

İZMİR'DE KONUT ÇEVRELERİNDE NİTELİKLİ YAPILAŞMA ÜZERİNE GÖRÜŞLER

Prof. Dr. Hülya KOÇ
hulya.koc@deu.edu.tr

GİRİŞ

Bu çalışmada konut alanlarında niteliğin unsurlarının neler olabileceği sorgulanmakta, yaşadığımız konut çevreleri genel hatlarıyla ele alınmakta, niteliği artırmak üzere neler yapılabileceği konusunda öneriler geliştirilmektedir. Amaç, daha yaşanabilir ve nitelikli konut çevrelerinin geliştirilmesine yönelik olarak yapılabileceklerin zenginliğine ilgi çekmeyi umarak küçük de olsa bir katkı koyabilmektir. Bu amaç ve kapsam Sempozyum'un amacı doğrultusunda seçilmiştir.

KAVRAMLAR, KAPSAMLAR

Bu bölümde nitelik ve nitelikli çevreden ne anlaşıldığı ve konut alanı niteliğinden neler beklendiği açıklanmaktadır. Türkçe Sözlük' te nitelik, üç biçimde tanımlanmaktadır. Bunlar, "bir şeyin nasıl olduğunu belirten, onu başka şeylerden ayıran özellik, vasıf, keyfiyet"; "bir şeyin iyi veya kötü oluşu, kalite" ve "bireyi, nesne veya yaşantının bir yönünü, ötekilerden ayırt etmeye yarayan ve ölçülebilen özellik, keyfiyet" biçimindedir. Bu tanımlarda *ayırt edici özellik* ve *kalite* sözcükleri ön plana çıkmaktadır. Bu yazı kapsamında da nitelik sözcüğü, ayırt edici özellik ve kalite anlamını içerecek biçimde kullanılmıştır.

Bir başka açıdan, nitelik, öznelere de nesnelere de "farkına varılmasını olanaklı kılan" bir olaydır. Nitelik, özne ya da nesne ile bağımsız olarak ilişkili değildir, yalnızca bu ikisinin birbiriyle olan ilişkisinde bulunabilir (Pirsig,1997). Nitelik bu kapsamında ele alındığında, sorun, öznelere dışında geliştirilen bir nesne durumunu tartışmaktan çok, niteliğin hangi süreçlerle gerçekleştiği ve değerlendirilebilecek olduğuna odaklanmaktadır. Bu kabul, çalışma kapsamında önemlidir, çünkü farklı öznelere niteliğin nesneleri (konutlar ve konut çevresini oluşturan ayırt edici özellikler) konusunda farklı düşünceleri olabileceğini vurgulamakta ve yaşantıya atıfta bulunmaktadır.

Yaşanabilir Konut Çevrelerinde Nitelik

Nitelikli bir konut çevresinin göstergeleri ile yaşam kalitesi göstergeleri arasında bir paralellik bulunmaktadır. Nitelikli bir konut çevresi bu anlamda, insanların yaşam kalitesini sağlayacak ve/veya güçlendirecek bir çevre olarak nitelenebilir. Yaşam kalitesini sağlayacak bir çevre ise yaşanabilir bir çevre olarak kabul edilebilir. Bu kabuller, nitelikli bir konut çevresinin yaşanabilir bir çevre olduğuna odaklanmaktadır.

1996'da yapılan Habitat II İnsan Yerleşimleri Konferansı için hazırlanan Ulusal Rapor'da yaşanabilirliğin özellik ve koşulları ortaya konulmuştur. Yaşanabilirliğin bireysel ve toplumsal refah ve mutluluk ile kişilerin bir yerleşimde yaşamaktan duyduğu doyuma doğrudan katkıda bulunan insan yerleşimlerinin mekânsal özellik ve nitelikleriyle ilgisi

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

vurgulanmaktadır. Bu doğrultuda yerleşimlerin her bireyin gereksinim ve isteklerine cevap verecek şekilde tasarlanma, geliştirilme, yönetilme, korunma ve iyileştirilmesi gereğine dikkat çekilmektedir (Türkiye Ulusal Komitesi, 1996).

Gereksinimler kapsamında ele alındığında yaşanabilir bir çevre, insanların yalnızca fizyolojik gereksinimlerinin değil, aynı zamanda güvenlik, sevgi ve ait olma, saygı görme ve kendini gerçekleştirme gereksinmesi olarak isimlendirilen gereksinimlerinin tümünün sağlanabileceği koşulları gerektirir. Yapılı çevre bu gereksinimlerin sağlanabildiği bir ortam olabildiği ölçüde sağlıklı bir yaşam çevresi olarak nitelenebilir.

Yaşanabilir bir çevrenin insanların anılan gereksinimlerini içermesi düşüncesi, tasarıma yön verecek ilkeler kapsamında ele alındığında, bu çevre, canlıların sağlığını koruyabilecek bina ve donatılara sahip, doğal ve insandan kaynaklanabilecek tehlikelere karşı güvenli ve sağlam, erişilebilir, kullanıcılarına kendileme / kendini ifade edebilme olanağını verebilen, kullanıcılarının geçmiş, bugün ve gelecek ile bağlarını kurabilen, doğa ile bağlantılarını kurabilen, koruyabilen, özel ve yarı-özel mekanların iç ve dış mekanların bütünleşebildiği, yerel ve kendine özgü kimliğini yansıtabilen, ortak iletişim alanlarının sağlanmış olduğu ve insanlar kadar ekosistemi oluşturan canlı ve cansız değerlerin dengede bulunduğu bir ortam olarak görülebilir.

