahhitler tarafından satın alınıp ranta yönelik yapılaşma konusu olmuştur (Belediye Meclis Kararları, 2011: Karar 214; Candan, Oktay ve Sürmeli, 2018: 874).

Karaman'da günümüzde kurulan mahalle ve konutlar modern biçimde inşa edilen, demir, tuğla, çimento gibi modern inşaat malzemelerinin kullanıldığı konutlardır. Kat sayısı binaların imar durumuna göre 10-12'ye kadar çıkabilmektedir. Konutlar daha çok site şeklinde veya villa şeklinde yapılmaktadır. Kentin güneyinde yer alan Doğu Kışla Mahallesi ile Mut yolu üzerinde özellikle bu yeni kurulan konutlara rastlanmaktadır. Burada kooperatifler şeklinde yapılan konutlar olduğu gibi TOKİ tarafından yapılan çok katlı konutlar da yer almaktadır (Tapur, 2009: 156).

TOKİ tarafından Karaman'da yapılan konutlar, kent çeperinde yer almaktadır ve kentte sosyal mekânsal ayrışmanın bir yüzünü oluşturmaktadır. TOKİ tarafından yapılan bu konutlarda alt gelir grubu, OSB çalışanları grubu, emekli grubu gibi çeşitli türdeş gruplara hitap eden toplu konut alanları bulunmaktadır. Karaman'da kapalı siteler olarak nitelendirilebilecek konutlar da kent dışına konumlandırılmıştır. Özel sektör tarafından yapılan Biay Konutları, Turkuaz 1 Yenişehir Konutları, Turkuaz Vip, Turkuaz City, Turkuaz 4 Garden, Kule Vizyon, Kule Park, Koleksiyon Plus, Şahmahal konutları, New Life konutları kapalı site olarak adlandırılabilen belli başlı konutlardandır ve TOKİ tarafından hayata geçirilen toplu konutlardan farklı olarak sosyal mekânsal ayrışmanın diğer yüzünü oluşturmaktadır. Karaman'da özellikle 2000'li yıllardan sonra, kapalı siteler, lüks konut alanları ile TOKİ tarafından başlangıçta alt gelir grubuna yönelik toplu konutlar, kentin çeper kısımlarında ortaya çıkmıştır. Kapalı sitelerde veya lüks sitelerde

yaşayanlar kentin çeperinde yaşamayı tercih ederken, alt gelir grubuna yönelik konutlarda yaşayanlar her türlü imkân ve donatılardan uzak bir şekilde yaşamak zorunda bırakılmıştır. Bunun sonucunda da kent, gelir gruplarına göre ayrılmış bir görünüm oluşturmaktadır. Karaman'ın merkez mahalleleri olan Beyazkent ve Yunuskent mahallelerinde ise gecekondu mahallelerinin oluşturduğu ayrılmış bir kent mekânı bulunmaktadır.

3.3. Alan Araştırması Hakkında Bilgiler

Çalışmanın alan araştırmalarından birini 256 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi (TOKİ 3 sosyal konutları), bir diğerini Karaman OSB Çalışanları Toplu Konut Uygulaması 428 adet Konut ve 32 Derslikli İlköğretim Okulu ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi ve son olarak lüks konut örneği olan Karaman Doğu Kışla Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Uygulaması 450 adet Konut, Alışveriş Merkezi, Restoran, Sosyal Tesis ve Kapalı Otopark İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi (Piri Reis Vadisi) oluşturmaktadır. TOKİ tarafından yapılan siteler, benzer gelire sahip bireyler tarafından tercih edilmektedir. Alan araştırması, alt gelir grubuna yönelik yapılmış sosyal konutlar ile üst sınıflara yönelik yapılan lüks konutların sosyal mekânsal ayrışma bağlamında karşılaştırılmasını amaçladığından, alt gelir grubunu temsil ettiği için 256 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi ile Karaman OSB Çalışanları Toplu Konut Projesi 428 adet Konut ve 32 Derslikli İlköğretim Okulu ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi seçilmiştir. Karaman Doğu Kışla Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi de lüks konut örneğini oluşturduğundan çalışmada tercih edilmiştir. Çalışmada ve alan araştırması sorularında yerli halk tarafından Piri Reis Vadisi olarak anıldığı için bu isim kullanılmıştır.

3.4. Araştırmanın Konusu

Konut, II. Dünya Savaşı'ndan sonra, kırdan kente göçlerin yaşanması, doğal nüfus artışı, konutların yenilenme ihtiyacı, afetler gibi nedenlerden dolayı yalnızca Türkiye'de değil, tüm ülkelerde sorun teşkil etmiştir. İnsanın temel gereksinimlerinden biri olan barınma hakkı bağlamında konut hakkı, çeşitli uluslararası ve ulusal belgelerle güvenceye alınmıştır ve söz konusu belgelerde konut hakkının sağlanması konusunda devletlere görevler yüklenmiştir (Balkır, 2010: 343). 1961 Anayasası devleti yoksul veya dar gelirli ailelerin konut gereksinimlerini karşılamakla görevlendirirken, 1980 sonrası benimsenen neoliberal politikalar nedeniyle bütün dünyada olduğu gibi ülkemizde de sermayenin kente kayması, küreselleşme, kapitalizm, gelir dağılımındaki eşitsizlikler ve tüm bu süreçlerin uygulanan kentsel politikalarla ivme kazanması; konutu, gereksinmeyi karşılamaktan öte güvenlik önlemleri ile adeta kentten bağımsız görünüm kazanmış lüks konut alanlarına dönüştürmüş ve gündelik yaşam pratiklerinde değişime neden olması sonucunda sosyal mekânsal ayrılmaya neden olmuştur. Yaşanan sosyal ve mekânsal ayrışma bu sitelerde yaşayamayan kesimi de alt gelir grubunu da başka bir deyişle, kentteki tüm toplumsal kesimleri etkilemektedir. Kısacası, barınma işlevinin yanı sıra kimlik ve statü simgesi, yatırım aracı işlevleri de kazanan konutun işlevleri ile beraber sorunları da çeşitlenmiştir. Konutun dar gelirli ve yoksul kesimin barınma hakkını karşılama fonksiyonundan üst gelir grubu için ürettiği lüks konutlarla ayrışmanın aracı haline geldiği sürecin konu edildiği bu çalışmada ayrışmanın boyutları, nedenleri ile sosyal ve fiziksel boyuttaki yansımaları birlikte ele alınarak analiz edilmiştir.

Çalışma, günümüzde giderek yaygınlaşan farklı sosyo-ekonomik düzeydeki gruplara hizmet eden toplu konut sitelerinin varsıl ile yoksul kesim arasındaki uçurumu daha da derinleştirmesi problemi üzerinden, bu tür konut projelerini sosyal ve mekânsal ayrışma ekseninde değerlendirmeye yöneliktir. Çalışmanın çıkış noktası şunlardan oluşmaktadır: Sosyal ve lüks toplu konutlarda oturan kesim hangi faktörlerin etkisiyle bu

tür projelere yönelmektedir? Kente dair dinamikleri bu kesimlerin konumlandırıldığı mekân nasıl etkilemekte ve neleri değiştirmektedir? Bu bağlamda sosyal-mekânsal ayrışma üzerinden kentlerde yitirilecek değerler ve kentleri bekleyen tehditler nelerdir?

3.5. Araştırmanın Önemi

II. Dünya Savaşından sonra kentleşme hızlanmıştır, büyük kentlerde gecekondu mahalleleri ortaya çıkmıştır. Bu durum bu dönemin konut politikası önceliğini gecekondulaşmanın engellenmesine yöneltmiştir (Keleş, 2016: 490-491). Gecekondu önleme bölgelerinde devletin eli ile üretilmiş olan konutlar gerekse Emlak Bankası ve kooperatiflerin ürettiği konutlarla konut açığı kapatılmıştır (Görgülü, 2016: 171). Yoksul ve dar gelirli kesimin barınma sorununa yönelen 1961 Anayasası’nın kabul edildiği planlı döneme gelindiğinde dönemin kalkınma planlarında da yoksul ve dar gelirli kesimin vurgulandığı görülmektedir. Lüks konut yapımının sınırlandırılması ve bunun yerine düşük kiralı halk konutları ile dar gelirli ailelerin korunması ana ilke olarak belirtilmiştir. 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu da dar ve orta gelirlilerin barınma problemlerinin çözümlenmesine yönelmiştir. 1982 Anayasası’nın “Konut Hakkı” başlıklı 57. maddesindeyse “devlet, kentlerin özellikleriyle çevre koşullarını gözetken bir planlama etrafında, konut gereksinimini karşılayacak önlemleri alır. Bunun yanı sıra toplu konut girişimlerini destekler” ifadesi ile 1961 Anayasası’ndaki yoksul ve dar gelirlilerin toplumsal sınıf önceliği, 1980 sonrası neoliberal politikaların etkisiyle kaldırılmıştır. 2003 yılından itibaren yapılan kanuni ve yönetsel düzenlemelerle TOKİ’nin görevleri ve yetkileri artırılmış, belediye-TOKİ iş birliğinin önü açılmış ve dar gelirli aileler için konut yapmak üzere kurulmuş olan TOKİ, zaman içinde piyasa için konut yapımını destekler hale gelmiştir.

Çalışmanın alan araştırması olarak büyük ölçekli kentlerden öte Karaman gibi küçük ölçekli kenti seçmesi ve böyle bir ölçek üzerinden TOKİ tarafından üretilen bu

konut siteleri üzerinden sosyal ve mekânsal ayrışmayı tartışmasının araştırmaya bilimsel bir katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

3.6. Araştırmanın Amacı

Araştırmanın amacı, sosyal mekânsal ayrışma bağlamında bir lüks konut projesi örneği olan Karaman Piri Reis Vadisi, alt gelir grubuna hizmet eden TOKİ 3 sosyal konutları ve Karaman OSB Çalışanları Toplu Konut Projesi üzerinden sitede yaşayanların konut tercih nedenlerini, sosyo-ekonomik durumlarını, konut algılarını, yaşam biçimlerini, etkileşim halinde olduğu sosyal çevreyle ilişkilerini ve bu toplumsal kesimin kentle olan ilişkilerini karşılaştırmalı bir biçimde ortaya koymaktır. Ayrıca, bu sitelerin neden olduğu kentte meydana gelen toplumsal değişmelerin dinamiklerini ortaya çıkarmak, problemleri alanların niteliğini belirlemek ve sosyal mekânsal anlamda etkisini değişen konut politikaları ile ilişkilendirerek neden-sonuç ilişkisi içinde çok taraflı bir yaklaşımla araştırmaktır.

3.7. Araştırma Soruları

Araştırmanın temel amacı çerçevesinde şu sorulara cevap aranmaktadır:

S1: Türdeş kesimlere yönelik toplu konut siteleri, kentlerin heterojen toplumdan oluşma özelliği ile ters düşmekte midir?

S2: Toplu konut projelerindeki fiziki, işlevsel ve donatılar bakımından farklılıklar sosyo-ekonomik farklılıkları yansıtmakta mıdır?

S3: Kentte mahalle/mekân, gelir düzeylerine göre şekillenerek sosyal-mekânsal ayrışmaya neden olmakta mıdır?

S4: İkamet edilen konutun yapısı, işlevleri, imkânları kentteki yaşam şeklinin değişmesinde etkili midir?

S5: Toplu konut sitelerinde yaşayanların kentsel hareketliliği kentin belirli mekânlarında mı yoğunlaşmaktadır?

S6: Konut sakinlerinin sağladığı imkânlar nedeniyle lüks konut sitelerinde yaşamaya ve bu tür kentsel mekân üretim biçimlerine ilişkin görüşleri nelerdir?

S7: Lüks konut sitelerinde konutun fiziki özellikleri, altyapı ve rekreasyon alanlarının yeterlilikleri gibi özellikler konut seçimlerini etkilemekte midir?

S8: Korona virüs pandemisinin etkileri sosyal-mekânsal ayrışmayı nasıl etkilemiştir?

3.8. Araştırmanın Deseni

Çalışmada araştırma deseni olarak nitel araştırma desenlerinden olgubilimsel yani fenomenolojik yaklaşım kullanılmıştır. Olgubilim araştırmalarında veri kaynağı, çalışmanın odaklandığı olguyu yaşayan ya da bu olguyu dışa vurabilecek ya da yansıtabilecek kişiler veya gruplardır. Olgubilim çalışmalarında görüşme, başlıca veri toplama aracıdır. Olgularla ilgili anlamları ve yaşantıları ortaya çıkarmak üzere görüşmenin araştırmacılara sunmuş olduğu esneklik ve etkileşim yolu ile irdeleme özelliğinin kullanılması gerekmektedir. Bunun yanı sıra araştırmacının mülakat yapılan bireylerle empati ve güvene bağlı bir etkileşim ortamı oluşturması önemlidir. Bu tür bir ortamda bireyler düşüncelerini dışa vurabilir. Olgubilim çalışmalarında görüşmeler uzundur. Yaşantıların derinliğinin ortaya konması ve açıklanmasına yönelik olarak görüşülen kişilerle yoğun bir etkileşime girilmesi gerekmektedir. Kimi olgubilim araştırmalarında ise birden çok görüşme yapılması söz konusudur. Bu durum da araştırmanın geçerlilik ve güvenilirliğini artırmaktadır. Uzun görüşmelerle birden fazla seansa ihtiyaç duyan görüşmeler bulunduğu için örneklemin sınırlı kalması da doğal bir durumdur. Olgubilim çalışmalarında gözlem de genel olarak görüşmeleri desteklemek için tercih edilen bir veri toplama aracıdır. Olgubilim çalışmalarında veri analizi, yaşantıları ve anlamları ortaya çıkarmaya yönelik olduğundan gerçekleştirilen analizde verinin kavramsallaştırılması ve olguyu tanımlayabilecek temaların ortaya çıkarılması çabası bulunmaktadır. Sonuçlar betimsel bir anlatımla sunulur ve sık sık doğrudan

alıntılar verilmektedir. Ortaya çıkan temalar ve örüntüler çerçevesinde ulaşılan bulgular açıklanmakta ve yorumlanmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 71-72).

3.9. Araştırmanın Yöntemi

Alan araştırmasında öncelikle odak grup görüşmesinde sorulacak sorular oluşturulmuştur. Sonrasında nitel araştırma yöntemine uygun olarak hazırlanan sorular benzeşik örneklem yöntemiyle seçilen kişilere yöneltilmiştir. Görüşme formunun eksiklerinin ve hatalarının sınanması, uygunluğunun test edilmesi amacıyla uzman görüşüne sunulmuş ve alan araştırmasından önce belirlenecek bir grup üzerinde bir pilot uygulama da yapılmıştır. Alt gelir grubuna hizmet eden sosyal konutlarında yaşayan 10 kişi ile Karaman OSB Çalışanları Toplu Konutlarında yaşayan 12 kişi ile lüks konut örneği olan Karaman Piri Reis Vadisi'nde yaşayan 14 katılımcı ile odak grup görüşmesi yapılmıştır. Odak grup görüşmeleri özel olarak belirlenmiş veya odaklanılmış konular üzerinde, açık uçlu sorular veya beyin fırtınası gibi teknikler kullanılarak bazı ortak özelliklere sahip 4-12 arasında değişebilen katılımcı ve tartışma için sorular soran 1 moderatörle yapılan görüşmelerdir (Hollander, 2004: 606; Gülcan, 2021: 97). Odak grup görüşmeleri, anket gibi katılımcıların tek başlarına katıldıkları bir eylem değildir. Başkalarının da bulunduğu topluluk içinde gerçekleşmektedir. Anketlerin yapaylığına karşın, odak gruplara katılanlar yaşadıkları toplumsal baskının bir türünü odak gruplarda hissederek, diğer katılımcıların görüşlerine cevap olarak görüşlerini belirtirler ve dolayısıyla gerçek yaşamdaki düşüncelerini belirtmeye daha yakın olurlar. Böylece, insanların gündelik yaşamdaki ortak anlamalarını ve bireylerin gruptaki öteki insanlardan etkilenme yollarını kavramaya yardım eder. Odak grup görüşmeleri, aynı konuya ilişkin çeşitli görüşleri anlamaya da uygundur. Odak grup görüşmeleri ayrıca spontanlığı ve katılımcılarca konuşmaların biçimlendirilmesi nedeniyle katılımcının gözünden bakmayı sağlamaktadır (Erdoğan ve Uyan Semerci, 2021: 174-175; Kuş, 2012: 102). Ayrıca odak grup görüşmeleri, araştırmacıların, insanların günlük etkileşimde kullandıkları şakalar,

anekdotlar, alay etme ve tartışma gibi birçok farklı iletişim biçiminden faydalanmalarına da yardımcı olmaktadır (Kitzinger, 1995: 299).

Odak grup görüşmelerinde katılımcı sayısı az olduğundan istatistiksel bir analiz yapmak zordur. Bu nedenle, odak grup görüşmelerinin analizinde sayılardan çok kelimelere dikkat etmek gerekir. Görüşmelerin video veya ses kayıtlarının yapılması ve daha sonra bu kayıtların dökümlerinin yapılması analizi kolaylaştırmaktadır. NVIVO, MAXQDA gibi yazılımlar odak grup görüşmesi dökümlerini analiz etmeyi ve verileri kullanmayı kolaylaştıran kodlar oluşturmaktadır (Erdoğan ve Uyan Semerci, 2021: 185-186). Programı kullanabilmek için kodlama oldukça önemli bir yere sahiptir. Kodların düzenli bir şekilde kodlanması ve planlı bir şekilde programın kullanılması analizin önemli bir kısmını oluşturmaktadır (Aksu, 2021).

Görüşmeler sırasında katılımcılara toplam 26 soru sorulmuştur. Grup oturumları 6 ayrı grupta gerçekleştirilmiş ve pandemi kısıtlamaları nedeniyle 29.03.2021-23.08.2021 tarihleri arasında tamamlanabilmiştir. Odak grup görüşmesi çizelgesi aşağıdaki Tablo 5'te gösterilmektedir.

Tablo 5. Odak Grup Görüşmesi Çizelgesi

Görüşmeler	Odak Grup 1	Odak Grup 2	Odak Grup 3	Odak Grup 4	Odak Grup 5	Odak Grup 6
Gruplar	<i>Alt gelir grubu</i>	<i>Alt gelir grubu</i>	<i>OSB konutlarında oturanlar</i>	<i>OSB konutlarında oturanlar</i>	<i>Piri Reis Vadisinde oturanlar</i>	<i>Piri Reis Vadisinde oturanlar</i>
Katılımcılar	K1, K2, K3, K4, K5, K6 (6 kişi)	K7, K8, K9, K10 (4 kişi)	K11, K12, K13, K14, K15, K16, K17, K18 (8 kişi)	K19, K20, K21, K22 (4 kişi)	K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29 (7 kişi)	K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36 (7 kişi)
Tarih	29.3.2021	8.4.2021	15.7.2021	3.8.2021	12.8.2021	23.8.2021

Alan araştırması sırasında katılımcı gözlem tekniğinden de faydalanılmıştır. Alan araştırması bölümünde odak grup görüşmesi yoluyla ve gözlem tekniği ile veriler elde edilmiştir. Çalışmada not alma ve ses kayıt cihazı ile ulaşılan verilerin yorumlanmasında MAXQDA yazılım programıyla analiz yapılmış ayrıca uzman görüşlerinden

faydalanılmıştır. MAXQDA, araştırmacının nitel metinleri sistemli bir biçimde değerlendirmesine imkân veren yazılımdır (Yakut Çayır ve Sarıtaş, 2017: 526). Veriler sunulurken kimi nedensel ve açıklayıcı sonuçlara ulaşmak amacıyla elde edilen veriler araştırmacı tarafından da yorumlanmıştır. Verilerin yorumlanması aşamasında nicel araştırmacıların birçoğu daha önceden geliştirmiş oldukları hipotezleri sınarken nitel araştırmacılar yeni kavramlar oluşturma ve kuramsal yorumların inşasını vurgulamak ile ilgilenmektedirler (Neuman, 2014: 23).

3.10. Araştırmanın Evren ve Örneklemi

Araştırmanın evrenini Karaman sınırları içerisinde bulunan ve 450 konuttan oluşan Karaman Piri Reis Vadisi, 256 adet konuttan oluşan Karaman TOKİ 3 konutları ve 428 konuttan oluşan Karaman OSB Çalışanları Toplu konutlarında yaşayan kişiler oluşturmaktadır. Alt gelir grubuna hizmet eden sosyal konutlarda yaşayan görüşülen 10 kişi ile Karaman OSB Çalışanları Toplu Konutlarında yaşayan 12 kişi ve lüks konut örneği olan Karaman Piri Reis Vadisi'nde yaşayan 14 katılımcı araştırmanın örneklemi oluşturmaktadır. Odak grup görüşmeleri benzeşik olan gruplar üzerinde gerçekleştirildiği için araştırmanın örnekleminde benzeşik (homojen) örneklem yöntemi kullanılmıştır. Benzeşik (homojen) örneklem ile amaç; benzeşik, küçük bir örneklem oluşturmakla belirgin bir alt grubu tanımlamaktır. Örneğin, bir nitel araştırmacı, okul-aile iş birliği hususunda çalışıyorsa okul ile işbirliği hususunda minimum katılımı sağlayan düşük sosyo-ekonomik ve eğitim seviyesi olan velileri hedefleyebilir. Bu grup oldukça benzeşik özellikler göstermektedir (Yıldırım ve Şimşek, 2018: 120).

3.11. Araştırma Bulguları ve Yorumlanması

3.11.1. Demografik Özellikler Bağlamında

256 adet konuttan oluşan alt gelir grubuna yönelik yapılan sosyal konut sitelerinde oturanların kişisel özellikleri tabloda belirtildiği gibidir:

Tablo 6. Alt Gelir Grubu Katılımcılarının Demografik Bilgileri

Katılımcılar	Yaş	Cinsiyet	Eğitim	Meslek
K1	51	Erkek	Lise	Boyacı
K2	52	Erkek	Lise	Elektrik Teknisyeni
K3	65	Kadın	Okuma-Yazma Yok	Ev Hanımı
K4	56	Kadın	İlkokul	Emekli
K5	52	Erkek	İlkokul	Kalorifer Tesisatçısı
K6	43	Erkek	İlkokul	Çiftçi
K7	40	Kadın	İlkokul	Ev Hanımı
K8	43	Erkek	İlkokul	Marangoz
K9	31	Kadın	Ortaokul	Ev Hanımı
K10	53	Erkek	Okuma-Yazma Yok	Müzişyen

Tablo 6’da görüldüğü üzere katılımcıların %40’ı kadın, %60’ı ise erkektir. Katılımcıların %10’u 30-39 yaş grubuna, %30’u 40-49 yaş grubuna, %50’si 50-59 yaş grubuna, %10’u da 60 ve üzeri yaş grubuna girmektedir. Katılımcıların %20’sinin okuma-yazması yokken, %50’si ilkokul, %10’u ortaokul, %20’si ise lise mezunudur. Eğitim durumları düşük olan katılımcıların mesleklerine bakıldığında; 3’ü ev hanımı, 1’i boyacı, 1’i elektrik teknisyeni, 1’i emekli, 1’i kalorifer tesisatçısı, 1’i çiftçi, 1’i marangoz, 1’i müzişyendir. Katılımcıların meslekleri göz önünde bulundurulduğunda enformel işlerde çalışmakta oldukları görülmektedir. Katılımcıların %70’i aslen Karamanlı olup, %30’u (K3, K4, K8) Karamanlı değildir.

428 adet konuttan oluşan Karaman Organize Sanayi Bölgesi çalışanları toplu konut sitelerinde oturanların demografik özellikleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Tablo 7. OSB Konutlarında Yaşayan Katılımcıların Demografik Bilgileri

Katılımcılar	Yaş	Cinsiyet	Eğitim	Meslek
K11	33	Kadın	Lise	Ev Hanımı
K12	46	Kadın	İlkokul	Ev Hanımı
K13	45	Kadın	İlkokul	İşçi/Hizmetli
K14	37	Kadın	Ortaokul	Kuaför
K15	51	Kadın	İlkokul	Ev Hanımı
K16	41	Erkek	Ortaokul	Tornacı
K17	33	Kadın	Lise	Evde dikiş
K18	36	Kadın	İlkokul	Ev Hanımı
K19	37	Erkek	Ön Lisans	Fabrika İşçisi
K20	44	Erkek	İlkokul	İşçi Emeklisi
K21	43	Erkek	Lise	İşçi
K22	55	Erkek	İlkokul	İşçi Emeklisi

Tablo 7’de belirtildiği üzere katılımcıların %41,6’sı erkek, %58,3’ü ise kadındır. Katılımcıların %41,6’sı 30-39 yaş grubuna, %41,6’sı 40-49 yaş grubuna, %16,6’sı 50-59 yaş grubuna girmektedir. Katılımcıların %50’si ilkokul, %16,6’sı ortaokul, %25’i lise, %8,3’ü ise ön lisans mezunudur ve eğitim düzeylerinin düşük olduğu dikkat çekmektedir. Katılımcıların 4’ü ev hanımı, 3’ü işçi, 2’si işçi emeklisi, 1’i kuaför, 1’i tornacıdır. 1 katılımcı ise evde dikiş yaptığını ifade etmiştir. Katılımcıların eşlerinin meslekleri de dikkate alındığında tamamının fabrikalarda çalışan işçi veya işçi emeklisi olduğu görülmektedir ve bu şekilde homojen bir yapı sergilemektedir. Katılımcıların %83,3’ü Karamanlı iken, %16,6’sı (K11, K13) Karamanlı değildir.

450 adet konuttan oluşan Karaman Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcılara dair demografik özellikler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir:

Tablo 8. Piri Reis Vadisinde Yaşayan Katılımcıların Demografik Bilgileri

Katılımcılar	Yaş	Cinsiyet	Eğitim	Meslek
K23	31	Kadın	Yüksek Lisans	Akademisyen
K24	36	Kadın	Lisans	Mimar
K25	40	Kadın	Ön lisans	Sekreter
K26	50	Kadın	Doktora	Akademisyen
K27	43	Kadın	Lise	Ev Hanımı
K28	40	Erkek	Yüksek Lisans	Memur
K29	43	Erkek	Yüksek Lisans	Memur
K30	37	Erkek	Yüksek Lisans	Memur
K31	26	Erkek	Ortaokul	Esnaf
K32	40	Erkek	Lisans	İnsan Kaynakları Yöneticisi
K33	33	Erkek	Lisans	Güvenlik Görevlisi
K34	35	Erkek	Doktora	Akademisyen
K35	40	Kadın	Lise	Ev Hanımı
K36	32	Kadın	Yüksek Lisans	Uzlaştırmacı

Tablo 8’de belirtildiği üzere katılımcıların %50’si erkek, %50’si ise kadındır. Katılımcıların %7,1’i 20-29 yaş grubuna, %42,8’i 30-39 yaş grubuna, %42,8’i 40-49 yaş grubuna %7,1’i 50-59 yaş grubuna girmektedir. Katılımcıların %7,1’i ortaokul, %14,2’si lise, %7,1’i ön lisans, %21,4’ü lisans, %35,7’si yüksek lisans, %14,2’si doktora mezunudur. Katılımcıların %50’sinin lisansüstü eğitim düzeyine sahip olması eğitim seviyelerinin yüksek olduğunu göstermektedir. Katılımcıların %57,1’i Karamanlı iken, %42,8’i (K23, K24, K30, K34, K35, K36) Karamanlı değildir. K33 hariç ev hanımı katılımcıların eşlerinin meslekleri de göz önünde bulundurulduğunda katılımcılar profesyonel mesleklerden oluşan yeni orta sınıfa dâhildir.

3.11.2. Sosyo-Ekonomik Değişkenler Bağlamında

Alt gelir grubunu temsil eden katılımcıların sosyo-ekonomik durumu aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 9. Alt Gelir Grubunun Sosyo-Ekonomik Durumu, 2021

Katılımcılar	Aylık Ortalama Gelir	Aidat	Başka konut sahipliği var mı?	Araç sahipliği
K1	400 TL	40 TL	Yok	Bisiklet var. Toplu ulaşım kullanıyorum.
K2	500 TL	50 TL	Köyde kardeşimle ortak miras evimiz var.	Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K3	700 TL	50 TL	Yok	Oğlumun arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K4	2500 TL	40 TL	Yok	Aracımız var.
K5	Asgari Ücret	40 TL	Yok	Aracımız var.
K6	Yevmiyeli	50 TL	Yok	Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K7	Asgari Ücret	20 TL	Yok	Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K8	1500 TL	20 TL	Yok	Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K9	1250 TL	25 TL	Yok	Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K10	500 TL	30 TL	Yok	Toplu ulaşımı kullanıyorum.

Aylık ortalama gelir, aidat, konut ve araç sahipliği soruları, katılımcıların sosyo-ekonomik durumları hakkında fikir sahibi olmak için sorulmuştur. Gerçekleştirilen görüşmelerde aidatın dairenin 1+1 ya da 2+1 oluşuna veya konumuna, cephesine göre değişkenlik gösterdiği sonucuna varılmıştır. 1'i kiracı (K9), diğerleri mülk sahibi olan katılımcılardan yalnızca 1'inin köyde ailesinden kalma ortak mülkü bulunurken diğerlerinin başka herhangi bir mülkü bulunmamaktadır. Bununla beraber, hanelerin %30'u araç sahibiyken %70'inin araç sahipliği yoktur.

Katılımcıların gelir durumuna ilişkin veriler, alan araştırması 2021 yılı içerisinde gerçekleştirildiğinden TÜİK'in belirlediği 2020 yılı %20'lik gelir gruplarına göre değerlendirilmiştir. İlk %20'lik grup geliri en düşük grubu, son %20'lik grup ise grup geliri en yüksek grubu ifade etmektedir.

Tablo 10. Sıralı Yüzde 20'lik Gruplar İtibarıyla Yıllık Hane Halkı Kullanılabilir Fert Geliri, 2020

	Toplam	Birinci %20	İkinci %20	Üçüncü %20	Dördüncü %20	Beşinci %20
Yüzde (%)	100	%5,9	%10,6	%14,9	%21,1	%47,5
Ortalama (TL)	33428	9914	17655	24908	35248	79427
Medyan (TL)	24789	10415	17727	24789	34802	59702

Kaynak: TÜİK, 2020

TÜİK'in belirlediği yüzde 20'lik gruplara göre katılımcıların %50'si birinci %20'lik gruba girerken %10'u ikinci %20'lik gruba, %10'u üçüncü %20'lik gruba, %30'u ise dördüncü %20'lik gruba girmektedir. Covid-19 pandemisi nedeniyle maddi açıdan daha da sıkıntılı bir sürece girdiklerini belirten alt gelir grubu site sakinlerinin 65 yaş aylığı, yeşil kart gibi çeşitli devlet destekleriyle geçimlerini sürdürdükleri dikkat çekmektedir.

K1: “*Şu an pandemiden dolayı boştayız, iş yok. Ayda 2 daire boyayabilirsem ancak mutfak masrafını çıkarabiliyorum. Oğlum, gelinim yanımda. Onları ayrı eve çıkaracak durumum yok. Oğlum pandemi olmasa kafeler falan açık olsa bir yerde garsonluk falan yapabilir ama o da yok. Benim yevmiyem günlük 150 lira. 80 lira da bulsam gideceğim*”.

K2: “*Köyden gelir geliyor Allah'tan karın doyuracak kadar. Aç kalmayacak kadar yani*”.

K3: “*Yazın tarlaya gidip çalışıyorum. Yemek yapıyorum bazen de. 65 yaş aylığı bağlandı 3 aydır onunla geçiniyoruz*”.

K9: “*Eşim cezaevinde, çocuklarım için devlet desteği alıyorum, 1250 TL*”.

K10: “*Düğünler, asker uğurlamaları yasaklanınca iş yok, aylık gelir de yok. Sigortamız, hiçbir şeyimiz yok. Yeşil kartlıyız. Ayda elimize geçen 500 lira ya var ya yok. Eşim merdiven silmeye temizliğe gidiyordu, belinden rahatsız o da çalışmıyor. 18 yaşında oğlum var. Askere gitmediği için askerlik sorun oluyor işe almıyorlar, okutamadık da*”.

