

BİLDİRİ KİTAPÇIĞI

KIBRIS'TA KONUT

PLANLAMA, TASARIM ve UYGULAMA



editörler

NAZİFE ÖZAY — HALİL ALİBABA

III. KONUT KURULTAYI

Kıbrıs'ta Konut: Planlama, Tasarım ve Uygulama

9-10 Mart 2012

Atatürk Kültür Merkezi, Lefkoşa
KKTC

**DAÜ Mimarlık Fakültesi, Konut Eğitim Araştırma Danışmanlık
Merkezi (KEDA-M) ve KTMMOB Mimarlar Odası**



**Konut, Eğitim, Danışma ve Araştırma
DAÜ Mimarlık Fakültesi ve KTMMOB Mimarlar Odası**

Bütün Hakları Saklıdır. © 2018
Doğu Akdeniz Üniversitesi ve KTMMOB Mimarlar Odası

Bu eserin bir kısmı ve tamamı DAÜ Rektörlüğü ve KTMMOB Mimarlar Odası'nın izni olmadan, hiçbir şekilde çoğaltılamaz, kopya edilemez.

**III. KONUT KURULTAYI - KIBRIS'TA KONUT:
PLANLAMA, TASARIM VE UYGULAMA KİTABI**

Editörler: Yrd. Doç. Dr. Nazife Özay
Doç. Dr. Halil Z. Alibaba

ISBN: 978-605-5845-05-6

Kapak Tasarımı: Yrd. Doç. Dr. Ceren Boğaç
Sayfa ve Grafik Tasarım: Yrd. Doç. Dr. Gürkan Gökaşan

Adres: Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Gazimağusa, K.K.T.C

Tel: +90 (392) 630 13 46
Faks: +90 (393) 630 23 65

Yayınlanan bildirilerin içeriği ve dili ile ilgili yasal sorumluluk yazara aittir.
Bu bilgiler, kurultayın yapıldığı 2012 yılına aittir.



III. KONUT KURULTAYI

Kıbrıs'ta Konut: Planlama, Tasarım ve Uygulama

Organizasyon Komitesi

Halil Zafer Alibaba, DAÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü (Eş-Koordinatör)
Nazife Özay, DAÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü (Eş-Koordinatör)

Cem Kara, KTMMOB Mimarlar Odası
Ceren Boğaç, DAÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
Ercan Hoşkara, DAÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
Hacer Başarır, DAÜ Mimarlık Fakültesi, İç Mimarlık Bölümü
Şevket Şenbülül, KTMMOB Mimarlar Odası

Davetli Konuşmacılar

Prof. Dr. Ahsen Özsoy, İTÜ
Prof. Dr. Ali Cengizkan, ODTÜ
Prof. Dr. Şengül Öymen Gür, Beykent Üniversitesi

Panelist Konuşmacılar

Ekrem Bodamyalızade (Mimarları Temsilen)
Gökhan Noyan (Mimar-Müteahhitleri Temsilen)
Semra Galip Paşazade (Sosyolog)
Serhat İncirli (Kullanıcıları Temsilen)

Danışma Komitesi

Derya Oktay, DAÜ KENT-AG Yönetim Kurulu Başkanı
Ekrem Ziver Bodamyalızade, KTMMOB Mimarlar Odası Başkanı
Kağan Günçe, DAÜ Mimarlık Fakültesi, İç Mimarlık Bölüm Başkanı
Özgür Dinçyürek, DAÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölüm Başkanı
Şebnem Önal Hoşkara, DAÜ Mimarlık Fakültesi Dekanı
Türkan Ulusu Uraz, DAÜ Mimarlık Fakültesi, HERA-C Yönetim Kurulu Başkanı

Bilim Komitesi

Banu Çavuşoğlu, DAÜ
Beril Özmen Mayer, DAÜ
Hıfsiye Pulhan, DAÜ
Huriye Gürdallı, YDÜ
Kutsal Öztürk, DAÜ
Mukaddes Faslı, DAÜ
Naciye Doratlı, DAÜ
Nesil Baytin, GAÜ
Sevinç Kurt, UKÜ
Uğur Dağlı, DAÜ

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ

Doç. Dr. Halil Zafer Alibaba ve Yrd. Doç. Dr. Nazife Özay
Konut Kurultayı III, Eş Koordinatörler,8

KONUT - SORUNSAK - SORGULAMA,.....9

Doç. Dr. Türkan Uluş Uraz, DAÜ Mim. Fak. Öğretim Üyesi,
HERA-C Yönetim Kurulu Başkanı

KKTC'de YENİ BİR KONUT KURULTAYI'nın Nedenleri,.....13

Ekrem Ziver BODAMYALIZADE
Mimar, KTMMOB, Mimarlar Odası Başkanı

DAVETLİ KONUŞMACILAR,.....15

• KENT-KONUT-MİMARLIK İLİŞKİLERİNE TASARIM KALİTESİ AÇISINDAN ELEŞTİREL BİR BAKIŞ

Prof.Dr. Ahsen Özsoy, İstanbul Teknik Üniversitesi

• KÜRESEL DÖNÜŞÜMLER ÇAĞINDA KONUT SORUNU,43

Prof. Dr. Şengül Öymen Gür, Beykent Üniversitesi

BİLDİRİLER

• DAĞLIK BÖLGE KONUT VE KONUT ALANLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ: MALLIDAĞ ÖRNEĞİ,75

Havva Arslangazi, Pervin Abohorlu Doğramacı

• KIBRIS'TA GELENEKSEL KONUT DOKUSUNUN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUNMASINA YÖNELİK ÖNERİLER,91

Beser Oktay Vehbi

• ÇEVRE DOSTU BİNA KURUMLARI STANDARTLARINA GÖRE KUZAY KIBRIS'TA ÇEVRE DOSTU BİNA KURUMU KURULMASINA ÖNERİLER VE KUZAY KIBRIS'TAKİ GELENEKSEL VE GÜNÜMÜZ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ,103

Mustafa Ersalıcı, Haşim Altan

• SOSYAL DEĞERLERİN KENTSEL KONUT MİMARİSİ ÜZERİNDEN DİŞAVURUMU: GAZİMAĞUSA YENİBOĞAZIÇI KÖYÜ ÖRNEĞİ,.....117

Ceren Boğaç

• KKTC'DE TOPLUM İHTİYAÇLARI DIŞINDA BİR ÜRETİM: KONUT ÜRETİMİ,.....143

Hasan Erhan

• YAŞAM KALİTESİNİ ARTTIRICI BİR YÖNTEM OLARAK TOPLU KONUT TASARIMINDA KULLANIK KATILIMININ ÖNEMİ ÇERÇEVESİNDE BİR DEĞERLENDİRME: GAZİMAĞUSA - GOSSIP ZAIMLER SİTESİ,153

Kamil Güley, Ahenk Yılgin

• LEFKE KENTİ GELENEKSEL KONUT YAPISINA BAĞLI KULLANICI TERCİHLERİ VE TASARIM DİLİ ÜZERİNE TİPOLOJİK BİR ÇALIŞMA,173

Ayşe Erdelhun, Selen Abbasoğlu Ermiyagil, Cemaliye Sunalp Gürçinar

• GELENEKSEL KONUTUN ÇAĞDAŞ YORUMU: TRABZON ORTA MAHALLE EVLERİ VE ATAKENT SİTESİ,	187
Rabia Köse Doğan, Bahattin Küçük	
• ENGELSİZ YAŞAM VE ULAŞILABİLİR KONUT,	203
Betül Bilge	
• YER KALİTESİNDE DUALİTE: GELENEKSEL VE YENİ KENTSEL ÇEVRELERDE KONUT SUNUMU, GAZİMAĞUSA ÖRNEĞİ	215
Elda İstillozlu, Naciye Doratlı, Şebnem Önal Hoşkara	
• KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE DEĞİŞEN KENT ÇEVRESİ VE TOKİ UYGULAMALARI: TRABZON BAHÇECİK ÖRNEĞİ,	229
Nihan Canbakal Ataoğlu, Veysel Atasoy	
• LEFKOŞA SURIÇİ BÖLGESİ'NDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN KONUTLAR,	243
Mukaddes Polay, Beser Oktay Vehbi, Bertuğ Özarısoy	
• KIBRIS'TAKİ TARİHİ TAŞ YAPILARIN DEPREM YÖNELTMELİĞİ'NE GÖRE İNCELENMESİ: İLKOKUL ÖRNEĞİ,	261
Nilgün Aydın, Bilge Işık	
• KKTC'DE BETONARME ALTERNATİF ARAYIŞINDA BİLİNMESİ GEREKENLER,	271
Hasan Erhan	
• 1960 SONRASI LEFKOŞA KONUT ALANLARININ GELİŞİMİ,	277
Hasan Zafersoy, Harun Batırbaygil	
• KIBRIS DİLEKKAYA'DA PÜSKÜRTME TEKNİĞİ İLE KARMA KERPEÇ KONUT İNŞAATI,	297
Bilge Işık	
• 1974 ÖNCESİ MİMARİDE KULLANILAN CEPHE ELEMANLARININ BİNA ENERJİ PERFORMANSINA KATKILARI,	311
Onur Olguner	
• LEFKOŞA'DA YENİ YERLEŞİM BÖLGELERİNDE KONUT VE ORTAK KULLANIM ALANLARI VE KENT GELİŞİMİNİN İRDELENMESİ,	327
Zehra Öngül, Ali Tanrıkul	
• MARAŞ'TA BULUNAN KONUT DOKUSU VE MARAŞ'IN TARİHİ GELİŞİMİ,	349
Hasan Ataçlı	
SONUÇ BİLDİRGESİ; III. Konut Kurultayı'nın Ardından,	361
Şebnem Önal Hoşkara, DAÜ Mimarlık Fakültesi Dekanı Türkan Uluşu Uraz, DAÜ Mimarlık Fakültesi, HERA-C Yönetim Kurulu Başkanı	

SUNUŞ

Doğu Akdeniz Üniveristesi, Mimarlık Fakültesi, Konut, Eğitim, Danışma ve Araştırma Merkezi (KEDA-M) ile KTMMOB - Mimarlar Odası himayelerinde ortaklaşa üçüncüsü düzenlenen III. Konut Kurultayı 'Kıbrıs'ta Konut: Planlama, Tasarım ve Uygulama' teması ile 09-10 Mart 2012 tarihlerinde düzenlenmiştir. Kurultayın amaçları arasında Kuzey Kıbrıs'ta konut planlaması, konut sektörü ve uygulamalarına yönelik teorik ve pratik bilgilerin tartışılmasıdır.

Konut alanında araştırmaları bulunan uzman kişilerin bir araya gelerek gözlem ve bilgilerini paylaştıkları, görüşlerini tartıştıkları oturumlar gerçekleşmiştir. Davetli konuşmacılar; Prof. Dr. Ahsen Özsoy "Kent-Konut-Mimarlık İlişkilerine Tasarım Kalitesi Açısından Eleştirel Bir Bakış", Prof. Dr. Ali Cengizkan "Çağdaş Konutlar ve TOKİ Standartları: Bir Muhasebe" ve Prof. Dr. Şengül Öymen Gür "Küresel Dönüşümler Çağında Konut Sorunu" başlıklı sunuşları ile kurultaya önemli katkı sağlamışlardır. İki gün süren Kurultay'da katılımcılar sundukları bildiriler ile geçmişten bugüne ve geleceğe konut ile ilgili araştırmalarını bizlerle paylaşmışlardır. Birçok oturumun gerçekleştiği Konut Kurultayı başta akademisyenler olmak üzere, mimarlık öğrencileri, mimarlar, mühendisler ve ilgili sivil toplum örgütleri tarafından izlenmiştir.

Kurultay'ın düzenlenmesinde bizlerin her zaman yanında olan DAÜ – Mimarlık Fakültesi Dekanı Sayın Prof. Dr. Şebnem Hoşkara, DAÜ - Mimarlık Fakültesi, Konut, Eğitim, Danışma ve Araştırma Merkezi (KEDA-M) yönetim kurulu başkanı Sayın Doç. Dr. Türkan Ulusu Uraz, KTMMOB - Mimarlar Odası Başkanı Sayın Ekrem Ziver Bodamyalızade ve Yönetim Kurulu Üyelerine teşekkür ediyoruz.

Ayrıca bildirileri ile bizlere bilimsel katkı koyan katılımcılara, çok değerli davetli konuşmacılara, oturum başkanlarına, panelistlere, Kurultay'ın Bilimsel ve Organizasyon Komitelerine ve DAÜ Mimarlık Fakültesi Bölümleri'ne, kendimiz ve fakültemiz adına teşekkürlerimizi sunarız.

Doç. Dr. Halil Zafer Alibaba ve Yrd. Doç. Dr. Nazife Özay

III. Konut Kurultayı

Eş Koordinatörler

01

KONUT - SORUNSAK - SORGULAMA

Doç. Dr. Türkan ULUSU URAZ
DA Mim. Fak. Öğretim yesi
KEDA-M Yönetim Kurulu Başkanı

KONUT - SORUNSAK - SORGULAMA

Konut ve yaşam alanları, mimarlık ve planlamanın en temel ilgi alanı ve bütün tasarım ölçeklerinin ortak paydasıdır. Belki, tam da bu nedenle konutun sorgulanması hiç bitmez ve çoğu kez konut hep bir 'sorun'dur; yapma çevre ile ilgili her sorun gibi planlama, tasarım ve uygulama üçlüsü ile ilişkilendirilerek tartışılır. Plancılar, mimarlar, tasarımcıların yanısıra diğer meslek gruplarının, hukukçular, uygulamacılar ve politikacıların; planlama, mimarlık ve tasarım dışında farklı bilgi alanlarının (ekoloji, sosyoloji, psikoloji vb.) ve tüm bu alanlarda çalışan araştırmacıların yolu 'konut'la ve de 'konut'ta kesişir.

Konutun tarihi kentle, kentin tarihi konutla ilişkilidir; bu nedenle kentleri ve hatta ülkeleri yüzleştikleri konut sorunsalı üzerinden okumak ve anlatmak mümkündür. Günümüz global dünyasında giderek artan bireysel hareketliliği saymazsak eğer, doğal, toplumsal ya da politik faktörlerin tetiklediği toplu göçler ve yer değiştirmeler, beraberinde hep bir konut sorunu getirmiş, sonucunda, mevcut kent dokuları yok olmuş, yıpranmış ya da kentler plansız konut yerleşmeleriyle çevrelenmiştir. Buna karşın çoğu kez, doğru konut politikaları üretilmemiş, üretilmişse de uygulanamamış, ve konut, hep 'sorun' olmaya devam etmiştir. Konutların tekil sorunlarının, onların toplu olarak üretilmesiyle çözüleceği düşünülmüşse de, tıpkı kentler gibi bu çevrelerin de bir sürdürülebilirlik sorunu olduğu dikkate alınmamıştır. Konutu, sosyal boyutunun yanında, doğal ve fiziksel çevre kalitesi, teknolojik ve ekonomik erişebilirlik konularından bağımsız ele almak neredeyse olanaksızdır.

Öte yandan, genel geçer konut politikalarının temel iki seçenek olarak sunduğu, ya yüksek gelirli ya da dar gelirli hane halklarına yönelik stok geliştirme hedefleri geçerliliklerini artık çoktan yitirmişlerdir. Bugün maliyet kategorilerini aşan başka boyutlar, işçiler, yaşlılar, yalnız yaşayanlar, tek ebeveynler, göçmenler ve diğer marjinal toplum kesimlerinin yaşam koşullarının iyileştirilmesini ve toplumun diğer kesimiyle bütünleşmesini sağlamayı amaçlayan projeler, herkes için konut stoğunun üretilmesinde önemli yer tutmaktadır. Hal böyle iken güvenli, lüks toplu konut çevreleri oluşturarak dışı kapalı topluluklar ve onların yapay korunaklı mahallelerine rağbet giderek artarken; dönüştürme projeleri aracılığıyla da mevcut kentsel ve sosyal doku

ve geleneksel mahalleler yok edilip bir başka, daha soylu kentli grup yararına yeni kent ve yaşam çevrelerine yer açılmaktadır. Böylece, asırların oluşturduğu bir kent ve çoğu kez de konut bölgesi, tüm sosyal-toplumsal boyutlarıyla ortadan kaldırılırken, mevcut nüfusun çoğunlukla kent dışı yeni konut bölgelerine nakli bahanesiyle aslında bir toplumsal-mekansal yersizleştirme yapılmakta; ve bu yolla bireyin kendini bir yere ait hissetmesi ve getirdiği 'güven içinde olma' duygusu da zarar görmüş olmaktadır. Bir yanda organize güvenlik'li konut bölgeleri, diğer yanda yerinden edilmiş, güvensizlik içindeki yalnız aileler. Diğer bir bakışla bütün bunlar, yine konutla ilişkili bir sorunu sözde çözmek adına, yerel ve merkezi otoritenin organizasyonunda gerçekleşen bir kentsel ve toplumsal yok etme girişimi ve onun sonuçları olarak aslında yeni bir konut sorunsalı değil midir?

Tek, ya da toplu, hep yeniden üretim, hep yeninin üretimi; ilk çağdan beri kendisi bir üretim yeri olan konutu 'tüketim nesnesi' olmak durumuna getirmiştir. Artık bu gün en temel beşeri gereksinme olan konut bir imaj olarak alınıp satılmaktadır. 'Kuleler', 'rezidanslar', 'konaklar' ama çoğunlukla 'villa' görünümlü binaları ya da son zamanlarda çatı bahçeli blokları içeren özel havuzlu toplu konut projeleri ve uygulamaları alt orta grubun bile hayallerini süsler hale gelmiştir. Ne tür bir kullanıcı profili amaçlandığı, yani hane halkı kavramının nasıl yorumlandığı, çeşitliliği ve bu çeşitliliğin mekansal gereksiniminin ne olduğu, çoğu kez bu imaj bombardımanı tarafından örtülmekte ve önemsenmemektedir. Bir anlamda özent-i-beğeni esaslı değer yargısı, gerçek gereksinim ve anlamın önüne geçmekte; bu arada kültürel miras ve yıllarca içinde yaşanmış mevcut geleneksel-yöresel konutlar daha da gözden düşmektedir.

Böylece konut tasarımı, bu köksüz imajların yani klişe konut tipleri ve popüler biçemlerin, bağlamına uysun uymasın kaygısızca üretilmesine indirgenmekte; hele bilgisayar ortamının bu sürece sağladığı kolaylıkla, kopyala ya da kes / yapıştır komutlarının yönlendirdiği tasarımlar, üç boyutlu animasyon teknikleriyle süslenerek daha da kışkırtıcı ve göz alıcı hale gelmektedirler. Bu çok yönlü konut sorunsalının Kuzey Kıbrıs'ta da benzer görünümelerde ortaya çıktığı görülmektedir.

Konut: Planlama, tasarım ve uygulama ve hatta eğitim ve daha bir çok alanının ortak bilgi, deneyim ve bakış açısı ile irdelenmeye muhtaç neredeyse tek ve 'biricik' konudur. Bu bakımdan tüm alanların temsilcilerinin katılımıyla yaratılan ortamlarda, bıkmadan, yorulmadan ve umutsuzluğa kapılmadan sürekli gözden geçirilmesi, tartışılması beklenmekte ve gerekmektedir. İşte bu nedenle, Kıbrıs Türk Mühendis-Mimar Odaları Birliği (KTMMOB) Mimarlar Odası tarafından düzenlenen konut kurultayı serisinin sürekliliği ve oluşturduğu ortam oldukça yararlı, yanısıra da ümit vericidir; bu yıl üçüncüsü yapılacak olan etkinlik, Doğu Akdeniz Üniversitesi (DAÜ), Mimarlık Fakültesi Konut, Eğitim, Danışma ve Araştırma Merkezi (KEDA-M) tarafından desteklenmektedir. Kıbrıs'ta Konut: Planlama, Tasarım ve Uygulama başlığıyla düzenlenen bu akademik ve mesleki toplantıda konu, farklı boyutlarıyla ortaya koyularak bir kez daha yeniden, yeni beklentiler ve bakış açılarıyla irdelenecek, tartışılacak ve sorgulanacaktır.

Ufuk açıcı, üretken ve doyurucu bir ortamın paylaşılması dileğiyle....

02

KKTC'DE YENİ BİR KONUT KURULTAYI'NIN NEDENLERİ?

Ekrem Ziver BODAMYALIZADE
Mimar, KTMMOB, Mimarlar Odası Başkanı

KKTC'DE YENİ BİR KONUT KURULTAYI'NIN NEDENLERİ

"Konut birey ve aile için gereksinimlerinden birini karşılayan bir barınak, toplum için, toplumsal, ekonomik ve mekânsal içeriği olan bir olgudur." Buna göre konut, toplum yapısını oluşturan sosyal ve ekonomik araçlardan biridir. Toplumdaki dinamiğin niteliğine uygun olarak değişken bir üretim süreci içeriğinde ele alınmalıdır. "Konut toplumun üretim biçimi ve ilişkilerine, gelir dağılımı, mülkiyet kavramı, kalkınma düzeyi, nüfus artışı, genelde yaşamın gereksinimlerine, göre oluşmuş, değişmiş ve gelişmiştir."

Ancak gerçekten konutun ekolojik çevre ile üretim biçimi ve ilişkileri olan iki temel değişkeni vardır. Ekolojik çevre, konutun mekanda biçimlenişini, üretilme biçimini kullanılan malzemeyi biçimler. Üretim biçimi ve üretim ilişkileri ise konutun, büyüklüğünü, yoğunluğunu, alanlarını ya da tek tek yapıların gelire ve teknoloji düzeyine göre farklılaşmasını, konut arz biçimini, üretimi, kısaca niteliksel ve niceliksel boyutlarını biçimler". Konutun bir sorun haline gelmesinde en önemli rolü ikinci değişken yani üretim biçimi ve ilişkileri oynamaktadır. Bu da MİMARİ VE MİMARLIKLA direk bağlantılıdır.

İyi bir mimari tasarımın Değeri, yüksek nitelikli tasarım, konutlara ve konutların çevrelerine değer katar. Yeni geliştirilen alanların değerini yükseltir, daha yüksek kullanıcı memnuniyeti yaratır, daha iyi kamusal alan oluşturur ve mal sahiplerinin prestijini yükseltir. İyi tasarlanmış, sürdürülebilir konutlar daha uzun yıllar dayanacak, kullanımları daha esnek, ısıtma, aydınlatma ve bakım giderleri daha düşük, öte yandan güvenlikleri daha yüksek olacak ve zarif bir şekilde yaşanacaktır. İYİ TASARIMIN İNSANLARIN KENDİLERİNİ İYİLEŞTİRME DUYGUSUNA KATKISI VARDIR.

Niteliksiz konut stokundan kaynaklanan hastalıkların tedavisi için büyük harcamalar yapılmaktadır. Bu rakamlar konut stokunun kendine yaptıkları yatırımdan fazladır.

İŞTE BU NEDENLERDEN DOLAYI MİMARLAR İÇİN KONUTU İRDELEMEK ÇOK ÖNEMLİDİR.

03

KENT-KONUT-MİMARLIK İLİŞKİLERİ VE TASARIM KALİTESİ

Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY
İstanbul Teknik Üniversitesi

KENT-KONUT-MİMARLIK İLİŞKİLERİ VE TASARIM KALİTESİ

Konut konusu 1950'li yıllardan beri Türkiye'nin gündeminde hızlı nüfus artışı, göç, gecekondulaşma ve sayısal konut açığı sorunlarıyla yer almıştır. Konut açığının kapatılabilmesi için hızlı, çok sayıda/seri ve ucuz yapılan toplu konut uygulamalarının sorunları üzerinde araştırmalar yapılmış, çözüm yolları tartışılmıştır. Bu uygulamaların kentsel çevreye olumsuz etkileri, yaratılan tekdüze yerleşimlerin çeşitlenen kullanıcı yaşam profillerinin ve zaman içerisinde değişen ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kaldığı şeklindeki bulgular çeşitli çalışmalarda ortaya konmuştur. Bu bakış açısıyla konut problemine yönelik niteliksel araştırmalar, yürütülen tez çalışmaları, eğitim programları, düzenlenen toplantılar, vb her türlü yoğun çalışmaya rağmen, uygulamadaki sorunlar sürmektedir. Teknolojideki gelişmelerin tasarım ve yapım süreçlerinde sunduğu olanakların sınırsızlaşması ile dünya mimarlığı özgürce çeşitlenen bir form ve mekan zenginliği sergilemekteyken, konut tasarımı kalitesinin Türkiye'de günümüzde geldiği durum çok düşündürücüdür.

Tasarım kalitesinin somut göstergelerini sıralamak, kalite konusunun doğası gereği kolay olmayabilir. Yine de bazı kriterleri tartışmak, örneğin mekansal çeşitlilik konusunda tek tipleşmeyi bir gösterge olarak kabul etmek ve bir tasarım kalitesi sorunu olarak ele almak mümkündür. Konut tasarımında kaliteyi kullanıcı açısından, kentsel çevre açısından ya da mimarlık mesleği bakış açısından tartışmak farklı sonuçlar getirebilir. Genellikle herkes bir konutta yaşadığı ve onu ilk elden deneyimleme avantajına sahip olduğu için konut tasarımının basit bir iş olduğu düşünülür. Gerçekte ise ortalama 100 m²'lik mütevazı bir konut çözümü defalarca tekrar eden bir "puzzle" çözme mücadelesine benzetilebilmektedir (Leupen and Mooij, 2011). Bu mücadele daire sayısı ve tiplerinin artması durumunda daha da karmaşılaşır. Çalışma, alış veriş, boş zaman faaliyetleri veya park etme gibi başka programlar konuya eklendiği zaman; ya da konut veya konut grubunun kentsel çevreyle kurması olası ilişkiler de söz konusu olduğunda kalite konusunun çok sayıda kriter açısından irdelenmesi gerekecektir. Öte yandan tasarım kalitesinin iyileştirilmesi sürecini tehdit eden, birçok yanlış kanı ve mazeret söz konusudur. Bunların en önemli ve bina çevresine en çok zarar veren üçü şöyle sıralanmaktadır (CABE and DETR, 2001). "İyi tasarım çok pahalıdır, o nedenle kötü kalite binalar

ve yerler ile yetinmeliyiz", "İyi tasarım bütünüyle öznel ve bireysel zevk konusudur; o nedenle rasyonel olarak ele alınamaz, her şey mubahtır", "Ancak bu bedeli ödemeye hazır biri varsa, tasarım o zaman yeterince iyi olmalıdır". Hiçbiri doğru olmayan bu kabuller çoğunlukla kötü kalitedeki yerleşim ve konut çözümlerini mazur göstermek için kullanılmaktadır.

Türkiye'de konut sorununun dar gelirli için önemini sürdürdüğü, orta ve üst gelir grubu açısından alım gücüne dayalı, sayısal bir konut sorunu olmadığı kabulü sıkça tekrarlanmakta olsa da; sorunun kalite anlamında tartışılması her düzlemde önemli görülmektedir. Tanımlanması ve değerlendirilmesi güç olan kalite konusunun tartışılması ve toplu konut uygulamalarında tasarım kalitesinin irdelenmesi bu bildirinin konusunu oluşturmaktadır. Çalışmanın ilk bölümünde kalite kavramı ve konut tasarım kalitesi problemi üzerinde durulması; ikinci bölümde TOKİ uygulamaları üzerinden "standart" hale gelen konut üretimlerinde kalite sorunlarının tartışılması ve son bölümde de Ataköy Toplu Konut Bölgesi'nin 1950'lerden günümüze farklı aşamalarında sergilenen mekansal çözümlerinde tasarım kalitesi değişimin tartışılması hedeflenmektedir.

KALİTE KAVRAMI VE KONUTTA TASARIM KALİTESİ SORUNU

En temel karşılıklarından biri 'kullanıma uygunluk (Juran, 1974) olan kalite kavramı, mekana ilişkin olarak ele alındığında, beklenen işlevlerin yerine getirilebilmesine uygunluk olarak tanımlanabilir. Konutun kalitesi ise, kullanıcısının gereksinimlerine karşı gösterdiği performansa bağlıdır ve konut mekanından duyulan memnuniyet düzeyini yakından etkilemektedir. Barınma konutun en temel işlevi olarak kabul edilmekle birlikte; konutun insanların çeşitlenen karmaşık ihtiyaçlarına bütünüyle yanıt vermesi gereklidir. Sadece temel gündelik etkinliklerin içinde sürdürüldüğü bir 'kabuk' olarak ele alındığında, konut Le Corbusier'in "içinde yaşanan makine" düşüncesine karşılık gelir ve bu makinenin en iyi biçimde işlemesi bir kalite gereksinimi olarak yorumlanabilir. Konut aynı zamanda bireyin mahremiyetini sağlayan, kendini ait hissettiği yer olarak ele alınmak durumundadır. Konut toplumsal, simgesel ya da kültürel işlevi nedeniyle dış dünya ile iletişim kurmaya da hizmet eder. Günümüzde konut çevrelerinin özensiz, sıradan ve tekdüze bir

çizgide gelişmesi, konuta yaklaşımda önemli eksikliklerin olduğunu göstermektedir. Gerçekten de, konut tasarımını karmaşık hale getiren şey, konutun fiziksel çevre düzeyi olarak taşıdığı anlamın ve işlevlerin çok yönlü olması ve kalite boyutunun göz ardı edilmesidir.

Kullanıcı gereksinimlerinin çeşitlenmesi ve hiyerarşik yapısı açısından baktığımızda ve kaliteyi insan ihtiyaçlarının karşılanma düzeyi olarak ele aldığımızda somut / elle tutulur ihtiyaçlar ile soyut / elle tutulamayan ihtiyaçlar arasındaki farklılıklar önem kazanmaya başlar. Bu özelliğin tasarımda önemsenmesi ile, insanları mutlu eden, daha uzun ve kaliteli yaşanılabilen örnekler yaratılabilmesi mümkündür. "Kalite" kavramının nesnel gerçeklik ile birlikte algılanan öznel bir boyuta sahip olduğu bilinmekte, bu da net tanımlar yapmayı güçleştiren çok yönlü ve karmaşık bir konu olduğunu göstermektedir. Birey açısından belirleyici kriterler olarak yaş, cinsiyet, eğitim, iş, sağlık vb sayılabilir. İçinde yaşanılan bir dizi mekan konuttan komşuluk veya kent ölçeğine kadar değişen çeşitli ölçeklerde ele alınabilir.

Tasarım kalitesini irdelediğimizde bu kuşkusuz daha problemli bir kavramdır ve farklı paydaşlara farklı anlamlar ifade eder. Toplumda ne iyi tasarım kalitesinin ne ifade ettiği konusunda, ne de iyi bir mekanın nasıl olduğu konusunda fikir birliği yoktur. Carmona, (2010), kamu sektörünün başlıca görevinin paydaş gruplarla fikir alışverişi yaparak, tasarım kalitesini nelerin oluşturduğu konusunda çalışma yapmak ve fikir birliği sağlamak olması gerektiği görüşündedir.

Tasarım kalitesi daha iyi bir yaşam standardı için gereklidir ve daha "başarılı" yeni konut gelişmelerinin önemi giderek daha çok kabul görmektedir. İyi tasarım kalitesi, çekici ve duyarlılıkla planlanmış yaşam alanları ve konutlar sağlayarak, daha sağlıklı ve daha ileri bir toplum yaratmaya yardımcı olur. Yine de tasarım kalitesi muğlak ve öznel bir terim olarak içinde çeşitli belirsizlikler barındırmakta; kimin değer yargılarına göre "iyi tasarım" kalitesi izleneceği önemli bir soru oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra daha iyi yaşam çevreleri geliştirmek için mimarların, tasarım ve planlama meslek insanlarının önem vermeleri gereken tasarım kalitelerinin neler olacağı da konunun başka bir önemli boyutudur (Cousins, 2009).

Tasarım kalitesi konut sakinlerinin ve sürece dahil olan kişilerin istek ve ihtiyaçlarına dayanan çok sayıda birbiriyle ilişkili faktörle ilişkilidir. Bu da bağlam, konum, estetik konular, iç ve dış özellikler, program gereksinimleri ve sınırlamalar gibi yeni konut gelişimini oluşturan birçok karakteristikten meydana gelir (Cousins, 2009). Daha önce de belirtildiği gibi, tasarım kalitesini tanımlamak zordur, çünkü konut kullanıcısı, tasarım ekibi, müşteri ve yönetimler tarafından birbirine zıt yorumlar yapılabilmektedir. Carmona (2001) konutun değişen ihtiyaçlara uydurulması ve toplum değiştikçe konutun kullanım değerini korumasına vurgu yapmaktadır. Konut uzun dönemde yüksek kalitede bir barınma sağlamalı, insanların yaşamak isteyecekleri çekici konut çevreleri yaratılmalıdır. Hollanda Beşinci Ulusal Mekansal Planlama Politikası Dokümanı, (2001) tasarım kalitesini yedi kriterle tanımlamıştır ve genel düzeydeki bu konu başlıkları iyi konut tasarımı için hedeflenen önemli boyutları kapsar (Cousins, 2009). 1. Mekansal çeşitlilik, konut şemasıyla ilgili mekan standartları, bina yönetmelikleri performansı, binanın boyutları, konut tiplerinin çeşitliliği, formlar ve yoğunluk gibi konuları içeren fiziksel kompozisyonuna gönderme yapar. Aynı zamanda şehir ve kırsal alan arasındaki ayrımı da göz önüne alır. 2. ekonomik ve sosyal işlevsellik, toplumun yapılanmasına ve altyapıya referans verir, okul, oyun alanı, kafe ve alışveriş merkezleri gibi yerel tesislere gönderme yapar. 3. kültürel çeşitlilik, toplumsal mekanlar, kültürel hizmetler, sokak sanatı ve kamusal mekanlar gibi yerel toplum için çeşitlenen aktivitelere referans verir. 4. sosyal eşitlik, konut gelişiminin toplumun isteklerini yansıtmaması, tasarımın yeterli karma kullanıma sahip olmasına ilişkindir. 5. sürdürülebilirlik, konut gelişiminin çevresel ayak izini azaltmaya ilişkindir. Uzun ömürlü yerel kaynaklı malzemeler ve konut gelişiminin optimum enerji performansı düzeyine ulaşmasının sağlanmasıdır. 6. çekicilik, konut şemasının ve genel kompozisyonun estetik özelliklerinin gelişimin toplam görünümüne katkısını gösterir. 7. insan ölçeği, araba parkı, sokak tasarımında tutarlılık ve ulaşım olanaklarına kolay erişim gibi konut gelişiminin kentsel tasarım boyutlarını kapsar (Cousins, 2009).

İngiltere ve Hollanda konut çalışmaları konusunda ileri durumda oldukları kabul edilen, konut tasarım ve araştırmasında farklı bir yere sahip iki örnektir. Konutla ilgili araştırma kuruluşlarında, çeşitli araştırma

ve yayınların yapıldığı, üniversitelerinde bu konuda çeşitli programlar ve dersler olduğu bilinmektedir. Kaliteyi izlemek üzere kurulmuş çeşitli organizasyonlara sahip olan her iki ülkede de sürekli kalite değerlendirme çalışmaları yapılmaktadır. İngiltere’de yeni konutların 80 %’inin "iyi" veya "çok iyi" standarta ulaşmayı başaramadığını, CABE (Commision for Architecture and the Built Environment) tarafından hazırlanan "The Housing Audit: Assessing the Design Quality of New Homes" (2004, London) raporu göstermektedir. 2005’te yayımlanan sonraki Housing Audit for the North East, North West, Yorkshire and Humber ise, 93 örnekten sadece 3 şemayı "çok iyi" veya "iyi", geri kalanı "orta" ya da "kötü" olarak değerlendirmiştir. Kalitede ortaya çıkan bu olumsuz durumun nedeni olarak, pazarın aşırı hareketli oluşu ve eğitime yapılan yatırımın yetersizliği gösterilmektedir. Ayrıca planlama süreci, kar marjları ve güven gibi bazı faktörlerin etkili olduğundan söz edilmekte; tüketicinin daha iyi konut talep etmesinin en önemli itici güç olacağı belirtilmektedir. Hollanda’daki konut tasarım kalitesi standartları ise daha olumlu bir değerlendirmeye sahiptir; Hollanda Konut, Mekansal Planlama ve Çevre Bakanlığı yeni konutların 92 %’sini "iyi" veya "çok iyi" olarak değerlendirmiş, sadece 2%’sini kötü kalitede bulmuştur. Hollanda’nın mekan standartları, depolama, döşeme bitirmeleri, mutfak bitirmeleri, enerji verimliliği, çevresel spesifikasyonlar gibi çeşitli karşılaştırma kriterleri açısından daha iyi konut kalitesine sahip olduğu, yapımın daha hızlı gerçekleştirildiği ve maliyetlerin daha düşük olduğu rapor edilmektedir (Cousins, 2009). İngiltere’nin Hollanda deneyiminden yararlanmayı hedeflediği ve kalitenin iyileştirilmesine yönelik başlattıkları çalışmaları bu deneyimden yararlanarak geliştirmeyi planladıkları görülmektedir.

Bu kapsamdaki örgütlenmelerden biri olan İngiltere’deki "Commision for Architecture and the Built Environment (CABE)" üstün kaliteli tasarım ve mimarlık ürünlerini desteklemek, ödüllendirmek ve yapısal çevrenin standardını yükseltmek üzere kurulmuştur. Organizasyon toplumsal katılım, nitelikli mimarlığın desteklenmesi, kentsel tasarım ve yerel boyutun geliştirilmesi gibi konularda sorumluluk alarak, çalışmalarını yeni binaların ve projelerin gözden geçirilmesine yoğunlaştırmıştır. CABE’nin tasarım değerlendirme komitesi seçilen projeler için tasarım kalitesi konusunda uzmanlık danışmanlığı verir. Bu çalışmalarda "iyi

tasarım"la amacına uygun, sürdürülebilir, etkin, tutarlı, esnek, bağlama yanıt veren, iyi görünümlü ve program gereksinmelerinin açık ifadesi olan çözümler anlaşılmaktadır.

Tasarım kalitesini yükseltmenin bir yolu olarak kullanılan tasarım kılavuzları, en temel şekliyle tasarımı daha iyi yönlendirebilme amacıyla tasarım parametreleri oluşturulmasına yönelik araçlar şeklinde tanımlanabilir. Farklı ülkeler farklı geleneklere sahiptirler ve çeşitli derecelerde farklılaşan kılavuz biçimleri kullanırlar (Carmona, 2010). "CABE-Design Review", bu organizasyon tarafından hazırlanmış olan, mimarlık ve kentsel tasarımda kaliteyi değerlendirmek üzere kullanılan bir tasarım kılavuzudur. Daha iyi mekanlar, daha iyi işleyen ve daha iyi duygular veren mekanlardır. CABE mimarlığın herkesi, günün her saatinde etkilediğini kısacası, iyi tasarımın herkes için yaşam kalitesini iyileştirdiğini kabul etmektedir. Tasarımda kalitenin değerlendirilmesi zordur, ancak bu değerlendirmenin büyük ölçüde nesnel bir süreç olduğuna inanılır. Kuşkusuz, bazı sorular kişisel zevk ve tercih konularına dayanır. Ancak bunlar bir projenin iyi olup olmadığını yargılamak için çoğunlukla önemli olmaz. Yaşayanların memnuniyeti kuşkusuz göz önüne alınmalıdır, ancak bu kalite değerlendirmenin yalnızca bir boyutudur. İyi mimarların görev alması standartları sürekli olarak yukarı çekecektir denilmektedir (CABE and DETR, 2001).

Kaliteli mimari ve kentsel çevreler elde edilebilmesi için çeşitli ödüllendirme sistemlerine de başvurulduğu görülmektedir. Örneğin, "The Rudy Bruner Award" (Farbstein ve diğerleri, 1998), Amerikan şehirlerinde yaşam kalitesini yükseltmeye katkıda bulunmak üzere 1987 yılında kurulmuştur. Bu ödül sistemi kentsel sorunları ve kentsel kaliteyi tartışmak için bir forum olarak hizmet ederken, kentsel çevrelerde mükemmelliği aramak ve ödüllendirmek amacındadır.

Kaliteli bir tasarımla ele alınmış, iyi inşa edilen, yönetilen ve bakımı sağlanan bir konut çevresinde yaşamak herkesi mutlu edecek bir haktır. Binaların tasarlanmasının zor bir süreç olduğu göz önüne alındığında, belki de hiçbir tasarımın mükemmel olmadığı düşünülebilir. Genellikle, belirli koşullara yanıt verirken çok sayıda farklı tasarım yaklaşımı ortaya çıkacaktır. Birçok mimari yarışmada sunulan çözüm önerilerinin

zengin çeşitliliği buna en iyi örnektir. CABE tarafından yeni konutların tasarımının geliştirilmesinde yararlanılması için çok sayıda araştırmaya dayanılarak hazırlanmış rapor ve tasarım kılavuzu oluşturulmaktadır. Tasarımların gözden incelenmesi konusunda ortak çalışmalar ve farklı mekansal ölçeklere yönelik paneller yapılması yoluyla iyi tasarımların desteklenmesi hedeflenmektedir. Tasarım eleştirisinden olabildiğince yararlanılabilmesi amacıyla düzenlenen panellerin formatı, panel üyelerinin eğitimi ve panelin organizasyonu konusunda ilkeler titizlikle belirlenmektedir (CABE and DETR, 2001).

CABE'nin çeşitli dokümanlarında iyi ve kaliteli tasarım tanımları ve bu hedeflere ulaşabilme yolları konusunda yapılan çeşitli çalışmalar yer almaktadır. İyi tasarımın üstün değer kattığı varsayımından hareketle geliştirilen Creating Excellent Buildings başlıklı dokümanda (bu doküman Türkçeye de kazandırılmıştır), kalite, zaman ve maliyeti dengelemek şeklinde yorumlanmaktadır. Tasarım kalitesi çeşitli düzeylerde ele alınabilir, örneğin yapının çevresi ile ilişkilerini sorguladığımız genel konularda kaliteden bahsedilebileceği gibi, binanın verimli ve zevkli kullanımı ile ilgili kişisel ölçekten veya mekanların fiziksel kalitesi ve iyi çözümlenmiş detay ölçeği olmak üzere birkaç düzeyden söz edilebilir. İyi tasarım, çevresini zenginleştirmeli ve en iyiyi sembolize etmelidir. İyi bir tasarım, insanların işlerini daha iyi yapmalarını ya da binayı daha verimli ve olumlu kullanmalarını sağlayabilir. İyi tasarlanmış bir bina, onunla ilgili olan herkese büyük değer katar. İşletmesi daha ucuzdur. Görüldüğü gibi bahsedilen kriterlerin önemli bir kısmı öznel ve tanımlanması ve kriterlerinin paylaşılması kolay değildir (CABE, 2003).

Tasarımı tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla geliştirilen Tasarım Kalite Göstergesi, temelini tasarım kalitesinin etki, bina kalitesi ve işlevsellik şeklinde gruplanabilecek üç yönünden alır. Bu üç kalite alanı birbiriyle ne kadar kesişirse, kalite o kadar yüksektir denilebilir (CABE, 2003). 1 etki: karakter ve yenilik, biçim ve malzemeler, iç çevre, kentsel ve sosyal bütünleştirme. Bu maddeler, binanın mekan hissi yaratma ve çevrede olumlu etki bırakma kapasitesini ifade eder. 2 inşaat kalitesi: performans, mühendislik sistemleri, konstrüksiyon alt başlıklarında, strüktürel sağlamlık ve bütünleştirme, güvenlik, sistemlerin dayanıklılığı, bitirme ve donatılar gibi, bir binanın mühendislik performansını gösteren

kriterlere odaklanır. 3 işlevsellik: kullanım, ulaşım, ve mekanların kalitesi, birbiriyle ilişkisi ve nasıl düzenlendiği, ayrıca binanın tüm kullanıcılar için fonksiyonel olmasının nasıl sağlandığı konusuna odaklanır (CABE, 2003).

İncelenen bu dokümanlarda kalite karakteristiklerinin ortaya konulmasına yönelik çeşitli çalışmalar olduğu görülmekte, kalite kriterleri kapsamında somut ve elle tutulabilir olanların öne çıktığı görülmektedir.

TOPLU KONUTLARDA TASARIM KALİTESİ VE TOPLU KONUT İDARESİ UYGULAMALARI

Dinamik bir toplumsal yapının hâkim olduğu Türkiye’de hızlı nüfus artışı, kırsal, kentsel nüfus göçü, kentlerdeki hızla değişen sosyo-ekonomik ve mekânsal strüktür, teknolojideki hızlı değişim, aile yapısındaki değişimler gibi pek çok faktör konut, toplu konut ve kalite ilişkilerini ciddi şekilde etkilemektedir. Türkiye’de konut sorununun çözümüne yönelik hızlı üretim sistemlerinin yaygınlaşması ile, büyük ölçekli konut projelerinde tek tipleşme önemli bir sorun haline gelmiştir. Emlak Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu ve Oyak gibi kurumsallaşmalarla başlatılan büyük ölçekli toplu konut projeleri, başlangıçta orta gelir grubunu hedeflemekteyken, zaman içerisinde konutun metalaşmasına varan bir gelişme ve değişim ile giderek daha üst gelir gruplarına hizmet eder girişimlere dönüşmüştür. Genel olarak konut sunum biçimlerinin farklı gelir gruplarına hizmet verebilecek bir çeşitliliği içermediği görülmektedir (Özsoy, Türkoğlu, 2004). Kenti çevreleyen gecekondu kuşaklarına benzer biçimde kenti çevreleyen büyük ölçekli konut yerleşmelerinin ortaya çıktığı ve bu yerleşmelerde tekil ve toplu olarak belirli bir tasarım kalitesi ve çevre kalitesi düzeyi sağlanamadığı görülmektedir.

Ülkemizde konut politikalarının uygulanmasında görev yapan tek kamu kuruluşu olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile tariflenen görevleri kapsamında yürüttüğü faaliyetleriyle temel olarak, konut ve kentleşmeye ilişkin sorunlara ulusal düzeyde çözüm üretmeyi amaçlamaktadır. TOKİ 1987 yılından beri kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konutlar yaptırarak, bu konutlara uzun



Şekil 1. Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde gerçekleştirilen TOKİ uygulamalarından örnekler.

vadeli kredi vererek satışa sunmaktadır. TOKİ ayrıca büyük kentlerdeki değerli arazileri üzerinde prestij projeleri sosyal konut projelerine kaynak yaratma modeli oluşturmuştur. Bu model özel sektörle işbirliği halinde konut üretme ve hisse sahibi şirketle satış gelirlerinin paylaşılmasına dayalıdır. Konutlar inşaatın başında satılmakta idare payını almaktadır. Bu yöntemle kamu elindeki arazilerin örnek ve itibarlı kentsel alanlar olarak projelendirildiği, arazinin en karlı bir biçimde değerlendirildiği, kamu lehine kaynak yaratıldığı ileri sürülmektedir (Dülgeroğlu-Yüksel, Pulat-Gökmen, 2009).

Toplu Konut İdaresi uygulamalarının bütününe bakıldığında coğrafi bölge, iklim, kentsel gelişmişlik, sosyo-kültürel yapı gibi faktörler açısından ayırt edici özelliklere sahip olmayan, birbirinin çok benzeri konut yerleşmelerinin tekrarlandığı görülmektedir. Bu durum TOKİ uygulamalarının en çok eleştirilen yönüdür. Bu uygulamalar genel yerleşim planı ve konut şemaları açısından incelendiğinde, genellikle nokta blok tipolojisinin hakim yaklaşım olduğu ve benzer konut şemalarının tekrarından oluştuğu görülmektedir (Özsoy, 2011a), (Şekil 1, 2). Çeşitlenen plan çözümlerine yer veren avlular, lineer sistemler, yapı adaları ve mevcut kent dokusunun özelliklerinden çıkarılabilecek veriler kullanılmamaktadır. Oysa, gerek konut birimlerinde gerekse yerleşim şemalarında farklı arayışlara yenilikçi tavırlara açık olmak, sıradan, sıkıcı, tekdüze konut çevrelerinden kurtulabilmek açısından son derece önemlidir.



Şekil 2. TOKİ uygulamaları, konut şemaları ve vaziyet planı örnekleri.



Şekil 2. TOKİ uygulamaları, konut şemaları ve vaziyet planı örnekleri.



Şekil 2. TOKİ uygulamaları, konut şemaları ve vaziyet planı örnekleri.

Konut tasarımı kalitesini arttırabilmek üzere başvurulabilecek çeşitli yöntemler bulunmaktadır, mimari tasarım yarışmaları bu konudaki en önemli potansiyellerden biridir. TOKİ 2009 yılında, faaliyetlerine proje çeşitliliğini yansıtabilmek ve mimari tasarımda toplumsal, kültürel ve kişisel beklenti ve ihtiyaçları tespit etmek amacıyla, “İstanbul-Kayabaşı Bölgesi İçin Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması”nı düzenlemiştir. Konut tasarımı alanındaki yeni yaklaşımları, kavramları ve yöntemleri uygulamaya dönük olarak “özendirme” amacı da taşıyan bu yarışma ile TOKİ, ekolojik, enerji duyarlı, güvenli, ekonomik ve sürdürülebilir çevre önerilerine ulaşmayı hedeflemiştir. Yarışmada jüri değerlendirmesi sonucu satın alma derecesine layık görülen 8 proje ve 8 birinci projeye (toplam 16) ödül verilmiştir. (ANON, 2009).



Şekil 3. TOKİ, İstanbul-Kayabaşı Bölgesi Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması: sırasıyla 33, 23 ve 53 no.lu eşdeğer ödüller.



Şekil 3. TOKİ, İstanbul-Kayabaşı Bölgesi Konut Tasarımı Ulusal Mimari Fikir Proje Yarışması: sırasıyla 33, 23 ve 53 no.lu eşdeğer ödülleri.

Yarışma sonuçları kentsel doku arayış ve yaklaşımları açısından incelendiğinde, umut verici sonuçlar elde edildiği görülmektedir (Şekil 3). Konut tasarımları açısından 1+1, 2+1, 3+1 gibi mevcut uygulamalarda yerleşmiş ve kabul görmüş bulunan çözümlerin dışına

genellikle çıkmadığı belirtilmektedir. Kentsel doku yaklaşımlarında ise çeşitlilik olduğu görülmekte, grid, mega strüktür, lineer bloklar, kapalı yapı adaları, küçük avlular şeklinde farklılaşan zengin bir çözüm önerileri bütünü elde edildiği ifade edilmektedir (Bölen, 2009). Proje yarışmalarının tekrarlanması durumunda daha cesur ve yenilikçi yaklaşımların ortaya konulabileceği açıktır.

ATAKÖY TOPLU KONUT BÖLGESİ VE TASARIM KALİTESİNİN DEĞİŞİMİ

Ataköy toplu konut yerleşmesi, 1960'lardan günümüze kadar uzanan gelişme çizgisi ve sürekliliğiyle, toplu konut alanında büyük bir deneyim birikimi oluşturmaktadır. Mahalleler arasında konum, topografya, yoğunluk ve konut büyüklüklerinde önemli farklılıklar olduğu görülmektedir. Bölgede çevre kullanım özellikleri, farklı taşıyıcı sistem uygulamaları, denenmiş olan çeşitli plan tipleri ve konut büyüklükleriyle ve en önemlisi uygulamanın değişik konularındaki öncü girişimleriyle toplu konut çalışmaları için geri besleme sağlayacak verileri elde etmek mümkündür. Bunun yanında konut kavramının zaman içindeki değişimini ve çeşitli dönemlerin mimari yaklaşımlarıyla ve konut politikalarıyla ilgili izleri de karşılaştırma ve değerlendirme olanağı bulunmaktadır. Uygulandığı her aşamada öncü ve örnek bir gelişme iken son dönemlerde güncel eğilimler doğrultusunda uygulama yapıldığı görülmektedir.

Arkitekt Dergisinde yayımlanan "Türkiye Emlak Kredi Bankası Ataköy Sosyal Konut Uygulaması" ve "Ataköy Sahil Şehri" başlıklı yazılarda Ataköy yerleşimi ile ilgili planlama ve tasarım süreci şöyle özetlenmektedir (Anon, 1965, 1975). Bakırköy ile Yeşilyurt ve Londra asfaltı ile Marmara denizi arasında 4 milyon m² lik arazinin modern şehircilik prensiplerine göre imar ve ihyası için, arsanın sahibi T. Emlak ve Kredi Bankası tarafından 1955 yılında bir proje müsabakası açılmış, bugünkü projeler 60-80 bin kişilik büyük bir site (12-15 bin lojman) ve sahilde 50 hektarlık turistik bölge olmak üzere, derece alan projelerden de yararlanılmak suretiyle Prof. Luigi Piccinato'nun genel direktifleri dahilinde Y. Mimarlar Ertuğrul Menteşe, Eyüp Kömürcüoğlu ve Muhteşem Giray'ın yönetimindeki bir büro tarafından hazırlanmıştır. Bugünkü 1, 2, 3 ve 4. mahalle ve ileride yapılacak geri kalan 5. Mahalle

ile birlikte 60.000 nüfusu ile Ataköy sahil sitesi zamanımızın şehircilik anlayışına uygun bir şehir plânı meydana getirilmiştir. Yukarıda bahsi geçen prensipler dairesinde şehir 9 mahalleye ayrılmış, 7000 ile 9000 kişilik mahalleler topoğrafik iklim, güneş ve rüzgâr özelliklerine göre yerleştirilmiş olup bir çarşı ve ilk orta mektep etrafında tertiplendirilmiştir (Şekil 4).

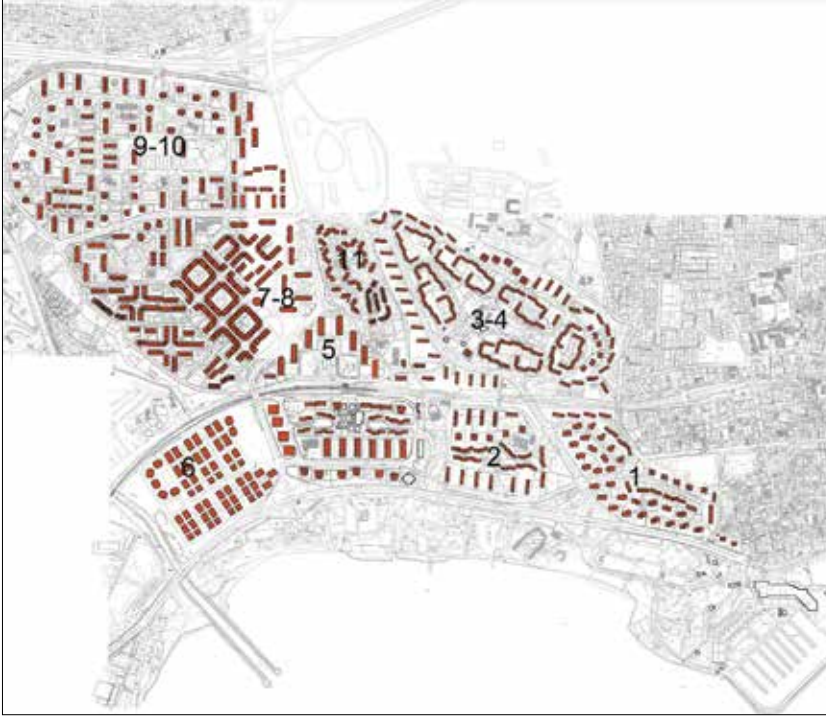
Verilen bilgiler içerisinde mahallelerin başlıca özelliklerinden birinin yaya ve taşıt yollarının birbirinden ayrılmış olduğu ve yalnızca yayalara özel yol ve bahçelerin tasarlandığı görülmektedir. 1957 yılından başlayarak, Ataköy sahil sitesinde, 1. mahallede 662 daire, bir çarşı grubu, çocuk bahçesi, 2. mahallede 852 daire, bir çarşı grubu ile modern bir ilkokul, 3. ve 4. mahallede 2618 daire, bir çarşı olmak üzere toplam 4132 konut yapıldığı ifade edilmektedir.

1.mahallede konut büyüklüklerinin 100-250 m² olduğu ve Türkiye Emlâk Kredi Bankasının konut politikasının ilk iki mahalle uygulamasının ardından değişmeye başladığı görülmektedir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planının sosyal konut üretimine yönelerek lüks konut yapımının sınırlandırılması hedefi doğrultusunda çıkarılan Halk Konutu Standartlarına paralel olarak 3-4. Mahalle konut planlarında konut büyüklüklerinin sınırlandırıldığı, malzeme seçiminde daha mütevazı davranıldığı ve daha yoğun bir yerleşim planı oluşturulduğu görülmektedir.

Emlak Kredi Bankasının savaş öncesi bahçe şehir modeli yerine, çok aileli konut tipi kullanarak geliştirdiği Aksaray blok apartmanları (1957) ve Ataköy yerleşimi (1958-69), Türkiye'deki toplu konutlar için kilometre taşları olarak düşünülebilir. İstanbul'un çeperlerinde serbest duran bloklarıyla bir uydu kent olarak tasarlanan Ataköy'ün birçok diğer toplu konut projesi gibi, ünite planlarının ve yapı malzemelerinin gerçekten sosyal konut ihtiyacı içindeki nüfusu hedeflemesi çelişkili idi. Emlak Kredi Bankası 1. Mahalledeki bu seçimini "çocukları hatta torunları olan geniş Türk ailesinin ihtiyaçları"na yanıt olarak açıklıyordu. Her şeye rağmen, iki geniş yaşama mekanı ve hizmetçi odası bulunan bu üniteler, sınırlı kaynakları olan ailelerin ulaşabileceğinin çok ötesinde bir yaşam şekli ima ediyordu (Bozdoğan, Akcan, 2012).

Kendisi de bir Ataköy sakini olan Profesör Nilüfer Ağat (1989) yerleşmenin sosyal dokusunu ve tercih edilme nedenlerini aktarırken, dönemin değişmekte olan konut politikasına da referans vermektedir (Ağat, 1989). Ataköy'ün ilk sakinlerini ev sahibi olmak isteyen subaylar, memurlar, öğretmenler, öğretim üyeleri ve emekliler oluştuyordu. Büyük konutları da yüksek tahsilli serbest meslek sahipleri tercih etti. Başlangıçta esnaf, tüccar ve iş sahipleri Ataköy'ü tercihe uygun bulmamışlar; zamanla Ataköy isim yaptıktan sonra artan fiyatlarla bu kesim ve özel sektörde çalışanlar da kiracı ve alıcı olarak Ataköy'ü tercih etmeye başlamışlardır. Ağat (1989)'a göre Ataköy'ün iyi bir isim yapmasında, bulunduğu yörenin, zamanla tamamlanmakta olan donatılarının ve doğal çevrenin yanı sıra eğitim düzeyinin yüksekliğinin de etkisi vardır. Ataköy 1. ve 2. Kısım yerleşmelerinin blok düzenleri, blok yüksekliklerindeki çeşitlilik (3-13 kat), Modern Mimari öğelerinin kullanılması (düz teras çatı, büyük pencereler) ve yaya yolları düzenlemeleri aynı yıllarda Avrupa'da yapılan yerleşmelerle benzer özellikler taşımaktadır.

Her ikisi de 18'er ha. araziye yerleşen 1. ve 2. kısmın konut yoğunlukları sırasıyla 31.33 konut/ha. ve 46.77 konut/ha.'dır. 1966-67 de Ataköy 3.-4. Kısım, yapımı sırasında pazarlanmaya başlanmıştır. Bu bölge yarı açık yapı adası yerleşme düzeni, 5 katı geçmeyen blok yükseklikleri ve kiremit çatılarıyla 1.ve 2. Kısımdan oldukça farklıydı. Yapıların ucuza çıkması için çeşitli önlemler alınmıştır. Konut blokları 3-5 katlı olup, asansör bulunmamaktadır. 3.-4. kısım toplam olarak 46.0 ha. araziye yerleşen 2630 konut biriminden oluşur. Konut yoğunluğu 56.43 Konut/ha. dir. 5. kısmın ilk projeleri 2. kısım ile birlikte aynı mimar grubu tarafından 1960'larda yapılmış ancak uygulamaya 15 yıl sonra geçilebilmiştir. Konut yoğunluğu 86.55 konut/ha. dir. Aradan geçen zaman süresi içinde konut taleplerindeki artış ve konut politikalarında görülen değişimler, hedeflenen konut yoğunluklarının artmasına sebep olmuştur. Onaylı vaziyet planında kontarlar aynı kalmak üzere, daha yoğun kullanıma yönelik plan şemalarının çözümüne gidildiği görülmektedir (Ağat, 1989).



Şekil 4. Yerleşme dokusunun mahallelere göre değişimi.

Ataköy 9.-10. kısım Ataköy'e ayrılan arazinin kuzey batısında E5 trafik yoluna sınır oluşturmaktadır. 6., 7. ve 8. kısımlardan önce 9. ve 10. kısımın yapımı ve satışı gerçekleştirilmiştir. O sırada henüz yapılmayan kısımlar uçuş konisi üzerinde olduğundan, zorunlu olacak kat sınırlamasının getireceği yoğunluk kaybı 9.-10. kısma yüklenmiştir. Blokların yapımında tünel kalıp ve prefabrike inşaat sistemleri kullanıldığından yapım süreci kısalmış, ancak binaların görünüşü çok yeknesak bir hale gelmiştir. 9.-10. kısım Avrupa'nın büyük şehirlerinde 1960'larda yapılan yerleşmelerin çok daha yoğun planlanmış benzerleridir. Avrupa'da bir hata olarak görülerek yıkılan çok sayıda örnek bulunduğu gibi, bir bölümü sivil toplum kuruluşları, sanatçılar ve kullanıcıların işbirliğiyle yürütülen çalışmalarla daha nitelikli ve yaşanabilir konut çevrelerine dönüştürülmektedir (Ağat, 1989). Bu uygulama aşamasında önemli bir yenilik olarak tek yatak odalı konut tipi, 2 ve 3 yatak odalı konut tipleri ile birlikte aynı blok içinde kullanılmıştır. Metrekaresi azaltılan

konutların satışını cazip kılmak için banka bunları bazı donatılarıyla, satışa sunmuştur (Özsoy ve Esin, 1988).

Ataköy uygulamasının ilk beş aşamasındaki genel karakteristiklerinden radikal biçimde farklılaşan 7.-8. Mahalle planlama ve tasarım yaklaşımı proje müellifi Baykan Günay tarafından İTÜ mimarlık fakültesi'nde 1999 yılında düzenlenen Ataköy toplu konut uygulamalarının değerlendirilmesi panelinde ayrıntılı olarak sunulmuştur.

7.-8. Mahallenin planlanması çalışmalarını yürüten Baykan Günay, tüm dünyada toplu konut yapım ve tasarım modelleri önemli değişimlere uğradığını, Ataköy'de ilerlemeci akımın ilkelerini kullanılarak başarılı olduğunu; ancak artık farklı deneyimlere açılması gerektiğini belirtmektedir (Günay, 1989). 1960'lı yıllarda yapımına başlanan Ataköy tasarımı başlanıldığı yıllarda Batı dünyasındaki temel tasarım yaklaşımı olan CIAM ideolojisinin etkisi altındadır. Ataköy'de CIAM ilkeleri tutarlı bir şekilde kullanılmıştır. Temelde yeşil alanların hakim olduğu bir doku elde edilmiş, ulaşım sisteminde kademelenme ilkelerine uyulmuştur. İşlevler birbirinden ayrılmış ve evrensel mimari üsluplar çevreyi belirlemiştir. Konutlar ile ana ulaşım sistemleri arasında yeşil bantlar tasarlanmış, merkezleri ilkokullar olan mahalleler oluşturulmuştur (Günay, 1989).

Günay, Ataköy'ün zamana yayılan yapım sürecinde ortaya çıkmış olan özelliklerine değinmekte ve görülen değişimlerden söz etmekte; 1960'larda gerçekleştirilen mahallelerde (1., 2., 3., 4.) daha romantik çizgiler hakimken, 1970'lerde gerçekleştirilen 5 ile daha sonra yapımına başlanan 9. ve 10. mahallelerde mekanik bir yerleşme deseni ortaya çıktığını belirtmektedir. Yapım teknolojisinde meydana gelen değişimler sonucunda daha nitelikli binalar yapılırken kat yükseklikleri artmış, ancak hem mimari açıdan hem de yaratılan mekanlarda insan ölçeği gözden kaçmıştır. Günay, Ataköy'de "yeşil, ışık, hava" ölçütlerini karşılayan ancak kentsel mekan tipolojileri net olmayan, merkez-konut organik bütünleşmesi zayıf olan, psikososyal sistem verileri açısından belirgin olmayan bir çevre oluşması, özellikle 9. ve 10. mahallelerdeki yüksek yapılaşmanın eleştirilmesinden hareketle, 7. ve 8. mahallelerde geliştirdikleri alternatif yerleşme deseni arayışını şöyle değerlendirmektedir:

Toplu konut çevreleri doğal olarak gelişen çevrelere göre daha statik bir yaşam biçimi sunması göz önünde bulundurularak yaşayan bir kent dokusu taklit edilmiş, ticari kullanımların yer seçimi için olanaklar hazırlanmıştır. Yerleşmede temel yapıyı sokaklar ve küçük meydancıklar oluşturmakta, insanlar arasındaki iletişim böylece kurulmaktadır. Sokak ve meydanları tanımlayan konut yapılarının diğer yüzleri yarı ortak yeşil alanlara bakmakta, böylece özelden başlayarak ortak mekanlara ulaşan bir doku elde edilmektedir. Bu yaklaşım, bir yüzü sokağa, diğer yüzü yeşil dokuya bakan geleneksel Türk mahallesi kavramına da gönderme yapmaktadır. Böylece yaşayanlara belirgin bir doku imajı ve algılanabilir mekanlar sunulmaktadır. Günay, 7.-8. Mahallede günümüzün teknoloji düzeyi ve yaşam biçimi açısından, geleneksel çevrelerin bazı öğelerini ilerlemeci akımın "yeşil, ışık, hava" ilkeleriyle bağdaştırmaya çalışan bir yerleşme deseni hedeflemiştir. Bu bağlamda işlevler bütünleştirilmeye çalışılmış, yapılarda süreklilik aranmış, insanların birlikteliği açısından yaya dolaşımına dönük, kentsel nitelikli mekanlar düzenlenmiştir.

Yerleşmenin omurgası ile onu kesen sokaklar küçük meydancıklar oluşturmakta ve bu meydanlarda tasarlanan köşe yapılarının zemin katlarında ticari birimler yer almaktadır. Böylece "köşe başı bakkalı" kavramı toplu konut dokusuna yerleştirilmektedir. Omurgayı doğu-batı yönünde kat eden sokaklar yaya güvertesi (pedestrian deck) kavramı çerçevesinde düzenlenmiştir. Böylece zaten çevrede oluşturulmaya çalışılan yeraltı otoparklarına çözüm aranırken, bu bölgede ulaşım ve servis bodrum katı seviyesinde sağlanmaktadır (Günay, 1989).

Günay'ın sunumu ve sonrasında bu konuda yayımlanan diğer makaleleri konuyla ilgili deneyimini, geliştirilen tasarımın arkasındaki yoğun düşünsel üretim ve birikimi göstermektedir. Sözü edilen konferansta Günay ve ekibinin projesi tasarım disiplinleri dışından fazlasıyla ve haksız eleştiri almış olmasına karşın, yine de bu konuların tartışılmasının tasarım kalitesini yükseltmenin ayrılmaz bir parçası olması gerekmektedir. Zaman içerisinde yapılan kullanıcı değerlendirme çalışmaları ve gözlemler, Baykan'ın tasarım yaklaşımının sakinler tarafından olumlu değerlendirildiğini göstermektedir (Pulat Gökmen, vd. 2005).

Bu çalışma kapsamında Ataköy mahallelerinin planlama ve tasarım ilkeleri ile ilgili yapılan kaynak taramasında, yapılan açıklamalardan dünyadaki mimarlık ve şehircilik ilkelerinin farkında olarak çalışmalar yapıldığı ve bu tanımlar üzerinden ülkenin konut politikaların değişiminin bu süreçleri nasıl etkilediği ortaya konulmaya çalışılmıştır. 2003-2007 yıllarında gerçekleştirilen 6. ve son mahalleyle (Ataköy Konakları) ilgili bilgiler değerlendirildiğinde, planlama ve tasarım ilkeleriyle ilgili bilgilerden çok, sahip olunan sosyal imkanlar, güvenlik ve reklam unsurunun ön plana geçtiği görülmektedir (Şekil 5), (www.atakoykonaklar.com).

2000'li yıllarda büyük şehirlerde yaygınlaşan ve kapalı/kapılı site şeklinde tanımlanan gelişmelerin önemli bir bölümünde görüldüğü gibi, mekansal özellikler veya tasarım özelliklerinden çok bu konutlarla birlikte sahip olunacak yaşam şeklinin ön plana çıkarıldığı görülmektedir: "İstanbul'un Merkezinde hayatın içinde; Zamanın sizin için önemini biliyoruz. Yaşamaya zaman, sevgiye zaman... Herşeye zaman Ataköy konakları, İstanbul'un merkezinde, Ataköy'de açıyor kapılarını. Bu güzel kenti ulaşım sorunu olmadan, doya doya yaşamamız için. Zamanınızı trafiğe değil, yaşamın güzelliklerine, sevdiklerinize ayırmanız için. Mutluluğa bir an önce ulaşmanız için... "174m2 ile 270m2 arasında değişen 4 tip bloktan oluştuğu belirtilen Ataköy Konutları'nın tanıtımında "her şey huzurunuz için" ifadesi yer almakta; sahip olunan sosyal imkanlar şöyle sıralanmaktadır: Yürüyüş parkurları, açık ve kapalı yüzme havuzu, fitness center, cafeterya, sauna ve türk hamamı, restaurant, tenis kortları, mini futbol sahası ve alışveriş merkezi. Bunun yanı sıra maksimum düzeyde deprem önlemi alındığı, konusunda en iyi firmalarla çalışıldığı belirtilmektedir. Bu tür yeni yaşam alanlarındaki en önemli bir başka kriter olarak güvenlik sistemi de "kameralı güvenlik sistemi, fotoselli araç geçişi, sesli ve görüntülü intercom sistemi, kesintisiz elektrik sistemi" şeklinde açıklanmakta ve siteye ve sosyal tesislere giriş parmak izi şifre sistemiyle yapılmaktadır denilmektedir.



Şekil 5. Ataköy konakları (6. Mahalle).

Ataköy toplu konut bölgesi, 1957-62 yıllarında gerçekleştirilen 1. mahalle ve 1959-64 yıllarında gerçekleştirilen 2. mahallede modern mimari uygulamaları ile paralellik gösteren tasarım özelliklerine sahiptir. 1963-74 yıllarında gerçekleştirilen 3.-4. mahallede yoğunluğun artmaya başladığı, konut birimlerinin küçüldüğü ve ülke konut politikası paralelinde, sosyal konut anlayışına sahip halk konutları standartlarının uygulandığı bir yerleşim karakterindedir.



Şekil 6. Mahallelerde yerleşme dokusu ve blok özellikleri.



Şekil 6. Mahallelerde yerleşme dokusu ve blok özellikleri.



Şekil 6. Mahallelerde yerleşme dokusu ve blok özellikleri.

1984-87 yıllarında gerçekleştirilen 5. ve 9.-10. mahallelerde ise seri üretim teknolojilerinin devreye girmesiyle daha yoğun planlanan, tekdüze konut bloklarıyla tanınmaktadır. 7-8. mahallede ise farklı bir planlama ve tasarım yaklaşımı sergilenerek, geleneksel yaşayan kent dokusu ile modernist unsurların bütünleştirildiği bir yaklaşım benimsenmiştir (Şekil 6). Son dönemde gerçekleştirilen “Ataköy konakları” uygulaması ise Ataköy’ün hiçbir bölgesinde var olmayan kapalı/güvenlikli site karakteri, yoğun ızgara oluşturan şeması ve her yerde uygulaması görülen sıradan lüks konut plan düzenleri ve cephe karakteristikleriyle ön plana çıkmaktadır. Ve öncü karakteriyle bir toplu konut laboratuvarı olarak tanımladığımız Ataköy yerleşiminde son gelinen nokta “Ataköy konakları mı olmalıydı? sorusunu sordurmaktadır.

DEĞERLENDİRME

Kalite konusunun önemi ve konut tasarımı kalitesi konusunda yapılabilecekleri tartışmaya yönelik bu çalışmada, hızlı ve çok sayıda konut üreten TOKİ sisteminin sorunları da ortaya konularak, 1950’lerde planlanan ve günümüze değin aşamalı bir şekilde gerçekleştirilen Ataköy bölgesinde tasarım kalitesinin değişiminin irdelenmesine çalışılmıştır. Seri, ucuz ve çok üretmek üzere programlanan konut yerleşmelerinin, tasarım kalitesi açısından özensiz ve sıradan olduğu görülmektedir. Günümüzde konutun farklılaşan tanımları, yaşam biçimlerinin çeşitlenmesi ve kullanıcı beklentilerinin değişmesine yönelik çok farklı tasarım yaklaşımlarının geliştirilmesi kaçınılmazdır.

Çevrenin biçimlenmesini empoze etmeyen konteynır özellikli (nötr) konutlar; konut işlevleri ile yakın ya da uzak ilişkili kullanımlar için dönüştürülebilir (esnek) konutlar; tek kişiden çoklu yaşama kadar farklı boyut ve kompozisyonlu ortak yaşama birimleri olan (karma) konutlar, atık geri dönüşümü sistemleri ve temiz enerji kullanımı olan, yalnız gerekli miktarda arazi kullanan ve böylece doğanın binada devam ettiği, ekolojik (yeşil) konutlar; enformasyon ağlarına hızlı erişim sağlayan, evde çalışmaya olanak veren, yüksek tavanlı ve modüler mekanları olan, m2 yerine m3 olarak pazarlanan (ofis-konut) örnekler; alış-veriş, restoran, spor, ya da 24 saat çamaşır yıkama gibi, hizmetler ve boş zaman kullanımları sağlama olasılığı içeren (otel-konut) birimler;

yoğun çevrelerde, ev ve işyeri arasında hızlı ve etkin kamu taşıma servisleri sağlanabilen, özel araçların yasaklandığı, bisiklet ya da ortak elektrikli arabalar gibi alternatif taşıma araçlarının sunulduğu (arabasız) konutlar; bina içinde teraslar, iç avlular ya da bahçeler gibi sakinlerin buluşmasını kolaylaştıran ortak toplanma yerleri olan (piazz-konut) örnekleri; yaşlılar için, doktor kontrollü ve evde tıbbi bakım olanağı bulunan, erişim ve ziyaret olanakları düşünülmüş (yardımlı konut) birimleri; yalnız yaşayanlara güvenli bir çevre sunan yakın çevresinde fiziksel ve psikolojik korunmayı garanti eden (korumalı) konutlar bu tür arayış ve yaklaşımların, çeşitlilik ve potansiyellerini göstermektedir (Özsoy, 2011b).