Konut ve yaşam çevresi koşulları, yaşanabilir bir yerleşmenin ve yaşam kalitesinin başlıca göstergeleri arasındadır. Her insanın, gereksinimlerini karşılayacak yeterli bir konutta yaşama hakkı bulunmaktadır. “Yeterli konutun anlamı, başını sokacak bir dam ile sınırlı değildir. Aynı zamanda yeterli mahremiyet; yeterli mekan; fiziksel erişilebilirlik; yeterli güvenlik; yeterli yararlanma güvencesi; yapısal sağlamlık ve dayanıklılık; yeterli aydınlatma, ısıtma ve havalandırma; su, atık su ve katı atık yönetimi gibi yeterli temel altyapı; uygun çevresel kalite ve sağlık ile ilgili faktörler; iş ve temel kolaylıklar açısından yeterli ve erişilebilir konum ve bütün bunların uygun fiyatla edinilebilmesi demektir “ (Birleşmiş Milletler, 1999).

“2000 Yılında İnsan Yerleşmeleri ve Barınma İçin Küresel Strateji Komisyonu” (The Commission on Human Settlements and the Global Strategy for Shelter to the Year 2000) “Yeterli barınak (konut), yeterli mahremiyet, yeterli mekan, yeterli güvenlik, yeterli aydınlanma ve havalandırma, iş ve temel kolaylıklara ilişkin yeterli konum ve yeterli temel altyapı’nın uygun maliyetle elde edilebilmesidir.” olarak tanımlamaktadır. Belirli bir biçimdeki barınağın yeterli konut olarak kabul edilip edilmeyeceğini belirlemede göz önünde bulundurulacak çok sayıda etkeni vurgulamaya hizmet ettiğinden konut hakkı ile ilgili yeterlilik kavramı özellikle önemlidir. Yeterliliğin, sosyal, ekonomik, kültürel, iklimsel, ekolojik ve diğer etkenlerle tanımlanabilmesine karşın, Komite, konut hakkının çeşitli boyutları bulunduğuna dikkat çekmektedir. Bunlar şu unsurları içermektedir: yasal yararlanma güvenliği; yeterli hizmetler, malzemeler, kolaylıklar ve altyapının bulunabilmesi; ödenebilirlik; oturulabilirlik; erişilebilirlik; konum; kültürel yeterlilik (UN, 1991).

Konut ve Konut Alanı Niteliği İçin Öneri Bir Çerçeve

Bugüne dek yapılan birçok ulusal ve uluslararası çalışmada nitelikli bir konut alanının hangi özelliklere sahip olması, ya da başka deyişle, hangi nesnel öğeleri içerdiği konusuna değinilmiş ve gösterge ölçütleri sıralanmıştır. Onlarca örneği bulunan bu çalışmaların burada

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

tek tek ele alınmasına olanak bulunmadığından karma bir öneri sunulmaktadır. Bu çalışmada yaşanabilirlik, yeterli konut kavramlarından ve çeşitli çalışmalarda yer alan göstergelerden yararlanarak konut ve konut çevresinin niteliğini incelemeye insan gereksinimlerine dayanan bir çerçeve izlenecektir. Bu çerçeve, Maslow'un gereksinimler listesinde yer alan unsurların yukarıdaki hususlar doğrultusunda mekansal göstergelere dönüştürülmesi biçiminde konulmaktadır.

Fizyolojik gereksinimler: Gereksinmelere uygun yeterli mekan, kullanıcılarının fiziksel ve psikolojik konforunu karşılayan ve güçlendiren bina ve çevre, temiz hava, temiz ve pis su tesisatı, içilebilir su, yeterli aydınlatma, yeterli havalandırma, yeterli güneşlenme, ısıtma ve yemek pişirme için enerji, depolama olanakları, yeterli büyüklükte ve oda sayısına sahip konut, kullanışlı, işlevsel bir plan, soğuktan, rutubetten, yağmurdan, rüzgardan korunma veya yararlanma, izolasyon sorunu olmaması, yapının sağlamlığı, yapıda hastalık etkenleri olmaması, atıkların sağlıklı biçimde uzaklaştırılması, iç mekanın hava kalitesi, yapı malzemelerinin kalitesi, erişilebilir konut ve konut çevresi, sağlıklı yaşam biçimlerini destekleyen bir çevre (yürüme ve egzersiz yapmayı teşvik eden bir çevre), sosyal tesislere, spor alanlarına, yeşil alanlara, alışveriş ve çalışma alanlarına nitelikli erişim, yeterli sayıda, uygun erişimde alanda dağıtılmış otoparklar.

Güvenlik gereksinmesi: Konutundan yararlanma güvencesi, doğal ve insandan kaynaklanabilecek tehlike ve tehditlere karşı güvenli bir çevre, yapının sağlam olması, sağlıklı altyapı ve sıhhi tesisat koşulları, yangın merdiveni, yangın çıkışları, yeterli çevre drenajı, yeterli aydınlatma, trafik kazalarına karşı güvenlik, arabalardan korunmuş çocuklar, özel, yarı özel ve kamusal mekanların açıklıkla tanımlanmış olması, komşuluk gözetimi, görülebilir konut girişleri, alan sınırlarının ele alınışı.

Sevgi ve aidiyet gereksinmesi: Benimsenen ve aidiyet hissedilen çevre, hoş giden bir ortam, konut çevresinin kimliği, geçmişle ve doğal çevre ile bağlantılar, doğal ve kültürel değeri bulunan yapı, bölge ve yaşam pratiklerine duyarlılık, yuva duygusunu sağlayacak konut ve yer duygusunu sağlayacak konut çevresi, konut ve çevrenin görsel etkisi, binanın fiziksel görünümü ve imajı, cephe tasarımında çeşitlilik, yerel olarak kabul edilebilir malzemeler, yerel olarak kabul edilebilir mimari, uygun peyzaj düzenlemeleri, açık mekanların bakım ve niteliği, projenin toplam büyüklüğü/ölçüsü, aynı girişi paylaşan daire sayısı, konut alanı ismi ve haritası.