TOKİ'ye göre alt gelir grubunun başvuru yapabilmesi için aylık hane halkı gelirinin en fazla net 6500 TL olması gerekmektedir. Bu durumda katılımcıların tamamı aylık ortalama geliri 6500 TL'nin altında olduğu için alt gelir grubuna girmektedir.

Karaman Organize Sanayi Bölgesi çalışanları toplu konut sitelerinde oturanların sosyo-ekonomik durumu aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Tablo 11. OSB Konutlarında Yaşayanların Sosyo-Ekonomik Durumu, 2021

Katılımcılar	Aylık Ortalama Gelir	Aidat	Başka konut sahipliği var mı?	Araç sahipliği
K11	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K12	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K13	3000 TL	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K14	3500 TL	135 TL	Yok	Var
K15	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K16	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Var
K17	3300 TL	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K18	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Eşimin arabası var. Ben toplu ulaşımı kullanıyorum.
K19	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Var
K20	2700 TL	135 TL	Yok	Yok. Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K21	Asgari Ücret	135 TL	Yok	Var
K22	2700 TL	135 TL	Yok	Var

Karaman Organize Sanayi Bölgesi çalışanları toplu konut sitelerinde oturan katılımcıların tümü mülk sahibidir. 135 TL aidat ödediklerini belirten katılımcılar alt gelir grubu olarak bu aidatı çok yüksek bulduklarını “*dar gelirliyiz, evler için 450 TL öderken bunun %30’u kadar aidat istiyorlar*” (K16) şeklinde ifade etmişlerdir. %83,3’ü araç sahibi olan katılımcılar bu durumu “*hem alt gelir grubusunuz hem de arabalarınız var*

nasıl oluyor dersiniz burada ulaşım sıkıntılı olduğu için daha geçen sene minibüs buradan geçmeye başladığı için burada oturmaya başladıktan sonra arabası olmayanlar da araba, motor almak zorunda kaldı, mecburiyetten, çok kullanılmıyor zaten” (K15) şeklinde açıklamışlardır. 7 kadın katılımcıdan 6’sı ise arabayı eşlerinin işe giderken götürdüğünü dolayısıyla toplu ulaşım araçlarını kullanmak zorunda kaldığını belirtmiştir.

TÜİK’in belirlediği yüzde 20’lik gruplara göre katılımcıların %16,6’sı üçüncü %20’lik gruba, %83,3’ü dördüncü %20’lik gruba girmektedir. TOKİ’ye göre ise Karaman Organize Sanayi Bölgesi çalışanları toplu konut sitelerinde oturan katılımcıların tamamı aylık hane halkı geliri 6500 TL’nin altında olduğu için alt gelir grubuna girmektedir.

Karaman Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcıların sosyo-ekonomik durumu aşağıdaki tabloda belirtilmektedir:

Tablo 12. Piri Reis Vadisi Konutlarında Yaşayan Katılımcıların Sosyo-Ekonomik Durumu, 2021

Katılımcılar	Aylık Ortalama Gelir	Aidat	Başka konut sahipliği var mı?	Araç sahipliği
K23	17000 TL	197 TL	Yok	Var
K24	8500 TL	204 TL	Yok	Var
K25	4500 TL	204 TL	Yok	Yok. Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K26	13000 TL	204 TL	2 evim daha var	Var
K27	8500 TL	204TL	Yok	Var
K28	9000 TL	204TL	2 evim daha var	Var
K29	8500 TL	197 TL	Yok	Var
K30	7700 TL	197 TL	Yok	Var
K31	6000 TL	197 TL	Yok	Yok. Toplu ulaşımı kullanıyorum.
K32	8000 TL	197 TL	1 evim daha var	Var
K33	3500 TL	197 TL	Yok	Var
K34	9000 TL	197 TL	Yok	Var
K35	8000 TL	197 TL	Yok	Var
K36	12000 TL	197 TL	Yok	Var

Gerçekleştirilen görüşmelerde aidatın dairenin 2+1, 3+1 veya 4+1 oluşuna göre değişkenlik gösterdiği sonucuna varılmıştır. 3’ü kiracı (K30, K31, K34), diğerleri mülk sahibi olan katılımcılardan 3’ünün (K26, K28, K32) başka evi/evleri bulunurken

diğerlerinin başka herhangi bir mülkü bulunmamaktadır. Bununla beraber, hanelerin %85,7'si araç sahibiyken %14,2'sinin araç sahipliği yoktur. Tablo 12'de katılımcıların sosyo-ekonomik durumuna ilişkin veriler, TOKİ 3 alt geliri grubu konutlarında ve OSB konutlarında yaşayanların sosyo-ekonomik durumları ile kıyaslandığında aradaki fark açıkça görülmektedir.

TÜİK'in belirlediği yüzde 20'lik gruplara göre katılımcıların %14,2'si dördüncü %20'lik gruba, %85,7'si beşinci %20'lik gruba girmektedir. TOKİ'ye göre ise Karaman Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcıların sadece %14,2'si alt gelir grubuna girmektedir.

3.11.3. Konuta İlişkin Sorular Bağlamında

Alt gelir grubunun oturduğu konutlara ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Tablo 13. Alt Gelir Grubunun Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler

Katılımcılar	Konut Tipi	Evde Kaç Kişi Yaşıyor?	Kaç Yıldır Bu Konutlarda Yaşıyor?
K1	1+1	4 kişi	8 yıl
K2	2+1	3 kişi	8 yıl
K3	2+1	2 kişi	8 yıl
K4	2+1	2 kişi	9 yıl
K5	2+1	5 kişi	8 yıl
K6	2+1	3 kişi	9 yıl
K7	1+1	4 kişi	9 yıl
K8	1+1	2 kişi	4 yıl
K9	2+1	3 kişi	9 yıl
K10	1+1	5 kişi	4 ay

%40'ı 1+1, %60'ı 2+1 konutlarda oturan katılımcılar evde 2 ila 5 kişi yaşadığını, 7 çocuğu olan 9 kişilik bir ailenin bile 1+1'de yaşadığını belirtmişlerdir. Katılımcıların buraya taşınmadan önceki oturdukları konut tipi *sobalı, müstakil, toprak ev, kira* şeklindedir. Yaşadıkları konutu terk etme nedenleri ile şu an yaşadıkları konutu tercih nedenleri alt gelir grubu açısından değerlendirildiğinde verdikleri cevaplar “*ev sahibi olmak*” şeklindedir: “*Müstakil, kira idi. 18 sene kirada yaşadım. Sobalıydı evimiz. Kömürle falan uğraşıyorduk. Ev çıktığı için buraya yerleştik. Cüzi olduğu için, düşük fiyatlı... TOKİ olmasa konut sahibi olamazdık*” (K1). “*Kendi tercihimiz değil aslında. Yazıldık, devlet tarafından TOKİ çıktı. Dar gelirli insanlara verilen bir imkândan yararlanmış olduk. Tesadüfi aslında*” (K2). “*Ödeme kolaylığı olduğu için tercih ettik*” (K4). “*Kirası 375 TL, uygun fiyatlı o yüzden, hem annem de burada oturuyor, ona yakınım*” (K9). “*Annem ve babam vefat edince ev boş kaldı. Biz de pandemide 500 TL kirayı ödemekte zorlanınca buraya geldik. Ev kendimizin ama 9 kardeşiz. Kardeşim kusura bakma çık deseler mecbur çıkmam gerekir*” (K10).

Tüm katılımcılar bu konutta yaşamaktan memnun musunuz ve yeniden seçme fırsatınız olsa seçer miydiniz sorusuna “*mecburiyetten oturuyoruz, seçmezdik*” cevabını vermişlerdir: “*Memnun değiliz ama ne yapacağız mecburiyetten, çaresizlikten*” (K10). Seçmeme nedenleri de konutun yapısının ve çevresinde yer alan fiziki ve sosyal donatıların ihtiyaçlarını karşılamadığından kaynaklanmaktadır. Katılımcılar en büyük sıkıntılarını balkonlarının olmaması şeklinde belirtmişlerdir: “*Balkon olmayınca evin hiçbir özelliği yok. Sigara içecek veya çöp koyacak balkonumuz yok. Sıkılınca oturacak, çay içecek balkonumuz olsaydı evde sıkılmazdık. Kendi imkânlarımızla gerekli yerlerle görüştük ve hatta imza topladık. Dışarıdan özel olarak yapabileceğimizi söylediler. 2 sene önce 20 milyar dediler. Antalya’da sonradan yapılmış mesela. Binanın statikleri de balkon yapmaya uygunmuş*” (K2, K3, K4, K5). Ancak kendi imkânlarıyla yaptırdıkları takdirde çok maliyetli olacağından bir çözüme kavuşamadığını ifade etmişlerdir. Bir

diğer sıkıntı ise evlerin çok küçük olduğu şeklidir: “*Stüdyo daire tipi bizim evler. Amerikan mutfak. Apartmandaki ara boşluklar katılsa balkon da olurdu mutfak da ayrı olurdu*” (K1). “*3 çocuk, hanım ve ben 5 kişiyiz, yetmiyor. Mutfağı, her şeyi içinde bir oda, bir de ufak bir oda. Çok küçük sadece karı-kocaya yetebilir*” (K10). Bir diğer sorun ise inşaat malzemeleriyle alakalıdır: “*İşçilik çok kötü. Isı yalıtımı yok. Tuvalet boruları sürekli sorun çıkardı*” (K4, K5). “*Malzeme kalitesi çok kötü. Ucuz malzeme kullanılmış. Birçok şey değişti. Tezgâh çok küçüktü ve kalitesizlikten kırıldı. Değiştirmek zorunda kaldık. Çok sağlam değil*” (K9). “*Evde rutubet sorunu var. Her taraf kendi kendine küfleniyor. Koku yapıyor ufak çocuk da var. Bir de bizim zemin kat soğuk oluyor*” (K10). TOKİ’nin Antalya’da da Karaman’da da iklimsel farklılıkları göz etmeksizin standart malzemeyi kullanması özellikle kış aylarında ciddi sorunlara yol açmaktadır. Örneğin, olukların plastik olması her yıl değişmesini gerektirmekte, bu da vatandaşın cebinden çıkması anlamına gelmektedir. Konutun çevresinde fiziki ve sosyal donatı alanı olarak *asansör olmadığı, oturacak kamelya ve bankların yetersiz ve kırık-dökük olduğu* (K3) sadece çocuk parkı bulunduğunu ancak alt gelir grubunun oturduğu konutlarda site yöneticisi olmadığı için orasının da *bakımsız ve yeterli gelmediği için çok kalabalık olduğunu* (K9, K10) belirtmişlerdir: “*Çocuk parkı var o da bakımsız, paramparça oldu ve yeterli gelmediği için çok kalabalık. Ben çocuklarımı korona virüs de varken o kalabalığın içine sokmak istemiyorum. Çevrede, civarda da çocuklar için oyun alanı, park yok. Bir yürüyüş alanı olsa çok iyi olur. Evin içinde koşuyor çocuklar*” (K9). “*Ufak bir park var ama onunla da ilgilenen, bakan yok. Çünkü bizim site yönetimimiz yok*” (K10). Katılımcılar sosyal donatı açısından da “*Sosyal yaşantı açısından başka hiçbir şey yok, gelişmişlik yok. İsmet paşa caddesine (çarşıya) sıkışmış bir Karaman var. Örneğin, bankalar çarşıda toplanmış durumda, ATM bile yok. 10 TL’ye ihtiyacımız olsa 5 TL de toplu ulaşım verip çarşıya gitmek durumundayız. Hâlbuki TOKİ’ler şehrin üçte birini barındırıyor. Akşam 8’den sonra burada hayat yok*” (K1). “*Burası çarşıya, çoğu yere*

uzak. Gitmek için otobüse binmek gerekiyor. Saatini beklemen gerekiyor otobüsün çocuklarla beraber zor oluyor. Şimdi korona virüs de olunca çocukları evde yalnız bırakmak zorunda kalıyorum. Yakın olsa çocuklarla beraber giderdim. Bir de kışın falan burası çok soğuk merkeze göre” (K9) şeklinde cevap vermişlerdir.

Korona virüs salgını konut tercihinizi değiştirdi mi, müstakil eve çıkmayı size düşündürdü mü sorusuna alt gelir grubunun yaşadığı konutlarda oturan katılımcıların %80’i *“imkânım olsa tabi ki müstakil eve çıkardım”* şeklinde cevap verirken %20’si bu durumun geçici olduğunu bunun için konutlarını terk etmeyi düşünmediklerini belirtmişlerdir.

Lüks konut sitelerinin kente etkileri hakkında alt gelir grubunun görüşleri %80 olumlu yöndedir: *“Bizim çehremiz değişti. Görkemini değiştirdi. Alt yapı gelişti. Biz memnunuz yani. Maddi imkânımız olsa biz de oralarda oturmak isterdik” (K2), “Güzel bir şey ama ben alamam. Bize bir faydası yok. Kim istemez oralarda oturmayı” (K10)* şeklinde yorum yapanların aksine *“ben istemezdim, buraya alıştım oraya uyum sağlayamam” (K3) “ben köye dönerim imkânım olsa istemezdim” (K5)* diyenler de mevcuttur.

Site içerisinde alkol, uyuşturucu, kötü alışkanlıklar veya aile içi şiddet nedeniyle rahatsızlık duyduklarını belirten alt gelir grubu katılımcıları site içi çatışmaları bu şekilde özetlemektedir. Bir diğer ayrışma 1+1’de oturanlar ile 2+1’de oturanlar arasındadır. 2+1’de oturan katılımcılar 1+1’de oturanları *“toplumda kavgacı, dışlanmış, istenmeyen grupları yerleştirmişler”* şeklinde tanımlamaktadırlar: *“Biz 1+1’lerde oturanları dışlıyoruz mesela. Çünkü her gün kavga var. Gürültüden durulmuyor” (K4).* Ev sahibi ve kiracılar arasında da ayrışma olduğunu, kiracılara çok sıcak bakmadıklarını belirtmişlerdir (K4).

OSB çalışanlarının oturduğu konutlara ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Tablo 14. OSB Çalışanlarının Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler

Katılımcılar	Konut Tipi	Evde Kaç Kişi Yaşıyor?	Kaç Yıldır Bu Konutlarda Yaşıyor?
K11	2+1	4 kişi	3 yıl
K12	2+1	4 kişi	3 yıl
K13	2+1	3 kişi	3 yıl
K14	2+1	3 kişi	3 yıl
K15	2+1	4 kişi	3 yıl
K16	2+1	4 kişi	3 yıl
K17	2+1	4 kişi	3 yıl
K18	2+1	5 kişi	3 yıl
K19	2+1	5 kişi	3 yıl
K20	2+1	3 kişi	3 yıl
K21	2+1	4 kişi	3 yıl
K22	2+1	3 kişi	3 yıl

Katılımcılar, OSB çalışanlarının oturduğu konut tipinin 2+1 olduğunu ve 2018 yılından itibaren bu konutlarda yaşadıklarını, evde 3 ile 5 kişi birlikte yaşadığını belirtmişlerdir. Katılımcıların buraya taşınmadan önceki oturdukları konut tipine verdikleri cevaplar *müstakil, apartman, sobalı, kira* şeklindedir. Katılımcıların tamamı konut tercih nedenlerini *ödeme kolaylığı ve fiyatı, ev sahibi olmak, tesadüfi* olarak belirtmişlerdir: “Önceden mimari özellikleri, projesi vs. bize gösterilmedi. Hiçbir şey bilmeden kiradan kurtulacağız diye yazıldık” (K19). “Ödeme kolaylığı ve fiyatı diye tercih ettik. Ancak 6 ayda bir taksitlere zam yapılıyor. Borcun hiç azalmıyor sürekli artıyor. Dar gelirliyiz ama bizi sömürüyorlar. Faizden kötü bir hal aldı. Bankadan kredi çeksek sabit bir faiz öderdik. Bilseydik asla yazılmazdık” (K15, K16, K22) şeklinde gerçeğin konut tercih nedenleriyle örtüşmediğini açıklamışlardır.

Bu konutta yaşamaktan memnun musunuz ve yeniden seçme fırsatınız olsa seçer miydiniz sorusuna tüm katılımcılar *“toplu paramız olmadığı için mecburiyetten oturuyoruz, seçmezdik. Kimseye önermiyorum. Evimi de satılığa çıkardım”* (K21) cevabını vermişlerdir. Konutun yapısı ile çevresinde yer alan fiziki ve sosyal donatıların ihtiyaçlarını karşılamadığı için bu konutta oturmaktan memnun olmadıklarını belirten katılımcılar durumu şu şekilde özetlemişlerdir: *“Çocuklar için oyun alanı yetersiz. Binaların arasında, çimlerin üzerinde futbol oynuyorlar. Bu yüzden pek çok pencere camı kırıldı. 1 tane basket sahası var o da yeterli gelmiyor. Çocuk parkı olması avantaj ama o da kapasite olarak sitenin çocuklarına yeterli değil. Göstermelik yapmışlar”* (K13, K15, K16, K17, K20). Evlerin küçük olması nedeniyle katılımcılar konutun yapısının beklentilerini karşılamadığını belirtmiştir. *“Evlerin kullanım alanı olarak 85 m² olduğunu söylediler. Ancak ortak balkon yapmak için bu alanı düşürdüler. Ortak balkon yapmak yerine mutfaklar daha büyük olabilirdi. Yani evler küçük, kullanışsız. 5-6 çocuğu olanlar var”* (K16, K17, K18, K22). Katılımcılar, işçilikle ilgili de sıkıntılar yaşadıklarını anlatmışlardır. *“Mutfak tezgâhı kalitesizdi. Hemen herkes değiştirdi. Rutubet sorunu yaşıyoruz”* (K15). *“Tuvalet tıkanıklığı yaşıyoruz. Yağmur yağdığında giderler koku yapıyor. Banyo su sızdırıyor. Mutfak dolapları küçük”* (K17, K18). *“İlk taşındığımızda elektrik arızası (nötr arızası) yaşadık. Bütün beyaz eşyalar bozuldu. Şikâyet ettik. Ancak geri dönüş, geri ödeme olmadı. Mutfak ve banyo fayansları kırıldı”* (K19). *“Geldiğimizde lavabom çatladı. İlgilenen olmadı”* (K22). *“Isınmada problem yaşıyoruz. Ev güneş alınca güney cephede oturanların kaloriferleri otomatik olarak söniyor. Faturalara ise bu şekilde yansımıyor. Haksız ödemelerin önüne geçilmesini ve ne kadar yaktığımızı görmek istiyoruz”* (K14, K15, K16, K21). *“Araç park yeri sıkıntısı yaşıyoruz. Minibüs çok uzakta bırakıyor. TOKİ’nin içerisine girmesini istiyoruz. Çevre yolu olduğu için de aşırı hız yapıyorlar. Çocukları okula tek başına göndermek istemiyoruz. Okulun yanından yol verseler mağduriyet yaşamayız. Işıklandırmada da sıkıntı var. Güvenlik sorunu*

yaşıyoruz. Kamera takılmasını istiyoruz. Giren çıkan belli değil. Çocuklarımızı gönül rahatlığıyla bahçeye gönderemiyoruz. Merdiven korkuluklarının yüksekliği yeterli olmadığı için file takılmasını istiyoruz. Ancak emlak yönetimi aramızda para toplayıp bunları yaptırabileceğimizi söylüyor, biz ise alt gelir grubuyuz. Bunları karşılayamayız” (K11, K15, K16, K18, K20, K21, K22). “Eczane, sağlık ocağı da yok. Hâlbuki burası Karaman’ın en büyük mahallesi” (K21). “Sosyal aktivite alanımız yok. Kamelyalar bile yetersiz. Gençler burada durmak istemiyor, kent merkezini, kafeleri istiyorlar” (K15).

Korona virüs salgını konut tercihinizi değiştirdi mi, size müstakil eve çıkmayı düşündürdü mü sorusuna OSB çalışanları toplu konutlarında oturan katılımcıların %75’i “kesinlikle düşündürdü”, “toplular halde yaşadığımız için virüs kapacağımız endişesi daha fazlaydı (K20)” cevabını verirken %25’i ise (K17, K19, K22) “buraya polis gelmediği için çocukları site içerisine parka indirebildik, düşündürmedi” cevabını vermişlerdir.

Lüks konut sitelerinin kente etkileri hakkında katılımcıların %75’i “olumlu” düşünmektedir. “Kent prestijini artırdı. Paramız olsa biz de iyi, lüks sitelerde oturmak isterdik” diyenlerin aksine katılımcıların %25’i “lüks konutların kiralari artırdığı” (K15, K16, K18) düşüncesindedir.

Site içerisindeki çatışmaları katılımcılar toplu halde yaşamının verdiği zorluklar, kavga-gürültü yaşanması, kiracıların toplu yaşam kurallarına uymadığı, bina içerisine kamera-file takılması konusunda çocuğu olanlar ile olmayanların fikir ayrılığı yaşamasi, sadece birinci ve beşinci katta bulunan ortak balkonun paylaşılması konusunda yaşanan tartışmalar, alkol kullananların verdiği rahatsızlık şeklinde ifade etmişlerdir (K11, K17, K18, K19, K21, K22).

Karaman Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcıların oturduğu konutlara ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Tablo 15. Piri Reis Vadisi Konutlarında Oturan Katılımcıların Oturduğu Konutlara İlişkin Bilgiler

Katılımcılar	Konut Tipi	Evde Kaç Kişi Yaşıyor?	Kaç Yıldır Bu Konutlarda Yaşıyor?
K23	3+1	2 kişi	3 yıl
K24	4+1	1 kişi	1 yıl
K25	4+1	3 kişi	3 yıl
K26	4+1	2 kişi	3 yıl
K27	4+1	3 kişi	3 yıl
K28	4+1	6 kişi	3 yıl
K29	3+1	6 kişi	3 yıl
K30	3+1	3 kişi	3 yıl
K31	3+1	4 kişi	3 yıl
K32	3+1	3 kişi	3 yıl
K33	3+1	2 kişi	3 yıl
K34	3+1	4 kişi	3 yıl
K35	2+1	3 kişi	1,5 yıl
K36	3+1	2 kişi	3 yıl

Tablo 15’te görüldüğü üzere katılımcıların %7,1’i 2+1, %57,1’i 3+1, %35,7’si ise 4+1 konutlarda oturmaktadır. Katılımcılar evde 1 kişi ile 6 kişi arasında yaşamaktadır. Katılımcıların buraya taşınmadan önce oturdukları konut tipi *apartman*, *lojman* (K27), *toplu konut sitesi* (K29, K32), *site* (K35), *müstakil* (K31) şeklindedir. Yaşadıkları konutu terk etme nedenlerini ev sahibi olmak, sağladığı imkânlar nedeniyle sitede oturmak istemeleri, yaşadıkları evin küçük gelmesi olarak ifade etmişlerdir. Katılımcılar konut tercih nedenlerini en çoktan en aza doğru konumu (K24, K25, K28, K30, K34, K35, K36), konutun özellik ve imkânları (K25, K26, K28, K29, K35, K36), büyüklüğü (K26, K28, K29, K30, K32), aileme ve işyerine yakınlık (K29, K30, K31, K33, K34), ödeme şekli ve

fıyatı (K23, K32, K33), manzarası (K24, K26), yatırım amacı (K27, K32) şeklinde belirtmişlerdir:

“Tercih etmemde kapalı otoparkının olması, 4+1 yani geniş olması, işyerime yakın ve konumu etkili oldu” (K28).

“4 kız çocuğum var. Ben projenin genel planını gördüm. Yeşil alanın çocuklar için oyun imkânı sağlıyor olması birincil önceliğimdi. Güvenli buluyorum, aşağıda gidin oynayın, diyebiliyorum. Aşağısı kalabalık, تنها değil. Orada bir anne, baba muhakkak oluyor. Ben inersen ben gözetiyorum çocukları. Çoğunluktan kaynaklı bir güvenlik söz konusu. Gerek benim işyerime gerekse çocukların okuluna yakın olması, evin 172 m² büyük olması önemli kriterlerdi” (K29).

“Buradan önce başka bir yerde dükkân çalıştırıyordum. 2000-2500 kişi yaşıyor burada. O yüzden burada dükkân çalıştırmaya karar verdim. İş buraya taşıyınca evimi de taşıdım. İş yerine yakınlıktan dolayı tercih ettim” (K31).

“Dini inancım gereği faize karşı olduğum için TOKİ’den ev aldım. Param olsa almazdım. Devlet 6 ayda bir zam yapıyor. Ama TEFE, TÜFE’ye göre yapıyor. Zaten bizim maaşımıza da TEFE, TÜFE’ye göre zam yapılıyor. Diyanet, devlet yaptığı için caiz olduğunu söylüyor” (K33).

“Burası 5 yaşında bir oğlumuz var onun için çok ideal. Ayrıca biz 2+1 teraslı daireyi evcil hayvanlarımız da olduğu için tercih ettik. Balkonlarımız diğerlerine göre daha büyük” (K35).

Bu konuda yaşamaktan memnun musunuz ve yeniden seçme fırsatınız olsa seçer miydiniz sorusuna Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcıların %50’si “memnunum, seçerim” cevabını verirken %50’si ise “çok memnun değilim, daha iyisi olsa onu seçerdim” cevabını vermiştir. Konutun yapısının ihtiyaçlarını karşılamadığı durumları katılımcılar şu şekilde özetlemişlerdir: “Evin m² ve dizaynı iyi. Ancak malzeme kalitesi kötü. Kartonpiyer, kombi, duşa kabin, laminat parke, pencerelerin yalıtımı,

mutfak tezgâhı ve dolaplarını kendimiz tekrar yaptırarak” (K23). “TOKİ’nin yaptığı konut olduğu için bilerek geldik. Yavaş yavaş içini kendimiz düzelttik” (K27) şeklinde bir ifadenin tersine “Lüks konut olduğu için içyapısı birinci sınıf olmalıydı. Maalesef o şekilde teslim almadık. Laminat parkeleri, kapı vs. değiştirdik” (K25) şeklinde yorum da yapılmıştır. “Pencerelerden sıcak ve soğuk geliyor. Laminat parke ve fayanslar kırık” (K26). “İşçilik ve malzeme karşılamadı. Odalar tekrar boyandı, laminat parkeler değişti, aralarında çok boşluk vardı. Kapıların biri büyük, biri küçüktü. Pencerelerin altını doldurmamışlar, biz doldurduk” (K28). “Pencere, balkon ve kapıların altlarından ve aralarından soğuk geliyordu. Yaptırdık umarım bu kış sorun yaşamayız” (K35). “İşçilikle ilgili sorunlar var. Mutfak tezgâhı değişmeli, pencereler de sıkıntılı” (K32). “Kalitesiz işçilik her şeyi özetliyor. Pencerelerin hava geçirmesi, tuvalet ve banyodan su sızması kalitesiz işçilikten kaynaklanıyor” (K34). “Isınma problemi ve lağım kokusu sorunu var. Malzeme kalitesi iyi ancak işçilik kötü bana göre. Bu nedenlerle karşılamadı diyebilirim” (K30). “İşçilik problemlili. Pencereler çok büyük ve soğuk geliyor” (K36). “Karşılamadı. Malzemeler kalitesiz. Koku ve havalandırma sorunu var. Yönetimden memnun değiliz. Çok ilgisiz” (K31). “Karşılamadı. İşçilik çok sıkıntılı. Pencerelerden rüzgâr geliyor. Elektrik prizlerinden bile soğuk geliyor. Lağım kokusu sorunu var. Yönetici sorunlarımızla ilgilenmiyor. 1 yılları kaldı. Seneye belki blok blok ayrılıp sorunlarımızı kendimiz çözebiliriz. Yatak odasını üç defa boyatmak zorunda kaldım” (K33). “Mimari yapısı uygun değil. Mutfak ve balkon küçük” (K24, K29, K32, K33). “Mutfağı dizayn ettirdik, tezgâhı değiştirdik, mutfak dolapları yaptırdım. 50 bin TL’lik bir maliyetim oldu. Banyolar elden geçirilecek. Örneğin, ucuz işçilikten dolayı duvara bakınca duvardaki dalgayı görebilirsiniz” (K29).

Konutun çevresinde yer alan fiziki ve sosyal donatılara ilişkin katılımcıların görüşleri şöyledir: “Market, park, yürüyüş yolu, yeşil alan ihtiyaçlarımı karşılıyor. Trafik sesi yok, sakin. Otopark yeterli değil” (K23). “Yeterli buluyorum. Çocukların eğlence

parkı, yürüyüş parkuru olması bir aile için fiziki ve sosyal donatılar yeterli” (K28). “Yürüyüş alanı, sosyal aktiviteler her şey ayağınızın altında bu yüzden yeterli buluyorum” (K36). “Ben çocuğum küçükken sitede oturmak istiyordum. Ama o zaman Karaman’da yaygın değildi. Çocuklar için oyun alanları, kırtasiye, 80’ler kafe, restoranlar, kuaför mevcut. Yeterli buluyorum” (K26). “Büyük ölçüde yeterli olduğunu düşünüyorum. Market, park çocuklar için avantaj” (K34). “Bizim için avantaj bu tür imkânların yakınımızda olması” (K35). “Site içerisinde bulunan imkânları kullanıyorum, yeterli buluyorum” (K24, K30). “Yeterli olduğunu düşünüyorum” (K33). “Otopark daha geniş olabilirdi. Şimdilik yetiyor ama ileride sorun olabilir” (K29). “Banka vs. yok. Yeterli bulmuyorum” (K25). “Büyük bir otopark problemi var. Asansörler sık sık arıza veriyor. Kendimiz de esnaf olduğumuz için site içerisindeki faaliyetlerden memnunuz ama su sesinden, canlı müzikten şikâyetçi olan pek çok kişi var. Futbol sahası, basket sahası yok” (K31). “Spor salonu faaliyete geçmedi. Spor yapmak için başka yere gidiyorum. Basketbol, futbol sahası olabilirdi. Ayrıca güvenlik sorunu olduğunu düşünüyorum” (K32).

Korona virüs salgını konut tercihinizi değiştirdi mi, müstakil eve çıkmayı size düşündürdü mü sorusuna Piri Reis Vadisi lüks konutlarında yaşayan katılımcıların %28,5’i “düşündürdü” (K23, K32, K33, K35) cevabını verirken %71,5’i “ben zaten korona virüsten dolayı buraya geldim” (K24), “düşündürmedi ama müstakil daha rahat olurdu” (K25), “daha iyi oldu benim için en azından çocuklar sıkılmadan eğlenmiş oldu, arkadaşlarıyla aradaki boşluklarda, site içerisinde oynadılar” (K28), “korona virüs bence bizim buranın değerini biraz daha artırdı, eve hapsolmadık, çocukları aşağıya parka kimsenin olmadığı saatlerde indirdim” (K29), “Pandemide bile çocukları parka çıkarabildik bu yüzden düşündürmedi aksine daha iyi oldu” (K34) şeklinde görüşlerini belirtmiştir.

Lüks konut sitelerinin kente etkileri hakkında katılımcıların %50'si “olumlu” düşünürken %50'si “olumsuz” düşünmektedir. Olumlu ifadeler; “kentin görüntüsü değişti. Sosyal aktivite alanları çocukların imkânını artırdı” (K26). “Pozitif katkı yapmış olduğunu düşünüyorum” (K29). “Olumlu olduğunu, kente canlılık kattığını düşünüyorum” (K30). “Karaman'ın gelişmesine yardımcı olduğunu düşünüyorum” (K36). “Mutlaka olumlu katkı yapmıştır” (K35). “Lüks konut siteleri kültürü artırdı, olumlu katkı yaptı. Ben eskiden çarşıda esnaflık yapıyordum. Aynı müşteri buraya geldiğinde hitabı farklı oluyor” (K31) şeklindeyken olumsuz görüşler; “Sitede oturanlar için olumlu ama kent için olumsuz olduğunu düşünüyorum. Kalabalık yerlerden ziyade böyle yerleri tercih ettikleri için bireyselleşme artıyor” (K23). “Güvenlik anlamında olumlu ancak lüks siteler insanları yabancılaştırıyor. İyi mi kötü mü tanımadığımız insanlarla yaşıyoruz” (K32). “Lüks konut siteleri insanları içe kapalı hale getiriyor. İnsan psikolojisine yansıyor. Konfor alanı genişleyen insan kendini ayrı bir sınıfa koyuyor. Lüks konut siteleri sınıflandırıyor, bu nedenle çok olumlu bakmıyorum” (K24). “Lüks siteler kent insanının içe kapanmasına, kendi hallerinde yaşam sürmesine, çarşı merkezinin önemini yitirmesine neden oluyor. Bu yüzden olumlu bakmıyorum” (K34). “Lüks sitede oturanlar kendini elit görüyor. Ayrışma-dışlama oluyor” (K33). “Lüks konut sitelerine ulaşabilenleri psikolojik olarak olumlu etkilerken ulaşamayanları da olumsuz etkiler bence bu ikili ayırım kente de yansır” (K25), “Parası olanın alabildiği yaşam biçimi” (K27) şeklindedir.