Tasarım kalitesinin yükseltilebilmesi, bu çalışma kapsamında incelenen örneklerde de görüldüğü gibi, kapsamlı bir program ile tanımlanmış bir dizi çalışma gerektirmektedir. Farklı grupların kalite beklentilerini ortaya koymaya yönelik araştırma ve çalışmalar, nitelikli mimari hizmetin desteklenmesi, yarışma ve ödöl sistemlerinin geliştirilmesi, ve kalite sorunlarının özgürce projeler üzerinden tartışılabilirdiği ortam ve süreçlerin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Planlama ve tasarım süreçlerine gerekli özenin gösterilmesi, proje hizmeti elde etme yöntemlerinin çeşitlendirilmesi, gerçekleştirilen konut uygulamalarının değerlendirilmesine yönelik akademik araştırmaların sonuçlarının yeni tasarımlara veri sağlaması önemli görülmektedir. Çevreye ve doğaya duyarlı yaklaşan; esneklik, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik, enerji verimliliği gibi önemli kriterlerle geliştirilen konut tasarımlarının teşvik edilmesi gereklidir. Yenilikçi ve yaratıcı çözümlere ulaşabilmek üzere, evrensel planlama ve tasarım ilkelerinin farkında olarak, yaşam kalitesi yüksek konut yerleşmeleri yaratılması, ancak planlama ve tasarım süreçlerine gerekli duyarlılıkla yaklaşılması ile mümkün olabilecektir. Son nokta olarak, ne kadar çok kriter ortaya konulursa konulsun, kaliteyi sağlamak ancak bir yere kadar mümkün olabilir; yine de tasarımcının eğitim ve bilgisi, konuya olan duyarlılığının önemi açıktır.

KAYNAKLAR

Agat, N. 1989, Ataköy'ün Tarihi Gelişimi \ Çağdaşlığının Tartışılması, Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri, Der.: A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi, İstanbul, ss. 3-8.

Bozdoğan, S., Akcan, E. 2012, Turkey, modern architectures in history, Reaktion Books Ltd., London.

Bölen, F. 2009, Kişisel Rapor, TOKİ İstanbul-Kayabaşı Bölgesi İçin "Konut Tasarımı", Mimari Fikir Proje Yarışması, Yarışma Kitapları Dizisi 01, Ankara, ss. 46-48.

CABE and DETR. 2001, Better places to live by design, A companion guide to PPG3, Department for Transport, Local Government and the Regions, Thomas Telford.

CABE. 2003, Creating excellent buildings /Mükemmel Binalar Yaratmak, İşverenler İçin Rehber, (CABE Design Review).

CABE. 2003, Protecting design quality in planning.

CABE. 2004, The Housing Audit: Assessing the Design Quality of New Homes, London

CABE. 2004, Design review-ed urban housing: lessons learnt from projects reviewed by CABE's expert design panel.

CABE. 2006, How to do design review: creating and running a successful panel.

Carmona, M. 2001, Housing Design Quality, Through Policy, Guidance and Review, London: Spon Press.

Carmona, M. 2010, Decoding Design Coding, Housing for Europe, Strategies for Quality in Urban Space, Excellence in Design, Performance in Building, ed by Carola Clemente and Federico De Matteis, The Urbact II Operational Programme 2007-2013, Working Group HOPUS-Housing Praxis for Urban Sustainability, pp.13-43.

Cousins, M. 2009, Design Quality in New Housing, Learning from the Netherlands, Taylor&Francis.

Esin, N., Özsoy, A., 1989, "Toplu Konutlarda Mekan Kullanım Özelliklerinin Değerlendirilmesi Ataköy Örneği", Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri, Der.: A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat, İ.T.Ü.Mimarlık Fakültesi, İstanbul, ss. 57-61.

Farbstein, J., Shibley, R., Welch, P., Wener, R., Axelrod, E., 1998, Sustaining Urban Excellence, Learning from the Rudy Bruner Award for Urban Excellence, 1987-1993, Cambridge, MA: Bruner Foundation, Inc.

Günay, B., 1989, Ataköy 7. ve 8. Mahalleler Bir Tasarım Deneyimi, Ataköy Toplu Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Panel Bildirileri, Der.: A. Özsoy, N. Esin, G. Pulat, İTÜ, Mimarlık Fakültesi, İstanbul, ss. 12-29.

Günay, B. 1992, Ataköy 7. ve 8. Mahalleler Bir Tasarım Deneyimi, Mimarlık, 95/264, ss. 46-50.

Leupen, B., Mooij, H., 2011, Housing Design A Manual, NAI Publishers, Rotterdam.

Menteşe, E., 1958, Ataköy Sitesi Hakkında Rapor, ARKİTEKT, Sayı: 1958-02 (291), ss. 79-82.

Özsoy, A., Esin, N., 1988, Toplu Konutlarda Tasarım - Yapım Sistemi - Mekan Kullanımı Etkileşiminin Araştırılması, İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik Uyg-Ar Merkezi, Türkiye Emlak Bankası ve MESA Mesken Sanayii A.Ş. destekli Araştırma Projesi, İstanbul.

Özsoy, A., Altaş, N.E., Ok, V., Pulat, G., 1995, Toplu Konutlarda Davranışsal Verilere Dayalı Nitelik Değerlendirilmesi, TÜBİTAK, İNTAG Proje No. 102.

Özsoy, A. 1995, "Toplu Konutlarda Kalite ve Sürdürülebilirliği", Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, 5-7 Haziran 1995, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik Uyg-Ar Merkezi, ss. 208-215.

Özsoy, A., Dülger Türkoğlu, H., 2004, 'After a Symposium: Housing Policies and Applications, Examples from Turkey and France, 1950-2000 / Bir Sempozyumun Ardından: Konut Politikaları ve Uygulamaları, Türkiye ve Fransa Örnekleri 1950-2000, A I Z ITU Journal of the Faculty of Architecture, Volume 1 / No 1 - Spring, pp. 1-13.

Özsoy, A. (2011a), "Toplu Konutlarda Tasarım Kalitesi", Konut Sempozyumu, 3-4 Aralık 2009, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.

Özsoy, A. 2011b, "Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi-Bir Değerlendirme", Eko Yapı Dergisi, sayı 3, ss. 42-46.

Pulat Gökmen, G., Ok, V., Özsoy, A., Esin, N., 2005, "Toplu Konutlarda Açık Mekan Yaşantısı ve Kalite: Ataköy İçin Bir Yeniden Bir Değerlendirme", Konut Değerlendirme Sempozyumu, 3-4 Haziran 2004, Bildiri Kitabı, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul, ss. 62-69.

Tapan, M. 1996, "Toplu Konut ve Türkiye'deki Gelişimi", Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Der. Y. Sey, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, ss. 366-378.

Anon, 1958, Ataköy Sitesi, ARKİTEKT, Sayı: 1958-02 (291), ss. 61-66.

Anon, 1965, Ataköy Sahil Şehri, Mimarlık, Yıl 3, Sayı 1, s. 16.

Anon, 1975, Türkiye Emlak Kredi Bankası Ataköy Sosyal Konut Uygulaması, ARKİTEKT, Sayı: 1975-02 (358), ss. 53-57.

ANON, 2009, TOKİ İstanbul-Kayabaşı Bölgesi İçin "Konut Tasarımı", Mimari Fikir Proje Yarışması, Yarışma Kitapları Dizisi 01, Ankara.

04

KÜRESEL DÖNÜŞÜMLER ÇAĞINDA KONUT SORUNU

Prof. Dr. Şengül ÖYMEN GÜR
Beykent Üniversitesi

KÜRESEL DÖNÜŞÜMLER ÇAĞINDA KONUT SORUNU

KÜRESELLEŞME YERDEN AYAĞINI KESMEZ!

Barınma sorunu insanlığın kendisi kadar eski bir sorundur; ancak, bu gün yepyeni bağlamlarda, yeni boyutlarda, yeni yaklaşım, yöntem ve tekniklerle ele alınması gereklidir. Bu gün konut değişen ve dönüşen bir bağlamda yeniden yapılanmak durumundadır. Üretim ve tüketim ilişkilerinin farklı uluslar arasında ve yeni bildirişim ortamlarında gerçekleşiyor olması bazı dünya kentlerini küresel kent tanımına yaklaştırırken, ne üretebilen ne de tüketebilen kentler gerileme göstermekte, küçülmektedir. Küreselleşme üzerine yazanların bir bölümü konuyu tamamen sanal bir boyutta ele alırken küreselleşmenin yer ve coğrafyasını görmezden gelirler. "Akış mekân"larının "yer mekân"larının önüne geçtiğini savunanlar vardır (Castells, 1989, 1996). Sınırların ve hatta coğrafyanın eridiğini söyleyenler vardır (Ruggie, 1993; O' Brien, 1992). Ulusal sınırların artık konu dışı ve metruk bir olgu olduğu iddia edilir (Ohmae, 1995). Ulusal olarak örgütlenmiş siyasal ve kültürel kimliklerin sınırlarının ortadan kalktığı (Appadurai, 1996); ve bunların mesafesiz ve sınırsız yerden bağımsız yapılar haline geldiği öne sürülmüştür (Scholte, 1996). Vurguları nerede olursa olsun bu grup yazarın üstünde durduğu nokta, insanların, nesnelerin, kapitalin, paranın, kimliğin ve imgelerin küresel mekânda dolaşımıdır. Dolayısıyla bunları yerden tamamen bağımsız bir biçimde ele alırlar.

Diğer yandan daha gerçekçi bir grup kent sosyologu küreselleşmenin, yeri alışılmadık mekanizmalarla yeniden şekillendirdiğinden bahisle küresel ilişkiler içinde yer alan ve rol oynayan nüfusun yarattığı yeni itibar merkezlerine karşılık, üretimden sorumlu bir nüfusun da kentlerde her zaman mevcut olacağını ve desentralize olarak kentlerin içinde zorunlu olarak yer alacağını söylemektedir. David Harvey (1982) ve Henri Lefebvre (1977, 1987, 1991)'in çalışmalarına yaslanarak Saskia Sassen (2001) küreselleşmeyi çok sayıda ve üst üste binen coğrafyasal ölçeklere yayılan sosyoekonomik ve siyasal-kurumsal etkenlerle mekânların yeniden belirlendiği bir süreç olarak görür.

Uygulamalar üzerine odaklanınca ekonomik küreselleşme çözümlemelerinde "yer" ve "üretim süreçleri" gibi bir kategorinin öne çıktığı görülür. Böyle bir kategori hipermobilité ve güç merkezi gibi kavramları ortadan kaldırmaz. Ancak, yer ve üretim süreçleri açısından olaya bakmak küresel ekonomik süreçler için gereken kaynakların hiç de hipermobil olmadığını, tersine küresel kentler, dışsattım gerçekleştiren zonlar gibi yerlerin önemine dikkat çeker. Bildirişim ekonomisinin

içinden türediği farklı ekonomilerin ve iş kültürlerinin varlığını kabul etmek kentle ilgili çok farklı argümanlar öne sürülmesini olanaklı kılar. Öne çıkan dünya kentlerindeki çok kültürlülüğün uluslar arası finans kadar küreselleşmenin bir parçası olduğunu anlamamızı sağlar. Bu bilinçle kentlere bakmak küresel ölçekte stratejik öneme sahip yerlerin, yani, ekonomik küreselleşme dinamikleriyle birbirine bağlı yerlerin coğrafyasını belirlememizi sağlar. Tam da bu noktadan hareketle Sassen “merkeziyetçilik coğrafyası” diye adlandırdığı olgunun aynı anda bir trans-ulusal siyaset coğrafyası olup olmadığını sorgular (2000).

Küresel işlemlerin cereyan ettiği yerlerin başında dışsattım üreten zonlar, off-shore bankacılık merkezleri ve daha karmaşık düzeyde küresel kentler gelir. Buradan da anlaşılmaktadır ki küreselleşme tüm dünyayı saran bir atmosfer katmanı değildir. Üstelik bu coğrafya son zamanlarda elektronik mekânı da içine alan değişken, merkezileştirme ve yayılma dinamiklerini aynı anda içinde barındıran bir coğrafyadır. Ekonomik etkinliklerin ulusal, bölgesel ve anakentsel düzeylerde yere yayılması aynı anda en üst düzey yönetim ve denetim operasyonlarının gerçekleştiği yeni merkez biçimlerini ortaya çıkarmıştır. Örneğin, İstanbul’da Mecidiyeköy-Zincirlikuyu—Maslak Aksı, Bağlarbaşı-Altunizade-Ümraniye aksı, Kozyatağı-Ataşehir aksı, Bakırköy-Güneşli-İkitelli aksı, Avcılar-Beylikdüzü-Haramidere aksı ve Levent-Kavacık aksı üzerinde kendine yer tanımlayan merkezler, gibi...

Ulusal, küresel ve küresel olarak entegre olmuş organizasyonlar küresel işlerin yapıldığı merkezlere gereksinme duyarlar; iletişim endüstrileri stratejik düğümleri içinde yer alan devasa altyapılara gereksinme duyarlar. Başka türlü söylersek, küresel transmisyon ve iletişimlerin kapasitesi kadar bunu mümkün kılacak materyal koşullar gereklidir. Çıktıları hiper mobil olsa da en ileri enformasyon endüstrilerinin de kısmen yer bağlı, yer gerektiren üretim süreçleri vardır. Elektronik mekân elektronik olmayan bir mekandan kökünü alır. Dijital ürünlerin de imalat süreci sonucu ortaya çıktığı malumdur. Telematiklerin olanaklı kıldığı ekonomik süreçlerin dijitalleşmesi meselesi uluslar arası iş ve finans merkezlerini ortadan kaldırmadığı gibi kentlerin büyük alanlarının bu binalara ayrılmasına neden oluyor. Post-Fordist kentleşmenin salgın gibi yayılan mozaik çok merkezli, yamaya benzer örüntüler ortaya çıkarırken, kapitalin daha geniş coğrafyasal alanlara yayılma isteği tren yolları, sürat yolları, limanlar, kanallar, hava alanları, bildirişim ağları ve hatta kablolu metro gibi dahiyane buluşları ortaya çıkarıyor (Blanco ve

Kobayashi, 2009). Kentleşme üzerine yazanlar bu yapılanmalara yeni adlar bulmaya çalışıyor; '100 millik kentler' (Sudjic, 1993), 'exopolis' (Soja, 1992), 'küresel birikim mekanı' (Friedmann, 1995), 'küresel ağların yeni-Marshall düğümleri' (Amin ve Thrift 1992), 'küresel ekonominin bölgesel motorları' (Scott, 1996) gibi... Ama adı ne olursa olsun çağdaş kentsel bölgeler çok sayıda coğrafyasal ölçeğin fazlasıyla gerilimli bir biçimde kesiştiği global mekânlar yerden ayağını kesmiyor, kesemiyor! Bu durumda kentleri, bir yandan, yeni enformasyon endüstrilerinin ürettiği çıktılarının dolaşım alanı, seçkin yetenekler, üst düzey uzmanlar, saygınlık ve statü beklentileri olan insanların yeri olarak, diğer yandan, bunların yaslandığı üretim süreçleri, alt yapılar, uzmanlık istemeyen işlerde çok düşük ücretlerle çalışan insanların yeri olarak kavramak olanaklıdır (Castells 1989; Graham ve Marvin 1996; Sassen 1998).

Bu polarizasyon kentlerde çeşitli biçimlerde ortaya çıkar: "(a) Kentsel ekonominin mekânsal örgütlenmesi, (b) Toplumsal yeniden üretimin strüktürü, (c) Üretim sürecinin örgütlenmesi (Sassen, 2001). Polarizasyonun bu çoklu biçimlerinin her birinin temelinde iş merkezli yoksunluk, marjinalite ve yeni sınıfların oluşumu yatar. Kentleşme süreçlerinin değişen toplumsal ve ekonomik koşullardan soyutlanarak düşünülemeyeceği ve bu polarizasyonun Harvey'in başından beri iddia ettiği gibi devlet eli değmeden ortadan kaldırılamayacağı konusu bir kez daha gündeme taşınmış olur (1989).

Devlet ve gücü konusu ise kent sosyologları ve ekonomistleri arasında en az işlenen konulardan biridir. Brenner (1999) 'mekansal ölçekleri birbirinden ayıran sınırlar o kadar puslandı ki belki de çağdaş kapitalizmin ölçekler düzeyinde organizasyonunu globalleşmiş etkileşimlerin bir sürekliliği gibi anlamak en doğrusudur' diyor. Bu sürekli olduğu söylenen ölçekler arasında devletin rolü dünya ekonomisinde sıfır olarak kabul edildi. Devletin kendi sınırları içindeki ekonomik faaliyetleri örgütleme ve denetleme kapasitesinden yoksun olduğunu ileri süren çok sayıda araştırmacı mevcuttur (Appadurai, y.a.g.y; Ruggie, y.a.g.y.). Diğer yandan devlet kurumlarına olan inançlarını sürdüren araştırmacılar (örneğin, Mann, 1997) devletin bunu niteliksel değişikliğe hiç uğramayan statik bir coğrafyasal sınır içinde gerçekleştirebileceği varsayımını yaparlar. Brenner (ibid) 'tıpkı küreselleşmenin yere bağlı alt yapıları gibi devlet kurumları da yerelden evrensele doğru kurulan bağlantılarla yeniden kendi ölçeklerini tanımlarlarsa kapitalin ve buna bağlı olarak kentlerin yeniden yapılanmasında ve şekillenmesinde çok önemli roller oynayabilirler' der. Bu da tartışmaları Harvey (1989) tarafından ayrıntılı

bir biçimde açılan kentsel bölgeler ve metropoliten alanların yönetişimi kavramına götürür.

KENTSEL YÖNETİŞİM

1985 yılında Orleans'da gerçekleşen bir bilimsel toplantıda ileri kapitalist dönemde ciddi ekonomik ve parasal erozyona uğrayan büyük kentlerin yerel yönetimlerinin yeniden yapılanması bütün boyutlarıyla tartışıldı. Sonuçta yerel yönetimlerin yaratıcı, girişimci olmaları, sıkıntılı durumlarını düzeltmeye yarayacak yeni yolları cesaretle deneyerek yönettikleri nüfuslar için daha iyi gelecek öngörmeleri konusunda tam bir uzlaşma oluştu. 1960'ların yönetsel yaklaşımları 1970'ler ve 80'lerde girişimci yaklaşımlara doğru yöneldi, kamu ile özel girişim arasındaki işbirliği küçük firmaların desteklenmesi şeklinde işlemeye başladı. Bu gün ABD'de yeni kentsel girişimciliğin kentsel politikalar ve kentsel büyüme stratejilerinin merkezine taşınması konusunda çok ciddi adımlar atılmıştır (bkz, örneğin; Peterson 1981; Judd ve Ready 1986). Son yirmi yılda kentsel yönetişimde yaşanan değişikliklerin makro-ekonomik düzeyde çok önemli etkilerinin görüldüğü de söylenir (Harvey, y.a.g.y.).

Mekânsal uygulamaların doğal olarak cinsiyet, ırk ve bürokratik-idari içerikleri vardır ama sınıf ayrımına dayalı olan kapitalist sistemlerde kentlerin planlama ve uygulamalarında göz önünde bulundurulması gerekli en önemli etmen, farklı amaçları ve hedefleri olan değişik aktörlerin türlü programlarla bir yumak gibi hareket ettiği sosyal süreçlerdir. Bu bağlamda ileri kapitalizmde kentsel yönetişim de yerel yönetim kavramından çok farklı olacaktır: Eğitim ve din kurumları, yönetimin farklı kolları, yerel işçi örgütleri, siyasi partiler, sivil toplum kuruluşları ve çeşitli yerel yönetim araçları farklı amaçlarla da olsa yerel ruh (boosterism) oyununda yer alabilirler. Yönetişim öncelikle kamusal ve özel ortaklığına dayanır; rasyonel bir tavır olmak yerine girişimci bir tavidir ve bütün spekülasyon etkinliklerinde olduğu gibi zorluk ve tehlike barındırır; yerel yönetsel girişimcilik geniş coğrafi sınırlarda ziyade yere odaklanır. Bu nedenle barınma ve eğitim sorunları ilgilendiği başlıca sorunlar olmaktadır. Başlıca 4 stratejisi olduğu ifade edilmiştir (Harvey, y.a.g.y.):

1. Emegün uluslar arası bölünmesi içindeki yarış, eşya ve hizmetlerin üretilmesi için belli avantajların değerlendirilmesi ve kullanılması anlamına gelir.

2. Tüketicinin mekânsal bölünmesi konusunda da yarışmacı durumunu iyileştirmek, daha iyi bir rekabet çıkarmak ister.

3. Kentsel girişimcilik, yüksek finans, yönetim veya bilgi toplama ve süreçlendirme gibi konularda denetim ve kararları elinde bulundurma uğraşı verir.

4. Merkezi hükümetlerin eskiden olduğu kadar artı değeri eşit dağıtmadıkları, hatta hiç dağıtmadıkları miti karşısında artı değerini yeniden dağıtılması ve kendi payına düşeni almak konusunda da ciddi rekabet savaşları verir.

Tam da bu nedenlerle eşya, insan, para ve bilgi akışını hızlandırmak ve çevreye dağıtabilmek için her türlü ulaşım ve iletişim sisteminin inşa edilmesi, artırılması gibi konularda hızlı bir evrim yaşanmakta ve kentler arası vahşi mücadeleler sürmektedir. En büyük risk dengesiz ve önden kestirilemez ekonomik koşullar altında hangi kentsel girişimin başarılı olacağı hangisinin olmayacağı konusundaki kararların her zaman risk taşımasıdır. Bilim, araştırma-geliştirme parkları, dünya ticaret merkezleri, fuarlar, kapalı alışveriş merkezleri, kültür ve eğlence merkezleri ve hatta müzeler açma konusunda komşu kentlerin yarışması bazen kötü sonuçlar vermekte ve yarışan kentlerde bazı yapılar atıl kalmaktadır.

Diğer yandan, kamu sektörünün risk emilimi ve iletişimin hızlanması konusunda yaptığı alt yapı yatırımları uluslararası sermayenin konum değiştirmekten kaynaklı masraflarını azaltarak işini kolaylaştırmakta, mobilitesini arttırmakta ve sermayeyi daha esnek hale getirmektedir. Bu da yanı sıra lokaliteleri coğrafyasal olarak daha açık ve pazara yönelik hale getirmektedir. Bu durumun hem gelir dağılımında kötü sonuçları olmakta hem de yerel kaynakların imkânları kısıtlı vatandaşların gereksinme ve hizmetlerine aktarılmasında engel teşkil etmektedir. Bu engellenen hizmetlerin başında barınma geliyor.

KÜRESEL DÖNÜŞÜM VE KENTSEL YÖNETİŞİM ÇAĞINDA KONUT SORUNU

Yukarıda belirtildiği gibi, bugün dünyanın küresel kentleri müthiş ekonomik güç yoğunluğu toplarken, bir zamanların gelişmiş üretim merkezleri geçmişlerinde yaşamadıkları şiddette gerileme göstermeye başlamışlardır. Birçok eski üretim merkezi ve özellikle liman kentleri

düşüşe geçmiştir. Sadece gelişmekte olan ülkelerde değil, en ileri ekonomilerde bile!

Küreselleşen kentlerde kent merkezlerine ve iş merkezlerine, taşınmazlara ve telekomünikasyonlara masif yatırımlar yapılırken düşük gelir grubunun barındığı kentsel ve metropoliten alanlar kaynak yoksunluğu içindedir. İş sektöründe uzmanlık gerektiren işlerde çalışanların yıllık geliri tavan yaparken düşük veya orta beceriye sahip emekçinin geliri dibe vurmuştur.

Kentlerde yaşanan bu dönüşümün sonucu olarak konut, bir yandan prestij merkezlerinin etrafını saran varsıllara hitap etme görevini sürdürürken diğer yandan standart altı evlerde yaşamak zorunda kalan işçi nüfusunu da barındırma rolünü sürdürecektir. Durum böyle olunca iç göçler ve dış göçler olarak gelişen üretici gücün konut sorunu her zaman sürecektir.

Gelişmiş ülkelerde yapılan çok yakın tarihli araştırmalar bile gelecekte şiddetli konut açığı yaşanacağına işaretler bu açığın kapanmasında izlenmesi gerekli yol ve yöntemleri hararetle geliştirmektedirler. Gelişmekte olan ülkelerde ise bazı kentler sönmeye yüz tutarken gelişen kentlerde konut sorunu ciddi boyutlara varacaktır. Dolayısıyla, yukarıda belirtilen nedenlerle 21. yüzyılın konut sorunu en az iki boyutludur. Kazandığı uzmanlıktan dolayı geliri çok yüksek profesyoneller ve CEO'lara hitap eden konutun sorunu yeni merkezlere getirdiği yük cinsinden kentsel ve çevresel sorunlarıyla ön plana çıkacak, kente yayılmış ve aralara girmiş üreticilerin bulunduğu konut bölgeleri finansman ve tasarım açısından ciddi sorunlar yaşayacak bu bölgelerin barınma kalitesi daha da düşecektir.

Sorun açıkça bu şekilde belirlenince gelişmekte olan ülkelerde bu konuya yaklaşım derhal plansız ve keyfi olmaktan çıkarılmalı; ciddi planlamalar sonucu konutlandırmanın yeri, alanı, adedi, büyüklüğü ve tasarım konuları göz önünde bulundurularak konut gereksinmesi ve talebi belirlenmelidir. Yaş, evlilik durumu, cinsiyet gibi faktörlere bağlı olarak hesaplanan hane halkı artışları ve yenilenmesi gereken konut stoğu gibi maddeler üzerinden iş gören eski yöntemler çağdaş bakış açısından yeniden gözden geçirilmelidir. Konut gereksinmesi ve talebi ekonomik ve kurumsal yeniden yapılanmalar, iyiye veya kötüye giden satınalma gücünün talep üzerindeki etkileri ve kentsel/semtsel sosyal

örüntüler göz önüne alınarak, mevcut konut açığı veya konut fazlası hesaplanarak, açıkların fiyat ayarlaması yoluyla giderilmesi düşünülerek, istenmeyen sosyal durumlardan olan aşırı kalabalıklaşma bertaraf edilerek, ve mutlaka konut tipolojileri arasındaki farkların yarattığı konut kalitesi eşitsizlikleri göz ardı edilmeden modellenmelidir.

MARJİNAL KONUT MALİYET

Amerika, İngiltere, Kanada ve Japonya gibi gelişmiş ve planlı ülkelerde marjinal konut maliyeti modelleri dünya ekonomik krizlerinden sonra en çok tartışılan ve geliştirilmesi hükümetlerce de arzu edilen planlama çalışmaları arasındadır (Hancock, 1993; Hulchanski, 1995; Chaplin ve Freeman, 1999; Stone, 2006). Marjinal konut maliyeti kabaca tanımıyla bir ülkede ortalama konut fiyatının ortalama gelire bölünmesiyle elde edilen katsayıdır. Bazen bu değer elde edilmesinde ortalama gelir, dar ve düşük gelirli olanların gelir ortalaması olarak kullanılır. Daha da hassas ve duyarlı ölçümlerde düşük gelirli konut fiyatlarının düşük gelirli olanların barınmaya ödedikleri miktardan sonra ellerinde kalan ortalama gelire bölünmesiyle elde edilen orandır. En önemli sorun da buradadır: özellikle gelişmekte olan ülkelerde ve gelişmiş ülkelerin varoşlarında yaşam sürdüren dar gelirli olanların gelirinin neredeyse 1/3'ünün barınma gideri olarak harcadığı durumlarda elde kalan miktar kabul edilebilir yoksulluk sınırının altındadır (Grigsby ve Rosenberg; Gür, 1993). Bu yaklaşımlar karşılaştırmalı olarak Whitehead ve diğ. (2009) tarafından ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir. Bu bölümde marjinal konut maliyeti modellerinin uygulama bulduğu ülkelere dayanarak bir model önerilecektir.

Marjinal konut maliyeti öneri ve modellerinden kazanılan deneyimler

İngiltere'de 2002'de yaşanan konut krizinin ardından Kate Barker (2004) pazar konutu marjinal konut maliyeti konusunda hükümete bir rapor verdi. Bu raporla ilk kez marjinal konut maliyeti hedefleri arazi kullanım planlarıyla ilişkilendirildi. Arsaların kamulaştırılarak konut arzının artırılmasının konut fiyatlarını düşüreceği inancı zamanın hükümeti tarafından da kabul gördü ve çok sayıda arsa konut arzına açıldı. 2000'li yıllardan bu yana benzeri bir durum Türkiye'de de uygulanarak Adana, Kayseri, İstanbul vb. bir çok ilimiz yerden mantar gibi biten geleneksel sosyal değerleri hiçe sayan ve hiçbir konut hizmeti olmadan gerçekleşen konut alanlarıyla doldu. Ancak kentsel kararların planlama

yoluyla verildiği ve her adımı sonradan uzmanlarca değerlendirilen çalışmalarda görüldü ki (Bkz. Green Balance, raporu, İngiltere);

- Konut arzını sorumsuzca arttırmak konut fiyatlarını düşürmüyor. Düşük faiz ve ödünç para alma olanak ve kolaylıkları konut fiyatları üzerinde etkili oluyor. Reading Üniversitesinden Geoffrey Meen (2005, 2007) İngiltere’de 2016 yılı için planlanan konut sayısına bir milyon konut daha eklense bile bu o yıl için kabul edilen değer olan 6.24’ün en fazla 5.36’ya çekilebileceğini, bunun da 1997 marjinal konut maliyeti değeri olan 3.47 rakamının yanından bile geçmeyeceğini ortaya koymuştur.
- Arsa arzının artırılması marjinal konut maliyeti üzerinde etkili olmuyor. Midlands (İngiltere) örneğinde 1999–2008 yılları arasında arsa arzı % 60 arttırıldı. 2002 yılından beri gelecek beş yıllara yetecek kadar arsa mevcut olduğu halde 2001 yılı itibarıyla konut fiyatları artmakta, marjinal konut maliyeti artmakta devam ediyor.
- Talep bölgeler arası bir ayrım gözetilmeden hesaplanırsa ülke düzeyinde marjinal konut maliyeti kötüye gitmekte devam ediyor. Örneğin, 2016 için planlanan konut yatırımları senaryosu Güney İngiltere’ye yoğunlaşsaydı ya da daha büyük (4 yatak odalı) konutlar hesaba katılsaydı model üzerinden konut fiyatları daha az yükselir ve marjinal konut maliyeti katsayısı iyice kötüye gitmezdi. Farklı ve büyük ev tipolojilerine yönelmek Pazar açısından biraz da olsa marjinal konut maliyetini düzeltebilir düzeltebilir (s.21). Çünkü bu konutlara geçme isteği buna gücü yeten hane halklarını skalada yukarı çekerken onları izleyen gelir gruplarıyla aralarında bir yarışa neden olarak fiyatları arttırabilir.
- NHPAU (National Housing and Planning Advice Unit) kazanç artışları, mortgage faiz oranları, hane halkı artışları gibi konulara duyarlıdır. 2016 yılı için planlanan 18% konut artışının ortaya çıkaracağı marjinal konut maliyeti katsayısı ancak 6.04 olarak hesaplanırken peşin ödeme olmadan alınan mortgage bu değeri 3.0–3.5 arasına çekebiliyor.
- Konutun arz tarafındansa talep tarafı ile uğraşmak fiyatlar üzerinde daha etkilidir. Ancak burada da kritik bir saptama vardır: faiz oranlarının çok fazla düşürülmesi talebi arttırınca konut fiyatları da yeniden yükselişe geçebilir. Diğer yandan konut maliyeti kat sayısındaki küçük düşüşler mortgage’ye ilk başvuranların bunu elde etmesinde çok büyük

rol oynamaz (s. 13).

- İngiliz hükümetinin 2004 yılı resmi ve genel hane halkı istatistiklerine dayanan NHPAU, marjinal konut maliyeti modelini bu bilgilere dayandırdığı gibi, ikinci evler, evlerin boş kalması konusundaki kestirimleri de göz önünde bulundurunca Güney İngiltere’de çok yüksek bir talep hesaplandı. NHPAU yaklaşımı talebin ve fiyatların çok yüksek olduğu yerlere yönelince, bu bölgeler arası göçü etkiledi, alt yapı yatırımlarını arttırdı, zaten zayıf olan lokal konut pazarına zarar verdi ve doğal olarak gerçek gereksinme bölgelerini ihmal etti.

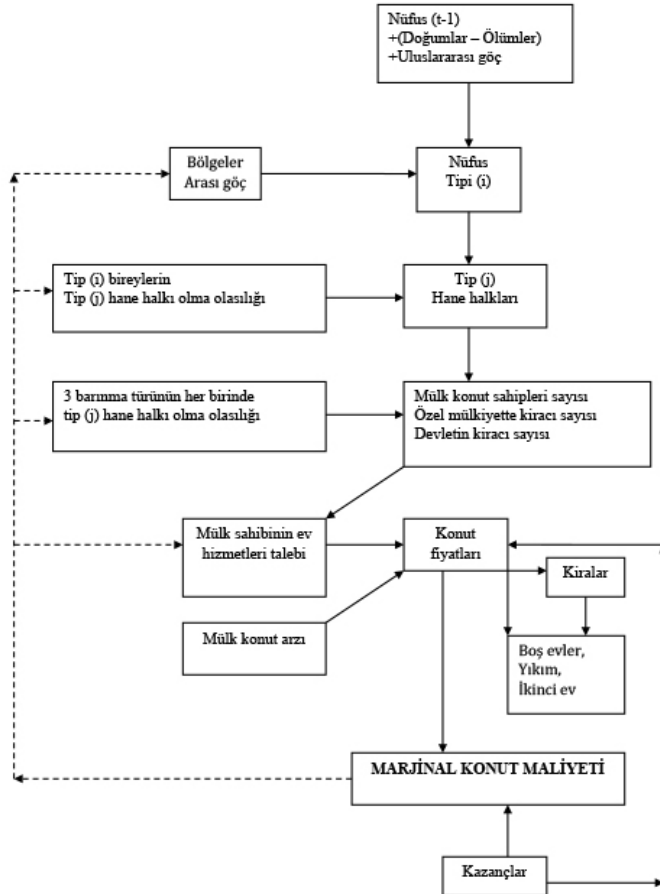
- NHPAU, bazı yerlerde talebin sınırsız olabileceğini göz ardı etti; bazı kentsel alanların içinin boşalabileceğini hesap etmedi; iyileştirilmesi için yıllardır mücadele verilen yoksul kentsel alanların kalkındırılma projelerine zarar verebileceğini göz ardı etti. Ayrıca, kar marjlarının düşeceğini bile bile serbest piyasanın imalata dört elle sarılacağı varsayımı zaten yanlıştı; bu evleri kimin alacağı konusunda çalışmada bir ima yoktu; yeni evler boş kalmayacaksa hangi tip ve konumdaki evlerin boş kalacağı konusu üzerinde durulmamıştı; konut endüstrisi zorla mevcut talebi karşılamaya çalışırken hesaplanan miktarın nasıl inşa edilebileceği öngörüsü yoktu.

Kate Barker Çalışmasının tek iyi yanı konuta marjinal konut maliyeti kavramı ilk defa bir planlama hedefi olarak kayda geçti. Ondan sonra yapılan tüm çalışmalar 2026 yılına kadar geliştirilen tüm senaryoların en iyisinin bile erişebilirliğin kötüye gitmesini engellenemeyeceğini ortaya koyuyordu. Meen ve Andrew (2007) modeli üzerinden (Şekil 1), Meen ve Andrew (2005, 2007), Bramley ve Watkins (2008) ve Green Balance (2009)’e dayanarak konut talebi konusunda daha gerçekçi ve hassas tahminler isteniyorsa nelere dikkat edilmesi gerektiği aşağıda özetlenmiştir. Ama önce bu modeli tanıtmak gerekir.

Modelin en üst ve en altındaki kutular modelin yapısı dışında belirlenir. Nüfus bir önceki yılın sayımına doğumlar, ölümler ve göçler eklenerek bulunur. En alttaki kutucuk mevcut hükümetin tercih ettiği yöntemle belirlemiş olduğu marjinal konut maliyeti katsayısıdır. Konut pazarı değişkenlerinin kazancı etkilediğine dair bulgular mevcuttur (örneğin; Bover ve diğ., 1989, Blackaby ve Manning 1992) ama Meen’in modelinde bu durum görmezden gelinmiştir. Doğum, ölüm, uluslar arası göç bile konutun erişebilirliğini etkiler ama bu tür elastikyetler sonucu pek az etkileyeceğinden Meen’s modelinde yine ihmal edilmiştir. Sol alt köşedeki mülk konut hizmetleri İngiltere’de 90’lı yıllardan beri sabit gibi olduğundan Meen önerdiği modelde bunun bir politika

aracı olduğunu savunur. Nasılsa planlamanın düzenli işlediği bu ülkede burada saptanan bir düşüş derhal daha fazla üretime neden olacaktır.

Meen'in konut modelindeki sol kolonda mikro düzeyde toparlanmış veri grupları vardır. Hane halkı oluşturma olasılığı ve kiracılık durumu British Household Panel Survey'in birey istatistiklerinden elde edilmiştir. Bölgeler arası göçler ve mülk konuttan beklenen hizmetler denklemlerden elde edilir. Bu hesaplarda bölgesel zaman serileri bilgisi kullanılır. Bu önemli denklemlerin her birinde marjinal konut maliyeti sadece bir etken değil, başlıca belirleyendir. Aşağıdaki tablo denklemlerden her biri için geçerli olan temel etkenleri ayrı ayrı göstermektedir (Tablo 1).



Şekil 1. Marjinal konut maliyeti modeli (Meen, 2005).

Etkiler	
Konut Hizmetleri Talebi (ya da konut fiyatları)	Hane halkı sayısı, konut stoku, reel kazanç, faiz oranları
Hane halkı Oluşması olasılığı	Medeni hal, yaş, cinsiyet, çocuk sayısı, reel konut sarfiyatı, reel gelir, önceden ev sahibi olma durumu
Kiracı Olma Durumu	Kira bedeli, reel gelir, kredi koşulları, önceden kiracı olma durumu, medeni hal, yaş, cinsiyet, çocuk sayısı
Bölgeler arası Göçler	Göreceli ev fiyatları, konut mevcudiyeti, göreceli kazançlar, işsizlik durumu

Marjinal konut maliyeti hesaplarında dikkat edilmesi gereken noktalar

- Marjinal konut maliyeti hesaplarının sabit ve değişmez bir ev tipi kabulünden hareketle yapılması hatalı sonuçlara götürebilir. Gelirin marjinal konut maliyeti üzerinde etkisi önemlidir. Mülk konutu zaten mevcut olan nüfusların konuttan beklediği hizmetler sayısal olarak artma gösterir, örneğin dört yatak odalı konutlara, büyük açık teraslı müstakil evlere talep olabilir. Kiracılık durumundan mülk konuta geçme isteği görülebilir. İyi bir modelin bu noktayı gözden kaçırmaması gerekir. Nitekim; Jones ve diğ. (2010), tarafından yapılan bir çalışmada Tablo 2’de İngiltere’nin Kuzey batı Bölgesinin 56 yerleşmesinden örnek 12 komşuluk ünitesi seçilerek ve konut tipleri, ortalama müstakil ev, ortalama yarı müstakil ev, ortalama teras ev ve ortalama apartman katı şeklinde 4 konut tip seçilerek yapılan araştırma göstermektedir ki konut tipleri ve semtler arasında hiçbir bağlantı yoktur. Örneğin, müstakil ev fiyatları Chester ve Birkenhead’da en yüksek, yarı müstakil konut fiyatları Kendal’da en yüksek, teras evler Kendal ve Penrith’de en yüksek ve apartman katları Preston ve Blackpool’da en yüksektir. Yine Jones ve diğ. (y.a.g.y) tarafından öğretmen maaşları esas alınarak Manchester’e bağlı yerleşmelerde yapılan bir araştırma müstakil evlerde en düşük marjinal konut maliyet değerini Bulton South’da 6.5, yarı müstakil konutlarda yine aynı yerleşmede 4.1, teras evlerde Oldham West’de 2.4, apartman katlarında Middleton’da 2.9 olarak hesaplamış, saygın öğretmenlerin ancak Middleton’da yaşarlarsa ömür boyu birikimleriyle bir teras eve sahip olabileceklerini ortaya koymuştur. Buxton’da teras

evlerin marjinal konut maliyet değeri bile 4.8'dir.

Bu çok ilginç sonuç müşteri istek ve tercihlerini dikkate almadan yapılacak bir yatırımın ne kadar yersiz ve yetersiz olduğunu göstermekte ve marjinal konut maliyeti hesaplarının da ne denli konut tipine bağlı olabileceğini göstermektedir. Zaten bu çalışmada Tablo 3 bu durumu açıkça gözler önüne sermektedir.

- Doğum, ölüm ve göçlere dayalı olarak hane halkı artışlarının net konut gereksinmesi/talebine doğrudan tekabül ettirilmesi doğru değildir. Çünkü hane halkı olmak isteği gelir artışı veya konut fiyatından ziyade demografiyle, yani, aile yaş grupları ve tipleriyle sıkıdan sıkıya bağlı bir olgudur. Bağımsız hane kurmaya her yaş ve gelir grubu istekli olmadığı gibi buna kültür de engel oluşturabilir. Nüfusların hane halkı olduğu halde mülk konuta mı yoksa kiralık konuta mı yöneleceği, eğer kiracı olacaksa özel-bireysel kiralığı mı yoksa devlet kiracılığını mı tercih edeceği önden kestirilmelidir. Devlet istatistiklerinin bu rakamlara açıklık getirecek kadar hassas sayımlar yapması gerekir. Oysa gelişmekte olan ülkelerde bu konuda ciddi eksiklikler vardır.
- Marjinal konut maliyeti hesaplarının bir önceki dönemden kalan konut açığını, ikinci evleri ve boş evleri göz önünde bulundurması gerekir.
- Ulusal bulgular bölgeler arası farklara göre yeniden ayarlanmalıdır. Ayarlanmadığı takdirde bazı bölgelerde konut arzı ulusal beklentinin altında kalabilecek ve marjinal konut maliyeti katsayısı yükselecektir.
- Konut edindirme modellerinin kime hitap ettiği planlamada açık ve net olmalıdır. Pazara yönelik modellerde talep ve marjinal konut maliyeti esas alınırken, konut gereksinmesi olan dar gelirli nüfusun kiralık ev ihtiyacı da göz önünde bulundurulmalıdır. Kiracılık sistemi devlet kiracılığı ve özel kiracılık sistemi olarak ayrı ayrı düşünülmeli ve marjinal konut maliyeti modelinde yerini almalıdır.
- Bir modelden sonuç alınması için iç-göç, dış göç ve uluslararası göç istatistik ve eğilimleri mutlaka bilinmelidir.
- Olumsuz ekonomik süreçlerin yaşandığı yerlerde mahallî konutlandırma pazarında düşüş yaşanır ki bu da zaten düşük olan konut talebini iyice perçinler. Lojistik olarak mahalli konut üretimine zarar

vermekten kaçınılmalıdır.

- İyi bir modelin bölgesel farkların olabileceğini varsayması ve modelin ulusal eşgüdüm sağlayarak bölgesel, kentsel, kent alt-bölgesel düzeylerde ve mahalle bazında ayarlanabilir bir içsel mantığa sahip olması gerekir.

Bridging Newcastle Gateshead (BNG) Konut Pazarı Yenileme Rehberi'nin hazırlanmasında çalışan araştırmacılar Profesör Glen Bramley ve David Watkins (Ocak 2008) raporlarında konut pazarı kestirimlerinin kabul görmüş verilerle bölge, alt bölge ve komşuluk üniteleri düzeyinde nasıl hazırlanabileceğine oldukça iyi bir örnek verirler. Raporlarında;

- a. Çeşitli senaryoların etkilerinin değerlendirilmesini yaparlar,
- b. BNG stratejik müdahale noktalarında konut fiyat artışlarının sonuçlarını değerlendirirler,
- c. BNG ve yerel yönetimler tarafından her zaman yenilenebilecek bir model geliştirirler.

Burada en önemlisi ulusal/bölgesel/kentsel düzeylerde yapılan kestirimlerin mahalle düzeyine aktarılmasıdır ki özellikli konut tiplerinin oranları ancak bu düzeyde net olarak söylenebilir. Bu yapılabildiğinde farklı barınma tiplerinin fiyatları hakkında kestirimde bulunmak ve fiyat belirlemek daha güvenilir olur. Mahalle bazına inildiğinde düşük gelirlilerin oturduğu ve rağbet görmeyen yerler ve birimler ortaya çıktığında yenilemeden, topyekûn dönüşüme kadar çeşitli seçenekler gündeme gelir ve planlanır.

Araştırmacıların bölge/alt bölge/kent ve mahalle düzeyine indirgenen temel ekonomik modelleri beş anahtar değişkenin aldığı değerleri kestirme amaçlıdır. Bu değerler şunlardır;

- Girişimci eliyle imal edilen konut adedi çıktısı
- Konut fiyatları
- İç göçler
- Dış göçler
- Özel sektör boşluk miktarı

Bu değerli çalışma bir yandan İngiltere'nin bir bölgesinin konut talebini hesaplar ve öncelikli yerleri tespit ederken şunları tartışmasız bir biçimde kanıtlamaktadır:

a. Konut talebi bölgeler arası kentler arası ve mahalleler arası ciddi farklar gösterir. Bu görüşü paylaşan birçok başka araştırmacı vardır (Örneğin; Bramley ve Karley 2005; Bramley ve diğ. 2006; Wilcox 2006; Wilcox ve Bramley 2010; Jones ve diğ., 2010). Bu araştırmacıardan Jones, marjinal konut maliyeti modellerinin hiçbir ayarlamaya gerek kalmadan oldukça iyi sonuçlar verebileceği yerlerin sadece nüfus yoğunluğu fazla olan yerler olduğunu ifade eder (a.g.y.),

b. Mahalli gelir/kazanç verileri merkez değerler ve ortalama değerler kadar güvenilir olmadığından küçük mekânlardaki bina bloklarında değerlendirme yapmayı zora sokar (a.g. y). Bunlar araştırmacının elinde olsalar bile çok küçük örneklemelerle elde edilmiş olduklarından güvenilirlikleri sınırlıdır (Wilcox ve Bramley 2010),

c. Yerel yönetimler konutlandırma bölgelerini belirlemiş değillerse veri problemleriyle karşılaşılır. Bu aşamada belki de imar hudutları içerisindeki alanları posta kodları bölünmeleriyle tekabül ettirmek bir yol olabilir çünkü son zamanlarda bu idari bölünme sınırları içinde toplanan istatistikler mevcuttur (Jones ve diğ., y.a.g.y),

d. Bu farkı görmezden gelerek yapılan imalat ve hizmetlerin yanlış yönlendirilmiş, plansız hizmetler olacağı, imalatçıyı da riske atacağı açıktır,

e. Bu konudaki plansız yatırımlar özellikle mahalleler arası gerilimlere neden olabilir, bıçak sırtında olan yerleri iyice yoksunlaştırabilir ve varoşlaşmalara neden olabilirler. Yanlış yerlere yapılan yatırımlar üstüne üstlük toplumsal ve çevresel çeşitli sorunların kaynağı olabilirler.

Burada altı çizilen marjinal konut maliyet konusunun küresel dönüşümler çağında ulusal/kentsel dönüşüm süreçlerinden ve dönüşüm bölgelerinde sürdürülebilirlik kavramından ayrı düşünülemeyeceği açıktır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir gelişme tanımları birbirinden farklıdır. Sürdürülebilirlik çevre ile ilgilidir ve bu bağlamda ‘eko-evler’ ve ‘yenilebilir kaynaklardan sağlanan enerji’, ‘atıkların değerlendirilmesi’ ve ‘yeniden kullanım’ anlamlarına gelir. Sürdürülebilir kentsel gelişme ise kendinden iyi bahsedilmeyen, sadece dar ve çok dar gelirliilerin yaşadığı bölgeler yerine yeni konut bölgelerinin yapılması veya köhnemiş tarihi konut bölgelerinin kurtarılması arzudur. Diğer yandan uygulamada, buna benzer semtlerin içinde veya hemen yakınlarında karma kullanımlı yeni konutların ve/veya tesislerin yapılması anlamına gelir. Sürdürülebilirlik bu bağlamda insanın bu gün ve gelecekte yaşamaktan memnun olacağı konut gruplarının üretimidir; olumlu ilişkilerin gerek yaratılması ve gerekse zamanın akışına dayanması amacı taşıdığından dayanıklı bir sosyal kapital oluşturulması hedefi taşır.

Neden yüksek gelir grubundan insanlar kendi içlerinde sürdürülebilir bir yaşam süremesinler? Neden sürdürülebilir yerleşmelerin mutlaka karma nüfus barındırması gerekir? Böyle bir sorunun açıklaması pek yoktur. Sosyal devletin yok olmasıyla sahipsiz kalan nüfusları da yatırım hedefi olarak saydırmanın bir yolu mudur sürdürülebilirlik politikaları? Bu gerçekçi bir yorum olabilir çünkü dar gelirli nüfusları toplumun geri kalanından ayırdığımız durumlarda kendi içlerinde sürdürülebilir mahalleler üretme ve yaşatma şansları çok sınırlıdır. Yakın dönemli çalışmalar ve gözlemler ne yazık ki ev kalitesi iyi olsa bile kendi içine kapatılmış dar gelirli nüfusların kısa zamanda semtlerini varoşlara dönüştürdüğünü göstermiştir.

Marjinal konut maliyetinin düşürülebilmesi gelir grupları arasında eşitlik ilkesini sağlayarak sosyal adaleti sağlayacaktır. Ama barınma sorununun çözüme kavuşturulması tek başına sosyal dışlanma duygusunu ortadan kaldıracak mı? Bu kesin olarak bilinmemektedir. Çünkü dışlanma duygusu (exclusion) çok boyutlu bir olgudur (Tunstall 2011). Tunstall bunu sekiz ayrı başlıkta incelemiştir:

1. Gelir ve gelir eşitsizliği
2. İstihdam
3. Eğitim
4. Sağlık
5. Konut Niteliği
6. Komşuluk birimi niteliği
7. Sosyal ve siyasal katılım ve güce erişim
8. Yoksul komşuluklarda diğer sosyal dışlanma boyutları

Sürdürülebilirliğin bir anlamı da dayanıklılık-ısrarcılıktır. Allen ve diğ. (a.g.y) 20 yıllık yerleşmeler üzerinden sürdürdükleri araştırmalar sonucu dayanıklılığın bir yerde sürekli aynı nüfusun barınması demek olmadığını; 'o' yerde her zaman barınmak isteyen insanlar olabileceği anlamına geldiğini ortaya koymuşlardır. Ama bir topluluk olmak insanlar arasında ortak değer ve normların olmasını ve ortak hedeflerin elde edilmesi amacıyla bir araya gelen gruplara katılmayı gerektirir. Sosyal kapitalin bir ciheti olan grup üyeliği veya aidiyetin bir topluluk yaratmada ve sürdürmede önemli bir aşama olduğu savunulmuştur. Ama, Carley (2005) karma nüfuslu yerleşmelerde farklı yaşam tarzına sahip nüfuslar arasında birinci dereceden sosyal ilişkilerin kurulmadığını fakat ikinci dereceden sosyal ilişkilerin mevcut olduğunu saptamış ve sürdürülebilirlik açısından bunun yeterli olduğunu ortaya koymuştur. Karma kullanımda gelire mi sosyal yaşam tarzına mı odaklanmak daha doğru olur konusunu araştıran Allen ve diğ. (2005) güçlü/zayıf bağlar ayrımını yapmış ve o da sonuç olarak zayıf bağların sürdürülebilirlikte önemli bir rol oynadığını; bu nedenle sosyal ağlar kurulmasında önemli olan sosyal yaşam tarzının karıştırılmasının sürdürülebilirlikte önemli bir rol oynamadığını; gelir gruplarından karmalar oluşturmanın yeterli olduğunu savunmuştur. Bu da demektir ki sürdürülebilir gelişme projesini hayata geçirmeyen çalışan girişimciler bu bağların oluşabileceği tarzda planlamalar yapmalıdırlar.

Diğer yandan Monk (2007), Eastern Quarry marjinal konut maliyeti düşük, karma kullanımlı yeni konut projesinde olası sonuçlara işaret etmiştir: Eastern Quarry 7,250 konutluk bir yerleşmeyken, açık alanları arttırmak amacıyla 3,000 konutluk olarak planlanmış. İzin süreci henüz tamamlanmamış olan bu yeni konutların % 30'unun marjinal konut maliyeti düşük-devlet destekli olması ve üçte ikisinin paylaşımlı mülk konut olması kararlaştırılmış. Devlet kiracılığı sistemindeki konutların ancak yarısı planlama sürecine alınmış. 'Topluluk' kurma ideali peşinde olan İngiliz hükümeti bu projede eğitim, sağlık, alışveriş ve eğlence-dinlenme gibi tesisler planlamayı da ihmal etmemiş. Projede bu tesislerin yapım ve işletiminden elde edilen kazancın marjinal konut maliyeti düşük konutların gerçekleşmesine ayrılması kararlaştırılmıştır.

Bu konuda birikmiş literatüre dayanarak Monk şunları belirtmektedir:

- Yeni konutlar doğal olarak burada iş ve istihdamı arttıracaktır. En azından yapım süreci içinde istihdam edilen bir nüfus olacaktır ve bunlar sonradan bakım hizmeti içinde de istihdam edilebilirler.

- Yerleşmedeki yeni tesislerin doğrudan kendileri yeni işgücü gerektirecek, istihdam artacaktır.
- Yeni konut iş pazarlarına erişim olanağı da sağlayacaktır. Bu nedenle yeni ve hızlı ulaşım olanaklarının sağlanması gerekecektir. Bu konuda bir uygulamaya yukarıda da işaret edilmiş ve ulaşımın önemine değinilmişti (Blanco ve Kobayashi, y.a.g.y).
- Ancak marjinal konut maliyetinin iyileşmesi yeni konut bölgesinin yerine çok bağlıdır. Eğer yer seçimi gelişmekte olan iş pazarlarına yakın olursa marjinal konut maliyeti düşer. Eğer yer seçimi yapılırken arsaya bitişik yerleşmelerin de arzu edilebilir yaşam alanları olmasına dikkat edilirse yeni konutlara talep artacak, dolayısıyla marjinal konut maliyeti de düzelme gösterecektir.
- Marjinal konut maliyetini düzelten diğer bir husus da işçi ücretlerindeki artıştır (Fingleton, 2008).

KONUT SORUNU

Aşikârdır ki OECD ülkelerinde yaşanan konut patlaması bile dar gelirlinin konut sorununu çözememiştir. İngiltere’de Shelter kuruluşu bu konuda ciddi mücadele vermektedir. Kiralık sosyal konutun yapımının yerel yönetim ve yapsatçı arasında bir anlaşma ile gerçekleştirileceği kararlaştırılmış; ama arz edilen konut adedinin 2012 yılında söz verilen çok altına düşmüş. 2020’de bitirileceği söylenen 3 milyon konutun bitirilmesinden endişeliler (<http://england.shelter.org.uk/campaigns/housing...>). Tamamen Pazar konutuna yönelen ülkemizde ne böyle bir niyeti olan yönetim denemesi, ne de dar gelirliye verilen bir söz zaten yok!!!

Doğaldır ki kentsel dönüşüm olgusunun hedefleri, komşuluk birimlerinin yenilenmesi veya buralarda yeni konutların projelendirilmesiyle sınırlı değildir. Ancak, bu çalışmada marjinal konut maliyeti ve sürdürülebilirlik üzerinde durularak gerek yeni yerleşmelerde ve gerekse dönüşüm bölgelerindeki yeni konutların dar gelirli nüfuslara hizmet etme olanakları irdelenecek, Türkiye’de TOKİ tarafından sürdürülen konut imalatları bu boyutlar üzerinden tartışılacaktır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TOKİ UYGULAMALARI

Kentsel dönüşüm olgusu, genel küresel dönüşümler sonucu kentlerde yaşanan olumsuz değişimlere verilen bir yanıt olarak görülmektedir. Kentsel dönüşüm; başlangıçta hızlı ve sorunlu sanayileşme sürecinin yarattığı kentsel mekân sorunları ile Dünya Savaşları sonrasında yaşanan mekânsal yıkımın bir çözümü olarak kent planlamada yerini almış, küreselleşme sonucunda daha da boyutlanarak, kentsel yenilenme arayışının ve çeşitlenen kentsel sorunların çaresi olarak görülmüştür.

Bu bakış açısından hareketle, ülkemizde de pek çok yasal düzenleme ile kentsel dönüşüme olanak tanınmış, kolaylaştırıcı yönetsel düzenlemeler (5393, 5998, 5162, 5366 ve 5069 sayılı yasalar) yapılmıştır. Özellikle son yıllarda Toplu Konut İdaresinin planlamanın önemli bir aktörü olarak yerel yönetimlerle yaptığı işbirlikleri ile yetki paylaşımları düzenlenmiştir. Başbakanlık'a bağlı olan TOKİ'nin yerel yönetimlerle işbirliği içinde olması sahip olduğu yetkiler nedeniyle dönüşüm projelerinde büyük rol oynamaktadır. Konut ve kentsel dönüşüm projelerine ilişkin güçlü hedefleri olan TOKİ, bu doğrultuda yüksek miktarlarda kaynak aktarımı gerçekleştirmektedir. 2011 Konut Kurultayı tespitlerinde de yer aldığı gibi, TOKİ Türkiye'deki kentsel dönüşüm misyonunun en önemli unsuru haline gelmiştir. Tüm bu kolaylaştırıcı düzenlemeler, dönüşümün ülkemizde gelip geçici bir uygulama olmayacağını bir göstergesidir.

Yasal olarak TOKİ, kentsel dönüşüm projesi uygulayacağı bölgelerde, mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut yapım sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve imar planlarını değiştirmeye yetkilidir. Serbest mimarlar, akademisyen ve araştırmacıların TOKİ uygulamalarına yönelik eleştirileri çeşitli ve çok sayıda yayından derlendiği şekliyle aşağıdaki gibidir:

- TOKİ yaptırdığı kentsel dönüşüm projelerinin niteliği konusunda duyarsız olup danışmanlık kuruluşlarından yararlanmamaktadır.
- TOKİ, tarih, estetik, kentsel kimlik, kentsel silüet, kamu ulaşımı ve konut hizmet tesisleri gibi çevresel değerlere ve konut niteliğine karşı duyarsızdır.
- TOKİ ve benzeri kamu veya özel kuruluşları ayırıcı (segregative) konut

tipolojisinin biçimlendirdiği konut bloklarını yurdun coğrafi ve kültürel bakımdan farklı her bölgesinde üretmektedir.

- TOKİ dönüşüm süreçlerinde kullanıcı katılımı öngörülmediği için kullanıcının ekonomik ve sosyal koşulları ciddi olarak olumsuz bir biçimde etkilenmektedir.
- TOKİ projelerinde konut fiyatlarının yüksek tutulması kar marjını arttırmak için istenmekte ve bu kar asla sosyal konut yatırıma dönüşmemektedir.
- Türkiye’de alt gelir grubu için konut açığı görülürken, TOKİ’nin büyük oranda orta-üst ve üst gelir grubu için konut üretmesi çelişki yaratmaktadır.

Araştırmalar arasında marjinal konut maliyeti ve sürdürülebilirlik kapsamında yapılmış hiçbir ciddi araştırma yoktur. Bir başka deyişle, TOKİ’ye yol gösterebilecek nesnel çalışmalar ve araştırma bulgusu yoktur. Bu konut kurultayı araştırmaları sırasında benim tespit ettiklerimi bu nedenle aşağıda vurgulamak istiyorum.

BAZI BULGULAR

Batı dünyasındaki model ve yaklaşımların incelenmesinden bir konut modelinin ne olabileceği ve bu modelden sonuç almak için hangi noktalarda veri eksikliklerimiz ve yanlışlıklarımız olduğunu, planlı yaklaşımların, iyi niyetle, bir gün gelip uygulanabileceğini varsayarak şöyle özetleyebiliriz:

TOKİ’nin vizyonu dardır:

- **TOKİ’nin her ilimize yatırım yapma stratejisi yanlıştır.** TOKİ’nin 81 ilimize hizmet götürdüğü ifade edilmektedir (Bayraktar, 2007). Yukarıda belirtildiği gibi, Saskia Sassen (2001) küreselleşmeyi çok sayıda ve üst üste binen coğrafi ölçeklere yayılan sosyoekonomik ve siyasal-kurumsal mekânların yeniden belirlendiği bir süreç olarak görür. Bu bilinçle kentlere bakmak küresel ölçekte stratejik öneme sahip yerlerin, yani, ekonomik küreselleşme dinamikleriyle birbirine bağlı yerlerin coğrafyasını belirlememizi sağlar. TOKİ’nin ufkunu genişleterek yatırım yapacağı alanları daha kapsamlı stratejik yöntemler ve araçlarla belirlemesi gerekir.

Böylece bir yandan ilerisi için umut vadeden yerler ve sönmeye-küçülmeye eğilimli yerler arasındaki önemli fark vurgulanmış olurken, diğer yandan daha sağlam bir yatırım stratejisi ortaya çıkar ve ilerde boş kalmaya mahkûm yerlere yapılan yanlış yatırımlar önlenmiş olur(du)!

• **Gecekondulaşmış bölgelerin temizlenip arsaya dönüştürülmesi ve TOKİ yatırım alanı olarak işlem görmesi her zaman ve her koşulda doğru değildir.** Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Trabzon Belediye Başkanı Dr. Orhan Fevzi Gümrükçüoğlu 'zamanında yapılan düzensiz imar ve idarecilerin yaptığı popülist politikalar bugün kentsel dönüşümlerin yapılmasını zorunlu kıldığını' belirterek, "Maalesef bugün büyük paralar harcanarak kentsel dönüşümler yapılıyor. Ülkemizin kıt kaynaklarını zamanında yapılan yanlışları düzeltmek için harcamaktayız" demiştir: (<http://haber.trabzonemlak.com/haber/zagnos-vadisi.>), oysa bu vadi, Trabzon için 1937 tarihinde Fransız Lambert tarafından yapılan ilk imar planı raporunda kentin akciğerleri olarak tanımlanıyor ve yerleşime kapalı, asma bahçelerin, dutların ve karayemişlerin olduğu doğal alan olarak bırakılıyordu. TOKİ'nin kar politikalarını düzeltmek için ilerde bu akciğerleri yerine koymak için yapılacak rekonstrüktif cerrahide ülke acaba ne kadar harcama yapmak zorunda kalacak?

• **TOKİ'nin tarih anlayışı dardır.** TOKİ'nin tarih anlayışı çeşmelerle, türbelerle sınırlıdır. Oysa kentler tarihinde bazen bir kent bütünüyle önemli bir sosyo-ekonomik ve mekânsal örgütlenmedir. Bursa 1335 yılında Osmanlı'ya ilk başkent oldu. 1362'de Edirne'nin fethinden sonra bile öneminden hiçbir şey kaybetmedi. Bursa bütünüyle tarihi bir kenttir ve biraz saygıyı hak ediyor(du)! Doğanbey kentsel dönüşüm projesi bu tarihi inkar ediyor! (Resim 1-3).



Resim 1. (Gürsel Egemen Ergin)



Resim 2 & 3: Doğanbey Konutları (Begüm Karamanoğlu)

• **TOKİ kentsel dönüşümün tüm dünyada önemli kavramlarından birisi olan “sürdürülebilirlik” kavramından habersizdir.** Yerleşmeler tarihini adım adım yaşamış Batı dünyası pekâlâ bilmektedir ki uydu kentler asla kentin tadında olmazlar. Bu bakımdan kentsel dönüşüm bağlamında sürdürülebilirlik yukarıda ifade edildiği gibi ‘onların dünyasında’; *“kendinden iyi bahsedilmeyen, sadece dar ve çok dar gelirliilerin yaşadığı bölgelere yeni konutların yapılması veya köhnemiş tarihi konut bölgelerinin kurtarılması arzudur. Uygulamada, buna benzer semtlerin içinde veya hemen yakınlarında karma kullanımlı yeni konutların ve/veya tesislerin yapılması anlamına gelir. Sürdürülebilirlik bu bağlamda insanın bu gün ve gelecekte yaşamaktan memnun olacağı konut gruplarının üretimidir; olumlu ilişkilerin gerek yaratılması ve gerekse zamanın akışına dayanması amacı taşıdığından dayanıklı bir sosyal kapital oluşturulması hedefi taşır.”*

Oysa TOKİ’nin dönüşüm uygulamaları göstermektedir ki TOKİ sürdürmekten yana değil, sürdürmemekten yanadır. 2005’te başlayıp, 2010’da tamamlanan Sulukule yıkımını konu alan dört belgesel film olan Sulukule (Melis ve diğ., 2009), Sulukule (Pınar, 2009), Canım Sulukule (Osseiran, 2010) ve Selahattin’in İstanbul’u (Türkmen, 2010) filmleri Sulukule yıkımının belleklerde nasıl bir travma yarattığı, özellikle de Romanların hafızasında neleri nasıl değiştirdiğini onların sözleri, görüntüleri üzerinden anlatmakta, fiziksel yıkma ve yapılanma resmi öykülerinin dışında kalan insanların hayatlarında neler olduğunu ortaya koymaktadır. “Dağ başında zengin sosyete hayatı yaşıyoruz” diye

bitiyor Pınar'ın belgeseli (http://www.fatihpınar.com/m_sulukule.asp).

Ayrıca Sulukule deneyimi şunu da göstermektedir: Cüzi rakamlarla Romanlardan satın alınan evlerin yerine yapılan konutlardan hiç birine Romanların gücü yetmediğinden bu ilginç nüfus şimdi İstanbul'un dört bir yanına dağılmıştır. Ellerine geçen parayı, kira ve diğer konut giderlerine harcamaları ve yakın gelecekte evsizler ordusuna katılmaları olasıdır. Bir alt kültürün böylece kökü kazınmıştır. Aynı şeyin Balat veya Zeyrek'te cereyan etmesi işten bile değildir. Mimarlık kamuoyu ciddi bir tedirginlik yaşamaktadır.

• **TOKİ sınırdaş yerleşmelere karşı duyarsızdır.** “Eğer yer seçimi yapılırken arsaya bitişik yerleşmelerin de arzu edilebilir yaşam alanları olmasına dikkat edilirse yeni konutlara talep artacak, dolayısıyla marjinal konut maliyeti de düzelme gösterecektir” (Monk, 2007). TOKİ konutlarının bir çoğu kent merkezinden uzak “hiçbir yerin ortası” olan yerleşmelerdir (Resim 4 ve 5). Bir çoğu yatırım için satın alınıp ya mülk konut olarak satışa sunulmakta veya kiralık olarak verilmektedir.



Resim 4. TOKİ-Tilmerç konutları.



Resim 5. Şimdiden sahibinden satılık.

• **TOKİ afetlere karşı savunduğu kadar duyarlı değildir.** Trabzon afet konutları üzerine yapılan araştırmalardan bilinmektedir ki afet konutlarının hiç birinin içinde gerçek mülk sahipleri oturmamakta, genellikle dar gelirli ve öğrencilere kiralanmaktadır (Atasoy, 1990). TOKİ'nin yaptığı evlerin geleceği bu anlamda koruma altında değildir. Rize afet konutlarının doğrudan kendileri bir yapım süreci afettir: “Trabzon'un Of İlçesi Tavşanlı Köyü'nde 1997 ve 2005 yıllarında meydana gelen heyelanda evleri kullanılmaz raporu verilen vatandaşlar afet konutlarının bitmesini bekliyor. Köyde iki defa büyük heyelan

yaşandığını belirten Muhtar Mehmet İbrahimoglu, 1997 yılında 13, 2005 yılındaki heyelanda ise 23 ailenin evlerinin kullanılamaz hale geldiğini ifade etti.

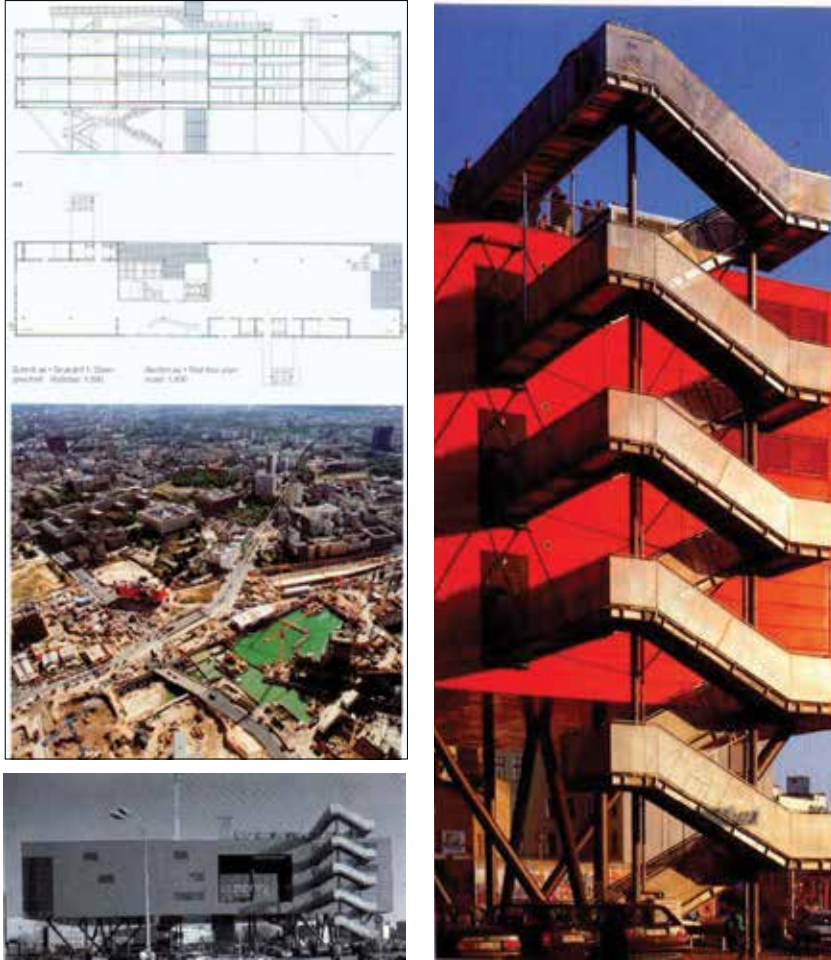
İbrahimoglu, "Yaşanan 2005 heyelanından sonra Afet işleri Genel Müdürlüğü tarafından köydeki 36 haneye oturulamaz raporu verildi. 2006 yılında köyün küçük Cos mevkiinde hazineye ait arazide 40 konut, altyapı ve çevre düzenlemesi inşaatı TOKİ tarafından ihale edildi. 2008 Aralık ayında teslim edilmesi gereken konutlar TOKİ'den ihaleyi alan yüklenici inşaat firması tarafından teslim edilemeyince, TOKİ ihaleyi alan firmaya 2009 Mayıs ayına kadar ek bir süre verdi. Yol, elektrik, su, altyapı, pencere kapı camları ve iç donanımdaki eksiklikler hala giderilemedi. Üç aydır inşaatla uğrayan yok. Odalara döşenen parkeler şimdiden kalktı, duvarlardaki boyalar kabardı, konutlar kullanıma hazır değil. Mağdur vatandaşlarımız hepten mağdur oldu." dedi. (<http://www.gazetegercek.com/toki-afet-konutlari-bilmeceye-dondu.html>) (Resim 6 ve 7).



Resim 6. ve 7. TOKİ'nin afet gibi afet konutları.

• TOKİ katılım stratejileri uygulamamakta, ne uzmanların ne de kullanıcıların görüşünü almadan kapsamlı projeleri eleştiriye kapalı olarak geliştirmekte, çağdaş planlamanın gereklerini yerine getirmemektedir. Bu tutumu zevk düzeyi, örgütlenme düzeyi, kentsel tasarım düzeyi düşük projelerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Katılım artık çağdaş planlamanın ayrılmaz bir parçasıdır. Batı'da projelerin elde edilme sürecinde ve tanıtım sürecinde mutlaka halk görüşüne başvurulmaktadır. Bu işlem için özel olarak geliştirilmiş 'info-box' lar bile tasarlanmıştır. Berlin'deki Potsdamer Platz'in tasarımında kullanılan info-box daha sonra Berlin'in diğer bölgelerine hareket

ettirilerek halka bilginin verildiği tepkilerinin alındığı bir merkez olma görevini sürdürmüştür. (Resim 8–10). İngiltere’de Londra’nın Kuzey doğusunda, the city’de, Canary Wharf’da önerilen bütün dönüşüm projeleri Association of Architects’in binasında devasa bir masa üzerinde sürekli sergide katılımcının beğenisine sunulmuştur (Resim 11–13). Yarışma sonucu elde edilen projeler, sınırlı yarışmalarla veya komisyonlarla elde edilen projeler bir bütün halinde herkesin gözleri önündedir. Yine de beğenmeme şansınız ve eleştirme hakkınız vardır. Biraz ders almaktan zarar gelmez!



Resim 8. – 10. Berlin’de bir taşınabilir katılım/enformasyon binası.



Resim.11-13. Londra'dan muhtelif dönüşüm alanları-projeleri.

- TOKİ Ayırıcı (segregative) konut tipolojisinin biçimlendirdiği konut bloklarını yurdun coğrafi ve kültürel bakımdan farklı her bölgesinde aynı tavırla üretmektedir.
- **TOKİ'nin Sosyal Konut dağılımı şeması kanıtlanamamaktadır.** Bu şemaya göre 237.791 konutun dağılımı aşağıdaki gibidir (a.g.y):



Şekil 2. TOKİ'nin konut dağılımı (Kaynak: Bayraktar 2007).