Saygı gereksinmesi: Yeterli konut büyüklüğü ve işlevsel bir konut planı, konutların birbirine göre mesafesi, pencere ve kapıların konumları, balkon, veranda, teras gibi açık özel alanların kullanılabilirliği, mahremiyet sağlanmış olması, gürültü geçişi olmaması, sosyal bütünleşmeyi güçlendiren sosyal donatı olanakları, konut ve çevresi bakımı konusunda hak ve sorumlulukları tanımlayan organizasyonlar, temiz ve bakımlı bina ve çevre, olumlu komşuluk ilişkileri sürdürmeyi sağlayacak yarı-özel mekan olanakları, kişisel alan sınırlarının belirlenmiş olması, farklı kullanıcı gruplarının gereksinimlerini karşılayacak ve sosyal bütünleşmeyi teşvik edecek konut çeşitliliği.

Kendini gerçekleştirme gereksinmesi: Bireysel ve toplu eğitim ve gelişime yönelik öğrenme olanaklarının varlığı, ekolojik dengeye duyarlı ve sürdürülebilir bir fiziksel çevre, enerji

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

kullanım ve korunumu, çevre kirliliğinin önlenmiş olması, geri dönüşüm olanaklarının varlığı, esneklik ve değişim olanakları.

Yeni gelişecek konut alanlarında nitelikli bir çevre için gereksinimler listesinde yer alan unsurların tümünün aranacağı açıktır. İzmir’de mevcut konut çevrelerindeki genel gözlemler doğrultusunda, dengeli yapı ve nüfus yoğunluklarının toplumdaki aktörler arasında müzakere sonucu yeniden belirlenerek tasarımcıların daha farklı ve esnek öneriler geliştirme yönünde daha fazla çaba göstermesinin teşvik edilmesi önerisi de bunlara eklenebilir.

İZMİR’DEKİ KONUT ALANLARINA GENEL BİR BAKIŞ

Bir kentteki konut alanlarının niteliği kentteki tüm yapılaşmadan ve bu yapılaşmada etkili etkenlerden ayrı ele alınamaz. Kentsel yapılı çevre kalitesi ise kentlerin gelişme biçimlerini etkileyen faktörlerden etkilenmektedir. Kentsel yapılı çevrede kalite ölçütlerinin oluşmasında ve yaşam kalitesi üzerinde, politik, toplumsal ve kültürel, ekonomik, teknolojik ve yapım tekniklerine ilişkin etkenlerin tümü doğrudan ya da dolaylı etkide bulunacaktır (Seymen, 1996; Tekeli, 1996, Koç, 1998). Dolayısıyla İzmir örneğindeki konut sunumunun ve konut alanlarının niteliği de yaşanan kentleşme deneyimimiz, kentleşmeye ayrılan kaynak miktarı, konutun taşıdığı işlevler, izlenen ekonomi politikaları ve diğer birçok etken paralelinde biçimlenmektedir.

İzmir’de konut sunum biçimleri de ülkemizdeki konut sunum biçimleri paralelinde gelişme ve değişimler göstermiştir. Ruhsatlı konut sunum biçimlerinde bireysel, yap-satçı, kooperatif, kooperatifler birliği, toplu konut, kamu ve diğer konut sunum biçimlerinin örnekleri ile ruhsat dışı konut sunum biçimleri örnekleri İzmir’de de yer almaktadır. Bu farklı konut sunum biçimleri ile oluşmuş konutlar ve konut alanları farklı özellikler göstermektedir. Çalışma kapsamında yalnız ruhsatlı konut sunumu ile oluşmuş konut alanlarının birkaç durumu ele alınmaktadır.

Tarihi Doku ve Yapılar: Bu alanlar yapı ve çevre açısından mekan, insan ölçeği, yaya erişimi, estetik duyarlılık gibi olumlu nitelikler sunmakla birlikte, alanların sağlıklaştırma, bu yapıların ise bakım gereksinimleri ön planda yer almaktadır.

Bireysel, Kooperatif ve Yapsat Süreci ile Oluşmuş Konut Alanları: Alsancak, Karşıyaka ve Güzelyalı’nın sahil ve hemen arkası kısımlarında 1970’lerde biçimlenen bu alanlar bir-iki katlı dokudan 6-8 katlı apartmanlara dönüşmüşlerdir. Bina kalitesi yönünden olumlu ancak, yoğun ve donatı yönünden yeterli olmayan bu alanlardaki binalar erişim üstünlükleri nedeniyle hala ekonomik açıdan değerliyse de geçen zamanda giderek eskime, deprem güvenliği yönünden tek tek yenilemeye konu olmaktadır. Bu yenileme biçimi aynı parsel üzerinde aynı veya daha fazla imar biçimi ile gerçekleşmekte, bina konforu artmakta ancak çevre yönünden eksiklikler giderilememektedir. Ancak bu alanlar yine de sağlıklaştırma çerçevesinde yapılacak müdahaleler için potansiyel alanlar olarak görülebilir.

Toplu Konut Alanları: Çok sayıda ve bir arada yapılan konuttan oluşan toplu konut alanları farklı özellikleri nedeniyle kendi içinde gruplara ayrılabilir. Lüks Konut Alanları ve Korunaklı Siteler: 1990 sonrasında oluşan bu alanlar gerek bina gerekse çevre niteliği

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

yönünden iddialı oluşumlardır. Bu alanlar bina niteliği yönünden alıcı kitlenin istediği koşullar doğrultusunda tasarlanmıştır. Konutlar büyüklük, oda sayısı konfor ve yapı malzemesi yönünden lüks konut niteliği sunmaktadır. Çoğunlukla çok katlı ve çok daireli büyük blok apartmanlar şeklinde oluşumlardır. Bloklar yeşil yan bahçeli ve otoparklarla çevrelenmiş bir parselde oturmaktadır.

Sosyal Konut Alanları: İzmir’de toplu konut olarak gerçekleşen sosyal toplu konut uygulamalarının birçok örneği bulunmaktadır. Egekent’ler, Ev-ka’lar, İzkent’ler, Kon-kent, Bor-Kent, Buca-Koop gibi uygulamalar sosyal toplu konut uygulamalarının örnekleridir. Bu örneklerde benzer özellikler, dar alana sahip ama nitelikli bir bina planı, orta sayılabilecek düzeyde bir işçilikle gerçekleşen binadır. Konut alanı ise, donatı yönünden çoğu kez koşulları sağlayan bir çevredir.