Katılımcılar, site içerisindeki çatışmalardan birinin 3+1’de oturanlar ile 4+1’de oturanlar arasında olduğunu belirtmiştir. 3+1’de oturanlar kapalı otoparktan yararlanamazken 4+1’de oturanlar yararlanabilmekte, 3+1’den ziyade 4+1’de oturanlar lüks site olarak görülmektedir (K23, K25, K26, K31). Toplu yaşam kültürünün henüz oturmamış olması nedeniyle yaşanan sorunlar (K28, K29), yönetim ile ikamet edenler arasındaki sorunlar (K33, K34) ve bu sorunlardan kaynaklı farklı düşünce ve görüşler

(K29, K33, K34) de diğer çatışmaları oluşturmaktadır. Katılımcılar site etrafına çit yapılması ve güvenlik görevlilerin bulundurulması konusunda çatışma yaşadıklarını, site sakinlerine yapılacak anket sonucu karara varacaklarını belirtmişlerdir. Çatışma yaşadıkları sorunları katılımcılar şu şekilde ifade etmişlerdir: “Arkadaki park, belediyeye ait olduğu için dışarıdan gelenler oluyor. Bu durumu tehlikeli buluyorum. Giriş-çıkış kapalı olmalı. Güvenlik-bekçi olmasını istiyorum” (K30). “Ben güvenlik kamerasına evet güvenlik görevlisine hayır diyorum. Çite de karşıyım. Çit olursa karşıda oturan çocuklar okula giderken çitin etrafında dolaşmak zorunda kalacak. Kendimi karşı tarafın yerine koyuyorum kendimizi dışarıya kapatacağız diye çocuğumun köprüden dolaşmasını istemezdim” (K29). “Dışarıdan gelenler arttı. Site sakinlerinin çoğu da dışarıdan gelenleri istemiyor” (K31). “Yazın site içerisinde çok kalabalık olduğu için yürüyüş yapmak istemiyorum” (K32). “Çoğunluğa uyum sağlarsanız çok önemli değil yapılp yapılmaması ben güvenlik sorunu olduğunu düşünmüyorum” (K36). “Halka açık olması bence de sorun. Aşağıda parka açılan bir asansör var örneğin. Yolu uzatmamak adına pazara gidecek site dışından insanlar bu asansörleri kullanıyor. Asansörler sürekli arıza veriyor. Bu arızalar bize maddiyat olarak dönüyor. Özel güvenlik çözüm değil. Tel örgü veya bahçe duvarı yok. 1 güvenlik görevlisi ile sorun çözülemez. 10 tane güvenlik görevlisi alınmalı ki vardiya ile çalışabilsinler. 10 güvenlik görevlisi aidatın 300 lira olması demek. Maddi durumu iyi olanların umurunda değil olsun istiyorlar ama benim maddi durumum onlarla bir değil maalesef. Ben ödeyemem. Bunun dışında sadece bizim bina ve bizim tarafta oturanlar canlı müzikten ve su sesinden rahatsızlık duyduğumuz için çatışma halindeyiz” (K33). “Akşamları canlı müzik var. Bizim bloğun vadi cephesine bakanlar gürültüden çok şikâyetçi. Amfi tiyatro tam çukurun içine geliyor. Oradaki ses yankı yaparak direk evin içine geliyormuş. Ben kuzey cephede olduğum için rahatsız olmuyorum ama o cephede aşırı rahatsızlık var” (K29). “Gürültü sorunu var. Canlı müzikten, fiskeye sesinden rahatsız oluyoruz” (K32).

3.11.4. Sosyo-Kültürel Yapı Bağlamında

Kentte boş zamanlarını nasıl değerlendirdikleri, en çok vakit geçirdikleri mekânın/alanın neresi olduğu, alışveriş/yemek gibi ihtiyaçlarını nereden karşıladıklarına yönelik sorular sorulmuş ve değerlendirilmiştir. Alt gelir grubunun verdiği cevaplar tabloda belirtildiği gibidir:

Tablo 16. Alt Gelir Grubunun Boş Zaman Değerlendirmesi

Evde/Site İçerisinde Boş Zaman Değerlendirme	Dışarıda Boş Zaman Değerlendirme
TV izlemek	Akraba, dost, tanıdıkları ziyaret etmek (K3, K8, K10)
Kitap, dergi, gazete okumak (K1)	Sinema, tiyatro, konsere gitmek
İnternet	Kafe, kahvehaneye gitmek
Site içerisinde (K4)	Çay bahçesi, piknik, park, yeşil alan, köy (K1, K2, K5)
	Spor salonu
	Çarşıya gitmek (K3, K9)

Katılımcıların boş zamanlarını nerede geçirdikleri sorusuna verdikleri cevaplar yukarıdaki tabloda belirtildiği gibidir. Köyü, yakınlarının bahçesi veya civar kentlerde akrabaları olanların da buraları tercih ettikleri dikkat çekmektedir.

K1: “Sosyal imkânlar kısıtlı. Bundan 20 yıl evvel Karaman ilçe iken ihtiyarlar kahvehanesi vardı mesela. Gençlerin takıldığı yerler ayrıydı. Üniversite gelince bir farklılık olur mu ki dedik ancak olmadı. Halkın talebi ile geçen yıldan beri pazar var. 2 seneye kadar market bile yoktu. Çarşıya gidiyorduk. Oğlum ile gelinim yanımda oturuyor. Onlar hafta sonu gezmeye çarşıya giderler”.

K3: *“Civar marketlerde her şey var. Pazar da kuruluyor. Alışveriş için çarşıya inmeye gerek bile yok. Sokağa çıkma yasağı da olunca şimdi hiç gitmiyorum. Damadımın bahçesi var, ara sıra oraya gidiyoruz”.*

K4: *“Evlerimizin önünde ağaç altları var. Çay demler, orada çay içeriz. Sonra evimize geçeriz. Tek sosyal aktivitemiz bu. 2 aydır çarşıya inmiyorum. İnsem 5 TL de yol parasına vereceğim. Ona vereceğime ekmek parası yaparım”.*

K10: *“Eski mahalleme gidiyorum boş olduğum zamanlarda. Kardeşlerimle bir araya geliyoruz. Sonra bir hafta kapanırız eve bir yere gitmeyiz. 4 ay oldu buraya geleli daha 4 kez çarşıya inmedim. 15 günde bir çarşıya inersek ineriz. Hastane, market, pazar yakınımızda o yüzden gerek duymuyorum”.*

Katılımcıların %90'ı alışveriş/yemek gibi ihtiyaçlarını semt pazarı ve civar marketlerden karşılarken %10'u (K9) çocuklarının ihtiyacına yönelik ürünleri bulamadığı için çarşıya inmesi gerektiğini belirtmiştir. Boş zamanlarını değerlendirme durumları da göz önünde bulundurulduğunda katılımcıların en çok zaman geçirdiği mekânın kendi mahalleleri olduğu sonucuna varılmaktadır.

Alt gelir grubu, kentte farklı kültüre ait toplumsal gruplar/sınıflar arasında “mülteciler” konusunda bir “ötekileştirme” olduğu düşüncesine sahiptir: *“İnşaat sektörü sıkıntılı. Düşük fiyatlara mültecileri çalıştırıyorlar. Karaman'ın ekonomisine darbe vurdular”* (K1, K2, K10). *“Mukabeleye giderdim eski evdeyken kadınlar arasında zengin-fakir ayrımı vardı”* (K3) yorumu da ayrışmanın farklı bir boyutunu göstermektedir. Bir diğer ayrım ise *“evli, bekâr, boşanmış”* şeklinde medeni duruma yönelik yapılan sınıflandırma şeklindedir (K9).

OSB toplu konutlarında oturan katılımcıların kentte boş zamanlarını nasıl değerlendirdiklerine yönelik sorular aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Tablo 17. OSB Toplu Konutlarında Oturan Katılımcıların Boş Zaman Değerlendirmesi

Evde/Site İçerisinde Boş Zaman Değerlendirme	Dışarıda Boş Zaman Değerlendirme
TV izlemek (K14, K17, K19)	Akraba, dost, tanıdıkları ziyaret etmek
Kitap, dergi, gazete okumak	Sinema, tiyatro, konsere gitmek
İnternet (K13, K16, K17)	Kafe, kahvehaneye gitmek
Site içerisinde (K19, K20, K21, K22)	Çay bahçesi, piknik, park, yeşil alan, köy (K11, K12, K15, K16, K17, K18)
	Spor salonu
	Çarşıya gitmek

Köyü veya memleketi yakın olan katılımcıların boş zamanları değerlendirmek için bu mekânları tercih ettiği dikkat çekmektedir (K11, K12, K13, K18): “*Memlekete gidiyoruz boş zamanlarımızda orada bağ-bahçe işlerinde çalışıyoruz*”. 5 erkek katılımcıdan 4’ü (K19, K20, K21, K22) boş zamanlarını site içerisinde bulunan kahvehanede geçirdiğini belirtmiştir: “*Karaman’da park-bahçe var ama uzakta olduğu için gidilmiyor. Boş zamanlarımın çoğunu evde geçiriyorum. 2 küçük çocuğum var onları sitenin içerisindeki parka indiriyorum veya arkadaşlarla site içerisindeki kahvehaneye gidiyorum. Çarşıya çok nadir iniyorum*” (K19). “*Genelde site içerisindeki kahvehanede boş zamanlarımı geçiriyorum. Engelliyim, aracım da yok. Çarşıya işim olmadıkça gitmiyorum*” (K20). “*Çok nadir yeşil alanlara, kent parklarına gidiyoruz. Sosyal aktivitemiz yok. Çarşı çok uzak olduğu için gitmeye değer bulmuyoruz*” (K15). “*Belki ayda bir pikniğe gidiyoruz. Evde çoğunlukla internette vakit geçiriyorum*” (K16).

Katılımcıların %83,3’ü alışveriş, pazar ihtiyaçlarını çarşıdan karşılamak zorunda kaldığını şu şekilde ifade etmiştir: “*Alışverişte büyük bir sıkıntı var. Burada tek market var. O da çok pahalı. Pazarda da aynı sıkıntı var. Bizi pazarcılar önemsemiyor. 8-9 tanesi geliyor. Pandemide özellikle çok azı geldi. Fahiş fiyattan da satıyorlar. Biz de buradan*

alışveriş yapmıyoruz. İhtiyaçlarımızı toplu halde çarşıdan alıyoruz. Halk ekmek büfesi bile yok” (K11, K15, K16, K17, K19, K22). Katılımcıların %16,6’sı alışveriş, pazar ihtiyaçlarını site içerisindeki marketten almak zorunda kaldığını bildirmiştir (K20): “Buradaki market pahalı ama engelli olduğum için ve aracım olmadığı için buradan almak zorunda kalıyorum. İmkânım olsa çarşıya giderdim”.

OSB konutlarında oturan katılımcılar, kentte farklı kültüre ait toplumsal gruplar/sınıflar arasında bir ayrışma olduğu düşüncesine sahiptir: *“Biz işçi sınıfı pandemide bile herkes evde kalırken çalışmak zorundaydık. Gelir durumuna göre kesinlikle bir ayrışma var”.*

Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturan katılımcıların kentte boş zamanlarını nasıl değerlendirdiklerine yönelik sorular aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Tablo 18. Piri Reis Vadisi Katılımcılarının Boş Zaman Değerlendirmesi

Evde/Site İçerisinde Boş Zaman Değerlendirme	Dışarıda Boş Zaman Değerlendirme
TV izlemek (K23, K30, K31, K32, K34, K35)	Akraba, dost, tanıdıkları ziyaret etmek (K29)
Kitap, dergi, gazete okumak (K24, K25, K26, K34, K35)	Sinema, tiyatro, konsere gitmek
İnternet (K23, K31, K32, K34, K35)	Kafe, kahvehaneye gitmek (K23, K25, K26, K28, K29, K31)
Site içerisinde (K23, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K32, K35, K36)	Çay bahçesi, piknik, park, yeşil alan, köy (K23, K24, K25, K26, K27, K28, K30, K31, K32, K33, K34, K36)
	Spor salonu (K28, K32, K34)
	Çarşıya gitmek

Köyü veya yakınlarının bahçesi olanların buraları tercih ettikleri dikkat çekmektedir. *“Hafta sonları ve hafta içi iş çıkışlarında 2 veya 3 gün köyde anneannemin evi var, oraya gidip bağ/bahçe işleriyle uğraşıyorum. Üzüm bağım var orada onunla ilgileniyorum. Belki iki aydır çarşıya inmiyorum. Köy, site içerisi ve işyeri arasında en çok vaktimi geçiriyorum”* (K33). *“Aşağı yukarı yılın 9-10 ayı buranın haricinde elma ağaçlarım, bahçe işim için kendi köyüme gidiyorum hafta sonları veya iş çıkışı”* (K28). *“İş yerim de burada olduğu için en çok site içerisinde vakit geçiriyorum”* (K31). *“Çocuklar site içerisindeki Vadi Park AVM’yi istiyorlar. Biz de en çok oraya gidiyoruz”* (K34). Katılımcıların %78,5’ünü çalışan kesim oluşturduğundan vakitlerinin büyük çoğunluğunu iş ve site arasında geçirdiklerinin ayrıca altını çizmişlerdir.

Katılımcıların alışveriş/yemek gibi ihtiyaçlarını nerelerden karşıladıklarına dair verdikleri cevaplar şöyledir: *“Mahalledeki marketler, sanal market, internet, restoran ve manavdan karşılıyorum”* (K23, K24). *“Mahalledeki marketlerden karşılıyorum. Sebze-meyveyi kendi bahçemden karşılıyorum. Çarşıya gitmeme gerek kalmıyor”* (K28). *“Site içerisinde manav, kuruyemişçi, etliekmekçi, pizzacı, dondurmacı, 80’ler kafe, restoran, market mevcut. Bunlar dışında mahalle marketleri, internet ve kıyafet alışverişi için sanal marketi kullanıyorum. Sadece et, balık vs. için çarşıya gitme ihtiyacı hissediyorum”* (K26). *“Mahalle marketi, pazarı, internet ve site içerisindeki fırını kullanıyorum en çok”* (K32). *“Mahalledeki marketler ve pazar, yakın çevredeki restoranlar, sitenin manavı ve çocuklar site içerisindeki dondurmacıyı istiyor”* (K34). *“Mahalledeki marketler, sanal market, Vadi Park AVM içerisindeki market, kasap ve manavı kullanıyorum”* (K35). *“Civar marketler, sanal market, internet ve Vadi Park AVM’yi kullanıyoruz”* (K36). *“Sanal market ve kendimiz de esnaf olduğumuz için site içerisindeki AVM’yi kullanıyoruz”* (K31). *“Mahalledeki market ve pazardan alışveriş ihtiyacımızı gideriyorum. Site içerisindeki dükkânları özellikle esnaf orada kalsın diye kullanıyoruz. Çünkü bizim onlara onların bize ihtiyacı var. Dışarıdan yemek yerine orayı tercih*

ediyorum” (K29). “Market ve manavdan ama önceliğimiz orada kalsın, gitmesin diye site içerisindeki AVM. Kıyafet, et, balık alışverişi için çarşıya iniyorum” (K25). “Mahalle pazarı, marketi ve çarşıdaki büyük marketleri tercih ediyorum” (K27). “Mahalle marketlerinden ve site içerisindeki AVM’den çarşıda arayabileceğim her türlü ihtiyacımızı karşılayabiliyoruz” (K33). Boş zamanlarını değerlendirme durumları da göz önünde bulundurulduğunda katılımcıların en çok kendi mahallelerinde zaman geçirdiği sonucuna ulaşılmaktadır.



Fotoğraf 1. Piri Reis Vadisi Sosyal Tesisler, Karaman. Yazarın kendi çektiği fotoğraf. 25 Ocak 2021.

Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturan katılımcılar, kentte farklı kültüre ait toplumsal gruplar/sınıflar arasında “gelir durumuna göre” bir ayrışma olduğu düşüncesine sahiptir (K24, K25, K26, K31, K32, K33, K34). Katılımcılar diğer ayrışmaları şu şekilde belirtmişlerdir: “*Esnaf, entelektüel kesim, işçi sınıfı, eğitim durumuna göre, Karamanlı olan ve dışarıdan gelenler şeklinde bir ayrışma var*” (K24, K34, K36). “*İşçi sınıfı vs. şeklinde çeşitli gruplar nedeniyle çalışma şartları açısından ve gelir durumunda adaletsizlik var*” (K32). “*Çalışma şartları açısından üniversite personeli/MEB personeli veya kamu/özel sektör şeklinde bir ayrışma var ki bu da ailevi ilişkilere yansıyor. Bir diğer ayrışma ise Karaman halkı ile öğrenciler arasında. Karaman halkında çok fazla sosyalleşme yokken öğrenciler daha sosyal*” (K23, K36). “*Jenerasyon, nesil farkından dolayı gençlerle yaşlılar arasında ayrışma eskiye nazaran daha da arttı*” (K28). “*Yabancı uyrukluların kentte çok istenmediğini düşünüyorum*” (K25, K34). “*Kürt mahallesi, roman mahallesi, gecekondü mahallesi şeklinde bölge bölge bir ayrışma var*” (K29). “*Tarikat üyeleri baskın*” (K27).

3.11.5. Kent Yaşamı Bağlamında

Karaman’da kent yaşamını nasıl değerlendirirsiniz sorusuna alt gelir grubunun yaşadığı konutlarda oturanlar “sıradan”, “sıkıcı” şeklinde cevap vermişlerdir. Bu konutlarda yaşamaya başladıklarından itibaren yaşam tarzlarında değişiklik olmadığını söyleyenler; *çünkü sosyal ve kültürel anlamda aktifleştirilmediklerini, yalnızca toplu halde yaşamının sıkıntısını yaşadıklarını* (K2), *işleri olunca işe gidip akşam eve döndüklerini* (K1) belirtirken, yaşam tarzlarında değişiklik olduğunu söyleyenler ise *eskiden müstakil evde otururken bahçede salçalarını yapabilirken şimdi apartmanda bunun zor olduğunu* (K3), “*buraya geldiğine pişman olduğunu, müstakil evde 2-3 odası olduğu için huzurunun olduğunu*” (K10), *giyim-kuşam tarzı eleştirildiği için artık daha kapalı giyindiğini* (K4) belirtmişlerdir. Yaşam tarzı açısından konfor olarak kaloriferi,

kombiyi, doğalgazı ilk kez burada gördüm, burada tanıştım (K9, K1) şeklinde olumlu görüşler de dile getirilmiştir.

Komşularının yaşam biçimi ile kendi yaşam biçimlerini gelir durumu açısından uyumlu bulan alt gelir grubu *hepimiz dar gelirli olduğumuz için günü kurtarma, karın doyurma derindeyiz* (K2), *birbirine gidip gelme yok evler küçük olduğundan herkes kendi halinde* (K3, K5) diyerek sıkıntı yaşadıkları durumlar da olduğunu dile getirmişlerdir: *“Karşımdaki komşuya iki günde bir polis geliyor. O komşu olmasa sorun yok ama 1 kişi 256 haneye rahatsızlık veriyor”* (K1), *“Komşuluk ilişkisi yok. Aynı kişiye sürekli gidemezsin niye girip çıkıyor bu kadar diye dedikodu konusu haline getirirler. 9 yılda evine gittiğim 9 komşu yoktur”* (K4). *“Komşular sıkıcı. 4 ay oldu geleli. Doğru düzgün kimseyi tanımıyoruz, muhatap olamıyoruz. O yüzden konuşamıyoruz. Geçerken Allah’ın selamını dahi vermiyorlar. Yabancı gibiler”* (K10).

Alt gelir grubu, Karaman’da son birkaç yılda yapılan kentsel yenileme/düzenleme çalışmaları hakkında görüşlerini *“ben burasının parti olarak mahalle temsilciyim. Dönemin belediye başkanının son dönemde bir şeyler yapmaya çalıştığını görüyoruz. Ancak eskiden Kent Meydanı projesi vardı mesela siyasi amaçlı söylendi ama kâğıt üzerinde kaldı”* (K1) şeklinde ifade etmiştir. Katılımcıların %50’si de *“Bilgim yok”* şeklinde cevap vermiştir.

Kendilerini bu kente veya mahalle ait hissetme durumu alt gelir grubu tarafından değerlendirildiğinde *“zamanla bulunduğumuz ortama alışmak zorundayız”* (K1) *“mecburiyetten, çaresizlikten, gideceğimiz yer olmadığı için”* (K4, K5, K6) şeklinde ifadeler ağırlık kazanmakla birlikte %50 oranında *“hissetmiyorum”* cevabını vermişlerdir. *“Yeni geldiğim ve kimseyi tanımadığım için yabancılık çekiyorum”* (K10) ifadesi de kendisini bu mahalleye ait hissetmediği anlamına gelmektedir.

Karaman’da kent yaşamını nasıl değerlendirirsiniz sorusuna OSB toplu konutlarında oturan katılımcılar *“sıradan”, “sıkıcı”* şeklinde cevap vermişlerdir. Bu

konutlarda yaşamaya başladıklarından itibaren yaşam tarzlarında değişiklik olduğunu söyleyenler %75 oranındadır: *“Toplu halde yaşama uyum sağlamak durumunda kaldık”*. *“Benim otizmli, özel çocuğum var. Müstakil evde yaşarken daha özgürdü. Buraya taşındıktan sonra çocuklarımın özgürlükleri kısıtlandı (K18)”*. *“Kiradan kurtulduk en önemli değişim bu oldu (K19)”*. Yaşam tarzlarında değişiklik olmadığını söyleyenler katılımcıların %25’ini oluşturmaktadır (K20, K21, K22).

Komşularının yaşam biçimi ile kendi yaşam biçimlerini OSB çalışanları toplu konutlarında oturan katılımcıların %75’i uyumlu bulmaktadır: *“Biz kattaki komşularla ortak balkona halı serdik, çocuklar orada oyuncak oynuyor. Bazen çıkıp çay da içiyoruz. Her katta olsa daha güzel olurdu (K17)”*. *“Herkes kendi halinde işine gidip geliyor (K20)”*. *“Burada komşuluğu hissettik. Komşular birbirine tutkun. Mesela burada bir kavga falan olsa herkes destek çıkar (K22)”*. %25’i ise uyumlu bulmamaktadır: *“1 komşu var. Bütün uyumu, düzeni bozuyor. Evler küçük olduğundan, burada sanayi ve fabrika işçileri oturduğundan vardiyalı çalışma sistemi nedeniyle ve son olarak da pandemiden dolayı komşuluk ilişkisi, birbirine gidip gelme yok (K15)”*. *“Komşunun biri ile sorun yaşadık. Eşimi sözlü istismar etmiş. Ben işteydim. Muhtara haber vermişler. Muhtar polis çağırmış. Polise şikâyetle bulunduk. Alkollü imiş (K19)”*. *“Kesinlikle uyumlu bulmuyorum. Gece 2’ye kadar çocuklarının dışarıda kalmasına izin veren aileler var. Çok gürültü yapıyorlar. Ayrıca çöpte bebek bezinin üzerinde ekmek bile gördüm (K21)”*.

OSB konutlarında Karaman’da son birkaç yılda yapılan kentsel yenileme/düzenleme çalışmaları hakkında görüşlerini *“kentte parklar, yeşil alanlar yapılıyor bunun farkındayız ama bize faydası yok. Uzakta olduğu için gidemiyoruz (K15, K19, K20)”*. *“Biz sadece TOKİ görüyoruz, genelde TOKİ yapılıyor (K12, K17)”* şeklinde belirtmişlerdir.

Kendilerini bu kente veya mahalle ait hissetme durumu işçi konutlarında yaşayanlar tarafından değerlendirildiğinde katılımcıların %50’si *“hissetmiyorum”*

cevabını vermişlerdir. İfadeler şöyledir: *“Daha çok dışlanmış hissi var (K15)”. “Hiç alışamadım. Müstakil evde çok rahattım. Kendimi kısıtlanmış hissediyorum (K18)”. “Hissetmiyorum. Bu yolda kaza geçirdim. Dava açmak istedim. Karayolları, Köy Hizmetleri kim ilgileniyor diye TOKİ’ye sordum buradaki yol, haritada yok dedi. Dava açacak karşıda muhatap yok. Yani yol haritada gözükmüyor. Biz halktan sayılmıyoruz. Kayıtsız çocuk gibi yaşıyoruz. Yunus Emre Mahallesi’ni kimse bilmiyor. Navigasyona yazsanız çıkmaz. Mobese yok. Arabam hurdaya gitti. Ayağım, omzum kırıldı (K21)”.*

Karaman’da kent yaşamını nasıl değerlendirirsiniz sorusuna Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturan katılımcılar *“içe kapalı, sıradan, sıkıcı, stresli, yavaş, sessiz, sakin”* şeklinde cevap vermişlerdir: *“Büyük eğlence parkı ihtiyacı olduğu için çocuklar için sıkıcı ama sessiz, sakin oluşunu olumlu buluyorum” (K28).* Bu konutlarda yaşamaya başladıklarından itibaren yaşam tarzlarında değişiklik olduğunu söyleyenler bunu *“yaşadığım bölge değişti, daha eğitilmiş insanlarla bir aradayım ve daha sosyal hissediyorum” (K24), “sosyal tesislere yakınlık, yürüyüş alanı imkânı gibi değişiklikler oldu” (K26, K36), “daha kendi içimde yaşamaya başladım, insanlarla çok ilişkim yok” (K27), “çocuklar için oyun parkı daha yakınlaşmış oldu” (K28), “eskiden müstakil evde oturuyorduk şimdi çocuklar küçük olduğu için evde oynarlarken acaba komşuları rahatsız eder miyiz diye tedirgin oluyorum” (K31)* şeklinde açıklarken diğer katılımcılar çok fazla değişiklik olmadığını belirtmişlerdir.

Komşularının yaşam biçimi ile kendi yaşam biçimlerini Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturan katılımcıların %78,5’u uyumlu bulmakla birlikte tamamı komşularıyla çok samimi ilişkilerde bulunmadıklarını, yüzeysel ilişki yürüttüklerini, erkeklere nazaran kadınların daha iletişim halinde olduğunu ifade etmiştir: *“Sadece kendi katımdaki komşuları tanıyorum. Yaş olarak büyükler. Kendi yaş gruplarıyla görüşüyorlar genelde” (K23). “Herkes kendi halinde, kendi kabuğuna çekilmiş durumda. Çalışan kesim fazla olduğu için ve pandemi dolayısıyla çok görüşemiyoruz” (K25). “İlişkilerimiz*

iyi ama herkesin yaşamı farklı. Pandemiden önce görüşüyorduk” (K36). “Çok samimi ilişkilerimiz yok” (K26). “Komşularla çok ilişkimiz yok. Komşuluk ilişkisi gelişmedi” (K34). “Uyumluyuz ama çok tanımıyoruz komşuları. Sadece görünce selamlaşıyoruz” (K27). “Uyumlular, iyi insanlar. Gidip gelme yok ama parka çocukları indirdiğimizde illa ki karşılaşıyoruz. İletişimimiz iyi” (K35). “4-5 komşu tanıyorum. Diğerlerini tanımıyorum. Onlarla da aramız iyi” (K31). “Apartmanda karşı komşumu tanıyorum. Herkesi tanımak mümkün değil ama herkes birbirine saygılı” (K32). “Hanımlar birbirine daha çok gidip geliyor” (K28). “Bizim blokta 71 daire var. Hanımlar organize olup gün vs. yapıp bir birliktelik sağladılar. Biz beyler ise selamlaşma veya parkta rutin ayaküstü muhabbet dışında çok fazla bir irtibat kurmuyoruz. Bir sorunumuz da yok ama dikey mimarinin komşulukları zaten çok da samimi olmuyor” (K29). “Erkekler selamlaşma, kadınlar ise kendi kat sakinleriyle iyi, birbirleri arasında bir şeyler yaptıklarında alıp vermeler oluyor” (K30). “Üst kattaki teyzeyi tanıyoruz. Yemek getirip götürme var. Hanımlar gün yapıyor ama ben eşimin katılmasını istemedim. Benim gelirimle onların geliri bir değil çünkü. Onların geliri yüksek ve ben eşimin rencide olmasını istemem. Para verme yine de katıl diye teklif etmişler ama pek onaylamıyorum” (K33).

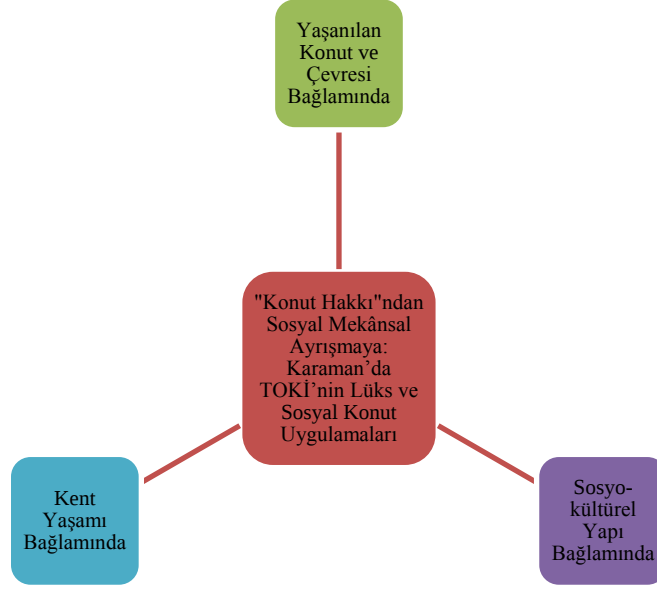
Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturan katılımcıların %42,8’i Karaman’da son birkaç yılda yapılan kentsel yenileme/düzenleme çalışmaları hakkında görüşlerini “köprüler, Sertavul’a çıkan Mut yolu, nezih restoranlar, Türk Dili parkı ile Necmettin Erbakan parkı güzel gelişimler. Bunlar dışında siteleşme de arttı” (K23), “üniversiteden dolayı olumlu gelişmeler yapıldığı söyleniyor” (K35), “kent havası oluşmaya başladı” (K26), “kentsel yenileme/düzenleme çalışmaları daha da artmalı bence özellikle yeşil alanlar” (K31), “düzenli kentleşme ve hizmetlerin o bölgeye gitmesi açısından TOKİ’nin yaptığı konutları faydalı buluyorum, TOKİ’lerin yaptığı alanda büyük bir yapılaşma var ve muhtemelen kent oraya kayacak” (K29) şeklinde olumlu olarak nitelendirirken katılımcıların %57,1’i ise “dağınık, plansız, yukarı doğru ilerliyor. Ranta göre tarım

alanları imara açılıyor. Aslında kent planlaması çok uygun ancak yeterli yeşil alan ve sosyal alan yok” (K24), “yenileme konusunda çok hızlı ilerleme görmüyorum, potansiyel olarak yapılabilecek her şey yapılmadı, AVM yoktu henüz 1 tane açıldı. Yüzme havuzu ise sadece üniversitede var” (K34), “güzel çalışmalar var ancak ev fiyatları konusunda İstanbul’la veya İzmir’le yarışabiliriz” (K25), “ben düzenleme göremiyorum, gelişmiş bir köy” (K27), “TOKİ’nin yaptığı konutlar ile kent büyüdü, belli bir yere kaydı. Doğukışla’ya hastane geldi. Ancak bunlar arsa fiyatları ve taşınmaz fiyatlarını artırdı” (K30), “bana göre kaldırım söküp takıyorlar, kentsel yenileme yok” (K32), “lüks site diye yapılıyor mesela ama havuz yok, bana göre olumsuz o yüzden” (K28), “zengin kesimin rantına göre düzenleme yapılıyor kimine göre 10 kata kadar izin verilirken kimine 3 kata izin veriliyor, bu da çarpık kentleşmeye neden oluyor, çok düzensiz bence” (K33) şeklinde olumsuz olarak nitelendirmektedir.