Örneğin, ilgideki yayında yoksullara yapıldığı savunulan 59.394 adet konutun açılımında “eşi vefat etmiş 30 yaşın üstünde dullar” ve “babası vefat etmiş 25 yaşını aşmamış bekâr kadınların” başvuruda bulunabileceği söylenmektedir. Gerçek gelirin sorgulaması yapılmamaktadır. Başvuru sahibi Yeşil Kart sahibi olabilir, asgari ücretten maaş alıyor görünebilir. Ama satabileceği babadan kalma büyük arsa ve tarlaları olmadan, bu nüfusun yukarıdaki modele göre marjinal konut maliyetini karşılaması, her 6 ayda bir TÜFE'ye göre ayarlanan geri ödemeleri zamanı gelince ödemesi olanaksızdır. Konutlar 55–65 m2 arasında değişse bile ekonometrik hesaplar bunun “İMKANSIZ” olduğunu açıkça göstermektedir. Asgari ücretli vatandaşın tüm gelirin biriktirdiğini varsayarsak marjinal konut maliyeti katsayısı (14.44–6.66) arasında değişmektedir. Aynı statüdeki vatandaşın gelirin kira ve diğer konut ödemelerine ayrılan payın gelirin neredeyse yarısı olduğu kabulünden hareket edecek olursak bu rakamlar (36.1–16.66) arasında değişmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Kritik bir çağda konut sorunu bağlamında yapılacak önerileri sıralayacak olursak;

1. Kentsel yönetim kavramı yerel yönetimlerin sorunları daha yüksek bir bilinçle kavraması gerekir. Küreselleşmenin mekânı yeniden ve

yeniden örgütlemeye önemli bir etmen olduğunun farkına varmalı ve merkezi yönetimden alabileceği yatırımları denetleme gücünü elinde tutmalıdır. Örneğin Galerî Işık Teşvikiye’de Gerçekleşen Mutluluk Fabrikaları konulu VİTRA sergisi başta alışveriş merkezleri ve ofis binaları olmak üzere, her gün milyonlarca insanın saatlerini geçirdiği ticari yapılarındaki gündelik hayatı ve bu yapıların son 10 yıldaki dönüşümünü ele alıyor. Ticari yapıların bilinen ilk pazaryerinden günümüze geçirdiği evrimden, yapıların insanlarla kurduğu ilişkiye kadar farklı 16 başlıktan oluşan Mutluluk Fabrikaları’nda, bir panoda konut yatırımlarının getirisi yıllar boyunca artış gösterirken AVM yatırımlarının sürekli gerilediğini rakamlarla ortaya koyuyordu. Kent yönetiminin stratejik araştırmalar yapmadan, karlılığı dikkate almadan “diğer” kent ile yarışmak umuduyla AVM’ler, Eğlence/Oyun Merkezleri, Ticaret ve Sanayi Odaları vb. gibi yatırımları sorumsuzca yapmaktan kaçınması gerekir. Asıl ve asal sorun edinilecek konu kentlerde yaşanan sosyal ve ekonomik kökenli bozulmalar olmalıdır. Bunlara gözünü kapaması gelecekte daha ciddi sorunlarla karşılaşma olasılığını arttıracaktır. Mağdur olan sadece dar gelirli ve yoksullar olmayacak kentli nüfusun bütün katmanları artan suç oranları, hava kirliliği gibi sosyal ve çevresel sorunlardan taciz olacaktırlar.

2. Yerel yönetimler alacakları katma değerden pay için uğraş verirken merkezi yönetimin temsilci ve sembollerine teslimiyetçi davranmamalı; kendi sorumluluk alanının sorunları konusunda bilgi sahibi olmak için iç örgütlenmelerini sağlamalı ve yatırımı yönlendirme ve kontrol etme gücünden taviz vermemelidirler. Bu gücün uygulanmasında “Şark Mantiğı” tabir ettiğimiz mantıkla davranılması sonuca yine götürmeyecektir. Örneğin, Zağnos ve Tabakhane Vadisi uygulamalarında güç kullanan yerel belediye bu vadilerin düzenlenmesi görevini TOKİ’den almış ama hiçbir yarışma yapmadan ya da diğer uzmanlarla ve veya kentlilerle görüş alışverişi yapmadan bir ‘şahsa’ vermiş ve vadilerin betonlaşmasında ön-ayak olmuştur. Görev ve yetkiler kötü kullanıldığında denetleme anlamsız hale gelmektedir.

3. Yönetişim kavramının en olumlu yanı TOKİ uygulamalarında değerlendirilmemektedir. Batı’nın başarılı sayılabilecek uygulamalarına dikkat edilmesi gerekir. Müteahhit firmaların çok sıkı denetlendiğini ifade eden TOKİ yetkililerinin davranışlarında bir ayrım olup olmadığı tartışmalıdır. Bir kısmı zamanında istihkaklarını alamamaktan şikâyetçidir. Denetim bu demek değildir. Müteahhitlik bir meslektir

ve eğer koşullar değişmediyse bu kar haddi %25'tir. Müteahhidin denetlenmesi bu karın kısılması ve müteahhidin zarara zorlanması demek değildir. İngiliz hükümetinin uygulamasında yasal kar haddini aşmadıkça yapımçı firmaların kar etmeleri sağlanmakta ve bu karın belli bir oranının dar gelirli ve evsizlere yapılacak konut fonuna aktarılması sağlanmaktadır. Benzer bir formatta yapılabilecek yerel yönetim girişimciliğine yasal ortamın hazırlanması şarttır. Aksi halde yoksulun kabul edilebilir koşullarda barınması sorunu çözülmecektir.

5. Dönüşüm alanları bu yazıda belirlendiği gibi belirlendikten sonra makul proje edinme yöntemleriyle projeler hazırlatılmalı, ilgili nüfusa sunulmalı ve eleştirileri alınarak yeniden gözden geçirilmelidir. Bu çalışmalar uygun mekânlarda inşaat süresince halkın seyir ve takdirine açık olarak bırakılmalı ve halkın benimsemesi sağlanmalıdır. Kenti saran boş alanları ve tarlaları arsa statüsüne geçirerek konut imalatını arttırmanın marjinal konut maliyetini kabul edilebilir düzeyde tutmada önemli bir etken olmadığını yukarıda belirttik. Bu durumda ya devlet konut alanına geri dönmelidir ya da geleceğe katlanmalıdır.

KAYNAKÇA

Allen, C., Camina, M., Casey, R., Coward, S. and Wood, M. 2005, Mixed Tenure 20 years on: Nothing out of the ordinary Chartered Institute of Housing/JRF.

Amin, A. ve Thrift, N. 1994, Living in the global, in: A. Amin ve N. Thrift (Eds) Globalization, Institutions and Regional Development in Europe, pp. 1-22. New York: Oxford University Press.

Appadurai, A. 1996, Modernity at Large: Cultural Dimensions of Globalization. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Atasoy, R. 1990, Tünel Kalıp Sistemi ve Bu Sistemin Trabzon'da'ki Uygulaması Üzerine Bir İnceleme, Trabzon: KTÜ-FBE.

Barker, K. 2004, Review of Housing Supply: Final Report – Recommendations, HM Treasury.

Bayraktar, E. 2007, Bir İnsanlık Hakkı: Konut. İstanbul: Boyut Yayın.

Blackaby, D.H., ve D.N. Manning. 1992, "Regional Earnings and Unemployment – A Simultaneous Approach." Oxford Bulletin of Economics and Statistics. 54, pp. 481-502.

Blanco, C. ve Kobayashi, H. 2009, Urban Transformation in Slum Districts Through Public Space Generation and Cable Transportation at Northeastern Area: Medellin, Colombia. The Journal of International Social Research, Vol. 2, No. 8 Summer, pp.75-90.

- Bover, O., J. Muellbauer., and A. Murphy. (1989), "Housing, Wages and UK Labour Markets." *Oxford Bulletin of Economics and Statistics* 51(2), pp. 97–136.
- Bramley, G. ve Karley, N. K. 2005, 'How much extra affordable housing is needed in England?', *Housing Studies*, Vol.20, No. 5, 685–715.
- Bramley, G., Karley, N. K. ve Watkins, D. S. 2006, (2005), *Local Housing Need and Affordability Model for Scotland*, Communities Scotland, Edinburgh.
- Bramley, G ve Watkins, D. 2008, in association with Professors Tony Champion and Mike Coombes. *Bridging Newcastle Gateshead, Modelling Future Housing Markets*, Final Report.
- Brenner, N. 1999, *Globalisation as Reterritorialisation: The Re-scaling of Urban Governance in the European Union*, *Urban Studies*, Vol. 36, No. 3, 431- 451.
- Carley, M. 2006, *Affordable Housing in a Sustainable Community at Cambridge East*, Report for Marshall of Cambridge (Airport Properties) Ltd, Cambridge.
- Castells, M. 1989, *The Informational City*. Cambridge , MA: Blackwell.
- Castells, M. 1996, *The Rise of the Network Society* . Cambridge, MA: Blackwell.
- Chaplin R. ve Freeman A. 1999, 'Towards an accurate description of affordability', *Urban Studies*, Vol. 36, No.11, 1949-1957.
- Fingleton, B. 2008, *Housing Supply, Housing Demand, and Affordability*, *Urban Studies*, Vol.45, Nr.8, pp:1545-1563.
- Graham, S ve Simon M. 1996, *Telecommunications and the City: Electronic Spaces, Urban Places*. London.
- Green Balance Report. 2009, *Affordability and Housing Supply A review of the implications for the West Midlands of the National Housing and Planning Advice Unit recommendations for the West Midlands Regional Assembly*.
- Grigsby, W. G. ve Rosenberg, L. 1975, *Urban Housing Policy*, New York: APS Publications.
- Gür, Ş. Ö. 1993, *Konut Sorunu Ders Notları*, Trabzon: KTÜ. Müh. Mim. Fak. Yay. No: 36.
- Hancock, K. 1993, 'Can pay? Won't pay? On economic principles of affordability', *Urban Studies*, 30, 1, 127-145.
- Harvey, D. 1982, *The Limits to Capital*. New York: Oxford University Press.
- Harvey, D. 1989, *From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism*. Series B, *Human Geography*, Vol.71, no.1, *The Roots of Geographical Change: 1973 to the Present*, pp. 3-17.
- Hulchanski, D. 1995, 'The concept of affordability: six contemporary uses of the housing expenditure to income ratio', *Housing Studies*, 10, 4, 471–491.

Jones, C. Dunse, N. Watkins, C. Watkins, D. 2010, Affordability and housing Market areas: Geography of housing market areas in England – paper D. Department for Communities and Local Government.

Judd, D. R. ve Ready, R. L. 1986, Entrepreneurial cities and the new politics of Economic Development. G. Peterson ve C. Lewis (der.) Reagan and the Cities, Washington, D.C.

Lefebvre, H. 1978, De l'Etat: les contradictions de l'Etat modern , Vol. 4. Paris: Union Generale d'Editions.

Lefebvre, H. 1986, Le retour de la dialectique:12 mots clefs pour le monde moderne. Paris: Messidor/Edition sociales .

Lefebvre, H. 1991, (1974), The Production of Space, (çev.). Donald Nicholson-Smith. Cambridge, MA: Blackwell.

Mann, M. 1997, Has globalization ended the rise and rise of the nation-state?, Review of International Political Economy, 4, pp. 472-496.

Melis, C. Bozkaya, A. Pinar ve Demircan, N. 2009, Sulukule. Belgesel film.

Meen, G. et al. 2005, Affordability Targets: Implications for Housing Supply in 2005, Office of the Deputy Prime Minister, London.

Meen, G. ve Andrew, M. 2007, Planning for Housing in the Post-Barker Era: Affordability, Household Formation and Tenure Choice. International Centre for Housing and Urban Economics, Department of Economics, The University of Reading Business School.

Monk, S. 2007, The economic and social sustainability of new housing development', Sustainable Urban Areas International Conference, ENHR, Rooterdam 2007, pp. 1–21 (w12-paper_monk).

NHPAU National Housing and Planning Advice Unit (2007), Affordability Matters, National Housing and Planning Advice Unit, Titchfield, Hampshire.

O' Brien, R. 1992, Global Financial Integration: The End of Geography. London: Pinter .

Ohmae, K. 1995, The End of the Nation State. New York: The Free Press.

Osseiran, N. 2010, Canım Sulukule (My Beloved Sulukule). Belgesel film Peterson, P. 1981. City Limits, Chicago.

Pinar, F. 2009, Sulukule. Belgesel film.

Ruggie, J. G. 1993, Territoriality and beyond: problematising modernity in international relations, International Organization, 47, pp. 139-174.

Scholte, J. A. 1996, The geography of collective identities in a globalizing world, Review of International Political Economy, 3, pp. 565-608.

Scott, A. J. 1996, Regional motor s of the global economy, Futures , 28, pp. 391-411.

- Sassen, S. 1998, *Globalization and its Discontents*. New York.
- 2000, *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton.
- 2000a, *Cities in a World Economy* (New Updated Edition). Thousand Oaks, California.
- 2001, "The Global city: strategic site/new frontier" Seminar: GLOBALIZATION a symposium on the challenges of closer global integration. (<http://www.india-seminar.com/2001/503/503%20saskia%20sassen.htm>-Ocak 2012)
- Soja, E. 1992, *Inside exopolis: scenes from Orange County*, in: M. Sorkin (Ed.) *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*, pp. 94-122. New York: The Noonda y Press.
- Stone, M. 2000, 'A housing affordability standard for the UK', *Housing Studies*, 21, 4, 453-476.
- Sudjic, D. 1993, *The 100-mile City*. New York/London: Flamingo.
- Tunstall, R. 2011, *Social Housing and Social Exclusion 2000-2011*. Centre for Analysis of Social Exclusion London School of Economics. CASE/153.
- Türkmen, 2010, *Selahattin'in İstanbulu*. Belgesel film.
- Whitehead C, Monk S, Clarke A, Holmans A & Markkanen S, 2009, *Measuring Housing Affordability: A Review of Data Sources*, University of Cambridge.
- Wilcox, S. 2006, *The Geography of Affordable and Unaffordable Housing: And the Ability of Younger Working Households to become Home Owners*, York: Joseph Rowntree Foundation.
- Wilcox, S. ve Bramley, G. 2010, *Evaluating requirements for market and affordable housing*, National Housing and Planning Advice Unit, Titchfield, Hampshire.
- <http://www.gazetegercek.com/toki-afet-konutlari-bilmeceye-dondu.html>.
- http://www.fatihpinar.com/m_sulukule.asp.

**III. KONUT KURULTAYI
KIBRIS'TA KONUT: PLANLAMA,
TASARIM VE UYGULAMA
BİLDİRİLER**

05

**DAĞLIK BÖLGE KONUT VE KONUT
ALANLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ:
MALLIDAĞ ÖRNEĞİ**

Havva ARSLANGAZİ, Pervin ABOHORLU DOĞRAMACI
havva.arslangazi@gmail.com, pervinabohorlu@hotmail.com
Yakın Doğu Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

İnsanoğlunun ortaya çıktığı ilk çağlardan itibaren konut; fizyolojik, çevresel, psikolojik gereksinimlerin karşılandığı ve her geçen gün kullanıcının ihtiyacına göre değişen yapıli çevrenin önemli bir parçası olmuştur. Tarih boyunca insanların bu gibi gereksinimleri, gelişen ekonomik ve teknolojik olanaklara dayalı olarak, çevresel ve sosyo-kültürel faktörler çerçevesinde konut ve konut alanlarının biçimlenmesine olanak sağlamıştır. Günümüzde toplumsal, ekonomik, politik faktörlerin neden olduğu değişimlerle; kentsel ve kırsal ölçekte bulunan, plansız, kullanıcının ihtiyacına cevap veremeyen, kimliği olmayan konut ve konut alanları meydana gelmektedir.

Bildiri kapsamında Kuzey Kıbrıs dağlık bölgelerdeki kırsal alanlarda görülen yerel konut ve konut alanları çevresel ve sosyo-kültürel faktörler açısından ele alınacak; sürdürülebilirlik kapsamında günümüz mimarisindeki değişim ve dönüşümü sorgulanacaktır. Bu bağlamda merkezden uzak oluşu, dağlık bölgedeki konumu ve özgün mimari dokusu gibi nedenlerle "Mallıdağ" köyü alan çalışması olarak belirlenmiştir. Araştırmada literatür taraması, alan çalışması gibi yöntemlerle belirlenecek konut, konut alanlarının mimari çözümleme ve çizimleri ile analizleri yapılarak; dağlık ve kırsal alanda sürdürülebilir bir doku önerisi ile konut mimarisine katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Anahtar Kelimeler: Mallıdağ, konut, iklim, topoğrafya, sosyo-kültürel faktörler.

GİRİŞ

İlk çağlardan günümüze farklı uygarlıkların oluşumu ile kültürel yaşam biçimleri ortaya çıkmıştır. Gruplar halinde yaşamını sürdüren insan toplulukları kültürel birikimleri ve bulundukları bölgelerin çevre koşullarıyla uyum içinde ortak değer, sanat, beceri ve alışkınlıkları geliştirmiş, üretmiş ve bunları çeşitli yollardan günümüze kadar ulaştırmışlardır.

Tarihsel süreç içinde gelişen ve değişen bu sosyo-kültürel değerler, teknolojik gelişmeler, insanoğlunun psikolojik ve fizyolojik gereksinimleri geleneksel konut ve konut alanlarını şekillendirmiştir. Günümüzde

ne yazık ki şekillenen bu doku üzerinde çevresel farklılıkların ve sosyo-kültürel değerlerin gözetilmediği yeni ve plansız uygulamalar oluşmaktadır.

Kuzey Kıbrıs geleneksel konutları zengin kültürleri içeren ve geçmişten günümüze birçok yaşamın oluşumunu sergileyen mozaik şeklindedir. Bu durum çeşitli dönemlere ait medeniyetlerin sosyo-kültürel niteliklerini barındıran geleneksel konutların bugünkü eklektik yapısını açıklamaktadır (Abohorlu, 2010).

Akdeniz bölgesinde 35° ve 34° kuzey enlemleri ile 33° ve 32° doğu boylamları arasında bulunan Kıbrıs "yarı-kurak" iklim kuşağında yer almaktadır. Kışlar ılık ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçmektedir (Gönençgil, 2006). Ada etrafı su ile çevrili, yer yer farklı topoğrafik engebelerden oluşan ve çeşitli iklim karakterlerini barındıran bir ülkedir. Geleneksel konut ve konut alanlarının planlamasının, bu çevresel farklılıkların göz önünde bulundurulmasıyla ve sosyo-kültürel değerlere bağlı olarak gerçekleştirildiği görülmektedir. Günümüze kadar ulaşabilmiş birçok geleneksel konut örnekleri bulundukları çevre ile uyum içerisinde varlığını sürdürmektedir.

Günümüzde Kuzey Kıbrıs'ta sosyo-kültürel ve çevresel faktörlerin konut ve konut alanlarının tasarlanmasında çok dikkate alınmadığı bilinmektedir. Kuzey Kıbrıs'ın kentsel bölgelerinde benzer plan tiplerinde tasarımlar, kullanıcıların istek ve konforuna hitap etmeyen ve arazinin yönüne, konumuna ve topoğrafyasına bakılmaksızın rastgele yerleştirilen konutlar inşa edilmektedir. Bu durum konut alanlarının dokusunu da bozmaktadır.

Kentsel ölçekte çok büyük bir hızla büyüyen bu problem, ne yazık ki kırsal alanda da toplumsal ve ekonomik gelişmeler, yanlış politik uygulamalar gibi nedenlerle yaygınlaşmaktadır. Bu yanlış uygulamalar konut ve konut alanlarının insan konforunu sağlaması, kültürel devamlılığı için ivedilikle değişmelidir. Geleneksel mimari üzerinde analizler yaparak, bunun sonucunda bir takım öğretiler elde ederek bunları yeni tasarımlarda uygulamak (Rapoport, 1999), konut ve konut alanlarının sürdürülebilirliğini sağlayabilir.

Bu çalışmada, günümüz konut ve konut alanlarında yaşanan sürdürülebilir olma sorunu, geleneksel ve özgün bir mimari dokuya

sahip, dağlık ve kırsal bir bölgede olan Mallıdağ Köyü örneğinde ele alınmıştır. Öncelikle köyün mimari dokusunu tespit etme amaçlı tarihsel gelişimi incelenmiş, daha sonra çevresel ve sosyo-kültürel faktörlere bağlı olarak gelişen köyün geleneksel yapılarının analizi yapılmış ve sonrasında günümüz örneklerinin gelişimi irdelenmiştir. Merkezden uzak ve dağlık bir arazide olmasına rağmen, geleneksel örneklerden farklı olarak, Mallıdağ'da sürdürülebilir olmayan günümüz mimari örnekleri ve dokusunun oluşmaya başladığı tespit edilmiştir. Sonucunda geleneksel mimariden yola çıkarak çevresel ve sosyo-kültürel faktörlerin değerlendirildiği, geleceğe ışık tutabilecek öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır.

TARİHTEN GÜNÜMÜZE MALLIDAĞ

Mallıdağ, Beşparmak Dağlarının güneydoğu eğimi üzerine konumlanan küçük bir köydür. Çevresine en yakın yerleşmelerden Tatlısu'ya 8 km, Yamaçköy'e 2 km mesafe uzaklıktadır. Eski ismi Melunda olan köyün Rumca ismi Malounda'dır. George Jeffery, A Description of the Historic Monuments of Cyprus isimli kitabında, Mallıdağ'ı küçük bir Müslüman köyü olarak tanımlamıştır (Jeffery, 1978). Köy meydanında var olan geleneksel mahalle dokusu bunu doğrular niteliktedir. Bu dokuda cami, çeşme kalıntıları ve geleneksel konutlar belirgindir. Yağ değirmeni kalıntıları geleneksel uğraş alanlarının yansımasıdır.

Mallıdağ eğimli topoğrafya üzerinde yer almasına rağmen, yıllar içerisinde çevreye uyumlu geleneksel konutlarıyla organik bir doku içerisinde gelişmişti (Resim 1). Köyün güneybatısında, geleneksel dokudan biraz uzak Ayios Georgios Kilisesi yer almaktadır (Jeffery, 1978). 1974 öncesi, köylüler tarafından bu kilisenin yakın bir Rum köyü olan Yamaçköy'den gelen Rumlar tarafından kullanıldığı belirtilmiştir.



Resim 1. Mallıdağ görünüşü.

Osmanlı döneminde kurulduğu tahmin edilen köyün isminin, ilk kez 1831 tarihli Kıbrıs Nüfus Defterlerine'de geçtiği tespit edilmiştir. Kaynağa göre bu dönemde Mesarya kazasına bağlı olan Melunda (Mallıdağ) köyünde 16 Müslüman (yalnızca erkek nüfus) yaşamaktadır (Osmanlı İdaresinde Kıbrıs, 2000). Bu dönemde Temettuat (karlar, faydalar, kazançlar) defterlerine göre Mallıdağ sakinlerinin tarla, zeytin ağacı, harman, hasıllık, çiftlik gibi tarım ve hayvancılığa ilişkin mal varlıkları bulunmakta idi (Osmanlı İdaresinde Kıbrıs, 2000). Bu kayıt köy insanının bu dönemdeki kırsal uğraş ve yaşayış biçimini aktarmaktadır. İngiliz idaresinde çeşitli dönemlerde nüfus sayımları yapılmıştır. Hem İngiliz idaresinde hem de daha sonra yapılan sayımlarda köyün insan sayısında bir artış gözlenmektedir. Bu durum 1978 sonrası yapılan sayımlarda değişmiş ve nüfus yapısında düşüş yaşanmıştır (<http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=602>) (Tablo 1). Bunun sebebi köyün genç nüfusunun iş bulma, çocuklarını daha iyi eğitim şartlarında okutma vb. amaçlar için şehirlere göç etmesidir.

Tablo 1. Farklı yıllara göre Mallıdağ'ın nüfus yapısı.
(<http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=602>'dan adapte edilmiştir).

YIL	Kıbrıslı Türk	Kıbrıslı Rum	TOPLAM
1831	16	-	16
1891	120	2	122
1901	94	1	95
1911	120	2	122
1921	146	2	148
1931	179	-	179
1946	225	-	225
1960	274	-	274
1973	296	-	296
1978	267	-	267
1996	207	-	207
2006	189	-	189

Geleneksel Mallıdağ Konut ve Konut Alanları, Çevresel ve Sosyo-Kültürel Faktörlere Göre İncelenmesi

Kuzey Kıbrıs dağlık bölgelerde bulunan yerleşmeler arasında Mallıdağ, çevresiyle uyumlu ve kırsal yaşama biçimini yansıtan dokusuyla özgün köylerdendir. Geleneksel konutlar bu doku içerisinde önemli bir yere sahiptir. Tek veya iki katlı olabilen bu konutlar, süslemesiz ve tüm ihtiyaçların çözümlendiği oldukça işlevsel yapılardır. İç avlulu, kare veya dikdörtgen plan tiplerinde düz çatılı evler görülmektedir. Yapı malzemesi olarak temellerde taş, duvarlarda kerpiç malzeme kullanılmıştır. Cepheler oldukça sade, süslemesizdir.

Dağlık bir bölge olan Mallıdağ yükseklik faktöründen dolayı yaz ve kış aylarında Kıbrıs'ın en serin yerlerindendir. Aynı zamanda Beşparmak Dağlarının güney yamacında olmasından dolayı da daha fazla güneş ışınlarına maruz kalmaktadır. Konut ve konut alanlarının planlanmasında etken olan çevresel ve sosyo-kültürel faktörler, yapılan kapsamlı araştırma ve analizler sonucunda Mallıdağ yerleşimindeki geleneksel konutların gelişiminde de önemli bir etken olmuştur. Bu bağlamda çalışmada topoğrafya, iklim gibi çevresel ve aile yapısı, komşuluk ilişkisi, uğraş alanları ve mahremiyet gibi sosyo-kültürel faktörler Mallıdağ yerleşimindeki konut ve konut alanlarının üzerindeki etkisi detaylı incelenmiştir.

Çevresel Faktörlere Göre Geleneksel Mallıdağ Konutları

Mallıdağ yerleşiminin engebeli topoğrafyası, konut mimarisinin gelişiminde önemli bir etken olmuştur. Zamanla konutların bu dokuya yerleşimi de zarar vermeyecek şekilde gelişmiştir. Geleneksel konut oluşumunda topoğrafik durum sebebiyle plan tiplerinde farklı çözüm arayışlarının varlığı gözlemlenmiştir. Kullanıcıların ihtiyaç veya gelenekleri doğrultusunda konutlarda oluşan plan tiplerine de rastlanılmıştır. Genellikle tek katlı ve farklı seviyeleri olan iki katlı geleneksel konutlar göze çarpmaktadır.

Konut gelişimi, geleneksel dokunun olduğu bölümlerde genellikle düşey yönde ve topoğrafik eğime uyumlu bir şekilde oluşmuştur. Eğimli araziye müdahale edilmeden doğal eğimden faydalanarak konutlar konumlandırılmıştır. Bu bağlamda bina döşeme kotları ile yol seviyesi arasındaki yükseklik eğimle paralel olarak değişmektedir (Resim 2).



Resim 2. Topoğrafik eğime uygun bina yerleşimi.



Resim 3. Konutların güneye yönelimi.

Yönlendirme açısından konutlar manzaraya doğru, güney yöne bakmaktadırlar. Birbirlerinin görüş açılarını ve iklimsel koşulların avantajlarını engellemeyecek şekilde konumlandırılmaları, konutların topoğrafyaya uyumunu yansıtmaktadır (Resim 3).

Eğimden dolayı bazı cephelerin duvarları belli bir seviyeye kadar dağın kütlesiyle birleşmekte, bu durum konut mekanlarında ısı kayıplarını azalmaktadır. Burada gece ve gündüz oluşan ani sıcaklık değişimlerinden de daha az etkilenilmektedir. Kullanılan taş ve kerpiç gibi doğal yapı malzemesi sayesinde geleneksel konutlar çevresi ile bütünlük sağlamaktadır. Doğal topoğrafik oluşumun devamı, bir parçası şeklinde algılanmaktadır (Resim 4).

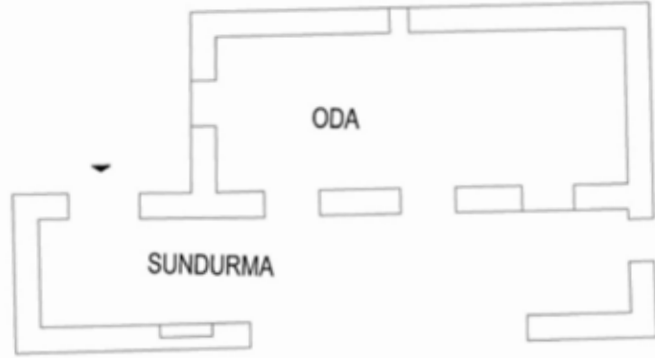


Resim 4. Dağın kütlesine eklenen konut örnekleri.

İklimsel faktörlerle dengeli bir planlama içerisinde olan geleneksel konutlar, insan konforunu sağlaması nedeniyle uzun yıllar kullanılmıştır. İklimle bağlantılı olan bazı tasarım kriterleri; bina formu, binalar arasındaki mesafeler, bina ve yapı elemanlarının yönlendirilmesi, fonksiyonel mekan organizasyonu ve gölgelendirme elemanları olarak belirtilmektedir (Rapoport, 1969; Konya, 1980; Lechner, 2009). Mallıdağ yerleşimindeki konut tasarım sürecinde iklimsel faktörlere göre dikkate alınması gereken öncelikler; yazları güneşten, kışları ise rüzgardan korunma, doğal havalandırmayı sağlama ve kış güneşinden faydalanmadır.

Tasarım kriterlerinden biri olan bina formu, bölgenin iklimsel koşullarına göre rüzgar veya güneş gibi doğal enerji kaynaklarından yararlanma ve korunmayı sağlayan önemli bir etkidir. Dağın güney yamacında yer alan Mallıdağ geleneksel konutlarının az katlı, genellikle iç avlulu, kare veya

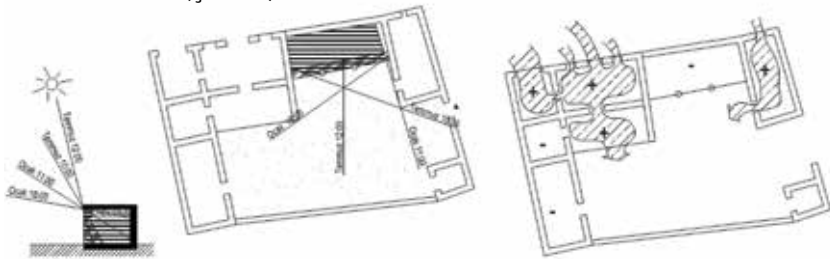
dikdörtgen gibi kompakt planlamaya sahip oldukları gözlemlenmiştir (Şekil 1). Böylece binaların yüzey alanları azaltılarak iklimsel koşullara daha az maruz kalması sağlanmış, ısı kayıp ve kazançlar da kontrol altına alınmıştır.



Şekil 1. Dikdörtgen Planlı Konut (Abohorlu, 2010)

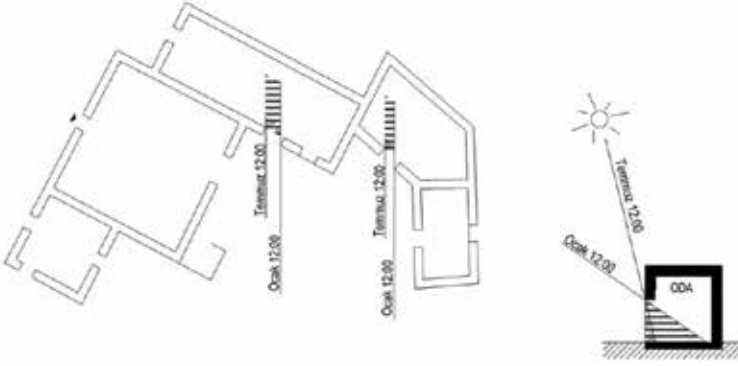
Komşu binaların birbirleriyle olan mesafeleri, güneş ve rüzgarın kontrol altına alınmasında önemli diğer bir tasarım kriteridir. Gün boyunca iklimsel elemanlardan korunmak için, genel olarak dar sokak veya bitişik nizam yerleşme dokusuna rastlanılmıştır. Bu da yazın gölgeli alanlar yaratırken, kışın ısı kayıplarını kontrol altına almaktadır. Bazı sokaklar binaların yüksek duvarları ile gölgelenmekte, bu durumdan konutların açık mekanları da yararlanmaktadır.

Yönlendirme açısından konutlar mesarya bölgesine bakacak şekilde manzaraya doğru (güneye) yönelmektedirler. Bazı konutlar arazi yapısından dolayı farklı yönlere konumlandırılrsa da genel olarak güneye yönelme söz konusudur. Böylece güneye yönelen cepheler yatay kış güneşinden daha fazla yararlanmakta, yazın da dik gelen güneşten korunmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2. Güneye yönelen konut örneği (Abohorlu, 2010)

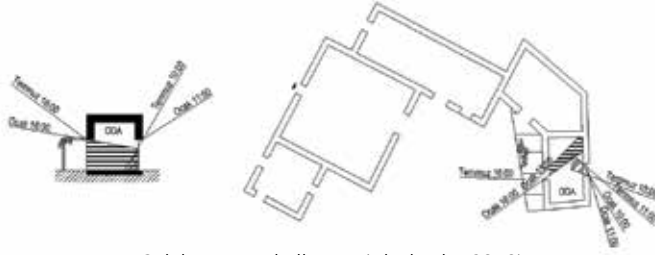
Güney ve güneye yakın cephelere konumlandırılan kapı ve pencereler, diğer cephelere oranla daha fazla ve daha geniş olduğu gözlemlenmiştir. Böylece kullanıcılar kış aylarında yatay olarak gelen güneş ışınlarından yararlanırken (Ocak ayı, saat:12:00, 34°), yazın ise (Temmuz ayı, saat:12:00, 76°) güneşin dik açı ile gelmesinden dolayı mekanların iç kesimleri korunmaktadır (Şekil 3). Yazın ısıyı engelleme, kışın ise rüzgardan korunma için bazı konutların doğu ve batı cepheleri sağır duvar biçiminde veya küçük pencere olduğu görülmektedir. Küçük boyutlu pencere boşlukları doğal havalandırmayı sağladıkları için önem teşkil etmektedirler. Özellikle üçgen, kare biçimli menfez ile doğal havalandırma, mekanların üst kısımları için ayrıca sağlanmıştır.



Şekil 3. Güneye yönlendirilen kapı örneği (Abohorlu, 2010)

İklimsel etkilere göre yönlendirilen mekanların farklı fonksiyonel organizasyona sahip olduğu görülür. Gündüz vakti güneş ışığını yoğun olarak almasından dolayı gün içerisinde sıkça kullanılan sofa, mutfak, yatak odası gibi mekanlar güney veya güneye yakın yönle konumlandırılmıştır. Sert ve kuru rüzgarın olduğu kuzey yönüne ise tuvalet, mutfak, banyo gibi birçok servis mekanları yönlendirilerek termal bariyer sağlanmıştır.

Binalar ahşap pancur ve bazen saçak gibi gölgelendirme elemanları ile yazın dik gelen güneş ışınlarından korunabilmektedirler. Sundurma gibi yarı açık mekanlar ise yaz aylarında gölgeli alanlar oluşturduğu için önemlidir. Yaprğını döken bitki türünden olan ve halk dilinde "asma" denilen (latince: vitis vinifera) talvara asılı üzüm bağları, yazın yaprakları açılarak direk gelen güneş ışınlarına karşı mekanların gölgeli ve serin olmasını, kışın ise yapraklarını dökerek güneş ışınlarından optimum derecede faydalanmayı sağlamaktadır (Şekil 4).



Şekil 4. Asma kullanımı (Abohorlu, 2010)

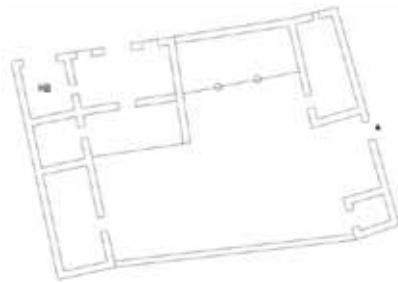
Sosyo-Kültürel Faktörlere Göre Geleneksel Mallıdağ Konutları

Konut, sadece bir yapı değil, aynı zamanda birçok ihtiyaca göre şekillenen bir kurum, kültürel çevrenin etkilediği bir organizasyondur (Rapoport, 1969). Bu anlamda sosyo-kültürel faktörler konutun oluşumunda etkin bir role sahiptir. Aile Yapısı, Komşuluk İlişkisi, Uğraş Alanları ve Mahremiyet konut planlamasına etki eden bazı faktörlerdendir (Rapoport, 1969). Mallıdağ konut ve konut alanlarının incelenmesi sonucu bu sosyo-kültürel faktörlerin planlamaya yansdığı tespit edilmiştir.

Mallıdağ'da geleneksel aile yapısı gereği, aynı aileye mensup kuşaklar bir arada ve aynı yaşama alanında hayatlarını sürdürmekteydiler. Ebeveynler kendi çocukları için konutlarının hemen yanına veya bitişiğine mekanlar eklemekte ve bu mekanlar ortak yaşamın paylaşıldığı bir iç avluya açılmaktaydı. İnsanlar, komşuluk ve akrabalık ilişkilerinin iyi olmasından dolayı zamanlarının büyük bir bölümünü bu kişilerle birlikte geçirmektedirler. Bina dışından algılanmayan iç avlularında bu kişileri misafir ederlerdi (Resim 5). Bu ortak kullanım alanlarında hem günlük işlerini yapmak dışında, hem de komşuları ile vakit geçirmektedirler. Bazı geç dönem yapılarda bu işlev sundurma alanlarında da görülmektedir.



Şekil 5. Avlu, yarı açık mekanlar (Abohorlu, 2010)



Şekil 6. Hayvan barınağı örneği (Abohorlu, 2010)

Konutun biçimlenmesinde kullanıcıların ilgilendikleri meslek veya uğraş alanları önemli bir etkidir. Kırsal bir bölge olan Mallıdağ'da sakinlerin birçoğu hayvancılık ve tarımla geçimlerini sağlamakta idi. Buradaki konutlara hayvanları için alanlar eklenmekteydi. Genellikle iç avluya bakan bu mekanların sokak ya da bina çevresi ile bağlantıları vardır (Resim 6). Tarımla ilişkili uğraşlar için de avlu çevresinde yarı açık mekanlar bulunmaktaydı.

Konut biçimlenmesine etki eden diğer sosyo-kültürel faktörlerden biri de mahremiyet olgusudur. Bundan dolayı kullanıcılar içe dönük yaşam biçimlerine bağlı olarak yaşamaktaydılar. Duvarlarla çevrili, içe dönük ve avlulu evler oluşturmaktaydılar. Ayrıca pencereleri yoldan veya çevreden görülmeyecek yükseklikte düzenleniyordu. Geniş iç avlu etrafında birçok oda ve dışarıya kapalı, üzeri açık bir mekan yaratılmaktadır.

Günümüz Mallıdağ Konutları ve Geleneksel Konutlara Göre Analizi

Günümüz Kuzey Kıbrıs mimarisi toplumsal, ekonomik, politik etkilerle dönüşüm yaşamaya başlamış, plansız ve çarpık bir oluşum içerisine girmiştir. Özellikle 2001 yılında başlayan Annan Planı görüşmeleri ile inşaat sektörünün hızlı bir üretim aşamasına girmesi bu durumun başlıca sebebidir. Kent ve kente yakın yerleşmelerde bu durumun gelişimi oldukça yaygındır. Bu hızlı değişim kentlere uzak noktalar olan dağlık kesimlerde daha az yaşanmaktadır. Mimari karakterini ve doğal yapısını henüz tam anlamıyla yitirmeyen Mallıdağ, Akçiçek, Alemdağ ve Kozan gibi köyler bunlardandır.

Dağın güney yamacında yer alan Mallıdağ yerleşiminde geleneksel konut alanlarının içerisinde veya alt kesimlerinde de yeni konut inşaatı gözlemlenmektedir. Konutlar genellikle iki veya üç katlı olmaktadır. Bunun yanı sıra özellikle 1980'lerden sonra inşa edilen betonarme apartman tipi konutlar da vardır. Buradaki apartmanlar doğal topoğrafik dokunun silüetini etkilemektedir. Sayıca çok fazla olmamasına karşın, kütleli olarak dominant bir etki yaratmaktadır. Ayrıca sürekli rüzgara karşı maruz kalan kolon üzerinde yükselen apartmanlar da gözlemlenmiştir (Resim 7). Bu tip konutlarda rüzgarın etkisi daha fazla hissedilmekte, köy sakinleriyle yapılan anketler sonucu bu durum doğrulanmaktadır. İnşaat sırasında konutların zemine oturabilmesi için eğimli araziler düzeltilerek, kademeler oluşturulmuştur. Yapılan bu müdahaleler doğal çevre ve topoğrafyanın devamlılığını zedelemektedir (Resim 8).



Resim 7. Kolonlar üzerinde yükselen konut.



Resim 8. Konutların topoğrafya'ya verdiği zarar.

Geleneksel konutlarda güneş ve rüzgardan etkilenebilecek alanların azaltılması nedeni ile kullanılan kompakt biçimlere karşılık, günümüz konutlarında uygulanan hareketli cepheler, iklimsel faktörlere karşı daha fazla yüzey alanlar yarattığı için konforlu olmamaktadır. Bazı yapılar daha kübik biçimlere sahip olsalar da, komşu binalarla olan mesafelerinin fazla olması nedeni ile iklimsel koşullara maruz kalmaktadırlar (Resim 9). Ayrıca iklimsel olumlu yönleri sahip iç avlulu plan tiplerinin de günümüz konutlarında uygulanmadığı görülmektedir. Geleneksel konutlardaki bitişik nizam yerleşim dokusu yerine, günümüz konutlarının seyrek bir yerleşim dokusuna sahip oluşu, bu yapılarda yazın güneş, kışın ise sert rüzgarların kontrol edilmesini zorlaştırmaktadır.



Resim 9. Hareketli cephelere sahip konutlar.

Geleneksel konutlarda var olan güneye yönelme olgusunun aksine, birçok günümüz konutlarının belirli bir iklimsel yönelme kriterine göre düzenlenmediği gözlemlenmiştir. Manzara, topoğrafik durum gibi kriterlere bağlı olarak farklı yönelimler söz konusudur. Pencere ve kapı boşlukları da her cephede bulunmaktadır. Dolayısıyla geleneksel konutlarda iklimsel açıdan sağlanan olumlu sonuçların bu tip konutlarda elde edilmediği tespit edilmiştir. Örneğin sert rüzgarın geldiği yöndeki kuzey veya batı cephelerinde bulunan pencerelerin ısı kontrolünü güçleştirdiği belirlenmiştir (Resim 10).



Resim 10. Günümüz konutlarında kuzey cephe örneği

Geleneksel konutlarda iklimsel kriterlere göre yapılan fonksiyonel mekan organizasyonu günümüz konutlarında çok fazla gözlemlenmemiştir. Yapılan anket ve gözlemler sonucunda sık kullanılan mekanların kimi zaman güneye, kimi zaman kuzeye yönlendirildiği tespit edilmiştir. Bundan dolayı bu mekanları sürekli olarak ısıtma veya soğutma ihtiyacı duyulmaktadır.

Gölgelendirme açısından konutların büyük bir çoğunluğunda çeşitli önlemlerin alındığı gözlemlenmiştir. Saçak, balkon, pancur gibi gölgelendirme elemanları ile konutlarını yaz güneşinden korumaya çalışmışlardır. Bunun yanı sıra bazı konutlarda hiçbir gölgeleme elemanının bulunmaması dikkat çekicidir.

Modern yaşamın getirdiği yeni aile yapısı Mallıdağ'a da yansımıştır. Eskinin bir arada, ortak yaşamı paylaşma geleneği artık söz konusu değildir. Hatta ebeveynler köyde yaşarken, aynı aileye mensup kişilerin birçoğu Mallıdağ dışında yaşamlarını sürdürmektedir. Geleneksel binaların birçoğu da terk edilmiştir. Bugün yeni konutların planlanmasında da aile yapısının rolü yoktur.

Günümüzde köy halkının bir kısmının köy dışına taşınması, bazılarının da kentlerde çalışması gibi nedenler komşuluk ve akrabalık ilişkilerinin eskiye oranla azalmasına neden olmuştur. Bu sosyal birlikteliğin azalması, yeni konutlarda bu işlevin görüldüğü mekanları da ortadan kaldırmıştır.

Dağlık ve kırsal bir bölge olan Malladağ'da eskiden beri var olan hayvancılık ve tarım geçim kaynakları, bugün yanlış politik düzenlemeler sebebiyle, giderek meslek ve uğraş alanı olarak tercih edilmemeye başlanmıştır. Eğitim almamış bazı gençler, teşvik olmadığından bu mesleği sürdürmek yerine çalışmamaktadır. Genç nüfusun büyük bir kısmı ise köy dışına göç etmekte, mesleklerini kentlerde sürdürmektedirler. Bu durum köyün nüfusunu giderek azaltmakta ve kırsal yaşamın sürekliliğini, geleneksel konutların varlığını tehdit etmektedir.

Köyde yapılan yeni konutların düzenlenmesinde mahremiyet olgusunun yarattığı içe dönük yaşam biçimi yerine dışa dönük yaşam etkindir. Böylelikle iç avlulu plan tipleri yerine, kapı ve penceresi sokağa açılan, dışarıyla daha ilişkili planlar ortaya çıkmıştır.

SONUÇ VE ÖNERİLER

Bildiri kapsamında ele alınan kırsal ve dağlık bölgelerde konut ve konut alanının sürdürülebilirliği, Mallıdağ Köyü alan çalışması ile sorgulanmıştır. Burada aile yapısı, komşuluk ve akrabalık ilişkileri, meslek ve uğraş alanları, mahremiyet gibi sosyo-kültürel, topoğrafya ve iklim gibi çevresel faktörlere göre geleneksel konut ve konut alanlarının kimlik ve mimari karakterinin oluştuğu belirlenmiştir.

Günümüzde genç nüfusun göç etmesi, farklılaşan yaşam şekilleri gibi değişen sosyo-kültürel değerler sonucunda geleneksel konutların birçoğunun terk edildiği ve yok olmaya bırakıldığı gözlemlenmiştir. Aynı zamanda yeni oluşmaya başlayan mimari yapılar da köyün mimari karakterinden uzak, çevreye ve geleneksel dokuya zarar verecek niteliktedir. Bu durum yerleşimin ve çevresinin sürdürülebilirliğini tehdit etmektedir.

Çalışma sonucunda, çevresel ve sosyo-kültürel faktörlerin değerlendirilmesi ile Mallıdağ köyü ve benzer dokuya sahip dağlık ve kırsal bölgelerin sürekliliğini sağlayacak çözüm önerileri getirilmiştir. Bu öneriler şunlardır:

- Yeni yapılarda topoğrafyanın düzeltilmesi yerine yapının var olan eğimli arazi üzerine konumlandırılmasıyla mimari tasarımların uygulanması
- Topoğrafyanın görünümüne ters düşmeyecek çok katlı yapılaşmanın engellenmesi
- Bölgenin iklimsel özelliklerinin değerlendirilmesi ile mimari tasarımların uygulanması
 - Kare, dikdörtgen veya iç avlulu plan tipleri
 - Binalar arasındaki mesafenin az olması
 - Güneye yönelen ana cepheler, kapı ve pencereler. Kuzey cephede küçük, doğu ile batı cephelerde az sayıda pencereler
 - Sıkça kullanılan mekanların güneye, az kullanılan mekanların ise kuzeye yönelmesi
 - Gölgeleme elemanlarının kullanılması
- Özellikle yaz aylarında serin olan iklimsel ortamın farkındalığının sağlanması ve azalan nüfusun geri kazanımı

- İnsanların bir araya gelebileceği, sosyal aktiviteleri (spor tesisleri, park, vb.) yapabileceği mekanların oluşturulması ve genç nüfusa hitap eden alanların yaratılması
- Köyün geleneksel (sesta) ve doğal varlıklarının (harup, zeytin ve zeytin yağı) farkındalığının oluşturulması, bunların üretimi ve satışının sağlanması
- Sosyo-kültürel devamlılığın sağlanması için köydeki geleneksel konutların restore edilmesi ve kültür turizmine yönelik kullanılması (misafir evi, kırsal müze vb.)
- Doğa yürüyüşü yapan insanların kısa süreli konaklayacağı ek mekanlar (kafe vb.)

Bu önerilerin uygulanabilmesi için halkın farkındalığının sağlanması, devlet politikalarının oluşturulması zorunludur. Tüm bunların sonucunda özelde Mallıdağ, genelde ise kırsal ve dağlık olan bölgelerdeki konut ve konut alanlarının sürdürülebilirliği sağlanabilecektir.

KAYNAKLAR

Abohorlu, P. (2010), Kuzey Kıbrıs "Beş Parmak" Dağlık Bölgelerdeki Geleneksel Konutların İklimsel Parametrelere Göre İncelenmesi. Yayınlanmamış master tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Lefkoşa, Kıbrıs.

Gönençgil, B. (2006), Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin İklimi, Elçi Yayıncılık, İstanbul.
Jeffery, G. (1978), Republished in London (1983), A Description of the Historic Monuments of Cyprus, Nicosia.

Konya, A. (1980), Design Primer for Hot Climates, The Architectural Press Ltd., London.
Lechner, N. (2009), Heating, Cooling, Lighting (Sustainable Design Methods for Architects), John Wiley & Sons, Inc., USA,

Moore, F. (1993), Environmental Control Systems (heating, cooling, lighting), McGraw-Hill, Inc., United States of America.

Osmanlı İdaresinde Kıbrıs (Nüfus-Arazi Dağılımı ve Türk Vakıfları), (2000), T.C. Başbakanlık Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü, Osmanlı Arşivi Daire Başkanlığı Yayın No: 43, Ankara.
Rapoport, A. (1969), House Form and Culture, Prentice-Hall, USA.

Rapoport, A. (1999), A Framework for studying Vernacular Design (FN1), Journal of Architectural and Planning Research, vol.16 (1).

<http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=602>, Erişim Tarihi: 22.02.2012.

06

KIBRIS'TA GELENEKSEL KONUT DOKUSUNUN SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUNMASINA YÖNELİK ÖNERİLER

Beser OKTAY VEHBİ
beser.oktay@emu.edu.tr
Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

ÖZET

Küreselleşen dünyada, sınırların kalktığı, etnik kimliklerin artık yeni bir biçim kazandığı 21. yüzyılda zengin bir tarihsel mirasın sahibi olarak var olabilmek için kendi yerel kimliğimizi ve onun sonucunda oluşan geleneksel mimarimizi muhafaza etmemiz, kaçınılmaz görülmektedir.

Tarihsel kent dokularındaki geleneksel konutlar, günümüze kadar ulaşan kültür varlıklarımız olduğu kadar, konut açığının giderilmesinde "konut stoku" nun da bir parçasıdır. Bu denli önemli bir kültürel, ve sosyal öge olan bu binalar, kentlerimizin kimliklerinin gelecek nesillere aktarılmasında önemli rol oynarlar. Geleneksel konutların gelişen teknoloji karşısında yetersiz kalması, günlük yaşamı kolaylaştırıcı teknik donanımlara sahip olmaması yeni oluşan konut alanlarının tercih edilmesine sebep olmaktadır. Geleneksel konut dokusunda görülen eskime ve bozulma çeşitli sebeplerle açıklanabilir. Bu sebepler içinde modernleşme, teknolojik gelişmeler, aile yapısındaki ve toplum yaşantısındaki değişme başlıca ele alınması gereken konulardandır.

Ülkemizde yer alan çok sayıdaki tarihi kent merkezi ve bu merkezlerde yer alan geleneksel konutlar da yukarıda bashedilen olumsuzluklardan etklenmiştir. O nedenle, günümüz fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik koşullarına uyumlu hale getirilmeleri, kentin tarihî karakterinin sürdürülebilirliği ve aynı zamanda kimliğini geleceğe aktarmak açısından oldukça önemlidir.

Bu bildirinin amacı geleneksel konut dokularının, "Sürdürülebilir Koruma" kavramı doğrultusunda sadece taşınmaz kültür varlıkları olarak değil, birer "Konut Stoku"- çevresel bir değer olarak görülmesi ve değerlendirilmesi gerekliliğini vurgulamaktır. Bu amaca bağlı olarak bildiri üç bölümden oluşacaktır. İlk bölümde geleneksel konut alanlarını barındıran tarihi çevrelerin özellikleri, problemleri ve değerlerinden kısaca bahsedilecektir. İkinci bölümde bu alanlarda sürdürülebilir korumanın önemi, uluslararası sözleşmelerde bu konuda geliştirilen prensiplerin neler olduğu özetlenecektir. Son bölümde ise Kuzey Kıbrıs'ta uygulanan çoğu zaman parçacı çözümler getiren koruma uygulamalarının sürdürülebilir koruma kapsamında ele alınmaları doğrultusunda geleneksel alanlarında kültürler arası kimlik kaybının giderilebileceği vurgulanacaktır.

Anahtar Kelimeler: Geleneksel konut, sosyal-kültürel değer, sürdürülebilir koruma, kimlik.

TARİHİ ÇEVRE

Tarihi çevre, kendi başlarına anıt olmayan, fakat bir arada tarihi, geleneksel, görsel değerler taşıyan kasabaların, kentlerin kendilerine özgü karakterlerini yaratan tüm öğelerin bir arada değerlendirilmesi olarak da ifade edilmektedir (Akçura, 1973, Yazgan ve Erdogan, 1992). Tarihi mekanlar ise ölçeğe bağlı olarak gruplandırılmaktadır. Buna göre;

Tarihi çevre; tarihsel, mimari, arkeolojik ve anıtsal değerleri ile bütünlük gösteren bir veya birkaç sokaktan oluşan dokulardır. Tarihi kent; tarihsel, mimari, arkeolojik ve anıtsal değerleri ile bütünlük gösteren dokuların oluşturduğu kent yerleşmeleridir. Tarihi bölge; birkaç kenti de içine alan tarihsel, mimari, arkeolojik ve anıtsal değerler ile bütünlük gösteren bölgelerdir.

Tarihi çevre, Avrupa Konseyi Kültürel İşbirliği Konseyi'nin "Avrupa Kültürel Mirasının Envanteri" çalışmasında ise şu şekilde tanımlanmaktadır: "Doğa ya da kişi tarafından oluşturulan, bütünlüğü ve artistik, estetik, tarihsel, etnografik, bilimsel, edebi veya efsanevi özellikleriyle korunması ve değerlendirilmesi gereken bütünlerdir" (Aydemir vd, 1999).

Tarihi Çevrelerin Özellikleri

Tarihi çevreler, insan ölçeğinde biçimlenen geleneksel kont dokusunun, anıtsal yapıların ve sosyal aktivitelerin ve kültürel değerlerin birarada yaşadığı mekanlar olarak öğretici ve ilgi çekicidirler.

Tarihi çevreler, organik soska dokuları, süprizli kentsel mekanları ve geleneksel yapılardaki usta işçiliklerle geçmiş dönemlerdeki tasarım yaratıcılığının göstergesidirler. Geçmişin yaşam koşullarının, geleneklerin, folklorik değerlerini, yapım tekniklerinin hızla değiştiği bir dünyada tarihi kent mekanları geçmiste nasıl bir çevre içinde yaşandığını gösteren açık hava müzeleri olarak da düşünülebilir (Ahunbay, 2004).

Tarihi çevre içinde yer alan binalar sergiledikleri mimari üslupları, mekan tasarımları, yapım teknikleri ile bölgenin mimari kimliğini tanımlayan tarihi veriler olarak değerlidirler. (Ahunbay, 2004). Tarihi çevreler, çevresel kullanım ve sosyal denge yönünden, insan ölçeğindeki mekanlarla ve süreklilik etkisiyle o yörede yaşayan halkın birbirleriyle sosyal bağlantısını sağlamlaştıran, insan ve çevresiyle olan sosyal

bağlantısını sağlayan ve devam ettiren değerler olarak da oldukça önemlidir (Zeren, 1981; Özen ve Kadioğulları, 2006).

Tarihi kenti incelemek bize geçmişteki sanatçıların mimari çözümlerine, yaratıcılığına ilişkin ipuçları verir; İçinde yaşayanlar yok olsa da, onları çevreleyen mekanların ayakta olması bizler ve gelecek kuşaklar için yaşayan tarih olarak çok önemlidir. Bu özgün veriler, günümüze ulaşamayan ve hakkında çok az yazılı bilgi olan yaşam biçimlerinin anlaşılmasına, hayal gücüyle canlandırılmasına katkıda bulunmaktadır (Ahunbay, 2004).

PROBLEMLER

Birçok insan günümüzde kentlerde bulunan sosyal hizmetlere ve iş olanaklarına ulaşabilmek için kırdan kente göç etmekte ve bu olgu kentlerin hızlı, plansız ve dağınık saçaklanmasını tetiklemektedir.

Kentin taşıma kapasitesinin üzerinde büyümesi, arsa spekülasyonu kentin korunması gerekli konut dokusu üzerinde büyük ölçüde olumsuz etkiler yapmaktadır. Kentlerin tarihi kentsel alanlarında yer alan geleneksel kent dokuları, hızlı büyüme, yoğunluk artışı ve çok katlı olarak yıkılıp yapılaşmalardan etkilemekte, geleneksel kent dokuları tüm çabalara ve yasal sınırlamalara rağmen yer yer yok olmaktadır (Tunçer, 2004).

Tarihi kentsel çevrelerde karşılaşılan problemler genelde üç ana başlıkta tartışılmaktadır. Bunlar fiziksel, ekonomik ve sosyal problemlerdir. Hızlı kentleşme olgusu nedeni ile tarihi dokularda karşılaşılan problemler genelde imar çalışmalarından (yol genişletme) kaynaklanan yıkıcı ve geri dönüşü olmayan ciddi problemlerdir. Diğer önemli bir sorun ise yetersiz planlama veya planların yeterli olduğu durumlarda yetersiz denetim ve kontrollerin olması bu dokuların bakımsızlık, korunamama, köhneleşme, terk edilme ve çöküntü bölgesine dönüşmesinde etken rol oynar. Kentlerde geleneksel kent dokularının yıkılarak yerine dokuya aykırı taban alanları ve yükseklikler ile çevreye uyumsuz yeni yapılaşmalar oluşturulması da diğer önemli bir problem olarak literatürlerde tartışılmaktadır.

Tarihi kentsel dokularda sadece fiziksel değil nüfus yoğunlaşması nedeniyle ulaşım ve otopark gibi altyapı problemleri de

gözlemlenmektedir. Mülk sahiplerinin geleneksel dokuları terk etmesi veya tarihi çevrelerin kent merkezlerine yakın konumlanmalarından dolayı kırsal alandan kente göç edenlerin buraları iş bulmada ve işe erişimde kolaylık sağladığı için tercih etmeleri ile sosyal dönüşümün, gecekondulaşma ve sosyal çöküntünün başlıca sosyal sorunlar olduğu tartışılmaktadır.

Günümüzde fiziksel, bölgesel, işlevsel eskimişlik dolayı çöküntü alanı olmuş olan bu alanlarda geleneksel konutlar da bu eskimişlikten etkilenmektedirler. Fakat yıpranmış veya yıkılmış olsalar bile, geçmişin izlerini, sosyal yaşamını, yapı malzemesi ve tekniğini bize sunduğu için bu yapıların değerleri yok edilemez veya göz ardı edilemez.

Geleneksel konutlar, işlevleri ve tarihi özellikleri ile toplumların tarihlerine, sosyo-ekonomik yapılarına ve kültürlerine ışık tutarlar. Bu konutlar içinde yaşayan insanlarla birlikte çeşitli dönemlere tanıklık ederler. Toplumların tarih içinde geçirdikleri siyasal ve kültürel süreçleri, değer yargılarını, geleneklerini, inançlarını ve günlük yaşamlarını içinde barındırırlar. Bu sebeplerden dolayı geleneksel konutlar sosyal değer, ekonomik değer ve mimari değer olarak görülmeli ve günümüz yaşam koşullarına ve ihtiyaçlarına göre adapte edilerek yaşatılması, korunması gereklidir.

Geleneksel Konut Çevrelerinde Koruma- Tarihi Çevre Korumanın Dünyadaki Gelişim Süreci

Günümüzde koruma, en geniş anlamı ile düşünüldüğünde, dünya üzerindeki tekrar üretilmeyen sınırlı kaynakları, yani doğal kaynakların ve insanoğlunun yarattığı kültür ürünlerinin tümünü içeren bir kapsamda ortaya çıkmaktadır (Binan, 1999).

Tarihi-kültürel çevrenin korunmasında; bütün bir kentin ya da kentler sisteminin korunmasından başlayarak, bir yapının korunmaya değer elemanına (yapı detayına) kadar inen farklı ölçekler korumaya konu olabilmektedir (Fitch, 1998). Tekeli (1988) ve (Kiper,2004) korumayı şu şekilde gruplamışlardır:

- Yerel, bölgesel, ulusal, dini vb. bir kimliğin yaratılma aracı olarak koruma,
- Estetik-sanatsal değerleri nedeniyle koruma,

- Turizm getirisi nedenli koruma, ve
- Bir toplumsal kültür ürünü olarak önceki kuşaklardan alınan mirasın sonraki kuşaklara aktarılmasını temel alan koruma

Geçmişten günümüze kadar tarihi (konut) çevrelerini koruma ile ilgili olarak çeşitli tanımlar yapılmıştır. 18. yy tarihi çevre ve koruma daha çok anıt niteliğindeki yapıları (saray, kilise, cami v.b) korumaya yönelik olduğu için tanımlarda da tarihi anıt kavramı kullanılmıştır. 19 yy.'la gelindiğinde, bu tarihi anıtların kentsel çevrede tekbaşlarına birer sanat objesi olarak korunmalarının doğru olmadığı fark edildi ve anıtlarla birlikte çevrelerinin de korunması gerekliliği savunulmuştur.

Kentsel koruma, toplumun geçmişteki sosyal, ekonomik koşullarını kültür değerlerini yansıtan fiziksel yapının, günümüzün değişen sosyal, ekonomik, koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş gelişmelerle bütünleştirerek yaşamasını sağlamak olarak da açıklanmaktadır. Bir başka tanıma göre kentlerin kültürel belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapılarla anıtların ve doğal güzelliklerin gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması olarak tanımlanmıştır. İnsanlığın tarih boyunca yarattığı kültürel değerlerin fiziksel çevreye yansımış olan görüntüleri de tarihsel-kültürel çevre olarak tanımlanmaktadır (Keleş-Hamamcı, 1997).

Tarihte ilk koruma çalışmaları, yönetimin ve dinin etkisi ile yönetim binaları ve kilise, manastır gibi dinsel binalarda olmuştur (Erder, 1999). 19.yüzyılda Avrupa ülkeleri; tarihi mirası bir ülkenin kurulmasında önemli bir araç olarak görmüş ve bu dönemde, koruma konusunda bilimsel tartışmalar yoğunlaşmaya başlamıştır. Fakat, koruma yine de önemli yapılar ölçeği ile sınırlı kalmıştır. Uzunca bir dönem, koruma anlayışı tek yapıların korunması ölçeğinden öteye geçememiştir (Kiper, 2004).

Sanat değeri taşıyan tek anıtsal yapıların korunmasından kent koruma düşüncesine geçiş, yerleşme dokusunu oluşturan öğelerin biçimsel ve tarihi değerlerinin anlaşılmasından sonra olmuştur. Tarihi çevre koruma uygulamaları, uluslararası düzeyde ilk kez 1931'de "Uluslararası Müzeler Örgütü" tarafından düzenlenen Atina Konferansı'nda "Tarihi anıtların estetik değerinin artırılması" maddesi kapsamında dile getirilmiştir

(Ahunbay, 2004). Atina Konferansı, kent, kentleşme ve anıtsal olmayan kentsel kültür mirasının önemi ve sorunları gibi öncü fikirlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Binan, 1999).

Birinci ve ikinci Dünya Savaşları sonunda oluşan büyük zararlar, kentlerin yeniden organizasyonu, binlerce yeni konutun yapılması, ekonominin yeniden canlanması gibi konular gündeme gelmiştir (Binan, 1999). Bu olumsuz etkilerin giderilmesi için eski yapıların korunması ve onarımıyla ilgili kağıt üzerinde de olsa ilkeler ve ortak kararlar verme gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (LaHaye, Guerre, 1954). Venedik'te 25-31 Mayıs 1964 tarihleri arasında toplanan II. Uluslar arası Tarihî Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi " Venedik Tüzüğü" adıyla anılan kararları almıştır. Tüzükte; korumanın sürekliliğinin sağlanması, anıtların çağdaş teknolojiye yararlanma, çevre düzenleme, arkeolojik sitlerde yapılacak onarımlar konularında açıklamalar getirilmiştir. Bu içeriği ile Venedik tüzüğü tarihî anıt ve çevrelerinin korunmasıyla ilgili çağdaş düşünceleri bir araya getirmektedir (Çelik ve Yazgan, 2007).

1969'da Brüksel'de yapılan Avrupa Konferansı Sorumlu Bakanlar toplantısında, özellikle Avrupa ülkelerinin koruma politikalarına yaklaşımları belirlenmeye çalışılmıştır. Bu toplantıda, koruma kavramının, "mimari miras" deyimi ile çevresiyle uyumlu ve kent planlama politikaları ile bütünleşmiş bir kavram olarak kabulüne karar verilmiştir. Savaş sonrası gerçekleştirilen imar faaliyetlerinin sosyo-ekonomik ihtiyaçlarının önceliği nedeni ile yaşam standardı düşük yerleşmelerin oluşmasına neden olduğu belirtilmiştir. Eski merkezlerinde bu gelişmelere paralel olarak nüfus kaybına uğradığı ve iş yerlerine ya da düşük gelir gruplarının kullanımına terk edilmesi nedeni ile yok olduğu ifade edilmiştir. Bunu önlemek için "bütünleşik koruma" kavramı ortaya atılmıştır. Bütünleşik koruma da tarihî dokunun çevresi ile birlikte güncelliğinin artırılarak korunması beklenmektedir. Bu kavram uyarınca herhangi bir prestij önceliği olmaksızın Avrupa tarihî, peyzaj ve yaşam tarzını yansıtan her türlü doku, mimari miras deyimi içinde değerlendirilmiştir.

Avrupa Konseyi tarafından ilan edilen 1975 "Avrupa Mimari Miras Yılı" kapsamında gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda, "Avrupa Mimari Miras Tüzüğü" hazırlanmış ve 26 Eylül 1975 tarihinde Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi tarafından kabul edilmiştir. Venedik Tüzüğü metnindeki "anıt"tan "mimari miras" kavramına geçiş, genişletilmiş,

bir “tarihî çevre” kavramı, tarihî çevrenin evrensel değeri, koruma-ekonomi ve toplumsal yapı arasındaki doğru ilişkileri kurmaya çalışan “bütünleşik koruma” yaklaşımı ve bunun uygulanması için araçlar gibi önemli yeni yaklaşımlara yer verilmiştir. 1975’in Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilmesi ile başlayan kampanya sonunda yayınlanan “Amsterdam Bildirgesi”nde mimari mirasın korunması kentsel ve bölgesel planlamanın hedeflerinden biri olarak belirlenmiştir. Bu bildirgeyle de, hedefin bütünleşik koruma olduğu belirtilmiş ve ekonomik, sosyal, yönetsel ve yasal yönleri gözetilen bir koruma modeli olarak tanımlanan bu yaklaşımın gerçekleşmesi için gerek duyulan araçlar tanımlanmaya çalışılmıştır. Yerel yönetimlerin, merkezi hükümetlerin desteğini, halkın katılımını öngören bütünleşik koruma düşüncesi koruma uygulamaları için gerekli onarım, teknik ve yöntemlerinin, uygulama yapacak ustaların yetiştirilmesini de öngörmektedir.

Günümüzde özellikle Avrupa Konseyi, Uluslar Arası Anıtlar ve Sitler Konseyi (International Council on Monuments and Sites-ICOMOS) ve Kültürel Varlıkların Korunması ve Onarımı Araştırma Merkezi (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property-ICCROM) tarafından tarihî çevreleri korumaya yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Geleneksel Konut Alanlarında Sürdürülebilir Koruma

Koruma aslında değişim ve gelişimin kültürel sürekliliğidir. Sürdürülebilirlik ise, her bireyin yaşam kalitesini yükseltmek için kirliliği önlemek, doğal yaşam kaynaklarını ve yerel ekonomileri korumak için öneriler geliştiren çok boyutlu bir süreç ve yöntemdir. Sürdürülebilir kent, çevresel kaynakları, sosyal ve ekonomik kaynaklarla birleştirerek, şimdiki halkının/kullanıcılarının istemlerini karşılayabilen ve bunu yaparken bu kaynakların gelecek nesillerin kullanımı için de ayrıldığı kendir (Oktay ve Hoşkara, 2006).

Buradan yola çıkılarak geleneksel konut çevrelerinde “sürdürülebilir kentsel koruma ve canlandırma” kavramının birçok boyutu içinde barındırdığı ortaya çıkmaktadır. Bunlar, korumada da olduğu gibi, tarihi binaların ve bu binaların bulunduğu kent parçasını, aynı zamanda bu kentlerin ekonomik ve sosyal yapılarını içermektedir. Bir diğer değişle, geleneksel konut bölgeleri fiziksel, ekonomik ve sosyal alanlarda geliştirilecek koruma politikaları ile korundukları zaman sürdürülebilir bir yapıya sahip olurlar. Sürdürülebilir koruma yaklaşımı son dönemlerde

öne çıkan kentsel dönüşüm kavramı içinde de yerini bulmakta, bir anlamda ortak ilkeler doğrultusunda gelişmekte, olgunlaşmaktadır. Korumanın sürdürülebilirliği sağlamada tek başına yeterli olmadığı, yaşayan değişen, gelişen, dönüşen kent parçalarında bu eğilimleri de dikkate alan bir yaklaşımın benimsenmesi gerektiği kabul edilmektedir. Kullanarak koruma, yaşatarak koruma, dönüşüme ayak uydurarak koruma, kültür mirasını geleceğe taşıyacak mesajlardır (Özden, 2002).

Bu noktadan hareketle geleneksel konut alanlarının tek başına korunmaları onların günümüz gereklerine cevap vermeleri için yeterli olmayacaktır. O nedenle koruma yenileme, sağlıklaştırma, dönüştürme kavramları ile birlikte kullanılmaktadır. Koruma/ iyileştirme/yenileme çalışmaları sonunda geleneksel dokunun sadece fiziksel olarak yenilenmesi değil, bu eylemler sonunda yapılan yatırımlardan ekonomik ve sosyal çevrenin de eşit derecede faydalanması da Amsterdam bildirgesinde altı çizilen diğer önemli bir sosyal etkidir. Bu noktada fiziksel, ekonomik ve sosyal alanda yapılacak müdahaleler sonunda geleneksel konut alanlarının sürdürülebilir korunmasında aşağıdaki prensipler dikkate alınmalıdır:

Yeniden üretilmesi imkansız olan,kültürel değerlerinin yanı sıra, konut stoğu olarak çevresel değerlere de sahip olan geleneksel konutların (kaynakların) iyileştirilmesi, yenilenmesi, korunup geliştirilmesi ve yeniden kullanımı, ve terk edilmiş tarihi bina veya açık alanların yeniden geliştirilmesi sürdürülebilir fiziksel çevre yaratılmasında ve aynı zamanda alanın kimliğinin sürdürülmesi için en önemli hedefler olmalıdır.

Fizisel çevrede yenilenecek olan konutlar sadece konut sahiplerine, kiracılara değil, geleneksel yapı malzemesini işleyebilen ustalara iş olanakları sağlayarak ekonomik yarar sağlayacaktır. Yenileme çalışmaları, bu çevrelerin fiziksel yapısının değişmesine (çevre kalitesinin artmasına), iş olanaklarının artması ile ekonomik ve sosyal olarak da canlanmasına neden olur.

Kültür varlığı niteliği olan geleneksel konutların, çağdaş koruma ilkeleri doğrultusunda (restorasyon, yeni şlev verilerek) alana geri kazandırılması yanında alanı olabildiğince yerel sakinleriyle koruma yaklaşımı geleneksel konut alanlarının sosyo-kültürel değerlerinin sürdürülebilirliğini sağlamada temel amaç olarak benimsenmelidir. Ancak bunun gerçekleşmeyeceği durumlarda yeni kullanıcı profili seçilmelidir.

Bu alanlarda süregelen sosyo-ekonomik potansiyel, alanın kültür mirasının korunmasında ve sürdürülebilirliğinde en önemli araç olarak kabul edilmelidir. Kamu kaynaklarınca gerçekleştirilen sağlıklaştırma çalışmalarının sağladığı yararlar toplum tüm kesimleri pay almalıdır ilkesi sürdürülebilir korumanın gereğidir . O nedenle, geleneksel konut çevrelerinin iyileştirilmesinde farklı paydaşlar -sakinler, kullanıcılar ve özel sektör-rol almalıdır. Bir başka deyişle, sürdürülebilir koruma/ iyileştirme çalışmalarında tüm bu paydaşların (özel girişimci,halk, yerel, merkezi yönetim ve bölgeye gelecek olan turistler) faydalanacağı bir çevre yaratılması ana hedef olmalıdır.

SONUÇ

Geleneksel konut alanları, fiziksel özellikleri ve sosyal ve ekonomik değerleri geri kazanılması çok güç olan kültürel varlıklardır. Ülkemizde, bu alanların korunarak geliştirilmesi için gerekli olan yapı ve onarım sistemleri konusunda yeterli bilgisi ve deneyimi olan kişi sayısının iki elin parmaklarını geçmediğini söylemek yanlış olmaz. Bu deneyimler yerine daha çok yeni yapı malzemeleri ve teknikleri konusuna ilgi olduğu bir gerçektir. Bunun nedeni konut politikalarında, Avrupanın aksine bizim yeni konut üretimini benimsemiş olmamızdır. Halbuki, günümüzde uluslararası ve ulusal ekonomik ve sosyal gerçekler, kültür değerlerinin korunması, tarihi alanlarının, mevcut konut stoğunun sağlıklaştırılması ile sürdürülebilir gelişme hedefine ulaşılmaktadır.