TOKİ Uygulamaları: Toplu Konut İdaresi’nin isim ve fon durumu 1984’den bu zamana değişikliğe uğramıştır. 1984-1989 döneminde kooperatiflere yoğun bir kredi desteği bulunuyordu. 1994-2004 yılları arasında etkinliğini azalmış görünen İdare, son yıllarda kooperatif uygulamalarına değil, kendi yaptığı konutlara ağırlık vermiştir. İzmir’de de TOKİ uygulaması olarak tanınan projeler gerçekleşmiştir. Bu konutlar da çok katlı, çok daireli blok apartmanlar biçimindedir.

İzmir’de 2000 yılı sonrasında gerek TOKİ tarafında sosyal konut niteliğinde, gerekse özel konut şirketleri tarafından lüks konut niteliğinde inşa edilen konutlar benzer bir özelliği paylaşmaktadır. Bu da katta dört ve daha fazla daireli, çoğunlukla 8 katın üzerinde büyük boyutta kütlelere sahip oluşlarıdır. Büyüklükleri farklı olmakla birlikte, benzer oda sayısına sahip blokların planları da çoğunlukla birbirine benzerdir. Bu benzerlik, TOKİ konutları için farklı illerde inşa edilen konutların planlarında da gözlenmektedir.

Lüks konutlar biçiminde inşa edilen blokların oluşturduğu sitelerin bir bariyer ve güvenlik görevlileri ile korunaklı olması da giderek daha sık rastlanılan bir özellik durumuna gelmektedir. Bu konutlar, taşıyıcı sistem, seçilen yapı malzemesi ve işçilik detayları yönünden olumlu özelliklere sahip görünmektedir. Bununla birlikte yüksek yoğunluğun getirdiği kalıplaşmış kitle ve çevre ilişkilerinin dışında bir esneklik olanağına fazlaca sahip görünmemektedir.

İzmir’deki Konut Stokunun Özelliklerine Bir Bakış

İzmir’de farklı sunum biçimleri ile oluşmuş bir konut stoku bulunmaktadır. Bu konut stokunun özellikleri konut sayımları ve nüfus istatistiklerinde ele alınmaktadır. Aşağıdaki tablolarda konutların çeşitli özelliklerine ilişkin veriler sunulmaktadır. Tablolarda yer alan oranlar, 2000 yılı Konut Sayımı ve 2000 yılı Nüfus Sayımı istatistiklerinden hesaplanmıştır.

2000 yılında dokuz ilçe belediyeden oluşan İzmir Büyükşehir Belediyesinde oturan konutun oda sayısı ve hane halkı büyüklüğü ilişkisi Tablo 1’de görülmektedir. Tablodaki birkaç husus dikkat çekicidir. İlki, üç ve dört odalı konutlarda oturan hane halklarının oranlarının yüksekliğidir. Bu durum sunulan konutların daha çok iki ve üç yatak odalı konutlar biçiminde olduğunu yansıtmaktadır. Büyüklüğü ne olursa olsun toplamda hane halklarının yüzde 87,68’i üç ve dört odalı konutlarda oturmaktadır. Bunu iki odalı konutlar yüzde 8 ile izlemektedir.

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

Yani konutların yüzde 96'ya yakın oranı bir, iki ve üç yatak odalı konutlardan oluşmaktadır denilebilir. Bu durum, sunulan konutların oda sayısı bakımından çeşitliliğinin azlığına dikkat çekmektedir. Gözlenen ikinci husus beş ve daha büyük hane halklarının çoğunlukla gereksinmelerinden küçük konutlarda, bir ve iki kişilik hane halklarının ise çoğunlukla gereksinmelerinden büyük konutlarda oturuyor olmalarıdır.

Tablo 1. Oturulan Konutun Oda Sayısı ve Hane Halkı Büyüklüğü - 2000

H.Halkı	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Oranlar									Sayı
	1 Oda	2 Oda	3 Oda	4 Oda	5 Oda	6 Oda	7 Oda	8+Oda	Bilinm	
1	4,41	14,78	41,98	36,34	1,97	0,23	0,09	0,11	0,09	48789
2	0,92	8,29	42,02	45,89	2,34	0,31	0,08	0,09	0,05	113147
3	0,63	6,96	40,59	48,97	2,31	0,32	0,09	0,10	0,04	153827
4	0,57	6,85	39,89	49,32	2,78	0,34	0,09	0,11	0,04	179411
5	0,59	8,03	43,05	44,58	2,90	0,51	0,14	0,15	0,07	73126
6	0,71	8,45	44,95	41,53	3,03	0,83	0,21	0,22	0,07	28954
7	0,74	8,94	45,75	39,27	3,53	1,09	0,26	0,28	0,15	12866
8	0,62	8,80	46,63	38,00	3,54	1,56	0,36	0,38	0,10	5816
9	0,54	8,87	45,14	37,16	4,67	1,79	0,51	1,12	0,20	2955
10+	0,48	7,33	42,49	38,35	5,12	3,19	0,80	1,98	0,27	4394
Toplam	0,96	8,05	41,45	46,23	2,59	0,42	0,11	0,14	0,06	623285

Kaynak: DİE 200 Genel Nüfus Sayımı

2000 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi'nde oturan konutların mülkiyet durumuna göre dağılımında ise ev sahiplerinin çoğunlukta olduğu Tablo 2'de görülmektedir. Daha kalabalık hane halklarında ev sahibi oranının yüksekliği yukarıdaki oda sayısı verisi ile birlikte kalabalık hane halklarının gereksinmelerinden küçük konutlarda ancak çoğunlukla kendi konutlarında oturdukları biçiminde ifade edilebilir. Toplamda ise, hane halklarında %59 kadarı ev sahibi, % 32'si kiracıdır.