Kendilerini bu kente veya mahalle ait hissetme durumu Piri Reis Vadisi lüks konutlarında oturanlar tarafından değerlendirildiğinde katılımcılardan %35,7’si (K23, K24, K28, K32, K34) dışarıdan gelenlere çok sıcak bakılmadığı, sıkıcı bir kent olduğu gibi nedenlerle “*hissetmediğini*” belirtmiştir.

3.12. Verilerin MaxQuda Analizi ile Yorumlanması

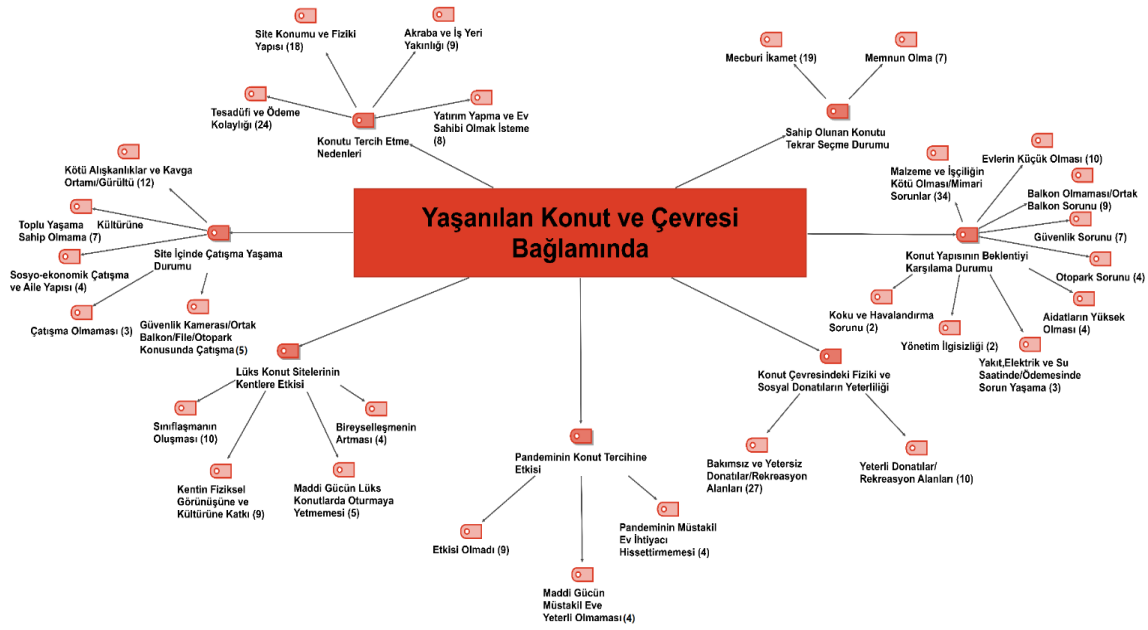
Araştırma, Şekil 1’de görüldüğü gibi 3 temanın altında toplanmıştır. Bu temalar, yaşanan konut ve çevresi bağlamında, sosyo-kültürel yapı bağlamında ve kent yaşamı bağlamındadır.



Şekil 1. "Konut Hakkı"ndan Sosyal Mekânsal Ayrışmaya: Karaman'da TOKİ'nin Lüks ve Sosyal Konut Uygulamaları Adlı Çalışmaya Ait Temalar Gösterimi

3.12.1. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında

Araştırmanın ilk teması olan yaşanılan konut ve çevre bağlamında temasına ait hiyerarşik kod alt kod modeli Şekil 2'de görülmektedir. Yaşanılan konut ve çevre bağlamında teması 7 kategori altında incelenmiştir. Bu kategoriler konutu tercih etme nedenleri, sahip olunan konutu tekrar seçme durumu, konut yapısının beklentiyi karşılama durumu, konut çevresindeki fiziki ve sosyal donatıların yeterliliği, pandeminin konut tercihinin etkisi, lüks konut sitelerinin kentlere etkisi ve site içinde çatışma yaşama durumudur.



Şekil 2. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli

3.12.1.1. Konutu Tercih Etme Nedenleri

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının ilk kategorisi olan konutu tercih etme nedenleri katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; tesadüfi ve ödeme kolaylığı, site konumu ve fiziki yapısı, akraba ve iş yeri yakınlığı ve yatırım yapma ve ev sahibi olmak isteme olarak 4 kodla belirtilmiştir.

Katılımcılarca yoğun şekilde ifade edilen kod tesadüfi ve ödeme kolaylığı kodudur. Tesadüfi ve ödeme kolaylığı kodu yoğun olarak odak grup1, odak grup 2, odak grup 3, odak grup 4 katılımcılarının konut tercih nedenidir:

“Cüzi olduğu için düşük fiyatlı. TOKİ olmasa konut sahibi olamazdık” (K1)

“Kendi tercihimiz değil aslında. Yazıldık, devlet tarafından TOKİ çıktı. Dar gelirli insanlara verilen bir imkândan yararlanmış olduk. Tesadüfi aslında” (K2)

“Ödeme kolaylığı olduğu için tercih ettik. Ödeme gücümüzün olduğu rakamlar ayda 400-500 lira” (K4)

“İmkânlar el vermediği için TOKİ’ye yazıldık. Dar gelirliyiz, toplu paramız yok. Ödeme kolaylığı” (K16)

“Tesadüfî ve fiyatı. Önceden mimari özellikleri, projesi vs. bize gösterilmedi. Hiçbir şey bilmeden kiradan kurtulacağız diye yazıldık. Sadece ödeme şeklini söylediler”
(K19)

Odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları dar gelirli olduğundan en önemli tercih nedenleri ödeme kolaylığıdır.

Sayısı az da olsa odak grup 5 ile 6 katılımcıları da ödeme şeklinden dolayı konutu tercih ettiğini belirtmiştir:

“Ödeme şekli ve fiyatı.” (K32)

“Ödeme şekli.” (K33)

Site konumu ve fiziki yapısı kodu ile akraba ve iş yeri yakınlığı kodu ise yoğun olarak odak grup 5 ve 6 katılımcılarının konut tercihi nedenini oluşturmaktadır:

“Konum ve manzara” (K24)

“Konutun özellikleri, manzarası, büyüklüğü” (K26)

“İş yerime yakın ve geniş olduğu için” (K28)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları görece daha yüksek gelir durumuna sahip olduğu için ödeme kolaylığından ziyade sitenin konumu ve fiziki yapısı ile akraba ve işyerine yakınlık gibi seçenekleri de konut tercih nedeni olarak belirtebilmişlerdir.

Odak grup 1, odak grup 2, odak grup 3, odak grup 4 katılımcılarının hepsi ev sahibi olmak için konutu tercih ettiğini belirtmiştir.

“Kira öder gibi ev sahibi olmak istedim. Kira çöpe atar gibi diye düşündüm. Böyle bir cebimden çıkarıp diğerine koymuş gibi oluyorum” (K8)

Kısaca, konut tercih nedenini belirleyen en önemli etmen katılımcıların ekonomik durumudur.

3.12.1.2. Sahip Olunan Konutu Tekrar Seçme Durumu

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının ikinci kategorisi olan sahip olunan konutu tekrar seçme durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; mecburi

ikamet ve memnun olma olarak 2 kodla ifade edilmiştir. Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod mecburi ikamet kodudur. Ağırlıklı olarak odak grup1, odak grup 2, odak grup 3, odak grup 4 katılımcıları konutlarından memnun olmadıklarını ama başka bir imkânları olmadığı için ikamet etmek zorun olduklarını ifade etmiştir:

“Gidecek kapımız olmadığı için oturuyoruz” (K4)

“Gidecek yerim olsa giderim, burada çocuk yetiştirilmez” (K5)

“Memnun değiliz ama ne yapacağız mecburiyetten, çaresizlikten” (K10)

Yaşadığı konuttan memnun olmayan ancak ekonomik durumu gereği mecburiyetten ikamet ettiğini belirtenler yine dar gelirli odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcılarıdır.

Yaşadıkları konuttan memnun olduklarını belirtenler ağırlıklı olarak odak grup 5 ve 6 katılımcılarıdır:

“Memnunum, seçerim” (K28)

“Memnunuz” (K35)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları yaşadıkları konutu mecburiyetten seçmedikleri için gönüllü tercih söz konusudur. Ayrıca katılımcılar maddi imkânları el verdiği sürece memnun olmadıkları konuları değiştirebilme imkânına sahiptir. Bir sonraki bölümde katılımcıların ifade ettiği değişiklik yaptığı malzemeler örnek olarak gösterilebilir. Bu durum da onların yaşadıkları konuttan memnun olmaları için önemli bir nedendir.

3.12.1.3. Konut Yapısının Beklentiyi Karşılama Durumu

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının üçüncü kategorisi olan konut yapısının beklentiyi karşılama durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; malzeme ve işçiliğin kötü olması/mimari sorunlar, evlerin küçük olması, balkon olmaması, güvenlik sorunu, otopark sorunu, aidatların yüksek olması, yakıt, elektrik ve su saatinde/ ödemesinde sorun yaşama, yönetim ilgisizliği ve koku ve havalandırma sorunu olarak 9 kodla belirtilmiştir.

Katılımcılarca yoğun şekilde ifade edilen kod malzeme ve işçiliğin kötü olması/mimari sorunlar kodudur. Bu kod, tüm odak grup katılımcılarının ortak ve büyük sorunudur. Ancak, maddi durumu iyi olanlar malzemeleri daha kaliteleriyle değiştirirken imkânı olmayanlar değiştirememiştir:

“Lavabolar sürekli tıkanıyor. Tezgâhta bulaşık yıkanmazdı, sudan şişiyordu. Ben mermerle değiştirdim. İmkânı olmayan değiştiremiyor. Hala kullanan var. Çatılarda sıkıntı var. Yaptırdık yine akıyor. Aidat sıkıntısı var. Ödemedikleri için temizlikçi gelmiyor. Apartman rezil bir durumda. Rutubet sorunu var. 3.katta oturuyorum. Evi havalandırıyorum falan ama olmuyor. Kapıların şifrelerini falan hep kırdılar. Kapılar herkese açık. Kapıcımız hiç yoktu zaten” (K7)

“Lüks konut olduğu için içyapısı 1. Sınıf olmalıydı. Maalesef o şekilde teslim almadık. Laminat parkeleri, kapı vs. değiştirdik” (K25)

Dar gelirli K7 katılımcısının da ifade ettiği gibi malzeme ve işçilik sorunu maddi imkânı olmayanlar tarafından değiştirilemediği için devam ederken odak grup 5 ve 6 katılımcıları kalitelisiyle değiştirerek sorunu giderebilmektedir.

Evlerin küçük olması kodu 1+1 evlerde oturan odak grup 1 ve 2 katılımcılarının sıklıkla dile getirdiği sorundur:

“Şurada bir oda var. Bir de burada. 2 çocuk burada yatıyor. Biz de gidip öbüründe yatıyoruz. Üniversiteye gidiyor büyük oğlum yatak odasına gidip çalışıyor. Çocuğun ayrı özel bir odası yok, mesela. Koridorlar büyük ama odalar küçük” (K7)

Aşağıdaki fotoğrafta evler küçük geldiği için apartman koridoruna site sakinlerinin eşyalarını koyup mümkünse kilitlediklerini görmekteyiz. Her blokta her katın bu şekilde eşyalarla doldurulduğu dikkat çekmektedir. Bu durum, insan onuruna yakışır bir biçimde yaşamaya imkân veren “konut hakkı” ile örtüşmemektedir.



Fotoğraf 2. Alt Gelir Grubu Toplu Konutuna İlişkin Görüntüler, Karaman. Yazarın Kendi Çektiği Fotoğraf. 16 Nisan 2023.

45 veya 60 metrekarelik evler, evde yaşayan kişi sayısı da baz alındığında odak grup 1 ve 2 katılımcıları için küçük gelmektedir. Aynı durum odak grup 3 ve 4 katılımcıları için de söz konusudur.

Odak grup 3 ve 4 katılımcıları da evlerin küçük olmasından yakınmaktadır:

“Hayır. Evlerin kullanım alanı olarak 85 m² olduğunu söylediler. Ama değil, evler küçük. 2 çocuğu olana yetiyor ama 5-6 çocuğu olana dar geliyor.” (K16)

“Evlerin kullanım alanı olarak 85 m² olduğunu söylediler. Ancak ortak balkon yapmak için bu alanı düşürdüler. Kim, ne yapsın ortak balkonu. Ortak balkon yapmak yerine mutfaklar daha büyük olabilirdi. Kullanım alanı genişlerdi. Bu şekilde herkes de kullanamıyor” (K22)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları ise evlerin değil de bazı odaların küçük olduğunu ifade etmişlerdir:

“Mimari yapısı uygun değil. Mutfak ve balkon küçük” (K24)

Katılımcılarca ifade edilen öteki kod balkon olmaması/ortak balkon sorunu kodudur. Odak grup 1 ve 2 katılımcılarının en büyük sorunu balkonlarının olmamasıdır:

“Karşılama. Eksiklerimiz var. Balkonlarımız yok. İmza da topladık ama bir şey çıkmadı.” (K1)

“Balkon yok. Kendi imkânlarımızla gerekli yerlerle görüştük. Balkon yapılmasını istiyoruz. Binanın statikleri de balkon yapmaya uygunmuş. Antalya’da ve Aksaray’da daha önce yapılmış” (K2)

“Balkon olmaması çok sıkıntı” (K7)

“Balkon olmayınca evde sigara içiyorum” (K8)

Balkonun temel bir ihtiyaç olduğunu belirten katılımcılar özellikle pandemi döneminde bu konuda daha çok sıkıntı yaşadıklarını belirtmişlerdir.

Ortak balkon sorunu ise odak grup 3 ve 4 katılımcılarının sorunudur.

“Ortak balkon kullanım konusunda var” (K22)

“Ortak balkon keşke her katta olsaydı ben üst katta oturuyorum kullanıyorum ama bir alt kattaki çıkmıyor mesela” (K17)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod güvenlik sorunu kodudur. Hemen hemen tüm odak grup görüşmelerinde güvenlik sorununa değinilmiştir.

“Tel örgü ile çevrilmesini istiyorum güvenlik açısından. Gelen-giden denetlenmiyor” (K5)

“Güvenlik sorunu var. Yolun sonu içkicilerle dolu.” (K21)

“Arkadaki park, belediyeye ait olduğu için dışarıdan gelenler oluyor. Bu durumu tehlikeli buluyorum. Giriş-çıkış kapalı olmalı. Güvenlik-bekçi olmasını istiyorum” (K30)

“Dışarıdan gelenler arttı. Site sakinlerinin çoğu da dışarıdan gelenleri istemiyor”

(K31)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod otopark sorunu kodudur. Otopark sorunu yoğun olarak Odak grup 5 ve 6 katılımcılarının sorunu olmakla beraber odak grup 3 ve 4’ün de bir sorununu oluşturmaktadır. Çünkü odak grup 5 ve 6 katılımcılarının %85,7’si araç sahibidir. Odak grup 3 ve 4 katılımcıları ise dar gelirli olmalarına rağmen ulaşım sıkıntılı olduğu için araç almak zorunda kaldıklarını ifade etmişlerdir. Odak grup 3 ve 4 katılımcılarının ise %83,3’ü araca sahiptir. Odak grup 1 ve 2 katılımcılarının %30’u araca sahipken %70’i toplu taşıma araçlarını kullanmaktadır. Buradan çıkarılacak sonuç, araç sahipliği arttıkça otopark sorunu artmaktadır.

“Araba koyma alanı yeterli değil.” (K22)

“Otopark yeterli değil” (K23)

“Otopark daha geniş olabilirdi. Şimdilik yetiyor ama ileride sorun olabilir” (K29)

“Büyük bir otopark problemi var” (K31)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod aidatların yüksek olması kodudur. Bu kod, yoğun olarak dar gelirli olmalarına rağmen fazla aidat ödediklerini belirten odak grup 3 ve 4 katılımcılarının önemli sorunlarından biridir. K15 ve K21 kodlu katılımcıların konuyla alakalı ifadeleri şöyledir:

“Aidatların yüksekliğinden herkes şikâyetçi. Topladıkları aidat parası ile file de takılsın merdivenlere çok tehlikeli çünkü çocuklarımızın güvenliği için. Zaten yüksek aidat ödüyoruz dar gelirli halimizle” (K15)

“Bize dar gelirliyiz diye bu evleri verdiler. Bir de bu kadar aidat bizim için çok fazla” (K21)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod yakıt, elektrik ve su saatinde/ ödemesinde sorun yaşama kodudur. Odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcılarının belirttiği sorunu oluşturmaktadır:

“Eski su sayaçlarını takmışlar. Bize onu değiştirttiler. Kartlı su sayacına geçtik. Ben buranın elektriğini açtırmaya çok uğraştım. MEDAŞ ile müteahhidin arasında gidip geldim. Merkezi sistem vardı. Bunu ödemeyenler yüzünden merkezi sistemi bozup bireysele geçtik.” (K6)

“Isınma konusunda ücreti de kendilerine göre bölüyorlar haksızlık oluyor. Isınmada haksız ödemelerden şikâyetçiyiz” (K15)

“Yakıt konusu sıkıntılı. Biri az yakıyor ama çok fatura geliyor, bir diğeri çok yakarken az fatura geliyor. Elektrik saati, su saati gibi ne kadar yaktığımızı görmek istiyoruz. Sonuna kadar açıyorum ben, ev ısınmıyor mesela” (K21)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod yönetim ilgisizliği kodudur. Odak grup 1 ve 2 katılımcılarının yönetimi bulunmadığından bu sorun onları kapsamamaktadır. Odak grup 6 katılımcılarının görüşleri şöyledir:

“Yönetimden memnun değiliz. Çok ilgisiz” (K31)

“Yönetici sorunlarımızla ilgilenmiyor. 1 yılları kaldı. Seneye belki blok blok ayrılıp sorunlarımızı kendimiz çözebiliriz.” (K33)

Katılımcılarca ifade edilen bir diğer kod da koku ve havalandırma sorunu kodudur. Katılımcıların konuyla ilgili şikâyetleri şöyledir:

“Rutubet sorunu var. Evi havalandırıyorum falan ama olmuyor” (K7)

“Evde rutubet sorunu var. Her taraf kendi kendine küfleniyor. Koku yapıyor ufak çocuk da var” (K10)

“Yağmur yağdığına giderlerde koku oluyor. Biri aşağıda sigara içse biz yukarıda tuvalette duyuyoruz” (K17)

“Koku ve havalandırma sorunu var.” (K31)

“Lağım kokusu sorunu var.” (K33)

Bu sorun hemen hemen tüm odak grup görüşmelerinde dile getirilmiştir. Toplu yaşamın bu soruna neden olduğu düşünülmektedir.

3.12.1.4. Konut Çevresindeki Fiziki ve Sosyal Donatıların Yeterliliği

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının dördüncü kategorisi olan konut çevresindeki fiziki ve sosyal donatıların yeterliliği katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; bakımsız ve yetersiz donatıları/rekreasyon alanları ve yeterli donatılar/rekreasyon alanları olarak 2 kodla ifade edilmiştir. Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod bakımsız ve yetersiz donatıları/rekreasyon alanları kodudur. Özellikle odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları konut çevresindeki fiziki ve sosyal donatıları yetersiz bulmaktadır:

“Oturacak kamelya ve banklar yetersiz ve kırık-dökük” (K3)

“Çocuk parkı, oturma bankları vardı ama kırıldı, söküldü” (K4)

“Çocuk parkı var o da bakımsız, paramparça oldu, kırıldı ve yeterli gelmediği için çok kalabalık” (K9)

“Çocuklar için basket sahası dışında bir yer yok” (K11)

“Futbol sahası çocuklarımız için büyük eksiklik. Çimlerin kuruluşu çocuklar üzerinde oynuyor diye oldu diyorlar ama futbol sahası olsa onlar da oynamazdı” (K15)

“Hiç yeşil alanımız yok. Çim yok. Kuru toprağı suluyorlar boşuna israf.” (K21)

“Spor salonu faaliyete geçmedi. Spor yapmak için başka yere gidiyorum. Basketbol, futbol sahası olabilirdi.” (K32)

Yapılan gözlemler de odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcılarının yaşadığı konut çevresinde yer alan çocuk parkı, kamelya gibi donatıların yetersiz ve göstermelik olduğunu doğrular niteliktedir. Aşağıdaki fotoğraf odak grup 1 ve 2 katılımcılarının bahsettiği bankların kırık ve yetersiz olduğunu göstermektedir.



Fotoğraf 3. Alt Gelir Grubu Konutlarına Ait Sosyal Donatılardan Bir Görünüm, Karaman. Yazarın Kendi Çektiği Fotoğraf. 8 Nisan 2021.

Yeterli donatılar/rekreasyon alanları kodu ise daha yoğun olarak odak grup 5 ve 6 katılımcılarının ifadesidir:

“Market, park, yürüyüş yolu, yeşil alan ihtiyaçlarımı karşılıyor.” (K23)

“Ben çocuğum küçükken sitede oturmak istiyordum. Ama o zaman Karaman’da yaygın değildi. Çocuklar için oyun alanları, kırtasiye, 80’ler kafe, restoranlar, kuaför mevcut. Yeterli buluyorum” (K26)

“Yeterli buluyorum. Çocukların eğlence parkı, yürüyüş parkuru olması bir aile için fiziki ve sosyal donatılar yeterli” (K28)

“Büyük ölçüde yeterli olduğunu düşünüyorum. Market, park çocuklar için avantaj” (K34)

“Yürüyüş alanı, sosyal aktiviteler her şey ayağınızın altında bu yüzden yeterli buluyorum” (K36)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları sosyal donatı ve rekreasyon alanlarını yeterli bulsa da dönem dönem özellikle yaz aylarında siteye dışarıdan gelenler nedeniyle oyun alanlarında kalabalıktan şikayet etmektedirler.

3.12.1.5. Pandeminin Konut Tercihine Etkisi

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının beşinci kategorisi olan pandeminin konut tercihinin etkisi katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; etkisi olmadı, maddi gücün müstakil eve yeterli olmaması ve pandeminin müstakil ev ihtiyacı hissettirmemesi olarak 3 kodla ifade edilmiştir. Odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları yoğunlukla maddi imkânları olsa müstakil eve çıkmayı düşündüklerini ancak maddi güçlerinin müstakil eve yeterli gelmediğini belirtmiştir:

“Tabi müstakil daha iyi ama pahalı nasıl vereceğiz” (K3)

“İmkânım olsa tabi ki müstakil eve çıkardım” (K4)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları pandeminin müstakil ev ihtiyacı hissettirmediği yönüne ilişkin ifadeleri de şöyledir:

“Daha iyi oldu benim için en azından çocuklar sıkılmadan eğlenmiş oldu, arkadaşlarıyla aradaki boşluklarda, site içerisinde oynadılar” (K28)

“Pandemide bile çocukları parka çıkarabildik bu yüzden düşündürmedi aksine daha iyi oldu” (34)

Odak grup 5 ve 6 katılımcıları daha yeterli sosyal donatı ve rekreasyon alanlarına sahip olduğu için pandemi döneminde müstakil eve ihtiyaç duymamışlardır.

Pandeminin konut tercihlerine etkisi olmadığını belirtenler yoğun olarak odak grup 5 ve 6 katılımcıları olmakla birlikte diğer odak grup görüşmesi katılımcıları da sayıca az da olsa pandeminin konut tercihlerini değiştirmedığını belirtmiştir:

“Bu durum geçici, bunun için evimi terk etmeyi düşünmüyorum” (K2)

“Düşündürmedi” (K22)

“Düşündürmedi” (K36)

3.12.1.6. Lüks Konut Sitelerinin Kentlere Etkisi

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının altıncı kategorisi olan lüks konut sitelerinin kentlere etkisi katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; sınıflaşmanın oluşması, kentin fiziksel görünüşüne ve kültürüne katkı, lüks konutlarda oturmak isteme ve bireyselleşmenin artması olarak 4 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod sınıflaşmanın oluşması kodudur. Katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Lüks konutta tabi herkes yaşamak ister ama lüks konuta para lazım, biz asgari ücretle geçinen dar gelirlileriz.” (K16)

“İmkânımız olsa oturmak isterdik. Ama asgari ücretle imkânsız” (K19)

“Lüks konut siteleri insanları içe kapalı hale getiriyor. İnsan psikolojisine yansıyor. Konfor alanı genişleyen insan kendini ayrı bir sınıfa koyuyor. Lüks konut siteleri sınıflandırıyor, bu nedenle çok olumlu bakmıyorum” (K24)

“Lüks konut sitelerine ulaşabilenleri psikolojik olarak olumlu etkilerken ulaşamayanları da olumsuz etkiler, bence bu ikili ayırım kente de yansır” (K25)

“Lüks sitede oturanlar kendini elit görüyor. Ayrışma-dışlama oluyor” (K33)

Lüks konut sitelerinde oturan odak grup 5 ve 6 katılımcılarının (K24, K25, K33) lüks sitelerin sınıf ayırımına neden olduğuna ilişkin farkındalığa sahip oldukları dikkat çekmektedir.

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod kentin fiziksel görünüşüne ve kültürüne katkı kodudur. K2, K26 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Bizim çehremiz değişti. Görkemini değiştirdi. Alt yapı hizmetleri gelişti. Faydası oldu bize. Biz memnunuz yani.” (K2)

“Şehrin görüntüsü değişti. Sosyal aktivite alanları çocukların imkânını artırdı” (K26)

“Lüks konut siteleri kültürü artırdı, olumlu katkı yaptı. Ben eskiden çarşıda esnaflık yapıyordum. Aynı müşteri buraya geldiğinde hitabı farklı oluyor” (K31)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod maddi gücün müstakil eve yeterli olmaması kodudur. Lüks konutlarda oturmak isteyip de maddi gücün yeterli gelmediğini belirten katılımcılar yoğun olarak dar gelirli odak grup 1 ve 2 katılımcılarıdır:

“Oralar pahalı zaten ama daha apartman hayatına uygun insanlarla oturmayı isterdim çocuklarım için özellikle” (K9)

“Güzel bir şey ama ben alamam. Bize bir faydası yok. Kim istemez oralarda oturmayı” (K10)

Bireyselleşmenin artması kodu yoğun olarak odak grup 5 ve 6 katılımcılarının ifade ettiği koddur. K23, K24 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Sitede oturanlar için olumlu ama kent için olumsuz olduğunu düşünüyorum. Kalabalık yerlerden ziyade böyle yerleri tercih ettikleri için bireyselleşme artıyor” (K23)

“Lüks konut siteleri insanları içe kapalı hale getiriyor. İnsan psikolojisine yansıyor. Konfor alanı genişleyen insan kendini ayrı bir sınıfa koyuyor. Lüks konut siteleri sınıflandırıyor, bu nedenle çok olumlu bakmıyorum” (K24)

“Lüks siteler kent insanının içe kapanmasına, kendi hallerinde yaşam sürmesine, çarşı merkezinin önemini yitirmesine neden oluyor. Bu yüzden olumlu bakmıyorum”
(K34)

3.12.1.7. Site İçerisinde Çatışma Yaşama Durumu

Yaşanılan konut ve çevresi bağlamında temasının yedinci kategorisi olan site içinde çatışma yaşama durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; kötü alışkanlıklar ve kavga ortamı/gürültü, toplu yaşama kültürüne sahip olmama, sosyo-ekonomik çatışma ve aile yapısı ve çatışma olmaması olarak 4 kodla ifade edilmiştir.

Kötü alışkanlıklar ve kavga ortamı/gürültü kodu başta odak grup 1 ve 2 olarak katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen koddur. K4, K5, K7 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Kötü kadın, içkici 1+1’lerde oturuyor. Dışlanmış gruplar yani. Her gün kavga var. Gürültüden durulmuyor. Bıktık” (K4)

“Esrarcı, hapçı 1+1’de. Onları ayrı yere koymalıydılar. Bizim aramıza değil. Onlar da insan ama istenmeyen grupları bizim aramıza yerleştirmişler. Yavaş yavaş temizleniyorlar Allah’tan. Satan gitti.” (K5)

“Tabi sürekli kavga var. Eskiden çalışıyordum hiçbir şeyden haberim yoktu. Şimdi evdeyim her şeyden haberim var” (K7)

Odak grup 1 ve 2 katılımcıları yapılan görüşmelerde dışlanmış kesimlerin bu konutlarda ikamet ettiğini belirtmişti. Buna bağlı olarak bu konutlarda kötü alışkanlıklar ve kavga/gürültü ortamı yoğun olarak görülmektedir.

Odak grup 5 ve 6 katılımcılarının gürültü sorunları ise daha çok canlı müzik ve su sesi kaynaklıdır. K32 ve K33 kodlu katılımcıların ifadeleri aşağıda belirtildiği gibidir:

“Gürültü sorunu var. Canlı müzikten, fiskeye sesinden rahatsız oluyoruz” (K32)

“Canlı müzikten ve su sesinden mustarip olduğumuz için çatışma içerisindeyiz”
(K33)

Odak grup 5 ve 6 katılımcılarının oturduğu Piri Reis Vadisi'nde sosyal etkinliklere bağlı yaz aylarında canlı müzik, havuzdan kaynaklı su sesi olduğu için gürültü sorunu yaşanmaktadır.