Geleneksel konut alanlarının korunması ile ilgili geliştirilecek politikaların, bu alanların fiziksel açıdan iyileştirilmesi, sağlamlaştırılması, onarımı ve o alanda yaşayanların yaşam kalitesinin artırılması, koruma konusunda yerel halkın eğitilmesi ve farkındalığının geliştirilmesi hedeflerini içermelidir. Bu şekilde ekonomik, sosyal ve fiziksel çevrede oluşturulacak iyileştirmeler sayesinde, konut alanlarının tarihi kimlikleri de korunarak gelecek nesillere aktarılmış olacaktır.

Kuzey Kıbrıs kentleri ve kırsal alanda bulunan geleneksel konut alanlarında yapılan koruma çalışmaları parçacı çözümlerden öteye gitmediği için bu alanlar fiziksel ve sosyal anlamda çekiciliğini yitirmiştirler. Aslında bütüncül koruma hedefine ulaşmak için alınan kararlar kağıt üzerinde doğru/sürdürülebilir/bütüncül olsa da, mali kaynak yetersizliği, bilinçsizlik, kalifiyeli işçi yetersizliği, yetersiz kontrol veya en önemlisi siyasi irade eksikliği nedenleri ile bu alanlarda koruma çalışmaları doğru sonuçlar vermemektedir.

Sadece bize ait olmayan, tüm dünya mirası için önemli bir değer olan bu alanlar gün geçtikçe eriyip/yıkılıp/ yok olmadan kurtarılmayı bekliyor!

KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. (2004), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. 3. Basım. YEM, İstanbul.
- Akçura, N. (1973), Yabancı ülkelerde eski eserlerin korunması, Mimarlık Dergisi, 8, s 13-17.
- Aydemir, S., Aydemir, S.E., Ökten, N., Öksüz, A.M., Sancar, C. ve Özyaba, M. (1999), Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı. Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Ders Notları No:54, 477 s.Trabzon.
- Binan, C. (1999), Mimari Koruma Alanında Venedik Tüzüğü'nden Günümüze Düşünsel Gelismenin Uluslararası Evrim Süreci. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Basım-Yayın Merkezi Matbaası, 116 s. İstanbul.
- Çelik, D., Yazgan, M. E. (2007), Kentsek Peyzaj Tasarımı Kapsamında Tarihi Çevre Korumaya Yönelik Yasa ve Yönetmeliklerin İrdelenmesi', ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Dergisi, Cilt:9, Sayı:11, s.1-10.
- Erder, C. (1999), Tarihi Çevre Kaygısı, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Fitch, J. M. (1988), Historic Preservation, University Press of Virginia.
- Keleş, R., Hamamcı, C. (1997), Çevrebilim, Ankara, İmge Yayınevi.
- Kiper, P. (2004), Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel-Kültürel Değerlerinin Korunması-Türkiye-Bodrum Örneği, Doktora Tezi, Ankara.
- LaHaye, Guerre, (1954), [http:// www.international.icomos.org/icomos/f_charte.htm](http://www.international.icomos.org/icomos/f_charte.htm)
<http://www.unesco.org/general/fre/legal/cltheritage/hague/index.html>.
- Oktaç, B., Hoşkara, Ş. (2006), Tarihsel Kentsel Alanların Canlandırılmasında Sürdürülebilir Canlandırma Yaklaşımı. Yayı 296. YEM, İstanbul.
- Özden, P. (2002), Planlamada Koruma Yaklaşımı Ve Sürdürülebilirlik. Kent Gündemi, Sayı 7, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul.
- Özen, S. L. ve Kadioğulları, A. (2006), Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarının CBS Yardımıyla Saptama-Belgeleme Çalışmaları İçin Model Önerisi. Coğrafya Bilgi Sistemleri Bilisim Günleri, Fatih Üniversitesi, İstanbul.
- URL:<http://sehircilik.ktu.edu.tr/depo/YAZILAR/metinler/Ozen-Kultur%20ve%20Tabiat%20Varliklarini%20Koruma%20Kurullarinin%20CBS%20Yardimiyla%20Saptama%20Belgeleme%20Calismalari%20Icin%20Model%20Onerisi>, 10.02.2012.
- Tekeli, İ. (1988), Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler. Mimarlık, Sayı 88/2, s. 57-58.

Tunçer, M. (2004), Korumanın Sosyal/Kültürel Boyutu. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Kentleşme Şurası Rapor. URL: <http://mehmet-urbanplanning.blogspot.com/2009/11/korumann-sosyal-kulturel-boyutu.html>.

Yazgan, M. E., Erdogan, E. (1992), Tarihi evrelerde Peyzaj Planlama. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Peyzaj Mimarisi Dernegi Yayınları: 2, Ankara, s. 205.

Zeren, N. (1981), Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği, Türkiye’de Tarihsel Değerlerin Korunmasında Uygulanmakta Olan Yöntem erevesinde Uygulayıcı Kurulusların Görüşlerine Dayanan Bir Araştırma, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

07

ÇEVRE DOSTU BİNA KURUMLARI STANDARTLARINA GÖRE KUZAY KIBRIS'TA ÇEVRE DOSTU BİNA KURUMU KURULMASINA ÖNERİLER VE KUZAY KIBRIS'TAKİ GELENEKSEL VE GÜNÜMÜZ KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Mustafa ERSALICI, Haşim ALTAN
arp09me@sheffield.ac.uk, h.altan@sheffield.ac.uk
Sheffield, Üniversitesi, Mimarlık Okulu,
Sheffield, Birleşik Krallık

ÖZET

İnsanoğlu, ilk çağlardan günümüze kadar geçen süreçte barınağa ihtiyaç duymuştur. İlk çağlarda, mağaralar barınak olarak kullanılmaya başlanmış, sonralarda ise doğadaki malzemeler, taş, toprak, çalı, kamış, dal ve benzeri doğal malzemeler kullanılarak barınak ihtiyacı karşılanmıştır. 18. Yüzyıl ortalarına kadar bu yöntemlerle barınak yapılırken, daha sonraları çimento gibi yeni malzeme üretme tekniklerine gidilmiştir.

Günümüzde, küresel ısınmanın etkileri kaçınılmazdır ki birçok ülkenin acil önlemler başlığıdır. Dünyanın bu sorunla karşı karşıya kalmasının tohumları 20. yüzyıl başlarına dayanmaktadır. 20. yüzyılda inşaat sektörü hızlı şekilde gelişmiş, ardından iki büyük dünya savaşı gerçekleşmiş ve bunun doğurduğu yüksek orandaki konut ihtiyacı baş göstermiştir. Bu ihtiyaca karşılık, özellikle Avrupa ve Amerika’da hızlı ve seri üretim teknikleri gerçekleşmiş ve endüstriyel üretime geçilmiştir. Tüm bunlara ilaveten, Dünya nüfusu geçmiş yüzyıllara göre daha hızlı büyümüş ve çevresel zararların oluşmasında büyük rol almıştır.

20. Yüzyılın son çeyreğinde, yukarıda sayılan nedenlerden dolayı küresel ısınmanın etkileri görülmeye başlamıştır. Bu etkilerin oluşmasında yapılaşmanın da büyük etkisi olduğu bilinmektedir. Bu bağlamda, ilk olarak Avrupa ülkelerinde binaların ne kadar yeşil, ne kadar çevre dostu olduğunu sınavıp, binalara ne kadar çevre dostu olduğuna göre farklı derecelerde sertifika veren kurumlar kurulmuştur. İngiltere’deki BREEAM bu konudaki ilk kurulan kurumlardandır ve birçok ülke BREEAM’in sistemini örnek alarak, kendi çevre dostu bina denetleme kurumunu kurmuştur. LEED (ABD), Green Star (Avustralya), CASBEE (Japonya) gibi kurumlar buna örnek olabilecek kurumlardır.

Bu araştırma, yukarıda sayılan yeşil bina ya da çevre dostu bina denetleme kurumları olarak adlandırabileceğimiz kurumların standartlarının Kuzey Kıbrıs’ta, konut binalarını denetleyen bir kuruma nasıl uyarlanabileceği konusunda öneriler içermektedir. Bu standartlar, binanın konumu, enerji kullanımı, su kullanımı, yağmur suyu toplama, malzeme kullanımı, atık toplama, doğal aydınlatma, doğal havalandırma gibi kıstaslardan oluşmaktadır.

Yukarıda sayılan kıstaslar çerçevesinde, önerilen Kuzey Kıbrıs için çevre dostu bina kurumunun denetleme mekanizmasının standartlarının nasıl olabileceği hangi derecelerde sertifika verebileceği de değerlendirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Çevre dostu bina kurumları, çevre dostu bina kurumlarının değerlendirme şemaları, yeşil binalar, yeşil binalarda konutlar, yeşil binaların sertifikalanması.

ÇEVRE DOSTU BİNA KURUMLARININ KURULUŞ AŞAMASI

Çevre dostu bina kurumlarının ortaya çıkmasına sebebiyet verecek birçok neden vardır. Bu nedenler onyıllardır süregelen çevreye ve doğaya verilen zararlardır. 1987'de Birleşmiş Milletler Dünya Kalkınma ve Çevre Komisyonu'ndan çıkan kararlarla, sürdürülebilirlik kavramının tanımı yapılmış ve bu kavram ilerleyen yıllarda birçok ülkenin devlet politikalarında baş sırada yer almaya başlamıştır (Keles, vd. 2005). En önemli dönüm noktalarından biri olan, 1990'ların sonlarına doğru Kyoto protokolü gerçekleşmiştir. Bu protokolün amacı sera gazı etkisi emisyonlarının düzenlenmesi ve azaltılması doğrultusunda olmuştur (Gursoy, 2004). Eylül 2011 itibariyle protokole sera gazı emisyonlarının % 55'ine sebebiyet veren 191 ülke imza koymuştur.

Birleşmiş Milletler Yeşil Bina Konseyi'nin yaptığı araştırmalara göre, bir binanın inşaatı sırasında % 12 temiz su, % 30 işlenmemiş malzeme, % 30 sera gazı emisyonu, bunun yanında kullanılan malzeme ve malzemelerin nakliyesinden oluşan % 18 oranında ekstra sera gazı emisyonu, % 45 ile % 65 oranında atık malzeme, % 70 enerji ihtiyacı duymaktadır. Bu açıkça göstermektedir ki inşaat sektörü sera gazı etkisi emisyonunda en büyük paya sahip olan alandır (Keles, vd. 2005). Bu nedenle çevre dostu bina kurumlarının kurulmasına sebebiyet vermiştir. Çevre dostu bina kurumları binaları çeşitli parameterelere göre değerlendiren kurumlardır. Bu değerlendirme enerji verimliliği, arazi kullanımı ve ekolojinin korunması, su tasarrufu, havalandırma, binanın konumu, yağmur suyu toplama, malzeme kullanımı, atık toplama, doğal aydınlatma, doğal havalandırma gibi parametrelerden oluşmaktadır. Çevre dostu binaların parametrelerinde % 30 enerji tasarrufu, % 30-ile % 50 arasında su tasarrufu, % 35 daha az karbon emisyonu, % 50 ile % 90 arasında daha az inşaat atığı ve atıkların tekrardan değerlendirilmesi gibi oranlar baz alınmaktadır (Yudelsson, 2008). Çevre dostu bina kurumlarının ilk adımlarını Büyük Britanya ve Amerika atmıştır. İlk olarak İngiltere'de kurulan, çevre dostu bina kurumu olan BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)'dır. Amerika'daki birçok toplantılar ve konferanslar sonucunda da USGBC (Birleşmiş Milletler Yeşil Bina Kurumu) kurulmuştur (Woolley, vd. 2005).

Yıllar geçtikçe, küresel ısınmanın etkileri daha iyi anlaşılmaya başlanmış ve bu kurumlara üyelikler hızla artmıştır. Bunun yanında diğer ülkeler de kendi çevre dostu bina kurumlarını, BREEAM ve USGBC kurumlarını örnek alarak kurmaya başlamıştır. Bunlara örnek olarak Avusturalya'daki GREEN STAR, Japonya'daki CASBEE, Almanya'daki DGNB (German Sustainable Building Certificate) gibi örnekler verilebilir. Her kurumun kendine özgü değerlendirme sistemi vardır. Bu değerlendirme sonucunda da her kurum binalara derece vermektedir. Bu kurumlardan ilk başlarda özel sektördeki binalar, sonralarda ise devlet binaları sertifika almaya başlamıştır (Bauer, vd. 2010).

Yeşil Bina Nedir?

Yeşil binalar sürdürülebilir binalar olarak da bilinmektedir. Çevre dostu, çevreye daha az zarar veren ve insan sağlığına önem veren yüksek performanslı binalardır. Yeşil binalar hayat döngüsündeki çevreye olan zararı azaltmak için olabildiğince doğal malzemeler kullanılırken daha az enerji ve su kullanmayı amaçlayan tasarımlara sahiptirler. Bunları takriben, en iyi konumlanma, tasarım, malzeme seçimi, inşaat aşaması ve mümkünse inşaat atıklarının tekrar kullanılması hedeflenmektedir (Gevorkian, 2008).

Yeşil binalar ilk etapta daha çok maliyetli olmasına rağmen bu ödenen maliyet belli bir süreç sonrasında yapılan tasarruflarla geri kazanılmaktadır. Bunun yanında bina çevreye duyarlı olurken, bina içerisindeki kullanıcıların da kaliteli bir ortamda eylemlerini gerçekleştirmesi sağlanmaktadır.

Çevre Dostu Bina Kurumlarının Değerlendirme Sistemi

Çevre dostu bina kurumlarının değerlendirme kriterleri binaların sürdürülebilirlik seviyesini ölçerek binaları derecelendirmektedir. Farklı ülkelerin farklı değerlendirme sistemleri vardır fakat hepsinin özünde sürdürülebilirlik kavramındaki sosyal, ekonomik ve çevre parametrelerinin bileşkesi en ideal sürdürülebilirlik olduğu kabul edilerek değerlendirilmektedir. Değerlendirme sistemlerinin bir amacı da farklı sürdürülebilir kalkınma kriterlerini planlama ve inşaat aşamasında değerlendirmektir. Sertifika almış binanın sahibi ve kullanıcıları bir anlamda kalite sigortası almış demektir. Tasarım sürecinde uygunluk, kullanılabilirlik ve yeterli çaba gibi önemli kriterlerin en uygun bileşkesi başarılı bir değerlendirme sistemidir (Yudelso, 2008).

Çevre dostu bina değerlendirme kurumları Amerika, Britanya, Almanya, Avusturalya, İsviçre, Japonya, Kanada, Çin, Hindistan ve

İspanya gibi ülkelerde yer alırken, birçok Avrupa ülkesi ve diğer ülkelerde yaygınlaşmaya başlamıştır. Bu araştırmada çevre dostu bina değerlendirme kurumlarının öncüsü olan ve iyi çalışan sistemlerden Büyük Britanya, Amerika ve Almanya'nın sırasıyla BREEAM, LEED ve DGNB kurumları irdelenmektedir (Bauer, vd. 2010). Tablo 1'de önde gelen çevre dostu değerlendirme kurumlarının farklılıkları karşılaştırılmaktadır.

Tablo 1. Sürdürülebilir binaların değerlendirmesini yapan farklı sistemlerin karşılaştırılması (Bauer, vd. 2010).

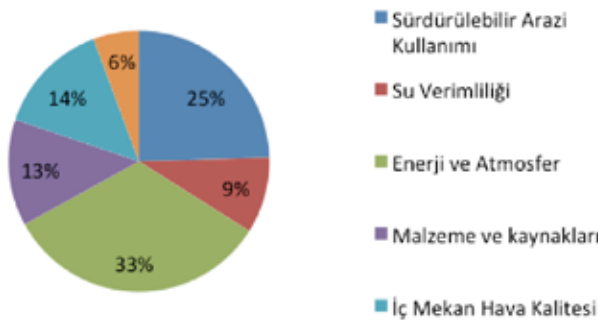
Sistem (Ülke)	DGNB (Almanya)	BREEAM (Büyük Britanya)	LEED (ABD)	GREEN STAR (Avustralya)	CASBEE (Japonya)	Minergie (İsviçre)
Kuruluş Yılı	2007	1990	1998	2003	2001	1998
Değerlendirme Sisteminin Ana Parametreleri	-Ekolojik Kalite -Ekonomik Kalite -Sosyal Kalite -Teknik Kalite -Süreç Kalitesi -Arazi Kullanımı	-Bina Yönetimi -İnsan için Sağlıklı Yapı - Enerji -Nakliye ve Ulaşım -Su -Malzeme -Arazi ve Ekoloji - Çevre Kirliliği	- Arazinin Sürdürülebilir Kullanımını - Su Verimliliği -Enerji Verimliliği ve Atmosfer -Malzeme ve Malzemenin Kaynağı - İç Mekan Hava Kalitesi -Tasarım Faktörü	-Bina Yönetimi - İç Mekan Hava Kalitesi -Su -Malzeme - Enerji -Arazi ve Ekoloji -Nakliye ve Ulaşım - Emisyonlar	- Enerji - Çevre - İç Mekan Tasarımı -Doğal Kaynakların Kullanım Verimliliği	- Enerji -Malzeme ve Malzemenin Kaynağı - İç Mekan Hava Kalitesi -Emisyonlar -Teknik Kalite
Sertifikalandırma Versiyonları:	Ofisler, Konutlar, Mevcut Yapılar, Alış-veriş Merkezleri, Endüstri Binaları, Okullar.	Ofis, Endüstri, Okul, İç Bahçe, Hapishane, Çok Amaçlı Kompleks, Hastane, Konut ve Çevreye Uyum.	Yeni inşa edilen binalar, mevcut binalar, konutlar, okullar, alış-veriş mekanları, çevreye uyum, ticari mekanların iç kısım değerlendirilmesi.	Mevcut Ofis Binaları, Ofis İç Mekan Tasarımı, Ofis Tasarımı.	Ofisler, Konutlar, Mevcut yapılar, Yeni inşa edilen binalar, çevreye uyum.	Ofisler, Konutlar, Mevcut yapılar.
Sertifikalandırma Seviye Tipleri	Bronze Silver Gold	Certified Good Very Good Excellent Outstanding	Certified Silver Gold Platinum	4 Stars 5 Stars 6 Stars	C (Zayıf) B B+ A S (Mükemmel)	Minergie Minergie-P Minergie-Eco Minergie-P-Eco

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

LEED, Amerika'daki çevre dostu bina değerlendirme kurumudur ve 1998'de kurulmuştur. Çevre dostu bina değerlendirme kurumu özgün, uzlaşmaya dayalı, uluslararası kabul görmüş standartları olan ve başarılı yeşil bina tasarımlarının, inşaat aşaması ile kullanım aşamasını değerlendirip sertifikalayan kurumdur (Woolley, vd. 2005). Mimarlara, mühendislere, bina sahiplerine, tasarımcılara ve inşaat sektöründeki diğer kurumlara sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde binaların sertifikalanmasına bir klavuz görevi yapmaktadır. Yeşil bina kaygısıyla yapılan tasarımlar ve uygulamalar çevreye olumsuz etkileri azaltır ve mevcut sürdürülebilir olmayan yapıları da iyileştirir (Gevorkian, 2008). Buna ilaveten yeşil bina kıstaslarının diğer yararları ise işletme giderlerinin düşmesi, binanın pazarlanmasını artırması, kullanıcıların sağlıklı bir ortamda yaşam sürmesinden dolayı verimliliğini artırması ve iç kısımlardaki hava kalitesinden dolayı doğabilecek problemleri elemine etmesi olarak sıralanabilir (Bauer, vd. 2010).

Bina değerlendirme sistemleri farklı yapı tiplerine göre farklılıklar göstermektedir. Değerlendirme her zaman aynı metotla yapılırken, alınacak puanlama sonucu hakedilen sertifika sınıfı değişiklikler göstermektedir. Esas olarak yeni bina ve modernize edilmiş konutlar ile konut dışındaki binalar için değerlendirme yapılmaktadır (Bauer, vd. 2010). Bina tipine göre LEED sertifika sisteminde yeni inşa edilen binalar, mevcut binalar, konutlar, okullar, alışveriş mekanları, çevreye uyum, ticari mekanların iç kısım değerlendirilmesi ile binanın kabuğunun değerlendirmeleri çerçevesinde kontrol mekanizmaları vardır. Aşağıdaki Şekil 2'de de görüldüğü gibi LEED değerlendirme sisteminde 5 farklı ana çevresel faktör sınıflaması vardır. Bunlar sırasıyla arazinin sürdürülebilir kullanımı, su verimliliği, enerji verimliliği ve atmosfere salınan CO₂ miktarı, malzeme ve malzemenin kaynağı, iç mekan hava kalitesi

LEED Değerlendirme Faktör Oranları



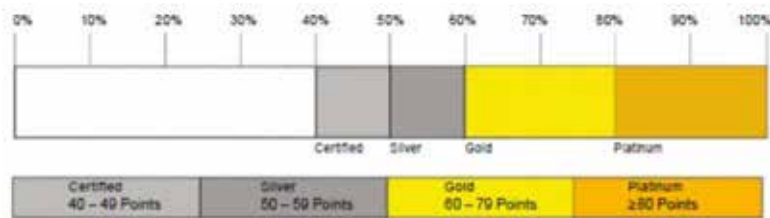
Şekil 1. LEED değerlendirme faktörleri yüzdelik oranları (Bauer, vd. 2010).

kapalı mekan hava kalitesi ve tasarım faktörlerinin değerlendirilmesi yer almaktadır (Woolley, vd. 2005). Şekil 1'de ise LEED değerlendirme faktörlerinin yüzdelik oranlarını yer almaktadır.



Şekil 2. LEED değerlendirme faktörleri şeması
(Bauer, vd. 2010).

LEED sertifikasyon sisteminde yukarıda sıralanan faktörlerin değerlendirilmesi sonucunda, puanlama yapılan binalar % 40 ile % 49 arasında "Certified", % 50 ile % 59 arasında "Silver", % 60 ile % 79 arasında "Gold" ve % 80 ve üzeri ise "Platinum" derecesinde sertifika almaya hak kazanır. Şekil 3'de sertifikasyon sınıflaması yer almaktadır (Bauer, vd. 2010).



Şekil 3. LEED sertifikasyon sınıflaması.
(Bauer, vd. 2010).

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

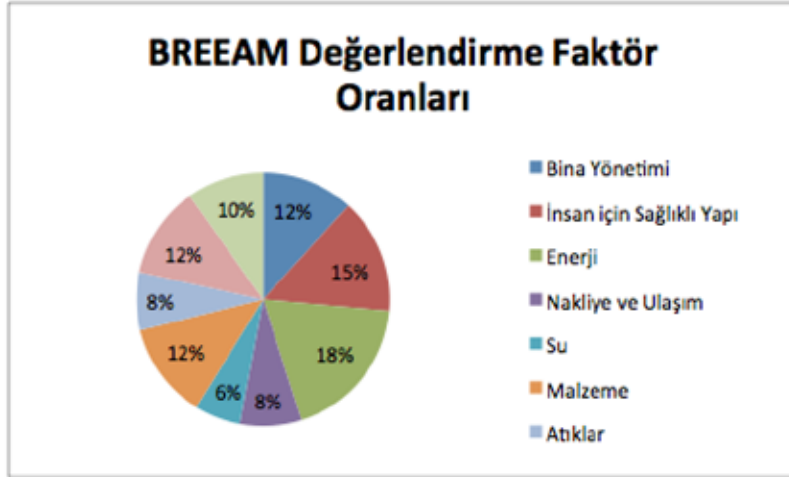
BREEAM'in değerlendirme yöntemi inşaat araştırma kurumu tarafından 1990 yılında kurulmuştur. Bu kurum BREEAM'in sertifikasyon ve kalite değerlendirme denetleme koludur. Değerlendirme metodlarının ve kıstasların tümü inşaat sektöründeki kişilerin tasarım ve inşaat aşamasında çevreye zararın azaltılması yönünde yardımcı bir klavuz olarak tasarlanmıştır (Bauer, vd. 2010). BREEAM büyük ölçüde tasarım aşamasında değerlendirme yaparken bu aşamada olabildiğince tüm detayların çözümünü beklemektedir. Bu sayede, daha yüksek değerlendirme alma ve daha verimli bir maliyet elde etme şansı doğmaktadır. BREEAM'in metodları ve kıstasları farklı inşaat aktivite ölçütlerini kapsamaktadır (Yudelso, 2008). BREEAM kurumu özellikle master planlama çerçevesinde tasarlanacak büyük ölçekli tasarımlara, yeni yerleşimlere ve toplumlara çok büyük fayda sağlamaktadır.

BREEAM sertifikasyonu çerçevesinde farklı tipdeki binaların değerlendirme tabloları vardır. Bunlar sırasıyla ofis, endüstri, okul, iç bahçe, hapisane, çok amaçlı kompleks, hastane, konut ve çevreye uyum gibi farklı tip yapılaşmalarını değerlendiren tabloları vardır (Bauer, vd. 2010). Tüm tabloların temelinde çevreye olan zararlı etkilerin indirgenmesi olan değerlendirme faktörleri yer almaktadır. Bu faktörler Şekil 6'te de görüldüğü gibi bina yönetimi, insan için sağlıklı yapı, enerji, nakliye ve ulaşım, su, malzeme ve atık malzeme, arazi kullanımı ve çevre kirliliğidir. Şekil 5'de ise bu faktörlerin yüzdelik oranları yer almaktadır.

BREEAM sertifikasyon sisteminde yukarıda sayılan faktörlerin değerlendirilmesi sonucunda, puanlama yapılan binalar % 30 ile % 44 arasında "Certified", % 45 ile % 54 arasında "Good", % 55 ile % 69 arasında "Very Good", % 70 ile % 84 arasında "Excellent", % 85 ve üzeri ise "Outstanding" derecesinde sertifika almaya hak kazanır. Şekil 4'te sertifikasyon sınıflaması yer almaktadır. (Bauer, vd. 2010).



Şekil 4. BREEAM sertifikasyon sınıflaması (Bauer, vd. 2010).



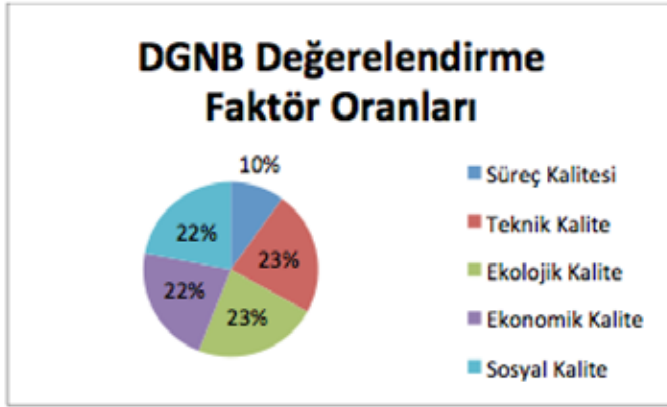
Şekil 5. BREEAM değerlendirme faktörlerinin yüzdelik oranları (Bauer, vd. 2010).



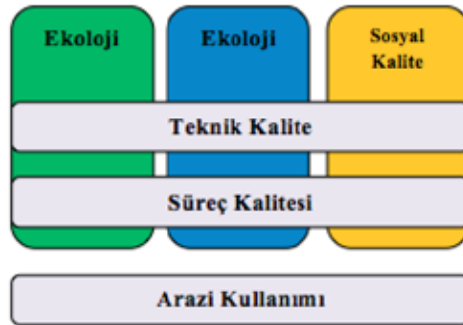
Şekil 6. BREEAM değerlendirme faktörleri şeması (Bauer, vd. 2010).

DGNB (German Sustainable Building Certificate, GeSBC)

DGNB Almanya sürdürülebilir bina sertifikasyonu olarak Alman ulaştırma, inşaat ve şehir planlama daireleri tarafından 2007 yılında kurulmuştur (Woolley, vd. 2005). DGNB sürdürülebilirlik parametrelerini olan ekoloji, ekonomi ve sosyo-kültürel etkenleri değerlendirme faktörleri olarak baz almıştır ve değerlendirmelerini bu yönde yapmaktadır. Bu bileşkenin altında da teknik kalite, inşaat sürecinin kalitesi ve arazi kullanım kalitesi faktörleri de değerlendirilmektedir (Yudelson, 2008). DGNB'nin ofisler, mevcut binalar, alışveriş merkezleri, endüstriyel, okul ve konut tipindeki yapılaşmalar için değerlendirme tabloları vardır. Bu tabloların temelde baz aldığı kıstaslar diğer çevre dostu bina kurumları gibi aynıdır (Bauer, vd. 2010). Şekil 8'de değerlendirme faktörleri şeması yer almaktadır. Şekil 7'de ise bu faktörlerin yüzdelik oranları yer almaktadır.

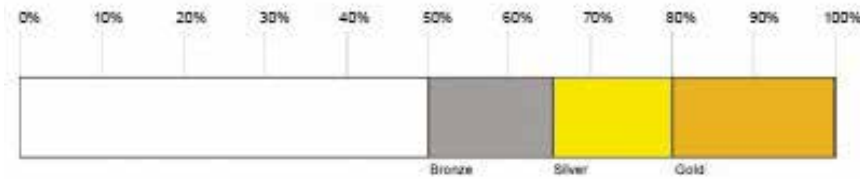


Şekil 7. DGNB değerlendirme faktörlerinin yüzdelik oranları (Bauer, vd. 2010).



Şekil 8. DGNB değerlendirme faktörleri şeması (Bauer, vd. 2010).

DGNB'nin kuruluşundan sonra Alman inşaat sektörünün olabildiğince yüksek standartlara sahip olduğu ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda da yapılan değerlendirme sonucunda binalara enerji pasaportu adı altında sertifikalar verilmektedir. DGNB sertifikasyon sisteminde yukarıda sayılan faktörlerin değerlendirilmesi sonucunda, puanlama yapılan binalar %50 ile %64 arasında "Bronze", %65 ile %79 arasında "Silver", %80 ve üzeri ise "Gold" derecesinde sertifika almaya hak kazanır. Şekil 9'da sertifikasyon sınıflaması yer almaktadır (Bauer, vd. 2010).



Şekil 9. DGNB sertifikasyon sınıflaması (Bauer, vd. 2010).

KUZAY KIBRIS'TA ÇEVRE DOSTU BİNA DEĞERLENDİRME KURUMU KURULMASINA ÖNERİLER

Kuzey Kıbrıs'ta da gelecek için, sürdürülebilir bir çevre için, çevre dostu bina değerlendirme kurumu kurulması kaçınılmaz bir gerekliliktir. Bunun için dünyada kabul görmüş ve örnek alınan LEED ve BREEAM gibi sistemler baz alınarak Kıbrıs şartlarına uyarlanabilir. Değerlendirme faktörleri Kıbrıs şartlarına göre değişiklikler gösterebilir. Değerlendirme tabloları farklı tip binalar için yapılmalıdır. Örneğin konut, üniversite, otel, alışveriş merkezi, hastane, mevcut binalar gibi farklı tip yapılaşmalar için değerlendirme kriterleri ve sertifikalama sistemi oluşturulmalıdır.

Kıbrıs'taki mevcut konutların çok büyük oranı değerlendirme sistemindeki parametrelerden geçme notu dahi alıp sertifikalanmaya hak kazanacak durumda değildir. Özellikle 1974-2000 yılı başlarına kadar yapılan konutlarda genellikle tek tip malzemeler kullanılıp, hiçbir çevresel faktör gözönünde bulundurulmaksızın, tasarlanmış ve inşa edilmiştir. Kuzey Kıbrıs'ta arazi kullanımının uygunsuz olduğu, gerekli izolasyonların yapılmadığı, enerji yönünden sadece fosil yakıtla üretim yapan devlet kurumundan enerji alındığı, inşaat aşamasındaki atıkların büyük bir çevre kirliliğine yol açtığı, su yönünden tasarrufu sağlayacak bir uygulamanın olmadığı ve diğer çevre dostu bina standartlarına uygun olmayan birçok örnek verilebilir. Güneş enerjisi kullanarak su ısıtma sistemi haricinde diğer kriterler malesef Kuzey Kıbrıs'taki birçok konutta gözönünde bulundurulmadan tasarlanıp inşa edilmiştir. Geleneksel

Kıbrıs konutlarında da durum daha farklı olmayıp günümüzdeki konut anlayışından daha sürdürülebilir olduğu yapılan değerlendirmede ortaya çıkmıştır.

LEED sistemindeki konut için değerlendirme tablosu baz alınarak Kuzey Kıbrıs'taki devlet sosyal konutları ele alındığında sonuç olarak sertifika almaya hak kazanamamaktadır. Geleneksel Kıbrıs konutları değerlendirmeye alındığında ise sonuç yine aynıdır.

Kıbrıs'ta çevre dostu bina değerlendirme kurumu kurulması halinde, konut bazında bakılırsa, mevcut konutların iyileştirilmesi için öneriler çok önem kazanacaktır. Yeni yapılacak konutlar için ise en azından enerji sertifikası zorunlu kılınmalıdır. Bunu yapacak kurumlar devlet kurumları ve yerel yönetimlerin yanında mühendis ve mimar odalarının ortak çalışmasıyla mümkündür. Gelecek için biz mimarlara büyük görevler düşmektedir. Tasarım aşamasında çevresel faktörler göz önünde bulundurulurken inşaat aşamasında da olabildiğince çevreye duyarlı bir inşaat süreci gerçekleştirilmelidir. Enerji yönünden Kıbrıs'taki solar enerji potansiyelinin varlığı kaçınılmazdır ve bu potansiyelin kullanılması hem çevre için hem de ekonomik açıdan büyük faydalar sağlayacaktır. Su yönünden kıtlık çeken Kıbrıs, tasarım aşamasında ve kullanılacak armatürlerde su tasarrufuna çok dikkat edilmelidir. Bunun yanında Kıbrıs'ta daha çok kış aylarında yağın yağmur suyunun da toplanıp belki artırıldıktan sonra bahçe sulama ve benzeri şeylerdeki su gereksinimi için kullanılabilir. İnşaat aşamasında gerek temel gerek duvar gerekse çatı izolasyonları Kıbrıs hava şartlarına göre uygulanmalıdır. Tasarım aşamasında yönelmeye dikkat edilirken pasif ısıtma ve soğutma yöntemleri göz önünde bulundurulmalıdır.

Özet olarak, böyle bir kurumun kurulması ve yapılacak her yeni konutun en azından enerji sertifikası alması zorunlu kılınması halinde, hem Kıbrıs hem de Dünya için çok anlamlı bir adım atılmış olacaktır.

Tablo 2'de, kurulması muhtemel Kuzey Kıbrıs çevre dostu bina değerlendirme kurumu çerçevesinde yeni inşa edilecek konutlar için öneri sertifika dereceleri, tablo 3'te ise puanlama tablosu yer almaktadır.

Tablo 2. Öneri sertifikalandırma seviye tipleri ve minimum %'lik puan gereksinimleri.

Sertifikalandırma Seviye Tipleri ve Minimum %'lik Puan Gereksinimi	
%30-%44 Arası Puan	D
%45-%54 Arası Puan	C
%55-%69 Arası Puan	B
%70-%84 Arası Puan	A
%85 ve Üzeri Puan	A ⁺

Tablo 3. Öneri puanlama tablosu.

PUANLAMA TABLOSU				
Degerlendirme Kriteri	Kriter Alt Başlıkları ve Puanları		Minimum Puan Gereksinimi	Maksimum Alınabilecek Puan
Inovasyon ve Tasarım Süreci	Entegre Proje Planlama	2	1	9
	Dayanıklılık için Kalite Yönetimi	3		
	Bölgesel ve/veya Yenilikçi Tasarım	4		
Konum ve Bağlantılar	Yer Seçimi	12	1	10
	Tercih edilen yerler	4		
	Altyapı	1		
	Toplum Kaynakları ve Toplu Ulaşım	6		
	Açık Mekana Erişim	1		
Sürdürülebilir Arazi	Arazi Kullanımı	1	5	21
	Peyzaj	7		
	Gölgelendirme	1		
	Yüzeysel Su Kullanımı	6		
	Zehirli Madde Salınım Kontrolü	2		
Su Verimliliği	Kompakt Gelişim	9	5	18
	Yeniden Su Kullanımı	5		
	Sulama Sistemi	8		
Enerji ve Atmosfer	Kapalı Mekan Su Kullanımı	9	16	45
	Enerji Star Konutu	34		
	İzolasyon	2		
	Havalandırma Kontrolü	5		
	Pencereler	5		
	Kanal Sızdırmazlığı	5		
	Mekan Isıtma ve Soğutma	6		
	Su Isıtma	6		
	Aydınlatma	7		
	Ev Elektronik Aletleri	5		
Malzeme ve Kaynakları	Yenilenebilir Enerji	8	5	14
	Soğutma Yöntemi	8		
	Malzemenin Verimli Kullanımı	5		
Kapalı Mekan Kalitesi	Çevreci Malzeme Kullanımı	8	6	20
	Atık Yönetimi	3		
	Enerji Star	11		
	Havalandırma	2		
	Nem Kontrolü	1		
	CO ₂ Salınımı	2		
	Hava Dağıtım Tedarik Sekli	2		
	Hava Filtreleme Tedarik Sekli	3		
	Hava kirlilik Kontrolü	4		
	Radon Dayanıklılığı	1		
Bilinçlendirme ve Eğitim	Garaj Kirliliğini Koruma	6	1	3
	Ev sahibi ve / veya Kiracılar için Eğitim	2		
TOPLAM PUAN			40	140

KAYNAKLAR

Bauer, M., Möhle, P. ve Schwarz, M. (2010), Green Building – Guidebook for Sustainable Architecture. Berlin: Springer-Verlag.

Gevorkian, P. (2008), Solar Power in Building Design: The Engineer's Complete Design Resource. New York: McGraw-Hill.

Gursoy, U. (2004), Enerjide Toplumsal Maliyet ve Temiz ve Yenilenebilir Enerji Kaynakları. Ankara: Türk Tabipleri Birliği Yayınları.

Keles, R. and Hamamci, C. (2005), Çevre Politikası. Ankara: İmge Kitabevi.

Woolley, T, Kimmins, S, Harrison, P. and Harrison, R. (2005), Green Building Handbook: A guide to building products and their impact on the environment. Londra: Spon Press.

Yudelson, J. (2008), The Green Building Revolution. Washington: Island press.

08

SOSYAL DEĞERLERİN KENTSEL KONUT MİMARİSİ ÜZERİNDEN DİŞAVURUMU: GAZİMAĞUSA YENİBOĞAZIÇI KÖYÜ ÖRNEĞİ

Yrd. Doç. Dr. Ceren BOĞAÇ
ceren.bogac@emu.edu.tr
Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

ÖZET

İnsan yaşamının boşluksal boyuta veya mimari dile aktarılma şekil, çevresel tasarımda çok ender olarak göz önünde bulundurulmuş bir konu olmuştur. Herhangi bir yapının yerle olan ilişkisi, özünde sosyal ve geniş bir açıdan bakıldığında oldukça problematik olan, çok daha büyük bir çevresel olgunun parçasıdır. Konut mimarisi, belki de tüm yapı sınıfları arasında, kullanıcılarının sosyal değerlerinin ve/veya yerel kültürünün, çevre ile olan ilişkisi bakımından en çok ön plana çıktığı türdür. Bu nedenledir ki, konutun salt bir fiziksel biçim olarak ele alınmaması gerekir.

Bu çalışmada kent ortamında çevresel tasarımın bir parçası şeklinde ortaya çıkan sosyal anlamlarla sembolik tanımlamalar ve bunların konut mimarisi üzerinden dışavurumu ele alınmıştır. Araştırmada öncelikle mimarideki anlam çalışmaları hakkındaki mevcut literatür taranmasından çıkan bilimsel gerçekler ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Mimarinin sosyal ve sembolik açıları üzerine, mimari ve çevresel tasarım araştırmalarındaki mevcut teorik çalışmalar bu kapsamda incelenmiştir. İkinci olarak söz konusu anlam ve sembolik tanımlamaların konut gelişmelerindeki tasarım unsurlarının stilistik yönleri, üç farklı alan çalışması ile araştırılmıştır: Yarı-yapılandırılmış anket, yarı-yapılandırılmış mülakat ve yerinde saptama çalışması.

Gözden geçirilen ilgili mevcut literatür, insanların sosyal anlamlandırmalarının ve prestij değerlerinin, yapılandırılmış çevrenin gelişmesinde, fiziksel ve psikolojik ihtiyaçları kadar etkin bir rol oynadığını ortaya koymaktadır. Bu nedenle, literatürün de ortaya koyduğu gibi, söz konusu değerler insanların ev seçimleri üzerinde de önemli etki yapmaktadır. Bölgede, yirminci yüzyıldan bu yana inşa edilen konut gelişmelerinin analizi sonucunda, Gazimağusa kentinin gelişmekte olan konut bölgesi olan Yeniboğaziçi köyü çevresi için tipik olan üç tasarım stili tespit edilmiştir: Modernist, Melez ve Neoklasik. Alan çalışmalarından elde edilen bilgilerden yararlanarak, bu çalışma Yeniboğaziçi köyü çevresindeki konut tiplerini, popülerlikleri açısından (en çok ve en az popüler mimari tasarım stilleri) analiz etmiştir. Alan çalışmaları bölgedeki üç sokakta gerçekleştirilmiştir. Yeniboğaziçi köyü çevresindeki bir çok konut projesindeki tasarım karakteristiklerine tip oluşturan iki stil (Neoklasik ve Melez), işlevsel olarak, 'yerel' ve 'tarihsel'

mimari geleneklerinin ikisi veya biri ile olan ilişki derecelerine göre tanımlanmıştır. Yerinde saptama çalışmalarından elde edilen bilgiler doğrultusunda, bu iki stilin herbirinin (Neoklasik ve Melez), yarı-yapılandırılmış anket ve mülakatları yanıtlayan kullanıcıların prestij değerlerini ve statülerini, Modernist yapılardan daha çok ifade ettiği anlaşılmıştır. Modernist stile sahip evlerin, bu konutlarda yaşayan kullanıcıların ideal konut imajına uymadığı saptanmıştır.

Çalışma bulguları genel olarak, insanlar için mekanın sembolik tanımı ile birlikte, sosyal anlamının da işlevsel gereksinmelere karşılık vermesi kadarönemli olduğu sonucunu ortaya koymaktadır.

Anahtar sözcükler: Anlam, konut çalışmaları, sembolizm, sosyal değerler ve mimari tarz.

GİRİŞ

İnsan yaşamının boşluksal boyuta veya mimari dile aktarılma şekli, çevresel tasarımda çok ender olarak göz önünde bulundurulmuş bir konu olmuştur. Herhangi bir yapının yerle olan ilişkisi, özünde sosyal ve geniş bir açıdan bakıldığında oldukça problematik olan, çok daha büyük bir çevresel olgunun parçasıdır. Konut mimarisi, belki de tüm yapı sınıfları arasında, kullanıcılarının sosyal değerlerinin ve/veya yerel kültürünün, çevreyle olan ilişkisi bakımından en çok ön plana çıktığı türdür. Bu nedenledir ki, konutun salt bir fiziksel biçim olarak ele alınmaması gerekir. Yine aynı nedenle toplumlar için, estetik nedenlerle oluşturulmuş objelerden meydana gelen yabancı ve değişikliğe imkan vermeyen (bitmiş) ürünler tasarlamak yerine, insanların kendi isteğiyle anlamlandıracağı çevrelere imkan sunmanın gerekliliği uzun zamandır mimarlık tartışmalarının gündeminde olan bir konudur.

Yapılan çalışmalarda, son yıllarda Kuzey Kıbrıs konut inşa ve pazarında, geçmiş yıllara göre ilerlemeler olduğu ifade edilmektedir (Bkz. DPÖ istatistikleri, 2012). Görünen odur ki, içe dönük sosyal yapısına rağmen, Kuzey Kıbrıs Türk Toplumu, ülke dışında devam eden küresel gelişmelerden etkilenmekte ve bunun bir sonucu olarak, konut sektöründeki gelişim, ülke imajına atıfta bulunmanın yanı sıra, dış pazardaki emlakçıların da ilgisini çekmektedir. Diğer bir yandan, ülkede

faaliyet gösteren inşaat sektörü, yabancı yatırımcıların ilgisini arttırmak için kalite standartlarını her geçen gün yükseltmektedir. Bugün, inşaat sektöründeki artışın yanı sıra, kentsel altyapı geliştirme çalışmaları, ülkede 30 yılı aşkındır devam eden iki toplumlu görüşmelerin gidişatı her ne olursa olsun, hız kesmemektedir. İki toplumlu görüşme süreci, mimarlık mesleğinin ülkedeki geleceği üzerine çeşitli sorular ortaya koysa da, Kuzey Kıbrıs'ta inşaat sektöründeki bugünkü gelişmelerin bir çok boyutu mimari açıdan incelenmesi gereken önemli konular içermektedir.

İnsan-çevre ilişkileri üzerine olan mevcut literatürde, insan ve çevre arasındaki karşılıklı etkileşimle gelişen yapısal çevrenin oluşum sürecinde, insanın çevre üzerindeki etkisi kadar çevrenin de insan üzerinde etkisi olduğu kabul görmektedir. Bu da bizi, çevresel tasarımda, 'insanların bakış açılarının ve tercihlerinin olası rolü' üzerinde durma sorunsalına götürmektedir. Bugün Kuzey Kıbrıs'ın doğusunda bulunan Gazimağusa kentinde devam eden konut gelişimi sürecinde ortaya çıkan durum, insan-çevre ilişkileri bakımından çeşitli soruları akla getirmektedir:

- Ne tür sosyal değerler, genel olarak fiziksel çevrenin tümüyle, özelde ise konut mimarisıyla ilişkilidir?
- İnsanların fiziksel çevrelerine yükledikleri anlamlar süreci ne tür karakteristik özellikler içerir?
- Çevredeki fiziksel elemanlar insanların çevresel tercihlerinde ne derece rol oynar?

Tüm bu sorular göz önünde bulundurulduğunda, bu çalışma Gazimağusa kentinin bugün gelişmekte olan en popüler konut bölgesi Yeniboğaziçi köyü çevresindeki konut mimarisinin ne tür özelliklerinin insanların ne tür statü ve/veya değerlerini sembolize etme eğiliminde olduğunu incelemekte ve bununla beraber çalışma, popüler konut tiplerini tespit etmeye ve mimari stilin bu bağlamda ne ölçüde rol oynadığını ortaya koymaya çalışmaktadır.

Mimari'de Anlam Sorunsalı

İnsan yerleşkelerinde bir mekan/bina nasıl anlam taşır? Eğer mimariyi sosyal, ideolojik, bilimsel, felsefi veya dini değerlerin fiziksel biçime dönüştürülme şekli olarak kabul edersek, görsel iletişim aracı olarak

'fiziksel biçimi', toplumlarda anlamsal iletişimin sürekliliği için de 'mimarlığı' bir araç olarak görebiliriz. Anlam, bir çok sosyal yansıması olan bir kavramdır. Anlam, mimarinin kökleşmiş kurallarını etkileyen, tarihi olgunluk veya deneyime dayalı bir kültür ürünüdür. Çalışmalar göstermektedir ki, tarih boyunca insan her daim objelere anlamlar yüklemiştir (Gibson, 1979; Heft, 1997; Krampen, 1997; Rapoport, 1990 vs.). Bu alandaki en önemli araştırmacılarından biri olan Krampen (1997), günümüzle kıyaslandığı zaman, Rönesans öncesi yapıların anlamsal açıdan daha yüklü olduklarını öne sürmektedir. Ona göre Rönesans'ı takiben inşa edilen binalar anlam bakımından daha fakirleşmiştir ('hyposignificant') (Krampen, 1997). Nihayetinde endüstriyel üretimi takiben, modern yerleşkeler anlam bakımından tek-yönlü ('monosemic') bir hal almıştır; çünkü 1960'lar ve sonrasında tasarım, mimariyi sosyal değerlerden bağımsız gören bir yaklaşım olan Modern Mimarlık akımından etkilenmiştir. Modern Mimari'nin temel felsefesi fiziksel olarak kötü ve zayıf koşullarda yaşayan insanların yaşamlarını iyileştirmek olsa da, ne yazık ki mimarinin sosyal anlamı üzerinde durulmamıştır. Kuramcılar arasında genel olarak kabul gören odur ki, Modern Mimarlık 'buyurucu' bir yaklaşımla fiziksel çevrenin insan davranışlarını şekillendirebileceğini iddia etmiştir. Ancak bir çok araştırma ortaya koymaktadır ki, insanlar hiç bir mekan veya yerde, tasarımcıların onlardan öngördüğü biçimde davranışlar sergilememektedir (Rapoport, 1990; Lang, 1987; Heft, 1997; Gawne ve Snodin, 2004 vs.). İnsanlar çoğu zaman, tasarımcıların onlardan beklediği şekilde hareket etmeyi reddetmektedirler. Araştırmalar yine ortaya koymaktadır ki, insanlar fiziksel çevrelerini anlamlandırarak kullanma eğilimindedirler. İnsan yaşamı için, mekan ve yerler, salt bir fiziksel kullanımın ötesine geçerek, varoluşu anlamlı kılacak deneyimler sunmaktadır.

Felsefi açıdan, mimaride anlam kavramı için farklı teorik düzeyler ve yaklaşımlar mevcuttur. Deneyimselci ('empiricist') yaklaşımlar, algılayıcının olayların kurgusunu kaydetmeye başlar başlamaz, anlamın olaylara atandığını kabul eder. Anamlara öncelik veren, böylesi bir içgözlemsel analizin aksine transeylemciler ('transactionalist'), anlamı, kesintiye uğramış, tabiri caizse ona yeni bir anlam verecek algıdan oluşan, geçmişe dayalı deneyim meselesi olarak değerlendirmektedirler. Diğer bir yandan Geştalt ('gestalt') kuramcıları, tek düzeyde ifade edilen anlamların, çevrenin geometrik karakterinin fonksiyonu olduğunu varsaymaktadır. Ve son olarak Psikanaliz kuramında, anlamın, zihnin bilinçaltı bileşenin, insan ruhu (psişe) tarafından uyandırılarak biriktirdiği anılar olduğu öne sürülmektedir.

Bu felsefi yaklaşımların yanı sıra, insan yaşamı için çevrenin anlamı ve önemi üzerine yapılan çalışmaların da mimaride devam eden mevcut anlam tartışmalarına etkisi olmuştur. Özellikle çeşitli sembol ve işaretlerin yorumlanmasında, bazı belirgin teorik formasyonlar ortaya çıkmıştır. Konunun belli başlı kuramcılarında olan Krampen (1997), mimaride anlamı ele alan iki ana yaklaşımdan bahseder; gösterge bilim ('semiotics') ve çevresel psikoloji. Ancak kuramcının daha güncel çalışmalarında, mimarlık mesleğindeki çevresel anlam yansımalarını gözlemlemeye enstrüman sağlayan, ekolojik bir bakış açısına sahip üçüncü bir yaklaşım, bu iki yaklaşımdan daha çok öne çıkmaktadır. İlk iki yaklaşımın benzer bir temel ve geleneğe dayanmasının yanı sıra, ilginç bir şekilde farklı anlamlar için iki yaklaşım da benzer terminoloji kullanmaktadır. Ancak bu iki yaklaşımdan gösterge bilim, iletişimde mimariyle alakalı karmaşık konulara kayıtsız kalan 'işaret'in rolüne odaklanırken, çevresel psikoloji ise insan türleri için 'ekolojik niş' kavramının ortak özelliklerini keşfetme ve çevresel 'bilişseldeki' ('cognition') bireysel farklılıklara odaklanma eğilimindedir. Bu iki kurama karşın, ekolojik yaklaşım, çevresel anlam çalışmalarına daha güncel bir perspektif sunmaktadır. Her ne kadar bu kuram mevcut literatürde henüz tamamlanmış olsa da, bu alanda geri planda kalan bazı sorunların olası çözümleri için nispeten daha heyecanlı bir bakış açısı önermektedir. Bu yaklaşım ilk olarak Gibson'ın (1979) 'Görsel Algıya Ekolojik Yaklaşım' ('Ecological Approach to Visual Perception') kitabında ortaya atılmıştır. Ekolojik yaklaşım, bir dizi nesnel veri ve bilişim kategorilerinden oluşur. Bu nedenledir ki kuramın temel kaygısı organizma ve çevre arasındaki karşılıklı ilişkiyi ortaya koymaktır. Ekolojik yaklaşımda, 'ekoloji' anlayışı birincil rol oynamaktadır. Tarihte ekoloji sözcüğü ilk kez biyolog Haeckel'in 1988'deki 'Organizmanın Genel Yapıbilimi' ('General Morphology of Organisms') isimli çalışmasında kullanılmıştır. Haeckel'e (1988) göre ekoloji, genel olarak organizma ve organizmanın dış çevresiyle olan ilişkisini inceleyen bir bilimdir.

Ekolojik bakış açısı, ağırlıklı olarak biz insanların, kendi çevresel nişimizin bir parçası olduğumuz fikrine dayanmaktadır. Habitat sözcüğü türlerin yaşamlarını sürdürdüğü bir dizi yere karşılık gelirken, ekolojik niş türlerin nasıl yaşadığını ifade etmektedir. Tüm bu çalışmalar incelendiğinde, insanın, anlamlarını direk olarak algıladığı şeylerin oluşturduğu bir çevreden kendini sübjektif olarak uzaklaştıramayacağı açık bir şekilde görülmektedir. Bu bakış açısı, yine Gibson'ın aynı kitabında ortaya

attığı 'sağlayıcılık' kuramıyla ('theory of affordance') desteklenmektedir. Kuramcıya göre, bir tür için, bir dizi oluşturan bütün sağlayıcılık türleri, ekolojik niş olarak kabul edilebilir. Başka bir deyişle insan, çevresinde ona sağlayıcılık sunan (iyi veya kötü) elemanlara anlam yüklemektedir.

Mimarlık tarihi boyunca, belli başlı bina ve kent biçimleri, çeşitli çevrelerin vazgeçilmez bir parçası olmuştur. 'Nasıl bir binaya ihtiyacımız var?', 'Bu yapının biçimi nasıl olmalıdır?' soruları ilk kez, İsa'dan sonraki ilk yüzyılda, Roma'lı mimar Vitruvius tarafından belgelere taşınmıştır. Vitruvius'a göre mimarlık üç bileşenden oluşmaktadır: Fonksiyon, strüktür ve beğeni (Venturi, Brown & Iznour, 1996). Bu söylemden de anlaşıldığı gibi, mimarlık, birinci yüzyıldan itibaren, günlük aktivitelerimizi gerçekleştirdiğimiz, dört duvarla ve bir çatıyla çevrelenmiş salt bir barınak, korunak veya kapalı mekan olarak kabul edilmemektedir. Vitruvius'a göre mimari mekanın en önemli karakteristik özelliği, onunla etkileşime geçtiğimiz zaman bize hissettirdiği hoş etkisidir. Gawne ve Snodin'e göre (2004), mimarlık çağlar boyunca insanların en derin düşünce ve ideallerini yansıtmak için kullandıkları bir araç olmuştur. Yazarların ortaya koyduğu gibi: "... kişisel düzlemde, bize ifade ettikleri anlam ve verdikleri mesajdan dolayı, her birimiz kendimizi bir binayla ilişkili hissederiz." (Gawne & Snodin, 2004).

Rossi'nin (1984) dile getirdiği gibi, mekana anlam yüklendiği zaman ortaya çıkan 'yer' kavramı, hem geçmiş hem de geleceği içinde barındırır. Onlar bireylerin hayat hikayelerini oluşturan unutulmaz zamanların yapı taşlarının bir araya getirdiği anılardır. Bu aynı zamanda, toplumun ortak bilinciyle oluşmuş bir 'yer'de ortaya çıkan olayların hatıralarıdır. Herhangi bir yer, anılar vasıtasıyla anlam kazanır. Bu yaklaşım bizi şöyle bir varsayım yapmaya götürebilir: Bina tipleri, bir kentin içinde yaşayan sakinlerinin kolektif anılarından oluşmuş tarihini temsil eder. Rossi'ye göre (1984), anının kalıcı olabilmesi, başka bir deyişle kentteki anlam, iki prensibe bağlıdır: Anı ve anıtlar. Kentsel tasarım kuramcıları arasında oldukça önemli bir here sahip Rossi (1984), anıyı, kalıcı, zamana karşı direnebilen ve en sonunda anıtlara dönüşen kent hakikati olarak açıklar. Bu anıtlar kent yaşantısına anılar vasıtasıyla anlam katar. Kent hakikatleri (artifacts) toplum yaşantısında, geçen zaman süresince oluşan kolektif anılar vasıtasıyla yer alır. Kısaca, Rossi'nin (1984) üzerinde durduğu, bir yapının fonksiyonunun zamanla değişse bile, formun değişmeden kalabildiği sürece, kent sakinleri için aynı anlamı koruyabileceği yönündedir.

Schluz'a (2000) göre mimarinin asıl amacı, insan yaşantısını anlamlı kılmaktır; çünkü salt fiziksel ihtiyaçlar mimarlık olmadan da karşılanabilir. İnsan ve çevre arasındaki belli başlı ilişkilere düzen getirmek, o çevreye anlam katmayı ifade etmektedir. Mimari açısından, anlama karşı duyarlı olmak, bu anlamların toplum tarafından kolayca algılanabilirliğini sağlamak, kısaca anlamlı karakteri olan yer ve mekanlar oluşturmak çok önemlidir.

Lang (1987), insanların çevrelerini anlamlandırmalarına yardımcı olan, yapılaşmış çevrenin anlam taşıyan değişkenlerini aşağıdaki şekilde sınıflandırır:

- 1) Bina yapılandırılması: Anlam taşıyan mimari stili oluşturan şekil ve düzenekler (Lang, 1987).
- 2) Boşluksal yapılandırma: Hacim, kapalılık derecesi ve anlam taşıyan kapalı mekanın oranları (Lang, 1987).
- 3) Materyal: Lang'a göre malzeme her zaman salt teknik ihtiyaçtan dolayı seçilmez. Zaman zaman teknolojik ihtiyaçla çelişebilecek beğeni tercihleri de malzeme üzerinde rol oynayabilir (Lang, 1987).
- 4) Aydınlatma tipi: Mimaride aydınlatma oldukça geniş bir konudur ve gerek algı gerekse anlam bakımından önemli bir rol oynamaktadır (Lang, 1987).
- 5) Renk: Renk tercih ve anlamı toplumdan topluma değişiklik göstermektedir (Lang, 1987:208).
- 6) Görsel olmayan çevre: Hakkında çok az bilgi sahibi olduğumuz bir konu olup, çevre yüzeylerinde titreşim yapan seslerin taşıdığı anlamla ilişkilidir (Lang, 1987).

Mimari Formun Sembolik Gelişimi

Simgesellik konusu her daim mimarlık çalışmalarının yadsınamaz bir parçası olmuştur. Ancak konu üzerinde önemli çalışmaları bulunan Freud (1989), Jung (1964), Levi-Strauss (1963) ve Schluz (1965) gibi önemli bilim insanlarının da ortaya koyduğu üzere, mimarlıkta simgeselliği anlamamanın anahtarı, insan davranışları üzerine konunun etkisini incelemekten geçmektedir. Bu bağlamda bilindiği üzere anlam sadece insan yaşamının günlük bir parçasında değil, aynı zamanda bilinçaltı ve deneyimlerde de yatmaktadır. Yüzyıllar boyunca birçok

şekillenme, kültürlerin anlama dönüştürdüğü geometrik biçim ve işaretler belirli dini, ruhani veya sosyal inançlarla ilişkilendirilmiştir. Levi-Strauss'un (1963) da ortaya koyduğu gibi, bu sembollerin kişiler üzerindeki etkisi genellikle bilinçaltında yatmaktadır. Bunun temelinde ise insanın derindeki anıları ve ruhani dünya algısı bulunmaktadır. Konunun uzmanlarından Jung'a (1964) göre, sembolik dışavurumun ele alınabileceği en olası formüle referans olarak mevcut kabul edildiği halde nispeten bilinmeyen 'şey' verilebilir.

Hepimizin bildiği üzere, günümüz toplumlarında, en güçlü sembollerin bazıları mimarinin gösterişli yapılarında, camilerde, kiliselerde, anıt mezarlarda vb. bina çeşitlerinde karşımıza çıkmaktadır. Bu tür bina veya benzeri sanat yapıtları, toplumsal duygular, sosyal inançlar veya kültürel değerlerin fiziksel dışavurumudur. Öte yandan, bilindiği üzere eski Roma'da, konutun bile sembolik anlamları farklı olan ('ev tanrıları' (household gods) ve/veya gelenekler gibi) çeşitli bölümlere ayrıldığı bilinmektedir. Benzer olarak geleneksel Japon konutlarında, farklı sembolik değerleri olan çeşitli sanat yapıtları için mekan içinde farklı konumlanmalar vardır. Bazı kültürlerde ise, mutfak şöminesi, iç avlu, ana salon gibi mekanlar, çeşitli sembolik anlamlarla özdeşleştirilmektedir. Bu mekanların boyut ve bina kompleksi içindeki konumları da bununla örtüşen niteliktedir. Örneğin konutun tam merkezinde bulunan bir avlu, aynı zamanda insan ve Tanrı arasındaki bağın sembolik bir göstergesi sayılabilmektedir (Levi-Strauss, 1963).

Sembolizmin insan yaşamındaki rolü ve önemi, en iyi şekilde ilkel toplumlardaki konut yapıları üzerinden örneklenebilir. İlkel toplumlardaki geleneksel yapıların izlerini süremeye çalışan araştırmacı Rapoport (1969), farklı topluluklardaki konut biçimleri üzerine, sosyal yaşantı, iklimsel özellikler, teknoloji bilgisi gibi konut inşasında önemli rol oynayan bir çok faktörün üzerinde durarak, derinlemesine karşılaştırmalar yapmaktadır. Yerel mimari üzerine odaklanıldığı zaman, Rapoport'un (1969) bulguları göstermektedir ki konut, çeşitli kültürlerin insani ihtiyaç ve değerlerinin yanı sıra arzu, düş ve doğrudan kişisel olmayan bir bilinçle, fiziksel forma aktarılma biçimdir. Toplumsal düzen, düşünsel düzen, evrensel düzen gibi kavramlar, konut inşasıyla çok yakından ilişkilidir. Yaygın olarak bilinen bir gerçektir ki, ilkel toplumlarda geleneksel konut tipolojisi, farklı bir yapı hakim olmadıkça bir önceki nesilden sonraki nesillere aktarılmıştır. Bu nedenledir ki, konut biçimi salt bir barınaktan öte, sembolik değer taşıyan ve kozmolojik çağrışımlar barındıran niteliktedir. Örneğin Afrika'da konut öncelikli olarak, toplumdaki en ortalama bireyler için bile önem taşıyan, sembolik değerlere dönüşmüş somut fikir ve duygulardan meydana

gelmiş, ruhani bir olgudur (Bkz. Rapoport, 1969 ve Jung, 1964). Yine Rapoport'un çalışmaları ortaya koymuştur ki, bu toplumlardaki sosyal etkenler konut inşasında, iklimsel koşullar, arazi seçimi, materyal seçimi ve mevcudiyeti, inşaat teknikleri gibi etkenlerden çok daha etkin bir rol oynamıştır. Buna örnek olarak Eskimo geleneksel konut tipi verilebilir; Eskimolar'ın kışları inşa ettikleri Igloo ile yazları kullandıkları çadır arasında, plan tipi olarak bire bir örtüşmeler bulunmaktadır. Rapoport'a göre (1969) bu iklimsel etkenlerden bağımsız gelişen, sembolik bir olgudur.

Konut tipolojisine etkide bulunan diğer bir unsur da dini inançlardır. Rapoport (1969) çalışmalarında, Kamboçya kabilelerinden Chmasların, aşırı sıcaklara rağmen, sırf kötü şans getireceğine inandıkları için, kesinlikle ağaç gölgesine konut inşa etmediklerinden bahsetmektedir. Bu ve benzeri çalışmalar, çeşitli toplumlarda çoğu zaman boşluksal kurgu, bina elemanları veya arazi koşullanmaları gibi konut inşasıyla birebir ilişkili olan geleneklerin, sembolik bir temele dayandığını göstermektedir. Bu nedenledir ki, 'yuva' dendiği zaman, birçok insanın gözünde, bacasında dumanı tüten, kırma çatılı bir konut canlanır. Kırma (eğimli) çatı, yüzyıllardır bir çok kültür için ideal yuvanın vazgeçilmez bir sembolü olmuştur (Rapoport, 1969).

Mimaride Biçimsel ve Sembolik Estetik Kuramları ve Bu Kuramların Mimarlık Felsefesine Yansımaları

Mimari'de anlam çalışmaları, çoğu zaman estetik kuramı çerçevesinde ele alınmıştır. Lang'ın (1987) de ifade ettiği gibi, estetik kuramı çevresel tasarımın her zaman öncelikli konularından biri olmuştur; çünkü estetik konusu, yapılaşmış çevrede neyin tercih edilir ve beğenilir olduğuyla ilişkilidir. Bu kavram, uzun yıllardır bir çok önemli düşünür, sanatçı, psikolog ve mimar tarafından incelenmiş ve farklı yaklaşımlarla ele alınmıştır. Estetik kuramı esas olarak iki unsuru ele almaktadır: (i) Bir nesnenin güzel, çirkin, hoş veya hoş değil vs. gibi algısına katkıda bulunan faktörleri tanımlama ve algılama, (ii) insanın estetik açıdan hoş görüntüler oluşturabilme ve oluştururken bundan zevk alma yeteneğinin özünü anlama (Lang, 1987). Estetik kuramı genellikle görsel algı, biliş (cognition) ve çevresel biçiminin tipolojisi konularını da içermektedir. Çevresel tasarım gelenekleri bakımından, Nasar (1997) ve Lang (1987), estetik kuramını iki başlık altında toplar: Biçimsel ve Sembolik. Nasar'a (1997) göre, biçimsel estetik biçimin strüktürü üzerinde dururken, sembolik estetik biçimin içeriği (anlamı) konusuna odaklanır.

Biçimsel estetik, Bauhaus felsefesiyle şekillenen mimarlık eğitiminin temelini oluşturmaktadır (Naylor, 1985). Bu kuram, daha çok Geştalt psikolojisi öğrencileri tarafından formüle edilen; görsel algıyı, şekil, oran, ritim, ölçek, karmaşıklık derecesi, renk, ışık ve gölge gibi yalnızca çevrenin karakteristik geometrileri üzerinden açıklama eğiliminde olmuştur.

Geştalt psikolojisi için üç kuram önemlidir:

- Biçim (form)
- Alan kuvvetleri (field forces)
- İzomorfizma (isomorphism)

Geştalt psikologları biçimi, çevreden bağımsız olarak var olan kapalı strüktür elemanlar olarak kabul eder (Bkz. Katz, 1950). Geştalt psikolojisine göre biçimler, genellikle şekil-zemin olarak ifade edilen, arka plan özelliklerine göre anlam üretirler (Köhler, 1929). Alan kuvvetleri (field forces) kavramı ise, fizik biliminden geliştirilmiş bir kuramdır. Bu terim, bir alan, uygulama, yön ve öneme sahip, görüş biçimi kapsamındaki güçleri ifade etmek için kullanılır. İzomorfizma kuramı ise, nörolojik sürecin ve algısal deneyim biçimlerinin örtüşme düzeneğini açıklayan bir terimdir.

Biçimsel estetik kuramında, elemanların algısı oldukça kişisel olup, Geştalt psikologları gözlemlenen ve gözlemleyenin üç boyutlu dünyası arasındaki ilişkiye çok az önem vermişlerdir. Bununla beraber, daha sonraki çalışmalarda vurgulanan 'aynı çevrenin algısındaki kişisel/içsel etkenler' göz ardı edilmiştir. Gibson'un (1979) da vurguladığı gibi, farklı bireyler aynı çevreyi farklı şekillerde algırlar. Geştalt psikolojisi yapısal çevrenin iki boyutlu ilişkileri üzerinde dururken, çevresel elemanların üçüncü boyuttaki etkisini büyük bir çoğunlukla göz ardı etmiştir.

Ne yazık ki genel olarak Geştalt psikolojisi insan deneyimlerine rağmen değişmez bir anlam üzerinde durmaktadır (Després, 1991). Geleneksel psikoloji kuramları, doğal ve kültürel dünyalar arasına keskin bir çizgi çekmişlerdir. Gibson'ın (1979) çevresel algıya ekolojik yaklaşım kuramı, daha sonraları, insanın davranış sergilediği çevrenin sunduğu imkan ve sınırlamalara dayalı algısal deneyimleri anlamak açısından oldukça yararlı bir bakış açısı sunmuştur.

Hiç şüphesiz bu kuram, konu üzerinde tartışmasız bir dönüm noktası oluşturmaktadır. Bu yeni kuramın ışığında, artık çevrenin anlamını yalnızca biçimsel ilişkilerle tanımlamak mümkün değildir. Bununla birlikte, bu kuramla fiziksel objelerin sembolik çağrışımları da olduğu ve bu çağrışımların görsel algının yadsınamaz bir parçası olduğu iddia edilmiştir. Nesnelerin ve fiziksel çevrenin sosyal anlamları sembolik estetiğin öncelikli konuları arasında yer almaktadır. Schluz'a (1965) göre bizler, çevremizi genellikle memnuniyet esasına dayanarak algılama eğilimindeyiz. Bu görüşten yola çıkılarak iddia edilebilir ki, bizler yönümüzü, yalnızca çevredeki nesnelerin çokluğuna göre değil, bunun yanında onları bize hizmet sunacak şekilde anlama ve yargılamaya çalışarak buluruz. Benzer şekilde, nesneleri, gerçek dünya olayları esnasında algımlarken, doğaçlama algılar üzerinden hareket ederek, bu nesnelerle alakalı izlenimlerimizi sınıflandırmaya veya analiz etmeye çalışırız. Tüm bunlardan şu sonucu çıkarabiliriz: Gerçekliğin olası bireysel imajı, genellikle kültürel, sosyal ve kişisel olmak üzere birden çok faktör tarafından belirlendiği için, hiç bir algı duygusal yargıdan bağımsız değildir (Groat, 1988). Bu söylemden ayrıca, tüm nesnelerin her zaman bir anlam eşliğinde algılandığı ve bizlerin her zaman görmeyi umduğumuz ve/veya hissettiğimiz şeyleri algılama eğilimde olduğumuz varsayımı çıkartılabilir. Konu hakkında mevcut literatürün hatırı sayılır çalışmaları göz önünde bulundurulduğu zaman, kültürün, insanlar için olan algı sürecinin bütününe etki eden en önemli faktör olduğu ortaya çıkmaktadır. Heft'e göre çevrenin sunduğu imkanlara karşılık gelen 'sağlayıcılık' (affordance) kavramı, çevrenin hem doğal hem de kültürel özelliklerini kapsamaktadır (Heft, 1997 [Cited in Moore & Marans; 1997]).

Diğer taraftan, Rapoport (1976) anlamın, inşa edilmiş biçim ve davranış arasındaki ilişkiye aracılık ettiğini savunur. Anlam tek başına ayakta duramayacağı gibi, başka anlam ve anlam sistemleri tarafından da oluşturulmaz. 'Sembolik estetik' esas olarak, çevrede insanlara zevk veren birbirine bağlı anlamlarla ilgilenir ve bu anlamları da insanların iletişim kurmak için kullandıkları sözsüz mekanizma olarak kabul eder. Nispeten daha büyük boyuttaki bir konut, çevresindeki arazinin pastoral özellikleri, ön cephenin klasik görünümü vs. gibi unsurlar, insanlar tarafından arzu edilen sembolik etkilerin bazılarıdır. Sembolik bir anlam taşıyan herhangi bir yapı, eninde sonunda kültürel bir nesne ve/veya birilerinin 'ideal yuva' imajına dönüşür. Bu tür sembolik ifadeler bize bir bireyin, durum, zevk ve kişiliği hakkında bilgi verecek yapısal eserlerdir

(Bkz. Rapoport, 1969). Bazı araştırmacılar bu anlamların deneyimsel bir ürün ve kültürel bir nesne olduğunu ileri sürerken (Altman, 1981 ve Moore 1989), bazılarıysa bunun, ideal çevre için farklı niteliklere sahip insanların doğuştan gelen karakterlerinin (içedönük ve dışadönük olmaları gibi) bir parçası olduğunu iddia etmektedir (Cooper, 1974). Şüphesiz, genel olarak kabul görülen odur ki, sembolik estetik, ideal yapı ve insanların çevreyle alakalı içsel temsili ile ilgilenmektedir.

Bu tür anlamların iki farklı kriter temelinde bölünebileceği öne sürülmüştür:

- İfade edilen anlamlar (denotative): Bir yapının ne olduğunun muhakemesi, örneğin; banka binası mı, ofis yapısı mı (Nasar, 1997)?
- İma edilen anlamı (connotative): Bina ve kullanıcılarının kalite ve karakteri hakkında çıkarımlarda bulunmak, örneğin; bina değeri ve sahibi hakkında çıkarımlarda bulunmak (Nasar, 1997).

Nasar'a göre (1997) sembolik estetik, biçimsel organizasyonun içeriği ile ilgili keyif veren, 'ima edilen anlamlar' olarak tanımlanır. Diğer yandan Norberg-Schulz'un (1965) da vurguladığı gibi 'ima edilen anlamlar', semboller sisteminin olası strüktürünü oluşturan, izleyicinin beklentisine bağlıdır. Lang'ın (1987) de ifade ettiği gibi çevre, insanlar için bir çok olası sembolik anlamlarla doludur. Araştırmacıya göre ayrıca bu anlamların bilinçli ya da bilinçsizce tanınması, insanların çevre ile ilgili ve kendileri hakkındaki duygularına katkıda bulunmaktadır (Lang, 1987).

Bireysel farklılıkların da insanların çevrelerinin estetik nitelikleri ve bina biçimleriyle alakalı tercihlerini etkilediğini göz önünde bulundurmak gerekir. Kişilerin psikolojik, sosyal ve fizyolojik farklılıkları çevrelerindeki sembolik anlamları algılamalarında önemli rol oynamaktadır. İnsanlar farkında olmadan çevrelerine değer tahsis ederler. Ayrıca, çalışmalar, kişilik farklılıklarının da, bireylerin toplumlardaki nesnelere ve/veya çevreye karşı olan tavırlarında etkili olduğunu göstermektedir.