Tablo 2. Hane Halkı Büyüklüğü ve Oturulan Konutun Mülkiyet Durumuna Göre Hane Halkı Sayısı – 2000 – İzmir Büyükşehir Belediyesi

Durum	Ev sahibi	Kiracı	Lojmanda	Kira	Diğer	Bilinmeyen	Toplam
	oran	oran	oran	ödemeyen oran	oran	oran	sayı
H.halkı							
1	58,21	33,12	0,43	6,77	1,39	0,08	48789
2	61,08	31,80	0,68	6,01	0,40	0,03	113147
3	53,86	36,08	1,47	8,07	0,46	0,06	153827
4	58,48	31,22	1,96	7,83	0,48	0,04	179411
5	62,09	30,36	1,27	5,83	0,39	0,05	73126
6	65,76	28,85	0,64	4,38	0,31	0,06	28954
7	67,10	28,19	0,40	3,93	0,35	0,04	12866
8	66,64	29,47	0,24	3,30	0,33	0,02	5816
9	68,93	27,14	0,27	3,18	0,47	0,00	2955
10+	74,94	21,98	0,20	2,32	0,50	0,05	4394
toplam	58,97	32,30	1,28	6,90	0,51	0,05	623285

Kaynak: DİE 200 Genel Nüfus Sayımı

Tablo 3. Binaların Bitiş Yıllarına Göre Dağılımı – 2000

Bitiş yılı	1939 ve öncesi	1940- 1959	1960- 1979	1980- 1989	1990- 2000	Bilin- meyen	Toplam
Yerleşme	oran	oran	oran	oran	oran	oran	sayı
Balçova	0,71	2,87	34,58	36,87	24,18	0,79	5 815
Bornova	1,69	3,61	28,76	30,94	34,44	0,56	51 295
Buca	2,13	2,47	23,15	35,23	36,56	0,47	41 778
Kaynaklar	1,88	8,66	22,79	35,97	29,38	1,32	1 062
Çiğli	0,13	2,31	28,19	28,50	40,43	0,43	14 184
Sasallı	11,27	4,23	33,10	24,12	26,94	0,35	568
Gaziemir	2,06	4,12	14,68	27,57	50,82	0,76	8 554
Sarnıç	0,07	0,80	2,21	21,16	75,25	0,50	2 982
Güzelbahçe	2,25	6,05	33,67	27,88	29,64	0,52	3 472
Yelki	7,43	14,86	38,46	22,69	16,04	0,52	767
Karşıyaka	0,60	3,71	43,11	34,53	16,67	1,37	54 077
Konak	8,24	11,51	38,77	24,82	16,06	0,60	113 956
Narlidere	2,33	4,73	34,31	34,61	23,35	0,67	6 681
9 İlçe Toplam	3,96	6,43	33,89	29,72	25,28	0,71	305 191
19 İlçe Toplam	4,69	7,14	29,90	28,01	29,48	0,79	421 918

Kaynak: DİE, 2000 Bina Sayımı verileri

2004 yılında 5216 sayılı Yasaya göre İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları 19 ilçeyi içerecek biçimde genişlemiştir. Dokuz ilçe belediyesi arasında da konutların özellikleri bakımından yerleşmeler özelinde farklılıklar olmakla birlikte, genişleyen sınırlar, Büyükşehir Belediyesi içinde farklı özellikte konut stokuna sahip yerleşmelerin artması olasılığına işaret etmektedir. 2000 yılı konut sayımı verilerinden İzmir'deki binaların çoğunlukla 1980 sonrası inşa edilmiş olduğu Tablo 3'de görülmektedir. Ancak, ilçelere göre binaların bitiş yılları farklılık göstermektedir. En fazla sayıda bina bulunan Konak ilçesindeki binaların % 40'ı, ikinci en fazla sayıda bina bulunan Karşıyaka'da ise yaklaşık yarısı 1980 sonrasında gerçekleşmiştir. Buna karşılık Bornova'da % 65'i, Balçova'da % 56'si, Buca'da % 72'si, Çiğli'de % 69'u, Gaziemir'de % 78'i 1980 sonrası inşa edilmişlerdir. Binaların yaşını ortaya koyan bu durumun, taşıyıcı sistemleri ve bakım gereksinimleri üzerinde de etkili olması beklenebilir. 1980 sonrası binaların oranı dokuz ilçe toplamında yüzde 61, ondokuz ilçe toplamında ise % 57,5'dur. Bu durum çerpe 1980-2000 arası bina yapımının dokuz ilçeye göre daha az sayıda olmasına bağlanabilir.

Tablo 4'de izlenebileceği gibi İzmir'de 2000 yılı bina sayımına göre iskelet sistemde binalar çoğunlukta olmakla birlikte, dokuz ilçe toplamında yüzde 29, 5216 sayılı yasaya göre oluşan Büyükşehir belediye sınırları içinde ise yüzde 32 kadar yığma bina bulunmaktadır. Binaların bitiş yıllarına göre dağılımı ile iskelet sistemdeki binaların oranlarının yüksek olduğu ilçeler benzerlik taşımaktadır. Bornova, Buca, Gaziemir ve Balçova'da iskelet sistemdeki binaların oranları yüzde yetmişin üzerindedir. İskelet sistemdeki binaların oranı dokuz ilçe toplamında yüzde 70, ondokuz ilçe toplamında ise % 67'dir. Çevre ilçelerde yığma binaların oranı dokuz ilçeye göre daha yüksektir. Binanın ömrü, depreme dayanıklılığı ve bakım gereksinmesi üzerinde etkili olabilecek taşıyıcı sisteminin yerleşme düzeyindeki farklılıkları dikkat çekicidir.