Çoğu müstakil evden gelen odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları başta olarak toplu yaşama kültürüne sahip olmama ifadesi genel olarak katılımcıların dile getirdiği çatışma nedenidir. K2 ve K28 kodlu katılımcıların konuya ilişkin ifadeleri şöyledir:

“Toplu halde yaşamamanın verdiği bir sıkıntı var.” (K2)

“Toplu halde yaşamamanın getirdiği zorluklara bağlı çatışmalar var” (K28)

Sosyo-ekonomik çatışma ve aile yapısı kodu odak grup 1 katılımcıları tarafından yoğun olarak ifade edilen çatışma nedenidir:

“Anne-baba arasındaki evlilik hukuku bitmiş. Kendileri yetmezmiş gibi kendileri gibi arkadaşları sürekli evlerinde bir komşu var. Ondan rahatsızlık duyuyoruz” (K1)

“1+1’de var sorunlu aileler ama bize uzak” (K3)

Çatışma olmadığını belirten katılımcılar, yoğun olarak odak grup 5 katılımcılarıdır. K24, K26 ve K27 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Bence çatışma yok site içerisinde” (K24)

“Olduğunu düşünmüyorum” (K26)

“Yok. Çok muhatap değiliz. Kaynaşsalar olur belki” (K27)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod güvenlik kamerası/ortak balkon/file/otopark konusunda çatışma kodudur. Ortak balkon ve file konusu odak grup 3 ve 4 katılımcılarının güvenlik kamerası ile otopark ise odak grup 5 ve 6 katılımcılarının yoğun olarak belirttiği çatışma nedenidir. K17, K18, K23 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Ortak balkon keşke her katta olsaydı ben üst katta oturuyorum kullanıyorum ama bir alt kattaki çıkmıyor mesela” (K17)

“Merdivenlere file takılsın istiyorum ama para vermek istemiyorlar. İmza falan da toplandı bu konuda çatışma yapıyoruz. Ortak balkonları kullanma konusunda da sıkıntı çıktı komşular arasında” (K18)

“Site içerisindeki çatışmalardan biri 3+1’de oturanlar ile 4+1’de oturanlar arasındadır. 3+1’de oturanlar kapalı otoparktan yararlanamazken 4+1’de oturanlar yararlanabilmektedir” (K23)

“Yönetim ile ikamet edenler arasında güvenlik, kamera vs. nedeniyle sorun çıkıyor” (K34)

Tablo 19. Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında Teması

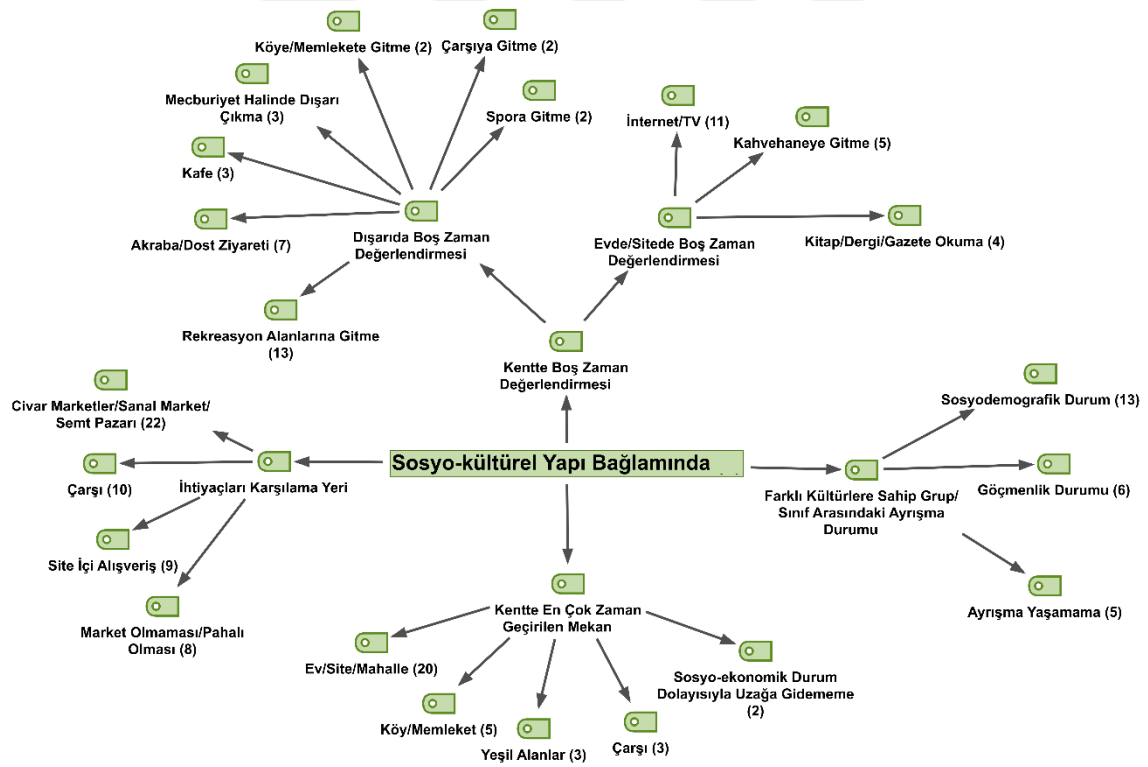
Kod Sistemi	Odak Grup 6	Odak Grup 5	Odak Grup 4	Odak Grup 3	Odak Grup 2	Odak Grup 1
Yaşanılan Konut ve Çevresi Bağlamında						
Site İçinde Çatışma Yaşama Durumu						
Güvenlik Kamerası/Ortak Balkon/File/Otopark Konusunda Çatışma						
Çatışma Olmaması						
Sosyo-ekonomik Çatışma ve Aile Yapısı						
Toplu Yaşamaya Kültürüne Sahip Olmama						
Kötü Alışkanlıklar ve Kavgalı Ortam/Gürültü						
Lüks Konut Sitelerinin Kentlere Etkisi						
Sınıflaşmanın Oluşması						
Bireyselleşmenin Artması						
Maddi Gücün Lüks Konutlarda Oturmaya Yetmemesi						
Kentin Fiziksel Görünüşüne ve Kültürüne Katkı						
Pandeminin Konut Tercihine Etkisi						
Maddi Gücün Müstakil Eve Yeterli Olmaması						
Pandeminin Müstakil Ev İhtiyacı Hissettirmemesi						
Etkisi Olmadı						
Konut Çevresindeki Fiziki ve Sosyal Donatıların Yeterliliği						
Yeterli Donatılar/Rekreasyon Alanları						
Bakımsız ve Yetersiz Donatılar/Rekreasyon Alanları						
Konut Yapısının Beklentiyi Karşılama Durumu						
Otopark Sorunu						
Balkon Olmaması/Ortak Balkon Sorunu						
Aidatların Yüksek Olması						
Yönetim İlgisizliği						
Koku ve Havalandırma Sorunu						
Güvenlik Sorunu						
Yakıt, Elektrik ve Su Saatinde/Ödemesinde Sorun Yaşama						
Malzeme ve İşçiliğin Kötü Olması/Mimari Sorunlar						
Evlerin Küçük Olması						
Sahip Olunan Konutu Tekrar Seçme Durumu						
Memnun Olma						
Mecburi İkamet						
Konutu Tercih Etme Nedenleri						
Akraba ve İş Yeri Yakınlığı						
Yatırım Yapma ve Ev Sahibi Olmak İsteme						
Site Konumu ve Fiziki Yapısı						
Tesadüfi ve Ödeme Kolaylığı						

Katılımcılara göre yaşanan konut ve çevresi bağlamında temasıyla alakalı katılımcıların görüşlerini katılımcı bazlı incelediğimiz zaman Tablo 19’da görüldüğü gibi katılımcılar değişik noktalarda farklı yoğunluklarda yorumlar yapmıştır. Farklı

katılımcıların farklı noktalarda yoğunlaştıkları noktaların büyüklüğüyle ve renk değişimleriyle görülmektedir. Tablo 19’da odak grup 1 ve 3 bakımsız ve yetersiz donatılar/rekreasyon alanları koduyla alakalı, odak grup 1 ve 6 malzeme ve işçiliğin kötü olması/mimari sorunlar kodu ile ilgili, odak grup 5 ve 6 site konumu ve fiziki yapısı kodu ile ilgili yoğun görüşlerde bulunmuştur.

3.12.2. Sosyo-Kültürel Yapı Bağlamında

Araştırmanın ikinci teması olan sosyo-kültürel yapı bağlamında temasıyla ilgili hiyerarşik kod alt kod modeli Şekil 3’te görülmektedir. Sosyo-kültürel yapı bağlamında teması 4 kategori altında incelenmiştir. Bu kategoriler kentte boş zaman değerlendirme, kentte en çok zaman geçirilen mekân, ihtiyaçları karşılama yeri ve farklı kültürlere sahip grup/sınıf arasındaki ayrışma durumudur.



Şekil 3. Sosyo-kültürel Yapı Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli

3.12.2.1. Kentte Boş Zaman Değerlendirmesi

Sosyo-kültürel yapı bağlamında temasının ilk kategorisi olan kentte boş zaman değerlendirilmesi iki kategori altında incelenmiştir. Bu kategoriler evde/sitede boş zaman değerlendirilmesi ve dışarıda boş zaman değerlendirilmesidir. Evde/sitede boş zaman değerlendirilmesi katılımcı ifadeleri doğrultusunda; internet/TV, kahvehaneye gitme ve kitap/dergi/gazete okuma olarak 3 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod internet/TV kodudur. Bu kod odak grup 1, 2 ve 3 katılımcıları tarafından yoğun olarak ifade edilen koddur. K2, K8, K17, K23 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“İnternet” (K2)

“TV izlemek” (K8)

“TV, internet” (K17)

“İnternet” (K23)

“İnternet” (K31)

Dar gelirli odak grup 1, 2 ve 3 katılımcıları boş zamanlarını değerlendirmek için maddi külfet gerektirmeyen ev içi aktiviteler yapabildiklerini ifade etmişlerdir. Kafeye gitmek veya spor salonuna gitmek onlar için lükse kaçmaktır.

Kahvehaneye gitme kodu katılımcılarca ifade edilen diğer koddur. Odak grup 4 erkek katılımcıları özellikle boş zamanlarını değerlendirmek için site içerisinde bulunan kahvehaneye gittiklerini belirtmişlerdir:

“2 küçük çocuğum var onları sitenin içerisindeki parka indiriyorum veya arkadaşlarla site içerisindeki kahvehaneye gidiyorum.” (K19)

“Sitenin içinde kahvehane var oraya takılıyoruz.” (K20)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod kitap/dergi/gazete okuma kodudur. K1 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Gazete okurum” (K1)

“Kitap, dergi, gazete okumak” (K34)

Dışarıda boş zaman değerlendirmesi katılımcı ifadeleri doğrultusunda; rekreasyon alanlarına gitme, kafe, mecburiyet halinde dışarı çıkma, spora gitme, köye/memlekete gitme, akraba/dost ziyareti ve çarşıya gitme olarak 7 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod rekreasyon alanlarına gitme kodudur. Özellikle odak grup 1 ve 3 katılımcıları tarafından yoğun olarak ifade edilmiştir. K2, K16 ve K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Yeşil alan, çay bahçesinde tost falan yeriz. Pikniğe gideriz” (K2)

“Ayda bir iki sefer pikniğe gidiyoruz.” (K16)

“Boş zamanlarımızda Yeşildere’ye gidiyoruz.” (K36)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod kafeye gitmek kodudur. Odak grup 5 ve 6 katılımcıları daha çok boş zamanlarında kafeye gittiğini belirtmiştir. K23 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Kafelere gidiyorum” (K23)

“Kafe, kahvehaneye gitmek” (K31)

Mecburiyet halinde dışarı çıkma kodu yoğunluk sıralamasına göre odak grup 2 ve 4 katılımcıları tarafından dile getirilmiştir. K8, K9 ve K21 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Aracım da olmadığı için çarşıya fazla gitmiyorum, buralardayım. İşim çıkarsa gidiyorum” (8)

“Gezme-tozma için değil de mecburiyet için çıkıyorum dışarıya. Çarşıdaki işlerimi hallediyorum” (9)

“İhtiyaçları karşılamak için çarşıya gidiyorum. Çünkü burada alternatif yok”(21)

Spora gitme kodu odak grup 5 ve 6 katılımcıları tarafından ifade edilen bir koddur. K28, K32 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Spor salonuna gidiyorum haftanın bazı günlerinde” (K28)

“Spor salonuna gidiyorum” (K32)

“Spor salonuna gitmek” (K34)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod köye/memlekete gitme kodudur. K8, K11 ve K12 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Bazen Mersin’e akrabalarım gidiyorum” (K8)

“Biz memlekete gidip orada çalışıyoruz boş zamanlarımızda” (11)

“Köye gidiyoruz”(12)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod akraba/dost ziyareti kodudur. Odak grup 1, 2 ve 3 katılımcıları tarafından yoğun olarak ifade edilmiştir. K3, K8, K29 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Tanıdıkları ziyaret ederim” (K3)

“Bazen akrabalarım gidiyorum” (K8)

“Akraba, dost, tanıdıkları ziyaret etme” (K29)

Çarşıya gitmek kodu, katılımcılarca ifade edilen bir diğer koddur. Odak grup 2 ve 4 katılımcılarından K9 ve K21 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Gezme-tozma için değil de mecburiyet için çıkıyorum dışarıya. Çarşıdaki işlerimi hallediyorum” (K9)

“İhtiyaçları karşılamak için çarşıya gidiyorum. Çünkü burada alternatif yok” (K21)

3.12.2.2. Kentte En Çok Zaman Geçirilen Mekân

Sosyo-kültürel yapı bağlamında temasının ikinci kategorisi olan kentte en çok zaman geçirilen mekân katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; ev/site/mahalle, köy/memleket, çarşı, yeşil alanlar ve sosyo-ekonomik durum dolayısıyla uzağa gidememe olarak 5 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod ev/site/mahalle kodudur. Tüm odak grup görüşmelerinin katılımcıları yoğun olarak kentte en çok zaman geçirdikleri mekânı

ev/site/mahalle olarak belirtmiştir. K7, K9, K16, K25 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Evde, mahallede” (7)

“Çoğunlukla evdeyim, buralardayım” (K9)

“Genelde %70-%80 TOKİ’de, burada geçiyor vaktimiz. Sabah işe gidip akşam geliyoruz zaten” (K16)

“Ev ve iş arasında. Eve gelince de sitenin bahçesinde geçiriyorum” (K25)

“İş yerim de burada olduğu için en çok site içerisinde vakit geçiriyorum” (K31)

Buradan elde edilen sonuçla araştırma sorularının altıncısı olan toplu konut sitelerinde yaşayanların kentsel hareketliliği kentin belirli mekânında mı yoğunlaşmaktadır sorusuna cevap alınmıştır. Katılımcılar en çok ev/site/mahallelerinde vakit geçirmektedir.

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod köy/memleket kodudur. Özellikle odak grup 2, 3, 4 katılımcıları vurgulamıştır. K17, K19, K28 ve K33 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“İhtiyaçlarımızı karşılamak için çarşıya gidiyoruz. Onun dışında köye, bağ-bahçeye” (K17)

“Ev-iş arası. Bir de köyüme giderim” (K19)

“Aşağı yukarı yılın 9-10 ayı buranın haricinde elma ağaçlarım, bahçe işim için kendi köyüme gidiyorum hafta sonları veya iş çıkışı” (K28)

“Hafta sonları ve hafta içi iş çıkışlarında 2 veya 3 gün köyde anneannemin evi var, oraya gidip bağ/bahçe işleriyle uğraşıyorum. Üzüm bağım var orada onunla ilgileniyorum. Belki iki aydır çarşıya inmiyorum. Köy, site içerisi ve işyeri arasında en çok vaktimi geçiriyorum” (K33)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod çarşı kodudur. Özellikle odak grup 4 katılımcıları alternatif olmadığı için boş zamanlarında ihtiyaçlarını gidermek için çarşıda geçirdiğini belirtmiştir. K21 ve K30 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Ev-iş-çarşı” (21)

“Bazen de araba ile çarşıda alışveriş için turluyorum” (K30)

Yeşil alanlar kodu katılımcılarca ifade edilen diğer bir koddur. K3 ve K24 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Damadımın bahçesi var, ara sıra oraya gidiyoruz”. (K3)

“Ev ve iş arasında genelde onun dışında Türk Dünyası Parkı’na, Necmettin Erbakan Parkı’na gidiyorum”. (24)

Sosyo-ekonomik durum dolayısıyla uzağa gidememe kodu alt gelir grubu olan odak grup 1 ve 3 katılımcılarının yoğun olarak ifade ettiği koddur. K4 ve K15 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Evlerimizin önünde ağaç altları var. Bir komşu çay demler, orada çay içeriz 2-3 saat. Sonra oradan evimize geçeriz. Tek sosyal aktivitemiz bu. 2 aydır çarşıya inmiyorum. İnsem 5 TL de yol parasına vereceğim. Ona vereceğime ekmek parası yaparım” (4)

“Genelde buradayız. Uzak mesafe gitmeye değer bulmuyoruz artık hem de masraf oluyor çarşıya gitmek” (15)

Katılımcılar alt gelir grubu olduğu için yaşadıkları mekânı terk edip başka bir yere gitmeyi en azından ulaşım maliyeti nedeniyle masraf olarak gördükleri kentte en çok zaman geçirdikleri mekânın yaşadıkları mekân olduğu anlamı çıkmaktadır.

3.12.2.3. İhtiyaçları Karşılama Yeri

Sosyo-Kültürel yapı bağlamında temasının üçüncü kategorisi olan ihtiyaçları karşılama yeri katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; civar marketler/sanal market/sem

pazarı, çarşı, site içi alışveriş ve market olmaması/pahalı olması olarak 4 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod civar marketler/sanal market/sem t pazarı kodudur. Odak grup 5 ve 6 katılımcıları daha yoğun olarak K1, K3, K7, K23, K26, K29, K35 ve K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“2 sene önceye kadar market yoktu. Çarşıya iniyorduk ama artık yakınımızdaki marketler ve pazardan karşılıyoruz. Pazar da geçen yıldan bu yana var halkın talebiyle” (K1)

“Civardaki market ve pazardan” (K3)

“Mahalledeki marketler ve pazardan. Arabamız, bir şeyimiz yok çünkü ” (K7)

“Market, sanal market, internet, restoran” (K23)

“Mahalle marketleri, internet ve kıyafet alışverişi için sanal marketi kullanıyorum.” (K26)

“Mahalledeki market ve pazardan alışveriş ihtiyacımızı gideriyorum ” (K29)

“Mahalledeki marketler, sanal market,” (K35)

“Civar marketler, sanal market, internet” (K36)

En çok vakitlerini kendi mahallelerinde veya sitelerinde geçiren katılımcılar ihtiyaçlarını da yine mahallelerinden uzaklaşmadan en çok civar marketlerden, sem t pazarından karşılamaktadır.

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod çarşı kodudur. K9, K11, K19, K26 ve K30 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Çocuklarımla ihtiyacına yönelik ürünleri bulamadığım için çarşıya inmem gerekiyor. Pazara zaten birkaç kişi geliyor” (K9)

“Pandemi döneminde özellikle pazarcıların çok azı geldi. Biz de buradan alışveriş yapmıyoruz. İhtiyaçlarımızı aylık alışveriş şeklinde toplu halde çarşıdan alıyoruz” (K11)

“Pazar ve marketlerden. Ama pazarcı esnafı, çeşit az. Site içerisinde tek market var ama pahalı geliyor bize. Başka işlerimiz de varsa çarşıda topluca çarşıdan hallediyoruz” (K19)

“Sadece et, balık vs. için çarşıya gitme ihtiyacı hissediyorum” (K26)

“Çarşıdaki büyük marketten”(K30)

Site içi alışveriş kodu site içerisinde AVM’ye sahip olan odak grup 5 ve 6 katılımcılarının yoğun olarak belirttiği koddur. K25, K26, K29 ve K33 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Market ve manavdan ama önceliğimiz orada kalsın, gitmesin diye site içerisindeki AVM” (K25)

“Site içerisinde manav, kuruyemişçi, etliekmekçi, pizzacı, dondurmacı, 80’ler kafe, restoran, market mevcut.” (K26)

“Site içerisindeki dükkânları özellikle esnaf orada kalsın diye kullanıyoruz. Çünkü bizim onlara onların bize ihtiyacı var. Dışarıdan yemek yerine orayı tercih ediyorum” (K29)

“Site içerisindeki AVM’den çarşıda arayabileceğim her türlü ihtiyacımızı karşılayabiliyoruz” (K33)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod market olmaması/pahalı olması kodudur. Bu kod, odak grup 3 ve 4 katılımcılarının yoğunlukla yakındığı koddur. K12, K15, K16, K17 ve K19 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Pazarcı da az geldiği için pahalı oluyor” (K12)

“Çarşımız yok, onu istiyoruz bu semte. Halk ekmek büfesi bile yok. Pazarda da aynı sıkıntı var. Bizi pazarcılar önemsemiyor. 8-9 tanesi geliyor” (K15)

“Alışverişte büyük bir sıkıntı var. Burada tek market var. O da çok pahalı. Bu konuda herkes şikâyetçi. Pazarda da az kişi geldiği için fahiş fiyattan satıyorlar. Herkesin arabası da yok ki burada çarşıya gidebilip toplu alsın” (K16)

“Çarşı, sanal market, market, internet, pazar da kullanılıyor. Bakkal yok burada”
(K17)

“Pazar ve marketlerden. Ama pazarcı esnafı, çeşit az. Site içerisinde tek market var ama pahalı geliyor bize. Başka işlerimiz de varsa çarşıda topluca çarşıdan hallediyoruz” (K19)

3.12.2.4. Farklı Kültürlere Sahip Grup/Sınıf Arasındaki Ayırışma Durumu

Sosyo-kültürel yapı bağlamında temasının dördüncü kategorisi olan farklı kültürlere sahip grup/sınıf arasındaki ayırışma durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; sosyo-demografik durum, göçmenlik durumu ve ayırışma yaşamama olarak 3 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod sosyodemografik durum kodudur. Odak grup 5 ve 6 katılımcıları tarafından daha yoğun olarak belirtilmiştir. K3, K9, K23, K24, K29, K32 ve K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Var. Mukabeleye giderdim eski evdeyken kadınlar arasında zengin-fakir ayırımı vardı” (K3)

“Evli, bekâr, boşanmış şeklinde medeni duruma yönelik yapılan sınıflandırma var” (K9)

“Çalışma şartları açısından üniversite personeli/MEB personeli veya kamu/özel sektör şeklinde bir ayırışma var ki bu da ailevi ilişkilere yansıyor. Bir diğer ayırışma ise Karaman halkı ile öğrenciler arasında. Karaman halkında çok fazla sosyalleşme yokken öğrenciler daha sosyal” (K23)

“Gelir durumuna göre ayrıca esnaf, entelektüel kesim, işçi sınıfı, eğitim durumuna göre, Karamanlı olan ve dışarıdan gelenler şeklinde bir ayırışma var” (K24)

“Kürt Mahallesi, roman mahallesi, gecekondü mahallesi şeklinde bölge bölge bir ayırışma var” (K29)

“İşçi sınıfı vs. şeklinde çeşitli gruplar nedeniyle çalışma şartları açısından ve gelir durumunda adaletsizlik var” (K32)

“Karamanlı olan ve dışarıdan gelenler, mesleğe göre memur veya esnaf şeklinde, öğrenciye vs. 'ye karşı ayrışma olduğunu düşünüyorum” (K36)

Göçmenlik durumu kodu odak grup 5 ve 6 katılımcıları tarafından daha yoğun olarak ifade edilen koddur. K2, K25 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Mülteciler her zaman sıkıntı. Onun dışında ötekileştirme var bizim burada” (K2)

“Bir de yabancı uyrukluların kentte çok istenmediğini düşünüyorum” (K25)

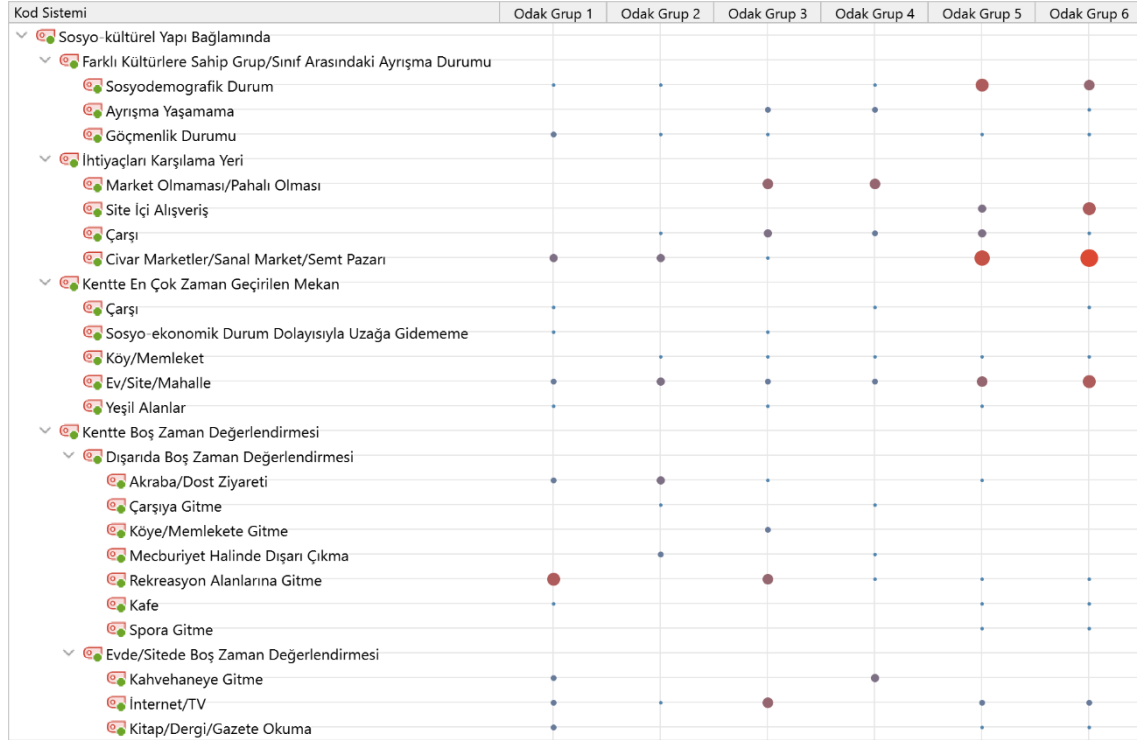
“Karamanlı olan ve dışarıdan gelen memurlara yabancı gözüyle bakmak şeklinde üstü örtülü, gizli ayrışma var. Afganlı göçmen, mültecilere göre bir de gelir durumuna göre var” (K34)

Ayrışma yaşamama kodu katılımcılarca ifade edilen diğer koddur. Odak grup 3 ve 4 katılımcıları ayrışma yaşanmadığını daha çok belirten gruplardır. K15 ve K30 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Farklı köylerin farklı örf ve adetleri olabiliyor ama birbirimizi hoş görüyoruz, kabulleniyoruz” (K15)

“Ayrışma yok” (K30)

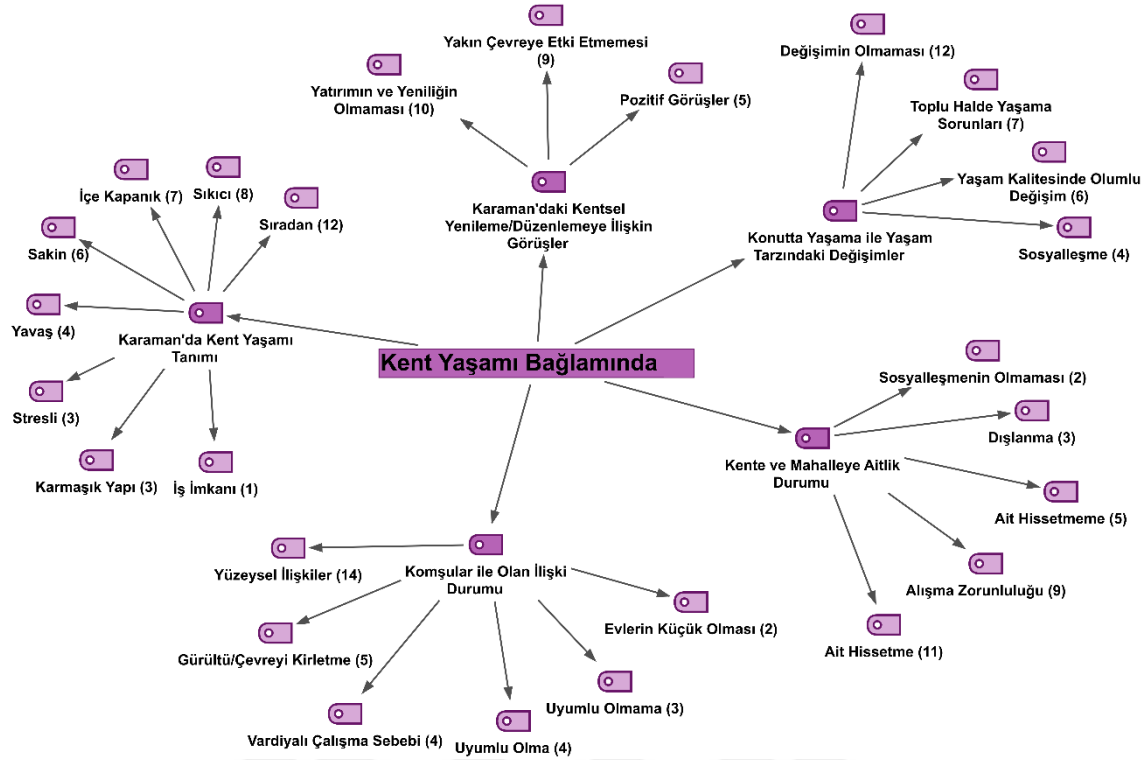
Tablo 20. Sosyo-kültürel Yapı Bağlamında Teması



Katılımcılara göre yaşanan sosyo-kültürel yapı bağlamında temasıyla alakalı katılımcı görüşlerini katılımcı bazlı incelediğimiz zaman Tablo 20’de görüldüğü gibi katılımcılar farklı noktalarda farklı yoğunluklarda yorumlarda bulunmuşlardır. Farklı katılımcıların farklı noktalarda yoğunlaştıkları noktaların büyüklüğü ve renk değişimleriyle görülmektedir. Tablo 20’ye göre odak grup 5 ve 6 civar marketler/sanal market/semt pazarı kodu ile ilgili, odak grup 1 ve 3 rekreasyon alanlarına gitme kodu ile ilgili, odak grup 3 ve 4 market olmaması/pahalı olması kodu ile ilgili yoğun görüşlerde bulunmuştur.

3.12.3. Kent Yaşamı Bağlamında

Çalışmanın son teması olan kent yaşamı bağlamında temasıyla ilgili hiyerarşik kod alt kod modeli Şekil 4’dedir. Kent yaşamı bağlamında teması 5 kategoride incelenmiştir. Söz konusu kategoriler Karaman’da kent yaşamı tanımı, konutta yaşama ile yaşam tarzındaki değişimler, komşular ile olan ilişki durumu, Karaman’daki kentsel yenileme/düzenlemeye ilişkin görüşler ve kente ve mahalleye aitlik durumudur.



Şekil 4. Kent Yaşamı Bağlamında Temasına Ait Hiyerarşik Kod Alt Kod Modeli

3.12.3.1. Karaman'da Kent Yaşamı Tanımı

Kent yaşamı bağlamında temasının ilk kategorisi olan Karaman'da kent yaşamı tanımı katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; sıradan, sıkıcı, içe kapalı, sakin, yavaş, karmaşık yapı, stresli ve iş imkânı olarak 8 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod sıradan kodudur. K11, K16, K22 ve K25 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Sıradan” (K11)

“Sıradan” (K16)

“Sıradan” (K22)

“Sıradan, sıkıcı” (K25)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod sıkıcı kodudur. Odak grup 3, 4 ve 5 katılımcıları tarafından daha yoğun ifade edilmiştir. K15, K27, K28 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Sıradan, sıkıcı” (K15)

“Sıkıcı, içe kapalı” (K27)

“Büyük eğlence parkı ihtiyacı olduğu için çocuklar için sıkıcı ama sessiz, sakin oluşunu olumlu buluyorum” (K28)

“Stresli, sıkıcı” (K31)

İçe kapalı kodu odak grup 5 ve 6 tarafından en yoğun dile getirilen koddur. K24, K27, K32, K33, K34, K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Stresli, içe kapalı, sıradan” (K24)

“Sıkıcı, içe kapalı” (K27)

“İçe kapalı, sıradan, sıkıcı” (K32)

“İçe kapalı” (K33)

“İçe kapalı, sıkıcı” (K34)

“Karmaşık, içe kapalı” (K36)

İçe kapalı ifadesinin kapalı site formunda olan Piri Reis Vadisinde oturanlar tarafından ifade edilmesi dikkat çekmektedir.

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod sakin kodudur. K19, K28 ve K29 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Sessiz sakin” (K19)

“Sessiz, sakin oluşunu olumlu buluyorum” (K28)

“Sessiz, sakin” (K29)

Yavaş kodu özellikle odak grup 5 ve 6 katılımcıları tarafından dile getirilen koddur. K26 ve K30 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Yavaş” (26)

“Yavaş” (30)

Stresli kodu yine odak grup 5 ve 6 katılımcıları tarafından dile getirilen koddur. K23 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Stresli” (K23)

“Stresli” (K31)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod karmaşık yapı kodudur. K9 ve K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Karmaşık. Bir tarafı sessiz sakin; bir tarafı kavga gürültülü” (K9)

“Karmaşık” (K36)

İş imkânı kodu odak grubu 2 katılımcısı tarafından dile getirilmiştir. K10 kodlu katılımcının konu ile ilgili ifadesi şöyledir:

“Memleket, ev bizim diye burada duruyorum. Başka yerde iş bulsam giderim”
(K10)

3.12.3.2. Konutta Yaşama İle Yaşam Tarzındaki Değişimler

Kent yaşamı bağlamında temasının ikinci kategorisi olan konutta yaşama ile yaşam tarzındaki değişimler katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; değişimin olmaması, toplu halde yaşama sorunları, yaşama kalitesinde olumlu değişim ve sosyalleşme olarak 4 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod değişimin olmaması kodudur. Odak grup 6 katılımcıları daha yoğun bir şekilde bu konutta yaşamaya başladıklarından beri yaşam tarzlarının değişmediğini belirtmiştir. K20, K23 ve K32 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Değişiklik yok” (K20)

“Değişmedi” (K23)

“Değişiklik olmadı” (K32)

Katılımcıların yoğun bir şekilde bu konutta oturmaya başladığından beri yaşam tarzlarında değişiklik olmadığını belirtmesine rağmen toplu halde yaşama uyum sağlama konusunda sıkıntı yaşadıklarını belirtmeleri aslında yaşam tarzlarında değişiklik olduğunu göstermektedir.