Özetle, nesne ve yerlerin 'sembolik' değeri, gere algısal gerekse yaşama biçimi, iş, alışveriş gibi çevresel deneyimlerimizi belirlemektedir (Rapoport, 1990). Şüphesiz, belirli bir nesnenin sembolik değeri, öncelikle nesneye ait kültürel ortam açısından etkileri kapsamında düşünülmelidir. Görünen odur ki, bu semboller aracılığıyla iletilen mesajlar, sadece iletilen mesajı kolayca algılayabilen insanlar için

anlamalı olabilir.

Önceki paragraflarda da belirtildiği gibi, mimarlık kuramı uzun yıllardır, 'Modernlik', 'Modern Akım', 'Uluslararası Stil' diye de adlandırılan, 'Modern Mimarlık' felsefesinin egemenliği altında kalmıştır. Modern Mimarlık kuramında, konumu ne olursa olsun, her kültür ve coğrafya için uluslararası bir mimarlık stili oluşturmak amacı güdülmüştür. Amerikalı mimar Luis H. Sullivan'ın 'biçim fonksiyonu takip eder' söylemi, bu hareketin temel prensibi olarak kabul edilmiştir. Modern mimarlık kuramında kabul edilen, tüm insan ihtiyaçlarının birkaç evrensel fizyolojik gereksinime indirgenebileceği görüşüdür (Lang, 1987). Bu görüş 'mimari buyurganlık' (architectural determinism) olarak adlandırılır. Ortak kabul gören 'bir insan modeli', bu felsefede gelişen tasarımın temelini oluşturmaktadır. Bu modelde insan davranışları için önemli olan temel ihtiyaçlar göz önünde bulundurulsa da, emniyet, mahremiyet, egemenlik sınırı gibi psikolojik ve bireyler arasındaki etkileşime yardımcı olan sosyal veya sembolik estetik gibi ihtiyaçlar dikkate alınmamıştır.

Soyut ve klasik biçimiyle modernizimdeki tasarım yaklaşımının özü, bireysel tepkimelerin herhangi bir sosyal ve kültürel süreçten bağımsız olacağı mekanlar yaratmaktır. Bu görüşe ilk kez şiddetle karşı çıkan, 9 Avrupa ülkesinden gelen 12 mimardan oluşan ve kendilerine 'Sosyal ve Görsel Etkileşimleri Araştırma Grubu' adını veren TEAM X olmuştur. Bu grup, şehir yaşantısının karmaşık yapısıyla, insan-çevre ilişkilerinin üzerinde durmuş ve bu alanda önemli çalışmalar gerçekleştirmiştir. TEAM X'in çevreyle alakalı daha gerçekçi kuramlar geliştirilmesine katkısı, kent mekanını insanın sosyal, psikolojik ve ruhani becerileri için oldukça geniş bir anlayışla ele almasında yatmaktadır. Grup üyeleri ifadelerinde her daim insanların yerle olan bağlılıklarıyla oluşan anlamları vurgulamıştır. Onların araştırmaları bir çok mimarın insan davranış ve ihtiyaçları üzerine çıkarımlarda bulunabilecekleri çalışmalar yapmalarına imkan tanımıştır.

Günümüz çalışmaları göstermektedir ki, insan davranışlarını, modern mimarlık kuramında öngörüldüğü gibi tek başına fiziksel çevre ile belirlemek/şekillendirmek mümkün değildir. Bunun aksine, bu süreçte iki etken önemli rol oynamaktadır: (i) Davranış sistemi ve (ii) Çevrenin sağladıkları. Bu faktörlerin ilki, bireylerin fizyolojik yetenekleri ve sosyo-kültürel özellikleri ile ilişkili davranış sistemini ifade eder. İkinci faktör

ise, insan eylemlerini gerçekleştirmeye yarayan imkanları ifade eder. Genellikle insanların değerleri ile mimarların değerleri birbirinden farklıdır. Bu nedenledir ki sembolizm, kişisel ifade, kişiselleştirme, mahremiyet, egemenlik sınırı, çevresel anlam gibi birebir kullanıcı vizyon ve ihtiyaçlarıyla alakalı konular, mimarlar tarafından anlaşılmalıdır.

Postmodernizm, biçimsel estetik ve boşluksal programın değersel (normatif) tanımı üzerine örülü Modernizm savına alternatif olarak ortaya çıkmış kuramın adıdır. Bu felsefe sembolik estetiğe ve bağlamsallığın değersel görüşüne, tarihselcilik ve üç boyutlu mekan temeline dayanan alternatif bir bakış açısı sunmaktadır. Bilimsel gelişmelerdeki yeniliklerden ötürü, bir çok araştırmacı kuramsal görüşlerini Modernizm'den Postmodern kurama kaydırmışlardır (Bohm, 1992; Eckersley, 1999; Best & Kellner, 1997).

Jencks'in (1992) de belirttiği gibi; "Son on yılda Postmodernizm sosyal bir durum ve kültürel hareketin ötesinde, bir dünya görüşü haline gelmiştir". Postmodern kuram, tek bir dünya görüşüne ve mutlak doğruların tekil açıklamalarına tamamen zıt bir görüş ortaya koymaktadır. Bu kuram, farklı, bölgesel ve değişken değerlere bir çeşit saygı duruşudur. Bu nedenledir ki, Postmodernist felsefenin temel öğretisi, bir çok kuramcı tarafından, içinde bulunduğumuz dönemin de bir çeşit koşulu olan 'çoğulculuk' olarak kabul edilir. Şüphesiz Postmodern kuram içinde kilit rol oynayan daha başka söylemler de vardır. Özellikle Modern Mimari'nin göz önünde bulundurmadığı bağlamsallık (contextuality) konusu, Postmodern tasarımda oldukça önemli bir rol oynamaktadır.

GAZİMAĞUSA YENİBOĞAZIÇI KÖYÜ ÖRNEĞİ

Gazimağusa Kentinin Konut Gelişimine Genel Bir Bakış

Gazimağusa, tarih boyunca farklı uygarlıklara ev sahipliği yapmış, Kıbrıs'ın önemli bir liman kentidir. Kaynaklara göre, kent dokusunun tarihi süreç içindeki gelişimi 7 farklı döneme yayılmıştır: Erken dönem (648-1192), Lüzinyan Dönemi (1192-1489), Venedik Dönemi (1489-1571), Osmanlı Dönemi (1571-1878), Birinci ve İkinci İngiliz Dönemleri (1878-1960), 1960-1974 arasındaki dönem ve 1974 savaş sonrası dönem (Bkn. Dağlı, Doratlı & Önal; 1998). Kentteki konut üretiminde göze çarpan hareketlenme ise, 1960 yılında Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşunu

takiben büyüyen bir turizm merkezi haline gelen Maraş'ın gelişmesiyle başlar. 1969-70 yılları arasında süren savaştan dolayı Akdeniz'in önemli turizm kenti olma özelliği kaybeden Beyrut, yerini döneminin en ünlü eğlence ve turizm merkezi olarak gelişme gösteren Maraş'a bırakmıştır. Ancak adada yaşanan 1974 iç çatışmalarından sonra, istatistiklere göre 4469 Kıbrıslı Rum aile Gazimağusa'nın Maraş bölgesindeki evlerini terk etmiş ve bölge o tarihten itibaren kullanıma kapatılmıştır. Bölgenin turistik aktivitelere ev sahipliği yapan deniz şeridinin alt kısmında kalan Aşağı Maraş bölgesinde ise, Kıbrıslı Rumlar tarafında terkedilmiş konutlara, çatışmalar sonrasında adanın güneyinden kuzeyine göç etmek zorunda bırakılan Kıbrıslı Türk mülteciler ile Türkiye'den gelen göçmenler yerleştirilmiştir. Kıbrıslı Rumlar tarafında terkedilmek zorunda bırakılan bu kontular, kente göç etmiş nüfusun barınma ihtiyaçlarına fazlasıyla karşılık verdiği için, kentte uzun bir süre yeni konut inşasına gerek duyulmamıştır.

1980'li yıllara kadar, kent genelinde konut inşasına dair kayda değer gelişmeler yaşanmamıştır. Fakat 1983 cumhuriyetinin kuruluşunun hemen ardından (Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti), kentteki nüfus artışını karşılamak üzere, yeni hükümet Dumlupınar ve Sakaya bölgelerinde iki sosyal konut projesi inşa ettirmiştir. Bu dönemi takiben, doğal nüfus artışı, Türkiye'den Gazimağusa şehrine yapılan göçler ve 1979 yılında Yüksek Teknoloji Enstitüsü adı altında kurulan ve 1986 yılında Doğu Akdeniz Üniversitesi adını alan kurumun kente kazandırdığı yeni topluluklar, daha çok konut talebi doğurmuş ve böylece inşaat dönemi yeniden başlamıştır. Özellikle o güne kadar yatay bir düzlemde en çok iki katlı olarak gelişen konut sektörü, sayıları giderek artan üniversite öğrencileri ve çalışanlarının barınma ihtiyaçlarını hızlı bir şekilde giderebilmek için, dikey bir büyümeye gitmiştir (apartman tipli). Bu gelişmeler, 1974 öncesi neredeyse bomboş olan Karakol bölgesinin, 1986-1990 yılları arasında bir çok apartmanla dolmasına neden olmuştur. 1986 yılından önce tek bir apartman barındırmayan Sakarya bölgesi de bu gelişmelerden nasibini almıştır. Yine Baykal bölgesinde çok katlı konut inşası bu dönemde başlamış ve tek katlı binalara ilaveler yapılarak onların da kat sayıları arttırılmıştır. Bu gelişmeler 1994 yılına kadar hız kesmeden devam etmiştir (Mesutoğlu, 1998).

Devlet Planlama Örgütü raporlarına göre (2006), konut gelişmelerindeki bir diğer önemli artış 1995-1999 yılları arasında yaşanmıştır. Doğu Akdeniz Üniversitesi'nin bu yıllardaki beklenmedik gelişimi, bu artışta büyük rol oynamıştır. Gazimağusa Belediye kayıtları göstermektedir ki, kentin 19 Eylül 1993 tarihli sayımına göre 21, 246 olan merkezi nüfusu, 1999 yılında 27,637'e çıkmıştır. Kaynaklara göre (DPÖ, 2006) ayrıca,

Gazimağusa'nın kentsel bölgelerinde 1994 yılında 42 yeni konut (21 yeni ev ve 11 yeni apartman), 1995 yılında 71 yeni konut (33 yeni ev ve 38 yeni apartman), 1996 yılında 56 (37 yeni ev ve 19 yeni apartman), 1997 yılında 129 (76 yeni ev ve 53 yeni apartman), 1998 yılında 140 (96 yeni ev ve 44 yeni apartman) ve 1999 yılında 85 yeni konut (54 yeni ev ve 31 yeni apartman) inşa edilmiştir. Yeni konutlar, büyük bir çoğunlukla kentin kuzey-batı, Tuzla köyü, eksenine doğrultusunda inşa edilmiştir.

2000'li yıllara geldiğimizde ise, Kuzey Kıbrıs'ın diğer şehirlerinde olduğu gibi, Gazimağusa kentindeki konut gelişmeleri de artarak devam etmiştir. Kente 15dk sürüş mesafesinde bulunan Tuzla köyü civarında, konut emlak gelişmelerinde önemli bir rol oynayan, iki katlı bağımsız veya bitişik nizam sıra evler inşa edilmiştir. Bu dönemden başlayarak ayrıca, kentin konut gelişiminin önemli bir bölümü, kent merkezine 25 dk. sürüş mesafesinde olan, Yeniboğaziçi köyü eteklerine sıçramıştır. Kentin son dönemlerdeki en popüler konut gelişim bölgesi olan Yeniboğaziçi köyü çevresinde inşa edilen konutlar, çoğunlukla bağımsız nizam, bahçeli villa özellikleri taşımaktadır.

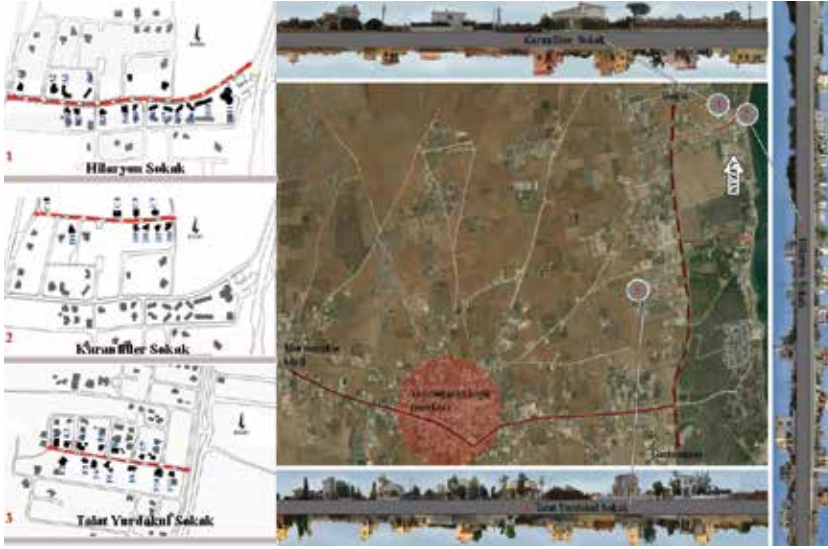
Seçilen Konut Örnekleri

Bu çalışma için, kentin popüler gelişim eksenine olan kuzey-batı hattında, konut sektörü açısından son yıllarda gelişme gösteren Yeniboğaziçi köyü çevresi seçilmiştir.



Şekil 1. Gazimağusa kentinin son 20 yıldaki konut gelişim bölgeleri (Boğaç, 2010)

Bu seçim sırasında, incelenecek konutların, birbirine yakın homojen bir yapıda ve çoğunlukla daimi nüfusa sahip bir sokakta yer almasına dikkat edilmiştir. Çalışmanın amacına uygun olarak, toplam 44 konuta sahip üç sokak incelenmiştir: Hilarion Sokak-11 konut, Karanfiller Sokak-9 konut ve Talat Yurdakul Sokak-14 konut + yakın çevresinden 10 konut daha.



Şekil 2. Çalışma için Yeniboğaziçi köyü çevresinden seçilen 3 sokak (Boğaç, 2010).

Araştırma Yöntemleri

Gazimağusa kenti çevresinde inşa edilen konut gelişmelerindeki tasarım unsurlarının stilistik yönleri, üç farklı alan çalışması ile araştırılmıştır:

- 1) Yarı-yapılandırılmış anket,
- 2) Yerinde saptama çalışması
- 3) Yarı-yapılandırılmış mülakat.

Yarı yapılandırılmış anket çalışmasında Yeniboğaziçi köyü çevresinden 40 kullanıcıya, konutlarının ve fiziksel çevrelerinin karakteristik özellikleri, konut tercihleri, konut tercih nedenleri ve yaşadıkları bölge hakkındaki düşünceleri sorulmuştur. Anket üç aşamada kurgulanmıştır: Anketin ilk bölümünde katılımcıların yaşadıkları konutlar ve çevrelerine dair karakteristik bilgiler (arazi karakteristikleri, bina tipi, strüktür sistemi, bina malzemesi ve yapının yaşı) sorulmuştur. Anketin ikinci bölümünde ise, anket katılımcıların yaşadıkları konutların olası stilistik özelliklerini nasıl tanımladıkları sorulmuştur (Modernist, Neoklasik, Melez). Anketin üçüncü bölümünde ise, anket katılımcılarını demografik karakteristikleri, yaşadıkları konut hakkındaki düşünce ve hisleriyle yaşadıkları konuttan memnun olup olmadıkları hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır.

Yarı yapılandırılmış anket çalışmasının yanı sıra, söz konusu bölgelerde yerinde saptama çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma sırasında, seçilen bölgede görsel incelemelerde bulunulmuş ve seçilen konutların

stilistik özellikleri, boyut, baskın yapı elemanları, malzeme bileşenleri ve biçim elemanlarının konut bütünüyle olan orantılı ilişkileri tespit edilip, grafiklere aktarılmıştır.

Bu çalışmaların yanı sıra, bölgeden 10 kullanıcıyla, yaşadıkları konut ve çevre hakkındaki his/görüş/düşüncelerini saptayabilmek için, her biri yaklaşık 45 dk. süren yarı-yapılandırılmış mülakatlar gerçekleştirilmiştir.

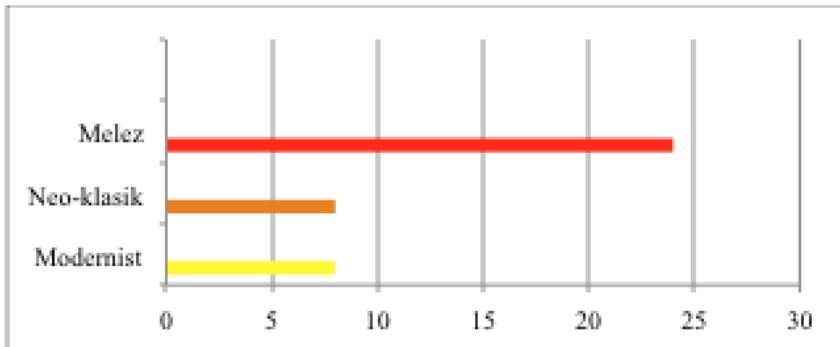
BULGULAR

Yeniboğaziçi köyü çevresinde gerçekleştirilen yarı-yapılandırılmış anket çalışmasına, bölgeden yaşları 31 ve 78 arasında değişen toplam 40 kişi katılmıştır. Katılımcıların % 80'i yerli ve % 20'si yabancı olmak üzere serbest meslek, özel şirket sahibi, devlet çalışanı ve emekli gibi karma meslek grubunda mensup kişilerdir. Bölgenin Mağusa kent merkezine 25 dk. sürüş mesafesinde bulunmasından dolayı, katılımcılar, kent merkezi ve/veya başka kentlerdeki iş yerlerine kendi özel araçlarıyla (% 60) ve servis araçlarıyla (% 10) gittiklerini belirtmişlerdir. Her ne kadar katılımcıların % 30'u bu konuda bilgi vermeyi tercih etmemiş olsa da, bölgeye daimi bir toplu taşımanın olmadığı gözlemlenmiştir. Kullanıcılar yaşadıkları bölgeyi, 'kent merkezi dışında' olarak tanımlamış ve tüm konutların 1/2/3 katlı bağımsız nizam villalar olduklarını belirtmişlerdir. Yine anket çalışması göstermiştir ki, bölgedeki konutların neredeyse tamamı (% 97.5) iskelet yapı, % 2.5'u ise prefabrik konutlardır. Sonuçlara göre, bölgedeki konutların % 90'ı betonarme döşemeye sahip, % 10 ise ahşaptır. Anket katılımcılardan elde edilen verilere göre, bu konutların % 80'i tuğla duvardan, geriye kalan % 20'si ise karışık malzeme kullanılarak inşa edilmiş. Yine bu yapıların % 40'ının dış cephelerinde tuğla duvar üzerine sıva + boya + çeşitli taş kaplama kullanıldığı tespit edilirken, % 10'unda alüminyum kaplama ve geriye kalan % 50'lik kısmında ise sıva + boya olduğu saptanmıştır. Yapılan mülakatlar sırasında çoğu kullanıcı, mimarlarının konut dış cepheleri için farklı kaplama malzemeleri önermiş olsa da, konutun inşası sırasında kendilerinin bu malzemeleri değiştirerek genellikle taş kaplama tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Aynı zamanda bölgedeki birçok konutta, özellikle merdiven kulelerinin pencerelerini süsleyen vitray kaplamalar olduğu anket sonuçlarında yer almıştır. Yapılan mülakatlar sırasında, kullanıcılardan bir tanesi, ticaret lisesinde öğrendiği vitray zanaatına tutkusundan dolayı, bölgedeki ilk cam süslemelerin kendi konutlarında kullanıldıktan sonra bölge geneline yayıldığını aktarmıştır. Yeniboğaziçi köyü çevresindeki konutların % 40'ının son birkaç yıl içinde, yine % 40'ının 4-5 yıl arasında, 10 %'u 6-10 yıl arasında ve geriye kalan 10'un ise 11 yıldan daha uzun bir zaman önce inşa edildiği saptanmıştır. Her

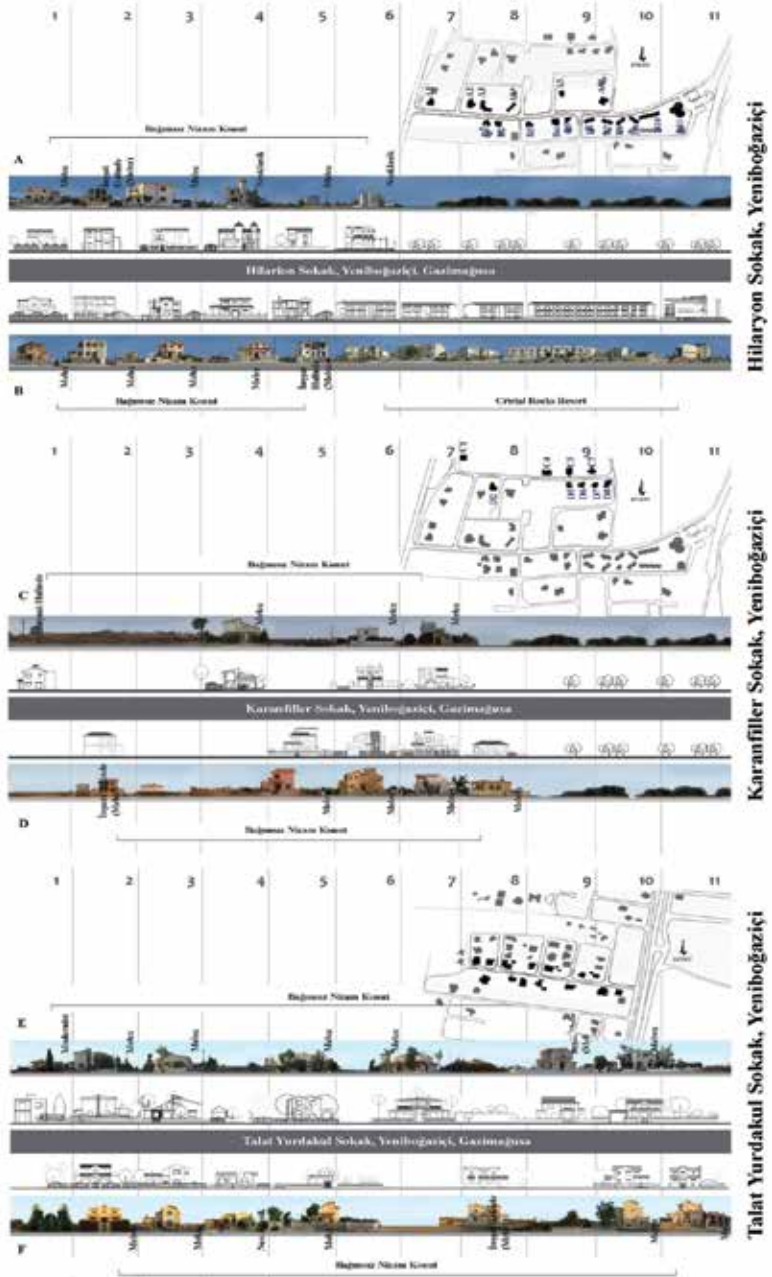
ne kadar bu konutların genel standartlara göre oldukça geniş oldukları (160 m2 üzeri) tespit edilmiş olsa da; yapılan mülakatlar sonucu, çoğu kullanıcı bölgedeki yasal sınırlamaların istedikleri büyüklükte konut inşa etmelerine engel olduğunu dile getirmiştir.

Bölgede yapılan yerinde saptama çalışması sonucunda, Yeniboğaziçi köyü çevresi genelindeki konut mimarisine hakim üç tasarım geleneği tespit edilmiştir: Modernist, Melez ve Neo-Klasik. İşlevsel tanımı açısından, Modernist gelenek aşağıdaki unsurları içerecek şekilde betimlenmiştir: Temelde ortogonal plan, kutu-tipli bina şekli, sıvalı/boyalı dış görünüş, düz/eğri duvar yüzeyleri, düz çatı ve şeffaf açıklık (büyük boyutlu pencereler). Aynı şekilde Melez mimari geleneği de şu şekilde tanımlanmıştır: Ortogonal/çok köşeli yapı, kavisli ve düz plan tipi, geleneksel mimari elemanları içeren görünüş, yer yer sıvanmış yer yer taşla veya dış cephe tuğlası ile kaplanmış yüzey, dekoratif cephe elemanları, panjurlu camlar, kiremit çatı, üzeri kapatılmış teras/balkon, pergola gibi yapı elemanları olan veya olmayan açık teraslar, taş işçilik, taş kaplama veya demir işçiliğiyle dekora edilmiş arsa sınır duvarı. Son olarak Neo-klasik geleneğin işlevsel tanımı ise şu şekilde yapılmıştır: Önemli istisnalar gösteren ortogonal plan, genellikle yalın bir görünüme sahip sıvalı/sıvasız düz veya kavisli duvar yüzeyleri, ikincil taş kaplama duvar yüzeyleri, yer yer düz yer yer eğimli çatı biçimi, dekoratif elemanları olmayan küçük/büyük pencereler, üstü kapalı olmayan/pergolasız yalın teras, ortografik şekillere sahip yapı elemanları (pencere/kapı/çıkıntı).

Yukardaki işlevsel tanımlamalara göre yapılan incelemeler sonucunda, çalışma için seçilen 3 sokaktaki konutlar ,grafiklere aktarılarak mimari stil özelliklerine göre sınıflandırılmıştır (Bkn. Şekil 4). Bu sonuçlar, 40 katılımcı ile gerçekleştirilen yarı-yapılandırılmış anket çalışmasının ikinci bölümünde, kullanıcıların aynı tanımlamalar üzerinden, kendi konutlarını betimledikleri mimari stil sonuçlarıyla karşılaştırılmıştır.



Şekil 3. Yarı-yapılandırılmış anket çalışmasında kullanıcıların kendi konutlarını mimari stillere göre sınıflandırması (Boğaç, 2010).



Şekil 4. Çalışma için Yeniboğaziçi köyü çevresinden seçilen 3 sokağın mimari stillere göre sınıflandırılması (Boğaç, 2010).

Yarı-yapılandırılmış anket ve yerinde saptama çalışmaları göstermiştir ki, Yeniboğaziçi köyü çevresinde, bölgeye hakim baskın mimari stil 'Melez'dir. Alan çalışması sonuçları Tablo 1'de özetlenmiştir.

Alan Çalışması Yeniboğaziçi Köyü	Mimari Karakter Kategorisi		
	Modernist	Neo-Klasik	Melez
Tipik İmaj			
Her kategori için bina sayısı	1	3	30
Yapı tipi	Özel garajı ve bahçesi olan, 2 katlı tekil bağımsız konut	Özel garajı ve bahçesi olan, 2 katlı tekil bağımsız konut	Özel garajı ve bahçesi olan, 1/2/3 katlı tekil bağımsız konut
Kullanıcı tipi	Devlet Çalışanı Orta-gelir düzeyine sahip (Yerli)	Emekli Orta-gelir Yüksel gelir düzeyine sahip (Yabancı)	Devlet Çalışanı Özel Sektör Çalışanı İşyeri sahibi / Serbest meslek / Emekli Orta-gelir Yüksel gelir düzeyine sahip (Yerli ve Yabancı)
Mülkiyet durumu	Kendisinin	Kendisinin	Kendisinin
İncelenen toplam konut sayısı: 34 Baskın mimari karakter: MELEZ			

Tablo 1. Yeniboğaziçi Köyü alan çalışması sonuçları (Boğaç, 2010).

Bölgede gerçekleştirilen gerek yarı-yapılandırılmış anket, gerekse yarı-yapılandırılmış mülakatlar sırasında, kullanıcıların % 80'i konutlarında çok memnun olduklarını belirtirken, % 20'lik kısmı ise 'Neredeyse memnun' olduklarını dile getirmiştir. Bölgenin deniz kenarına yakın ve sessiz oluşu, çoğu kullanıcı için (% 75) bu bölgeyi seçme nedeni olarak aktarılmıştır. Ancak mülakatlar sırasında, katılımcılar, kendileri için 'ideal yuva' demek olan bu konutların tasarımı süresince, mimarlarıyla zaman zaman sorunlar yaşadıklarını sık sık dile getirmiştir. Özellikle mekan düzeni ve dış cephe görünüşleri bakımından, kullanıcıları konut inşası sırasında değişiklik yapmaya sevk eden sert anlaşmazlıklar yaşandığı

da mülakatlar sırasında aktarılmıştır. Bazı katılımcılar ise (% 35), konut tasarımının büyük çoğunlukla mimara bıraktıklarını; fakat konut inşasının hemen ardından iç mekan kullanım ve büyüklükleri bakımından hayal kırıklıkları yaşadıklarından söz etmişlerdir. Mülakat gerçekleştirilen katılımcıların % 45'i, mimarlarının istemi dışında konutlarına inşaat sırasında yaptıkları değişikliklerden mimarları her ne kadar mutsuz olsa da, ortaya çıkan sonuçtan kendilerinin gurur duyduklarını ve konutlarının çevrede kendi kişiliklerini yansıtan benzersiz bir yapı olduğunu düşündüklerini belirtmişlerdir.

SONUÇ

Mimari kuram üzerine yapılan literatür taraması göstermektedir ki, fiziksel çevre elemanları kadar, fiziksel objelere atanmış sosyal anlamlar da günümüz mimari tasarım kuramlarının ayrılmaz bir parçasıdır. Bu kuramlar genel olarak, mimarlar tarafından üretilen tasarımların, ancak insanlar tarafında algılandığı ve çok iyi bir şekilde anlaşıldığı/bilindiği takdirde, sosyal anlamlara dönüşebileceğini ortaya koymaktadır. Bu sürecin ise, genellikle mimarın tasarımında ortaya koymak istediği niyetten bağımsız olarak, kendini devam ettirir biçimde çalıştığı kabul görmektedir.

Yukarıda özetlenmiş olan mimarlık kuramı çalışmaları göstermektedir ki, son yüzyılın belki de en baskın mimarlık kuramı olan Modernizm yaklaşımı, çevresel anlam sürecine yeterli hassasiyeti göstermemiştir. Modernizm kuramcılarının çoğu, insanların mimarların tasarladığı yerlere anlam yükleyecekleri düşüncesini reddetmekle birlikte, sadece kullanıcının fonksiyonel ihtiyaçlarının karşılanacağı kübik biçimlerle şekillendirilmiş yalın geometriler kullanmayı savunmaktadır. Genel olarak Modernizm, mimari biçime dair tüm bölgesel veya kültürel referansları tanımayı reddederek, dünyadaki tüm insan ve coğrafyalar için ortak olabilecek tek bir gelenek için çağrıda bulunmaktadır. Modernizm'in popüler savının aksine, çevresel psikoloji alanındaki son araştırmalar, mimari ve çevresel tasarımın, insanlar için bir anlam ifade edebilmesinin, bu yerin insanlara sunduğu güçlü imajlar, sembol ve/veya statü elemanları gibi insan hayatında önemli olan değerlerin algılanabilirliğiyle ilişkili olduğunu göstermektedir. Literatürdeki güncel çalışmalar göz önünde bulundurulduğunda, başarılı bir mimari tasarım için, yalnızca fonksiyonel ihtiyaçları karşılayacak 'doğru' biçimlerin değil, bunun yanında bu biçimlere insanlar tarafından belirlenmiş prestij değerlerinin yine kendileri tarafından aktarılmasının eşit derecede önemi olduğu varsayımında bulunmak gerçekçi bir yaklaşımdır.

Kuzey Kıbrıs, ortaçağdan günümüze çeşitli mimari gelişimlerin sahne aldığı bir coğrafya olmuştur. Özellikle bölgenin yakın tarihindeki gelişmeler, bu çalışma için, yapılaşmış çevrenin incelenerek geçmişten günümüze çeşitli mimari geleneklerin kıyaslanmasına olanak sağlayan niteliktedir. Günümüze hakim olan çeşitli mimari gelenekler, temel olarak, insanlar tarafından yuvalarında olmasını talep ettikleri statü ve/veya prestij değeri taşıyan mimari elemanlar açısından kıyaslanmıştır. Son yirmi yıl içinde, Gazimağusa Kentinin gelişmekte olan Yeniboğaziçi köyü çevresi genelindeki konut mimarisine hakim üç tasarım geleneği tespit edilmiştir. Modernist, Melez ve Neo-Klasik olarak adlandırılan bu gelenekler, yarı-yapılandırılmış anket, yarı-yapılandırılmış mülakat ve arazi çalışmalarıyla değerlendirilmiştir.

Daha geniş ölçekte yapılan çalışmalar, Mağusa kent merkezi (çoğunlukla Karakol bölgesi) genelinde, orta ve alt gelir düzeyine sahip kullanıcıları barındıran en popüler konut tipinin Modernist stilde inşa edilen apartmanlar ve Mağusa yakın çevresinde (özellikle Tuzla köy ve civarı), çoğunlukla orta gelir düzeyine sahip kullanıcıları barındıran en yoğun stilin de Melez ve Neo-klasik çift veya üç katlı, bitişik veya bağımsız nizam sıra-konutlar olduğunu ortaya koymuştur (Bkn. Boğaç, 2010). Kentin yeni gelişmekte olan konut bölgesi Yeniboğaziçi köyü çevresinde ise Melez mimari stil özelliklerini taşıyan, daha çok orta ve üst gelir düzeyine sahip kullanıcıları barındıran, bağımsız nizam çift katlı konut yapılarının yoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Çalışma sırasında yine, Neoklasik ve Melez yapıların, bu bölgede yaşayan kişilerin prestij değerlerini, Modernist yapılardan çok daha fazla temsil ettiği saptanmıştır. Yapılan çalışma aynı zamanda, bu iki stilin, orta ve üst gelir düzeyine sahip kullanıcıların kendi idealleri, statüleri ve kişiliklerinin yansıması doğrultusunda inşa ettirmek istedikleri 'yuva' imajıyla daha çok örtüştüğünü ortaya koymuştur.

Özet olarak, bu çalışmada insanların konut tercihlerinde rol oynayan en önemli etken olarak karşımıza, 'ideal yuva' ve 'toplumun prestij' değerlerini yansıtan yapı stilleri çıkmaktadır. Bu stiller, Mağusa kent merkezine hakim Modernist konut biçiminden çok farklıdır. Çalışma sırasında, Modernist stilin kullanıcılarının prestij değerlerini yansıtmadığı bir çok kez ifade edilmiştir. Tüm bunlara ek olarak, belirtmek gerekir ki, Melez ve Neo-klasik mimari stilleri hem yerel mimarının, hem de çevredeki tarihi yapıların bir parçası olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu da kaçınılmaz olarak mimarların, insanların sadece fiziksel ihtiyaçlarının karşılanacağı değil, aynı zamanda sosyal değer ve/veya statülerini de

yansıtan ve böylelikle anlamlandırabilecekleri binalar tasarımlarının, sağlıklı bir çevrenin kaçınılmaz zorunluluğu olduğu sonucuna götürmektedir.

KAYNAKLAR

Altman, I. (1981), *The Environment and Social Behavior. Privacy, Personal Space, Territory, Crowding*. New York: Irving Publishers.

Best, S. & Kellner, D. (1997), *The Postmodern Turn*. New York: Guilford Press.

Boğaç, C. (2010), *Architecture for Meaning: Expression of Social Values through Urban Housing in Gazimağusa, North Cyprus*, LAP LAMBERT Academic Publishing, ISBN-10: 3838395549 / ISBN-13: 978-3838395548

Boğaç, C. (2009), Place attachment in a foreign settlement. *Journal of Environmental Psychology* 29. 2 . pp 267–278.

Bohm, D. (1992), *Postmodern-Science*. In C. Jencks (Ed.), *The Post-Modern Reader*, 1992 (pp. 383-388). London: Academy Editions.

Cooper, C. (1974), *The House as the Symbol of the Self*. In J. Lang, C. Burnette, W. Moleski & D. Vachon, (Eds.), *Designing for Human Behavior (Community Development Series Vol. 6)*, 1974. Pennsylvania: Halstead Press.

Dağlı, U., Önal, Ş. & Doratlı, N. (1998), *Gazimağusa Kentsel Gelişimi'ni Sürdürülebilirliğine Yönelik Çözüm Önerileri*. 1st Gazimağusa Symposium Book, 1998 (pp. 19-34). Gazimağusa: Eastern Mediterranean University.

Devlet Planlama Örgütü (2012), 2011 Nüfus ve Konut Sayımı, <http://www.devplan.org/> internet adresinden Ocak 2012 tarihinde edinilmiştir.

Devlet Planlama Örgütü (2006), 2006 Nüfus ve Konut Sayımı, <http://www.devplan.org/> internet adresinden Nisan 2009 tarihinde edinilmiştir.

Després, C. (1991), The meaning of home: Literature review and directions for future research and theoretical development. *Journal of Architecture and Planning Research*. 8 (2). pp 96-115.

Eckersley, R. (1999), *Postmodern Science: Review on website access*, [http:// www.abcradio.net](http://www.abcradio.net) internet adresinden Şubat 2009 tarihinde edinilmiştir.

Freud, S. (1989), *Beyond the Pleasure Principle. The Ego and the Id*. Group Psychology. New York & London: W.W. Norton.

Gawne, E. & Snodin, M. (2004), *Exploring Architecture : Buildings, Meaning and Making*. London: V&A Publications.

Gibson, J. J. (1979), *The Ecological Approach to Visual Perception*. Boston: Houghton Mifflin.

Groat, L. N. (1988), Contextual Compability in Architecture: An Issue of Personal Taste? In J.I. Nasar (Ed.). *Environmental Aesthetics: Theory, Research, and Applications* (pp. 228-253). Cambridge: Cambridge University Press.

Heft, H. (1997), The Relevance of Gibson's Ecological Approach to Perception for Environment- Behavior Studies. In G. T. Moore & R. W. Marans (Eds.), *Advances in Environment, Behavior, and Design-Volume 4*, 1997. New York: Plenum Press.

Jencks, C. (1992), *The Post-Modern Reader*. New York: St Martin's Press.

Jung, C. G. (1964), *Man and His Symbols*. New York: Garden City, Doubleday and Co.

Katz, D. (1950), *Gestalt Psychology*. Translated by Robert Tyson. New York: Ronald Press.

Köhler (1929), *Gestalt Psychology*. New York: Liveright.

Krampen, M. (1997), Environmental Meaning, *Advances in Environment, Behavior, and Design- Volume 3*. In E. H. Zube & G. T. Moore (Eds.). New York & London: Plenum.

Lang, J. (1987), *Creating the Architectural Theory*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Levi-Strauss, C. (1963), *Structural Anthropology 1* (Vol. 1). Translated by C. Jacobson & B. G. Schoepf. London: Penguin Books.

Mesutoğlu, L. (1998), Habitat İlkeleri ve Mağusa Kentinin Geleceğinin Sorgulanması.1ST Gazimağusa Symposium Book, 1998 (pp. 67-77). Gazimağusa: Eastern Mediterranean University.

Moore, G.T. (1989), Environment and Behavior Research in North America: History, developments, and unresolved issues. In D. Stokols & I. Altman (Eds.). *Handbook of Environmental Psychology*. Vol.2.pp 1359-1410. New York: Willey.

Nasar, J. L. (1997), New Developments in Aesthetics for Urban Design. In G. T. Moore & R. W. Marans (Eds.), *Advances in Environment, Behavior, and Design-Volume 4*, 1997. New York: Plenum Press.

Naylor, G. (1985), *The Bauhaus Reassessed: Sources and Design Theory*. London: Naylor Herbert Press.

Rapoport, A. (1990), *The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach*. Tucson: University of Arizonian Press.

Rapoport, A. (1969), *House Form and Culture*. Edgewood Cliffs: Prentice Hall.

Rossi, A. (1984), *The Architecture of the City-New Edition*. Cambridge, MA.: MIT Press.

Rapoport, A. (1976), *The Mutual Interaction of People and Their Built Environment: A Cross-cultural Perspective*. Mouton, Paris: The Hague.

Schluz, C.N. (2000), *Architecture: Presence, Language, Place*. Milano: Skira.

Schluz, C. N. (1965), *Intentions in Architecture*. Cambridge, MA.: The MIT Press.



09

KKTC'DE TOPLUM İHTİYAÇLARI DIŞINDA BİR ÜRETİM: KONUT ÜRETİMİ

Hasan ERHAN
mimarhasan@windowslive.com

ÖZET

Arz-talep (sunuş-istek) döngüsü içinde ihtiyaçlar ve tercihler karma biçimde yer alarak talep (istek) ayağını oluşturmaktadır. Planlı toplumlarda üretim; isteklerin, ihtiyaçlar ayağı üzerinde durma çabası vardır. Tercih de bir istek olmakla birlikte, gerçekleşmesi toplum olanaklarına bağlıdır. Toplumumuz; tercihlerin değil, ihtiyaçların öncelikle düşünülmesini gerektiren, olanakları kısıtlı bir ülkede yaşamaktadır.

Anahtar Kelimeler: İstek-sunuş (talep-arz), ihtiyaç, üretim, amaç, devletin işlevleri.

GİRİŞ

Devletin toplum yönetiminde dört temel işlevi vardır.

- Planlama
- Özendirme
- Denetleme
- Yargı

Bu işlevlerden biri eksik olduğu zaman diğerleri yerine getirilmiş olsa da, yönetim çarkı çalışamaz. Ülkemizde sorun sayılacak konular çok ve, boyutları da toplumumuzun bugüne kadar çözemediği büyüklüktedir.

TOPLUMUMUZUN ÜRETİM VE İHTİYAÇLAR AÇISINDAN KONUT ÜRETİMİ

Ülke çapında insan ihtiyacı, ülke nüfusu verileri ile saptanabilir. Ekonomimiz, dıştan gelen nüfus hareketi akışının etkisi altındadır. Öğrenci, işçi ve turist akışı dıştan gelen nüfusu oluşturmaktadır. Çok az bir nüfus da, emekliliğini KKTC’de geçiren yaşlı kesim olmaktadır. Bu durum, ülkeye sabit olmayan bir kesimi toplum tercihlerinin belirlenmesinde etkili hale getirmektedir. Sabit olmayan kesim, değişen siyasi ortam, doğal koşullar veya dünya genelindeki ekonomik koşullar ile değişken olmaktadır. Bu ortam, üretimin ihtiyaçlardan değil tercihlerden yapılmasını getirmektedir. Konut üretimi de bu şekilde olmaktadır. Bu noktada şu soruyu kendimize sormalıyız: Değişen tercihler mi yoksa ihtiyaçlar mı esas alınacak?

Toplum ihtiyaçlarının en başta gelen belirleyici faktörü nüfus olduğuna göre son üç sayıma göre ülke nüfusu ve değişik yıllara göre yapılmış konut sayısına bakalım.

Nüfus sayımları

1996	2006	2011
200 587	256 644	294 906

KTMMOB Mimarlar Odası Vize Bürosundan vize almış konut projeleri:

2004	2005 yılı	2006 yılı	2007 yılı
2726	2695	2411	1995

DPÖ istatistiklerine göre nihai onay almış konutlar:

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
452	658	623	582	599	546	536	690

2004	2005	2006	2007	2008	2009
815	1212	575	1764	1819	1624

İki tabloya göre nüfus artışı ve konut üretimine bir bakalım.

DPÖ verilerine göre:

2006 Nüfusu=256 644 2011 Nüfusu=294 906 Artış=38 262
 2007,2008,2009 yılları konut sayısı=5207
 Nüfus artışının 3 yıla karşılığı Ort. 38 262x3/5= 22 957

Kıbrıs kökenli ve KKTC dışından gelmiş ailelerin KKTC'deki varlığı yarı yarıya kabul edilirse:

$$22957/2=11478$$

Kıbrıs kökenli ailedeki kişi sayısı ort.=4 KKTC dışından gelmiş ailedeki kişi sayısı ort.= 6
 $11478/4=2869$ aile Kıbrıs kökenli $11478/6=1913$ aile KKTC dışından gelmiş

$2869+1913=4782$ konut. Nihai onay almış konut=5207 konut.

Mimarlar odasının verilerine göre yapılacak bir hesapta konut fazlalığının çok daha fazla olduğu görünecektir. Ayrıca burada görüldüğü gibi sadece özel sektör üretimi incelenmiştir. İçişleri ve İskan Bakanlığı

Sosyal konut Biriminin yaptığı sosyal konutlar, konut kooperatifleri, kırsal kesim için yapılmış devlet sosyal konut projelerinin kişilerin kendi arazilerine kendi olanakları ile yaptığı konutlar ve son olarak Lefkoşa Belediyesi'nin Haspolat'ta yaptırdığı konutlar bu tablolarda yer almamıştır. 2006 dan önceki konut varlığı-nüfus ilişkisini, 2006 II. Konut kurultayında vermiş olduğumdan bu bildiri sadece 2011 nüfus sayımı sonucu ortaya çıkanlar ile ilgili olarak hazırlanmıştır.

KAYNAK VERİLERİNİN TOPLUM YAŞANTISINA PARALELLİĞİ

Toplum kaynaklarının değerlendirilmesinde ihtiyaçların değil tercihlerin belirleyici olmasının bir başka yansıması olarak şunu görüyoruz: Resmi kayıtların toplum yaşantısını vermemesi. Yani toplum kendi isteğine göre yaşıyor ama resmi kayıtlar başka bilgiler veriyor. Ülkemizin konut varlığı konusunda da aynı belirsizliği yaşıyoruz. DPÖ verilerine göre nihai onay almış konut sayısı ile ortada bir rakam var. Yine DPÖ verileri içinde nüfus sayımı içinde yer alan konut sayısı farklı olacaktır. Çünkü nihai tasvip almamış (yani tapuya geçmemiş) konutlar içinde de sayılan kişiler olduğuna göre farklı konut sayısı ortaya çıkacaktır. Vizeden konut onayı dışında bir isimle geçirilip içine girdikten sonra hafta sonu tatilleri, mevsimlik dinlenme, dış ülkelerden kişilere kiralama şeklinde hizmet veren binaların da olduğu bir gerçektir. Konut üretimi, konut açığı için yapılmaktadır düşüncesine karşılık şu gerçekler de vardır:

- İş yapmak için işçi getirelim; onların barınması sorun olmayacak çünkü işimiz konut yapma.
- İnşaat sektörü kazandırır. Bu alanda çalışalım. Reklamlar ne kadar yaparsak satılacağını gösteriyor.
- Yurt dışından gelenlerin önce işgücünden sonra ticari katkısından yararlanarak ülkenin inşaat sektörü yaşıtılıyor.
- Şu anda KKTC'den geriye dönüş başlamıştır. Konut fazlalığı daha belirgin olacak, diğer sektörler daha sorunlu olacak, Sosyal sigorta primi yatırımlarında düşüş olacak.

Mimarlar Odası Vize Bürosu 4 yılda: 9872 konut. Aynı yıllarda DPÖ'ye göre kayda geçmiş konut: 4366. Bu rakamlara göre topluma hizmet vermekte olan 4366 özel sektör üretimi tamamlanmış

konut görünmekte. Geriye kalan 5506 konut henüz hizmet vermez görünmekte birlikte GSMH (gayri safi milli hasıla) içinden payını almıştır. İnşaat sektörünün GSMH içindeki payı değişik yıllara göre ortalama olarak % 6.5 civarındadır. Demek oluyor ki, harcanan sermayenin büyük bir bölümü görevini yapamamış veya kayda geçmemesinden devlete ödenecek vergisinin fazlası ödenmemiştir. DPÖ ve Mimarlar Odası verileri arasındaki fark gazete haberleri ile birbirini dengelemektedir. Bu denge, kaynak verileri ile toplumsal yaşantımızın sadece rakamlarda olan paralelliğini göstermekte fakat hedefler konusunda paralellik görünmemektedir. İşte 29 Şubat 2012 tarihli bir yerel gazetenin haberi: 4650 konut atıl diyor.



Bu rakam DPÖ'nün nihai onay almış 5506 rakamına eklendiğinde Mimarlar odasının vize edilmiş konut sayısına ulaşmaktadır.

REKLAMLARIN KONUT ÜRETİMİNDEKİ ROLÜ

Konut ürünleri topluma bir tanıtım çalışması ile sunulmaktadır. Tanıtım çalışmasının bize ulaşan biçimleri reklam ismi ile bilinmektedir. Fakat ülkemizin tanıtım çalışması bir abartıya kaçmıştır. Ülkemiz basınının reklamlarından üç tanesini buraya örnek olarak aldım.

Örnek 1: Bir aldım, bir aldım. Bir daha aldım..... bir daha aldım sayısı 5'e kadar çıkmış

Örnek 2: İki katlı 140 m2 süper lüks daireler

Örnek 3: Satılık dubleks villalar

Birinci örnekteki abartı: Aynı şirketten beş konut alan kişinin bu şirketin işlerinden çok memnun kaldığını belirtmesidir. Bir insan memnun kaldığı bir üründen sonsuz sayıda mı alır, yoksa ihtiyacı kadar alır? Burada sormalıyım ve sormalıyız: Bir kişinin kaç evi olmalı?

İkinci örnekteki abartı: Beklenenden kat kat fazla rahatlık verecek bir ürün olduğunu söylemektedir. Burada reklamı biraz dikkatli inceleyelim. Cümleyi parçalayalım. 140 m2, lüks ve süper. Lüks sözcüğü aynı düşünceyi açıklamak için tek başına yeterliydi. Piyasa koşulları içinde tek sözcük yönlendirmeye yetersiz kalmıştır. Bu nedenle daha vurgulayıcı kelime olarak süper katılmış. Buraya kadar olacak tartışma normal olabilir. Normal olmayan bundan sonrası. Şöyle ki: 140 m2 nin nesi lüks ve daha üstün olarak süper lüks? Reklam, evi tanıttığı projelendirme mekanlarını şöyle sıralamakta: Salon, yemek odası, 3 yatak odası, aile banyosu, misafir tuvaleti, mutfak, kiler..... Bina iki katlı olduğuna göre 20 m2 merdiven ve yaklaşık 15 m2 koridor, geriye kalır 105 m2. Net alan olduğunu kabul etsek bile reklamda belirtilen bu kadar odanın ölçüleri acaba ne olabilir? En iyi ortalama ile 12-13 m2 odalar Yani 3x4 m ölçüleri içine sıkışmış alanlar. Bunun nesi lüks ve üstelik süper lüks?

Üçüncü Örnek: Satılık dubleks villalar. Dubleks sözcüğü iki katlı demektir. Bu sözde bir sorun yok. Fakat villa sözcüğü ile tanıtılmak istenenleri incelediğiniz zaman karşımıza çıkanlar alışlagelmiş 100-120 m2 sosyal konut özellikli binalardır. Bu özellikteki binalara bir zaman ülkemizde 'hanay' veya 'hanay hanay üstü' denirdi. Zamanımızda iki katlı oluşu ile dubleks olmuş. Dubleks sözcüğüne bir itiraz yok ama 'villa' dendi mi insan elinde olmadan şöyle düşünüyor: Bu reklamı hazırlayanlar ya villa sözcüğünün anlamını bilmiyor yada, ürün topluma değerinden fazlaya satılmak isteniyor. Villa dendi mi, en azından standartın üstünde özellikli bir binadır (tek veya çift katlı olabilir). Bahçesi geniş, havuzu, ısıtma soğutması olan, garajı, ahır, hizmetçi için ayrı mekanı olan veya daha başka özelliklere sahip bina demektir. Günümüzde bina iki katlı oldumu bunun adı dubleks ve dubleks de oldumu villa demek oluyor. İşte sözcük anlamları ve reklamların anlatmak istediği arasındaki

fark. Bu farkın ismi abartıdır. Abartıya duyulan ihtiyaç ise, piyasada rekabet üstünlüğü yakalayıp elindeki malı paraya çevirmek oluyor. İşte bu noktada varılan sonuç; Konut üretimi amacından çıkmış ve ihtiyaç olsun veya olmasın gelir getirecek bir çalışma alanının sürdürülmesi olmuştur. Toplumuz ve tüm Kıbrıslılar konut sahibi olmanın amacını, doğaya maloluşunu ne yazık ki henüz kavrayamamıştır. Kıbrısın güneyi ve kuzeyi kişilerin dileği doğrultusunda binalaşma ile istila edilmiştir. Kuzeyi oluşturan toplumumuzun konut sahibi olma istekleri değişik doğal koşullarda ev sahibi olma biçiminde gelişmiştir. Halbuki KKTC'nin arazi büyüklüğünün en fazla bir saat içinde ulaşılabilir olması hiçbir ülkede görülmeyecek bir olanaktır. Ayrıca KKTC'nin doğal yapısı ve iklim koşulları bölgelerarası farkları olan bir ülke değildir. Bu nedenle KKTC'nin birden fazla noktasında ev sahibi olmanın hiçbir gereği yoktur. Reklamları eleştirdiğiniz zaman, müteahhitleri hedef alıyormuşsunuz gibi bir pozisyona düşebilirsiniz. O zaman bildirinin giriş bölümüne dönelim. Devletin temel işlevleri; Planlama Özendirme Denetleme ve Yargı ya hiç çalışmamış ya da etkili olamamıştır. Müteahhitler de birer işveren ve yatırımcı olduğuna göre devlet planlaması olmadığından, kendi programlamasına göre yatırımlarını yapmışlardır.



Resim 1A. 1990 da Ciklostan Girmeye bakış.



Resim 1B. 2012 de aynı noktadan bakış.



Resim 2. El değmemiş diye turizme açmaya çalıştığımız Karpaz'da deniz kenarı.



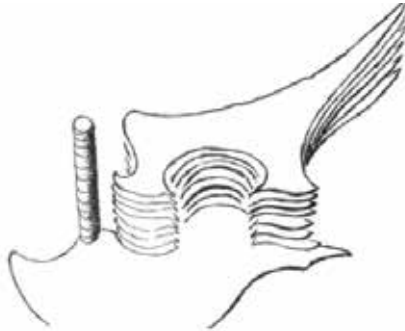
Resim 3. Ovalarda yapılmış bir site.



Resim 4. Dağlarda yapılmış konutlar.



Resim 5. Lefkoşa'nın görünüşü



Resim 6. Bir karikatür: 7-8 yıl önce gazetedeki köşemde çizdiğim karikatür.

Nedenler

- Ülke fiziki planının bugüne kadar yapılmamış olması
- Hükümetlerin kısa ve uzun vadeli planlarının olmaması
- Amaç dışına çıkmış yapılaşma alanlarında imar planı bulunmaması
- Toplum harcamalarını beğenisine göre değil, olanaklarına ve ihtiyaçlarına göre yapma alışkanlığını kazanmalıdır.

SONUÇ

- Ülke arazi kaybına uğramıştır. Bu nedenle tarım ve hayvancılık üzerindeki etkisi olumsuzdur
- Konut projesi ismi ile yapılan binalar turizm amaçlı kullanıma dönüşmüştür. Bu nedenle turizmi olumsuz etkilemiştir.
- Banka ipoteği ile başlayan binalar, bitmemiş olması nedeni ile mülkiyet sorunu yaşanmaktadır. Toplum, psikolojik ve ekonomik baskı altındadır.
- Ülke genelinde ekonomik durgunluk etkisi oluşmuştur.
- Ülke genelinde çözülmez şehircilik sorunları yaratmıştır.
- Sürekli şikayet ettiğimiz kontrolsüz nüfus hareketinin kaynağı olmuştur.
- Kontrolsüz inşaat yapmayı, bir yetenek ve hak haline getirmiştir.
- Ülkemizde konut üretimi ihtiyaçların karşılanması için değil, ekonomik gelir için yapılmaktadır.

KAYNAKLAR

Devlet Planlama Örgütü.

KTMMOB Mimarlar Odası Vize Bürosu.

KTMMOB Mimarlar Odası 2. Konut Kurultayı Bildirisi: Hasan Erhan.

10

**YAŞAM KALİTESİNİ ARTTIRICI BİR
YÖNTEM OLARAK; TOPLU KONUT
TASARIMINDA KULLANICI KATILIMININ
ÖNEMİ ÇERÇEVESİNDE BİR
DEĞERLENDİRME: MAĞUSA – ALASYA
PARK TOPLU KONUTLARI**

Kamil GÜLEY, Ahenk YILGIN
kamil.guley@emu.edu.tr, ahenk.yilgin@emu.edu.tr
DAÜ, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

Günümüzde konut ihtiyacı planlama problemiyle birlikte yaşamsal kalite problemine dönüşmüş, kullanıcının ihtiyaçlarına cevap veren değil de: ticari amaca hizmet eden rant amacı ile yapılan konutlar uygulanmaya başlanmıştır. Bu da konutların kalitesini, dolayısıyla kullanıcıların da konutlarından duydukları memnuniyeti olumsuz yönde etkilemektedir.

Bu memnuniyetsizliğin temelindeki başlıca sebep ise kullanıcı-çevre ilişkilerinde yaşanan kopukluktur. İnsan ve çevre ilişkileri aslında değişmeyen, birbirini tetikleyen ve birbirinden beslenen bir etkileşim sistemidir. Bu etkileşim sisteminin bir parçası olan yapay çevre ve dolayısıyla en önemli elemanı olan konut / insan için evidir. Ev bireylerin yaşam kalitelerinin önemli, hatta yaşamlarının çoğunu burada şekillendirip anlamlandırdıkları için belkide en önemli bileşenidir.

Bu çalışma kapsamında kullanıcı memnuniyetini ve mekanın kalitesini artırmak için; tasarım sürecinde kaliteyi artırmanın yollarını tartışmak ve bu yollardan kullanıcı aktörünün tasarım sürecine katılımının önemini vurgulamak ana hedeftir. Bu doğrultuda memnuniyet ve kalite arasındaki ilişkiye dayanarak, kalite ve konutta kalite kavramları incelenmiş ve kaliteyi artırmanın yolları araştırılmıştır. Araştırma doğrultusunda değinilen kalite kavramına geniş çerçeveden bakılmış, malzeme, detay, işçilik gibi tasarımın uygulama evresine ait olan sürece değinilerek, uygulamadan sonra oluşacak olan kullanıcının konut içerisindeki yaşam kalitesine odaklanılmıştır. Bu kaliteyi arttırmaktaki en önemli etken kullanıcı, tasarım süreci ve uygulama ilişkisidir. Çünkü her kullanıcı farklı profile yani farklı yaşa, cinsiyete sahip olduğu gibi farklı gereksinimlere, farklı geçmiş deneyimlere de sahiptir. Dolayısıyla çevresini hangi psiko-sosyal ihtiyaçlar doğrultusunda ve nasıl algılayıp anlamlandırdığı önem taşımaktadır.

Çalışma kapsamında kullanıcının toplu konutlardaki yaşam standardı memnuniyetini sorgulayan bir alan çalışmasına yer verilmiştir. Alasya park yerleşkesinin yaşam kalitesi düzeyinin irdelendiği bu çalışmada yöntem olarak, yerinde gözlem, görüşme, inceleme ve anketlerden yararlanılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Yaşam kalitesi, kullanıcı memnuniyeti, tasarım süreci, konut, toplu konut.

GİRİŞ

1986 yılından bu yana Kuzey Kıbrıs'ın Magusa kentinde Doğu Akdeniz Üniversitesi'nin kurulmasıyla görülen hızlı nüfus artışı, konut ihtiyacındaki yetersizlikle birlikte planlama problemlerini de beraberinde getirmiştir. Sayısal olarak konut ihtiyacının karşılanması için müstakil konutlar çok büyük bir oranda yerlerini toplu konutlara bırakma eğilimine girmişlerdir. Konut ihtiyacı günümüzde planlama problemiyle birlikte yaşamsal kalite problemine dönüşmüş, kullanıcının ihtiyaçlarına cevap veren değil de ticari amaca hizmet eden rant amacıyla yapılan konutlar uygulanmaya başlanmıştır.

Mağusa Şehir Merkezi'ndeki arazi kullanım hakkı; yüksek katli ve taban alanı ile toplam metrekare bina yapım hakkının daha çok olmasından dolayı apartman tipi toplu konut yapımına daha çok imkan vermektedir. Bu uygulamaların getirisi olarak 2008-2012 tarihleri arasında Mağusa'nın en büyük, en yüksek ve en çok nüfus barındırabilecek apartman kompleksi olan Alasya Park toplu konutları yapılmıştır.

Nüfus artışıyla meydana çıkan konut ihtiyacı ve bununla birlikte birbirine eklenerek büyüyen toplu konut sorunu, toplu konutta planlama sorunu ve planlamada kalite sorunu bugün de güncelliğini korumaktadır. Genellikle rant amacıyla yapılan toplu konutların oluşumunda maliyet ve zaman belirleyici faktör olurken, kültürel değerler, sosyal norm ve yargılar göz ardı edilmekte, kullanıcı memnuniyeti ve çevresel faktörler ikinci plana atılmaktadır. Bütün bu faktörler doğrultusunda da anonim kullanıcı için üretilen toplu konutlar; monoton, birbirinin kopyası, tek tip gibi söylemlerle, eleştirilerin hedefi olmaktadır.

Araştırma kapsamında alan çalışması için seçilen Alasya Park toplu konutları, Mağusa şehrindeki diğer toplu konutlara nispeten estetik görünüme ve plan çeşitliliğine önem vermiştir. Buna rağmen apartman bloklarının çok yüksek ve bina cephelerinin renkli boyanmaları, Mağusa'nın silüetini değiştirmesi ve Mağusa şehrine batı yönünden esen rüzgarı bloke etmesi açısından eleştirilere sebep olmaktadır.

Bu çalışma kapsamında kullanıcı memnuniyetini ve mekanın kalitesini artırmak için; tasarım sürecinde kaliteyi artırmanın yollarını tartışmak ve bu yollardan kullanıcı aktörünün tasarım sürecine katılımının önemini vurgulamak ana hedeftir. Bu doğrultuda memnuniyet ve kalite arasındaki

ilişkiye dayanarak, kalite ve konutta kalite kavramları incelenmiş ve kaliteyi artırmanın yolları araştırılmıştır. Araştırma doğrultusunda değinilen kalite kavramına geniş çerçeveden bakılmış, malzeme, detay, işçilik gibi tasarımın uygulama evresine ait olan süreçte değinilerek, uygulamadan sonra oluşacak olan kullanıcının konut içerisindeki yaşam kalitesine odaklanılmıştır.

Yaşam kalitesini arttırıcı bir yöntem olarak; toplu konut tasarımında, tasarım sürecinde kullanıcı katılımının önemi vurgulamak çalışmanın ana dayanağını oluşturmaktadır. Tasarım sürecine kullanıcı katılımının önemini vurgulamak için Alasya Part toplu konutlarında, yerinde gözlem ve anket çalışması yapılmıştır. Anket soruları kullanıcıların konutlarıyla ilgili;

- yaşam standartları ve yaşam kalitesini ne doğrultuda etkilediğini anlamaya,
- konutlarından duydukları memnuniyeti veya memnuniyetsizliği saptayıp yorumlamaya,
- konutlarında ne gibi değişiklikler yaptıklarını veya yapmayı düşündüklerini ortaya çıkarmaya yönelik hazırlanmış, ve
- ‘konutunuza projelendirme aşamasındayken fikirsel olarak katkı koymak istermiydiniz?’ veya ‘tekrar konut sahibi olmak isterseniz, projenin tasarım sürecine katılmak istermisiniz?’ gibi açık uçlu yarı yapılandırılmış sorularla sonlandırılmıştır.

Kullanıcının ihtiyaçları ve istekleri, kim oldukları göz ardı edilerek, anonim kişiler için tasarlanan Toplu konutlarda, zaman içerisinde kullanım sonrası renk ve şekil değiştirmeye başlayarak, tamamen kullanıcının ihtiyacı doğrultusunda yapılan tuhaf, oransız - ölçeksiz, estetik kaygısı olmayan eklemelerle varlığını sürdürmektedir. Kullanıcısı tarafından kabul edilip sahiplenilen konutlar oluşturmak, tam da bu noktada kullanıcının tasarım sürecinde söz söyleyebilmesi, hem çevre açısından hemde kullanıcının yaşam kalitesi açısından büyük önem taşımaktadır. Bu anlamda çalışmada, konutta yaşam kalitesini arttırmada, tasarım sürecine kullanıcı katılımı yaklaşımı incelenmiştir. Bu tür bir yaklaşımın olumlu ve olumsuz yönlerini tespit edebilmek amacıyla uygulama sürecine kullanıcı katılımı gerçekleştirilmiş olan bir alan çalışması ele alınmıştır.

KONUT/EV –TOPLU KONUT

Yapılan araştırmalar çevre kalitesinin insanın fiziksel ve psikolojik sağlığı üzerinde etkili olduğunu göstermektedir. Bu nedenle insanın yaşamının büyük bölümünü geçirdiği konutun niteliği önem kazanmaktadır.

Konut insanların yaşaması için gerekli olan uyuma, yemek yeme, bir araya gelme, barınma ve korunma gibi temel ihtiyaçlarını karşılayan temsili bir birimdir.

Toplumdan topluma farklı anlamlar içeren konut, Türk toplumunda, en önemlisi, değerler bütününe yaşandığı bir mekan anlamını taşımaktadır (Bulut ve Taş, 139). Konut bireysel işlevi dışında, toplumsal yapıyı dengeleyen bir işleve de sahiptir. Her şeyden önce bir sığınak olan konut, kişilerin yaşamsal ihtiyaçlarını karşılamakla birlikte, insanları yaşamın olumsuzluklarından uzaklaştırmakta, sosyal tatmin yanında psikolojik tatmin de sağlamaktadır (Bulut ve Taş, 140).

Toplu konut; konut birleşkesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinmesini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleşim girişimi olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998). Diğer bir tanıma göre ise, tek tek yapılar olarak değil, fakat büyük konut siteleri halinde yapıldıkları zaman, teknik, toplumsal ve ekonomik kimi yararlar sağlayabilen büyük girişimlere toplu konut denir (Kaya, 2001). Ancak bu tanımlar konutun fiziksel niteliklerini ortaya koyan tanımlardır. Oysa konuta çeşitli açılardan yaklaşmak mümkündür. Francescato (1993) farklı yorumlayıcıların aynı enformasyonda, kendi deneyimlerine, eğilim ve ilgilerine, amaçlarına ve başka diğer birkaç faktöre bağlı olarak farklı anlamlar bulacaklarını, bu nedenle konutun anlamını tanımlamak istiyorsak önce kime göre diye sormak gerektiğini belirtmektedir.

Yaşamsal Kalite

Kalite, geçmisten günümüze her sektörde yer almış, gelişmişlik düzeyine bağlı, kullanıcı isteklerine uygunluk olarak tanımlanan temel bir kavramdır (Kabadayı, 2006).

Herkesin genel olarak uzlaşacağı bir kalite tanımı yapılması neredeyse olanaksızdır. Değişik kalite tanımlarının yapılması kalitenin çok boyutlu olmasından kaynaklanmaktadır (Bozkurt, Odaman, 1996).

Kalite konusunda uzman, bilim adamı, yazar ve bazı kuruluşların kalite tanımlarını herhangi bir sınıflandırmaya tabi tutmaksızın şöyle vermek mümkündür (Demirkan, 1997);

- Kalite, bir ürün ya da hizmetin belirlenen veya olabilecek ihtiyaçları karşılama kabiliyetine dayanan özelliklerinin toplamıdır (ISO 8402).
- Kalite, bir mal ya da hizmetin belirli bir gerekliliği karşılayabilme yeteneklerini ortaya koyan karakteristiklerin tümüdür (ASQC- Amerikan Kalite Kontrol Derneği).
- Kalite, bir malın ya da hizmetin tüketicinin isteklerine uygunluk derecesidir (EOQC- Avrupa Kalite Kontrol Organizasyonu).
- Kalite, bir ürünün gerekliliklere uygunluk derecesidir (P. Crosby).
- Kalite, ürünün sevkiyattan sonra toplumda neden olduğu en az zarardır (G. Taguchi).
- Kalite, kullanıma uygunluktur (J. M. Juran).

"Kaliteli bina ya da fiziki çevre" ifadesi ile kullanıcının gereksinimlerini en uygun biçimde karşılayan, bu özelliğini zaman içinde koruyan, estetik ve ekolojik açılardan çevre kirliliği yaratmayan, toplum yararını gözetecek, uygun fiyatta ve uygun sürede gerçekleştirilmiş olan bir yapım ürünü ya da çevre oluşumu tanımlamaktadır (Dengiz, İncedayı, 2003).

TOPLU KONUTLARDA YAŞAMSAL KALİTE; MAĞUSA-ALASYA PARK TOPLU KONUTLARI

Kullanıcı sayısının çok fazla olduğu toplu konutlarda kullanıcı-mimar ilişkisinin sağlanamadığı durumlarda, kullanıcının isteklerini ve değerlerini doğru tahmin edememekte ve sonucunda ise toplu konutta yaşam standartının sağlanmasında başarısız sonuçlarla karşı karşıya kalınmaktadır. Bu amaçla alan çalışmasında birinci etabı 2010 yılında, ikinci etabı ise 2012 yılında tamamlanan ve malzeme seçimi, inşaat süreci ve detay aşamalarında yani yapım aşamasında kullanıcı katılımının sağlandığı, Mağusa şehrindeki en yeni ve yapılan toplu konutlar içerisinde birçoğuna göre daha çok nüfus barındırabilecek

olan Alasya Park konutları çalışma alanı olarak seçilmiştir. Bu çalışma ile kullanıcıların tasarım sürecine değil de sadece yapım sürecine katılabildikleri konutlarından duydukları memnuniyet düzeyi ölçülmeye çalışılmıştır.

Alan Çalışmasının Kapsamı ve Yöntemi

Bu çalışma; kullanıcı memnuniyetini ve mekanın kalitesini artırmak için kullanıcı aktörünün tasarım sürecine katılımının önemini vurgulamak amacı ile yapılmıştır. Çalışma kapsamında, projede görev alan tasarımcı mimarlar, çalışan müdahil şirketleri, taşeron firmaları, işçiler ve proje sahibi firma ile görüşme olanağı olmamış, çalışma sadece kullanıcı aktörü ile sınırlı tutulmuş, ileriki düzeydeki daha kapsamlı çalışmalarda bunların yapılması uygun görülmüştür. Alan çalışması yapılırken proje ile ilgili bilgilere plan şemaları ve görsellere internet kaynakları kullanılarak ulaşılmıştır.

Alan çalışması aşağıda sıralanan aşamalardan oluşmuştur.

- Seçilen konu ile ilgili literatür araştırmalarının yapılması ve konu ile ilgili kaynakların toplanması,
- Seçilen bölge ile ilgili bilgilere ulaşma,
- Alan çalışmasında kullanılacak anket sorularının hazırlanması
- Yerde gözlem yapılarak, apartman bloklarının ve çevrelerinin fotoğraflanması
- Kullanıcılar ile anket yapılması,
- Cevapların değerlendirilmesi ve yorumlanması.

Soruların Hazırlanması

Alasya Park konutları kullanıcılarının, konut ve toplu konut dış mekan çevresi ve yaşam memnuniyetinin saptanması ile ilgili bulguların ortaya çıkarılması için anket soruları hazırlanmıştır. Anket soruları Der'in (2005) 'Konut Uygulamalarında Kaliteyi Arttırıcı Bir Yöntem Olarak Tasarımda Kullanıcı Katılımı: Düzce-Beyciler Evleri Örneği' ve Dülgeroğlu (1996) "Toplu Konutlarda Niteliksel Değerleri Araştırmaya Yönelik Bir Çevre Analizi Araştırması" çalışmalarında kullanılan sorulardan yararlanılarak var olan anket soru formunun geliştirilmesi ve Mağusa Alasya park

konutlarına uyarlanması ile hazırlanmıştır.

Hazırlanan anket soru formu 5 bölümden oluşmaktadır. Konutun, toplu konut içerisindeki konumu, konutun künyesi verildikten sonra;

Birinci bölüm: Konutun Tasarım Aşaması

- Kullanıcının konutun tasarım ve uygulama sürecine katılıp katılmadığı, katılmış ise hangi aşamalarında katıldığı
- Tasarlanan kağıt üzerindeki proje ile gerçek yaşam mekanı arasında eğer var ise farklılıkları saptayabilmek için hazırlanan tasarımı okuma-anlama-yaşam başlığı altındaki sorular

İkinci Bölüm: Konut Memnuniyeti

- Kullanıcının kendi konut memnuniyeti ve konuttaki işçilik memnuniyeti ile ilgili görüşleri

Üçüncü Bölüm: Konut biriminin iç mekan değerlendirme

- Birimlerin hangi tür eylemler için kullanıldığı ve bu eylemler için fiziksel parametreler açısından yeterliliği
- Konut içi ve toplu konut genelindeki depolama alanları ve ileride konut için yapılması düşünülen veya bugüne kadar yapılmış değişiklikleri saptama

Dördüncü Bölüm: Konut çevresi ve toplu konut dış mekanları ile ilgili görüşler

- Kullanıcının bu konuttan taşınmak isteyip istemediği ve taşınmak istiyorsa nedenleri

Beşinci Bölüm: Kullanıcıların demografik yapısı

- Konutta yaşayan fertlerin demografik yapısını öğrenmek için hazırlanmıştır ve fertlerin künyesi niteliğindedir.

Alasya Park Toplu Konutları – Mağusa

Alasya Park konutları Mağusa şehrinde var olan özel bir inşaat şirketi tarafından tasarlanan ve inşaatı da aynı şirket tarafından yapılan bir toplu konut projesidir. Proje; Lefkoşa yolu üzerinde 6 blok ve bu 6 bloğun arkasındaki 5 blok ile toplam 11 bloktan oluşmaktadır. Kat yükseklikleri 7 -11 kat arasında değişen Alasya park konutları, toplam 217 daire ve 36 dükkandan oluşmuştur ve proje iki etapta tamamlanmıştır. İlk etapta öndeki 6 blok ve zemin katlarındaki 23 dükkân tamamlanmış ve 2010

yılında mal sahiplerine teslim edilmiştir. Arkadaki 5 blok ve dükkanlar ise 2011 yılı sonunda tamamlanmıştır.



Resim 1. Alasya park konutlarının Mağusa-Lefkoşa yolu üzerindeki konumu. (<http://static.panoramio.com/photos/original/26558298.jpg>)



Resim 2. Alasya Park 1. ve 2. etap konutları.