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

Tablo 4. Binaların Taşıyıcı Sistemlerine Göre Dağılımı – 2000

Taşıyıcı Sistem	İskelet	Yığma	Diğer ve Bilinmeyen	Toplam
Yerleşme	oran	oran	oran	sayı
Balçova	71,87	27,34	0,79	5 815
Bornova	81,29	18,56	0,15	51 295
Buca	77,15	22,06	0,79	41 778
Kaynaklar	35,03	63,84	1,13	1 062
Çiğli	62,92	32,44	4,64	14 184
Sasallı	48,59	49,30	2,11	568
Gaziemir	72,27	22,49	5,24	8 554
Sarnıç	78,84	20,79	0,37	2 982
Güzelbahçe	63,34	35,92	0,75	3 472
Yelki	36,77	62,84	0,39	767
Karşıyaka	69,47	29,40	1,13	54 077
Konak	65,74	33,96	0,31	113 956
Narlidere	53,26	46,53	0,21	6 681
9 İlçe Toplam	70,36	28,79	0,85	305 191
19 İlçe Toplam	66,67	32,59	0,74	421 918

Kaynak: DİE, 2000 Bina Sayımı verileri

Tablo 5. Konutun Kullanım Kolaylıkları ve Yerleşim Yerine Göre Hanehalkı Sayısı – 2000

Kul.	Yeri	İBŞB (9 ilçe)	İlçe Merkezleri	Bucak ve Köyler	Toplam sayı	Toplam oran
Tuvalet	Konutun içinde	96,00	84,45	49,46	794021	86,05
	Konutun dışında	3,89	15,22	49,56	126020	13,66
	Yok	0,10	0,30	0,95	2591	0,28
	Bilinmeyen	0,00	0,03	0,02	97	0,01
Banyo	Konutun içinde	98,03	94,75	90,33	887519	96,18
	Konutun dışında	1,25	3,90	7,34	25070	2,72
	Yok	0,71	1,31	2,26	9934	1,08
	Bilinmeyen	0,01	0,04	0,06	206	0,02
Mutfak	Konutun içinde	98,76	94,90	88,68	889543	96,40
	Konutun dışında	0,82	3,72	6,51	20817	2,26
	Yok	0,41	1,35	4,73	12147	1,32
	Bilinmeyen	0,01	0,04	0,08	222	0,02
Borulu su	Konutun içinde	97,66	93,38	74,58	857544	92,94
	Konutun dışında	0,97	4,12	16,71	38964	4,22
	Yok	1,36	2,45	8,52	25764	2,79
	Bilinmeyen	0,01	0,05	0,19	457	0,05

Kaynak: DİE 200 Genel Nüfus Sayımı

Yeterli bir konutun tuvalet, banyo, su tesisatı ve yemek pişirme kolaylıklarına sahip olması önemlidir. İdeal durumda yüzde 100 olması beklenen oranlar dokuz ilçe kapsamında yüzde yüze yakın orandadır. Ancak, 2000 yılı verilerine göre İzmir’de Büyükşehir Belediyesi’ne bağlı dokuz ilçe ile ilçe merkezleri ve bucak ve köylerdeki konut binalarının kullanım kolaylıkları arasında farklılıklar gözlenmektedir (Tablo 5). Özellikle bucak ve köylerdeki

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

konutların % 8,5’unda borulu su bulunmaması sağlık koşulları açısından dikkat çekicidir. Konutun içinde tuvalet, banyo ve mutfak bulunması bakımından da oranlar beklenenin altındadır. Bu veri de bir kez daha yerleşmeler düzeyindeki farklılıkların varlığını ortaya koymaktadır.

Tablo 6. Binaların Isıtma Sistemine Göre Dağılımı - 2000

Isıtma Sistemi	Soba	Kat kalorif.	Bina içi sistem	Merk. sistem	Karma	Diğer	Yok	Bilin- meyen	Toplam
Yerleşme	oran	oran	oran	oran	oran	oran	oran	oran	sayı
Balçova	66,53	3,42	1,79	15,75	10,77	0,77	0,45	0,52	5 815
Bornova	84,15	2,99	0,40	0,69	4,31	2,84	2,29	2,32	51 295
Buca	83,30	2,46	0,25	0,43	2,99	3,15	3,78	3,65	41 778
Kaynaklar	79,66	1,41	0,19	0,00	0,19	1,79	12,90	3,86	1 062
Çiğli	88,99	3,08	0,32	0,10	2,64	1,37	1,90	1,59	14 184
Sasalı	88,38	1,58	0,00	3,35	0,18	0,00	1,58	4,93	568
Gaziemir	81,38	1,52	0,53	5,40	3,00	1,31	3,79	3,07	8 554
Sarnıç	95,61	0,23	0,34	0,27	0,40	0,37	1,11	1,68	2 982
Güzelbahçe	68,75	23,56	0,09	1,15	4,23	0,60	0,12	1,50	3 472
Yelki	93,61	2,48	0,52	0,13	0,78	0,52	1,30	0,65	767
Karşıyaka	84,69	3,41	0,83	0,65	7,05	0,70	1,37	1,31	54 077
Konak	86,24	1,41	1,06	1,48	4,43	1,76	1,66	1,96	113 956
Narlidere	73,19	11,96	0,82	2,72	4,01	5,21	1,03	1,05	6 681
9 İlçe Toplam	84,43	2,77	0,73	1,38	4,59	1,94	2,05	2,11	305 191
19 İlçe Toplam	83,70	2,86	0,57	1,24	3,71	1,76	2,78	3,39	421 918

Kaynak: DİE, 2000 Bina Sayımı verileri

2000 yılı verilerine göre İzmir’de binaların ısıtma sisteminin çoğunlukla soba olduğu Tablo 6’da görülmektedir. Dokuz ilçe toplamı ile 19 ilçe toplamındaki oranlar da birbirine oldukça yakındır. Buna karşılık bina içi ve merkezi ısıtma sistemleri oldukça düşüktür. Bu veriler, hava kirliliği ve ısınma kolaylıklarına ilişkin koşullara işaret etmesi bakımından önem taşımaktadır.