Toplu halde yaşama sorunları kodu katılımcılarca ifade edilen diğer bir koddur. Odak grup 1, 2 ve 3 katılımcıları müstakil evlerden geldikleri için bu kodu, daha yoğun dile getirmiştir. K2, K3, K18 ve K31 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Hiçbir değişim olmadı. Çünkü sosyal ve kültürel anlamda aktifleştirilmedik, yalnızca toplu halde yaşamamanın sıkıntısını yaşadık” (K2)

“Eskiden müstakil evde otururken bahçede salça vs. yapabiliyorken şimdi apartmanda bu zor” (K3)

“Benim otizmli, özel çocuğum var. Müstakil evde yaşarken daha özgürdü. Buraya taşındıktan sonra çocuklarımın özgürlükleri kısıtlandı” (K18)

“Eskiden müstakil evde oturuyorduk şimdi çocuklar küçük olduğu için evde oynarlarken acaba komşuları rahatsız eder miyiz diye tedirgin oluyorum” (K31)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod yaşama kalitesinde olumlu değişim kodudur. Odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları tarafından daha yoğun dile getirilmiştir. K1, K9 ve K17 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Kaloriferi, kombiyi, doğalgazı ilk kez burada gördüm, burada tanıştım” (K1)

“Kalorifer, kombi ve doğalgaz ile burada tanıştım. İlk kez burada gördüm. Orada tüp kullanıyorduk bitince doldurmak zorundasın. Sıcak su var burada. Bu konuda burası çok iyi. İlk apartmanda burada oturdum” (K9)

“Eski oturduğum yerde park yoktu. Yetersiz olsa bile evimin önünde park olması avantaj” (K17)

Ağırlıklı olarak sobalı, müstakil evden gelen odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları olumlu değişiklik yaşadıklarını belirtmişlerdir.

Sosyalleşme kodu, katılımcılarca ifade edilen diğer koddur. Sosyal donatılara sahip odak grup 4, 5 ve 6 katılımcılarının daha yoğun dile getirdiği koddur. K22 ve K36 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Komşularla daha çok vakit geçirmeye başladık burada” (K22)

“Konum olarak her şey ayağınızın altında. Sosyal aktivite, yürüyüş alanı...”
(K36)

3.12.3.3. Komşular İle Olan İlişki Durumu

Kent yaşamı bağlamında temasının üçüncü kategorisi olan komşular ile olan ilişki durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; yüzeysel ilişkiler, gürültü/çevreyi kirletme, vardiyalı çalışma nedeni, uyumlu olma, uyumlu olmama ve evlerin küçük olması olarak 6 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod yüzeysel ilişkiler kodudur. Odak grup 5 ve 6 katılımcılarının en yoğun ifade ettiği koddur. K4, K20, K29 ve K32 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Komşuluk ilişkisi yok. Üç gün önce dokuzuncu blokta bir kadın evinde ölü bulundu. Kadının kim olduğunu bilmiyoruz. Adı Raziye imiş sonradan öğrendik. Aynı kişiye sürekli gidemezsin niye girip çıkıyor bu kadar diye dedikodu konusu haline getirirler. 9 yılda evine gittiğim 9 komşu yoktur” (K4)

“Aramız iyi. Herkes kendi halinde işe gidip geliyor. Binde bir birbirine gidip gelme vardı. Şimdi korona da olunca gitmiyoruz. Bahçede toplanıp konuşuyoruz denk gelince” (K20)

“Bizim blokta 71 daire var. Hanımlar organize olup gün vs. yapıp bir birliktelik sağladılar. Biz beyler ise selamlaşma veya parkta rutin ayaküstü muhabbet dışında çok fazla bir irtibat kurmuyoruz. Bir sorunumuz da yok ama dikey mimarinin komşulukları zaten çok da samimi olmuyor” (K29)

“Apartmanda karşı komşumu tanıyorum. Herkesi tanımak mümkün değil ama herkes birbirine saygılı” (K32)

Gürültü/çevreyi kirletme kodu, odak grup 2 katılımcılarının en yoğun dile getirdiği koddur. K7, K8, K9 ve K21 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Tuvaletini yapıp kapının önüne, paspasa atanlar var. Şimdi kamera taktırdık”
(K7)

“Bir apartman var ne kadar pislik varsa orada. Her gün polis geliyor. Ben bu eve gelene kadar karakol, polis görmemiştim. Eşim zaten psikolojik hasta bu eve geldiğimizden beri iyice hastalandı. Geceleri bağırs oluyorum.” (K8)

“Toplu halde yaşamaya alışık olmayan insanlar var, burada. Apartman hayatına adapte olamayan çok insan olduğu için çok kavga oldu burada.” (K9)

“Ayrıca çöpte bebek bezinin üzerinde ekmek bile gördüm. Oturduğumuz binada birkaç tane ters adam çıkabiliyor. Beş parmağın beşi de bir değil” (K21)

Uyumlu olma kodu, odak grup 4 katılımcıları tarafından daha yoğun belirtilmiştir. K22, K24 ve K35 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Burada komşuluğu hissettik. Komşular birbirine tutkun. Mesela burada bir kavga falan olsa herkes destek çıkar. Üst-kat bir de bizim gürültü-patırtı yok. Müstakil ev gibi oturduk” (K22)

“Uyumlu buluyorum. İlişki içindeyiz” (K24)

“Uyumlular, iyi insanlar. Gidip gelme yok ama parka çocukları indirdiğimizde illa ki karşılaşıyoruz. İletişimimiz iyi” (K35)

Odak grup 2 ve 3 katılımcıları tarafından daha yoğun belirtilen kod, uyumlu olmama kodudur. K7 ve K11 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Ama uyumlu bulmuyorum. Tuvaletlere bez atıyorlar, tıkanıklık oluyor. Gürültüden yatamıyoruz. Her gün kavga, bağırs, patırtı var. Hiç komşuluk yok.” (K7)

“Komşular birbirine saygılı davranmıyor” (K11)

Vardiyalı çalışma nedeni kodu katılımcılarca belirtilen diğer bir koddur. Odak grup 1 ve 3 katılımcıları tarafından daha yoğun ifade edilmiştir. K5 ve K15 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Ya karısı işe gidiyor vardiyalı ya kocası gelip yatacak adam nasıl gideceksin. Misafirlik veya komşuluk yok ne bayramda ne seyranda” (K5)

“1 komşu var. Bütün uyumu, düzeni bozuyor. Evler küçük olduğundan, burada sanayi ve fabrika işçileri oturduğundan vardiyalı çalışma sistemi nedeniyle ve son olarak da pandemiden dolayı komşuluk ilişkisi, birbirine gidip gelme yok” (K15)

Evlerin küçük olması da odak grup 1 ve 3 katılımcılarının yoğun olarak belirttiği koddur. Bu durum da birbirlerine gidip gelmelerine, komşuluk ilişkilerinin gelişmesine engel oluşturmaktadır. K3 ve K15 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Birbirine gidip gelme yok evler küçük olduğundan, herkes kendi halinde. Kimi işe gidiyor” (K3)

“1 komşu var. Bütün uyumu, düzeni bozuyor. Evler küçük olduğundan, burada sanayi ve fabrika işçileri oturduğundan vardiyalı çalışma sistemi nedeniyle ve son olarak da pandemiden dolayı komşuluk ilişkisi, birbirine gidip gelme yok”(K15)

3.12.3.4. Karaman’daki Kentsel Yenileme/Düzenlemeye İlişkin Görüşler

Kent yaşamı bağlamında temasının dördüncü kategorisi olan Karaman’daki kentsel yenileme/düzenlemeye ilişkin görüşler, katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; yatırımın ve yeniliğin olmaması, yakın çevreye etki etmemesi ve pozitif görüşler olarak 3 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod yatırımın ve yeniliğin olmaması kodudur. Odak grup 6 katılımcılarının daha yoğun ifade ettiği koddur. Bu nedenle katılımcılar Konya, Mersin gibi civar kentlerden ihtiyaçlarını karşıladıklarını belirtmişlerdir. K1, K27, K32 ve K34 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Hiçbir yapılan yatırım yok. Ben burasının parti olarak mahalle temsilciyim. Dönemin belediye başkanının son dönemde bir şeyler yapmaya çalıştığını görüyoruz.

Ancak eskiden Kent Meydanı projesi vardı mesela siyasi amaçlı söylendi ama kâğıt üzerinde kaldı” (K1)

“Ben düzenleme göremiyorum, gelişmiş bir köy” (K27)

“Bana göre kaldırım söküp takıyorlar, kentsel yenileme yok” (K32)

“Yenileme konusunda çok hızlı ilerleme görmüyorum, potansiyel olarak yapılabilecek her şey yapılmadı, AVM yoktu henüz 1 tane açıldı. Yüzme havuzu ise sadece üniversitede var” (K34)

Yakın çevreye etki etmemesi kodu, katılımcılarca ifade edilen diğer koddur. Kentin çeperinde yaşayan ve yapılan düzenlemelere ulaşma imkânı olmayan odak grup 1, 2, 3 ve daha yoğun olarak 4 katılımcıları tarafından belirtilen koddur. K15, K19, K20 ve K22 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Düzenlemeler yapılıyor, yapılmıyor değil ama yeşil alan düzenlemeleri, kent parkları çoğaltılıyor. Onun farkındayız ama uzak. Bizim sosyal aktivite imkânımız yok” (K15)

“Park, bahçe yapılıyor ama uzakta. Yakınımıza da yapılırsa memnun oluruz” (K19)

“Uzakta olduğu için gidemiyoruz. Araç da yok. Dolmuş da bir saatten sonra çalışmıyor. Yararlanma şansımız olmuyor yani” (K20)

“Güzel ama bize uzak” (K22)

Katılımcılarca ifade edilen diğer kod pozitif görüşler kodudur. Odak grup 5 katılımcılarının daha yoğun vurguladığı görüştür. K2, K26 ve K29 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Şu anki belediye başkanı aktif Karaman için bir şeyler yapmaya çalışıyor” (K2)

“Kent havası oluşmaya başladı” (K26)

“Düzenli kentleşme ve hizmetlerin o bölgeye gitmesi açısından TOKİ’nin yaptığı konutları faydalı buluyorum, TOKİ’lerin yaptığı alanda büyük bir yapılaşma var ve muhtemelen kent oraya kayacak” (K29)

3.12.3.5. Kente ve Mahalleye Aitlik Durumu

Kent yaşamı bağlamında temasının son kategorisi olan kente ve mahalleye aitlik durumu katılımcıların ifadeleri doğrultusunda; ait hissetme, ait hissetmeme, alışma zorunluluğu, dışlanma ve sosyalleşmenin olmaması olarak 5 kodla ifade edilmiştir.

Katılımcılarca yoğun olarak ifade edilen kod ait hissetme kodudur. K9, K20 ve K27 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Ait hissediyorum” (K9)

“Hissediyoruz alıştık artık 3 yıldır burada olunca” (K20)

“Buralı olduğum için hissediyorum” (K27)

Ait hissetmeme kodu, katılımcılarca ifade edilen bir diğer koddur. Özellikle odak grup 3 katılımcıları daha yoğun bir şekilde kendini bu kente veya mahalleye ait hissetmediğini belirtmiştir. K11, K18 ve K28 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Daha yeni yapıldı buralar, eksikler var hissedemiyorum” (K11)

“Hiç alışamadım. Müstakil evde çok rahattım. Rahat hareket ediyordum. Burada o imkânlar sağlanmadığı için kendimi kısıtlanmış hissediyorum” (K18)

“Hissetmiyorum kafesteki kuş gibiyim” (K28)

Alışma zorunluluğu kodu, maddi imkânları el vermediği için başka yerde yaşama olanağı olmayan, özellikle odak grup 1 katılımcılarının yoğun olarak ifade ettiği koddur. K1, K4, K5 ve K7 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“İnsan zamanla bulunduğu ortama alışmak zorunda” (K1)

“Ben hissetmiyorum. Mecburiyetten” (K4)

“Çaresizlikten hissediyoruz. Gidecek bir yerimiz yok. Biz dışlanmış insanlarız”

(K5)

“Mecburiyetten hissediyoruz” (K7)

Dışlanma kodu, kentin en dışında kalan odak grup 3 ve 4 katılımcıları tarafından daha yoğun vurgulanmıştır. K15, K21 ve K23 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

“Daha çok dışlanmış hissi var. Çocuklar hissetmiyor mesela. Gençler ve çocuklar daha çok kentin içini istiyor” (K15)

“Hissetmiyorum. Bu yolda kaza geçirdim. Dava açmak istedim. Karayolları, Köy Hizmetleri kim ilgileniyor diye TOKİ’ye sordum buradaki yol haritada yok dedi. Dava açacak karşıda muhatap yok. Yani yol haritada gözükmüyor. Biz halk değil miyiz? Kasabadan üç kat fazla nüfusumuz var. Kayıtsız çocuk gibi yaşıyoruz. Yunus Emre Mahallesi’ni kimse bilmiyor. Navigasyona yazsanız çıkmaz. Mobese yok. Arabam hurdaya gitti. Ayağım, omzum kırıldı.” (K21)

“Hissetmiyorum dışarıdan gelene halk sıcak bakmıyor” (K23)

Odak grup 3 ve 4 katılımcılarının yaşadığı OSB konutları mekânsal olarak şehrin daha dışında konumlandırılmıştır ve bu durum da kendilerini dışlanmış hissetmelerine neden olmaktadır.

Sosyalleşmenin olmaması kodu, odak grup 1 ve 2 katılımcılarının vurguladığı bir koddur. K2 ve K10 kodlu katılımcıların konu ile ilgili ifadeleri şöyledir:

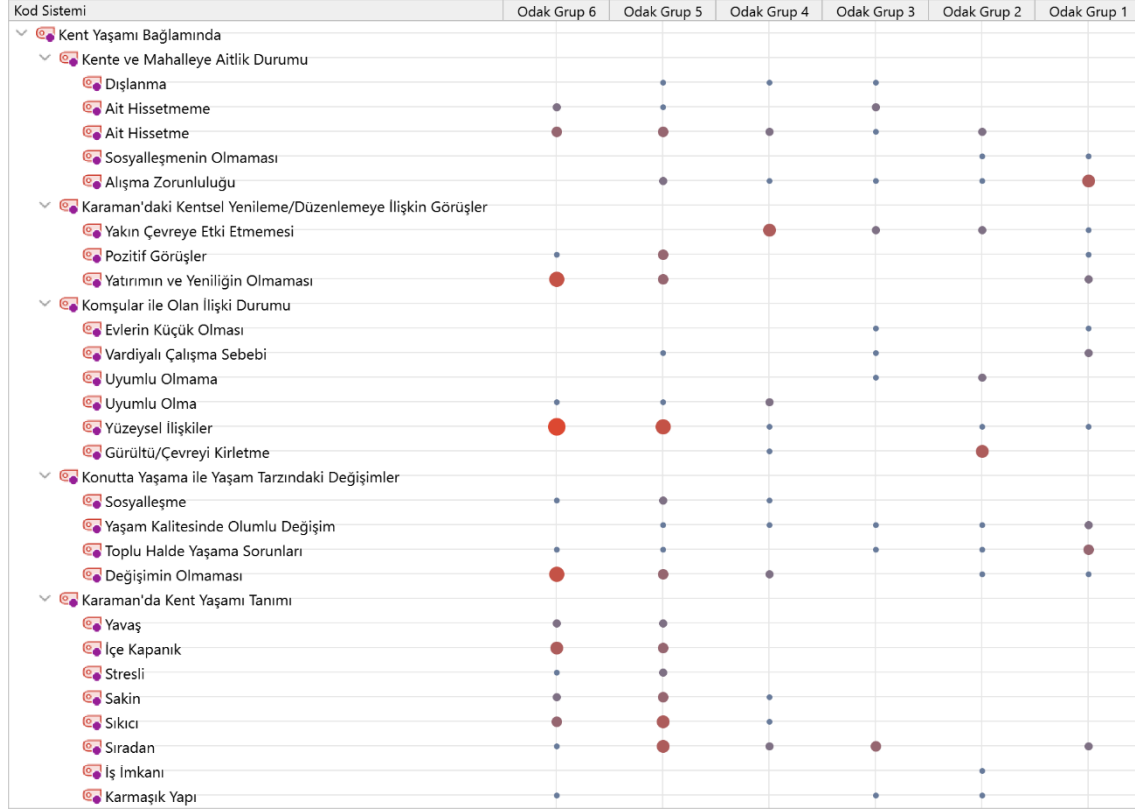
“Ben hissetmiyorum, burada mutlu değilim. Burada kimse kimseyi evine koymuyor. İnsanlar yabancı. İstanbul’a, İzmir’e, Elazığ’a da gittim mesela öyle değildi”

(K2)

“Yeni geldiğim ve kimseyi tanımadığım için yabancılık çekiyorum”(K10)

Odak grup 1 ve 2 katılımcılarına sosyalleşme imkânı/hizmeti sunulmadığı için kendilerini bu kente veya mahalleye ait hissetmediklerini, yabancılık çektiklerini belirtmişlerdir.

Tablo 21. Kent Yaşamı Bağlamında Teması



Katılımcılara göre yaşanan kent yaşamı bağlamında teması ile ilgili katılımcı görüşlerini katılımcı bazlı incelediğimizde Tablo 21’de görüldüğü üzere katılımcılar farklı noktalarda farklı yoğunluklarda yorumlarda bulunmuşlardır. Farklı katılımcıların farklı noktalarda yoğunlaştıkları noktaların büyüklüğü ve renk değişimleri ile görülmektedir. Tablo 21’e göre odak grup 1 alışma zorunluluğu kodu ile ilgili, odak grup 5 ve 6 yüzeysel ilişkiler kodu ile ilgili, odak grup 4 yakın çevreye etki etmemesi kodu ile ilgili, odak grup 6 yatırımın ve yeniliğin olmaması kodu ile ilgili yoğun görüşlerde bulunmuştur.

olanlar asgari ücretle geçinenlerdir. Ayrıca bu katılımcılar, eğitim durumları nedeniyle de nitelikli işlerde çalışamayacaklarını düşünmektedirler. Katılımcıların yüzde 50'si ilkokul mezunudur. Katılımcılar arasında üniversite eğitimi almış hiçbir katılımcı bulunmamaktadır. Sosyo-ekonomik durumlarına ilişkin sorulara verilen yanıtlara göre; katılımcıların %90'ının başka herhangi bir mülkü yoktur, %70'inin ise otomobil sahipliği yoktur. OSB konutlarında yaşayan katılımcılar ise Karaman'ın çeşitli fabrikalarında çalışıp emekli olmuş veya çalışan işçilerdir. Katılımcılar, asgari ücret ile geçindiklerini, vardiyalı sistemde çalıştıklarını belirtmişlerdir. Eğitim durumlarına bakıldığında katılımcıların yine %50'si ilkokul mezunudur. En yüksek eğitim düzeyine sahip yalnızca ön lisans mezunu bir kişi bulunmaktadır. Katılımcıların hiçbirinin yaşadıkları konuttan başka konut sahipliği yoktur. %83,3'ü otomobil sahibi olduğunu belirten katılımcılar bu durumu toplu ulaşım kısıtlılıklarıyla bağdaştırmıştır. 7 kadın katılımcının 6'sı ise eşlerinin arabayı kullandığını bu nedenle kendilerinin toplu ulaşım imkânlarının da sağlanmasıyla toplu ulaşımı kullandıklarını belirtmişlerdir. Piri Reis Vadisi'nde yaşayan katılımcılar ise akademisyen, mimar, memur, insan kaynakları yöneticisi gibi profesyonel mesleki eğitim gerektiren işlerde çalışmaktadır. Eğitim düzeyleri de diğer sitelerde yaşayan katılımcılara göre oldukça yüksektir. Katılımcıların %78,7'si üniversite eğitimi almıştır. %50'si de lisansüstü eğitim görmüştür. Bu durumda Piri Reis Vadisi'nde yaşayan katılımcılar “yeni orta sınıf” olarak anılan kesimi temsil etmektedir. Katılımcıların %85,7'sinin otomobili bulunmaktadır. Katılımcılardan 2'sinin oturduğu konut dışında iki evi daha bulunmaktayken 1'inin de bir evi daha bulunmaktadır. Homojen yapıda bulunan bu toplu konut siteleri, kentlerin heterojen toplumdan oluşma özelliği ile ters düşmektedir.

Pandemi döneminde odak grup 1 ve 2 katılımcılarının gündelik işlerde çalıştıkları için iş bulmaları daha da zorlaşmıştır. Bu nedenle bu dönemden ekonomik olarak en olumsuz etkilenen kesim yine odak grup 1 ve 2 katılımcıları olmuştur. Pandemi

döneminde evden çalışma imkânları olmadığı için fabrikaya gitmek zorunda kaldıklarını belirten OSB çalışanları katılımcıları ise virüs kapma riskine daha açık olduklarını belirtmişlerdir. Piri Reis Vadisi’nde yaşayan kesimin ise pandemiden ciddi anlamda etkilenmedikleri, bu dönemde çocuklarıyla site içerisine inebildikleri görüşleri ağır basmaktadır. Maaşlarını da pandemi döneminde almaya devam ettikleri için ekonomik anlamda da sıkıntı yaşamadıklarını belirtmişlerdir.

Tüm katılımcılar, az çocuklu çekirdek ailelerdir. Ancak, 3 çocuğu olan bir ailenin sosyal konutlarda 45 veya 60 metrekarelik eve sığması mümkün değildir, bu durum konut hakkıyla da bağdaşmamaktadır. Eve sığdıramadıkları eşyalarını apartman koridorlarına yerleştirdikleri gözlemlenmiştir. Evlerin küçüklüğünden dolayı misafir çağıramadıklarını, bu yüzden de komşuluk ilişkilerinin gelişmediğini belirtmişlerdir. Görüştikleri birkaç komşu ile ağaçların altında veya kendilerine yaptıkları barakada bir araya geldiklerini belirtmişlerdir. Piri Reis Vadisi’nde oturan katılımcıların komşuluk ilişkisi ise birkaç komşuyu tanımakla ve yüzeysel ilişkilerle sınırlıdır. Kadınlar, erkeklere kıyasla çeşitli sosyal etkinlikler nedeniyle daha etkileşim halindedir.

Şu anda oturdukları konutları neden seçtikleri sorusuna TOKİ 3 sosyal konutlarında yaşayan katılımcılar ile OSB konutlarında yaşayan katılımcılar “*ödeme şekli bize uygun olduğu için, evimiz olmadığı için ev sahibi olmak istedik*” şeklinde cevap verirken Piri Reis Vadisi’nde yaşayan katılımcılar konutun özellikleri, konumu, işyerine yakınlık, çocukların okuluna yakınlık gibi diğer kıstasları da seçebilmişlerdir. Aynı gelir grubundaki katılımcıların konut tercih nedenlerini ortak gerekçeye dayandırdıkları dikkat çekmektedir. Lüks konut sitesinde yaşayan odak grup 5 ve 6 katılımcılarının bu siteyi seçmesinde kapalı otoparkın olması, evin geniş olması, özellikle çocuklar için oyun oynayacak yeşil alanların olması, teraslı dairede evcil hayvanlarını besleme imkânı olması gibi konutun fiziki özellikleri, altyapı ve rekreasyon alanları etkili olmuştur.

Yaşadıkları siteden memnun olup olmadıkları ve tekrar tercih yapmaları gerekirse yine bu konutta yaşamayı isteyip istemedikleri sorusuna TOKİ 3 sosyal konutlarında yaşayan katılımcılar ile OSB konutlarında yaşayan katılımcılar “*mecburiyetten oturuyoruz, seçmezdik*” şeklinde cevap vermişlerdir. Bu konutlarda yaşayan katılımcıların zorunluluk vurgusu dikkat çekmektedir. Konutların büyüklüğü, kullanılan malzemelerin kalitesi, işçiliği, fiziki ve sosyal donatıların yeterliliği katılımcıların memnuniyetlerini etkilemektedir. TOKİ 3 sosyal konut katılımcıları evlerinde balkon olmayışından, evlerin çok küçük olduğundan, odaların yetersizliğinden dolayı mahremiyet kaybı yaşadıklarından, evde kullanılan malzemelerin kalitesizliğinden, asansör olmayışından, kırık-dökük çocuk parkı hariç hiçbir sosyal donatının olmadığından yakınmaktadır. OSB konutlarında yaşayan katılımcılar ise çocuklar için basket sahası dışında oyun alanı olmadığından, otopark sorunundan, alışveriş imkânlarının kısıtlılığından, çevre düzenlemelerinin eksikliğinden şikâyetçidirler. Piri Reis Vadisi ise içerisinde AVM, manav, restoran, güzellik salonu, kafe, kapalı otopark gibi daha birçok ihtiyacın giderilebildiği tesislere sahiptir. Sosyo-ekonomik düzey arttıkça toplu konut projelerindeki fiziki, işlevsel, sosyal donatıların olumlu yönde farklılık oluşturduğu göze çarpmaktadır. Ödenen bedellere oranla konutların kalitesi ve donatıları değişkenlik göstermektedir. Bu bakımdan toplu konut projelerindeki fiziki, işlevsel ve donatılar bakımından farklılıklar sosyo-ekonomik farklılıkları yansıtmaktadır.

TOKİ tarafından yapılan bu sitelerde katılımcıların yaşama nedenlerinde gelir durumları belirleyici olmuştur. Prestij, statü gibi seçkinliğe ilişkin vurgu, Piri Reis Vadisi konutlarında yaşayan katılımcıların hiçbiri tarafından dile getirilmemiştir. Alt gelir grubunun yaşadığı TOKİ 3 konutlarının bulunduğu mekânda özel sektör tarafından inşa edilen kapalı siteler de bulunmaktadır. Kentte mekân veya mahalle ölçeğinde gelir düzeylerine göre şekillenen sosyal-mekânsal ayrışma yoktur. Gelir düzeyine göre ayrışma yaşanan site özelinde belirginlik kazanmaktadır.

Odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcıları şu anda yaşadıkları siteye taşınmadan önce kira, müstakil, sobalı, tek veya iki katlı evlerde yaşadıklarını belirtmişlerdir. TOKİ'ye taşındıktan sonra yaşadıkları evin kaloriferli olması, kombi ve doğalgazın sıcak su konusunda kolaylık sağlaması gibi nedenlerle yaşam şekillerinde kolaylık olduğunu ve tüm bu gelişmeleri olumlu olarak değerlendirdiklerini belirtmişlerdir. Öte yandan apartman veya site hayatına alışık olmadıklarından toplu yaşama uyum sağlama konusunda sıkıntı yaşadıklarını dile getirmişlerdir. Odak grup 5 ve 6 katılımcılarının ise Piri Reis Vadisi'nde yaşamaya başladıktan sonra işlerini, alışverişlerini, boş zaman değerlendirmelerini site içerisinde veya yakın çevrede giderebilme imkânı yaşam şekillerine olumlu katkı yapmıştır. Öte yandan bu durum kentlerin diğer kesimlerinden mekânsal olarak ayrışmaları sonucunu doğurmuştur. Bu bağlamda, ikamet edilen konutun yapısı, işlevleri, imkânları kentteki yaşam şeklinin değişmesinde etkili olmaktadır.

Katılımcıların alışveriş veya yemek gibi ihtiyaçlarını karşılama yeri karşılaştırıldığında; odak grup 5 ve 6 katılımcıları civar marketleri, sanal marketi, site içi alışveriş imkânlarını kullanmaktadırlar. Katılımcıların %78,5'i çalışan kesim olduğu için zamanlarını ev ve iş arasında geçirdiklerini belirtmişlerdir. Odak grup 1 ve 2 katılımcıları da gerek özel araçları olmadığı için gerekse çarşıya gitmek de bir maliyet oluşturacağından ihtiyaçlarını yakın çevredeki semt pazarı veya marketlerden karşılamaktadırlar. Odak grubu 3 ve 4 katılımcıları alışveriş konusunda mahallelerinde bulunan tek ve pahalı alışveriş merkezi nedeniyle ihtiyaçlarını çarşayı kullanarak gidermektedirler. Toplu konut sitelerinde yaşayanların kentsel hareketliliği, kendi mahallelerinde yoğunlaşmaktadır. Bu durum, benzer gelir durumuna sahip kişilerin kentin belirli mekânlarında kümелendiği anlamına gelmektedir.

Katılımcıların lüks konut projelerine ilişkin görüşleri odak grup 1, 2, 3 ve 4 katılımcılarına göre olumlu olmakla birlikte orada yaşamının ciddi anlamda maddi külfet gerektirdiği, bu nedenle orada yaşamaya ne ekonomik açıdan ne de kültürel açıdan uyum

sağlayamayacakları yönündedir. Lüks konutlarda yaşayan odak grup 5 ve 6 katılımcılarının ise bu konuya ilişkin görüşleri lüks konut sitelerinin insanı içe kapalı hale getirdiği, bireyselleşmeyi, ayrışmayı ve dışlamayı ön plana çıkardığı şeklindedir. Bu konuya ilişkin farkındalık ve bilinç düzeyleri dikkat çekmekle birlikte yine de bu tür konutlarda yaşamayı tercih etmekten kaçınmadıkları görülmüştür.



SONUÇ

Avcı-toplayıcı topluluktan yerleşik yaşama geçilmesi ile birlikte insanlar ilk olarak sığınaklar, obalar, mağaralarda yaşamışlardır. Daha sonra barınaklar, kerpiçten ve çamurdan evler yaparak buralarda yaşamaya devam etmişlerdir. Kentsel Devrimle birlikte atölyeler, tapınaklar, saraylar gibi kalıcı yapılar inşa edilmiştir. Kentsel Devrim sonrası kritik bir dönem ise Sanayi Devrimi sonrasıdır. 1950’li yıllarda Sanayi Devrimi sonrası Türkiye’de kırsal kesimden kente göçün artmasına bağlı olarak kentleşmenin sürecinin başlaması, doğal nüfus artışı, afetler, konutların yenilenme gereksinimi gibi nedenlerle konut sorunu ortaya çıkmıştır. Baraka ve gecekondular yoluyla konut gereksinimlerinin karşılanmaya çalışılması ilk düzensiz yerleşimlerin oluşmasına neden olmuştur. “*Bırakınız yapsınlar-bırakınız geçsinler*” ilkesine bağlı bulunan liberal kapitalist sistem o dönem hâkim olduğu için I. Dünya Savaşı’nın sonuna kadar devletler konut sorunu ile ilgilenmemişlerdir.

I. Dünya Savaşı ile II. Dünya Savaşı arası dönemde konut darlığı hat safhaya ulaşınca liberal ekonomiden refah devleti uygulamalarına geçişle sosyal konutlar üretilerek konut sorunu çözülmek istenmiş, bu nedenle “konut hakkı” adı altında ulusal ve uluslararası belgelerle devlete sorumluluklar yüklenmiştir. Ancak, 1980’li yıllarda küreselleşme ve neoliberal politikaların etkisiyle refah devleti uygulamaları yerini serbest piyasa ekonomisine terk etmiştir. Bu politikaların sonucunda gelir eşitsizliği artmış, toplumun sosyal ve ekonomik grupları arasındaki kutuplaşma sonucu orta sınıfta çözümler ortaya çıkmıştır. Orta sınıf, kentin diğer kesimleriyle temasını azaltıp mekânsal olarak ayırmak istemiştir. Ortaya çıkan ayrışma, alt gelir gruplarının dışlanmasına neden olup, sosyal etkileşim kurulamadığından sosyal ilişkileri zayıflatmıştır. Mekânsal ayrışma, sosyal gruplar arasında sosyal sınırlar inşa ederek sosyal ayrışmayı da artırmıştır. Kentlerde bu şekilde görülmeye başlayan sosyal-mekânsal ayrışma kapalı sitelerle açıkça görülmektedir. Kapalı siteler, sanayinin

desantralizasyonu sonucu oluşan finans, bankacılık, avukat, mimar, mühendis, üst düzey yönetici gibi iyi eğitim almış yeni orta sınıfın mekânını oluşturmaktadır. Sosyo-ekonomik durumları bakımından ele alındığında bu sitelerde yaşayanlar, homojen bir yapıya sahiptir. Kapalı bir siteyi seçmenin ardında yatan nedenler; güvenlik, homojen bir toplulukta kendilerine benzer kişilerle yaşama isteği, çocuklar için sosyal donatıların varlığı, seçkinlik ve bunların sağladığı sosyal statüdür. Kapalı siteler, 2000’li yıllardan sonra rezidans ve gökdelenler şeklinde farklı formlarda da İstanbul başta olmak üzere diğer büyük kentlerde de görülmeye başlamıştır.