Resim 3. ve 4. Alasya park 1. ve 2. etap konutları genel görünümü. (<http://www.northernlandcyprus.com/newsite/wpcontent/gallery/alasyapark/DSC00139%20%5B800x600%5D.jpg/>)

Farklı metrekare büyüklüklerine sahip projede 2 ve 3 yatak odalı olmak üzere yirminin üzerinde farklı plan şeması bulunmaktadır. 1.,2.,5.,6.,9.,10. ve 11. bloklarda sadece 3 yatak odalı, ve en üst katta ise çatı kat teras daresi (penthouse) bulunmaktadır. 3.,4.,7 ve 8. bloklar bitişik nizam olarak tasarlanmıştır ve en çok plan farklılıkları bu bloklarda görülmektedir. Hem 3 hem de 2 yatak odalı daireler ve en üst katta yine çatı kat teras daireler bu bloklarda yer almaktadır. Bloklar Lefkoşa yolu'na paralel bir şekilde, güney batı – kuzey doğu istikametinde konumlandırılmıştır.



Şekil 1. Alasya Park 1. etap konutları kat planı örnekleri. (<http://www.northernlandcyprus.com/newsite/TR/projects/alasya-park/types-and-floorplans.html>)

ALAN ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BULGULAR

Alan çalışması kapsamında Alasya park toplu konut sakinlerinden, her bloktan beş olmak üzere toplam 30 farklı kullanıcı ile görüşülmüştür.

Demografik özellikler

Görüşülen kullanıcıların 15'i bayan, 7'si erkek ve 8'i ise eş olarak soruları yanıtlamıştır. Görüşülen kullanıcıların % 40'lık bölümü konutunda kiracı, %10'luk kısmı kirasız kiracı ve %50'lik bölümü ise evsahibidir. Görüşme yapılan kişilerin büyük çoğunluğu (15 kişi) üniversite mezunudur. Bu çoğunluğu sırası ile üniversite öğrencisi (9 kişi) ve orta okul mezunu (6 kişi) takip etmektedir.

Konutta oturma süresi

Alan çalışmasının yapıldığı Şubat 2012 tarihi itibarı ile en uzun oturma süresi 15 ay, en kısa oturma süresi ise 2 ay olarak belirlenmiştir.

Kullanıcıların tasarım ve yapım sürecine katılımı

Ankete katılan kullanıcıların % 40'lık bölümü yani 12 kişi konutların yapımı öncesinde ve yapımı sırasında çalışmalara katıldığını belirtmiş ve

yapmak istedikleri değişiklikleri bu görüşmeler sırasında öngörmüştür. Ankete katılan diğer 9 kişi ise konutta kiracı olduklarını, bu nedenle yapım öncesi veya yapım sırasında kimseyle görüşmediklerini belirtmiştir. Geriye kalan 9 kişi ise konutta ev sahibi olup, yapımı öncesinde ve yapımı sırasında görüşmelere katılmadığını belirtmiştir.

KONUTA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

-Görüşülen kişilerin % 25'i konutunu 'mükemmel', büyük çoğunluğu ise (% 75'i) konutunu 'iyi' bulduğunu belirtmiş, 'kötü', 'çok kötü' cevabını veren ise hiç olmamıştır.

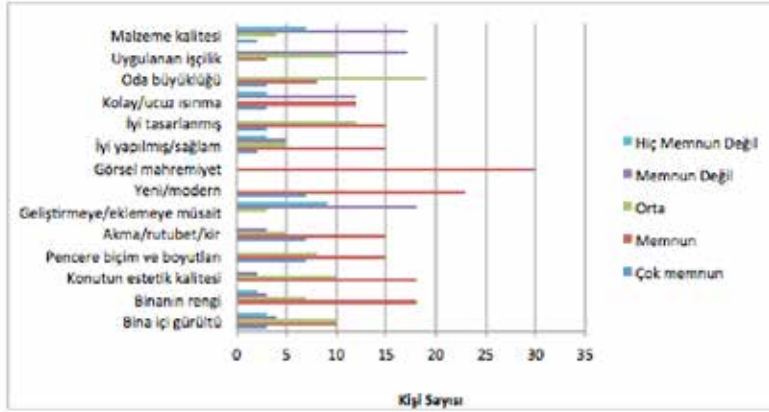
-Kullanıcılardan konutlarının en beğendikleri 3 özelliğini önem sırasına göre belirtmeleri istendiğinde 25 kişi en beğendikleri özellik olarak "evin konumu, baktığı yön ve kat"ı seçmişlerdir. "Şehir içindeki konumu", "Manzaralı olması" ve "Dairenin aydınlık olması" ise 15 kişi en beğendiği özelliktir. "Konutun büyük olması", "Otoparkın bulunması", "Havasının güzel olması" gibi özellikler ise (7 kişi) konutun en az değerlendirilen yönleridir. "Bahçede oturma mekanları/ oyun/ spor alanları bulunması" ise beğenilen özellikler arasında hiç yer almamıştır. Ancak bunun Alasya Park toplu konut alanında hiç tasarlanıp uygulanmadığıyla ilgili olduğu düşünülebilir.

-Kullanıcılardan konutlarından şikayet ettikleri 3 özelliğini belirtmeleri istendiğinde 23 kişi "pencere ve kapıları sağlam değil" seçeneği üzerinde durmuşlardır. Geri kalan 15 kişi "odalar ısınmıyor" seçeneğini, 10 kişi ise "komşu dairelerden gürültü var" seçeneğini rahatsız oldukları konu olarak göstermişlerdir.

-Konut çevresiyle ilgili olarak ise görüşmeye katılan kullanıcılardan 23 kişi "iyi" şeklinde görüş belirtirken, 4 kişi "mükemmel", 3 kişi ise vasat olarak değerlendirmiştir. "Çok kötü" yanıtını veren ise olmamıştır. Çevre ile ilgili olarak genellikle dile getirilen şikayet ise toplukonut alanında bahçe veya parkın olmaması ve pencereler açıldığı zaman veya balkona çıkıldığı zaman duyulan yoğun trafik gürültüsü sıkıntı olmuştur.

-Kullanıcılardan konutlarının çeşitli yönlerini 5'li skala (çok memnun- hiç memnun değil) yardımıyla değerlendirmeleri istenmiştir. Çoğu kriter kullanıncıların büyük bir bölümü tarafından "memnun" ve "orta" cevabıyla karşılık verilmiştir. En çok "hiç memnun değilim" yanıtı

Tablo 1. Konutun çeşitli yönlerinin kullanıcı görüşleriyle değerlendirilmesi.



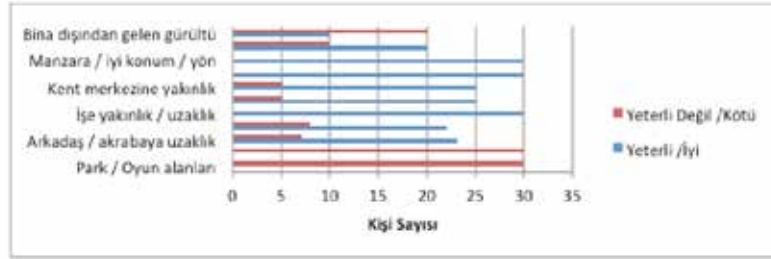
konutun "gelişmeye/eklemeye müsait olma" özelliği, binalarda kullanılan "Malzeme kalitesi" ve "Uygulanan işçilik" için kullanılmıştır. Malzeme kalitesi genellikle 'düşük' olarak nitelendirilirken, özellikle ses ve yağmur açısından işçilik sorunu olduğu vurgulanmıştır. "Kolay/ucuz ısınma" da yeterli düzeyde sağlanamama açısından kimi kullanıcılar için rahatsızlık verici düzeydedir. Buna neden olarak ise, bazı konutların pencerelerinin problemlili olduğu ve soğuğu / yağmuru zaman zaman içeri geçirdiği şeklinde belirtilmiştir. Isınmadan memnun olan kullanıcılar ise bina yapım aşamasındayken merkezi ısıtma yaptırdıklarını, bu nedenle ısınmadan şikayetçi olmadıklarını belirtmişlerdir. "Görsel mahremiyet", "Modern olma", "Konutun estetik kalitesi", "Binanın rengi", gibi daha öznel nitelikleri büyük bir çoğunluk tarafından "memnun" yanıtıyla değerlendirilmiştir (Tablo 1).

-Kullanıcıların konut çevresini değerlendirmesi genellikle olumlu olmakla birlikte herhangi bir çevre düzenlemesi yapılmadığı, park ve oyun alanları düşünülmediği için ve hatta bahçe düzenlemesi yapılmadığı için bu seçenekler yetersiz bulunmaktadır. Bina dışından gelen gürültü de en fazla yetersiz bulunan özelliklerden biridir (Tablo 2).

-Kullanıcıların büyük bölümü ideal konut tipi sizce ne olmalıdır sorusunu (% 40) bahçe içinde ve dubleks olarak yanıtlarken, onu takip eden yanıt ise (% 35) site içinde apartman seçeneği olmuştur. Görüşülen kişilerin % 25'i ise ideal evi bahçeli tek katlı olarak tanımlamaktadır.

-İdeal konutun konumu ise kullanıcıların % 50'si tarafından "işe-şehir merkezine yakın" olarak belirtilmektedir. En çok verilen ikinci yanıt ise "prestiji yüksek bir semtte" (% 25) ve "manzaralı bir yerde" (% 25) yanıtlarıdır.

Tablo 2. Konut çevresinin değerlendirilmesi.



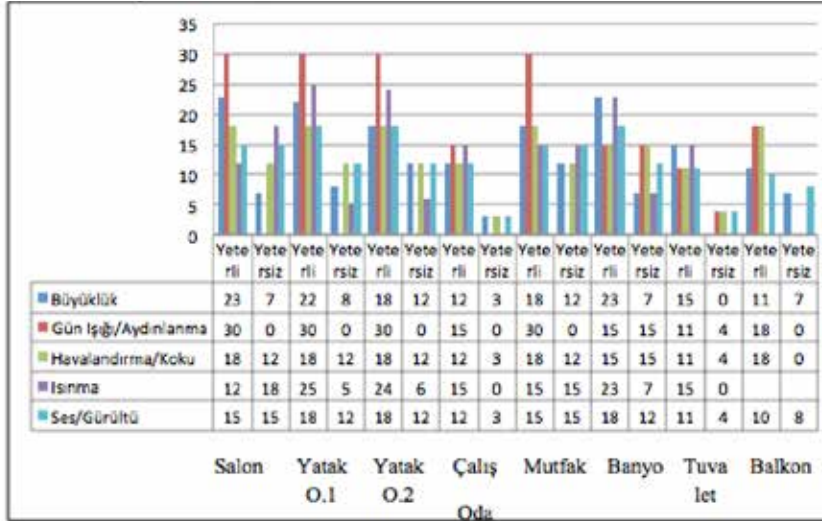
Konut iç mekanına ilişkin değerlendirmeler

Konut iç mekanının değerlendirilmesi ise iki açıdan yapılmıştır. Mekanların amaçları dışında kullanılıp kullanılmadığını belirleyebilmek için, önce hangi amaçla kullanıldıkları tespit edilmeye çalışılmış ardından mekanların çeşitli yönlerden yeterlilikleri değerlendirilmiştir.

Giriş, oturma, televizyon izleme, misafir ağırlama gibi eylemler başka bir oturma odası olmadığı için salonda gerçekleşmektedir. Ayrıca yemek pişirme ile yemek yeme gibi eylemler de açık 'amerikan mutfak' tipi tasarım kullanıldığı için yine salon ile entegre şeklinde gerçekleşmektedir. Yapım aşamasında aktif rol alan kullanıcılardan bazıları ise mutfağını ayırmış (pişirme eylemi) fakat yemek yeme eylemini salondan ayırmamıştır. Kiracı olan bazı kullanıcıların da salonu ayrıca ders çalışma amaçlı olarak da kullandıkları gözlemlenmiştir. Çamaşır makinasının yeri iki yatak odalı dairelerde mutfakta yer alırken, üç yatak odalı dairelerde koridorda yer almaktadır. Balkonlu olan daireler de balkonlarını özellikle yaz aylarında yoğun bir şekilde kullandıklarını belirtmişlerdir. Aynı şekilde iki yatak odalı dairelerde ayrı bir tuvalet bulunmamakta ve banyo ile tuvalet eylemi aynı-tek mekanda gerçekleştiği için rahatsızlık duyulan konuların başında gelmektedir.

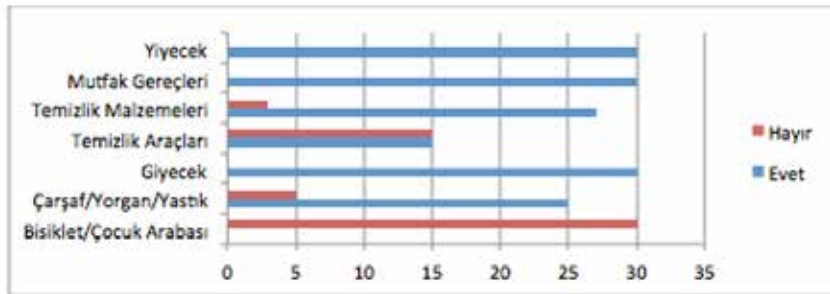
Mekanların fiziksel kriterler açısından yani; büyüklük, gün ışığı-aydınlanma, havalandırma-koku, ısınma, ses-gürültü açısından yeterlilikleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Ankete katılan kişilerin yapım aşamasında görüşmelerde bulunanları, tüm mekanları bütün kriterler açısından yeterli bulmuşlardır. Yapım aşamasında görüşmelere katılmayan kullanıcılar tarafından en çok yetersiz olarak değerlendirilen mekan banyodur. Yakınmaların çoğu banyonun küçüklüğü ile ilgilidir. Salon ve kısmen bazı diğer odalar "ısınma" açısından yetersiz olarak nitelendirilirken, "ses ve gürültü" de özellikle salon ve odalarda yetersiz olarak belirtilmiştir (Tablo 3).

Tablo 3. Fiziksel parametreler açısından mekan kriterleri.



Çalışmada konutta depolama alanlarının yeterliliği de tespit edilmeye çalışılmıştır. Depolama alanlarının yetersizliği mekanın büyüklüğü / yetersizliğinden kaynaklanmaktadır. Katılımcıların tamamı “bisiklet ve çocuk arabası” için hiç bir depolama yerinin olmadığını belirtmiştir. Bunun dışında çoğunluk “temizlik araçları” için yeterli depolama alanının olmamasından da yakınmaktadır (Tablo 4).

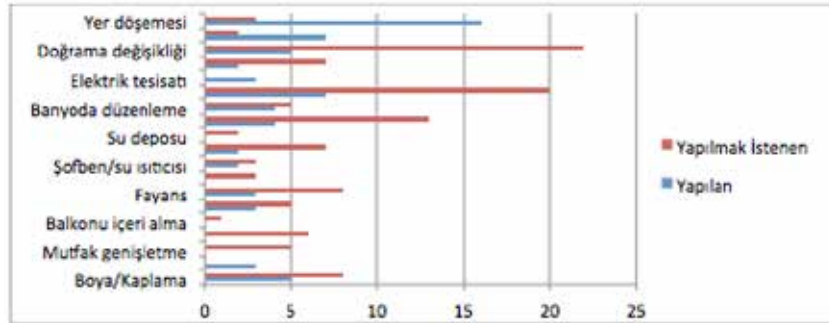
Tablo 4. Depolama alanlarının yeterliliği.



-Çalışmada konutta 'yapılan' ve 'yapılmak istenen' değişiklikler yoluyla konutla ilgili eksiklikler ve rahatsızlıklar belirlenmeye çalışılmıştır. Yapılan değişiklikler yapım aşamasında veya projelendirme aşamasında görüşmelere katılan kullanıcılar tarafından gerçekleştirilmiştir. Buna rağmen kullanılan malzemelerin kalitesizliğinden yakınan ve özellikle kapı-pencere doğramalarını değiştirmek isteyen kullanıcılarla karşılaşmıştır. Ankete katılan görüşmecilerden kiracı olanlar yapım aşamasında kimseyle görüşmedikleri için herhangi bir değişiklik yapmadıklarını fakat buna rağmen imkanları olsa özellikle pencere doğramalarını ve su tesisatını değiştirmek istediklerini vurgulamışlardır. Yapım aşamasında görüşmelere katılmayan ve ev sahibi olan kullanıcılardan da aynı şekilde doğrama değişikliği yapılması istendiği vurgulanmıştır.

Genel olarak en çok yapılan değişiklikler yer döşemesi, dolap ekleme, doğrama değişikliği, banyoda düzenleme şeklindedir. En çok yapılmak istenen değişiklikler de yine bu eksikliklerin giderilmesiyle ilgilidir. Görüşülen ailelerde "musluk" ve "su tesisatı" değiştirmek cevapları öne çıkarken, bunları sırasıyla doğrama değişikliği, banyoda düzenleme, fayans, boya-kaplama cevapları izlemektedir (Tablo 5).

Tablo 5. Konutta yapılan ve yapılmak istenilen değişiklikler.



-Kullanıcılara ekonomik olanakları dahilinde tek bir şeyi değiştirmek isteseler bunun ne olacağı sorulmuştur. Bu sorunun cevabı da çeşitlilik göstermektedir. Öne çıkan cevaplar daha büyük oturma odası, merkezi ısıtma sistemi, daha büyük banyo seçenekleridir.

Açık Alan Kullanımı

Proje alanında çevre düzenlemesi yapılmadığı için herkese açık park ve oyun alanları bulunmamaktadır. Ayrıca kullanıcılara özel bahçe alanı da tahsis edilmemiştir. Yol ve apartman blokları arasında kalan geniş alanlar otopark olarak düzenlenmiş olmasına rağmen, giriş katındaki dükkanların farklı fonksiyonlarından dolayı park yeri bulmakta güçlük çeken bazı konut sahipleri, bu dükkanların kiralanmadan önce konut sahipleriyle bir araştırma yapılması gerekliliği üzerinde durmuşlar ve rahatsızlıklarını belirtmişlerdir.

Başka bir konuta taşınma ile ilgili görüşler

Görüşülen kullanıcıların % 63'ü "taşınma imkanınız olsaydı başka bir yere taşınır mıydınız" sorusuna evet yanıtını vermiştir. "Evet" yanıtı veren 19 kişiden 3 neden sıralamaları istendiğinde ise daha iyi bir konut hayal ettiği için, daha büyük ve rahat bir eve ihtiyaç duyduğu için, alt yapı /tesisat zayıf olduğu için gibi yanıtlar verilmiştir.

ALAN ÇALIŞMASININ GENEL DEĞERLENDİRMESİ

Yapılan alan çalışması sonucunda kullanıcıların, Alasya Park toplu konutlarının şehir içi konumundan ve apartman bloklarının yönü ile manzarasından genel olarak memnun oldukları; fakat buna rağmen konutlarının bazı noktalarından memnun olmadıkları anket sonucunda saptanmıştır. Yapılan anket sonucunda apartman memnuniyet bulguları durumu aşağıdaki gibidir (Tablo 6).

Uygulama aşamasında görüşmeye katılan kullanıcılar kendilerine sunulan malzeme alternatiflerinden birini seçmişlerdir. Bu seçim kullanıcı istekleri doğrultusunda kısmen iç mekan düzenleme konusunda olanak sağlamıştır. Kullanıcılar kendi ihtiyaçları doğrultusunda düzenledikleri evlerinden genelde memnundurlar. Buna rağmen katılımcıların büyük bir çoğunluğu, 'Taşınma imkanınız olsaydı başka bir yere taşınmayı düşünür müydünüz?' sorusuna 'evet' olarak cevap vermiş olmaları evlerinden duydukları memnuniyeti çelişkiye düşürmektedir.

Tablo 6. Alasya park toplu konutları memnuniyet durumu.

Apartman bloklarında memnun olunan bulgular

Yeri / konumu / yönü-manzarası
 Aydınlık olup gün ışığını yeterli miktarda alması
 Depolama alanlarının genel olarak yeterli olması
 Binanın rengi
 Modern ve yeni olması
 İyi tasarlanmış olması
 Doğal havalandırmasının genelde iyi olması
 Oda büyüklüklerinin genelde yeterli olması
 Görsel mahremiyetinin olması

Apartman bloklarında memnun olunmayan bulgular

Kapı ve pencere doğramaları
 Su tesisat sistemleri
 Çevre düzenlemesi ve açık alan tasarımları
 Bina içi ve binadışı gürültü
 Uygulanan işçilik
 Malzeme ve detay kalitesi
 Doğal havalandırmasının banyo/tuvalet mekanlarında yetersiz olması
 Banyo/tuvalet mekan büyüklüklerinin genelde yetersiz olması
 Zemin kat dükkan fonksiyonlarının bazıları

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Toplu konutlarda yaşam kalitesi oluşum sürecinin en önemli noktası, "kullanıcı", "tasarımcı" ve "uygulayıcı" kesimin birbirleriyle olan iletişim ve ilişkileri arakesitindedir. Toplu konutlarda tasarım kalitesi ve uygulama kalitesi yaşamşal kaliteyi besleyen etkenlerdir.

Çalışma alanı kapsamında seçilen toplu konut alanındaki kullanıcının, tasarım aşamasında değil de sadece projenin uygulama aşamasında devreye sokulduğu ve fikirleri alındığı belirlenmiştir. Kullanıcının uygulama aşamasında, yaşam kalitesini etkileyecek olan malzeme seçiminde fikir beyan etmesine rağmen anket sonucunda kullanıcıların bir kısmında memnuniyetsizlik saptanmıştır.

Dolayısı ile yapılan bu araştırma ve anket sonucunda tasarım sürecinde kaliteyi artırmak için uygulama aşamasında kullanıcının katılımının yetersiz olduğu saptanmış ve kaliteyi artırmak için kullanıcı aktörünün tasarım sürecine katılımının önemine varılmıştır.

Yukarıda da değinildiği üzere kaliteyi artırmaktaki en önemli etken kullanıcı, tasarım süreci ve uygulama ilişkisidir. Çünkü her kullanıcı farklı profile yani farklı yaşa, cinsiyete sahip olduğu gibi farklı gereksinimlere, farklı geçmiş deneyimlere de sahiptir ve çevresini hangi psiko-sosyal ihtiyaçlar doğrultusunda, nasıl algılayıp anlamlandırdığı önem taşımaktadır.

Bu doğrultuda ileride yapılacak toplu konutlarda yaşam kalitesini daha da üst seviyeye çıkarmak için;

Tasarımcı – kullanıcı iletişim ve ilişkileri arakesiti;

- Tasarım ekibinin kullanıcıları anket gibi yöntemlerle yakından tanınması,
- Kullanıcının tasarım sürece katılması,
- Sürece katılan kullanıcıya projeyi okuma ve anlaması becerisinin sağlanması,
- Kullanıcının projeye uygulama aşamasında katılması,
- Kullanıcının yaşam gereksinimin değişebilirliğine yönelik çözüm

esneklikleri getirme,

Tasarımcı – uygulayıcı iletişim ve ilişkileri arakesiti;

- Tasarımcının uygulama sürecine katılması,
- Dalında uzman uygulayıcı
- Seçilen malzemelere göre uygun detay çözümü
- Malzeme seçimi

gibi bulgulara önem verilmelidir.

KAYNAKLAR

Bozkurt, R., Odaman A. (1996), "ISO 9000 Kalite Güvence Sistemleri", Milli Prodüktivite Merkezi Yayınları :549, Ankara, s.4.

Bulut Y. ve Taş E., "Türkiye’de Konut Sorunu ve Toplu Konut Çalışmaları", Türk İdare Dergisi.

Demirkan, M. (1997), "Toplam Kalite Yönetimi" , Değişim Yayınları, Sakarya, s. 44-45.

Dengiz, N., İncedayı, D.O. (2003), Toplam Kalite Yönetimi Anlayışı Çerçevesinde Ataşehir Toplu Konut yerleşmesinin değerlendirilmesi, Tasarım Kuram, Sayı:3, s. 103.

Der V.’nin (2005), Konut Uygulamalarında Kaliteyi Arttırıcı Bir Yöntem Olarak Tasarımda Kullanıcı Katılımı: Düzce-Beyciler Evleri Örneği", Yüksek Lisans Tezi,Yıldız Teknik Üni., Fen Bilim. Enstitüsü, İstanbul.

Dülgeroğlu V. D. (1996), "Toplu Konutlarda Niteliksel Değerleri Araştırmaya Yönelik Bir Çevre Analizi Araştırması". T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi-4, ODTÜ Basım işliğı, Ankara.

Francescato, G. , (1993), "Meaning and Use: A Conceptual Basis", Arias, E.G. (Ed.), The Meaning and Use of Housing, Great Britain.

Kabadayı, H. (2006), Yaşam Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki

Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Kaya, S. (2001), Marmara Depremi Sonrası Konut Üretimi Organizasyonu ve Kocaeli Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü.

Keleş, R. (1978), 100 Soruda Kentleşme, Konut ve Gecekondu, İstanbul, Gerçek Yayınları.

11

LEFKE KENTİ GELENEKSEL KONUT YAPISINA BAĞLI TASARIM DİLİ ÜZERİNE BİR ÇALIŞMA

Ayşe ERDELHUN, M. Selen ABBASOĞLU ERMİYAGİL,
Cemaliye SUNALP GÜRÇINAR

aerdelhun@eul.edu.tr, sabbasoglu@eul.edu.tr, csunalp@eul.edu.tr

Lefke Avrupa Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

Konut insanların temel ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri mimari mekânlar olarak barınma gereksinimine cevap vermek amacıyla tasarlanmıştır. Bu mekânlar kendi içlerinde yaşayan insanların gelenek-görenek ve kültürünü yansıtabilen, yapısal çevrenin en temel elemanlarından biridir. Zamana bağlı olarak konutların kullanıcıları değişmiş ve yeni kullanıcılar bu konutları kullanmaya başlamıştır. Bu yönden bakıldığında konutların, değişen bir ürün olarak ele alınması ve kullanıcıların yaşadıkları bu çevreyi kendi gereksinimleri doğrultusunda yenileyebilme, değiştirebilme kısacası kendi tercihlerine bağlı olarak tasarıma müdahale etmelerine yol açmaktadır.

Günümüz mimarisinin en önemli sorunlarından biri, çarpık kentleşme ve sağlıksız yapılaşmaların beraberinde getirdiği yapı-çevre ilişkisindeki olumsuz gelişmelerdir. Konut kullanıcılarının ihtiyaçları, kültür farklılıkları ve sosyal alışkanlıklarına bağlı olarak gerek planlama, gerekse biçimsel yönde geleneksel konutlarda da değişimin etkisi gözlemlenmektedir. Buna bağlı olarak günümüze kadar kullanımları sürmüş ve en önemlisi kentsel karakterini sürdürmekte olan Lefke bölgesinde bulunan geleneksel konutlar üzerinde de bu değişiklikler görülmektedir. Gözlemlenen problemler doğrultusunda Lefke bölgesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Lefke, Lefkoşa'nın Kuzeybatısı'nda ve 36 mil uzaklığında yer alan bir yerleşim yeridir. Lefke'nin, 1974 yılı öncesinde birçok köy, kasaba ve şehrin kesişme noktasında yer alması ve Bakır madeninin bulunması bölgenin gelişimini olumlu yönde etkilemiştir. Kıbrıs'ın birçok yerinden çalışmaya gelen işçiler buraya yerleşmiş ve buna bağlı olarak Lefke'de Kıbrıs'ın ilk toplu konut örneği inşa edilmiştir. Toplu konutların yanı sıra geleneksel mimari özellikleri taşıyan konutlarında var olduğu göze çarpmakta ve tüm bu özellikler bölgeye bir kimlik kazandırmaktadır.

Araştırmanın temel amacı mevcut tasarım dilinin ortaya çıkartılması, geleceğe yönelik önlemlerin belirlenmesi ve yeni yapılaşmalara rehber oluşturmaktır. Çalışma kapsamında gerekli bilgiler fiziksel analiz ve kaynak taramasına dayalı olarak toplanmıştır. Buna bağlı olarak da elde edilen verilere göre, geleneksel konutların genel karakterine bağlı tasarım dili analliz edilip ortaya çıkartılmış ve sonuç olarak zamana bağlı

geleneksel dokudaki değişim mevcut dokuyla uyumlu bir halde devam ettirmek için gerekli girdiler ortaya çıkartılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Geleneksel konut, tasarım dili, Lefke, Lefke geleneksel konutları, konut cepheleri.

GİRİŞ

Konutlar insanların temel gereksinimlerini karşılayabilecekleri barınaklar olarak ortaya çıkan mekânlar olarak bilinmektedir. Konut sosyal bir olay olup aynı zamanda konutların niteliğini belli eden, toplumun psiko-sosyal yapısı olup, konutların ve kentlerin nitelikleri ülkenin uygarlık düzeyini belli eden en önemli göstergelerindendir (Ekinci vd, 2006).

Ayda Arel'in (1999) tanımladığı gibi ".....sıradan insanın sıradan konutu, siyasal ya da ideolojik bir iletinin yükümlülüğünü taşımadığından, genellikle el altında bulunan yapı ve çevre verilerini değerlendiren bir barınak olmanın ötesinde bir amaç gütmeyen, bu yüzden de yerel ve çevresel koşulları dolaysız olarak kullanır" (Aşıcıoğulları, 2006).

Ülkemizde yeni konutların tasarımında ve kentsel yerleşmelerin planlanmasında yerel veriler çeşitli nedenlerden dolayı gereğince değerlendirilmemekte, bunun sonucunda ülkenin her köşesinde sorunlu, sürdürülemez ve kimliksiz çevreler üretilmektedir (Karagülle vd, 2010). Bu gibi sorunların çevremizde giderek artması ise çalışma konusu ve alan belirlemede etken olmuştur.

Ait olduğu toplumların geleneklerine göre biçimlenen geleneksel çevrede bulunan konutların ne şekilde korunacağı ve bu çevrede yapılacak yeni bir yapının var olanla uyumlu bir biçimde nasıl tasarlanacağı konusu, süreklilik çalışmalarının temelini oluşturmaktadır. Yapılan çalışmalarda bu sürekliliğin sağlanması için yere ait var olan özgün niteliklerden hem plan organizasyonu, hem de kentle ve kentliyle ilişki kurdukları cephe organizasyonunun biçimlenmesinden yararlanıldığı gözlemlenmiştir (Urak vd, 2009).

Çalışmada, kimlikli mimari çevreler ve ürünler oluşturabilmek için öneriler geliştirmeye yardımcı olacak, yerel kimliğini büyük ölçüde

korumuş bir bölge olan Lefke bölgesi geleneksel konut cephe organizasyonları inceleme kapsamına alınmıştır.

Lefke bölgesi, Osmanlı döneminden günümüze ulaşan coğrafi konumu, kültürel değerleri ve mimarisi bakımından önem teşkil eden bir kenttir. Bitki örtüsündeki çeşitlilik ve su kaynakları yanında zengin maden yatakları da tarihin birçok döneminde bu bölgenin önemini olağanüstü artırmış ve Kıbrıs'ın önemli yerleşim yerlerinden biri olmasını sağlamıştır (<http://www.hotelsempati.com/Turkish/kuzeykibris/sehirler/lefke/lefke-su-kemerleri.php>).

Geleneksel yaşama ait mekânsal özellikler gösteren Lefke kent dokusu ile konutları büyük ölçüde, Ortaçağ ve Osmanlı karakteri taşımaktadır. Bir zamanlar içinde bulundukları çok kültürlü ortam ile iklim ve sosyo-ekonomik koşulların etkisiyle değişime uğrayan bu konutlar, özünde Osmanlıyı koruyan birer sentez niteliğindedir. Lefke yerleşim birimi ile yakın çevresi, bol su kaynakları itibarıyla Neolitik dönemden başlayarak, Bizans, Lüzinyan, Venedik, Osmanlı, Türk, Rum ve İngiliz kültürleriyle yoğrularak günümüze kadar sürekliliğini koruyabilen nadir kentlerimizden biridir. Lefke'nin kent nüfusu genellikle mal-mülk sahibi, yaşlılardan oluştuğundan, kentsel ve mimari (konut) örnekleri büyük oranda değişmemiştir (Bağışkan, 2005).

Buna bağlı olarak çalışmada, Lefke bölgesinden özgün özelliklerini koruyan ve mimari kimliğini sürdüren geleneksel konutlar seçilerek cepheleri fiziksel analiz kapsamında ele alınmıştır. Yapılan fiziksel analiz kapsamında ise tasarım dilinin oluşumunda etken olan ve kentin geleneksel dokusunun oluşumunda etkili olan tasarım kriterleri incelenmiştir. Yapılan incelenmeye bağlı olarak geleneksel konutlardan on tanesi seçilerek cephe analizleri yapılmış ve elde edilen verilerin yeni tasarımcılara tasarım girdisi olarak aktarılması düşünülmüştür.

Lefke dokusunu biçimlendiren girdiler (Kat sayısı, yapı malzemesi, yapı sistemi, duvar malzemesi, cumba/balkon, cephe yerleşimindeki elemanların konumuna göre oluşturduğu simetri&asimetri, caddeden yükseklik, bahçe duvarı, cephe üzerindeki kapı pencere konumu, pencere tipi, kapı tipi) olarak belirlenmiş ve tartışılmıştır. Mimari dokunun oluşumunu etkileyen bu kavramlar, önerilecek yeni tasarımda kuralların içinde yorumlanarak, uygulanabilecektir. Tasarımın o bölgeye ait olması için tasarımcının geliştirdiği bu tür sınırlandırmalar uygulama

yönündeki tasarımlara girdi oluşturmakla beraber, bölgenin ihtiyacı ve gerektirdikleri doğrultusunda bir sonuç ürün ortaya çıkmasını sağlayacaktır.

GELENEKSEL KONUT MİMARİSİNDE DİL

Dil, bir düşünce aracı ve ifade etmek için sürekli bir yaratmadır. Düşünce dil yardımı ile hayat kazanır. Doğal dilde düşünceler sözcüklerle, tasarım dilinde çizgilerle, bilgisayar dilinde ise sembollerle ifade edilir. Kurallar anlamsız cümleler ile konuşulmasını engeller. Dil ile ilgili kurallar geneldir ve paylaşılr.

İlk olarak dil bilimci Naom Chomsky, 1955'te "Syntactic Structures" adlı kitabında İngilizce dil yapısını formal olarak incelemiş, kurallarını çıkarmıştır. Mimarlık tasarımı ve düşüncesi araştırmacılarından Alexander, Chomsky'nin teorilerinden yola çıkarak, mimarinin içinde bulunduğu bağlam bütününde kendine özgü örüntü dilleri oluşturduğunu vurgulamıştır. Mimari diller yüzyıllar içerisinde oluşmuş gelenek ve bilgi birikimini barındıran örüntülerden oluşmuşlardır. Bu birikim mimari dili oluşturan biçimlerin ve bir arada bulunma kurallarının bir dağarcık oluşturmaya neden olur (http://www.bot.yildiz.edu.tr/_sites/mardin/gtt.htm).

Dünyada çok sayıda rastlanan geleneksel mimari dil örnekleri bulunmaktadır. Bu örnekler derinlemesine incelendiğinde, mevcut geleneksel dokularda, yaşamın kimliğini oluşturan birçok bileşen, bölgenin mimari kimliğini belirleyen farklı ve benzer tekrarlı kuraldan ve örüntüden bahsedilebilir.

Mevcut dokuyu oluşturan bir mimari dilin tanımlanabilmesi, okunabilmesi için onu oluşturan kuralların ve geometrik uzamsal ilişkilerin irdelenmesi gerekir. Geleneksel bilgiyi depolayan ve yıllar içinde eklemlenerek oluşan bölgesel mimari diller, zaman içinde çeşitli değişimlere uğrasalar da, geleneksel dokuyu oluşturan temel öğeler sonraki nesillere aktarılmaktadır (Özkaraduman, 2007).

Geleneksel mimari dil örneklerinden en bilindiklerinden biri olan (Resim 1)'de Yunanistan'ın Mykonos bölgesinde Özkaraduman'ın (2007) belirttiği gibi zaman içerisinde çeşitli değişimler yapılmış olsa da geleneksel dokuyu oluşturan temel öğeler günümüze kadar taşınmıştır.



Resim 1. Mykonos (Yunanistan) (Özkaraduman, 2007).

Geleneksel bir mimari dilden mevcut dokuya uyumlu yeni bir dil üretmek için o dilin maksimum soyutluğa indirgenerek bileşenlerinin ve bu bileşenlerin bir araya geliş kurallarının çözümlenmesi gerekmektedir. Bu amaçla yapılan çalışmada geleneksel konut üzerindeki en belirgin mimari dil elemanları (Kat sayısı, yapı malzemesi, yapı sistemi, duvar malzemesi, cumba/balkon, cephe yerleşimindeki elemanların konumuna göre oluşturduğu simetri & asimetri, caddeden yükseklik, bahçe duvarı, cephe üzerindeki kapı pencere konumu, pencere tipi, kapı tipi) yapılan gözlemler sonucunda saptanmış ve soyutlanarak yorumlanmaya çalışılmıştır.

Geliştirilecek yeni tasarım için kullanılacak olan mimari çözümleme ile, mevcut dokudan elde edilen bu bilgi dağarcığı tekrar yorumlanacak ve gelenekselden türeyen bu bilgi aktarımı, mevcut mimari dili zenginleştirerek, daha sonraki nesillere aktarılması sağlayacaktır. Bu gruplamalara bağlı olarak ise yeni oluşacak tasarımların eski tasarım diliyle uyumlu gelişebilmesi için sonuç bölümünde sunulmuştur.

LEFKE'DE GELENEKSEL KONUT

Geleneksel konut mimarisi, sanayi öncesi toplumlarda, geleneksel biçimlerin ve yaşam biçimi ile konut biçimleri arayışındaki yakın ilişkinin birer göstergesi olmaktadır. Bir başka deyişle, geleneksel konut, kendisini yaratan kültürü simgelemektedir.

Lefke geleneksel konutu diğer dünya ülkelerinde olduğu gibi, yaşayan toplumun kendi olanaklarına, kültürüne, sosyo ekonomisine, coğrafi yapısına, iklimine ve doğal kaynaklarına bağlı olarak yukarıdada belirtildiği üzere kendi gelenek ve göreneklerine uygun olarak ortaya çıkmıştır.

Lefke'nin genel konut dokusu ise bitişik nizamda bir yapılanmadan oluşmaktadır (Resim 2).



Resim 2. Lefke bölgesi geleneksel doku yerleşimini gösteren resim (Erdelhun, 2012).

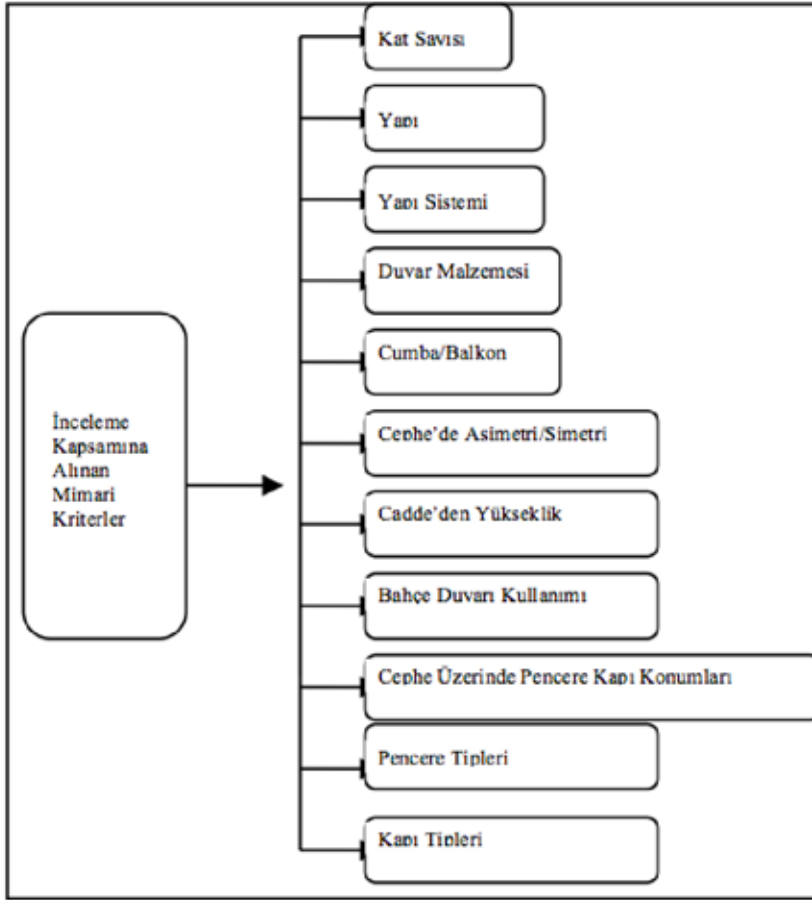
Kent merkezindeki konutlar küçük parseller üzerinde yer almakta ve arkalarında küçük birer bahçeleri bulunmaktadır. Bu geleneksel konutlar sokak sınırına taşınmış bir ana bina, bunun arkasında bahçeyle bütünleşen avlu ve genellikle ana binaya ek olarak avlu içinde yer alan mutfak, kiler, tuvalet, hamam, depo ve benzeri servis birimlerinden oluşmaktadır ve birde osmanlı mahremiyetinden kalma konutların arkasında yüksek bahçe duvarlar ile çevrilidir (Bağışkan, 2005).

Geleneksel mimariyi yansıtan konutların en eskileri 1900-1920 yıllarında inşa edilen konutlardan oluşmaktadır (Bağışkan, 2005).

Bu konutlar, cumbaları, kemerleri ve yığma kerpiç yapılardan oluşmakta ve tipik Osmanlı konut mimarisi özelliğini taşımaktadır. Konutlar genelde iki katlıdır.

1930-1938 yıllarında yapılan konutlar ise zaman sürecinde, yerel, iklimsel, kültürel ve sosyo ekonomik koşulların etkisiyle değişime uğramış olmalarına karşın özünde Osmanlıyı koruyan yeni bir sentezi yansıtmaktadır. Ayrıca bu konutlardaki bir diğer özellik ise yunan mimarisi etkilerini de taşımaktadırlar (Bağışkan, 2005).

Lefke bölgesinde incelenen konutlar özelliklerine göre ayrımlandığında ortaya aşağıdaki gibi bir diyagram çıkmaktadır (Şekil 1). Diyagramda incelenen geleneksel konutlardaki tasarım dilini oluşumunda inceleme kapsamında ele alınan mimari kriterler (Kat sayısı, yapı malzemesi, yapı sistemi, duvar malzemesi, cumba/balkon, cephe yerleşimindeki elemanların konumuna göre oluşturduğu simetri ve asimetri, caddeden yükseklik, bahçe duvarı, cephe üzerindeki kapı pencere konumu, pencere tipi, kapı tipi) ön plana çıkarılmıştır.



Şekil 1. Geleneksel konutlardaki tasarım dilini oluşumunda inceleme kapsamında ele alınan mimari kriterleri gösteren diyagram.

ALAN ÇALIŞMASI

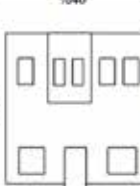
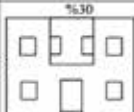
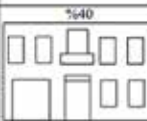
Lefke geleneksel konut dokusunda bulunan konutlar arasından ardışık zamanlı tipik özellikler gösteren on tip konut cephesi özelliklerini gösteren tablo, deney aracı olarak kullanılmıştır.

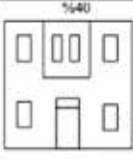
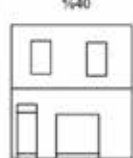
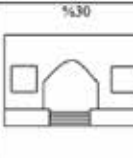
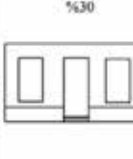
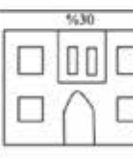
Çalışmada ele alınan konut örneklerinin farklı biçimler taşıyan cephe özellikli olmalarına dikkat edilmiştir.

Strüktüre ve malzemeye bağlı sınıflandırmada, cepheler açısından biçimleri ortaya çıkardığı ve aynı zamanda farklı dönem yapılarını temsil ettiği için tercih edilmiştir.

Analiz edilen geleneksel konut yapılarına bağlı olarak oluşturulan tabloların sonucunda ortaya çıkan saptamalar şunlardır;

- Kat sayısı; tek ve iki katlı yapılardan oluşmaktadır.
- Yapı malzemesi; kerpiç ve sarıtaştır.
- Yapı sistemi; yığmadır.
- Duvar malzemesi; sıva üzerine boya ve bazı bölgelerde taş süslemeler görülmektedir.
- Cumba/balkon; Osmanlı dönemine ait olan yapılarda giriş üzerindeki kapalı cumbalar ortaya çıkmakta, daha sonraki yapılarda ise giriş üzerinde açık balkonlardan oluşmaktadır.
- Cephe yerleşimindeki elemanların konumuna göre cepheler simetriktr.
- Binaların giriş kapılarının caddeden yüksekliği yaklaşık 4 basamak (65 cm) yüksekliktedir.
- Bahçe duvarı; Osmanlı dönemindeki yapılarda bahçe duvarları taş malzemesinden, sonraki dönemlerde ise ferforje kullanılmıştır.
- Pencerelerde ahşap malzeme kullanılmıştır.
- Kapılarda ise ahşap ve ferforje malzeme birlikte kullanılmıştır.

HELENEKSEL KONUT	KAT SAYISI	KERPIÇ VE SARILTAŞ YAPI	YIĞMA YAPI	DUVAR	GİRİŞ KAPISI	CUMBA/	CİPHE	YÜKSEKLİK	BAKÇE	CİPHE ÜZERİNDEKİ KAPI YERLEŞİMİ	PENCERE TİPİ	KAPI TİPİ
	1	KERPIÇ VE SARILTAŞ	YIĞMA	SIVA	ANA CADDE ÜZERİNDEN	-	SİMETRİ	8 BASAMAK	YOK			
	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	-	SİMETRİ	TEK BASAMAK	YOK			
	2	KERPIÇ VE SARILTAŞ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	CUMBA	SİMETRİ	YOK	YOK			
	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	CUMBA	SİMETRİ	4 BASAMAK	YOK			
	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	ACIK CUMBA/	SİMETRİ	YOK	YOK			

	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	CUMBA	SİMETRİ	1 BASAMAK	YOK			
	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	YOK	A SİMETRİ	1 BASAMAK	YOK			
	1	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	YOK	SİMETRİ	4 BASAMAK	YOK			
	1	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	YOK	SİMETRİ	3 BASAMAK	YOK			
	2	KERPIÇ	YIĞMA	SIVA	CADDE ÜZERİNDEN	CUMBA	SİMETRİ	2 BASAMAK	YOK			

SONUÇ

Tarihsel alanlar zaman içinde sosyal, kültürel, ekonomik ve teknolojik gelişmelere bağlı olarak değişime uğramış ve farklı anlamlar kazanmışlardır. Mimarları en önemsemesi gereken geleneksel konutların, tarihi formun geçmişe ait olduğunu unutmadan, bu forumların özünden yararlanmak ve kültürel sürekliliğin sağlanmasına yardımcı olamaktır.

Geçmiş geleceğe özü ile yansıtmak, gelecek tasarımcılara ışık tutacaktır. Bu nedenle özellikle bölgelerde mimari tasarım çalışmaları gelecek ile geçmiş arasında köprü olabilmelidir.

Bu çalışma ile, Lefke bölgesine ait geleneksel dokuyu oluşturan geleneksel konut cephelerinde kat sayısına, yapı malzemesine, yapı sistemine, duvar malzemesine, cumba/balkonlarına, cephe yerleşimindeki elemanların konumuna göre oluşturduğu simetri ve asimetriye, caddeden yüksekliklerine, bahçe duvarına, cephe üzerindeki kapı pencere konumlarına, pencere tipilerine ve kapı tipileri öğelerini hangi tasarım ilkelerine ve ne yoğunlukta kullanıldığına bakılarak bir saptama yapılmıştır.

Araştırmanın temel amacına bağlı olarak geleneksel dokudaki mevcut tasarım dili ortaya çıkartılmış ve tabloların oluşturulmasıyla yorumlanmıştır. Geleneksel konutlar üzerinden elde edilen verilere göre, geleneksel dokudaki değişim mevcut dokuyla uyumlu bir halde devam ettirebilmek için gerekli kriterler belirlenmiştir. Bu kriterlere bağlı olarak geleneksel dokudan elde edilen girdiler, Lefke bölgesinde yapılacak yeni konut tasarımlara ışık tutacaktır.

KAYNAKLAR

Arel, A. (1999), Türk Evi Dedikleri, Cogita: Bir Anatomi Dersi: Ev, 18,188-212.

Aşıcioğulları, E. (2007), Dünyada Konutun Tarihçesine Bir Bakış, p:1-20, II. Konut Kurultayı, Kuzey Kıbrıs'ta Konut –Sorunlar- Öneriler, 08-09-10 Mar 2006, K.T.M.M.OB – Lefkoşa, 1-20.

Bağışkan, T. (2005), Kıbrıs'ta Osmanlı-Türk Eserleri, Mavi Basım Yayın LTD., Lefkoşa- K.K.T.C.

Çolakoğlu, B. (2012, Mart 7), Bir Mimari Dili Anlayarak Tasarlamak, http://www.bot.yildiz.edu.tr/_sites/mardin/gtt.htm.

Hotel Sempati (2001-2009), Lefkede Su Kemerleri, (Şubat 28, 2012), <http://www.hotelsempati.com/Turkish/kuzeykibris/sehirler/lefke/lefke-su-kemerleri.php>.

Karagülle C., Demir Y., (2010, Eylül) Yerel Verilerin Konut Tasarım Sürecinde Değerlendirilmesi: Mardin Örneği, İtu Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım, 9(2), 83-94.

Ozan. S., S ve Ekinci. C., E., (2006), Yapı Çevre ve İnsan Mekan İlişkisi, 4. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilisim Günleri, in Türkiye, 13 – 16 Eylül 2006, Fatih Üniversitesi, İstanbul-Türkiye, 1-6.

Özkaraduman, T. (2007), Geleneksel mimari dil için geliştirilen tasarım grameri: Mardin, Basılmamış Yüksek lisans tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Urak, G., Özen, A., Yazgan, E. Ö. (2009), Geleneksel Konut Cephelerinin Mimari Tasarım Dili Bağlamında Değerlendirilmesi-Beyazırma Örneği, V. Uluslararası Sinan Sempozyumu, Tarihî Alanlarda Tasarım Dili, April 02-03, 2009 Edirne, 204-210.

12

GELENEKSEL KONUTUN ÇAĞDAŞ YORUMU: TRABZON ORTA MAHALLE EVLERİ VE ATAKENT SİTESİ

Rabia KÖSE DOĞAN, Bahattin KÜÇÜK
rabiakose@selcuk.edu.tr, bkucuk@selcuk.edu.tr
Selçuk Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi,
İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü

ÖZET

Konut kavramı, insanoğlunun barınma ihtiyacı ile başlamıştır. İnsanoğlunun ihtiyaçlarına göre zamanla değişim gösteren kavram, coğrafi özellik, ekonomik düzey, kullanıcı istekleri gibi birçok etkene bağlı olarak farklılık göstermektedir. Bu farklılıklar doğrultusunda, bildiri kapsamında Trabzon ilinin merkez ilçesi olan Akçaabat'da 19.yüzyıl Osmanlı sivil mimarisinin özelliklerini taşıyan Orta Mahalle Evleri ile günümüzde geleneksel konut sistemine analog yapan Trabzon-Atakent Sitesi Evleri incelenerek, karşılaştırma yapılacaktır.

Orta Mahalle, Osmanlı sivil mimarisinin özelliklerini sokaklarda, bahçe duvarlarında, merdivenlerde, çeşmelerde ve evlerde koruyarak devam ettirmektedir. Sadece konut ölçeğinde değil, mahalle ölçeğinde de günümüze kadar gelmeyi başaran Orta Mahalle Evleri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından, 1998 yılında sit alanı ilan edilmiştir. Mahalle içerisinde, yaklaşık 100 adet yaşayan konutun yanı sıra Saint Michael Kilisesi ve yakınında şapeli, cami ile bir ilköğretim okulu mevcuttur. Mahalle içerisinde bulunan 96 adet evin, 34 adeti tescillidir. Günümüzde 3 evin belediye tarafından restore edilerek, turizme açılması planlanmaktadır. Türkiye'de Safranbolu, Beypazarı, Odunpazarı Evleri gibi yaşayan evlere ve mahallelere yenisi eklenecektir. Orta Mahalle Evleri'nin karakteristik özelliklerinde cepheleri, genellikle doğu ve güneye doğru konumlanmıştır. Geniş sofalar doğu yönüne kurulmuş ve manzaraya yönelmiştir. Kırsal kesimdeki yöre konutlarından farklı olarak, kentleşme ile birlikte alt katlar yaşama mekanı, mutfak, kiler, depo ve servis gibi alanlara dönüşmüştür. Üst katlarda ise sofaya bağlı olarak yatak odaları yer almaktadır.

Trabzon'un 3 no'lu Erdoğan mahallesi'nde yer alan Atakent sitesi'nin yapımına 1989 yılında başlanmış ve 1995 yılında tamamlanmıştır. Site adını kuzey doğusunda bulunan Atatürk köşk'ünden almaktadır. Toplam 50.000 metrekarelik yüzölçümüne sahip olan sitede, 2+1, 3+1, 4+1'den oluşan apartman bloklar ile bahçe içinde yer alan dublex ve triplexlerden oluşan 365 adet konut bulunmaktadır. Rekreasyon alanına, çocuk oyun parkına, otoparka ve marketlere sahip olan sitenin, bahçe içindeki konutları ve sokak düzeni geleneksel konut sistemine analog yapmaktadır. Cephe düzenleri, kırma çatıları ve plan tipolojileri ile site, geleneksel konut anlayışının çağdaş yorumu olarak tanımlanmaktadır.

Bildiri kapsamında Orta mahalle Sırt sokak ve Atakent sitesi Manolya sokak'da yapılmış olan anket çalışmaları, araştırma ve analizler görsel materyallerle desteklenerek incelenecek, sokak düzenleri, cephe ve çatı sistemleri ve plan tipolojileri karşılaştırılacaktır. Sonuç olarak; geleneksel konut ve mahalle düzeninde mevcut olan yaşam biçiminin ve sosyal hayatın, günümüzün ihtiyaçlarına uygun olarak tasarlanan konutlarda ne kadarı karşılanabiliyor, ne kadarı korunabiliyor ve günümüz ihtiyaçlarına uygun olarak ne kadarı değişim gösteriyor, bildiri kapsamında değerlendirilecektir.

Anahtar Kelimeler: Geleneksel, çağdaş, konut, Orta mahalle, Atakent.

GİRİŞ

Konut kavramı, insanoğlunun barınma ihtiyacı ile başlamıştır. İnsanoğlunun ihtiyaçlarına göre zamanla değişim gösteren kavram, coğrafi özellik, ekonomik düzey, kullanıcı istekleri gibi birçok etkene bağlı olarak farklılık göstermektedir.

Tarihsel olarak konut; iletişim, etkileşim, mekan, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Bir yandan ait olduğu etnik grubun karakteristiklerini, yaşam biçimini, davranış kurallarını, çevresel tercihlerini, imgelerini, zaman-mekan ilişkilerini yansıtırken, öte yandan kullanıcısının özünü ilgili imgelerini, kendini kanıtlama ve anlatma eğilimini, böylece tasarım, donatım ve biçimi ile bireyin kişilik ve ayrıcalığını yansıtır (Gür, 2000).

Yaşamımızın bir çok boyutu konutun çevresinde biçimleniyor, kavramsallaşıyor. Konut sığındığımız, düşlerimizi, hüznlerimizi paylaştığımız, anılarımızı biriktirdiğimiz mekandır. Güvencemiz, kendimize çektiğimiz sınır, bıraktığımız iz, temsil edilme biçimimizdir. Dünya'ya bağlandığımız noktadır (Güzer, 2002).

Geçmişten günümüze kadar değişen ve gelişen konut kavramı toplumların yaşam biçimi, sosyal statüleri, kültürel değerleri, iklim koşulları ve teknoloji gibi nedenlere bağlı olarak şekil almakta ve farklılık göstermektedir.

Bu farklılıklar doğrultusunda, bildiri kapsamında Trabzon ilinin merkez ilçesi olan Akçaabat'da 19. yüzyıl Osmanlı sivil mimarisinin özelliklerini

taşıyan Orta mahalle evleri ile günümüzde geleneksel konut sistemine analog yapan Trabzon-Atakent sitesi evleri incelenerek, karşılaştırma yapılacaktır.



Resim 1 ve 2. Trabzon-Akçaabat ilçesi genel görünüş (URL 1-2).

Akçaabat Trabzon kentinin batısında ve Trabzon'a 15 km mesafedeki ilk ilçe merkezidir (Resim 1 ve 2). Trabzon'un nüfus olarak en büyük ilçe merkezlerinden birisi olan Akçaabat; gerek tarihi, kültürü ve gerekse yetiştirdiği önemli tarihsel kişiliklerle bölgede önemli bir yere sahiptir. Akçaabat kent merkezi, arasındaki 15 km.'lik kıyı bandı yerleşim alanlarının zaman içinde gelişmesi ve yapılaşması nedeniyle Trabzon kenti ile organik olarak bütünleşmiş durumdadır (URL 3).



Resim 3. Orta mahalle genel görünüşü (İnce, 2012).

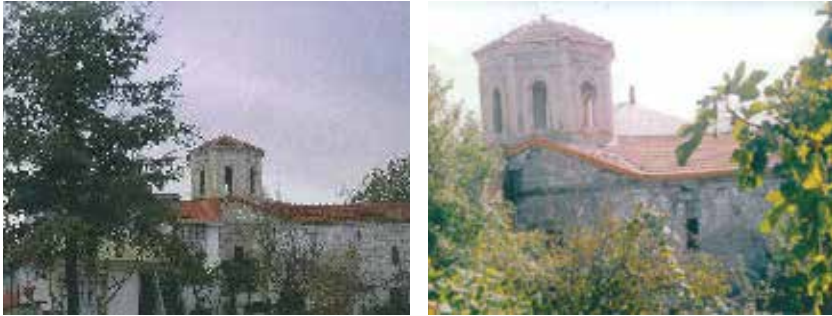
Orta mahalle, konumu itibarı ile kıyıdan içeride ve Akçaabat'ı hakim bir sırttan görecektir şekilde konumlanmıştır (Resim 3). Konutların büyük bir çoğunluğu doğu yamacında yer almakta ve Doğu Karadeniz'in geleneksel yerleşim özelliklerini taşımaktadır. Akçaabat kentinin tarihi ve kültürel özelliklerini taşıyan ve geleneksel konut yapıları ile öne çıkan, bu nedenle de koruma altına alınan bir mahalledir. Adından da anlaşılacağı gibi Orta mahalle, eski Akçaabat'ın diğer tarihi mahallelerinin ortasında yer almaktadır. Ancak günümüzde diğer mahalleler Orta mahalle kadar

yapısal bütünlük gösterecek bir düzeyde korunamamıştır. Son yıllarda hızlı bir kentsel büyüme ve yapılaşma süreci yaşanan Akçaabat ilçe merkezinde, imar planı sınırları içinde kalan mahalle, yapılaşma baskısı taşımaktadır (URL 3).



Şekil 1. ve 2. Orta mahalle imar planları (Arşiv, 2012-a).görünüşü (İnce, 2012).

Sit alanı içerisinde bulunan Orta mahalle, Osmanlı sivil mimarisinin özelliklerini sokaklarda, bahçe duvarlarında, merdivenlerde, çeşmelerde ve evlerde koruyarak devam ettirmektedir (Şekil 1 ve 2). Sadece konut ölçeğinde değil, mahalle ölçeğinde de günümüze kadar gelmeyi başaran Orta mahalle evleri, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından, 1998 yılında kentsel sit alanı ilan edilmiştir (URL 4). Mahalle içerisinde, yaklaşık 100 adet yaşayan konutun yanı sıra Saint Michael Kilisesi ve yakınında şapeli, cami ile bir ilköğretim okulu mevcuttur (Resim 4 ve 5). Mahalle içerisinde bulunan 96 adet evin, 34 adeti tescillidir. Mahalle halkı tarafından kullanılan evlerin doluluk oranı % 80'dir.



Resim 4 ve 5. Saint Michael kilisesi görünüşleri (Arşiv, 2012-a).

Evlerin karakteristik özelliklerinde cepheler, genellikle doğu ve güneye doğru konumlanmıştır. Geniş sofalar doğu yönüne kurulmuş ve manzaraya yönelmiştir. Kırsal kesimdeki yöre konutlarından farklı olarak, kentleşme ile birlikte alt katlar yaşama mekanı, mutfak, kiler, depo ve servis gibi alanlara dönüşmüştür. Üst katlarda ise sofaya bağlı olarak yatak odaları yer almaktadır.



Resim 6. ve 7. Orta mahalle genel görünüşleri.

Orta Mahalle özgün niteliğini nispeten koruyarak, bölgeye dışardan gelenler açısından önemli bir ziyaret noktası olma özelliğini taşımaktadır (Resim 6 ve 7). Popüler bir yer olmasına ve tarih, kültür, yapı ve yerleşme özellikleri açısından bir çok araştırmada incelenen bir alandır (URL 3). Günümüzde 3 ev belediye tarafından restore edilmektedir (Resim 8 ve 9). Restore edilen evler sosyal tesis, müze, butik otel ve restoran olarak işlevlendirilerek turizme açılacaktır. Mahalle halkına sosyal ve ekonomik olanaklar sunmak, bölgeyi canlandırmak ve göçü engellemek için, el sanatları kurslarına katılım ve yöresel hediyelik eşya satışı mahalle halkı tarafından sağlanacaktır. Türkiye’de Safranbolu, Beypazarı, Odunpazarı evleri gibi yaşayan evlere ve mahallelere yenisi eklenecektir.



Resim 8. ve 9. Restorasyondan görünüşler.

ORTA MAHALLE EVLERİ'NİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Mimari Özellikleri

Evlerin hepsi bahçe içindedir (Resim 10 ve 11). Bu nedenle giriş kapıları sürekli açık kalarak, bahçeyle bütünleşmiştir. Bahçelerin çoğunda kuyu ya da havuz bulunur. İç yaşam yüksek duvarlarla bahçeden koparılmıştır. Yapılar sokağa sırtını dönmüş, bol pencereli geniş cepheler ise bahçe ve deniz manzaralıdır (Rapor, 1992).

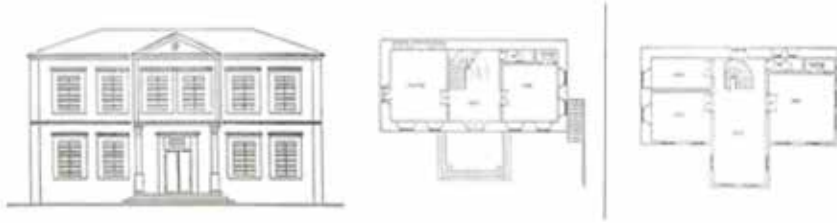


Resim 10. ve 11. Bahçe duvarları görünüşü.

Plan ve Cephe Tipolojisi

Evler genelde iki katlıdır (Şekil 3 ve 4). Üç katlı olanları da vardır. Zemin katta yaşama mekanı, mutfak, kiler, depo, servis gibi alanlar yer alırken, üst katta sofaya bağlı yatak odaları vardır. Islak hacim dışarıdadır. Sofalar genelde karniyarik düzendedir. Üst katta sofada çıkma yer alır. Çıkımlar iki kolon üzerine oturur ve üçgen alınlıkla sonlanır. Bu özellik Karadeniz bölgesi evlerinin en çok rastlanan özelliğidir. Pencereler dikdörtgen biçimli, ahşap çerçeveli, basık kemerli ve kilit bölümü çıkıntılıdır.

Üst örtü kırma çatı şeklindedir. Genellikle alaturka kiremit bazı çatılarda ise marsilya tipi kiremit kullanılmaktadır. Saçak altı genelde dar olup, ahşap kaplamalı veya silmelidir. Bazı evler, üst kat yatak odalarında hamamcık ve ahşap yüklüklere sahiptir (Rapor, 1992).



Şekil 3. ve 4. Cephe görünüşü ve plan şemaları (Uzunali, 1990).

Malzeme Kullanımı

Orta mahalle evlerinde yaygın olarak taş ve ahşap kullanılmıştır (Resim 12 ve 13). Çatıda ise alaturka ve marsilya tipi kiremitler mevcuttur. Malzemelerin özelliğine göre evin dış duvarları yığma taş tekniğinde, iç duvarlar ve üst katlar ise yarı ahşap çatkı-bağdadi tekniğinde yapılmıştır. Ahşap ayrıca döşemelerde ana taşıyıcı olarak, döşeme-tavan kaplamalarında, merdivenlerde, doğramalarda ve çatıda kullanılmıştır (Rapor, 1992).



Resim 12. ve 13. Taş tekniği ve ahşap çatkı-bağdadi tekniği.

Çevre Düzenlemesi

Sokaklarda çeşmeler, merdivenler, bahçe duvarları bulunurken bahçelerde yoğun olarak ağaçlar, havuzlar veya kuyular bulunmaktadır (Resim 14 ve 15). Yollar dar ve diktir, bazı yerler araç geçişine elverişli değildir. Asırlık çınar ağacı önemli bir buluşma noktasıdır (Rapor, 1992).



Resim 14. ve 15. Sokak ve merdiven görünümleri (Arşiv, 2012-a).

Sosyal Hayat

Mahallenin göç vermeden önceki nüfusun fazla olduğu dönemde komşuluk ilişkileri güçlüydü, mahallede buluşma meydanı bulunmamasına rağmen kapı eşiklerinde ve sardunyalı pencerelerden günlük sohbetler yapılırdı. Araç geçmeyen daracık sokaklarda fasülyeler ayıklanır, biberler dizilir kışa hazırlık yapılırdı. Çocuklar sokak aralarında güvenle oynarlardı.

Hızla betonlaşan Trabzon ve Akçaabat'ın kent dokusuna karşı, Orta mahalle geç Osmanlı dönemi konut birimleri, geniş ve yeşil bahçeler içindeki mekan dengesinin en iyi örneklerini sergilemektedir (Resim 16). Konutların tümünde yerel iklim verileri, manzara ve topografyaya gösterilen duyarlılık ve özen dikkat çekmektedir.

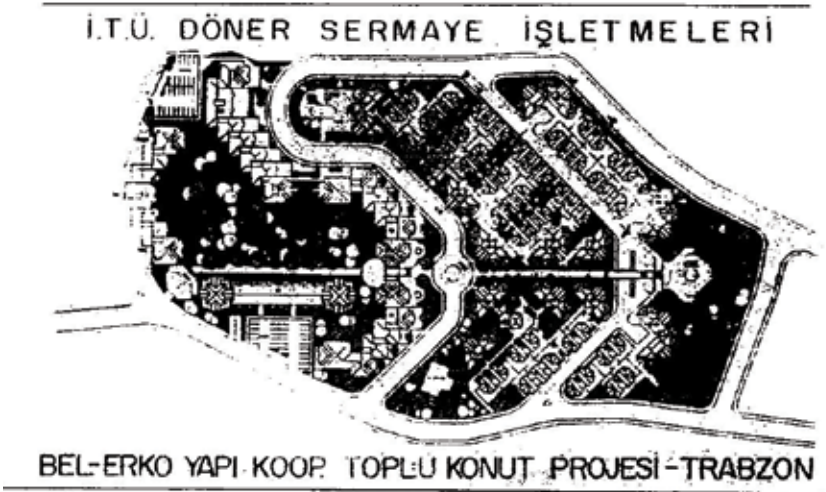
ATAKENT SİTESİ'NİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Trabzon'un 3 no'lu Erdoğan mahallesi'nde yer alan Atakent sitesi'nin yapımına 1989 yılında başlanmış ve 1995 yılında tamamlanmıştır. Site adını kuzey doğusunda bulunan Atatürk köşk'ünden almaktadır. Toplam 50.000 metrekarelik yüzölçümüne sahip olan sitede, 2+1, 3+1, 4+1'den oluşan apartman blokları ile bahçe içinde yer alan dublex ve triplex'lerden oluşan 365 adet konut bulunmaktadır. Rekreasyon alanına, çocuk oyun parkına, otoparka ve marketlere sahip olan sitenin, bahçe içindeki konutları ve sokak düzeni geleneksel konut sistemine analog yapmaktadır. Cephe düzenleri, kırma çatıları ve plan tipolojileri ile site,

geleneksel konut anlayışının çağdaş yorumu olarak tanımlanmaktadır (Şekil 5).



Resim 16. Atakent sitesi genel görünüş.



Şekil 5. Atakent sitesi vaziyet planı (Arşiv, 2012-b).

Mimari Özellikleri

Müstakil evler, bahçe içindedir. Topografya'ya uygun yerleşen evlerin bahçe sınırlarını, bir kısım yerlerde yüksek duvarlar oluştururken, bir kısım yerlerde de parapet yüksekliğindeki korkuluklar oluşturmaktadır. Evler ikili veya üçlü olarak bitişik nizam konumunda ve üç cephesi açık konumdadır. Cepheler sokak, bahçe ve deniz manzaralıdır (Resim 17 ve 18).



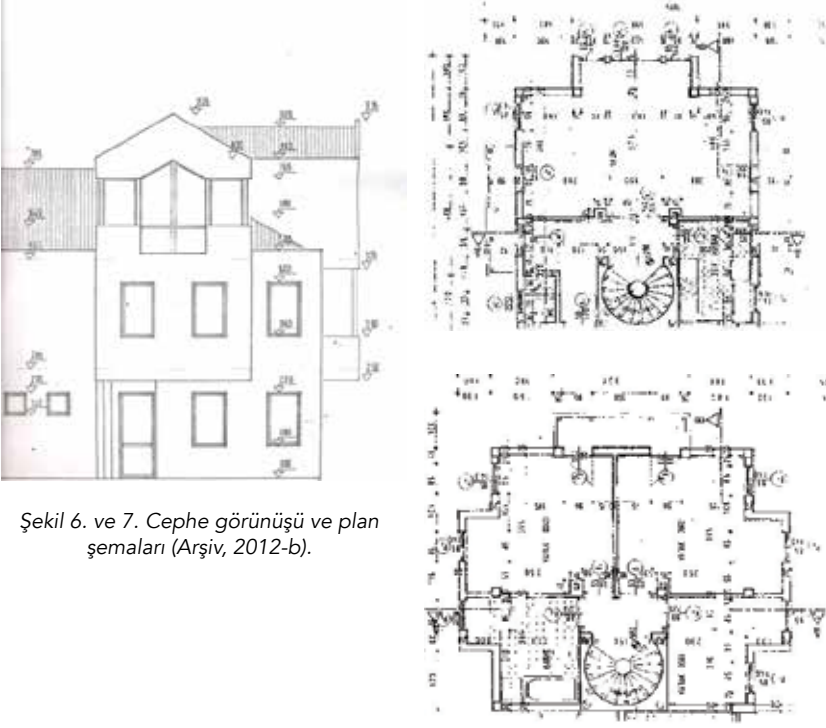
Resim 17. ve 18. Evlerin genel görünüşü ve bahçe duvarları.

Plan ve Cephe Tipolojisi

Müstakil evler iki ve üç katlı olmak üzere iki gruptur. Zemin katta yaşama mekanı, mutfak ve ıslak hacim yer alırken, üst katta yatak odaları ve banyo mevcuttur. Üst katta çıkma yer alır. Çıkmalar iki kolon üzerine oturur ve üçgen alınlıkla sonlanır. Bu özellik Karadeniz bölgesi evlerinin en çok rastlanan özelliklerindendir. Pencere dikdörtgen biçimli, tek kanatlı ve ahşap çerçevelidir. Üst örtü kırma çatı şeklindedir (Şekil 6 ve 7).

Malzeme Kullanımı

Site betonarme taşıyıcı sistem ile inşa edilmiştir, iç ve dış duvarlarda tuğla kullanılmıştır. Çatılar saçaksız olup, marsilya tipi kiremit kullanılmıştır. Doğramalarda, döşemede, tavan lambrilerinde, iç merdivende ahşap kullanılmıştır (Resim 19 ve 20).



Şekil 6. ve 7. Cephe görünüşü ve plan şemaları (Arşiv, 2012-b).

Çevre Düzenlemesi

Site kurulurken doğal bitki örtüsü ve ağaçlar mümkün olduğunca korunmuştur. Çocuk oyun alanı, marketler ve ağaç altında oluşturulan gölgelikler site sakinlerinin buluşma noktalarıdır. Site içinden geçen ana yol ve kavşağın dışında, evlerin arasında araç yolu bulunmamaktadır. Yaya yolları mevcuttur (Resim 21 ve 22).



Resim 19. ve 20. Cephe ve çatı görünüşü.



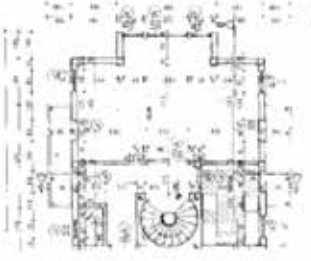
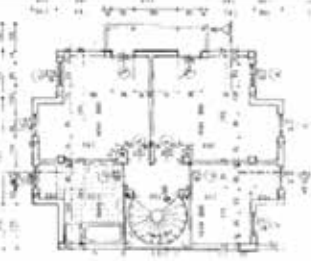
Resim 21. ve 22. Yaya ve araç yolları.

Sosyal Hayat

İnsan ölçeğinde olan yapılar, komşular arasında da sıcak bir iletişim kurmaktadır. Evler arasındaki yaya yolları ve merdivenlerden geçen site kullanıcıları, farklı peyzaj düzenlemeleri ile bitki çeşitliliğinin olduğu küçük bahçeler, çocukların güvenle oynadığı çocuk parkı yaşanılır bir toplu konut örneği sunmaktadır.

Günümüzde konutlarda süren hızlı değişimin ve artışın tek çözümü apartmanlaşma değildir. 17 yıldır yaşam sürdürülen 365 konutluk Atakent sitesi'nde, geleneksel toplu konut anlayışına, günümüz ihtiyaçlarına yanıt verecek bir planlama sistemi oluşturulmuştu (Resim 23 ve 24, Şekil 8-11).