Genel Değerlendirme

İzmir’de İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan yerleşmelerdeki konut koşullarında birbirine göre bazı farklılıklar bulunmaktadır. Konut stoku ve koşulları hakkında yenilenebilir ve güncel veri kaynakları, konut politikalarının oluşturulması ve müdahale önceliklerinin konulması açısından önem taşımaktadır. Daha alt ölçeklerde ise farklı süreçlerle oluşan ve değişen bu alanlardaki sorunlar ve potansiyeller de farklılık taşımaktadır. Bir konut alanında niteliğin hangi fiziksel öğelerde aranabileceğini, niteliği oluşturan unsurları tanımlamaya çalışan liste, bu farklı süreçlerle oluşan alanlardan her birine uygulandığında her birinde bazı potansiyeller ile sayıları ve dereceleri farklı da olsa bazı sorunlar bulunduğu görülecektir.

Belirlemeler ışığında müdahale biçimleri de farklılık taşıyacaktır. Müdahale olanağına ve biçimine göre bir konut alanında nitelik artışı sağlanabilir. Ancak niteliği oluşturan unsurların

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

oluşturulması yanında zaman içinde sürdürülebilir olması da önemlidir. Bu aşamada iki soru yanıtlanmaya çalışılacaktır. İlki, mevcut konut çevrelerimizde niteliği artırmak üzere neler yapılabilir, ikincisi de niteliğin sürekliliği açısından neler yapılabilir sorusudur.

Mevcut Konut Çevrelerinde Niteliği Artırmak Üzere Neler Yapılabilir?

Bu kısımda yer alan öneriler daha önce yapılan bir komisyon çalışmasına dayanmaktadır. Bu öneriler Dokuzuncu Kalkınma Planı Yerleşme - Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu'nun Prof.Dr. Fulin Bölen ile birlikte hazırlanan "Yaşam Kalitesi Sorunları" başlığını taşıyan 4.3.1 numaralı bölümünde yer alan önerilerin bazı küçük değişikliklerle uyarlanmış halidir.

- Mevcut konut çevrelerinin iyileştirilmesine yönelik olarak, site bazında örgütlenmeye ve toplu konut bakım ve yönetim organizasyonlarına yönelik düzenlemeler teşvik edilebilir.
- Parsel düzeninde ve apartmanlaşma biçiminde gerçekleşmiş yüksek yoğunluklu mevcut konut çevrelerinde ada bazında organizasyonlar yasal düzenlemeler ile teşvik edilebilir. Yan bahçeleri birleştiren ve ortak kullanım alanı olarak değerlendiren ve bu alandaki sert zeminleri azaltan, toprak yüzeyi ve yeşil alanların artırılmasını teşvik eden uygulamalar öncelikli olarak denenebilir.
- Engelsiz çevreler konusunda fiziksel çevrenin düzenlenmesine yönelik olarak, uluslararası örneklerle uygun ve ülke koşullarına uyarlanmış tasarım rehberleri hazırlanabilir.
- Konut alanlarında trafik durultma (traffic calming) ile yaya öncelikli yol uygulamaları yeni gelişmelerde teşvik edilebilir. İmar yönetmeliklerinde, araç ve yaya yolu dışında da bu tip yolları tanımlayan gösterimler geliştirilebilir.
- İmar planlarında "bisiklet yolu" olarak düzenlenen yolların bulunmasına yönelik düzenlemeler yapılabilir.
- Enerji korunumlu bina ve yerleşim tasarımı teşvik edilebilir.
- Yeni gelişecek konut alanlarında genel geçerli imar yönetmeliklerinden çok, yerleşmenin koşullarına özgü ve nitelikleri geliştirmeye yönelik "tasarım rehberleri"nden de yararlanılabilir.
- Konut projelendirilmesi ve üretiminde engelliler ve yaşlılar için yaşam kalitesi açısından, tüm konutlarda "uyarlanabilir konut", "evrensel konut" üretiminin temel yaklaşım haline getirilerek teknik, mali ve teknolojik teşvikler konut politikalarında yer alabilir.
- Kentsel tarımla ilgili topluluk bahçeleri (community gardens), tahsisli bahçeler ya da hobi bahçeleri (allotment gardens veya allotments) kullanım biçimleri konusunda öncelikle terminoloji ayrıştırılarak netleştirilebilir. Bu kullanımlar kent imar planlarında da gösterimler kısmında yer alabilir. Örnek projeler ve bitki yardımı yapılarak çatı bahçeleri teşvik edilebilir.
- Semt bazında topluluk merkezleri kurulabilir.
- Mevcut konut çevrelerinin sağlıklılaştırılmasına, iyileştirilmesine yönelik öncü organizasyonların kurulması yerel yönetimlerin önderliğinde teşvik edilebilir.
- Ekosistem duyarlılığına dayanan bir yaşam kültürünün sağlanabilmesi yolunda yayınlar yapılabilir.

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

- Görsel ve yazılı medya yoluyla “daha yaşanabilir çevreler” konusunda her bireyin yapabilecekleri olduğu hatırlatılarak, “temiz çevreler”, “yaya öncelikli sokaklar” gibi sloganlar ve kampanyalar teşvik edilebilir. Yaya erişimini teşvik edecek düzenlemelerin tüm yerleşme yüzeyinde sürekliliği için çalışmalar yapılabilir.
- Engelsiz yaşam çevreleri oluşturma konusunda çalışmalar geliştirilebilir. Herkes için engelsiz çevreler gereği konusunda görüş birliği oluşturmaya yönelik çalışmalar yapılabilir.
- Engelli bireylerin toplu taşıma araçlarından, toplu taşıma alt yapısı ve sistemlerinden olabildiğince bağımsız olarak yararlanmasını sağlayıcı fiziksel önlemler alınarak gerekli yatırımlar yapılabilir.
- Engellilere erişilebilir tesisler (idari, sağlık, kültürel, eğlence merkezleri vb.), uygun otobüsler ve güzergâhları belirlenerek, farklı engelli grupları tarafından kullanılabilecek “Kent Rehberleri” hazırlanabilir.
- Doğal afet ve yangınlar karşısında engellilerin ve yaşlıların güvenli bir biçimde tahliye edilebilmesi için gerekli düzenleme ve bilgilendirme çalışmaları ilgili kurumlarca yapılabilir.
- Sağlıklı ve nitelikli yerleşmeler konusunda eğitim ve katılım desteklenebilir.