Türkiye’de de 1950’li yıllarda liberal ekonomiden refah devleti politikalarına geçiş ile sosyal konut uygulamaları yapılmak istenmiştir. Emlak Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu, belediyeler, kooperatifler gibi çeşitli kurumlar aracılığıyla sosyal konutlar bu dönemde üretilmeye çalışılmış, ancak mali yetersizlikler nedeniyle başarılı olunamamıştır. 1980’li yıllarda dünyada yaşanan küreselleşmenin ve neoliberal politikaların egemen hale gelmesi sonucu devletlerin sosyal konut uygulamalarını terk edip lüks konut yapımına yönelmesi kentsel mekânın sosyo-ekonomik, siyasal ve kültürel değişikliklerden etkilenip bu dinamiklere göre şekillendiğini göstererek çalışmanın birinci hipotezini doğrulamaktadır.

Çalışmanın ikinci bölümünde Türkiye’de konut üretim modelleri, sosyal mekânsal ayrışma bağlamında değerlendirilmiştir. Ankara’ya memur olarak gelen kişilerin konut gereksinimi karşılamak için 1923-1950 arası dönemde üretilen gerek Saraçoğlu Mahallesi gerekse Bahçelievler Yapı Kooperatifi konutlarından faydalananlar üst gelirli memur kesimi olmuştur. 1950-1980 arasında kırdan kente gelen kesim konut gereksinimi devlet tarafından giderilmediği için barınma sorununa gecekondulu yoluyla çözüm bulmuştur. Dönem dönem seçim zamanlarından önce gecekondulu aflarıyla gecekondulu sahipleri tapularını almış ve gecekondulu arazilerinin ranta açılmasıyla gecekondulu yapıp satan kesim ortaya çıkmıştır. Bu kesim ile gecekondulu yapamayan

kesimler arasında da sosyal-mekânsal ayrışma belirmiştir. Sanayileşme ve kentleşme sonucu oluşan nüfus artışına çözüm olarak apartmanlaşma da bu dönemde ortaya çıkmıştır. Orta sınıf, apartmanlarda yaşarken alt gelir grubunun kentsel hizmetlerden uzakta sağlıklı koşullarda gecekondularda yaşamını sürdürmesi sosyal-mekânsal ayrışmanın bir başka yönünü oluşturmuştur. Kentlerde artan arsa değerine karşın orta sınıfların tek parselde konut sahibi olamayacağı anlaşıncaya apartmanlarda daire sahibi olmaya yönelmişlerdir. Yapsatçılık da bu şekilde ortaya çıkmıştır. O dönemde konut piyasasında kredi mekanizması yaygınlaşmadığı için vadeli ödeme imkânıyla yapsatçılık, orta sınıflara konut üretmiştir. Kooperatifçilik de bu dönem görülen önemli konut üretim aracıdır. 1961 Anayasası'nda, kalkınma planlarında kooperatifçiliğin özendirilmesi konusunda maddeler yer almıştır. Kooperatifçilik Kanunu, 1969 yılında yine bu dönemde yürürlüğe girmiştir. 1981 yılında kurulan Toplu Konut Fonu'ndan kredi desteği alan kooperatifçilik, bu destek kesilince rant getirisi yüksek alanlarda konut üretmeye başlamıştır ve üst gelir grubuna yönelmiştir. Dar gelirli, yoksul kesimin konut sorunu varlığını sürdürürken sosyal ve mekânsal ayrışma, 1980'li yıllarda belirginleşmeye başlamıştır. TOKİ'nin geçirdiği dönüşüme ise aşağıda yer verilmiştir. Türkiye'deki konut üretim modellerinin sosyal ve mekânsal ayrışma bağlamında değerlendirilmesinin özeti, Türkiye'de konut üretim modellerinin dönemin siyasal ve ekonomik konjonktüründen etkilenerek sosyal mekânsal ayrışmaya neden olduğu hipotezini doğrulamıştır. Ancak, konut hakkına atıfta bulunan tüm ulusal ve uluslararası düzenlemelerin de sadece kâğıt üzerinde kaldığı dikkat çekmektedir.

Toplu Konut Fonunu yönetmek ve sahip olduğu kamu arazisi ve finansman imkânlarıyla dar gelirliilerin konut sorununu çözme amacıyla kurulan TOKİ de dönemin ekonomi politikğine uygun olarak 2003 yılında yapılan hukuki ve kurumsal düzenlemelerle hasılat paylaşımı modeli ile yeni orta sınıfa yönelik lüks konutlar inşa etmektedir ve bu durum sosyal mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır. TOKİ

uygulamalarının sosyal mekânsal ayrışma üzerindeki etkileri değerlendirildiğinde; TOKİ'nin sosyal konut uygulamaları kent çeperlerinde veya gecekondu bölgelerinde inşa edilmektedir. Bu durum, sosyal konut sahibi olan bireylerin daha düşük sosyo-ekonomik seviyedeki bölgelerde kümelenmesine yol açarak kentin bu alanlarında sosyal mekânsal ayrışmanın oluşmasına neden olmaktadır. TOKİ'nin sosyal konut projeleri altyapı, sosyal donatı, ulaşım gibi temel hizmetleri yeterince sunmadığı için konut alanından ibarettir. Bu durum da sosyal mekânsal ayrışmayı derinleştirmektedir. TOKİ'nin sosyal konutlarının fiyatları düşük gelirli aileler için uygun olarak kabul edilebilir olsa da, uygulamada “İlk Evim, İlk İşyerim” gibi bazı projelerde ödenebilir bir fiyattan olmadığı görülmektedir. Özellikle İstanbul gibi büyük kentlerdeki konut fiyatlarının yüksek olduğu durumlarda düşük gelire sahip aileler ve bireylerin konut hakkının sağlanması zorlaşmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde de rol oynayan TOKİ, bu süreçte sosyal konutlara ayrılan alanları sınırlı tutmakta, kendi bütçesine gelir getirisi olan daha yüksek gelirli kesimlere hitap eden lüks konutlara yönelmeyi tercih etmektedir. Çalışmanın alan araştırmasından birini oluşturan lüks konut olarak nitelendirilen Piri Reis Vadisi Konutları da kentsel dönüşüm sonucu oluşturulan bir lüks konut örneğidir. Alan araştırmasında Piri Reis Vadisi konutları ile Karaman'da TOKİ tarafından üretilen alt gelir grubuna yönelik TOKİ 3 sosyal konutları, OSB çalışanlarının yaşadığı konutlar karşılaştırma yapılarak sosyal-mekânsal ayrışma bağlamında irdelenmek için ele alınmıştır. Katılımcılarla altı farklı oturumda odak grup görüşmeleri yapılmış, elde edilen verilen Maxqda programı ile çözümlenmiştir. Analiz sonucunda TOKİ tarafından Karaman'da üretilen sosyal ve lüks konut uygulamalarının konut standartları, toplumun sınıf yapısı ve o konutlarda yaşayanların gelir durumları özelinde homojen bir yapı oluşturup sosyal mekânsal ayrışmaya yol açtığı hipotezi aşağıda anlatılan bulguların yorumlanmasıyla doğrulanmıştır.

Alan araştırmasından elde edilen bulgular sonucunda şu sonuçlara ulaşılmıştır: TOKİ 3 sosyal konutlarında yaşayan site sakinleri alt gelir grubuna girmektedir. Gündelik yevmiyeli, mevsimlik işlerde veya iş garantisi ve güvencesi olamayan işlerde çalışmaktadırlar. 1+1 veya 2+1 şeklinde 45-60 metrekare aralığında üretilen sosyal konutlar, orada yaşayan bireyler için sağlıklı ve yeterli gelmemektedir. İnsan onuruna yakışır büyüklükte üretilmediklerinden devlet eliyle konut hakkı ihlal edilmektedir. Katılımcılar en çok yaşadıkları konutta balkon olmayışından, evlerin küçük ve kullanışsız olmasından şikâyet etmektedir. Bu kesimler için daha yaşamaya elverişli konutlar üretilmelidir. Sosyal donatıdan yoksun olan katılımcılar, boş zamanlarını sitede bulunan ağaçların altında oturarak veya rekreasyon alanları ile yakınlarını ziyaret ederek geçirdiklerini belirtmiştir. Sosyalleşme imkânının kendilerine sunulmadığını belirten katılımcılar, kendilerini bu kente veya mahalleye ait hissetmemektedirler.

OSB konutlarında yaşayan katılımcılar ise 2+1 konutlarda yaşayan, Karaman'ın fabrikalarında çalışan veya emekli olmuş işçi kesimidir. Asgari ücretle geçinen katılımcıların yaşadığı konutlar da 85 metrekare olduğu için katılımcıların küçük olmasından şikâyet etmelerine neden olmaktadır. TOKİ 3 ve Piri Reis Vadisi konutlarına göre OSB konutları kentin daha dışındadırlar ve kendilerini daha dışlanmış hissetmektedirler. Eğitim durumları TOKİ 3 katılımcılarına göre daha yüksekken Piri Reis Vadisi'nde yaşayan katılımcılara göre düşüktür.

Kişisel özelliklere bakıldığında Piri Reis Vadisinde yeni orta sınıf yaşamaktadır. Sitede yaşayanların eğitim seviyesi yüksektir. Bu durum yeni orta sınıfın özellikleri ile örtüşmektedir. Aylık gelir durumları göz önünde bulundurulduğunda da daha çok orta gelir durumuna sahip olanların bu sitede yaşadığı anlaşılmaktadır. Site sakinleri zamanlarının büyük çoğunluğunu evde veya sitede geçirmektedir. Ev, iş, site üçgeni arasında katılımcılar yaşamlarını sürdürmektedir. Sosyal konutlara ve OSB çalışanlarının oturduğu konutlara göre konutlar oldukça büyüktür. Evler, 172 metrekarelik bir alana

sahiptir. Site içerisinde 3+1’de oturanlar veya 4+1’de oturanlar şeklinde ayrışma söz konusudur. Otopark yetersizliği sorunu donatı eksikliği bağlamında Piri Reis Vadisi’nde yaşayan katılımcıların en büyük problemini oluşturmaktadır. Komşular birbirlerini çok tanımamakla birlikte genelde uyumlu bulmaktadır. Komşuluk ilişkisinin çok gelişmediği, yüzeysel ilişkilerin olduğu gözlemlenmiştir. Alt gelir grubunun yaşadığı TOKİ 3 konutlarında da 1+1’de oturanlar ile 2+1’de oturanlar arasında site içerisinde ayrışma yaşanmaktadır. Piri Reis Vadisi ile TOKİ 3 konutlarında yaşayanların site içerisinde ayrışma yaşaması dikkat çekmektedir.

TOKİ tarafından inşa ettirilen sosyal konut uygulamalarıyla ilgili en önemli şikâyet konusu malzeme kalitesizliği ile kötü işçiliktir. Çatı, dış cephe, doğramalar, zemin kaplaması, boya işçiliği, kalorifer tesisatı, kapılar, elektrik aksamı, mutfak dolapları, asansör ile ilgili sorunları sıkça tüm katılımcılar dile getirmişlerdir. Benzer sorunlar Piri Reis Vadisi konutlarında da yaşanmaktadır. Katılımcıların yorumları dikkate alındığında maddi imkânâ sahip kişilerin malzeme kalitesi ve işçilik sorununu giderebildiği, ekonomik olarak sıkıntı çekenlerin ise bu sorunları gidermek için bütçe ayıramadığı ve sorunlu haliyle kullanmaya devam ettiği görülmüştür.

Kent bilimciler tarafından kentin özellikleri anlatılırken kentlerin heterojen topluluklardan oluştuğuna ilişkin yapılan tanımlamalar bilinen gerçektir. Bu durumda türdeş kesimlere hitap eden bu toplu konutlar, homojen yapıya sahip olduklarından kentlerin heterojen topluluklardan oluşma özelliğiyle ters düşmektedir. Bir tarafta balkonlu olmayan, küçük ve kullanışsız evler, bir taraftan ise çeşitli donatılara sahip lüks konut uygulamaları fiziki, işlevsel ve donatılar bakımından farklılıkların sosyal-ekonomik farklılıkları yansıttığını göstermektedir. TOKİ tarafından üretilen konutlarda kentin çeper kısımları tercih edilmektedir. Kapalı site olarak adlandırılan lüks siteler de kentin kalabalığından, gürültüsünden uzakta yaşamak isteyen kesimler için kent çeperlerine inşa edilmektedir. Kentte aynı mekân veya mahallede farklı gelir durumlarına

sahip olanların bulunmalarına neden olan bu durum nedeniyle kentte mahalle/mekân gelir düzeyine göre şekillenmemekte ancak site özelinde gelir durumuna bağlı sosyal ve mekânsal ayrışma yaşanmaktadır. Sobalı, doğalgaz kullanılmayan evlerden gelen alt gelir grupları kaloriferi, doğalgazı kullanmanın rahatlığıyla kentte yaşamlarının olumlu şekilde değiştiğini belirtirken toplu yaşama uyum sağlama konusunda sıkıntı yaşadıklarını belirtmişlerdir. Çeşitli imkânlarla sahip donatılar sayesinde Piri Reis Vadisi'nde yaşayan katılımcılar ise çarşıya inmelerine gerek kalmadan sağlanan imkânlar ile ihtiyaçlarını giderebilmektedirler. Buradan çıkarılan anlam, ikamet edilen konutun yapısı, işlevleri, imkânlarının kentteki yaşam şeklinin değişmesinde etkili olduğudur. Buna bağlı olarak bu toplu konutlarda yaşayanların kentsel hareketliliği kentin belirli mekânlarında yoğunlaşmaktadır ve bu nedenle sosyal mekânsal ayrışma yaşanmaktadır. Sağladığı imkânlar nedeniyle alt gelir grubu katılımcıları lüks konut sitelerinde yaşamaya istekli olmakla birlikte maddi durumları nedeniyle bunun mümkün olmadığını düşünmektedir. Piri Reis Vadisi katılımcıları ise bu tarz konutların insanları içe kapalı hale getirdiği ve bireyselleşmeye yol açtığı farkındalığına sahiptir. Lüks konut sitesinde oturan Piri Reis Vadisi katılımcıları, özellikle çocukları için oyun ve rekreasyon alanları olduğu için bu sitelerde yaşamayı tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Kapalı otoparkının olması bir diğer tercih nedenidir. Kısaca, lüks konut sitesinde yaşayan katılımcıların bu siteyi seçmesinde konutun fiziki özellikleri, altyapı ve rekreasyon alanlarının varlığı etkili olmuştur.

KAYNAKÇA

- Abdulahakimoğulları, E. ve Kale, F., (2013), “Türk Anayasalarında Ve Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı”, **TAAD**, Yıl: 4, Sayı: 15, ss. 15-38.
- Abramsson, M., (2008), “Housing Careers in a Changing Welfare State - A Swedish Cohort Study”, **Housing, Theory and Society**, Vol. 25, No. 4, pp. 231- 253. DOI: 10.1080/14036090701657116.
- Akalın, M., (2016a), “Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma”, **Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**, 7(14), ss. 287-320.
- Akalın, M., (2016b), “Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/Kapılı Siteler: Akkent Konutları Örneği”, **Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Y. 9, S. 2, Aralık 2016, ss. 923-956.
- Akalın, M., (2016c), “Sosyal Konutların Türkiye’nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri Ve TOKİ’nin Sosyal Konut Uygulamaları”, **Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, 26(1), ss. 107-123.
- Akalın, M., (2018), “Kiralık Sosyal Konutlar: Türkiye’de Barınma Sorununun Çözümü İçin Yeni Bir Yöntem” **ÇAKÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, 9(1), Nisan 2018, ss. 88-121.
- Akcan, E., (2012), “Ernst Reuter ve Türkiye’de Sosyal Konut”, (T. Çınar, Çev.), **Mülkiye**, C. XXXVI, S. 275, ss. 105-118.
- Akkoyunlu Ertan, K. ve Ertan, B., (2017), “Türkiye’nin Göç Politikası”, **Contemporary Research In Economics And Social Sciences**, 1(2), pp. 7-39.

- Aksu, D., (2021), **Maxqda 2020 Analytics Pro Nitel Analiz Programı Bilgi Notu**,
<https://www.researchgate.net/publication/348550751>. (Erişim Tarihi: 18.01.2023).
- Akyol Altun, T. D., (2008), “Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri”, **DEÜ Mühendislik Fakóltesi Fen ve Mühendislik Dergisi**, 10(3), ss. 73-83.
- Akyol Altun, T. D., (2012), “İzmir’de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri”, **İdealkent**, S. 6, ss. 40-61.
- Alkan, L., (2014), “1980 Sonrası Konut Politikalarının Mekânsal Yansımaları: Ankara Örneği”, **İdealkent**, S. 12, ss. 103-131.
- Alkay, E. ve Övenç, G., (2019), “Farklı Gelir Gruplarının Konut Satın Alabilirliğinde Bölgesel Farklılıkların İncelenmesi”, **Uluslararası Siyaset Bilimi ve Kentsel Araştırmalar Dergisi**, 7(1), ss. 259-284.
- Alkışer, Y ve Yürekli, H., (2004), “Türkiye’de “Devlet Konutu”nun Dünü, Bugünü, Yarını”, **İTÜ Dergisi /a Mimarlık Planlama Tasarım**, C. III, S. 1, Mart 2004 ss. 63-74.
- Alpman, P.S. ve Göker, G., (2020), “Sınıfsal Farklılıklar Bağlamında Aseptik Mekânların Temsili: Konut Reklamları Örneği”, **Akdeniz İletişim Dergisi**, S. 13, Haziran, ss. 67-92.
- Altınok, E., (2016), “Neoliberalleşme Sürecinde TOKİ ve Toplu Konut Biçiminde Kentleşmenin Ekonomi Politikası”, **Arredamento Mimarlık, Dosya: 1989’dan Bu Yana Ne Değişti?**, Nisan 2016/300, ss. 65-72.
- Alver, K., (2007), **Siteril Hayatlar-Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler**, Ankara: Hece Yayınları.

Andersen, H.S., (2004), **Urban Sores, On the Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhood**, Danish Building and Urban Research.

Arslan Avar, A., (2009), “Lefebvre’in Üçlü-Algılanan, Tasarlanan, Yaşanan Mekân Diyalektiği”, **Dosya**, 17, ss. 7-17.

Arslan, H., (2014), “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği”, **KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, 16 (Özel Sayı I), ss. 33-41.

Aslan, Ş., (2013), “Kent Mekânına Aşağıdan Müdahalenin Bir Örneği Olarak 1 Mayıs Mahallesi Deneyimi”, **Devrimci Halkçı Yerel Yönetimler: Umut ve Mücadele Mekanlarından Deneyimler**, Yayına Hazırlayanlar: (A. K. Gültekin, İ. Gündoğdu), İstanbul: Patika Kitap Yayınları, ss. 175-190.

Aslanoğlu, R., (2000), **Kent, Kimlik ve Küreselleşme**, Ankara: Ezgi Yayınevi.

Ayata, S., (1989), “Toplumsal Çevre Olarak Gecekondu ve Apartman”, **Toplum ve Bilim**, No: 46/47, ss. 101-127.

Aydın, S., (2012), “İstanbul’da “Orta Sınıf” ve Kapalı Siteler”, **İdealkent**, S.6, ss. 96-123.

Aytaç, Ö., (2013), “Yoksulluk, Kentsel Sınıfaltı ve Sosyal Dışlanma: Modern Kentlerde Sınıfsal/Mekânsal Yarıлма ve Suçlaştırılma Mekanizmaları”, **Kentsel Yoksulluğu Yeniden Düşünmek**, Ed. Ö.Aytaç, S.İlhan, Ankara: Birleşik, ss.65-124.

Bal, H., (2015), **Kent Sosyolojisi**, İstanbul: Sentez Yayıncılık.

Balcı, Y., (1988), “Türkiye’de Konut Sorunu”, **İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası**, C. 46, ss. 297-315.

Bali, R. N., (2020), **Tarz-ı Hayattan Life Style'a: Yeni Seçkinler, Yeni Mekânlar, Yeni Yaşamlar**, İstanbul: İletişim Yayınları.

Balkır, Z. G., (2010), “Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu”, **II. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Bildiri Kitabı**, ss. 339-358.

Bayraktar, O. F. Ve Yılmaz Bakır, N., (2019), “Türkiye’de Ulaşılabilir Konut Çözümleri, Toplu Konut İdaresinin Rolü”, **Artium**, ss. 36-49.

Bildircin, M., (2023), **TOKİ’nin Planında Yoksullar Yok**, <https://www.birgun.net/haber/toki-nin-planinda-yoksullar-yok-416695>, (Erişim Tarihi: 07.01.2023).

Bilecen, T., (2021), “17 Ağustos 1999 İzmit Depremi’nden 23 Ekim 2011 Van Depremi’ne: Kapitalizm ve Mülkiyet Hukuku” **İnşaat ya Resulullah** (T. Bora, Der.), İstanbul: İletişim Yayınları, ss. 47-54.

Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi, (1999), “Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu, Hedef ve İlkeler, Taahhütler ve Küresel Eylem Planı”, **Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II**, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.

Birleşmiş Milletlerde İnsan Hakları Yorumları, İnsan Hakları Komitesi ve Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi, 1981-2006. (Der. ve Çev. L.Uyar), https://insanhaklarimerkezi.bilgi.edu.tr/media/uploads/2016/05/05/BMde_Insan_Haklari_Yorumlari_1981_2006.pdf, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, (Erişim Tarihi: 18.10.2020).

Blakely, E. J. ve Snyder, M. G., (1995), “Fortress Communities: The Walling and Gating of American Suburbs”, Lincoln Institute of Land Policy

<https://www.lincolnst.edu/publications/articles/fortress-communities>, (Erişim Tarihi: 20.05.2022).

Boynukalın, R., (1968), **Karaman'ın İktisadi ve Sosyal Gelişimi**, Karaman Ticaret ve Sanayi Odası.

Bumin, K., (2010), **Demokrasi Arayışında Kent**, Konya: Çizgi Kitabevi.

Buhara Aydoğan, O. ve Ege Uygur, U., (2017), “İkinci Dünya Savaşı Sonrası İngiltere’de Toplumsal Hayat, Sınıf Sistemi ve Yabancılaşma”, **AÜDTCF, Antropoloji Dergisi**, S. 33, Haziran 2017, ss. 109-121.

Candan, H., Oktay, E. ve Sürmeli, İ., (2018), “Sanayileşme ve Göç Olgusunun Kent Planları Üzerine Etkisi: Karaman Örneği”, **Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi**, 11(60), ss. 868-879.

Cantürk, E., (2016), “Cumhuriyet’ten Günümüze Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut Politikalarının Gelişimi”, **ALT-ÜST**, S.18, ss. 28-31.

Castells, M., (1997), **Kent, Sınıf, İktidar**, (A. Erendil, Çev.), Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.

Childe, G., (2001), **Kendini Yaratan İnsan**, (F. Ofluoğlu, Çev.), İstanbul: Varlık Yayınları, 6. Basım.

Corbusier, L., **Atina Anlaşması** (A. Yörükan, Çev.), İstanbul: Yapı Kredi Yayınları, 2. Baskı.

Çapa, M., (1990), “Yunanistan’dan Gelen Göçmenlerin İskanı”, **Atatürk Yolu Dergisi**, 2(5), ss. 49-69, https://doi.org/10.1501/Tite_0000000240.

- Çınar, T., (2009), “Yerel Yönetimlerde Neoliberal Reform Büyükşehir Belediyelerinin Yeniden Ölçeklendirilmesi”, **Toplum ve Hekim**, C. 24, S. 4-5, ss. 280-288.
- Çoban, A. N., (2012), “Cumhuriyet’in İlanından Günümüze Konut Politikası”, **Ankara Üniversitesi SBF Dergisi**, C. 67, No.3, ss. 75-108.
- Develi, A. ve Erdem, M., (2023), “Türkiye’de ve Dünyadaki Sosyal Konut Uygulamaları”, **SETA**, <https://setav.org/assets/uploads/2023/05/R220.pdf>, (Erişim Tarihi: 12.05.2023).
- Doğru, H. E., (2023), “Konut Krizi Ve Devlet: “Cumhuriyet Tarihinin En Büyük Sosyal Konut Projesi”ni Mega Proje Gibi Duyurmak”, **Dosya 52: Konut**, ss. 29-35.
- Elden, S., (2009), “Space I”, In R. Kitchin & N. J. Thrift (Eds.), **International Encyclopedia Of Human Geography** (First edition. ed., V. 10, pp. 460). Oxford, UK: Elsevier.
- Engels, F., (1992), **Konut Sorunu**, G. Özdural (Çev.), Ankara: Sol Yayınları.
- Erçetin, C., (2015), “Konut Sorununa Geçmişten Bir Çözüm Arayışı: Yerel Yönetimler ve Konut Sunumu”, M. Altunoğlu ve Ş. Geniş (Ed.), **1. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi Bildiriler Kitabı** içinde (ss. 606-627). C. 2, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Matbaası.
- Erdoğan, E. ve Uyan Semerci, P., (2021), **Toplumsal Araştırma Yöntemleri İçin Bir Rehber: Gereklilikler, Sınırlılıklar ve İncelikler**, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Erdoğan, M. M. ve Ömürgönülşen, U., (1989), “Yeminli Özel Teknik Bürolar: Gecekondu Sorunu, İmar Affı ve Kamu Hizmetlerinin Özel Kişilere Gördürülmesi

Açılarından Bir Değerlendirme”, **Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C: 7, S: 1-2, ss. 173-214.

Erman, T., (2004), “Gecekondu Çalışmalarında “Öteki” Olarak Gecekondu Kurguları”

European Journal of Turkish Studies, DOI: <https://doi.org/10.4000/ejts.85>.

Erman, T., (2010), “Kent, Konut ve Taşıdığı Anlamlar: Bağlamlandırılmış (Contextualized) Bir Yaklaşım”, **Dosya 20: Kent ve Konut**, ss. 6-12.

Erman, T., (2013), “Kent ve Gecekondu”, **Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi**

Çalışmaları, (Ö. Uğurlu, N. Ş. Pınarcıoğlu, A. Kanbak, M. Şiriner, Ed.), İstanbul: Örgün Yayınevi, ss. 227-263.

Erman, T., (2015), “Neoliberal Kent Projeleri ve Konut Politikalarının Göçmen Mahalle

ve Yaşamlarına Etkisi: Göç Çalışmalarına Yeni bir Araştırma Gündemi Denemesi”, **İdealkent**, S. 15, ss.198-213.

Feitosa, F.F., Camara, G., Monterio, A.M.V., Koschitzki, T., Silva, M.P.S., (2007)

“Global and Local Spatial Indices Of Urban Segregation”, **International Journal of Geographical Information Science**, 21(3), pp. 299-323, DOI:10.1080/13658810600911903.

Firidin Özgür, E., (2007), “Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma

Eğilimleri: Kapalı Siteler, İstanbul, Çekmeköy Örneği”, **Planlama**, 2006/4, S. 38, ss.79-96.

Firidin Özgür, E., (2012), “Tüketime Bağlı Bir Kimlik Ögesi Olarak Konut ve Planlama

Açısından Bir Değerlendirme”, **Tasarım+Kuram**, S. 14, ss. 29-45.

Geniş, Ş., (2007), “Küreselleşme, Toplumsal Eşitsizlik ve Mekânsal Ayrışma”, **Sivil**

Toplum, S. 17-18, ss. 69-84.

- Geray, C., (1999), “2000’li Yılların Eşiğinde Toplumsal Konut, Arsa ve Kentsel Gelişme”, **Amme İdaresi Dergisi**, 32(4), Aralık 1999, ss. 85-116.
- Geray, C., (2007), “Toplumsal Konut Yöneltileri ve TOKİ’nin Tutum ve Yöneltilerindeki Son Değişiklikler”, (A. Mengi, Ed.), **Kent ve Planlama**, Ankara: İmge Yayınevi.
- Geray, C., (2016), “Kooperatifçilik Açısından Toplu Konut Uygulaması”, (H. H. Doğan, Ed.), **Kent, Yerel Yönetimler ve Toplu Konut Yazıları**, Ankara: Palme Yayınevi, C. II, ss. 685-693.
- Göğüş, Y. B., (2014), **Küreselleşen Kentlerde Kamusal Mekânın Dönüşümünün Sosyo-Mekânsal Ayrışma Bağlamında İncelenmesi: Taksim Gezi Parkı Örneği**, (Yüksek Lisans Tezi). Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi’nden edinilmiştir. (Tez No: 349823).
- Görgülü, T., (2016), “Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından “Rezidans”a Geçiş”, **Türkiye Bilimler Akademisi Kültür Envanteri Dergisi**, 14(14), ss. 165-178.
- Gözler, K., (2010), **Türk Anayasa Hukuku Dersleri**, Bursa: Ekin Yayıncılık, 10. Basım.
- Grant, J., And Mittelsteadt, L., (2004), “Types of Gated Communities”, **Environment and Planning B: Planning and Design**, V. 31, pp. 913-930, DOI:10.1068/b3165.
- Gülcan, C., (2021), “Nitel Bir Veri Toplama Aracı: Odak (Focus) Grup Tekniğinin Uygulanışı ve Geçerliliği Üzerine Bir Çalışma”, **Mersin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü e-Dergisi**, 4(2), ss. 94-109.
- Güllüpcinar, F., (2012). “Kent Sosyolojisi Kuramları Üzerine Bir Literatür Değerlendirmesi”, **Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi**, 21(3), Temmuz, ss. 1-29.

- Güney, K. M., (2023), “2022 Türkiye Barınma Krizi ve Çözüm Önerileri”, **Dosya 52: Konut**, ss. 19-28.
- Gürhan, N., (2015), **Dişarbakır’da Yeni Zenginliğin Mekânsal ve Toplumsal Yansımaları: Diclekent ve Metropol Örneği**, (Doktora Tezi). Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi’nden edinilmiştir. (Tez No: 425608).
- Hatt, P. K. ve Reiss, A. J., (2002), “Kentsel Yerleşimlerin Tarihi”, (A. Alkan ve B. Duru, Der. ve Çev.), **20. Yüzyıl Kenti**, Ankara: İmge Yayınevi, ss. 27-36.
- Harvey, D., (1990), “Flexible Accumulation through Urbanization Reflections on "Post-Modernism" in the American City” **Theater, Theatricality, and Architecture**, C. 26, Perspecta, pp. 251-272.
- Harvey, D. (2002), “Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı”, (A. Alkan ve B. Duru, Der. ve Çev.). **20. Yüzyıl Kenti**, Ankara: İmge Yayınevi, ss. 147-172.
- Harvey, D., (2013), **Sosyal Adalet ve Şehir**, (M. Moralı, Çev.), İstanbul: Metis Yayınları.
- Hasol, D., (1979), **Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü**, İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- Hintzsche, B., (1998), “Kommunale Wohnungspolitik”, **Kommunalpolitik**, (Hrsg: Hellmut Wollmann/Roland Roth), Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung, pp. 801-820.
- Hollander, J., (2004), “The Social Contexts of Focus Groups”, **Journal Of Contemporary Ethnography**, 33(5), pp. 602-637, <https://doi.org/10.1177/0891241604266988>.

Ilesanmi, A., (2012), “The Roots and Fruits of Gated Communities in Lagos, Nigeria: Social Sustainability or Segregation?”, **International Conference on Sustainable Futures: Architecture and Urbanism in the Global South Kampala**, Uganda, 27-30 June 2012, pp.105-112.

Işık, O. ve Pınarcıoğlu, M. M., (2021), **Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli Örneği**, İstanbul: İletişim Yayınları.

Kara, M. ve Palabıyık, H., (2009), “1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları”, **Uluslararası Davraz Kongresi Bildiri Kitabı** içinde (ss.1541-1555). Isparta.

Kara, M., (2011), “Türkiye’de Gecekondu Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İli Gültepe Ve Yatıkmusluk Örneği”, **Girişimcilik ve Kalkınma Dergisi**, 6(2), ss. 171-204.

Karakaş, B., (2015), “Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Sosyal Konut Uygulamaları”, **İş ve Hayat**, 1(2), ss. 47-68.