ORTA MAHALLE EVİ VE ATAKENT SİTESİ EVİNİN KARŞILAŞTIRMA TABLOSU

ORTA MAHALLE EVLERİ (Surt Sokak-No:28)	ATAKENT SİTESİ EVLERİ (Manolya Sokak-No:52)
	
Resim 23. Orta mahalle evi cephe görünüşü	Resim 24. Atakent sitesi evi cephe görünüşü
	
Şekil 8. Orta mahalle evi zemin kat planı	Şekil 9. Atakent sitesi evi zemin kat planı
	
Şekil 10. Orta mahalle evi birinci kat planı	Şekil 11. Atakent sitesi evi birinci kat planı

SONUÇ

Bildiri kapsamında incelenen Orta mahalle evleri ve Atakent sitesi evleri'nin mimari özellik açısından her iki grup evin de bahçe içinde olduğu fakat bahçe sınırları ve bahçe duvarlarının farklılık gösterdiği, cephe tipolojileri açısından her iki grup evin 2 ya da 3 katlı olduğu, çıkmaların kolonlarla taşındığı ve üçgen alınlıklı olduğu fakat bağımsız ve bitişik nizam olarak farklılık gösterdiği, plan tipolojileri açısından her iki grup evin de zemin katta mutfak ve yaşama mekanına sahip olduğu, üst katlarda odaların bulunduğu fakat ıslak hacim yeri ve sofa açısından farklılık gösterdiği, malzeme kullanımı açısından çatıda benzerlik gösterdiği fakat taşıyıcı sistem olarak geleneksel ve çağdaş yapım sistemi olarak farklılık gösterdiği, çevre düzenlemesi açısından her iki grup ev çevresinin farklı bitki çeşitlerine sahip olduğu, yaya yolları ve araç yollarının bulunduğu fakat su ögesi olarak farklılık gösterdiği, sosyal hayat açısından evlerin planlanmasından kaynaklı olarak insan ilişkilerinin güçlü olduğu benzerlik gösterirken, gelişen sosyal hayat ile birlikte alışkanlıkların değiştiği tespit edilmiştir.

Türkiye'de 1960'lı yıllarda başlayan bahçeli evlerden apartmanlara geçiş sürecinde değişen sadece konut düzeni değil aynı zamanda yaşam kültürü de olmuştur. Bahçesinde havuzu, kuyusu olan, taşlığında oturlan, farklı tür ağaçların bahçede gölge yaptığı, komşuluk ilişkileri güçlü, mahremiyeti korunan evlerden, bugün yeşil alana özlem duyulan, yan komşunun bile tanınmadığı çok katlı apartmanlarda yaşam sürmektedir.

Türkiye'nin küçük bir modeli olan Kıbrıs'da konut sorunu ve planlaması ele alınırken, geleneksel konut düzeninin günümüz yaşam şartlarına uygun hale getirilerek planlanmasına Atakent sitesi'nin bir model teşkil edeceği görüşüyleyim.

KAYNAKLAR

Arşiv, 2012-a, Akçaabat Belediyesi, İmar ve Şehircilik İşleri, Trabzon.

Arşiv, 2012-b, Trabzon Belediyesi, İmar ve Şehircilik İşleri, Trabzon.

Gür, Ş.Ö., 2000, Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü, Yem Yayınları, İstanbul.

Güzer, A., 2002, Konut Üzerine Denemeler, Mimarlar Derneği Yayınları, Ankara.

İnce, M.,2012, Fotoğraf Özel Arşivi, Trabzon.

Rapor, 1992, Ortamahalle Koruma Planı Araştırma Raporu, İller Bankası Yayınları, Ankara.

Uzunali, N., 1990, Akçaabat Ortamahalle Evleri, Akçaabat Belediyesi, Trabzon.

İNTERNET KAYNAKLARI

(1) http://www.karalahana.com/karadeniz/trabzon_akcaabat.htm.

(2) <http://www.altmisbir.com/trabzon/akcaabat-tanitim>.

(3) <http://ozen.ktu.edu.tr/TUBA.htm> (Akçaabat-Orta Mahalle Kentsel Kültür Varlıkları Envanteri).

(4) <http://www.gulenkoyu.com/forum/index.php?topic=3785.0>.

13

ENGELSİZ YAŞAM VE ULAŞILABİLİR KONUT

Betül BİLGE

betul.bilge@emu.edu.tr

Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

Toplum içinde yer alan fiziksel özürlü kişilerin sayısı küçümsenmeyecek bir orandadır. Süregelen olağan yaşam akışı içerisinde fiziki olarak çevremizde sıklıkla görmediğimiz, farklı bedensel özörlere sahip kişiler için bu durum, tercih ettikleri için değil, yaşam alanlarının ulaşılabilirliğe imkan vermemesinden kaynaklanmaktadır. Mevcut kısıtlama, kişinin benliğinin fiziki yaşamdaki yansımısını oluşturan konutlarında da yaşanmaktadır.

Konut hem başlangıç hem de sonudur. Süregelen yaşam döngüsünün başladığı ve sürdüğü bir mekandır. Konut mekanlarının biçimlenişleri, içinde yaşayan kullanıcısının ihtiyacına göre farklılıklar göstermektedir. Yapısal özellikleri ile kullanıcıları ve duyguları içinde barındırmaktadır.

Farklı prensiplerin tartışma noktasında bulunan konut, “herkes için tasarım”, “evrensel tasarım” bakış açısı paralelinde, bağımsız hareket özgürlüğünü kısıtlamayan, ulaşılabilir mekanları oluşturmaktadır. Fiziksel çevrenin, kullanıcı açısından içerdiği anlam, kişinin hareket biçimini etkileyen faktörlerdir.

Konut tasarımının evrensel, erişilebilir, hareket imkanını kısıtlayıcı olmayan, “herkes için konut” kavramını oluşturacak nitelikte olması, ulaşmak istenilen engelsiz yaşam ve fiziksel çevre için başlangıç noktası olacaktır. Konut içi fiziksel yaşam alanı açısından yapılacak duyarlı yaklaşımlar, “ulaşılabilir konut” kavramının da temelini oluşturacaktır.

Bu çalışmada, “ulaşılabilir konut” kavramına yönelik tasarım yaklaşımları, bağımsız hareketin gerçekleşmesi ve güvenlik gereksinimlerinin karşılanmasına yönelik olarak değerlendirilecektir.

Anahtar Kelimeler: Engelsiz tasarım, ulaşılabilir konut, evrensel tasarım, fiziksel özörlü.

GİRİŞ

Birlikte sürdürölen yaşamlarda yer alan mekanlar, kişiler için ortak gereksinimlerin çözümlendiğı, tanımlandığı ve etkileşimlerin sağlandığı çözümlömelere sahip olmalıdır. Eşit kullanım hakkı, farklı anlamlar yüklenen mekanlar için “var olmak” ve “aidiyet” anlamını da beraberinde getirmektedir. Kısıtlanmadan, gereken ya da istenilen davranışların gerçekleştirilmesine imkan tanıyıcı iç mekanların sahip

olduğu tasarım kurgusu, insan-mekan ilişkisinde var olan aidiyet duygusunu destekleyici rol oynayacaktır.

Tasarımı şekillendiren farklı etkenlerin içerisinde en önemlisi kullanıcıdır. Kullanıcı kimliği ve ihtiyaçları tasarımcıya önemli ipuçlarını sunar. Genel çerçeve içerisinde sunulan ve "ortalama insan" için belirlenmiş olan ergonomik verilerin, tüm kullanıcılar açısından yeterli düzeyde karşılık bulabilmesi mümkün müdür? Ergonomi disiplini içerisinde uygulanan mekan-donatım-insan boyut ve ölçü ilişkisinde, insanın antropometrik boyutlarının ve beden orantılarının belirlenmesi, boyut ve ölçek bağlantısı açısından önemlidir. "Ortalama insan ölçüsü", genelde sağlıklı fiziksel yapıya sahip insan grubuna yönelik yaklaşımlar sunarken, aslında hiç de küçümsenmeyecek bir orana sahip olan fiziksel engeli insan grubunu kapsamamaktadır. Tasarımda "kullanıcı profili" değerlendirmesi yapılırken, farklı kullanıcıların yapısal özelliklerini de kapsayıcı tasarım yaklaşımlarının gösterilmesi, duyarlı ve geneli kucaklayıcı bir anlayış olacaktır.

Tasarlanan mekan ve ürünlerin farklı yaş ve yapabilirliklere sahip insan grupları tarafından olabildiğince yüksek oranda kullanılmasını sağlamak, "engelsiz tasarım"ın gerçekleşmesinde atılacak çok büyük bir adım olacaktır. Burada bahsedilen "olabildiğince yüksek oranda katılımın" hedeflenmesinin nedeni; yaşlılar, farklı boyutlarda insanlar, hamileler, çocuklar, gibi kullanıcılar ile fiziksel engel gruplarının farklılığından ve geniş bir yelpazeye sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Tüm farklılıklara karşılık gelecek tasarım öğelerinin ayrıntıları ile kurgulanması mümkün değildir. Kaldı ki bu durum aslında "genel kullanıcı" başlığı altında tanımlanan sağlıklı bireyler için de söz konusu olamamaktadır. İç mekan-kullanıcı-fonksiyon ilişkisinde yapılacak düzenlemeler, bu bakış açısı çerçevesinde değerlendirilerek, tasarım kurgusunun ilk aşamalarından itibaren tasarımcının duyarlılığında bulunmalıdır. Bu duyarlı yaklaşım hem tasarımcı kimliği hem de profesyonel düşünce tarzının gerekliliği olan bir sorumluluktur. Amaç geniş bir kullanıcı yelpazesi açısından, tasarımda adaptasyona ya da özel tasarıma gerek duyulmadan kullanımın sağlanmasına yönelik olmalıdır. Tasarımda farklı kullanıcı kimliklerinin ortak mekansal kullanım paydasını elde etmek, iç mekanların "ulaşılabilir" olmasını da sağlayacaktır.

ENGELSİZ YAŞAM VE ULAŞILABİLİRLİK

Kişilerin toplumsal faaliyetleri yerine getirmesinde engel oluşturmeyen fiziksel özürleri, mekansal düzenlemelerdeki yetersizlikler ya da

hatalar sonucu bağımsız harekete imkan tanımayan engeller haline dönüşmektedir. (T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı, 2010-11). Bu engellerin kaldırılmasına yönelik gelişen “ulaşılabilirlik”in tanımı; “herkesin bağımsız olarak istediği yere ulaşabilmesi veya burayı engellenmeden kullanabilmesi” olarak tanımlanabilir. Bu tanım içerisinde adı geçen “herkes” ifadesi önemlidir çünkü herkes aynı özelliklere sahip bir bütün oluşturmamaktadır (Bilge, 2005).

Sosyal yaşama katılım göstermek isteyen kişilerin hareketlilik becerileri farklı düzeylerde. Farklı kullanıcılara hitap edebilen mekan ve ürün tasarımlarının oluşumu hedeflenerek, birlikte yaşadığımız çevrede her bireyin eşit derecede kullanım ve hareket özgürlüğüne sahip olabileceği yaşam standardını sunmak, evrensel tasarım kimliğini oluşturan fikir yolunu oluşturacaktır. Evrensel tasarımın hedefi; her yaş, boyut ve yetenekteki kullanıcıya hitap eden çevre, mekan ve ürünün eşit kullanımına yönelik; erişilebilirlik düşüncesidir. Bu düşünce sistemi, özel tasarım ya da tasarımda uyarlamaya gereksinim duymadan mekan kullanımını öngörmektedir. Unutulmaması gereken, her bireyin aslında hayatının bir döneminde engellenmiş yaşamı deneyimleyebileceğidir.

Yapısal çevrede erişilebilirlik problemleri değişik disiplinlerde incelenmektedir. Mimari erişilebilirlik için, iç ve dış mekanlarda farklı özür gruplarına göre geliştirilen çalışmalar yapılmaktadır. Bu çalışmalar mevcut yaşam alanlarında hem fiziksel engelli hem de sağlıklı bireyleri için hareketi kısıtlayıcı tasarım çözümlemelerine yönelik olmaktadır.

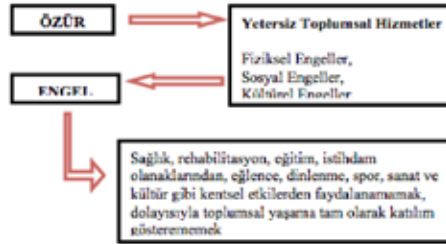
T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı (2010-11) “Ulaşılabilirlik Stratejisi ve Ulusal Eylem Planı” raporunda, ulaşılabilirlik; “yaşamın tüm alanlarındaki hak ve hizmetlere ulaşabilmek ve bunlardan yararlanmak” olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda iki temel erişim hedeflenmektedir:

- 1- Fiziksel çevreye ulaşım (mekan ve verilen hizmetler)
- 2- Bilgi ve mesaja ulaşım

Mevcut yaşam çevreleri, özürlü bireyleri engelli hale getirici ve sağlıklı bireyleri kısıtlayıcı engelleri içinde barındırmaktadır. Mevcut sistem kurgusunda oluşan bu döngü içerisinde yer alan fiziksel engel grubunu yapısal çevre oluşturmaktadır (Şekil 1).

1997 yılında, Türkiye’de özürlüler için ulaşılabilirliğin sağlanmasına yönelik “İmar Kanunu’na” ilgili bir madde eklenmiştir. Buna göre; yapılmış ya da yapılacak olan altyapı alanlarında ve binalarda ulaşılabilirlik

ilkelerinin planlama, projelendirme, uygulama, ruhsatlandırma ve denetleme gibi görev ve sorumlulukları olan ilgili kurum ve kuruluşlarca uygulanması hüküm altına alınmıştır. Bu kanunun ardından Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından özürler için yapıları çevre faaliyetlerinde ulaşılabilirliğin sağlanması açısından gerekli düzenlemeler ilgili altı yönetmelikte yapılmıştır. 2006 yılında Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nda, "Birleşmiş Milletler Engellilerin Haklarına İlişkin Sözleşme" kabul edilmiş ve Türkiye ilk imzalayan ülkeler arasında yer almıştır. Bu sözleşme metninin 3'üncü ve 9'uncu maddeleri "erişilebilirlik"



Şekil 1. Mevcut engel döngüsü (T.C.B.Ö.D.B, 2010-11).

konusu üzerinedir. Özellikle 9'uncu maddede; özürliülerin bağımsız yaşamalarına yönelik, eşit koşullarda fiziki çevre, ulaşım, bilgi ve iletişim teknoloji ve sistemleri olanaklarına sahip olmaları gereği ile kentsel ve kırsal alanlarda halka açık tesislere erişimin sağlanmasına yönelik hükümler açıklanmaktadır. Çıkarılan mevcut hükümlerin uygulanması çok büyük önem taşımaktadır ancak tek başına yeterli değildir. Sistemin çalışmasına yönelik ergonomik yaklaşımlar ile kanun hükümlerinde yer almayan tasarım gerekliliklerinin bütüncül bir yaklaşım ile tasarımcı tarafından kurgulanması uygun olacaktır.

Aynı zamanda "ulaşılabilirlik" kavramı toplum tarafından doğru anlaşılmalı ve toplum bireyleri bu konuda bilinçlendirilmelidir. Sadece özürli kişilerin ve yakın çevrelerinin bilgisi dahilinde olan gereklilikler, toplum genelinde ihtiyaç duyulan bilinç düzeyini sağlamaya yeterli olamayacaktır. Oluşturulan farkındalık ile meydana gelebilecek sosyal engellerin azalması da mümkün olabilecektir.

EVRENSEL TASARIM

Evrensel tasarım temelde, özel tasarıma ya da özel uyarlamaya ihtiyaç duyulmadan tüm insanlar için kullanılabilir mekan, ürün ve çevre

tasarımlarının gerçekleştirilmesidir. Evrensel düşüncede kullanıcı gruplandırmasına gidilmeden, tüm kullanıcı ihtiyaçlarına yönelik tasarım anlayışını temelde barındırmaktadır. Hedef; kullanıcıların ek harcama gerektirmeden yaşamlarını kolaylaştırıcı, kullanışlı yaşam alanlarının oluşturulmasına yönelik tasarım yaklaşımının sunulmasıdır.

Günlük yaşam döngüsü içerisinde, fazla dikkat gösterilmeden gerçekleştirilen davranışların, farklı yeterlilikte bulunan kullanıcılar açısından çok fazla enerji ve emek harcanarak gerçekleştirilmesi, ancak yapısal çevrenin gerektirdiği yeterliliğe sahip olmamasından kaynaklanmaktadır. Yapısal çevre, tasarımcı ve kullanıcı ihtiyaçları arasında sürekli bir etkileşim vardır. Kullanıcı ihtiyaçları, evrensel tasarım düşünce sistematğinde “tüm yapabilirlikler” olarak tanımlanmaktadır. Tasarımcı bu sistemin neresinde yer almaktadır? Yanıtı; tasarımcının kendisindedir. Tasarım sürecinde ilk adım olarak sorulacak doğru sorular, sonucu ortaya çıkan ürün için kullanıcı paydaşlarını da belirleyici rol oynayacaktır.

- Mekanı kim kullanacaktır?
- Kullanıcı ihtiyaçları nelerdir?
- Mekan nasıl kullanılacaktır?
- Mekan nerede yer almaktadır?
- Tasarımda anlamsal yaklaşım ne olacaktır?
- İhtiyaçlar doğrultusunda gerekli olan donatım elemanları nelerdir?

Tasarımcı tarafından cevaplandırılması ve karar verilmesi gereken sorular bunlarla sınırlı olmamasına karşın, ilk aşamada kurgusal yaklaşımın oluşumuna yönelik önemli kararların alındığı ilk adım sorularıdır. Evrensel tasarım anlayışı paralelinde yapılan kurgu, daha sonradan adaptasyona ya da eklemelere gerek duyulmadan, herkes için tasarım ihtiyacını giderecek çözümleri içinde barındıracaktır. Mekan ya da ürün tasarımında kullanıcı yapabilirliklerinin dikkate alınması kaçınılmaz bir ihtiyaçtır.

Bilindiği gibi “Evrensel Tasarım” yaklaşımında temel düşünce sistemi, 7 farklı tasarım ilkesi bağlamında geliştirilmiştir (Bilge, 2005).

1- Eşit Kullanım: Farklı yeteneklerde olan kişilerce kullanılabilir tasarım. Mahremiyet ve güvenlik tüm kullanıcılar açısından eşit olmalıdır.

2- Kullanımda Esneklik: Kullanıcıların tercih ve yeteneklerine uygun tasarım. Farklı seçeneklerin kullanımına yönelik tasarım esnekliğine sahip olunmalıdır.

3- Basit ve Sezgisel Tasarım: Kolay, anlaşılabilir, kişi deneyim ve

bilgisine, algılamasına uygun tasarım. Gereksiz ve çok parçalı tasarımdan kaçınılmalı, beklentilere uygun olarak gerekli uyarılar belirtilmelidir.

4- Algılanabilir Bilgilendirme: Gerekli olan bilgiyi kullanıcıya ulaştıran tasarım. Gereli olan bilgilendirmeyi farklı görsel, resimli, dokusal özelliklerde aktarmak gereklidir. Algılanması kolay ve ayırt edici olmalıdır.

5- Tasarımda Hata Payı: Hatalı ve beklenmedik davranışların gerçekleşebileceğinden dolayı, kazaları veya istenmeyen sonuçları en aza indiren tasarım. Kullanım öğeleri kazaları ya da hataları en aza indirecek şekilde düzenlenmeli, uyarıcılar konulmalıdır.

6-Düşük Fiziksel Güç Uygulanması: En az güç kullanımı ile gerçekleşen hızlı, verimli ve rahat kullanım için tasarım. Hareketin tekrarını gerektirmeyecek, uzun süreli fiziksel güç harcanmasını azaltacak yaklaşımların kullanılması gerekmektedir.

7- Yaklaşım ve Kullanım için Boyut ve Mekan Sağlanması: Yönelim, erişim ve kullanım için boyut ve alanının doğru kullanımını gerçekleştiren tasarım. Karmaşıklıktan uzak, net, seçilir bir görüş sağlanması, alanların ihtiyaca olanak vermesi gerekmektedir.

Yapılan tüm çalışmalar aslında bağımsız hareketin sağlanması ve eşit kullanım hakkına yönelik yaklaşımların genel düşünce mantığı olarak kabul görmesine yöneliktir. Yapısal çevrede var olan bariyerler, katılımı azaltmakta ve eşit kullanım imkanını kısıtlamaktadır. Bu kısıtlamalar, kişinin konutundan başlayarak tüm yapısal çevresinde kendini göstermektedir. Fiziksel engellemeleri oluşturan merdivenler, iyi aydınlatılmamış alanlar, ani dönüşler, okunamayan işaretler gibi farklı bariyerler, kullanıcının engelini oluşturmaktadır. Adil çevre anlayışı, ait olma duygusunu kuvvetlendirici ve yapılandırıcı bir yaklaşımdır.

ULAŞILABİLİR KONUT

Ait olma duygusu, kişinin kimliğini tamamlayıcı bir faktördür. Konut ise, ait olma duygusunun en içten yaşandığı özel mekanıdır. Konut, kişinin benliğinin fiziki yaşamdaki bir yansımasıdır (İmamoğlu O., & İmamoğlu V., 1996).

Konut hem başlangıçtır, hem de son. Gündelik yaşam akışının başladığı ve bittiği yerdir. Konut, içinde yaşamın gereği olan ihtiyaçların giderildiği bir yer olmasının yanı sıra, dinlenme ve rahatlama ihtiyaçlarının da giderildiği bir mekandır. Konut, içinde yaşayanların kendilerine özgü bir dünya kurdukları öznel alanlarıdır. Yaşayanın kimliğini anlatıcı ve tamamlayıcıdır.

Buckley, R. J. (1996) konut tasarımındaki gelişmelerin dört temel ayrım etrafında kurgulandığını söylemektedir; "Tekerlekli sandalye kullanıcıları için konut", "Hareket imkanı olanlar için konut", "Ziyaret edilebilir konut", "Uyarlabilir konut".

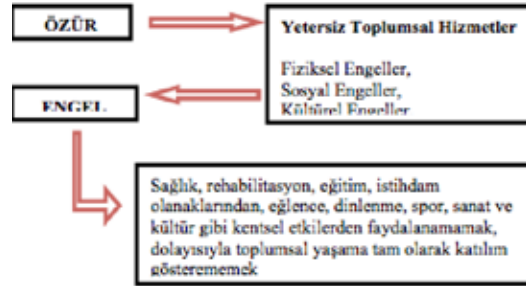
Buna göre; konut tasarımının ilk aşamasında, tüm nüfusa oranla azınlık olarak kabul edilen, yürüyemeyen ya da kısıtlı hareket edebilen fiziksel özürllülerin ihtiyaçları değerlendirilmiştir. Özürllü insanlara uygun konut sağlanması, konut sunumunun ayrılmaz bir parçası olarak görülmeye başlanmıştır. "Ziyaret edilebilir konut", fiziksel öze sahip kişilerin bu konutları ziyaret edebilme olanağının sağlanmasına yöneliktir. "Uyarlabilir konut", inşa edildiklerinde özürllü kişilere yönelik uygun koşullar taşımasalar da, sonradan bazı değişiklikler yapılarak kolayca dönüştürülebilir olmasıdır. Bu yaklaşımı destekleyenlerin düşüncesi; tüm konutlar bu standartlarda üretilirse, daha sonradan evi dönüştürmek için yapılan harcamalarda zaman içerisinde önemli tasarruf sağlanacak olmasıdır.

Bu biçimde bir sınıflandırma aslında; 90'lı yılların sonunda duyarlı tasarım anlayışının konut çerçevesinde ele alınarak değerlendirilmesidir. Günümüz standartları ve teknolojisinde, daha bütüncül bir tasarım yaklaşımının sunulması gereği ortadadır. Yaşam boyu konut türleri, farklı kullanıcı ihtiyaçlarını en yüksek düzeyde karşılayıcı olmalıdır. Kullanıcılara "herkes için konut" kavramını kapsayacak, evrensel, ulaşılabilir, hareket imkanını kısıtlamayı nitelikte imkanlar sunucu olmalıdır. Bu anlamda yapılan projeler ve çalışmalar mevcuttur. Bu çalışmalardan biri; "Yaşlılar İçin Evde Yaşam Gereklikleri" adı altında Avrupa Birliği tarafından yapılan bir araştırmada yer alan "Ball Model" çalışmasıdır (Kivilehto ve Vaisanen, 2001-2004).

Buna göre; ilk olarak konut içerisinde yer alan kriterlerin belirlenmesi, fiziksel çevrenin ve fonksiyonların belirlenmesi temeline oturtulmuştur. Kişinin kendi yapabilirliklerini sürdürebilmesi ve başkalarına ihtiyaç duymadan yaşayabilmesi, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi prensibine dayanmaktadır. Fiziksel çevre, kişinin sosyal gereksinimlerini de karşılayabilmelidir.

Uygulanması gereken ikinci prensip; konut içerisinde ulaşılabilirliğin sağlanması için hangi bölgelerin dikkate alınması gerektiğini, odalar ve alanlar için kullanım kolaylığı kriterlerinin özürllü kişiler açısından belirlenip, ortaya konulmasıdır.

"Ball Model" çalışması; kapsamlı düşünce, dinamik bir devamlılık ve esneklik kavramlarının sembolize edilmesidir. Temelde dört ana değişken üzerinde durulmaktadır; yapabilirlikler, faaliyetler, kaynaklar ve özellikler (Şekil 2).



Şekil 1. Mevcut engel döngüsü (T.C.B.Ö.D.B, 2010-11).

1-Faaliyetler; Konut içinde yer alan ana ve yan faaliyetlerin tanımı getirilmektedir.Ana faaliyetlerde kullanıcı her zaman yer almaktadır. Yan faaliyetler ise bir başka kişiden yardım alınarak gerçekleştirilen eylemlerdir.

2-Konut içi kaynaklar; Odalar, alanlar, mobilya, gereçler v.b.: Konut içi günlük işler için elverişli koşullar ve ihtiyaçların karşılanmasına yönelik fiziksel çevrenin gereklilikleri söz konusudur.

3- Konut içi özellikler; Estetik, konfor, emniyet, güvenlik, v.b.: Konut içi farklı ihtiyaçlar önemle üzerinde durularak değerlendirilmelidir.

4-Kullanıcı yapabilirlikleri: "algısal yetenek (konsantrasyon-kas uyumu-bellek)", "fiziksel yetenek (denge-el becerisi-hareket-erişim)" ve "duyumsal yetenek (işitme-görme-koklama-tatma-dokunma)" ölçümlenerek değerlendirilmelidir.

Konut içerisinde gerçekleştirilen tüm değişkenler, değerlendirme kapsamına alınarak sistem kurgusunu yapılandırmak mümkün olmaktadır. Ortaya çıkan tablo paralelinde konut içi koşulların değerlendirilmesinin yapılarak ihtiyaçların belirlenmesi sistemli olarak ortaya konulacaktır.

EVRENSEL KONUT

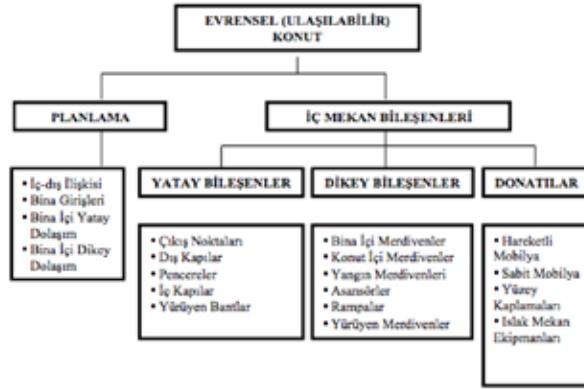
Evrensel konut kavramı, bütüncül tasarım anlayışının bir yansıması olarak ortaya konmalıdır. Konut içinde yer alan ihtiyaçların çözümlenmesine yönelik fiziksel özellikler, genel kullanıcı tanımının yanında, farklı yapabilirliklere sahip bireyleri de kapsayıcı nitelikte olmalıdır. Özellikle kullanıcının fiziksel engelli olması durumunda, konut çok daha farklı

bir anlam ve karşılık ifade etmektedir. Özürlü insan için evi gerçek bir rehabilitasyon merkezidir. Sonradan özrü olan kişiler için evinde bulunan ayrıntılar önem kazanmakta ya da özür durumuna göre yorucu olabilmektedir. Konutunda dışarıda geçirdiğinden daha fazla zaman geçirenler açısından evi, güvenli bölgesidir. Yaşadığı konutu kişiye tuzak kurucu nitelikte olmamalıdır. Tüm ihtiyaçlarına yanıt verebilen bir sistematiği içermelidir. T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı (2010) "Yerel Yönetimler İçin Ulaşılabilirlik Temel Bilgiler Teknik El Kitabı"nda çevre, bina ve toplu taşıma hizmet özellikleri açısından gerekli olan ulaşılabilirlik yaklaşımlarını incelemektedir. Konut içi ulaşılabilirlik açısından yapılan çalışmalarda, ölçü değerleri ile engelsiz tasarıma yönelik çözüm önerileri getirilmektedir. Aynı şekilde, T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı (2010) "Herkes İçin Ulaşılabilirliğin İyileştirilmesi, Örnek Uygulama Rehberi"inde alt yapı, bina içi hareket, taşıtlar ve ulaşım üst başlıklarında ulaşılabilirlik ölçütlerini incelemektedir. Belirlenen ölçütler yönetmeliklerde ve rehber uygulama kitaplarında yer alarak konunun önemi ortaya konmaktadır.

Ulaşılabilirlik; "evrensel tasarım anlayışı çerçevesinde "evrensel konut" kavramını oluşturmaktadır. "Evrensel Tasarım" çalışması başlığı altında yer alan "Evrensel Konut" çalışması, konut içi elemanları, özellikleri ile genel prensiplerini incelemektedir. Öneriler, opsiyonlar ve eklenmesi şart ya da isteğe bağlı bulunan özellikler kavramsal ifadeler ile saptanmıştır (Center For Universal Design, 2011).

Tüm bu çalışmaların ışığında, "Evrensel Konut" iç mekanları için bir tasarım sistematiği geliştirmek mümkündür. Tasarım sürecinden başlayarak takip edilebilecek sistem kurgusu aşağıdaki biçimiyle önerilmektedir (Şekil 3).

"Evrensel Konut" tasarım sistematiği kurgusunda, planlama ve iç mekan bileşenlerinin farklı başlıklar altında incelenmesi önerilmektedir. Sistem kurgusu içinde yer alan planlama aşaması, tasarımın ilk basamağını oluşturan önemli bir süreçtir. Farklı kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verecek tasarım anlayışı bu aşamada oluşturulmaktadır. Bina iç ve dış ilişkisinin doğru kurgusu, iç mekan ile dış mekan arasındaki engelsiz ulaşımı olanaklı kılacaktır. Konut içinde yatay ve dikey dolaşım akslarının planlaması ile gerekli açıklıkların bırakılması, ihtiyaçların çeşitliliği doğrultusunda büyük önem taşımaktadır. Bu noktada geliştirilen alt başlık açıklamaları; T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı, 2010-11 "Ulaşılabilirlik Stratejisi ve Ulusal Eylem Planı" ile T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı, 2010 "Yerel Yönetimler İçin Ulaşılabilirlik Temel Bilgiler Teknik El Kitabı"nda incelenmiş ve öneriler geliştirilerek sunulmuştur.



Şekil 3. Evrensel (ulaşılabilir) konut sistematigi.

SONUÇ

Var olan ve uygulanan yönetmelikler ile standartlar, genel kullanıcı kimliğini karşılamaya yönelik yeterli katılımı sağlayamamaktadır. Var olan sistem akışı içerisinde ulaşılabilir iç mekanlar için tasarımcının sorumluluğu yüksektir. Hareket durumları ve ölçüleri belirlenerek temel alınan "ortalama insan" verileri tek başına yeterli düzeyde kullanıcı kimliği tanımını ve ihtiyacını karşılamamaktadır. Yaşam içerisinde var olan ama yaşamlarını çevrede var olan engeller yüzünden toplum içerisinde sürdüremeyen farklı fiziksel özelliklere sahip kişiler, yaşlılar, çocuklar ve fiziksel engelli kişilere yönelik çözümler üretmek ve bu çözümlemeleri sürekli kılmak gerekmektedir. Süreklilik için, tasarımda adaptasyona ya da özel tasarıma gerek duyulmadan, ihtiyacı kabul ederek çözümü tasarım sürecinin ilk basamağından itibaren göz önünde bulundurarak geliştirmek gereği ortadadır. Sadece konut içi mekanlarında değil, tüm yaşam alanını oluşturan yapısal çevrede bu görüşün kabul görmesi ve geliştirilmesi önemlidir. Tasarımcı, engelleri kaldırmaya yönelik olarak geliştirilecek ve iyileştirilecek her türlü çalışmanın içinde yer alan önemli bir kilit taşıdır. Bu aşamada "duyarlı" tasarım üst başlığıyla altı çizilen tasarım yaklaşımının, yakın gelecekte evrensel kabul görerek tasarım süreci içinde yer alan ve değerlendirmelerde ihtiyaç duyulduğunda uyarlanan ya da özel tasarlanan değil, olağan ihtiyaç olarak kabul gören bir sürece sahip olması ve kabul görmesi istenmektedir.

Tasarımcı, tasarım sürecinin başlangıcından itibaren, antropometrik verilerin ışığı altında farklı yeterliliklere sahip kullanıcı ihtiyaçlarını göz ardı etmeden bütüncül tasarım yaklaşımını kurgulamalıdır. Genel toplum ihtiyacına yönelik çözümlemelerin getirilmesi için ulaşılabilirlik açısından çevre analizinin derinlemesine yapılması, evrensel tasarım

dinamiklerini oluşturabilmek açısından gerekli olacaktır.

Konut, yaşamın sürdüğü mekanlardır. İhtiyaca göre şekillenirler. Konut tasarımı hareketi kısıtlayıcı olmayan, ulaşılabilir, yani evrensel olmalıdır. Tasarımcının “evrensel konut” tasarımı için ulaşması hedeflenen minimum gereklilikleri karşılaması, sadece duyarlılık değil aynı zamanda sosyal bir sorumluluktur. İhtiyaç duyulan gerekliliklerin karşılanması ile, konut içerisinde arzu edilecek kişisel tercih ihtiyaçları, estetik gibi farklı kaygıların sonucu ile yapılacaktır. “Evrensel Konut” kavramı ulaşılabilir mekanların var olması temeline dayalı, farklı yapabilirliklere sahip kullanıcılar için sonradan adaptasyon ya da özel tasarım gerektirmeyecek temel gereksinimleri karşılayıcı bir tasarım sistemi kurgusudur. Bu kurgunun mimarı tasarımcıdır.

KAYNAKLAR

Bilge, B. (2005), Görme Engelliler İçin Konut İç Mekanları ve Donatı Elemanlarının Tasarım ve Biçimleniş. Yayımlanmış master tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Buckley, R. J. (1996), İngiltere’de Tasarım Yönetmeliğinin Geliştirilmesi. E. Komut (Edt.), Diğerlerinin Konut Sorunları içinde. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayını.

Center for Universal Design (2011), Universal Design In Housing. Alıntı Mart 1,2012, North Carolina State University Center for Universal Design. www.design.ncsu.edu/cud.

İmamoğlu O., ve İmamoğlu V. (1996), İnsan, Evi ve Çevresi:Ankara’da Bir Toplu Konut Araştırması. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara: ODTÜ Basım İşbirliği.

Kivilehto S., Vaisanen K. (2001-2004), The Prerequisites Of Elderly For Living At Home: Criteria For Dwellings, Surroundings and Facilities. The Final Report Of EU Project Elder At Home. <http://www.tts.fi/uk/projects/elderathome/index.html>.

T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı. (2010-11), Ulaşılabilirlik Stratejisi ve Ulusal Eylem Planı. Şubat 7, 2012, http://www.ozida.gov.tr/ulasilabilirlik/Belgeler/3_CALISMALAR/ULASILABILIRLIK_STRATEJISI_VE_ULUSAL_EYLEM_PLANI/UlasilabilirlikUlusalEylemPlani.pdf.

T.C. Başbakanlık Özürlüler Dairesi Başkanlığı. (2010), Yerel Yönetimler İçin Ulaşılabilirlik Temel Bilgiler Teknik El Kitabı. Şubat 7, 2012.

http://www.ozida.gov.tr/ulasilabilirlik/Belgeler/4_YAYINLARIMIZ/KILAVUZLAR/YerelYonetimlerIcinUlasilabilirlikTemelBilgilerTeknikElKitabi.pdf.

14

YER KALİTESİNDE DUALİTE: GELENEKSEL VE YENİ KENTSEL ÇEVRELERDE KONUT ARZI, GAZİMAĞUSA ÖRNEĞİ

Elda İSTİLLOZLU, Naciye DORATLI, Şebnem ÖNAL HOŞKARA
elda.istillozlu@cc.emu.edu.tr, naciye.doratli@emu.edu.tr,
sebnem.hoskara@emu.edu.tr
Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

Tartışmalı bir kavram olan yer kalitesi, “yaşam kalitesine katkıda bulunan dış çevre faktörlerinin toplam ölçüsü” olarak tanımlanmaktadır. Başka bir tanıma göre ise, yer kalitesi, bir yeri çekici kılan- kültür, yerel çevre, kamusal alan, konut, toplum güvenliği, erişim, sağlık- gibi faktörlerin toplamıdır. Yaşam kalitesine verilen önem ve bu alanda yapılmakta olan çalışmaların giderek artmasına paralel olarak yer kalitesi ile ilgili çalışmalarda da hatırı sayılır bir artış gözlemlenmektedir. Bu çalışmalar içinde, kentlerin en önemli parçalarını oluşturan yaşam alanları olmaları nedeni ile konut alanlarındaki yer kalitesinin farklı kıstaslar üzerinden sorgulanması özellikle gelişmiş ülkelerde önemli bir yer tutmaya başlamıştır. Bu kıstaslardan birisi de konut alanlarındaki ‘konut arzı’dır. Kentlerde, yerel yaşanabilirlik anlamında çeşitli özellikleri temsil eden, değişik yerleşim bölgeleri (geleneksel ve yeni gelişen) göz önünde bulundurulduğunda, konut arzında ve buna bağlı olarak yer kalitesinde bir dualitenin söz konusu olabileceği iddia edilebilir. Bu bağlamda bildirinin amacı, Gazimağusa kentinin geleneksel ve yeni gelişen kentsel çevrelerde konut arzına odaklanarak yer kalitesini sorgulamak ve değerlendirmektir.

Anahtar Kelimeler: Yer kalitesi, konut arzı, yerel yaşanabilirlik, Gazimağusa.

GİRİŞ

Günümüzde, gelişen teknolojiyle birlikte değişen ihtiyaçlar ve buna bağlı olarak kentsel büyüme ve gelişme, kentlerin yaşam kalitesi bakımından sorgulanmasına yol açmaktadır. Bu bağlamda kentlerin yaşam kalitesinin, sürdürülebilirliğin ve yaşanabilirliğin tanımlanması ve sorgulanması çalışmaları giderek önem kazanmakta ve artmaktadır. Bu kavramlarla birlikte ortaya çıkan bir kavram olan yer kalitesi, kültür, yerel çevre, kamusal alan, konut, toplum güvenliği, erişim, sağlık gibi etmenleri içeren yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik gibi kavramlarla eşanlamlı olarak kullanılan bir kavram olup, bir kentte yaşayanlarının refahını ve memnuniyetini gözetken konulara odaklanmaktadır.

Yaşam kalitesi çalışmaları kapsamında yer kalitesi kavramının giderek öneminin artmasına paralel olarak, kentlerin en önemli parçalarını

oluşturan yaşam alanları olmaları nedeni ile konut alanlarındaki yer kalitesinin farklı kıstaslar üzerinden sorgulanması, özellikle gelişmiş ülkelerde önemli bir yer tutmaya başlamıştır.

Bu kıstaslardan birisi de konut alanlarındaki 'konut arzı'dır. Kentlerde, yerel yaşanabilirlik anlamında çeşitli özellikleri temsil eden, değişik yerleşim bölgeleri (geleneksel ve yeni gelişen) göz önünde bulundurulduğunda, konut arzında ve buna bağlı olarak yer kalitesinde bir dualitenin söz konusu olabileceği iddia edilebilir.

Bu noktadan hareketle bu bildirinin amacı, Gazimağusa kentinin geleneksel ve yeni gelişen kentsel çevrelerindeki konut arzına odaklanarak yer kalitesini sorgulamak ve değerlendirmektir. Araştırmanın yöntemi, Mart ve Ağustos 2006'da Llewlyn Davies Yeang tarafından, yer kalitesiyle ilişkili olarak konut arzı kavramı üzerine yapılan çalışmaya dayanmaktadır. Yeang'e göre, konut arzı, bir bireyin ya da ailenin yerel ve bölgesel olarak konuta ilişkin yer seçiminde karar vermesinde etkili olan, çeşitlilik, kalite ve parasal değeri içeren ölçütlere dayanan konut faktörlerinin birleşimidir.

Bu yöntem, Gazimağusa'da Sur-içi ve yeni gelişen yerleşim alanlarında konut arzını belirleyip karşılaştırmak için kullanılacaktır. İlk olarak bir dizi ölçülebilir gösterge, çeşitlilik, kalite ve parasal değer olmak üzere üç başlık altında incelenecektir. Daha sonra, geleneksel ve yeni gelişen kentsel yerleşim bölgelerinin önemli benzerlikleri ve farklılıklarının ortaya konulabilmesi için, bu iki bölge yer kalitesi açısından karşılaştırılacaktır. Gazimağusa kentinin farklı bölgelerinin yer kalitesi açısından benzerlik ve farklılıkların belirlenmesi, incelenmekte olan alanlarda yaşam kalitesinin iyileştirilmesi çabaları için yol gösterici olması açısından büyük önem taşımaktadır.

YER KALİTESİNİN TANIMI VE KONUT ARZIYLA OLAN İLİŞKİSİ

Farklı konut alanlarındaki konut arzının yer kalitesi açısından incelenip karşılaştırılmasının ve değerlendirilmesinin yapılmasında kullanılacak yönetime değinmeden önce, konut arzı, yer kalitesi ve bununla ilişkilendirilen yaşam kalitesi gibi kavramların tanımlanmasında yarar vardır. Yaşam kalitesi "bir yerde ikamet eden veya ziyaretçi olarak bulunan bireylerin refahı, tatmin veya memnuniyeti" olarak tanımlanır (Yeang, 2006). Yaşam kalitesinin ölçütlerine bakıldığında, değişik

araştırmacılar tarafından ekonomik, politik, çevresel, sosyal, sağlık ve eğitim gibi farklı başlıklar altında gruplandığı görülmektedir. Yer kalitesi ise yaşam kalitesine katkıda bulunan dış çevre faktörlerinin toplam ölçüsü olarak tanımlanmaktadır. Başka bir tanıma göre ise, yer kalitesi, bir yeri çekici kılan- kültür, yerel çevre, kamusal alan, konut, toplum güvenliği, erişim, sağlık- gibi faktörlerin toplamıdır. Bu noktada kentlerin yaşam kalitesinin sorgulanmasında, yer kalitesinin büyük önem taşıdığı anlaşılr.

Yeang'e göre bir yerin kalitesinin tanımlanması o yerin diğerlerinden ayırt edilmesine yardımcı olur ve böylece, yerin bulunduğu bölgenin rekabetçi durumunu olumlu yönde etkiler. Ayataç ve Türk'ün (2009) makalesinde de söz edildiği gibi, yaşanabilirlik, mekan/yer kalitesi ve sürdürülebilirlik kavramları birbirleriyle örtüşmektedir; hepsi de insan-çevre ilişkisi konularını ifade eder. Burada sözü edilen çevre, fiziksel, yapılaşmış, sosyal, ekonomik ve kültürel çevredir. Yaşanabilirlik ve mekan/yer kalitesi daha çok çevreyle ilişkilendirilirken, yaşam kalitesi bireylere odaklı, 'insan' ile ilişkilendirilir (van Kamp ve diğerleri, 2003). Mekana dayalı kavramlara bakıldığında mekan kimliği, mekan hissi, mekana bağlılık, topluluğa bağlılık ve yaşam kalitesi kavramlarının öne çıktığı görülür. Bu kavramların hepsiyle ilişki kuran mekan/yer kalitesi ise çeşitli olanakların varlığı, dış mekan çevresi, akışkanlık (mobilité), refah, çeşitlilik ve yakınlık gibi anahtar kelimeleri içerir.

Diğer bir yandan, yaşanabilirlikle yerel yer kalitesinin de ilişkili olduğunu savunan Yeang, bu kavramın kültürel olanaklar, suç oranları, yeşil alanlar ve sıklık gibi faktörleri içerdiğini söylemektedir. Yerel yer kalitesinin faktörlerine bakıldığında bunların herbirinin farklı mekansal düzeyde uygulamaları olduğu görülür. Bu durumda, bir yerin kalitesinin sorgulanmasında, önce yerel yer kalitesinin mekanlara özgü kıstaslarıyla incelenmesi ve daha sonra daha genel kavramlar çerçevesinde yer kalitesinin incelenmesinin daha doğru ve detaylı sonuçlar verecektir.

Konut arzı ise "bir bireyin veya bir ailenin yerel, bölgesel ve konum itibarı ile yer seçimi ile ilgili olarak bilgi veren çeşitlilik, kalite ve parasal değer gibi faktörleri içeren konut faktörlerinin birleşimi" olarak tanımlanmaktadır. Bir kentte yaşayanlarının konutla ilgili olarak konum seçimleri ve tercihleri yer kalitesiyle yakından ilişkili olduğundan, konut arzının da yer kalitesinin kıstaslarıyla değerlendirilmesi mümkündür. Yeang'e göre konut arzını araştırmak için bazı sorulardan yararlanılabilir:

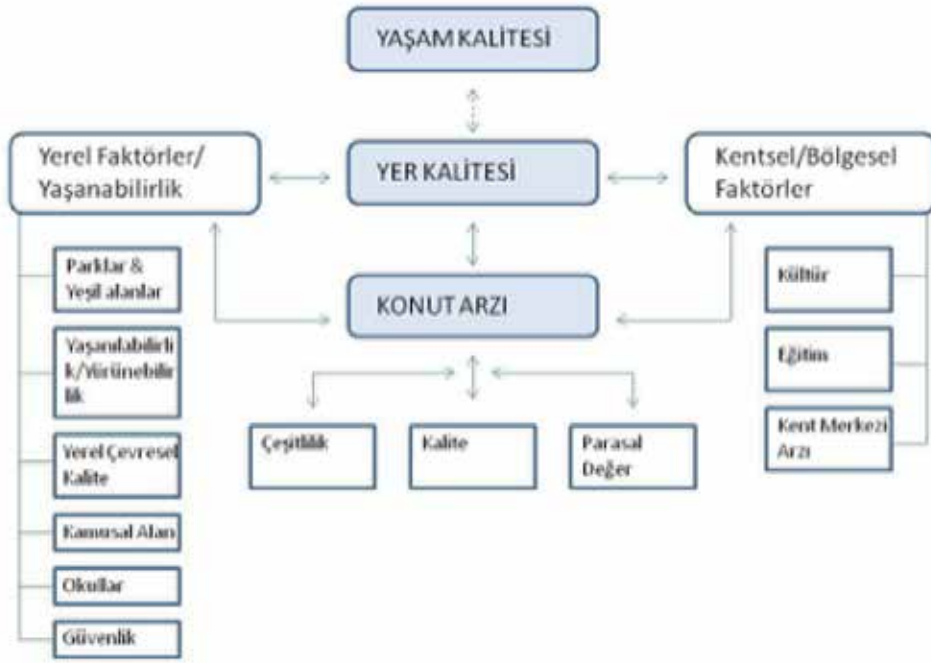
Ev alacak olan kişilerin tercihlerini neler belirler/beklentileri nelerdir? İstek ve gereksinimlerinin yanında ekonomik durumları/alım gücü göz önünde bulundurarak nasıl bir konut satın alabilirler? Varolan konut stoğunun kalitesi ve yeni inşa edilen konutların kalitesi nedir?

Yeang'ın önerilerlerinden hareketle, daha önce de belirtildiği gibi yer kalitesi yaklaşımıyla konut arzının ölçümünde kullanılan kıstaslar çeşitlilik, kalite ve parasal değer olmak üzere üç başlık altında toplanmaktadır. Çeşitlilik kıstasıyla, konut tipleri (müstakil konutlar, apartman daireleri vb.), mülkiyet durumu (ev sahipleri ve kiracılar), aile yapısı (bekarlar, çiftler, çekirdek aileler vb.) ve konut fiyatları incelenmektedir. Kalite başlığı altında, servislere erişim, konutların fiziki durumu, mülkiyet durumu açısından konut stoğu ve durumu ve genel talep göstergelerine bakılmaktadır. Ve son olarak, parasal değer kıstasıyla, işyerlerine ulaşımındaki zorluk, çeşitine göre ortalama konut fiyatları, alım gücü oranları ve ortadüzey konut piyasası oranı ele alınmaktadır.

Bir yerin, yaşayanlarının refahını, memnuniyetini ve tatminini göz önünde bulunduran yaşam kalitesi, yer kalitesi ve konut arzı gibi kavramların tanımı yapıldıktan sonra kıstaslarının da ortaya konulmasıyla, farklı kent parçalarının yer kalitesi yaklaşımıyla konut arzının ölçülebilmesi için gerekli yöntem oluşturulmaktadır.

KONUT ARZININ YER KALİTESİ PERSPEKTİFİNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN YÖNTEM

Öncelikle yaşam kalitesi, yer kalitesi ve konut arzı arasında ilişki Yeang'ın önermekte olduğu akış şemasıyla gösterilebilir (Şekil 1). Şemadan da anlaşılabilceği üzere konut arzı kıstasları farklı kent parçalarında farklı sonuçlar verebilecek yerel faktörlerden etkilenmektedir. Kültür, eğitim, kent merkezi gibi kentsel veya bölgesel kıstaslar kentin bütünü için aynı sonuçları verirken, yerel faktörlerin etkisiyle konut arzının kent parçalarında farklılaşabileceği görülmektedir.



Şekil 1. Yaşam kalitesi, yer kalitesi ve konut arzı arasındaki ilişki.

YAŞAM KALİTESİ, YER KALİTESİ VE KONUT ARZI ARASINDAKİ İLİŞKİ

Farklı kent parçalarındaki (geleneksel ve yeni gelişen konut alanları), konut arzının ölçülebilmesi için geliştirilen yöntemle, Yeang'ın ortaya koyduğu konut arzı kıstasları, gözleme dayalı ölçütlerle tek tek incelenerek elde edilen sonuçların karşılaştırılmasının sağlanması öngörülmektedir (Tablo 1).

Tablo 1. Konut arzı kıstasları ve kriterleri.

Konut Arzı Kıstasları		Kriterler	Kent Parçası 1	Kent Parçası 2
<i>Çeşitlilik</i>	Konut Tipi	Tip oranları (yüzdelik)		
	Mülkiyet Durumu	Kiracı/ Ev sahibi oranları		
	Aile Yapısı	Bekar/Çift/Çekirdek Aile oranları		
	Konut Fiyatları	Min. Max. Fiyatlar		
<i>Kalite</i>	Servislere Erişim	Özel ulaşım/ Toplu Taşıım		
	Kötü Durumdaki Konutlar	İyi/Orta/Kötü oranları		
	Mülkiyet Durumu Açısından Konut Stoğu	Kullanılan/ Boş konutlar		
	Genel Talep Göstergeleri	Alana talep olup olmayışı		
<i>Parasal Değer</i>	Ev Sahibi Olma Zorluğu	Ev Sahibi olunma şekli		
	Çeşitine Göre Ortalama Konut Fiyatları	Ortalama konut fiyatları		

Bu tablonun farklı kent parçalarına uygulanması sonucu elde edilen verilerin karşılaştırılarak değerlendirilmesi, bu mekanların yer kalitesini artırmak için gerekli önlemlerin belirlenmesi için bir altyapı oluşturacaktır. Konut arzının göstergeleri çeşitlilik, kalite ve parasal değer olarak tanımlanmış ve bunların kriter ve ölçütleri tabloda gösterildiği şekilde açıklanmıştır.

Çeşitlilik

Mevcut konutların çeşitliliği göz önünde bulundurulmasıyla, konut stoğu içindeki çeşitliliğin stratejik düzeyde bir resmi alınmaya çalışılmaktadır. Konut çeşitliliği, değişik türlerde aile yapılarına ve ihtiyaçlarına göre farklılaşan konut tipleri ve mülkiyeti anlamına gelmektedir. Buna göre, çeşitlilik göstergesiyle araştırılacak olan kent parçasında bulunan konut tiplerine, mülkiyet durumuna, aile yapısına ve konut fiyatlarına bakılacaktır.

Kalite

Konut arzının ekonomik açıdan rekabet edebilirliğe olan katkısı göz önünde bulundurularak, kalite kriterine kKonut arzını oluşturan üçlü faktörler arasında yer verilmiştir. Önemli olan sadece yeterince konut olması değil, yeterli sayıda konutun doğru kalitede, gerekli servislere ve olanaklara kolay erişimin sağlandığı doğru yerlerde olmasıdır. Bu noktadan hareketle bakılması gereken ölçütler, servislere erişim, kötü durumdaki konutlar, mülkiyet durumu açısından konut stoğu ve genel talep göstergeleri olarak belirlenmiştir.

Parasal Değer

Kentin farklı bölgelerinin ekonomik açıdan rekabet edebilirliği ve konutun parasal değeri arasında doğrudan bir ilişki bulunmaktadır. Parasal değere bakılmasındaki amaç, konut fiyatları dağılımının çeşitlilik ve kalite konularıyla nasıl uyumluğunu anlamaktır. Parasal değeri ölçmek için ev sahibi olma zorluğuna, tipine göre ortalama konut fiyatlarına ve alım gücü oranlarına bakılmaktadır.

GAZİMAĞUSA ÖRNEĞİ: GELENEKSEL VE YENİ GELİŞEN KONUT ALANLARINDAKİ KONUT ARZININ SUNULAN YÖNTEME GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ

Farklı kent parçalarındaki konut arzını değerlendirmek üzere oluşturulan yöntem, geleneksel konut alanı ve yeni gelişen konut alanlarını barındıran Gazimağusa kentine uygulanacaktır. Yapılan araştırma, yerinde gözlemlere, kısıtlı sayıda bölge sakinleriyle yapılan görüşmelere ve Suriçi canlandırma projesi çerçevesinde hazırlanan mevcut durum raporunun incelenmesine dayanmaktadır. Tüm bu yöntemler izlenerek yapılan çalışmalar sonucunda, Gazimağusa'nın geleneksel konut alanı olan Suriçi mahallesi ile yeni gelişmekte olan Tuzla bölgesi arasında gözle görülür farklılıklar bulunmakta olduğu ortaya çıkmıştır.

Temel farklılıklardan biri, bu iki kent parçasının dokusudur. Tarihi bir kent dokusuna sahip olan Suriçi mahallesinde organik bir şekillenme görülürken yeni gelişen Tuzla bölgesinin parça parça ortogonal bir plan üzerine oturduğu görülür (Resim 1 ve 2). Suriçi'nde bitişik nizamda farklı çeşitlerde konutlar bulunurken, Tuzla bölgesinde yeni yapılan konutlar ayrık nizamda olup çoğunlukla iki katlı bahçeli konutlardır. Suriçi'ndeki konut dokusunu, bitişik nizam, iki katlı ve yol sınırına oturan binalar oluşturmaktadır. Tuzla'da ise konutlar ayrık nizam, iki veya daha çok katlı ve arsa sınırlarına 3 metre mesafede konumlanmıştır. Yeni gelişen Tuzla bölgesinde günlük ihtiyaçları karşılayacak servisler çok az olmasına ya da hiç olmamasına rağmen, bahçeli konut sunumundan dolayı yaşam alanı olarak tercih edilmektedir. Suriçi ise servislere ve işyerlerine yakınlığı nedeniyle erişimin kolay olmasına rağmen genellikle günümüz ihtiyaçlarına cevap veremeyen konutlardan dolayı yaşam alanı olarak pek tercih edilmemektedir.

1999 yılında yapılan bir araştırmada Suriçi'nde ev sahipliliği oranı % 69 iken, 2005 yılında yapılan bir araştırmada bu oranın % 59'a düştüğü görülmektedir. Bu sonuç Suriçi'nin yaşam alanı olarak pek tercih edilmediğini kanıtlamaktadır.



Resim 1. Suriçi- organik şekillenme (Google Earth Images, 2012).



Resim 2. Tuzla- parçacıl ortogonal şekillenme (Google Earth Images, 2012).

Gazimağusa kentinin, biri geleneksel kent parçası diğeri yeni gelişen kent parçası olan bu iki bölgesinde, Yeang'ın araştırması baz alınarak oluşturulmuş yöntemle, konut arzı incelenmesi ve karşılaştırılması yapılacaktır. Bu karşılaştırma ve yapılan araştırma daha çok gözleme dayalı olmakla birlikte, yaşam kalitesini artırmaya yönelik daha detaylı çalışmalar için kılavuz niteliğinde bir ön çalışma olarak değerlendirilebilir.

Kentin iki farklı bölgesinin, konut arzı kıstaslarından biri olan çeşitlilik kıstasına göre incelenmesi için, farklı konut tiplerinin yaklaşık yüzdelik değerlerine, kiracı/ev sahibi oranlarına, bekar/çift/çekirdek aile yapıları oranlarına ve en düşük ve en yüksek konut fiyatlarına bakılmıştır.

Tablo 2. Çeşitlilik kıstasının değerlendirilmesi.

Konut Arzı Kıstasları	Kriterler	Suriçi- Geleneksel konut böl.	Tuzla-Yeni gelişen konut böl.
Konut Tipi	Tip oranları (yüzdelik)	% 8 Ayrık ev	% 70 Ayrık ev
		% 7 İkiz ev	% 30 İkiz ev
		% 1 Sıra ev	
		% 44 İç avlulu ev	
Çeşitlilik	Mülkiyet Durumu	%40 Apartman	
		% 59 Ev sahibi	% 90 Ev sahibi
		% 41 Kiracı	% 10 Kiracı
		% 19 Bekar /dul	Bekar yok
Aile/ Hane halkı Yapısı	Bekar/Çift/Çekirdek Aile oranları	% 29 Çift	% 70 Çekirdek Aile
		% 30 Çekirdek	
		% 22 Geniş aile	% 30 Çift

Tablo 2’de görüldüğü gibi geleneksel çevre olan Suriçi mahallesinde konut çeşitliliği, yeni gelişen konut bölgesi olan Tuzla’ya göre daha çoktur. Suriçi’nde bulunan bu farklı tipten konutların bir kısmı eski taş konutlardır ve genel olarak fiyatları düşüktür, yeni ve iyi durumda olan konutların fiyatları ise eskilere göre 3-4 kat daha fazladır. Buna rağmen Suriçi’ndeki ev sahipliği oranı Tuzla’ya göre daha düşüktür. Bunun nedeni, Suriçi’ndeki birçok konutun servis mekanlarının- mutfak, banyo, tuvalet- ana binadan kopuk olması, konutların mimari açıdan çağdaş gereksinimlere cevap verememesidir (Resim 3 ve 4).



Resim 3. Suriçi konutları (E. İstillozlu).



Resim 4. Tuzla bölgesi konutları (E. İstillozlu).

Konut arzında kalitenin sorgulanması adına, servislere erişimde özel veya toplu taşıma kullanımına, kötü durumdaki konutların yüzdeliklerine, kullanımda ve boş olan konutların oranlarına, ve alana genel olarak talep olup olmadığına bakılmıştır. Genel talep göstergeleri olarak ise boş konutların ve mülkiyet durumunun oranları ile kira düzeyleri incelenmiştir. (Tablo 3).

Tablo 3. Kalite kıstasının değerlendirilmesi.

Konut Arzı Kıstasları	Kriterler	Suriçi- Geleneksel konut böl.	Tuzla-Yeni gelişen konut böl.
Servislere Erişim	Özel ulaşım/ Toplu Taşıım	Yaya ve Özel ulaşım	Özel ulaşım
Kötü Durumdaki Konutlar	İyi/Orta/Kötü oranları	İyi: % 51 Kötü: % 34 Çok Kötü: % 15	% 100 iyi ve çok iyi
Mülkiyete göre Konut stoğu	Kullanılan/ Boş konutlar	% 84 Kullanılan % 16 Boş	% 95 Kullanılan % 5 Boş (alt yapı eksikliğinden)
Genel Talep Göstergeleri		% 16	Boş yok (talep düşüklüğünden ötürü değil)
(Alana genel olarak talep olup olmadığının belirlenmesi)	- Boş konut - Kira düzeyi - Mülkiyet durumu	160-300 TL % 59	500-1000 TL % 90

Tablodaki sonuçlara bakıldığında, Suriçi'nde servislere erişim açısından mukayeseli bir avantaja sahip olduğu, hem yaya ve hem de özel ulaşımın mümkün olduğu, buna karşın Tuzla'da sadece özel ulaşımın olduğu göze çarpmaktadır. Yaşam ve yer kalitesinde yaya ulaşımının önemi düşünüldüğünde, yeni gelişen bu konut bölgelerinin kalitesinin sorgulanması gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Tablo 4. Parasal değer kıstasının değerlendirilmesi.

Konut Arzı Kıstasları	Kriterler	Suriçi- Geleneksel konut böl.	Tuzla-Yeni gelişen konut böl.
Ev Sahibi Olma Zorluğu	Ev Sahibi olunma şekli	Miras Satın alma Arsa ile takas	Satın alma (Banka kredisi)
Tipine Göre Ortalama Konut Fiyatları	Ortalama konut fiyatları	15.000- 70.000 Stg	70.000 – 130.000 Stg

Parasal değer kıstası ile ilgili olarak ev sahibi olunma şekline ve ortalama konut fiyatlarına bakılmıştır. Ortaya çıkan sonuçlar, Suriçi'nde konut fiyatlarının Tuzla'ya oranla oldukça düşük olduğunu göstermektedir. Bunun sebepleri arasında, Suriçi'ndeki konutların durumlarının genel olarak kötü olması gösterilebilir (Tablo 4).

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Yeang'in metodunun Gazimağusa'da seçilen iki pilot bölgeye uygulanması, kalite açısından geleneksel ve yeni gelişmekte olan bölgeler arasında konut arzının kalitesi açısından farklılık ve hatta zıtlık olduğunu ortaya koymaktadır. Bu çalışmadan çıkarılabilecek en önemli sonuçlar aşağıda sıralanmaktadır:

1. Metodun uygulanmış olduğu İngiltere'deki konut piyasasında konut sahibi olunabilmesinde kullanılan araçlar (mortgage sistemi vb.) KKTC'de mevcut olmadığı için, konut arzında ekonomik açıdan rekabet edilebilirlik önemli bir kıstas gibi görünmemektedir.
2. Suriçi'nde önemli bir konut stoku bulunmasına karşın, Suriçi'nin, sadece konut açısından değil içerdiği diğer birçok işlevsel özellikler (ticari faaliyetler) açısından da rekabet edebilir olmaması nedeni ile, konut stoğu, yer kalitesi açısından etkin bir konut arzına dönüşmemektedir / dönüştürülememektedir.

Kalite göstergeleri olarak belirlenmiş ölçütler aracılığı ile elde edilen sonuçlara göre, servislere erişim dışında Suriçi'nde, kötü durumda olan konut sayısının yüksekliği, boş konut oranı, giderek azalma eğilimi gösteren talepler nedeni ile, kötü bir tablo sergilenmektedir.

Bu günkü haliyle Suriçi'ndeki konut stoğunun; merkezi konumu ve servislere erişim kolaylığı ve konut tiplerinin çeşitliliğine rağmen, konutun konfor ve benzeri özellikler açısından yetersiz olması nedeni ile, daha çok düşük gelir grubu için, düşük kira ve değer açısından cazip olduğu anlaşılmaktadır. Bu bağlamda Suriçi'nin bugünkü haliyle konut talebi açısından yeni gelişmekte olan konut alanları ile rekabet edebilmesi mümkün değildir. Suriçi'ndeki mal sahiplerinin ikamet etmekte olduğu konut oranının % 69'dan (2000) % 59'a gerilemiş olması bu durumun en açık bir göstergesidir.

Buna karşın yeni gelişen bölgelerden pilot alan olarak incelenen Tuzla bölgesinde, konut tipi çeşitliliği açısından standard sayılabilecek (müstakil/ikiz iki katlı konut) konut arzı olduğu; bu alanda günlük gereksinimlere cevap verebilecek bir iki market dışında hemen hemen hiç bir servisin (işlevin) bulunmamasına rağmen konut sahibi olmak isteyenler için cazip bir konut alanı olduğu görülmektedir.

Gazimağusa kentinin İmar Planı olmaması ve Devletin bir konut politikası olmaması nedeni ile Belediye hudutları içinde ve dışında özel sektör tarafından toplu konutlar ve apartmanlar inşa edilmektedir. Bu gelişigüzel gelişme, kentsel yayılmaya dönüşmekte ve birçok kentsel problemi beraberinde getirmektedir. Bu problemler içinde en önemli olanların yaşam ve yer kalitesi ile ilgili olduğunu, gerekli çalışmaları yaparak ortaya koymak mümkündür.

Bu bildiri kapsamında seçilen iki pilot bölgede konut arzı üzerinden yer kalitesi ile ilgili olarak ortaya çıkan sonuçlar, kent bütününde konut arzı ile ilgili olarak tüm konut alanlarında yapılacak kapsamlı bir araştırma ile belirlenebilecek yer kalitesi bağlamındaki problemlerin ip uçları olarak değerlendirilmelidir.

KAYNAKLAR

Ayataç, H., Türk, Ş., (2009), An assessment of quality of place (QoP) research for Istanbul, ITU AIZ , Vol: 6 No: 1 77-93 2009-1

Gazimağusa Canlandırma Projesi Mevcut Durum Raporu (2005).

Yeang, L. D., (2006), Quality of Place: The North's Residential Offer- Phase I Report the Northern Way Sustainable Communities Team.

15

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE DEĞİŞEN KENT ÇEHRESİ VE TOKİ UYGULAMALARI: TRABZON BAHÇECİK ÖRNEĞİ

Nihan CANBAKAL ATAÖĞLU; Veysel ATASOY
canbakalnihan@hotmail.com; veysel-atasoy@hotmail.com
Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon Meslek Yüksekokulu,
Mimarlık ve Şehir Planlama

ÖZET

Ülkemizdeki çoğu kentler, hızlı nüfus artışı, insan göçü, plansız ve göz yumulan kaçak yapılaşmalar nedeniyle geleneksel kent dokuları hızla bozularak geri dönüşün mümkün olamayacağı bir bozulma sürecine girmiştir. Bu süreçte konut ve kentleşme sorunlarının çözümü amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kurulmuştur. Yasal olarak TOKİ, kentsel dönüşüm projesi uygulayacağı bölgelerde, mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut yapım sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve imar planlarını değiştirmeye yetkilidir.

Bu çerçevede, Türkiye'deki birçok kentte, işlevini yitiren bölgelere kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. TOKİ yetkisinde uygulanan ve kentlerdeki olumsuzlukları ortadan kaldırma amacı güden bu kentsel dönüşüm projeleri, fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel boyutları ve tekdüzelik gösteren tasarımları nedeniyle eleştiri konusu olmaktadır.

Ülkemizdeki çoğu kentte olduğu gibi Trabzon kenti de hızlı ve plansız yapılaşmayla geleneksel kent dokusunu ve yöresel özellikli konutlarını yitirmiştir. Kentin köklü geçmişinin izlerini günümüze taşıyan binalar ve konutlar, etrafındaki özensiz ve yoğun yapılaşmayla değer yitimine uğramıştır. Kent için örnek niteliği taşıyan geleneksel konutların yer aldığı Ortahisar ve Tabakhane mahalleleri de ne yazık ki kaçak yapılaşma, gecekondulaşma gibi nedenlerle harap duruma gelmiştir. TOKİ, bölgede kentsel dönüşüm projesi uygulayarak bu alanı gecekondulardan temizleme sürecindedir. Bu çalışmada, geleneksel konutlardan izler barındıran bu iki mahalleye komşu olan Bahçecik mahallesinde, tarihi surların yer aldığı ve sit alanı ilan edilen bölgede TOKİ'nin uyguladığı kentsel dönüşüm projesine dikkat çekilecektir. Bu bölgede, fotoğraflarla alan çalışması yapılarak, kentsel dönüşüm projesinin bölge ve şehir planlaması, imar kavramı ve imar uygulaması, yasal açıdan arazi ve arsa düzenlemesi, tasarım kalitesi ve çevresel boyutlarıyla birlikte kent kimliğinin sürekliliğine etkileri değerlendirilecektir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, kent kimliği, TOKİ uygulamaları.

GİRİŞ

Kentler, her zaman için önceden öngörülemeyen ve artan sorunlarla karşı karşıya olduğu kadar, zaman içerisinde değişen yargılarla ve yeni gereksinimlerle hızlı bir değişim içerisinde. Bu değişim süreci içerisinde, kent mekânında fiziksel olarak yıpranan bölgelerin varlığı da kaçınılmaz olmaktadır. Bu bölgeleri yeniden kent yaşamına katmak, fiziksel, sosyal, ekonomik olarak yeniden yapılandırmak adına kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır.

Kentsel dönüşüm, ekonomik, sosyal, mekânsal ve çevresel dinamikleri ile bütün olup kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir gösterim ve eylem olarak tanımlanmaktadır (Turok, 2010).

Günümüzde kentler sürekli bir değişim geçirmektedir. Kentler de canlı varlıklar şeklinde doğan, büyüyen, yapıları sürekli olarak değişen toplumsal birimlerdir. Gelişmiş ülkelerde veya gelişmekte olan ülkelerde, kentlerin eskiyen ya da eskimeye başlayan kesimleri için zamanla yenileme gereksinmesi ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm kendiliğinden oluşan bir süreç değildir. Toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine müdahale sonucunda gerçekleşir.

Kentsel anlamda dönüştürme etkinliklerine konu yapılan alanlar, gecekondü bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak apartmanların bulunduğu alanlar, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kent öteklerindeki çöküntü alanlarıyla, tarihsel kent çekirdekleri ve ekonomik ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleridir (Keleş, 2008).

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ

Kentsel yenileme çalışmaları, geçtiğimiz yüzyılın ortalarında Avrupa'da İkinci Dünya Savaşı sonrası kentlerin yeniden imar edilmesini hedeflerken, yüzyılın üçüncü çeyreğinde Kuzey Amerika kentlerinde düşük gelirli grupların yaşadığı çevrelerin iyileştirilmesine dönüşmüştür (Göksu ve Bal, 2010). Böylece 1970'lerin sonunda Amerika'da ortaya çıkan kentsel dönüşüm kavramı, 1980'lerde İngiltere tarafından kopya edilerek diğer ülkelere de ihraç edilmiştir (Hague, 2010).

Ülkemizde ise 1950'li yıllardan itibaren hızlı yapılaşmayla ciddi bir kabuk değiştirme sürecine girilmiştir. Türkiye'de Cumhuriyet Dönemi kentleşme süreçlerine yönelik tüm araştırmalarda, özellikle 1940'ların sonlarında başlayan ve 1950'lerle birlikte giderek artan göç ve gecekondulaşma olgusu, temel konuların başında gelmektedir. Ancak, 1980'lerden sonra aynı olgunun gelişme dinamiklerine ve niteliklerine bakıldığında gecekondulaşma tanımı yerine kaçak yapılaşma deyiminin daha uygun düştüğü, hatta kimi anakentlerin yakın çevresindeki oluşumların ise kaçak kentleşme şeklinde adlandırılmasının daha gerçekçi olduğu görülmektedir. (Ekinci, 1998).

1980 yılından sonra işbaşına gelen iktidarların ekonomi anlayışı, çoğu kurumlarda olduğu gibi altyapı, mimarlık ve yapı üretimi alanındaki mevcut değerleri yerinden oynatmıştır. Bu dönemde, eski söylemler geçerliliğini yitirirken, özellikle toplum yararı gibi kavramlar da giderek ikinci plana itilmeye, giderek unutulmaya başlanmıştır. Tüm bu gelişmelerin en önemli sonucu, kentlerde ve kentleşme sürecinde görülmeye başlanmıştır.

Ülkemizin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi ve üretimin artırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla, 1984 yılında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Yasası (TOKİ) ile özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın temel görevleri 2985 sayılı Toplu Konut Yasası ile belirlenmiştir. İdarenin kuruluş aşamasında 2985 sayılı yasanın verdiği görevler daha çok konut yaptırmayı teşvik etmek, konut yapımına destek olmak şeklindedir (www.toki.gov.tr).

Ancak, idarenin kuruluşundan bugüne kadar olan süreçte konut ve kentleşme sorunlarının çözümüne yönelik önceliklerde değişiklikler olmuş ve İdarenin konut ve kentleşme sorununun tüm boyutlarında faaliyette bulunmana gereksinimi ortaya çıkmıştır. Bu nedenle de, hükümet acil eylem planında yer verdiği konut seferberliği kapsamında konut üretimi ve planlı kentleşmeyi birlikte ele almıştır. Bu çerçevede, 06.08.2003 tarih ve 4966 sayılı yasayla yapılan değişikliklerle, Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı yasayla tanımlanan görevlerine yeni görevler eklenmiştir. Bu yeni görevlerle konut yapmak ve yaptırmak konusunda çok geniş yetkilerde donatılmıştır.

Bu yıllarda iktidara gelen hükümetin gündemindeki konulardan biri kentsel dönüşüm olmuştur. Kentsel dönüşüm kavramı, eskimiş kent kesimleriyle kaçak yapılardan oluşan gecekondu topluluklarının yenilenmesini anlatmak üzere kullanılmaktadır. Bu amaçla, ilk olarak hazırlanmakta olan yeni imar yasasında bu konuya yer verilmesi düşünülmüş, ama sonradan, kentsel dönüşümün ayrı bir yasal düzenlemeye konu olarak yapılması kararlaştırılmıştır.

Daha sonrada kentsel dönüşüme ilişkin kurallar, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında yasayla haziran 2005 yılında konulmuştur. Bu yasanın gerekçesinde, kentin eskiyen dokularını ve yerleşim alanlarını, kültürel miras değerini korumak, koruma/kullanma dengesini sağlayarak sosyal donatı alanlarını büyütmek ve sağlıklı koşullara kavuşturmak, günümüz konforu ve kullanım şartlarını içeren konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak, tarihi ve kültürel dokuyu geleceğe taşımak amacıyla restore ederek kullanmak, böylelikle kentlerin merkez alanlarının sağlıklı bir şekilde iskân edilerek şehrin güvenliğini tehdit eden denetimsiz bölgeler olmaktan çıkarıp yenileştirmek ve günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir duruma getirmek amacıyla bu alanları kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etmek ve bu alanlarda uygulama yapmaya imkân verme gerekliliği ortaya çıkmıştır (Keleş, 2008).