Niteliğin Sürekliliği Açısından Neler Yapılabilir?

Yaşam çevresinin kalitesinin sürekliliği, kullanıcılarının yaşadıkları mekana “kök salması”, “kendisinin kılması”, “sahiplenmesi” ile kolaylaşacaktır. Ancak, insanın yaşadığı çevreyi kendisinin hissetmesi ve çeşitli yaşam mekanlarında kendine ait bir yerlerde bulunduğu duygusunu duyması için, bu mekan ya da çevrelerin oluşumuna şu ya da bu şekilde katılımının gerekli olduğunu göstermektedir (Bilgin,1990,s.64).

Kişilerin, kullanıcıların ve topluluğun dışında üretilen bir nitelik, kalite tanımının yeterli olamayacağı kabul edildiğinde, kalitenin ancak, öznel arası iletişimi güçlü kılan bir kamu alanı içinde yönetim ile sağlanabileceği iddia edilebilir. Bu ortamın oluşmasında iletişimi güçlendirecek ölçek uygunluğunun sağlandığı alt birimlerin etkinliğine olanak sağlayacak bir örgütlenme ve birimler arası koordinasyon çabalarının güçlendirilmesi, yerel yönetim ile yerel halk arasında doğrudan, açık ve erişilebilir bir iletişim ortamı sağlanması, iletişimin, yalnızca bilgilendirme çalışmalarından öte, projeler hakkında görüş alma ve değerlendirmeyi de kapsamı önem taşımaktadır. Halkın yerel hizmetlere erişim, yararlanma derecesi ve hizmet kalitesi hakkında görüşlerinin alınması ve değerlendirilmesi, özellikle kamu eliyle gerçekleşen konut alanlarında kullanım sonrası değerlendirmelerin sürekli kılınması da yapılacak işler arasında sayılabilir.

SONUÇ

Nitelikli ve sağlıklı bir yaşam çevresi sağlayabilme ve sürdürebilme konusunda planlama, tasarım ve yapım aşamasında yapılabilecekler elbette önemlidir. Ancak yaşanabilir bir çevrenin niteliğinin yalnızca doğru tasarımlar ve etkin uygulamalardan beklenemeyeceği, tasarlayıcıları, uygulayıcıları, denetleyicileri ve kullanıcılarının tümünün katkıları ile gerçekleşebileceği açıktır. Daha yaşanabilir çevrelerin oluşmasında, toplumdaki tüm özne

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.

kategorilerinin etkileri bulunduğundan çabalarının yönlendirilmesinin önemi vurgulanabilir. Bu yönlendirmenin etkili olabilmesinde yerel yönetimlerin, kitle iletişim araçlarının, sivil toplum kuruluşlarının rolleri bulunmaktadır. Yaşam çevresinin niteliği, yaşam kalitesi ve toplumsal yapı birbirleri ile karşılıklı etkileşim içindedir. Çevrenin niteliğindeki olumlu gelişmeler yaşantıya, yaşantıdaki olumlu düzelmeler de mekandaki niteliğe olumlu etkide bulunacaktır. Bu etkileşimin giderek nitelik konusunda duyarlı bir yaşam kültürü konusunda bir deneyim zenginliği de sağlayacağı umulmaktadır.

KAYNAKLAR

Bilgin, N., “Fiziksel Mekandan İnsani ya da İnsanlı Mekana”, Mimarlık 90/3, 1990, s. 62-65.

Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi, Habitat Gündemi ve İstanbul Deklerasyonu, Hedef ve İlkeler, Taahhütler ve Küresel Eylem Planı, Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II, (Habitat Agenda and Istanbul Declaration-March 1997 çevirisi), T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara, 1999.

Devlet Planlama Teşkilatı, Dokuzuncu Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporları, Yerleşme - Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara, 2007, <http://ekutup.dpt.gov.tr/yerlesim/oik661.pdf>

Koç, H., “Yaşanabilir Konutlar ve Konut Çevrelerine Doğru”, Yapı Yaşam’97 Fuar ve Kongresi, Mimarlar Odası Bursa Şubesi, Bursa, 1997, s.67-81.

Maslow, A.H. “A Theory of Human Motivation”, <http://psychclassics.yorku.ca/Maslow/motivation.htm>, 2008.

Pirsig, R.M., Zen ve Motorsiklet Bakım Sanatı - Değerlerin Sorgulanması, çev. Süha Sertabiboğlu, Ayrıntı Yayınları, ikinci basım, İstanbul, 1995, 380 sayfa.

Seymen, Ü.B., “Kentsel Yapılı Çevrede Temel Kalite Ölçütleri Olarak Mekan / Zaman Boyutları”, Ada Kentliyim Dergisi, yıl:2, sayı:5, mart-mayıs 96/1, 1996, s. 74-75.

T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, 2000 Genel Nüfus Sayımı, 35-İzmir, DİE Matbaası, Ankara, 2002.

T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, 2000 Yılı Bina Sayımı.

Tekeli, İ., “Kaliteli Kentsel Çevre İçin Yedi Önlem”, Ada Kentliyim Dergisi, yıl:2, sayı:5, mart-mayıs 96/1, 1996, s. 68-69.

Türkiye Ulusal Komitesi, Habitat II Ulusal Rapor ve Eylem Planı, Ankara, 1996.

United Nations Office of the High Commissioner for Human Rights, “The Right to Adequate Housing (Art.11(1)): 13/12/91, CESCR General Comment 4”, United Nations Human Rights Website, <http://www.unhchr.ch>

*Bu Bildiri Şehir Plancıları Odası Adına Düzenlenmiştir.