Karaman Valiliği, (1997), **Karaman Yıllığı**, TBMM Basımevi, II. Baskı.

Karaman Valiliği, (2002), **Karaman 2002**, Karaman Valiliği Yayınları.

Karasu, M. A., (2005), “Türkiye’de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye- Toplu Konut İdaresi- Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli”, **Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi**, 1, ss. 56-87.

Karasu, M. A., (2015), “Konut Sorununun Çözümündeki Kayıp Aktör: Konut Kooperatifleri”, **21. Milletler Arası Türk Kooperatifçilik Kongresi Bildiriler Kitabı** içinde ss. 79-100.

- Karasu, M. A., (2017), “Nasıl Bir Toplu Konut İdaresi”, **Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Özel Sayı: 4, ss. 455-477.
- Karasu, M. A., (2020), “Şanlıurfa’da Kamu Personelinin Kentsel Mekânda Ayrışma Biçimleri”, **Kent ve Çevre Araştırmaları Dergisi**, 2(2), ss. 5-39.
- Kavruk, H., (2012), “Türkiye’de Konut Politikası ve Konut Kooperatifçiliğinin Gelişimi”, **Karınca**, Y. 77, S. 903, ss. 18-25.
- Kaygalak, S., (2001), “Sembolik Sermaye, Yoksulluk ve Kent”, **Cevat Geray’a Armağan**, Ankara: Mülkiyeliler Birliği Yayınları, No: 25, ss. 543-554.
- Keleş, R., (1980), **Kent Bilim Terimleri Sözlüğü**, Ankara: Sevinç Basımevi.
- Keleş, R., (1989), “Konut Politikalarımız”, **Ankara Üniversitesi SBF Dergisi**, 44(1), ss. 63-98.
- Keleş, R., (2014), **100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu**, İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keleş, R., (2016), **Kentleşme Politikası**, 15.Baskı, Ankara: İmge Yayınevi.
- Kentleşme Şurası, (2009), **Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu**, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/editordosya/kitap3.pdf>, (Erişim Tarihi: 28.12.2022).
- Kesim Güven, S. ve Kar, A. (2013), “Kutuplaş(tır)manın Yeni Mekânları: Kapalı Siteler”, **Folklor/Edebiyat**, 19(75), ss. 9-36.
- Kılıç, M., (2020), “Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme”, **Anayasa Yargısı**, 37(2), ss. 67-112.

Kiper, P., (2004), “Küreselleşme Sürecinde Kentlerimize Giren Yeni Tüketim Mekânları ve Yitirilen Kent Kimlikleri”, **Planlama**, S. 30, ss. 14-18.

Kitzinger, J., (1995), “Qualitative Research: Introducing Focus Groups”, **BMJ**, V. 311, ss. 299-302.

Knox, P. ve Pinch, S., (2010), **Urban Social Geography: An Introduction**, 6. Baskı, Pearson Prentice Hall.

Koca, D., (2015), “Türkiye’de Çağdaş Konut Üretiminin Yeniden Okunması”, **Tasarım+Kuram**, C. 11, ss. 19-36.

Koç, Y., (1984), **Determinizm ve Mekân**, Boğaziçi Üniversitesi Yayınları.

Kösedağ, E., (2023), “Türkiye’de Konut Hakkı ve Bu Hakkın Kullanılmasında Ortaya Çıkan Sorunlara Yönelik Değerlendirme”, **Kent Akademisi**, C. 16, S. 1, ss. 595-611.

Kongar, E., (2008), **21. Yüzyılda Türkiye**, 41. Basım, İstanbul: Remzi Kitabevi.

Kurtuluş, H., (2003), “Mekânda Billurlaşan Kentsel Kimlikler: İstanbul’da Yeni Sınıfsal Kimlikler ve Mekânsal Ayrışmanın Bazı Boyutları”, **Doğu-Batı**, Y. 6, S. 23, ss. 75-96.

Kurtuluş, H., (2006), “Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak”, **Planlama**, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, ss. 7-11.

Kurtuluş, H., (2016), “İstanbul’da Kapalı Yerleşmeler Beykoz Konakları Örneği”, **İstanbul’da Kentsel Ayrışma** içinde (H. Kurtuluş, Ed.) İstanbul: Bağlam Yayınları, ss. 161-186, 2. Baskı.

Kuş, E., (2012), **Nicel-Nitel Araştırma Teknikleri**, Ankara: Anı Yayıncılık.

Kuyucu, T., (2020), “Türkiye’de Sosyal Konut Politikasının Paradoksu” **Otoriter Neoliberalizmin Gölgesinde: Kent, Mekân, İnsan**, (Ş. Geniş, Der.), Ankara: Nika Yayınevi.

Küçükparmak, A., (2017), “Kant’ın Eleştiri Öncesi Dönem Zaman Anlayışı”, **Beytulhikme An International Journal of Philosophy**, 7(1), ss. 205-223.

Lefebvre, H., (2015), **Mekânın Üretimi**, 3. Baskı, (I. Ergüden, Çev.), İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lloyd, C., (2005), “Monster Homes R Us/American Homes Are Monuments To Conspicuous Consumption”,
<https://www.sfgate.com/entertainment/article/Monster-Homes-R-Us-American-homes-are-monuments-3302771.php>, (Erişim Tarihi: 19.05.2023).

Low, S., (2013), **Behind The Gates: Life, Security And The Pursuit Of Happiness In Fortress America**, New York and London: Routledge.

Madden, D. ve Marcuse, P., (2021), **Aşırı Metalaşma Çağında Konutu Savunmak**, (Ş. Geniş, Çev.), Ankara: İdealkent Yayınları.

Markoç, İ., (2019), “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminden İtibaren Uygulanan Konut Politikaları Ve Bir Çözüm Önerisi Olarak Kentsel Dönüşüm”, **International Social Sciences Studies Journal**, Vol.5, Issue.39, pp.3598-3608.

Marmasan, D., (2014), “Bir Mekânsal Ayrışma Modeli Olarak Modern Gettolaşma: Televizyon Reklamları Üzerine Bir İnceleme”, **Global Media Journal: TR Edition**, 5(9), ss. 219-242.

Marx, K., (2015), **Kapital I. Cilt**, (M. Selik ve N. Satlıgan), İstanbul: Yordam Kitap.

- Mengi, A., (2018), “Türkiye’de Toplu Konut Üretim Modelleri: 1987-2017”, **Kentsel Politikalar**, Ankara: Palme Yayıncılık, ss. 87-104.
- Mevlana Kalkınma Ajansı - MEVKA (2016), **Karaman Sosyal Analiz Raporu**, <https://www.mevka.org.tr/dokumanflipbook/karaman-sosyal-analiz-raporu/237/0/sayfa> (Erişim Tarihi: 10.11.2022).
- Mevlana Kalkınma Ajansı - MEVKA (2021), **Karaman İli Sanayi ve Ekonomi Analizi**, <https://www.mevka.org.tr/dokumanflipbook/2021-karaman-ili-sanayi-ve-ekonomi-analizi/736/0/sayfa> (Erişim Tarihi: 04.11.2022).
- Meydan Yıldız, S. G., (2018), “Kültürün Mekânsal Değişimler Üzerindeki Etkisi”, **Gazi İktisat ve İşletme Dergisi**, 4(3), ss. 173-184.
- Mimarlar Odası, Elektrik Mühendisleri Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, (1974), “Konut Sorunu ve Konut Politikaları Üzerine”, **Mimarlık**, Yıl:12, Sayı:126, ss.5-9.
- Mouleart, F., Swyngedouw, E. ve Rodriguez, A., (2001), “Social Polarization In Metropolitan Areas”, **European Urban and Regional Studies**, 8(2), ss. 99-102.
- Mumford, L., (2007), **Tarih Boyunca Kent/Kökenleri Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği**, (G. Koca ve T. Tosun, Çev.), İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Neuman, W. L., (2014), **Toplumsal Araştırma Yöntemleri: Nitel ve Nicel Yaklaşımlar**, I. Cilt, (S. Özge, Çev.), İstanbul: Yayınodası Yayınları.
- Olgun, H., (2017), “Fransa’da Konut Politikası: Tarihi Süreç ve Bugünkü Durum”, **HAK-İŞ Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi**, 6(14), Yıl: 6, ss. 68-88.
- Olgun, H., (2022), **Konut Politikası Ülke Deneyimleri**, Ankara: İdealkent Yayınları.

Ortaylı, İ., (1977), “İstanbul'un Mekânsal Yapısının Tarihsel Evrimine Bakış”, **Amme İdaresi Dergisi**, 10(2), Haziran, ss. 77-98.

Oxley, M., (2009), **Financing Affordable Social Housing in Europe**, Nairobi: UNHABİTAT, <https://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Financing-Affordable-Social-Housing-in-Europe.pdf>, (Erişim Tarihi: 19.05.2023).

Özden, P.P., (2016), **Kentsel Yenileme: Yasal-Yönetmelik Boyut Planlama ve Uygulama**, 2. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.

Özgül, C. G. ve Değirmencioğlu, Ö., (2017), “İdare, Piyasa ve Mekân: TOKİ'nin Konut Politikasında Yeni Eğilimler”, **Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Kamu Yönetimi Özel Sayısı, 4, ss. 495-504.

Özgül, C. G., (2020), **Yeni Kent Paradigması**, İdealkent Yayınları.

Özkan Töre, E. ve Kozaman Som, S., (2009), “Sosyo-Mekânsal Ayrışmada Korunaklı Konut Yerleşmeleri: İstanbul Örneği”, **Megaron**, 4(3), ss. 121-130.

Penpecioglu, M., (2011), “Kapitalist Kentleşme Dinamiklerinin Türkiye'deki Son 10 Yılı: Yapılı Çevre Üretimi, Devlet ve Büyük Ölçekli Kentsel Projeler”, **Birikim**, 270, ss. 62-73.

Pérouse, J.F. ve Danış, D., (2005), “Zenginliğin Mekânda Yeni Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler”, **Toplum ve Bilim Dergisi**, No: 104, ss. 92-123.

Pérouse, J.F., (2012), “Kapalı Dikey Rezidanslar ve Üst Sınıfların Merkeze Koşullu Dönüş Eğilimi: Eleştirel Bir Değerlendirme”, **İdealkent**, S. 6, ss. 84-95.

- Polat, Y. ve Kartal, M., (2018), “Cumhuriyetten Günümüze Türkiye’de Modernleşme Bağlamında Dışa Kapalı Konut Üretimi”, **Aksaray Üniversitesi İİBF Dergisi**, 10(4), ss. 63-75.
- Priemus, H., (2013), “The Future of Social Housing-The Dutch Case”, **International Journal of Co-operative Management**, 6(2), pp. 13-24.
- Pulat Gökmen, G., (2011), “Türkiye’de Apartmanlaşma Süreci ve Konut Kültürü”, **Güney Mimarlık Dergisi**, S. 5, ss. 12-16.
- Rolnik, R., (2014), “Place, Inhabitation And Citizenship: The Right To Housing And The Right To The City In The Contemporary Urban World”, **International Journal of Housing Policy**, 14: 3, pp. 293-300, DOI: 10.1080/14616718.2014.936178.
- Sadıkoğlu, H. ve Özsoy, A., (2016), “Üst Gelir Grubu Konut Tercihi Olarak Rezidans Kullanımı” **İdealkent**, 7(18), Ocak 2016, ss. 226-245.
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, (2019), **81 İl Durum Raporu**, <https://www.sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/81-il-sanayi-durum-raporlari/mu2603011644> (Erişim Tarihi: 13.04.2022).
- Saral Güneş, S. ve Kükrer Aydın, Ö., (2016), “Tüketim Kültürü Çerçevesinde Lüks Yaşam Tarzlarının Dekorasyon Dergilerindeki Reklamlarda Sunumu: Home Art Dekorasyon Dergisi Örneği”, **Journal of Yasar University**, 11/43, ss. 220-239.
- Sarıoğlu, G. P., (2007), “Hollanda’da Konut Politikaları ve İpotekli Kredi Sistemi”, **METU JFA**, 24: 2, ss. 1-16.
- Sarıoğlu Erdoğan, G. P., (2017), “Konut Alanları ve Planlama”, **Kent Planlama**, (S. S. Özdemir, Ö.B. Özdemir Sarı, N. Uzun, Der.), Ankara: İmge Kitabevi, ss. 165-192.

- Scanlon, K., Arrigoitia, M. F. ve Whitehead, C., (2015), “Social Housing In Europe”, **European Policy Analysis**, 17, pp. 1-12.
- Sennett, R., (2010), **Kamusal İnsanın Çöküşü**, (S. Durak ve A. Yılmaz, Çev.), İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Sey, Y., (1984), “To House The New Citizens: Housing Policies And Mass Housing”, (R. Holod and A. Evin, Ed.), **Modern Turkish Architecture**, Philadelphia: University of Pennsylvania Press, pp. 153-177.
- Sipahi, E. B., (2011), **1980 Sonrası Yeni Liberalizm ve Küreselleşmenin Etkisinde Yeni Bir Kentsel Gelişme Biçimi Olarak Güvenlikli Siteler: Konya Örneği** (Doktora Tezi), Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi’nden edinilmiştir. (Tez No: 302746).
- Şen, B., (2011), “Kentsel Mekânda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf”, *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No: 44, ss. 1-21.
- Şenel, A., (2009), **Kemirgenlerden Sömürgenlere İnsanlık Tarihi**, 2. Baskı, Ankara: İmge Yayınevi.
- Şengül, M., (2013), “Türkiye’de Depreme Karşı Kırılganlık Açısından Kentsel Yoksulluk Ve Kamu Politikaları”, **Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları**, (Ö. Uğurlu, N. Ş. Pınarcıoğlu, A. Kanbak, M. Şiriner, Ed.), İstanbul: Örgün Yayınevi, ss. 309-342.
- Şengün, H., (2017), “Türkiye’de Konut Kooperatifçiliğinin Dünü, Bugünü, Yarını”, **Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C. 1, S. Özel Sayı-4, ss. 478-494.

- Şenyapılı, T., (2004), "**Baraka**"dan **Gecekonduya: Ankara'da Kentsel Mekânın Dönüşümü: 1923-1960**, İstanbul: İletişim Yayınları.
- Şimşek, A., (2020), **Yeni Orta Sınıf "Sinik Stratejiler"**, İstanbul: Tekin Yayınevi.
- Şiriner Önver, M., (2016), **Konut ve Konut Politikası**, İstanbul: IJOPEC Yayınları.
- Taburoğlu, Ö., (2021), "Gecekondu ve Kuleler", **İnşaat ya Resulullah** (T. Bora, Der.), İstanbul: İletişim Yayınları, ss. 187-191.
- Taner, İ. (2015), "Toplu Konut İdaresinin Konut Politikasının Değişimi: 1984-1989 Arası Konut Üretimine Kaynak (Kredi) Ayrılarak Desteklenmesi ve 2002 Sonrası Doğrudan Konut Üretimi", https://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/358a049900187a6_ek.pdf (Erişim Tarihi: 29.12.2020).
- Tapur, T., (2009), **Karaman Şehir Coğrafyası**, Konya: Çizgi Kitabevi.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2014), **HABİTAT III Ulusal Raporu**, [https://webdosya.csb.gov.tr/db/habitat/editordosya/file/HABITAT_III_ULUSAL_RAPOR_\(turkce\).pdf](https://webdosya.csb.gov.tr/db/habitat/editordosya/file/HABITAT_III_ULUSAL_RAPOR_(turkce).pdf) (Erişim Tarihi: 18.10.2020).
- T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, **Dünyada Sosyal Politika ve Sosyal Konut Uygulamaları**, (Doç. Dr. S. Coşkun - Dr. N. F. Kunduracı, Ed.), <https://www.aile.gov.tr/uploads/sygm/uploads/pages/kitaplar/sosyal-konut-uygulamalari.pdf>, (Erişim Tarihi: 23.05.2022).
- Tekeli, İ. ve İlkin, S., (1984), **Bahçeli Evlerin Öyküsü: Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması**, Ankara: Kent-Koop.

Tekeli, İ., (1996), “Habitat II’nin Sıcak Konusu: Konut Hakkı”, **Yeni Türkiye**, 8, ss. 107-120.

Tekeli, İ., (2010), **Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ., (2011), **Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ., (2012), **Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekin, C., (2023), “Makbul Vatandaşın Hanede İnşası: Kamu İktisadi Teşekkülleri Ve Lojmanları”, **Dosya 52: Konut**, ss. 11-16.

Timberlake, J. M. and Ignatov, M.D., (2014), “Residential Segregation.” **Sociology**, DOI: 10.1093/obo/9780199756384-0116.

Toplu Konut İdaresi - TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı (2019), <http://i.toki.gov.tr/content/entities/main-page-slider/20191011095737969524-pdf.pdf> (Erişim Tarihi: 26.03.2023).

Türkiye Cumhuriyeti Başkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (2023), Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu, <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaras-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>, (Erişim Tarihi: 18.04.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2022), **Yıllara ve Cinsiyete göre İl/İlçe Merkezleri ve Belde/Köyler Nüfusu**, <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Nufus-ve-Demografi-109> (Erişim Tarihi: 02.12.2022).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2023), **İllere Göre İhracat (2013-2023)**,
<https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Dis-Ticaret-104> (Erişim Tarihi:
28.04.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2023), **İllere Göre İthalat (2013-2023)**,
<https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Dis-Ticaret-104> (Erişim Tarihi:
28.04.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2023), **İllere Göre Konut Satış Sayıları, 2013-2023**,
<https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=konut&dil=1> (Erişim Tarihi:
17.04.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2022), **İl ve Cinsiyete Göre İl/İlçe Merkezi Ve
Belde/Köy Nüfusu Ve Nüfus Yoğunluğu**,
<https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Nufus-ve-Demografi-109> (Erişim
Tarihi: 19.12.2022).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2023), **Yabancılara Yapılan Konut Satışları, 2013-
2023**, <https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=konut&dil=1> (Erişim Tarihi:
18.05.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2022), **Yıllara Göre İl Ve İlçe Merkezleri
Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı**,
<https://biruni.tuik.gov.tr/bolgeselistatistik/degiskenlerUzerindenSorgula.do>
(Erişim Tarihi: 20.01.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2022), **İllerin Aldığı, Verdiği Göç, Net Göç Ve Net
Göç Hızı, 1980-2022** [https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Ic-Goc-Istatistikleri-
2022-45869](https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Ic-Goc-Istatistikleri-2022-45869) (Erişim Tarihi: 20.01.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu - TÜİK (2020), **Hanehalkı Kullanılabilir Gelire Göre Sıralı Yüzde 20'lik Gruplar İtibarıyla Yıllık Hanehalkı Kullanılabilir Gelirin Dağılımı, 2006-2019,** <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Income-Distribution-Statistics-2022-49745> (Erişim Tarihi: 18.10.2021).

Tümtaş, M. S., (2012), **Kent, Mekân ve Ayrışma**, Ankara: Detay Yayıncılık.

Türkdoğan, O., (2004), **Osmanlıdan Günümüze Türk Toplum Yapısı**, 2. Baskı, İstanbul: Çamlıca Yayınları.

Türkün, A., Aslan, Ş. ve Şen, B., (2014), “1923-1980 Döneminde Kentsel Politikalar ve İstanbul’da Konut Alanlarının Gelişimi: Mevzuat, Aktörler ve Hâkim Söylem”, **Mülk, Mahal, İnsan İstanbul’da Kentsel Dönüşüm**, (A. Türkün, Der.), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, ss. 45-78.

Uğurlu, Ö., (2013a), “Kentlerin Tarihsel Gelişimi”, **Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları**, (Ö. Uğurlu, N. Ş. Pıncıoğlu, A. Kanbak, M. Şiriner, Ed.), İstanbul: Örgün Yayınevi, ss. 25-68.

Uğurlu, Ö., (2013b), “Neoliberal Politikalar Ekseninde Türkiye’de Kentsel Mekânın Yeniden Üretimi”, **TTB Mesleki Sağlık ve Güvenlik Dergisi**, 13(47), ss. 2-12.

Uray, G., (2022), “Konut Hakkı ve Konut Aktivizmi”, **İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi**, 13(37), ss. 1517-1548.

Urry, J., (2018), **Mekânları Tüketmek**, (R. G. Ögdül, Çev.), İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Usta, G., (2020), “Mekân ve Yer Kavramlarının Anlamsal Açıdan İrdelenmesi”, **The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication**, V. 10, I. 1, p. 25-30.

- Uşak, B. ve Yalçın, G., (2019), “ İmar Barışı Düzenlemesi Üzerine Bir İçerik Analizi”, **Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi**, 1(1), ss. 1-10.
- Uzunçarşılı Baysal, C. “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Politikaları Karşısında Barınma ve Konut Hakkı”,
<https://www.yesildusunce.org/wpcontent/uploads/2021/10/Tu%CC%88rkiyenin-Kentsel-Do%CC%88nu%CC%88s%CC%A7u%CC%88m-Politikalari-Kars%CC%A7isinda-Barinma-ve-Konut-Hakki.pdf>, (Erişim Tarihi: 18.12.2022).
- Veblen, T., (2007), **The Theory of the Leisure Class** (M. Banta, Ed.), Oxford, GBR: Oxford University Press.
- Yahyagil, M. Y., (1998), “Kentlerin Kültürün Gelişimine Etkileri”, **Sosyoloji Konferansları**, İ.Ü.İ.F., İstanbul, 25. Kitap.
- Yakut Çayır, M. ve Sarıtaş, M.T., (2017), “Nitel Veri Analizinde Bilgisayar Kullanımı: Bir Betimsel İçerik Analizi (2011-2016)”, **Necatibey Eğitim Fakültesi Elektronik Fen ve Matematik Eğitimi Dergisi**, 11(2), ss. 518-544.
- Yalçın Ercoşkun, Ö., (2015), “Ankara’daki Büyük Konut Projeleri ve Sürdürülebilirlik”, **2nd International Sustainable Buildings Symposium**, 28-30 Mayıs 2015, Ankara, ss. 1091-1097.
- Yaşar, M. R., (2010), “Konut Politikaları ve Yoksulluk”, **Sosyal Bilimler Araştırma Dergisi**, Y. VIII, S. 15, ss. 57-93.
- Yavuz, F., Keleş, R. ve Geray, C., (1978), **Şehircilik: Sorunlar-Uygulama ve Politika**, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No. 415.
- Yeni Kentsel Gündem (2016), <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Turkish.pdf>, (Erişim Tarihi: 10.03.2023).

Yıldırım, A. ve Şimşek, H., (2018), **Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri**, 11.

Baskı, Ankara: Seçkin Yayınevi.

Yıldız, M.Z. ve Alaeddinoğlu, F., (2011), “Küreselleşme Çağında Değişen Mekân Algılayışları”, In **38. ICANAS (International Congress of Asian and North African Studies) Uluslararası Asya ve Kuzey Afrika Çalışmaları Kongresi: Kültürel Değişim, Gelişim ve Hareketlilik**, Vol. 2, pp. 845-862.

Yılmaz, B., (2009), ““Çağdaş” Kent-“Çağdaş” Konut: Kentsel Dönüşüm ve Dönüştürülen Yaşam Alanları”, **Toplum ve Demokrasi**, 3(5), Ocak-Nisan, ss. 151-160.

Yılmaz, E., (2016), “Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde TOKİ’nin ve Belediyelerin Rolü”, **Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, 3(7), ss. 31-50.

Yörükan, A., (2006), **Şehir Sosyolojisinin ve İnsan Ekolojisinin Teorik Temelleri**, Ankara: Nobel Basımevi.

Yüksel, U. ve Akbulut, M.T., (2009), “Tüketim Odaklı Mimarlığın Son Yıllardaki Yeni Ürünleri: Rezidanslar”, **Megaron**, 4(2), ss. 110-118.

EKLER

Ek-1. Katılımcılara Yöneltilen Sorular

KATILIMCILARA YÖNELTİLEN SORULAR

Sosyal-mekânsal ayrışma bağlamında, Karaman Piri Reis Vadisi, Karaman TOKİ 3 konutları ve Karaman OSB Çalışanları Toplu Konut Projesi üzerinden sitede yaşayanların konut tercih nedenlerini, sosyo-ekonomik durumlarını, konut algılarını, yaşam biçimlerini, etkileşim halinde olduğu sosyal çevreyle ilişkilerini ve bu toplumsal kesimin kentle olan ilişkilerini inceleyen çalışmanın saha araştırmasında, belirlenen odak gruba şu sorular yöneltililecektir:

1. **Kişisel Özellikler:** Yaş: Cinsiyet: Eğitim: Meslek:
2. Aylık ortalama gelir:
3. Konut Mülkiyeti: Kira ise kirası Aidatı:
4. Başka konut sahipliğiniz var mı?
5. Evde kaç kişi yaşıyorsunuz:
6. Nerelisiniz:
7. Karaman’da bulunduğunuz süre:
8. Kaç yıldır Piri Reis Vadisi/ TOKİ 3 konutları/ OSB çalışanları toplu konutlarında ikamet ediyorsunuz:
9. Buraya Taşınmadan Önce Yaşanılan Konut Tipi ve Terk Etme Nedeni:
10. Konut tercih nedenleri: a-Konutun özellikleri ve imkânları (güvenlik vs.), b-Konutun konumu, c-Ödeme şekli ve fiyatı, d-mimari özellikleri, e-manzarası f-arkadaş-akraba-

tanıdıklara veya iş yerine yakınlık g-Büyükölüğü h-Yatırım amacı i-Tesadüfî k-Prestij, statü

11. Bu konutta yaşamaktan memnun musunuz? Yeniden seçme fırsatınız olsa yine seçer miydiniz?

12. Korona virüs salgını konut tercihinizi değıştirdi mi? Korona virüs salgını size müstakil eve çıkmayı düşündürüyor mu?

13. Konutun yapısı beklentilerinizi karşıladı mı?

14. Konutun çevresinde yer alan fiziki ve sosyal donatılar ihtiyaçlarınızı karşılamaya yeterli mi?

15. Karaman’da kent yaşamını nasıl ifade edersiniz? -huzurlu, -özgür, -modern, -canlı, -hızlı, -eğlenceli,-karmaşık,-stresli,-içe kapalı, -yavaş, -sıradan, -sıkıcı.

16. Bu konutta yaşamaya başladığınızdan itibaren yaşam tarzınızda ne gibi değışimler oldu?

17. Komşularınızla ilişkileriniz nasıl? Komşularınızın yaşam biçimi ile kendi yaşam biçiminizi uyumlu buluyor musunuz?

18. Karaman’da son birkaç yılda yapılan kentsel yenileme/düzenleme çalışmaları hakkında fikriniz nedir?

19. Lüks konut sitelerinin kente etkileri ile ilgili düşünceleriniz nelerdir?

20. Kentte boş zamanları nasıl değerlendiriyorsunuz ve aktiviteleriniz nelerdir? -sinema, tiyatro, konser -kitap, dergi, gazete, -televizyon, -internet, -kahvehane, kafe, -spor salonu, -yeşil alan, parklar, piknik alanları

21. Kentte en çok zaman geçirdiğiniz mekânlar/alanlar neresidir?

22. Alışveriş, yemek gibi ihtiyalarınıızı nerelerden karşılıyorsunuz? -Bakka, -market, -mahalle pazarı, -sanal market, -internet, -arşı, -manav, -restoran

23. Kendi aracınız var mı? Toplu ulaşım araçlarını kullanıyor musunuz?

24. Kendinizi bu kente veya mahalleye ait hissediyor musunuz?

25. Kentte farklı kültüre sahip toplumsal gruplar/sınıflar arasında ayrışma olduğunu düşünüyor musunuz?

26. Site içerisinde çatışma yaşıyor musunuz?



ÖZET

1950’li yıllarda Sanayi Devrimi ile kırdan kente göç, hızlı nüfus artışı, konutların yenilenme ihtiyacı gibi nedenlerle konut gereksinimi ciddi boyutlara ulaşmıştır. Ortaya çıkan konut açığını gidermek için çeşitli ulusal ve uluslararası belgelerle “konut hakkı” adı altında devletlere görev ve sorumluluklar yüklenmiştir. Türkiye’de de devlet, bu dönemden sonra dezavantajlı kesimlerin konut hakkını gerçekleştirmek için çeşitli politikalarla sosyal konut üretimine başlamış, bu alanda faaliyetlerini TOKİ aracılığıyla da yürütmek istemiştir. Ancak, 1980’li yıllardan itibaren neoliberal politikalar ve küreselleşmenin etkisiyle ekonomik, sosyal, siyasal alanda yaşanan değişim sonucu oluşan gelir dağılımındaki eşitsizlik, alt gelir grubunu konut hakkına erişim konusunda olumsuz etkilerken yeni orta sınıf olarak anılan eğitilmiş orta sınıfın, gelir artışıyla tüketim tercihlerini, yaşam alanlarını değiştirmesine neden olmuştur.

Amerika kentlerinde ortaya çıkan ve küreselleşmenin etkisiyle 1990’lı yıllardan sonra Türkiye’de de yaygınlaşan kapalı siteler, yeni orta sınıfın tercihi haline gelmiştir. Bu tarz konutlar, birlikte yaşamak istemedikleri gruplardan uzaklaşarak kendilerine benzeyen homojen gruplarla içerisinde boş zamanlarını geçirebileceği sosyal donatılara sahip kapalı sitelerde yaşayanları diğer kesimlerden ayırarak sosyal mekânsal ayrışmaya neden olmaktadır. Önceleri, İstanbul ve Ankara gibi büyük kentlerde görülen kapalı siteler, zamanla diğer küçük kentlerde de görülmeye başlamıştır. 2003 yılından itibaren yapılan hukuki ve kurumsal düzenlemelerle TOKİ de piyasa için konut üretir hale gelmiş ve sosyal konut üretiminden uzaklaşmıştır. Çalışmada, konuya ilişkin kuramsal ve kavramsal tartışmanın ardından, TOKİ tarafından alt gelir grupları için Karaman’da üretilen sosyal konutlar ile yeni orta sınıf için üretilen lüks konut örnekleri karşılaştırmalı bir şekilde sosyal mekânsal ayrışma bağlamında analiz edilmiştir. Büyük ölçekli kentlerde açıkça görülen sosyal mekânsal ayrışmanın Karaman gibi küçük ölçekli kentlere de sirayet ettiği görülmüştür. Karaman’da TOKİ tarafından üretilen sosyal konut

ve lüks konut projelerinin konut standartları, toplumsal sınıf yapısı, gelir durumları açısından homojen bir yapı oluşturup sosyal-mekânsal ayrılmaya neden olduğu sonucuna ulaşılmıştır.



ABSTRACT

In the 1950s, the need for housing reached serious dimensions due to the Industrial Revolution, rural-urban migration, rapid population growth, and the need for housing renovation. In order to overcome the housing deficit, various national and international documents have imposed duties and responsibilities on the states under the name of “right to housing”. In Türkiye, the State started to produce social housing with various policies to realize the right to housing for some disadvantaged groups after this period and it wanted to carry out its activities in this field through the TOKI. However, the inequality in income distribution resulting from the changes in the economic, social, and political spheres under the influence of neoliberal policies and globalization since the 1980s has adversely affected the lower income group in terms of access to the right to housing, while the educated middle class, referred to as the new middle class, has changed its consumption preferences and living spaces with the increase in income.

The gated communities, which emerged in the American cities and became widespread in Türkiye after the 1990s with the impact of globalization, have become the choice of the new middle class. This type of housing causes social spatial segregation by separating those who live in gated communities with social facilities where they can spend their leisure time with homogeneous groups similar to themselves, away from the groups they do not want to live with. The gated communities, which were initially seen in such big cities as Istanbul and Ankara, started to be seen in other small cities over time. Since 2003, with the legal and institutional regulations, the TOKI has also become a producer of housing for the market and has moved away from social housing production. Following a theoretical and conceptual discussion on the subject, this study comparatively analyzes the social housing units produced by the TOKI in Karaman Province for the lower income groups and luxury housing units produced for the new middle class in the context of social spatial segregation. It is observed that social spatial segregation, an evident in large-scale

cities, has also spread to small-scale cities such as Karaman Province. It is concluded that the social housing and luxury housing projects produced by the TOKI in Karaman Province build a homogeneous structure in terms of housing standards, social class structure, and income levels and cause social-spatial segregation.