2008 yılında yapılan bir yasal düzenleme ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığına da imar planı yapmak veya mevcut imar planlarında değişiklik yapmak yetkisi verilmiştir. Yasal olarak, TOKİ Başkanlığı, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut yapım sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve imar planlarını değiştirmeye yetkilidir. Yukarıda sayılan görev ve yetkilerle birlikte TOKİ Başkanlığına verilen imar planı konusundaki bu düzenleme, konut yapımı ve kentsel düzenleme çalışmalarında, kurumu daha da özgür bir konuma getirmiştir.

TRABZON BAHÇECİK MAHALLESİ ÖRNEĞİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE DEĞİŞEN KENT ÇEHRESİ VE TOKİ UYGULAMASI

Trabzon İlindeki Kentsel Dönüşüm Çalışmaları

Trabzon ilinde kentsel dönüşüm çalışmaları, kenti kuzeyden güneye doğru, topografik olarak vadi şeklindeki görünümüyle kente nefes aldırarak borular olarak adlandırılan Zağnos ve Tabakhane Vadileri'nin boşaltılması düşüncesiyle ortaya çıkmıştır. Trabzon Belediyesi ile TOKİ arasında imzalanan protokol sonucu 2004 yılından sonra uygulamaya geçilmiştir. Öncelikle Zağnos Vadisi üzerinde çalışmalar başlatılmış ve aradan sekiz yıl geçmesine karşın halen devam etmektedir.

Trabzon'da kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında ayrıca Ayasofya Müzesi çevresinde, Tabakhane Vadisi'nde devam etmektedir. Kentin en eski mahallesi olan Çömlekçi de ise proje çalışmaları yapılmaktadır.

TOKİ Trabzon ilinde yalnızca kentsel dönüşüm projeleri yapmamaktadır. TOKİ verilerine göre 2012 yılına kadar 3215 konut ile çeşitli amaçlar için kullanılacak bina tamamlanmış ya da tamamlanmak üzeredir. Yaklaşık 2000 adet konut için ise proje ihale aşamasındadır. Bu bilgilere göre TOKİ Trabzon kentine toplam 5300 adet konut kazandıracaktır.

Bahçecik konutlarının bir bölümü de yukarıda kısaca değinilen Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesi kapsamında projelendirilmiş ve uygulanmasına geçilmiştir.

Bahçecik Mahallesi'ndeki Uygulama Süreci

Bahçecik mahallesindeki uygulamalar yukarıda kısaca değinilen Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesiyle bir bütünlük gösterir. Diğer bir anlatımla Bahçecik mahallesindeki uygulama, Zağnos Vadisi'nin bir parçasıdır ve vadi kapsamında yapılanların veya ortaya çıkan görselliğin gölgesinde kalmıştır. Bu nedenle Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesinin bazı teknik verilerini anımsamakta yarar vardır.

Projeye 2002 yılında Trabzon Belediyesi tarafından başlandı, 2004 yılında TOKİ tarafından devralındı ve halen devam etmektedir. Bölgedeki taşınmazlar, kamulaştırma ile sahiplerinden alınmıştır. Kamulaştırılacak kısım yüzölçümü 235 502 m², bölgedeki bina sayısı 530 ve hissedar sayısı ise 3212 kişidir. Dar bir vadi özelliğinde olmasına

karşılık bu bölgede, yaklaşık 444 m2 bir alana bir bina ve her 73 m2 bir yüzölçümü değerine de bir hissedar düşmektedir. Kamulaştırma sonucu bir kısım vatandaş para alırken, diğer bir bölümü de Bahçecik Mahallesi'nde yapılan TOKİ konutlarından konut sahibi olmuşlardır.

Proje ile vadinin hemen Güneydoğu yamacında TOKİ tarafından 354 konut ve ticaret merkezinin yapılması planlanmış ve Kasım 2009 yılında ihale süreci tamamlanarak inşaatlara başlanılmıştır. Ağustos 2011'de bitmesi gereken konutlarda yapım ve çevre düzenleme çalışmaları devam etmektedir. Bu konutlardan 252 adedi Tabakhane vadisi kentsel dönüşüm projesi kapsamında evleri kamulaştırılan vatandaşlara verilecektir.

Ayrıca bu proje ile vadi içinden geçen, Atapark – Erdoğan ve Bahçecik Mahalleleri'ni birbirine bağlayan 1.2 km uzunluğunda 15.00 m genişliğinde bir yol planlanmış ve arazide uygulanmıştır. Söz konusu bu yeni yolun, şehir içi ulaşımının problem olduğu bölgedeki taşıt trafiğine olumlu katkı yapacağı beklenilmektedir.

Proje Bölgesinin Genel Durumu

Şehir merkezindeki Ortahisar Mahallesi ve çevresini kuşatan Zağnos ve Tabakhane dere içi bölgeleri Trabzon kentinin en önemli tarihi merkezi konumunda, kent merkezine yakın ve yoğun ticari faaliyetlerin komşuluğunda yer almaktadır. Zağnos Vadisi; Tabakhane Vadisi ile birlikte, dere yatağında kentin en önemli iki hava koridorundan birisini oluşturmaktadır. Çarpık yapılaşma sonucu fenni, sıhhi ve fiziki olarak çağdaş standartların oldukça altında kalmıştır. Alan, aynı zamanda, kale surlarının çevresinde dere yatağında ve şehrin en önemli iki hava akımı koridorunda konumlanmış olup, jeolojik yapı bakımından da tehlike arz etmektedir.

Kentsel dönüşüm projesi kapsamına alınan Tabakhane–Zağnos vadileri, çarpık ve sağlıklı yapılaşma sonucunda, artık fonksiyonlarını yerine getirememektedir. Bölgede yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılamaktan çok uzak bir görüntü sergilenmektedir. Altyapı yetersizliği, çarpık yapılaşma ve buna bağlı olarak ortaya çıkan görüntü kirliliği ilk bakışta göze çarpan önemli problemlerin başında gelmektedir. İç içe geçmiş evleriyle, park ve oyun alanlarından yoksun olan bu bölge sadece konut kullanımının olduğu, insanların sosyal ve kültürel açıdan gereksinimlerini karşılayamadığı bir yer durumuna gelmiştir. Çarpık

yapılaşma sonucunda, görüntü kirliliğine ve sağlıksız kentleşmeye mahkûm olan bu alanın ıslahına yönelik çalışmalar başlatılması bir zorunluluk durumuna gelmiştir (Resim 2 ve 3).

Söz konusu bölge, önce belediye tarafından Özel Planlama Alanı olarak belirlenmiş ve gerekli yasal süreç tamamlanmıştır. Alan üzerinde yapılacak kentsel dönüşüm projesinin, toplu konut idaresi başkanlığı ve Trabzon Belediye Başkanlığı tarafından ortaklaşa yürütülmesi için, Trabzon Belediye Meclisi'nce karar alınmıştır (Resim 1, Şekil 1).

Yapılan arazi çalışmalarıyla Zağnos Vadisi'nin genel durumu ortaya çıkarılmıştır. Buna göre Zağnos Vadisi'nin yüzölçümü 110.000 m2 bina adedi 304 toplam nüfus 3424 olarak tespit edilmiştir. Arazinin tamamen yapılaşmış olduğu bu bölgede sağlıklı bir yaşam ve çağdaş standartların bu koşullarda o bölgede yaşayan insanlara sunulması imkânsız durumdadır. Bölge %93 yapılaşmış, % 5 i kullanılmaz harabe durumundaki yapılardan, % 2 si boş alandan oluşmaktadır.

Vadide yaşayan mülk sahiplerinin büyük bir kısmı kamulaştırma bedeli talep etmektedir. Buna karşın mülklerine karşın konut talep edenlerin büyük çoğunluğu ise bölgeye yakın bir yerde yerleşmek istemektedirler. Eğer bölgeye yakın bir yer gösterilemeyecekse kamulaştırma bedelini talep etmişlerdir. Zağnos vadisinde oturan insanların çoğunun kiracı olduğu, ev sahiplerinin genelde bu bölgede oturmadıkları tespit edilmiştir.



Resim 1. Trabzon ilinde TOKİ tarafından çalışmaları devam eden Zağnos (resimdeki sol renkli kısım) ve Tabakhane (resimdeki sağ renkli kısım) bölgelerini içeren ve 2000 yılı içinde çekilen bir resim.



Şekil 1. Kentsel dönüşüm yapılan bölgenin imar durumunu gösterir kroki.

Yaşayanlar serbest meslek olarak anılan sektörde faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu alanda yaşayanların büyük çoğunluğu, tüm kentte yaşayanlar gibi Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm projesine destek vermiştir.



Resim 2. ve 3. Zağnos vadisindeki yapılaşmaları gösteren 1997 tarihli iki farklı resim.



Resim 4. Aynı bölgeyi gösterir, kuzeyden güneye doğru 2006 yılında çekilen bir resim. Zağnos vadisinde kamulaştırılan binaların yıkım işlemlerine başlanmış, TOKİ konut inşaatlarına henüz başlamamıştır.

Projenin Sağladığı Yararlar

Sözü edilen projenin birçok yararları vardır. Ancak bu yararların önemli bir bölümü Zağnos vadisindeki değişimle ilgilidir. Buna göre; Trabzon kentinde tarihin bir parçası olan kale surlarının ortaya çıkarılmasında büyük yol alınmıştır. Kentin en önemli hava koridorlarından bir tanesi açılmış, hava kirliliği önlenmiş ve hava dolaşımı sağlanmıştır.

Kent estetiğine uygun, daha sağlıklı mekânlar oluşturulmuştur. Bu proje, kent içinde köhneleşmiş yerleşme alanlarının yeni eğlence alanlarına dönüştürülmesine örnek olmuş ve yeni projelerin önünü açmıştır.

Ekonomi, sosyal dengeler ve kent estetiği üçgeninde, yeşil alanı sosyal donatıları ve ticari bölgeleri ile kentte ikincil bir merkez oluşturulmasında önemli bir aşama kat edilmiştir.

Mevcut alandaki köhneleşmiş yapılaşmanın göstergesi olan binalar temizlendikten sonra, bölgede yoğunluk artırıcı yeni bir yapılaşmaya gidilmemiştir. Zağnos vadisi rekreasyon alanı olarak planlanmış ve planlama eyleme dökülmüştür (Resim 4, 5 ve 6).



Resim 5. ve 6. Düzenleme sonrası Zağnos vadisine ilişkin 2011 tarihli iki farklı resim.

Projenin Olumsuzlukları

Söz konusu projenin olumsuzlukları daha çok TOKİ tarafından yapılan konutlarla ilgilidir. Öncelikle, bölgenin proje öncesi imar bilgileri incelendiğinde, bitişik beş katlı bina yapılması gereken bölge, önce özel planlama alanı ilan edilerek tamamen TOKİ'nin tasarrufuna terk edilmiştir. TAKS değeri 2.0 ile TOKİ, ülkemizin her tarafında olduğu gibi bu alanda da standart konut projelerinden birini uygulamıştır (Resim 7 ve 8).

Yine, ülkemizdeki günümüz konut üretimin yaklaşık dörtte birini elinde bulunduran TOKİ'nin benimsediği nasıl olursa olsun olabildiğince hızlı konut üretim politikasının sağlıksızlığı açıkça ortadadır (Engincan Bol, 2008). Bu durum ne yazık ki Bahçecik konutları için de geçerlidir.



Resim 7. ve 8. Bölgenin 2011 yaz aylarındaki uydu görüntüsü ve TOKİ tarafından yapılan konut alanının uydu görüntüsü.

Projenin Kent Çehresine Olan Etkisi

Bir kıyı ve liman kenti olan Trabzon'un köklü geçmişinde dikkat çeken, kent kimliğinin ve silüetinin belirlenmesinde etkin olan bir çok yapı vardır; bu çalışmada ele alınan kentsel dönüşüm projesinin gerçekleştiği vadide, hakim durumda olan ve silüeti belirleyen en önemli yapılar arasında Trabzon kalesi, kale içi evleri ve Zağnos köprüsü yer almaktadır. Trabzon kalesi, Tabakhane ve Zağnos vadilerinin arasındaki tepeye konumlanarak sur duvarlarıyla kent silüetinin simgesi yapılardan biridir.

Trabzon Kalesi'nin yapımı çok eski tarihlere Helenistik çağlara gitmekle beraber, Bizans İmparatorluğunun ilk zamanlarında (M.S. VI. Yüzyılda) Justinianus, kaleyi genişletmek yoluyla yeniden inşa ettirmiştir. Osmanlı Dönemi'nde ise çeşitli onarımlar gören kaleye ayrıca yeni bölümler eklenmiştir. Kale kalınlıkları 2 ila 4 metre arasında değişmekte olan surlarla, burçlardan meydana gelmiştir. Güneyden kuzeye doğru uzanan surlar ve burçlardan oluşan kalenin bölümleri, yukarıhisar ya

da iç kale, ortahisar ve aşağıhisar diye anılmaktadır (Dilaver, 1987 ve Gerçek, 1997). Kale içerisinde kalan Ortahisar mahallesinde kentin köklü geçmişini ve mimari dokusunu oluşturan geleneksel evler yer almaktadır. Sur duvarları üzerinde konumlanan, vadiye bakan geleneksel evlerle, Zağnos köprüsü silueti, kent kimliğini oluşturan özgün yapılardır (Resim 9 ve 10).



Resim 9. ve 10. Zağnos Köprüsü ve vadiye bakan geleneksel evler.yapılan konut alanının uydu görüntüsü.

Sit alanı ilan edilen antik kenti çevreleyen surlar ve bu özgün doku, yeni Tanjant yolu ve vadi üzerindeki viyadüklerle yakın tarihte harap edilmiştir. Kent kimliğinin ve silüetinin bir parçası olan surların varlığı, Tanjant yoluyla iyice tahrip edilirken öte yandan vadinin ilerisinde yer alan TOKİ'nin uyguladığı Bahçecik konutları surlara iyice yanaşarak, bu köklü geçmişin üzerine kara bir gölge gibi düşmektedir. TOKİ her ilde gerçekleştirdiği kimliksiz tip projelerinden birini daha bu alanın güçlü tarihi değerlerini reddederek ve hiçe sayarak uygulamış, ne yazık ki kent silüetinde geri dönüşü olmayan yaralar açmıştır (Resim 11 ve 12).



Resim 11. ve 12. Zağnos viyadüğü ve TOKİ Bahçecik Konutları.

SONUÇ

Trabzon ilinde TOKİ tarafından yapılan ilk kentsel dönüşüm uygulaması, başlangıçta bir vadinin kamulaştırma ile boşaltılması şeklinde başlamış ve bu amaç başarılı bir şekilde yerine getirilmiştir. Bölgenin mülkiyet durumu ve kadastral verilerine göre, başka çözümü bulunmayan bu uygulamanın rekreasyon alanı olarak değerlendirilmesinin başarılı olduğu düşünülebilir. Kentsel dönüşüm açısından bakıldığında ise yapılan konutların;

- Kentin tarihi dokusunu ve silüetini zedelemesi
- Kent kimliğine hiç bir katkıda bulunmayan vasıfsız her yerde uygulanan tip projeler olarak uygulanması
- Estetik değerler içermemesi
- Çok katlı ve yoğun olarak uygulanması nedenlerinden dolayı ise başarılı olduğunu söylemek mümkün değildir.

KAYNAKLAR

Dilaver, S. Bir Tutkudur Trabzon. İ. G. Kayaoğlu ve Ö. Ciravoğlu & C. Akalın (Edt.), Tarihsel Yapılarıyla Trabzon (s. 87). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Ekinci, O. (1998), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Y. Sey (Edt.), Kaçak Yapılaşma ve Arazi Spekülasyonu (s. 191-198). İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Engincan Bol, P. (2008), Türkiye’de Konut Politikaları, Mimarlık 343.

Gerçek, B. (1997), Bir Tutkudur Trabzon. İ. G. Kayaoğlu ve Ö. Ciravoğlu ve C. Akalın (Edt.), Trabzon’da Mimari Doku: Dün, Bugün, Yarın (s.443-454). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Göksu, E., ve Bal, E. (2010), Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama. D. Özdemir (Edt.), Türkiye’de Neoliberal Mekansal Gelişim Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri (s.256-284). Ankara: Nobel Yayınları.

Hague, C. (2010), Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama. D. Özdemir (Edt.), Küresel Krizde Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek (s. 98-105). Ankara: Nobel Yayınları.

Keleş, R. (2005), Sınırları Olmayan Kentleşme Hakkında Notlar: Toprağın Sahibi Kimdir? Kentin Sahibi Kimdir? Mimarlık, 326, 26-28.

Keleş, R. (2008), Kentleşme Politikası. Ankara. İmge Kitabevi

Kilcullen, J. (2005), Milenyum Kalkınma Hedefleri: Kentin Yoksul Bölgelerinin İyileştirilmesi Üzerine, Mimarlık, 326, 29.

Özdemir, D. (2010), Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama. D. Özdemir (Edt.), Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları (s. 1-34). Ankara: Nobel Yayınları,

Tanyeli, U. (1998), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Y. Sey (Edt.), 1950'lerden Bu Yana Mimari Paradigmaların Değişimi ve "Reel" Mimarlık (s. 235-254). İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Turok, I., (2010), Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama. D. Özdemir (Edt.), Dönüşümün Mücadelesi: Yoksul Mahalleleri Kent-Bölgesindeki Büyümenin Parçası Haline Getirebilmek (s. 35-50). Ankara: Nobel Yayınları.

www.toki.gov.tr.

16

LEFKOŞA SURIÇİ BÖLGESİNDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN KONUTLAR

Bertuğ ÖZARISOY, Mukaddes POLAY, Beser OKTAY VEHBİ
bertug_ozarisoy@hotmail.com,
mukaddes.polay@emu.edu.tr,
beser.oktay@emu.edu.tr
Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

Kültürel mirasın korunması ve yeniden kullanılması, hızla gelişen yapısal çevremizde önemli bir olgu olmaya devam etmektedir. Yapı türlerinin, mimari sürekliliğinin sağlanması ve çeşitliliğinin devamı amacıyla bu binalara yeniden bir fonksiyon verilmesiyle fiziksel, ekonomik ve sosyal yapıya tekrardan katılmalarını sağlamak hedefi günümüzde tercih edilen bir araç olarak görülmektedir.

Lefkoşa Suriçi bölgesi tarihsel gelişim süreci içerisinde birçok medeniyete ev sahipliği yapmış olup, bu medeniyetlerin getirdiği ekonomik, sosyal ve mimari değerlerinin birleşiminden oluşan kendine özgün bir kültür mozağıne sahiptir. Ancak günümüzde küreselleşme ve teknolojinin gelişimi nedeniyle bu alanda yaşayanların beklentileri değişmiş ve böylece birçok konut terk edilmiştir. Buna bağlı olarak, boşalan konutlar uygunsuz kullanımlardan veya kullanıcısız kalmaktan yıpranmaya maruz kalmıştır. Bu binaların işlevleri değiştirilerek veya yeni kullanımlara adapte edilerek kent yaşamına dahil edilmesi gereklidir. Lefkoşa suriçide koruma/canlandırma çalışmaları kapsamında yapılmış yeniden işlevlendirme çalışmaları bulunmaktadır. Bu çalışmada, Lefkoşa suriçisinde farklı zamanlarda yeni kullanımlara adapte edilmiş konut örnekleri seçilecektir.

Çalışmanın amacı, tarihi doku içerisinde önem teşkil eden konut yapılarının yeniden kullanılmasındaki kriterleri ortaya koyarak, fiziksel, sosal ve ekonomik değerlerindeki değişimleri irdelemektir. Bu amaca bağlı olarak bildiri dört ana bölümden oluşacaktır. Birinci bölümde, yeniden işlevlendirme ve geleneksel konut stoğunun değerleri üzerine literatür çalışması yapılacaktır. İkinci bölümde yeni işlevin uygunluğunu değerlendirebilmek için kriterler belirlenecek. Üçüncü bölümde ise Lefkoşa suriçi kısaca anlatılarak, seçilen binlarla ilgili değerlendirmeler yapılacaktır. Sonuç bölümünde ise seçilen binalarda uygulanan yeniden işlevlendirme projelerinin sonuçları ortaya konacaktır.

Anahtar kelimeler: Konut, yeniden kullanım, mimari değer, Lefkoşa Surlariçi.

GİRİŞ

Kültürel mirasımızda büyük bir öneme sahip geleneksel konutların çeşitli nedenlerle gün geçtikçe yıprandığı ve giderek yok olduğu bilinen bir gerçektir. Oysa günümüze kadar ulaşan ve mimari mirasımızı oluşturan geleneksel yapıların korunması ve gelecek nesillere aktarılması önemli bir olgudur (Perker ve Akıncıtürk, 2011).

Kentler her ne kadar da yaşama birimlerinden oluşan yerleşme alanları olarak algılansa da aslında üzerinde yaşayan toplumların sosyo-kültürel yapılarını yansıtır. Özellikle tarihi kensel alanlar, geçmişle geleceğe taşıyan araçlar oldukları için önemleri daha da artmaktadır. İnsan ve çevrenin birlikte oluşturduğu çevresel sistem zamanla değişir veya değiştirilir. Sistem içinde yaşayan insanların varlıklarını mutlu bir şekilde sürdürebilmeleri için kendi öz değerlerini korumaları gerekmektedir.

Çağdaş kent kavramı, kentin sahip olduğu kültürel ve doğal değerlere duyarlı bir şekilde gelişme düşüncesini barındırmaktadır (Birol ve Kayın, 2004). Lefkoşa Surlariçi uzun tarihi boyunca birçok medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Luzinyanlar (1192-1489), Venedikliler (1489-1571), Osmanlılar (1571-1578), İngilizler (1878-1960) ve Kıbrıslı Türkler ve Rumlar bunlar arasında yer almaktadır. Surlariçi, yıldız şeklindeki surları, çok kültürlü geleneksel dokusu, tampon bölgesi ve doğal güzellikleriyle kentin tarihi bölgesini oluşturmaktadır. Ancak günümüzde karşı karşıya kaldığı, fiziksel, işlevsel, bölgesel ve imaj eskimesi yanında, statik gelişim, uygunsuz kullanımlar ve sosyal yapıdaki değişim, zengin kültür mirasının günden güne bozulmaya başlamasına etken olmaktadır.

Unutulmamalıdır ki kültür mirası açısından zengin olan kentlerde, mevcut potansiyeli değerlendirerek, kentlere ve tarihi binalara yeni fonksiyonlar yükleyerek canlanmalarını sağlamak, sosyo-kültürel ve ekonomik açılardan kentler için büyük bir kazançtır (Koçan, 2011), Cakılcıoğlu ve Cebeci, (2008).

Bu çalışmada, Lefkoşa Surlariçi'nin canlanmasına katkı sağladığı düşünülen dört geleneksel konutun yeni kullanımlarının fiziksel, sosyal ve ekonomik değerlerindeki değişimleri irdelenmektedir.

YENİDEN İŞLEVLENDİRME VE KONUT STOĞU

Tarihi kentsel alanlar, zaman içinde geçirmiş oldukları değişim sonucunda kimliklerini oluştururlar ve günümüz koşullarına ayak uydurabildikleri ve bu kimliklerini sürdürebildikleri sürece önem kazanırlar. Kimlik, bir şeyi, bir kenti tanımlanabilir kılan özellikleri ortaya koyarken, değişen kent hayatında da kentlerin kimlikleri farklılaşmaktadır. Bu kimlik, "kimliksizleşme" olarak karşımıza çıksa da, bu tanımsızlık bile kent kimliğinin bir parçasını oluşturmaktadır.

Özellikle, tarihi kentsel alanların yaşayan bir ortam olarak korunabilmesi karmaşık ama önemli bir olgudur (Arabacıoğlu ve Aydemir, 2007). Toplumlardaki sosyal ve ekonomik değişimlerin sonucunda doğan ihtiyaçlar kentlere yeni işlevler ve buna bağlı olarak eski yapıların yeniden kullanımlarını gerektirmektedir. Korumanın birincil hedeflerinden biri, kentlere yeni işlevler getirilerek tarihi kentsel alanların canlı olarak yaşatabilmek olmalıdır. Tarihi kentlere/kent merkezlerine sürdürülebilir koruma sağlayabilmek için en önemli araçlarından biri restorasyon projelerinde eski tarihi binaların yeniden kullanımlarını sağlamaktır (URL 1).

Değişime bağlı olarak özgün işlevini yitiren mimari değere sahip konutları korurken, çağdaş kullanımlara uyarlanmaları ve bunun sonucunda da kullanılmaları söz konusu olmuştur. Tarihsel yapıların yeniden kullanımlarında karşılaşılan problemlerin başında kültürel değişim kavramı ile mekansal ve sosyal sürekliliğin sağlanması gelmektedir. Temel olarak "sosyal süreklilik", toplumsal yapı karakterini oluşturan sosyo-kültürel, ekonomik, demografik yapının gelişimi ve değişiminin yanı sıra çevresel değerleri oluşturan yerel kimliğin korunması şeklinde tanımlanabilmektedir (Göçer, 2003). Tarihi sürekliliğin sağlanması, kişilere ve topluma sağlıklı bir tarih bilinci kazandırılması için geleneksel konutların korunmaları gerekmektedir. Bir başka deyişle, kültür mirasının yeniden kullanımı, topluma çevresel, ekonomik ve sosyal karlar sağlamaktadır (Oktay, 2005). Tarihi binalar fiziki, sosyo-kültürel ve ekonomik boyutlarıyla bir bütün oluştururlar. Yeniden işlevlendirme çalışmalarında, tarihi binaların bahsedilen boyutlarının-fiziki, ekonomik ve sosyo-kültürel-sürdürülebilirliğine dikkat edilmelidir. Yeniden işlevlendirilen binalarda verilen işlevlerle binanın özgün fiziki niteliğini sürdürebilmesi önemlidir. Yeniden işlevlendirme ile kültür varlığının eski değerinin canlandırılması, aynı zamanda "tarih"in ortaya çıkarılması,

okunabilir, görülebilir, algılanabilir hale getirilmesidir (Arabacıoğlu ve Aydemir, 2007). Geleneksel mekân değerlerinin onararak günümüzün gereksinimlerine cevap verecek şekilde donatılması, yeni bir işlevle yaşamına devam etmesi, tarihi birikimin korunması ve doğru yansıtılması ile tarihi çevrelerde kimliğin sürdürülebilirliği sağlanmış olur.

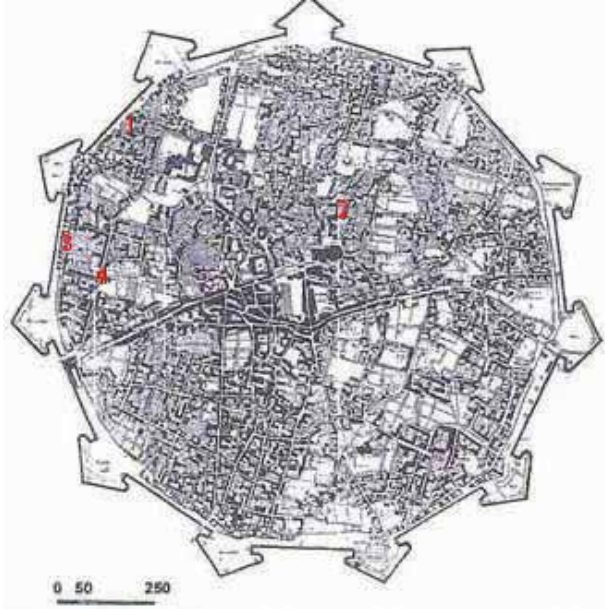
Geleneksel konutların korunarak yaşatılması ve geleceğe aktarılmasında güncel gereksinimlerin karşılanması gerekmektedir. Ancak bunu yaparken, koruma/kullanma dengesi doğru kurulmalıdır (Perker ve Akıncıtürk, 2011). Yeniden kullanıma adaptasyon başarılı olması için binanın yeni işleviyle yaşamını devam ettirmesi ve binanın yeni kullanıcıları deneyimledikleri mekânlardan memnun olması gereklidir. Bu durumda kentin veya toplumun bir gereksinimi karşılanmış ve yaşam kalitesi artırılmış olacaktır. Dolayısıyla binaya verilen doğru işlevle ekonomik, sosyo-kültürel ve çevresel anlamda fayda sağlanmış olacaktır.

Lefkoşa Surlariçi bölgesinde seçilen kültür mirasımızın birer örneği olan konutların, yeni işlevleri ile bulundukları çevreye kattığı ekonomik, sosyal ve çevresel yararlar aşağıda açıklanmaya çalışılmıştır.

Çalışma Metodu

Bu çalışma kapsamında seçilen binaların yenide kullanıma adpte edilmeden önceki durumlarını elde etmek için tarihi belgelerden ve fotoğraflardan yararlanılmıştır. Daha sonra binaların bugünkü durumunu belirlemek için fiziksel analiz ve reportaj çalışması yanında literatür araştırması da yapılmıştır. Alan çalışması için Lefkoşa surlariçi'nin canlanmasına katkı koyduğu düşünülen dört geleneksel konut seçilmiştir. Bunlar: Bay Kahkaha, Lüzinyan Evi, Mimarlar Odası ve Bogajhan Restoran'dır (Şekil 1).

Günümüzde, Surlariçi'nde Lüzinyan, Venedik, Osmanlı, İngiliz ve modern dönemlerde yapılmış birçok mimari yapının oluşturduğu kültür mozağını birarada görmek mümkündür. Venedik döneminde inşa edilmiş yıldız çeklindeki surların içinde sivil mimari yanında birçok anıtsal değere sahip bina da bulunmaktadır (Resim 1a ve b).



Şekil 1. Seçilen konutların Surlariçi'ndeki konumları
(Kitchener Haritası'ndan düzenlendi).

Seçilen konutları fiziksel olarak analiz etmek için envanter formları hazırlanmıştır. Ardından, çalışma alanında binaların resimleri çekilmiş, plan şemaları çizilmiş ve reportaj yöntemi ile binalar hakkında bilgi edinilmeye çalışılmıştır. Özgün işlevi konut olan binalar günümüzde restoran/cafe-bar/ofis/müze olarak kullanılmaktadır. Özel mülkiyet yerine sosyal aktivitelerin verilmesi ile birçok farklı kullanıcıya hitap etmesi ile yeniden işlevlendirilen bu binaların fiziksel, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan kentte kattığı yararlar araştırılmış ve değerlendirilmiştir. Seçilen konutlar, farklı kullanımlardan örneklemeler yapmak amacı ile seçilmiştir.

Lefkoşa Suriçi

Lefkoşa, Kıbrıs adasının başkentidir. Ada, Akdeniz'deki konumundan dolayı büyük bir stratejik öneme sahip olmuş ve birçok ulus tarafından yönetilmiştir. Farklı kültür, ekonomi ve idari şekillerine sahip toplumlar, Ada'nın ve Lefkoşa surlariçi'nin çevresel ve sosyal kimliğini etkilemiştir (Faslı, 2010) (Şekil 2).



Şekil 2. Kıbrıs Adası'nın ve Lefkoşa'nın konumu.

Günümüzde, surlarıçî'nde Lüzinyan, Venedik, Osmanlı, İngiliz ve modern dönemlerde yapılmış birçok mimari yapının oluşturduğu kültür mozağını birarada görmek mümkündür. Venedik döneminde inşa edilmiş yıldız şeklindeki surların içinde sivil mimari yanında birçok anıtsal değere sahip bina da bulunmaktadır (Resim 1a ve b).

SEÇİLEN BİNALARLA İLGİLİ DEĞERLENDİRMELER TARİHİ LEFKOŞA SURLARIÇİ'NDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN KONUTLAR

Bay Kakhaha

Tanzimat Sokak üzerinde konumlanan bu yapı tipik bir İngiliz mimari örneği olup, kentsel doku ile bütünleşerek, sosyal yaşam içerisindeki yerini almaktadır. Tanzimat sokak üzerinde tek katlı olarak hissedilen

bu yapı topoğrafyanın getirdiği avantajlar kullanılarak, zemin kat ve bodrum kat olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Binanın girişi yarı-açık mekanla sağlanmıştır. Konutun iç mekan çözümlenmesinde, günlük aktivitelere hizmet eden odalar, giriş holünün yanlarında bulunmaktadır. Bu giriş holü arka avluya ulaşımı sağlarken, binanın doğal bir şekilde havalanmasını da sağlamaktadır. Bina'nın arka kısmında bir de iç bahçe yer almaktadır. İngiliz Mimari'sinin izlerini taşıyan bu bina sarı taştan inşa ettirilmiştir.

Yapıldığı dönemde konut olarak kullanılan bu bina günümüzde restoran; kafe ve bar olarak hizmet veren bir sosyal mekana dönüştürülmüştür. Bina'nın iç mekanları ve avlusu yeni fonksiyonun gerektirdiği tasarım kriterlerine cevap verecek biçimde ele alınmış ve yeniden tasarlanmıştır. Tasarım hedefinde kullanıcıların rahat edebilmesi ve yemek sırasında kendilerini ev ortamında hissedebilmeleri amaçlanmış, mimari çözümün sosyalleşebilmeye açık olması öngörülmüştür. Bu yaklaşım, kullanıcılarına, mekanlarda rahat vakit geçirmelerini sağlamak amacı ile farklı tip ve konseptlerde oturma birimleri düzenlenerek, yapının eski atmosferini yakalamaları amaçlanmıştır. Tasarlanan mekanlarda, kullanıcılar için üst-düzeyde bir yaşam kalitesini hedeflenmiştir (Şekil 3).



Resim 1a. Girne caddesi.



Resim 1b. Selimiye cami.



Resim 2a:Sokaktan bir görünüm



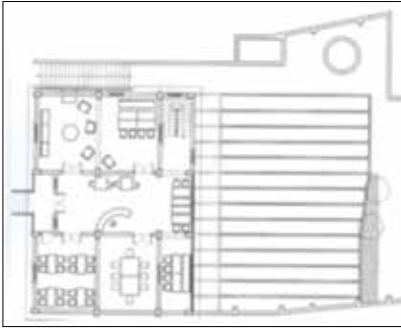
Resim 2b: İç bahçe'den bir görünüm



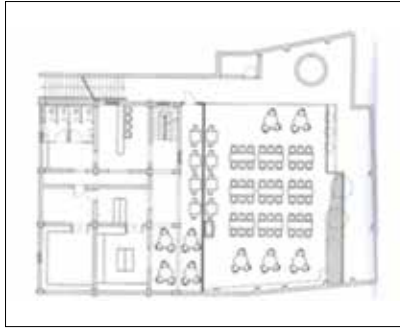
İç mekan'dan bir görünüm



Ön görünüş



Zemin kat planı



Bodrum kat planı

Şekil 3. Bay Kahkaha. (Çizimler ve Resimler: Bertuğ Özansoy)

Günümüzde yeniden işlevlendirilerek tarihi Lefkoşa Surlariçi'ne hizmet veren bu restoran; kafe ve bar konut mimarisinin izlerini hala taşımaktadır. Ayrıca, bu yeni işlev işletmecisine ve kent'e ekonomik gelir sağlamaktadır. Bunun yanında, kazandırılan bu yeni fonksiyon kentin sosyo-kültürel yaşamına da büyük bir katkı sağlamaktadır.

Lüzinyan Evi

Lüzinyan Evi Lefkoşa Surlariçi'nin en önemli geleneksel konutlarından biridir. Bu konut Yenıcamı Sokağı'nda yer almaktadır. Günümüzde, surlariçi'ne baktığımız zaman, yapılaşmış çevre dokusunun Lüzinyan dönemine dayandığı gözlenir. Lüzinyan Evi'nin zemin katı ve bu kat'taki gotik kemerli giriş Lüzinyan dönemini yansıtmaktadır. Binaya giriş, nokta kemerli, iki kanatlı ahşap kapıdan sağlanmaktadır. Bu ahşap kapılar, gotik tarzda yapılan girişe daha sonra müdahalelerin olduğunun izleridir. Binanın üst katı geleneksel Osmanlı konut mimarisini

yansıtmaktadır. Bina'nın üst katındaki cumba detayı, binaya önemli bir kimlik kazandırmaktadır. Bina'nın arkasında yüksek duvarlarla çevrili bir de iç bahçe yer almaktadır. Konut'un üst katına iç bahçeden yarı-açık bir merdivenle ulaşılmaktadır. Taşıyıcı sistemi yığma taş olan binanın çatısı ahşap kirişler ile örtülmüş ve bu kirişler üzerine bambu, ve en son da kremit konarak örtülmüştür.

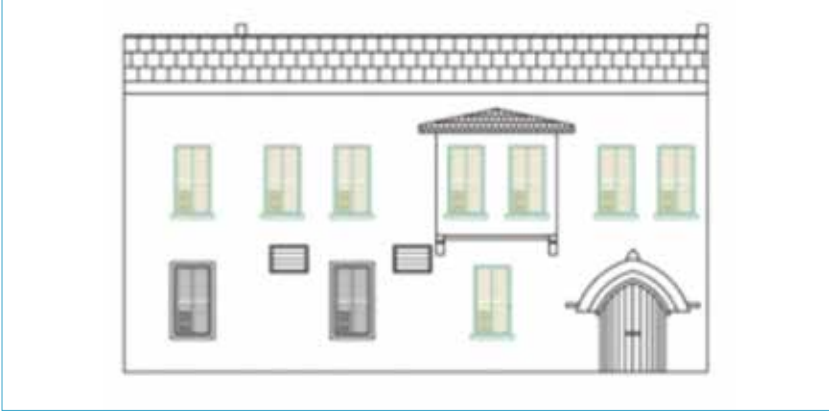
Geçmişte konut olarak kullanılan bina hükümet temsilcilerinin konağı, el sanatları merkezi ve müze olarak kullanılması ile birçok kez işlev değiştirmiştir (UNHCR,1995). Günümüzde kültür merkezi olarak hizmet veren bina'nın fiziksel yapısı incelendiği zaman, hala daha konut olduğu anlaşılmaktadır. Lüzinyan Evi'nin işletmesi, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'ne aittir. Lüzinyan Evi kent'e ve Devlet'e ekonomik katkı sağlamaktadır. Bu konut'un yeni işlevinin sosyo-kültürel yaşama da büyük katkı sağladığı şüpesizdir (Şekil 4).



Resim 4a: Binanın eski görünümü (UNHCR,1995)



Resim 4b: Bugünkü durumu



Ön görünüş



Zemin kat planı



Birinci Kat Planı

Şekil 4. Lüzinyan evi (Çizimler: Bertuğ Özarısoy)

Kıbrıs Türk Mimarlar Odası Yönetim Binası

Mimarlar Odası olarak yeniden işlevlendirilen konut Zahra Sokak'a üzerinde yer almaktadır. Zahra Sokak'ta, farklı dönemlerde yapılmış birçok geleneksel konut bulunmaktadır. Yeniden işlevlendirilerek ofis fonksiyonu kazandırılan bu yapı, Osmanlı Dönemi Mimarisi'nin başarılı konut örneklerinden biridir. İki katlı konutun üst katında Osmanlı dönemi'nin sembollerinden biri olan cumba bulunmaktadır. Binaya giriş ise cumbanın altından verilmiştir.

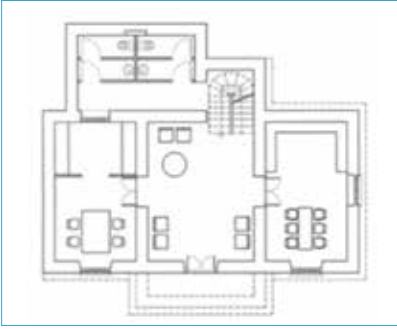
Yeniden işlevlendirilerek ofise çevrilen binanın özgün kimliğinin kaybolmamasına özen gösterilmiştir. Zemin kat ve üst kattaki odalar restore edilip ofis birimleri, kütüphane ve servis işlevlerine (arşiv, WC) hizmet veren mekanlara dönüştürülmüştür (Şekil 5).



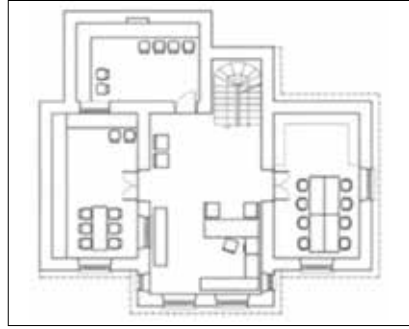
Binanın eski görünümü (Mimarlar Odası arşivi)



Sokaktan bir görünüm



Zemin kat planı



Birinci kat planı



Ön görünüş



Üst kattan bir görünüm

Şekil 5. Kıbrıs Türk Mimarlar Odası Yönetim Binası. (Çizimler: Bertuğ Özarısoy)

Yeniden işlevlendirilen bu bina başarılı bir ofis olsa da, konut işlevi hala okunabilmektedir. Ayrıca, Odanın sürekli çalışan bir ofis olması dolayısı ile binanın bulunduğu çevre insanlar tarafından tercih edilmekte ve

binanın işlevinin devamlılığını korumaktadır. Ayrıca, 'Mimarlar Odası' gibi prestijli bir işlevin burada olması, hem bölgeye hem de kent'e büyük yararlar sağlamaktadır.

Bogajhan Konak Restoran

Bogajhan Konak Restoran, Derviş Paşa Sokak ile Salahi Şevket Sokak'ın kesişim noktasında yer almaktadır. Geleneksel mimarinin en iyi örneklerini sergileyen bu sokaklar üzerinde daha birçok konut bulunmaktadır.

1878 yılında inşaa edildiği bilinen konut, 1928-63 yılları arasında Ermeni bir aile olan Artin Boghjalian ve ailesi tarafından kullanıldığı bilinmektedir. Üst katında 6 odası ve balkonu, alt katında servis fonksiyonları-2 mutfak, banyo, kümes olan bina 1963 yılından sonra belli bir süre boş kalmıştır. Daha sonra göçmen aileler tarafından konut olarak kullanılmaya devam etti. Lefkoşa surları içi bölgesinin canlılığını yitirmeye başladığı 1990 yılların başında kullanıcıları tarafından yeniden terk edilen bina, 1984-1997 yılları arasında Arabahmet bölgesinde Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) tarafından yapılan canlandırma çalışmaları kapsamında restore edilmiş ve restorana dönüştürülmüştür.

İncelenen konutun batı ve kuzey kısmını saran bir iç bahçe bulunmaktadır. Bahçe yüksek duvarlarla çevrilmiştir. Bu bahçe orijinalinde olduğu gibi iç mekanın tamamlayıcısı olan bir yaşam mekanına bürünmüştür ve restoranta servis vermektedir. Binanın restorasyonunda, bina üzerinde bulunan saçak ve cumba detaylarına büyük önem verilmiştir. Binanın iç mekan tasarımı da eski yaşamdan izler taşıyan mekanlar göze çarpmaktadır.

Konağın üst katı, alt kata göre daha farklı bir tasarım anlayışı ile tasarlanmıştır. Sokağa bakan cumbalı mekan ana yemek salonu olarak tasarlanmış; geniş davetlere, etkinliklere yönelik ortak bir alanına dönüştürülmüştür. Ana yemek salonundan ulaşımı sağlanan diğer iki odadan yine sokağa bakan mekanları, küçük gruplara yönelik toplantı ve seminer odaları olarak kullanılmaktadır. Üst odalardan iç bahçeye bakan mekanda yine sakin mekanları tercih edenler için farklı oturma birimleri yer almaktadır. Alt katta ise daha hareketli ve yoğun bir restoran mekanı bulunmaktadır (Şekil 6).



Binanın eski görünümü (Mimarlar Odası arşivi)



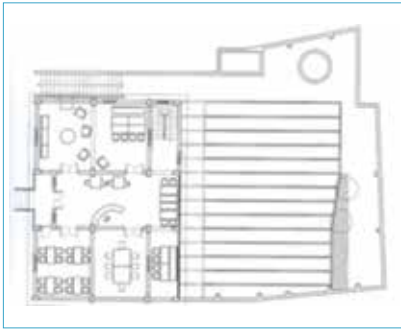
Sokaktan bir görünüm



Zemin kat planı



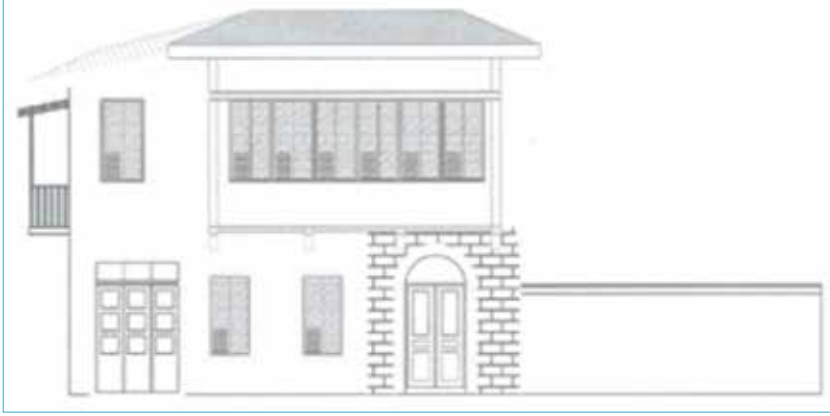
Birinci kat planı



Ön görünüş



Üst kattan bir görünüm



Ön görünüş

Şekil 6. Bogajhan Konak Restoran. (Çizimler: Bertuğ Özarsıoy)

Özellikle binanın üst kısımdaki mekânsal kurgu, yapının bir önceki kullanımından ve yaşam kriterlerinden izler taşımaktadır. Bina bugünkü kullanımı ile toplumun uğrak noktasıdır. Buna bağlı olarak, işletmecisine ve Kent'e ekonomik gelir sağlamaktadır. Günümüzde yeniden işlevlendirilen konak, bir çekim noktası oluşturmakta ve surlariçi'ne sosyo-kültürel açıdan önemli kazançlar sağlamaktadır.

SONUÇ

Geleneksel konutların korunarak yaşatılması, kentlerin ve kültür varlıklarının sürdürülebilirliği için büyük önem taşımaktadır. Alan çalışması için Lefkoşa surlariçi'nin canlanmasına katkı koyduğu düşünülen dört geleneksel konut; Bay Kahkaha, Lüzinyan Evi, Mimarlar Odası ve Bogajhan Restoran incelenmiştir. Yapılan çalışmada seçilen konutların fiziksel, ekonomik ve sosyo-kültürel değerlerindeki sürdürülebilirlik değerlendirilmiştir.

Seçilen konutların tümünün, yeniden işlevlendirme sonucunda eski işlevinden izler taşıdığı ve hala daha konut kimliklerinin okunabildiği gözlemlenmiştir. Binaların yeni işlevleri ile tercih ediliyor olmaları, yaşamlarını devam ettirmelerini sağlamakta ve bu durum binaların yeni kullanıcılarının deneyimledikleri mekânlardan memnun olduklarını göstermektedir. Buna bağlı olarak, bahsedilen dört binanın fiziksel

açından sürdürülebilir olduğu söylenebilir. Öte yandan, seçilen binalarda ekonomik sürdürülebilirlik incelendiği zaman tümünün de işletmecilerine ve kente katkı sağladığı ortaya çıkmaktadır. Seçilen binaların sosyo-kültürel değerlerindeki sürdürülebilirlik incelendiği zaman da bahsedilen binaların kent içinde bir çekim noktası oluşturarak sosyo-kültürel yaşama büyük katkılar sağladığı belirlenmiştir.

Ancak, surlariçi'nde birkaç binaya yeni işlev verilerek tüm kenti canlandırmak mümkün değildir. Hiç kuşku yok ki, kentlerin değişimleri ile ortaya çıkan problemleri çözebilmek için, sürdürülebilir çevre politikaları geliştirilmelidir. Kentlerin sürdürülebilirliğini sağlayabilmek amacı için geliştirilen projeler kapsamında, tarihi binaların yeniden kullanımında, binaların fiziki, sosyo-kültürel ve ekonomik boyutunu da dikkate alacak çalışmalar yapılması topluma ve çevreye büyük kazançlar sağlayacaktır.

KAYNAKLAR

Arabacıoğlu, P. & Aydemir, I. (2007), Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı, Magaron, YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi, Cilt 2, Sayı 4.

Birol, G. "Bir kentin kimliği ve kervansaray oteli üzerine bir değerlendirme". (<http://w3.balikesir.edu.tr/~birol/kervansaray.pdf>).

Çakılcıoğlu, M. & Cebeci, O.F. (2003), "Kentın Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Surecleri". Kentsel Donusum Sempozyumu. İstanbul.

Fasli, M. (2010), A Model for Sustaining City Identity, Case Study: Lefkoşa (Nicosia) in North Cyprus. VDM Verlag Dr. Muller Publishing, Berlin.

Göçer, P.Ö. (2003), Devingen Toplum Esnek Mekanlar İster, Arredemonto Mimarlık Dergisi, Sayı 2003/02, İstanbul.

Kayın, E., 2004, "Kentsel Mekandaki Koruma Eylemine İlişkin Güncel Sorunlar", Ege Mimarlık, Mimarlar Odası İzmir Şubesi, N: 49, 2004/1, s.8-11.

Koçan, N. (2011,), "Tarihi Mekanlarda Kültürel Dönüşüm: Usak Tarihi Tren Garı Örneği", Kastamonu Üniversitesi, Orman Fakültesi Dergisi, 11 (2): 130 - 137

Oktay, B. (2005), A Model For Measuring The Level of Sustainability of Historic Urban Quarters: Comparative Case Studies of Kyrenia and Famagusta in North Cyprus. (Unpublished PhD . dissertation), Eastern Mediterranean University, Department of Architecture, Famagusta, North Cyprus.

Perker, S. Z ve Akıncıtürk, N. (2011), "Geleneksel Konutlarda Fiziksel Değişim: Bursa'da Üç Örnek Yapı", Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 16, Sayı 1.

UNHCR (1995). Twelve Traditional Cyprus Houses, Kailas Printers and Lithographers Ltd, Nicosia.

URL1:<http://ww2.unhabitat.org/cdrom/wuf/documents/Networking%20events/Added%20material/Cultural%20Heritage/Paper%20II%20by%20Sylvio%20Mutal.pdf>
(15.02.2012).

17

KIBRIS'TAKİ TARİHİ TAŞ YAPILARIN DEPREM YÖNETMELİĞİNE GÖRE İNCELENMESİ: İLKOKUL ÖRNEĞİ

Nilgün AYDIN, Bilge IŞIK

nilgun_61_ayd@hotmail.com, bilgeisik@superonline.com

Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi

ÖZET

Akdeniz'in üçüncü büyük adası olan Kıbrıs, tarih boyunca iskan edilmiştir. Bölgede gelişen yapı kültürü Kıbrıs'ın depremselliğinden etkilenmiştir. Kerpiç ve taş en çok kullanılan yapı malzemeleridir. Geleneksel taş yapıların depremden etkilenmesini inceleyecek olan çalışmada Kıbrıs coğrafyasında yaygın görülen ve tarihin belirli bir döneminin yapısal özelliğini temsil eden taş ilk okul yapıları konu olarak seçilmiştir.

Döneme ait okul ihtiyacı ve coğrafi dağılımları belirlendikten sonra; Geleneksel taş okulların plan tipi, yapısal, tasarım ve malzeme özellikleri, deprem yönetmeliğine uygunluğu açısından incelenmiştir. Kıbrıs'ın, tarih içinde göstermiş olduğu depremsellik göz önünde bulundurulduğunda, geleneksel taş yapıların yapısal özelliklerin içinde yaşayan insanların güvenilirliği açısından önemlidir. Yığma yapı taşıyıcı sisteminin depremdeki davranışı incelenmiş ve yığma yapıların sürdürülebilirliğine katkıda bulunmak istenmiştir. Kuzey Kıbrıs'ta büyük bir yığma taş yapı stoğunun bulunduğu ve bunların büyük kısmının korunması gereken tarihi ve geleneksel yapılar olduğu göz önünde bulundurularak, çalışmanın amacı; yapılmış ve yapılmakta olan yığma yapıların Kıbrıs'ta kaydedilen deprem sonrasında mevcut durumlarının irdelenebilmesi, yeni yapılaşmalar için yığma yapıların deprem güvenliğine katkıda bulunması yönündeki bir çalışmadır.

Anahtar Kelimeler: Taş yığma yapı, eğitim yapıları, deprem yönetmeliği, Kıbrıs'ta deprem riski.

GİRİŞ

Kıbrıs coğrafi konumu nedeniyle çağlar boyunca çeşitli güçlerin egemenliğine sahne olmuştur. Ortaçağ'da Lüzinyan Hanedanı, daha sonar Ceneviz ve Venedik, 1570 yılından sonra Osmanlılar ve 1876'dan itibaren İngiliz yönetimi Ada'ya yalnız kendi siyasi hedeflerini değil aynı zamanda mimari ve kentleşmeye yönelik geleneklerini de taşımışlardır (Şekil 1 ve 2). Değişik kültürlerden kaynaklanan mimari birikim zengin bir kültür mirası oluşmasını sağlamıştır. Osmanlı İmparatorluğu ve İngiliz döneminde yapıldığı belirlenen eğitim kamu ve idari yapılar taş yapı özelliklerini barındırmaktadır (Özgüven, 2004).

EĞİTİM TARİHİ

Kıbrıs tarih içinde dönemlerine göre ilkokul yapıları ihtiyacı eğitim yapılarının coğrafi dağılımının belirlenmesine etken olmuştur. Bugün 400 yy. aşmış bulunan Kıbrıs Türk eğitimini beş ana dönemde incelemek mümkündür (Alasya, 1966).

- 1- Osmanlı İmparatorluğu Dönemi (1571-1878).
- 2- İngiliz Sömürge Dönemi (1878-1960).
- 3- Kıbrıs Cumhuriyeti ve Kıbrıs Türk Cemaati Dönemi (1960-1975).
- 4- Kıbrıs Türk Federe Devleti (Dönemi 1975-1983).
- 5- Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 1983'den itibaren.



Şekil 1. Kıbrıs adası

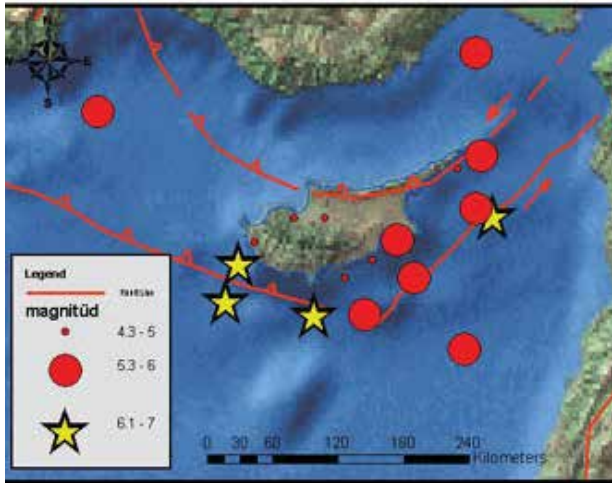


Şekil 2. Kıbrıs adası

DEPREM TARİHİ VE DEPREMSELLİK

Dünyanın oluşumundan beri sismik yönden aktif bulunan bölgelerde depremlerin ardışık olarak olduğu ve sonucunda da milyarlarca insanın ve barınakların yok olduğu bilinmektedir. Dünya genelinde ele alındığında depremlerin iki büyük kuşak üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bunlar, Pasifik kuşağı ve Akdeniz Alp Himalaya kuşağı diye adlandırılmaktadır (Şekil 3 ve 4). Deprem içindeki kırılmalar nedeniyle ani olarak ortaya çıkan titreşimlerin dalgalar halinde yayılarak geçtikleri ortamları ve yeryüzeyini sarsma olayına denir. Deprem, insanın hareketsiz kabul ettiği ve güvenle ayağını bastığı toprağın da oynayacağını ve üzerinde bulunan tüm yapılarda hasar görüp, can kaybına uğrayacak şekilde yıkılabileceklerini gösteren doğa olayıdır. Tarihsel kaynaklar ve arkeolojik bulgulara dayanarak geçmişte olan şiddetli depremlerden Kıbrıs'ın sarsılmış ve çok sayıda deprem sonucunda şehirler tahrip olmuştur.

Kıbrıs sismik yönden hareketli bir bölgede yer alır. Bütün ada olası bir depremden etkilenebilir. Kıbrıs'ın depremler yönünden en aktif kesimi Bağ'dır. Bağtan Limasol'a ve oradan da Mağusa'ya uzanan kıyı şeridi üzerinde fay hattı olduğu veriler sonucu elde edilmiştir. Kıbrıs

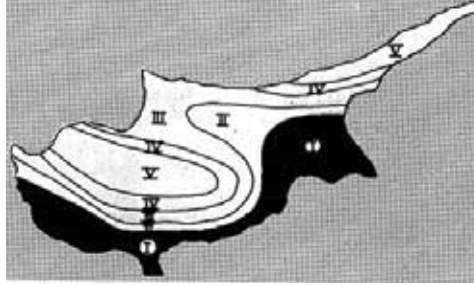


Şekil 3. Kıbrıs'ta deprem 1896-2000.



Şekil 4. Kıbrıs'ın sismolojik haritası.

tarihinde 3.5 hatta 7 kez batıp çıktığı gibi rivayetler vardır (Şekil 5 ve Resim 1). Endonezya'daki gibi okyanusta oluşan dev dalgaların adaya zarar verdiği 20-30 ton ağırlığında dev kayaların bulunduğu yapılan arkeolojik kazılar sonucu ortaya çıkarılmıştır (<http://www.moa.gov.cy/moa>).



Şekil 5. Kıbrıs'ın sismik bölgeleme haritası.

Kıbrıs'ın depremselliği ve depremin taş yapılarıdaki etkisi incelenmiştir. Kıbrıs'taki fay hattına bağlı olarak yapılacak olan yeni taş yığma yapıların bu koşullara göz önünde bulundurularak yapılması gerekliliğine dikkat çekilmiştir (Tablo 1).



Resim 1. Kıbrıs'ta deprem, Baf-1936 (<http://www.moa.gov.cy/moa>).

TÜRKİYE 1997 DEPREM YÖNETMELİĞİ

Türkiye Cumhuriyeti 1997 Deprem Yönetmeliği'nin hazırlanmasındaki amaç Deprem bölgelerinde yapılacak yığma yapılar dayeniden yapılacak, değiştirilecek ve özel tüm binaların ve bina türü yapıların tamamının veya bölümlerinin depreme dayanıklı tasarımı ile mevcut binaların deprem öncesi ve sonrasında performanslarının değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi için gerekli kuralları ve minimum koşulları belirler. 1997 Yığma binalar için depreme dayanıklı tasarım kurallarına göre hem düşey hem yatay yükler için tüm taşıyıcı sistemi doğal ve yapay malzemeli taşıyıcı duvarlar ile oluşturulan yığma binaların ve bina türü yapıların boyutlandırılması ve donatılması bu konuda yürürlükte olan ilgili standart ve yönetmeliklerle birlikte yönetmeliğin beşinci bölümündeki kurallara göre yapılacaktır (1997, deprem yönetmeliği). Taş yığma yapıların mevcut durumlarının irdelenmesi yeni yapılaşmalar için taş yığma yapıların 1997 Türkiye deprem yönetmeliğindeki maddelere göre yapıların güvenliğinin artırılması yönünde çalışmaların sürdürülmesi olarak tanımlanmıştır (Tablo 2).

Tablo 1. Kıbrıs'ta deprem tarihi

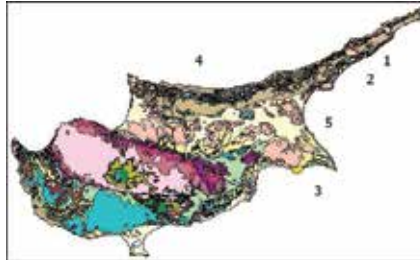
EARTHQUAKE YEAR	EARTHQUAKE INTENSİTİY
20 Ocak 1941	5.9
10 Ekim 1953	6.1
23 Şubat 1995	5.7
9 Ocak 1996	6.8

Tablo 2. Deprem yönetmeliği 97, (1997, deprem yönetmeliği).

1	Max kat sayısı 10.2.2	Tek kat +1.kat[1. bölge],3[2,3],4[4]
2	Max kat yüksekliği 10.2.4	3.0 m
3	Plan	Kare , Simetrik
4	Taş temel genişliği	≥ 0.50 m (Eğer temel görünebiliyorsa)
5	Yığma taşıyıcı duvar genişliği 10.3.2	≥0.50 m
6	Max duvar uzunluğu 10.3.4.1	[1. bölge],5.5 m -[2,3-4. bölge],7.0 m
7	Pencere ve kapı atasındaki duvar uzunluğu	≥1 m [1.bölge], ≥ 0.8m [2. bölge]
8	Pencere ve kapının köşeden duvara uzunluğu	≥ 1.50m[1,2 bölge], ≥0,80m [3. bölge]
9	Max duvar boşluğu	1.00 x 2.10 m
10	Max pencere boşluğu	0.90 x1.20 m

KIBRIS'TAKİ TAŞ REZERVLERİ

Kıbrıs'ta jeolojik doğadan kazanılan hammaddeler olarak kireçtaşı, alçıtaşı, kil, yapıtaşı, boyataşı, bentonit, olanakları mevcuttur. 1990 yılına kadar Güzelyurt Körfezi'nde sahilde ve dere yataklarında bulunan alüvyonal kum ve çakıl birikintilerinden agrega ve stabilize Kıbrıs'a yerleşik uygarlıkların yaşadığı serüvenin en önemli ve en güvenilir tanıkları taşlardır.



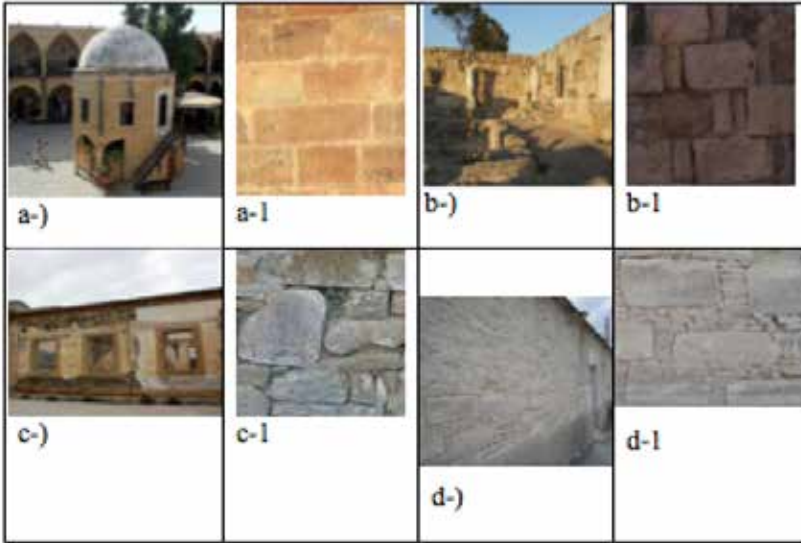
Şekil 6. Kıbrıs'ta taş rezervleri 1.Kalker, 2. Alçıtaşı, 3. Kırmı çakıl, 4. Kum taşı, (Jeoloji ve Maden Dairesi, 1995).

Kıbrıs'ta yapılan eserlerin çoğunda geçmişin geleceğe taşınacağı en güvenilir malzeme olarak "Doğal Taş" seçilmiş, işlevsellik ve estetik yönünden kullanılan taş yerine ve zamanına göre yontulup yapılarda kullanılmıştır (Şekil 6).

Günümüzde ayakta kalan bir çok yapı Kıbrıs kültürünün en önemli

tanıklarındandır. Doğal taşlar geçmişten günümüze geleceğe mesajların taşındığı benzersiz bir araç olarak kullanılmıştır. Antik kentler, anıtlar, heykeller bu açıdan değerlendirildiğinde doğal taşların oluşumları sürecinde, dünyanın gelişimine tanıklık ettiği gibi insanın gelişimine de tanıklık ettiği, bu belgesel nitelikleri ile kanıtlanmaktadır (Resim 2).

Doğal taşlar fiziksel özelliklerine göre uygun mekanlarda, usulüne uygun kullanıldıklarında, işlevsel dayanıklı ve sağlam malzeme olduğu görülmektedir. Özellikleri ile doğal taşlar hiçbir insan yapısı endüstriyel malzemede bulunmayan, taklit edilemeyen en üstün ve özgün niteliklere sahip, insana güven veren ayrıcalıklı bir malzemedir (1997, deprem yönetmeliği). Doğada bulunan veya taş ocaklarından çıkarılan homojen yapı, atmosfer etkilerine dayanıklı, inorganik esaslı, yapımda kullanmaya elverişli taşlardır. Taş akıcı kıvamdaki magma tabakasının soğuması, volkanik olaylar sonucu ya da taşların parçalanıp sonar basınç etkisi ile tekrar birleşmesi ile oluşur (TS 2510, 1997). Püskürük (magmatik) taşlar, tortul taşlar, başkalaşmış taşlar olmak üzere üç'e ayrılır.



Resim 2. a-) Tarihi bina (Büyük Han) a-1 Büyük Han duvar detayı b-) Salamis antik kenti b-1 Salamis antik kenti duvar detayı c-) Alsancak İlkokulu c-1 Alsancak İlkokulu duvar detayı d-) Büyükkonuk d-1 Büyükkonuk duvar detayı.

TAŞ OKULLAR

Tarih içinde Kıbrıs'ta 3 ayrı okul tipolojisine rastlanmaktadır. Geleneksel Eğitim Yapıları, Osmanlı Mimarisinin ağırlık kazandığı geniş saçaklı, geniş pencereyli okullardır. (Resim 3) İnşa edildikleri dönem koşul ve ihtiyaçlarına uygun fonksiyon ve organizasyonlarıyla tarihi değeri olan bu yapılar doğaldır ki günümüz ihtiyaçlarına cevap veremeyecek koşulları barındırabilmektedirler.

Plan tipi olarak karşılıklı açılan pencere ve kapılar rüzgar hızını artırır. Yan cephelere açılan açıklıklar sayesinde mekan en etkin şekilde havalandırılmış olur. Yiğma yapıdaki bu okullar kübik formlarda ve çoğunlukla tek katlıdır. Derslikler ve öğretmen odası tuvaletler okulun dışında avluda konumlandırılmıştır. Günümüzde okulların modern tarzda yeni tuvaletler eklenmiş veya uygun odalar ıslak mekana dönüştürülmüştür. Yer döşemesinde mermer kullanılmıştır. Bazı okullarda siyah ve kırmızı desenli mermerler dikkat çekmektedir. Tavan mertekli ve araları hasır işlemelidir. Tavan yüksekliği iklime bağlı yüksektir. Buna paralel kapı ve panjurludur. Pencere ahşap çerçeveli ve panjurludur taş söveleri vardır. Dış kapılar işlemeli ve camlıdır. Yörelerdeki elde edilebilir malzeme olan taş ısı iletkenliği düşük enerji tasarrufu sağlayan dayanıklı ve doğaya uyumlu bir malzemedir.



Resim 3.

- a) Akıncılar İlkokulu, a-1 Plan
- b) Minareliköy İlkokulu, b-1 Plan
- c) Değirmenlik İlkokulu, c-1 Plan

SONUÇLAR

Yığma yapıların incelenmesi konusunda günümüzde yapılan çalışmaların azlığı, betonarme karkas eğitim yapılarının çok fazla gündeme gelmesi ve yığma yapıların gündem dışı bırakılmış olması sonucu bu konuda çalışılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Büyük açıklıkların geçilmesinde avantajlar sağlayan betonarme, çelik ve ahşap gibi malzemeler ile oluşturulan taşıyıcı sistemlere fazlaca yer verilmesi, mevcut yığma yapıların durumlarının değerlendirilmesini zorlaştırmaktadır. Kıbrıs'taki mevcut yığma yapı oranının fazlalığı ve depremin önemli bir konu teşkil etmesiyle yığma yapıların mutlaka göz önünde bulundurulması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Tüm tasarım detayları ile yönetmelik kurallarını sağlamasa da basit planlı, kutu şeklinde yapılmış sürekli planlı yapılar doğru örgü teknikleri, köşe bağlantıları ve kapı pencere boşluk oranlarına sahip, özenli işçilik, çimento harçlı ve çepeçevre hatıllı, bölücü duvarları ve çatıları hafif malzemeler ile üretilmiş, rijit döşemeye sahip taş yığma yapılar depremler sonrasında az hasarlı olarak yıkılmadan ayakta kalabilmektedirler.

Sonuç olarak; yaygın olan taş yığma yapı dayanıksızdır görüşüne son verilmeli, konu mevcut yığma yapılar incelenerek gündeme getirilmelidir. Yönetmelikteki kurallar ile verilen ve deprem hesabına gerek duyulmadan inşa edilebilen yığma yapıların tüm bu avantajları kullanılarak, günümüzde kaliteli malzemeler ile çok çağdaş ve sağlam yapılar yapılabilir.

KAYNAKLAR

Özgüven, B, (2004), From The Ottoman Province To the Colony: Late Ottoman Educational Buildings In Nicosia, METU, journal of the faculty of Architecture, İstanbul.

Alasya, H.F, (1966), Kıbrıs'ta Eğitim Müesseselerinin son Durumu "Türk Kültürü", 40, Şubat, s.411.

1997 Deprem Yönetmeliği, (1997), Deprem Bölgerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara.

Web., Jeoloji ve Maden Dairesi, 1995.

Web., <http://www.moa.gov.cy/moa>.

TS 2510, (1997), Kargir Duvarlar Hesap ve Yapım Kuralları, Türk Standartları Enstitüsü, Ankara.

18

KKTC'DE 'BETONA' ALTERNATİF ARAYIŞINDA BİLİNMESİ GEREKENLER

Hasan ERHAN
mimarhasan@windowslive.com

ÖZET

Mevcut sistemlere alternatif arayışı bazen bir ihtiyaçtan, bazen bir konu ile ilgili çok kişinin araştırma yapmasından bazen de toplumun genelde doyuma ulaşması sonucu yeni yaşam biçimlerine ulaşma arzusu ile olmaktadır. Toplumumuz her üç konuyu da yaşamaktadır.

Anahtar Kelimeler: Betonarme, beton, çelik, ahşap, kerpiç, taş.

GİRİŞ

Ülkemiz; başka ülkelere göre doğal kaynakları kısıtlı ve böyle olmasına karşın kısa dönemler içinde nüfus hareketliliği çok olan bir adadır. En kısıtlı kaynağı topraktır. Toprağın kısıtlı olması, maden ve orman gibi toprak yapısı ile ilgili kaynakların da azlığını getirmektedir. Kıbrıs, ılıman kuşak içindedir. Bu nedenle, yaz mevsimleri uzun bir ülkedir. Hatta, dünyanın genelinde ısıнын artması sonucu uzun yaz mevsimi daha sıcak bir iklime gitmektedir. Bu nedenle yapı malzemesindeki arayış, konstrüksiyondan çok, tamamlayıcı malzemeler için olmalıdır. Mimari tamamlayıcı malzeme denince başvurulacak kişi, mimar olmalıdır.

ALTERNATİF ARAYIŞINDAKİ KAVRAMLAR

Bina Fiziki Yapısı

a- Konstrüksiyon: Taşıyıcı sistem. Konstrüksiyon kelimesinin ülkemizin bina uygulamalarındaki anlamı yığma ve karkas (iskeletli) olmak üzere iki türdür.

b- İklim: İnsanın yaşayabileceği hava ortamı. Bina için söz konusu olunca; bina içinde yaşayacak olan insan için düzenlenmiş veya düzenlenmesine ihtiyaç olan hava ortamı demektir.

c- Tamamlayıcı malzeme: Binanın iskeleti ve kaba yapısından sonraki aşamada gelen ve bitirme katmanlarını oluşturan malzemelerdir. Boya, dış cephe kaplaması, kiremit, pencere, kapı vs. Kerpiğin yüksek düzeyde ısı izolasyonu olduğunu kabul ettiğimize göre, bu malzemenin diğer malzemelerle birleşme özelliğinin olmadığını da kabul etmeliyiz.

Bu birleşmeme, onun tamamlayıcı malzemelerden ayrışması yani binayı dış etkilerden koruyucu malzeme ile birleşmemesi demektir. Bu özellik; alternatif arayışında öne çıkarmaya çalıştığımız kerpicin, arzulanan kadar arzulanan yanları da olduğunu göstermektedir. Yağmurlu havalarda çöken kerpiç binalar bunun kanıtıdır.

-Betonarme-Beton Farkı: Betonarme yük taşıyıcı, beton taşınan ve dolgu olmaktadır. Kısaca toplum içinde sürekli yinelenen beton sözü gerçek işlevi ile bilinmelidir.

-Ahşap: Orman ürünü olup canlısı doğaya gerekli olan bir malzemedir.

-Taş: Cansız ve işlendikçe ekonomik değeri artan bir malzemedir.

-Çelik: Konstrüksiyon malzemesi olarak çelik, tamamlama malzemesi olarak metal, geleceğin en çok tercih edilen malzemeleri olacaktır.

-Kerpiç: Nostaljik fakat mühendislik eğitiminde yer almayan bir malzeme

-Şehircilik Dokusunda Alternatifin İşlevi: Tarihi ve doğal karakteri olan yerlerde korumacılık amacı ile yerel malzeme kullanılabilir.

-Ülke Olanakları İçinde Alternatifin Olabilirliği: Arayış söz konusu olunca malzemelerin söylentiye dayalı bilgiler değil tablonun GERÇEKLİK sütununda da görüldüğü biçimi ile değerlendirilmelidir.

	AMAÇ	TARTIŞMA	GERÇEKLİK
Kerpiç	Eldeki olanaklarla konut yapma ↓	-Yerel ve doğal ısı izolasyonu -Geleneksel malzeme ve kültürün terkedilmesi ↓	-İmalatını yapacak kalifiyeli eleman yok. -Hayvancılık için yurt dışından tahıl ithal edilen bu ülkede kerpiç nasıl yapılacaktır? -Şehirlerde duvar kalınlığı için arsa boyutları yetersiz. -Nüfus artışını karşılayacak miktarda bina yapılamaz -Tamamlayıcı olma özelliği yok -Kerpiğin izolasyon özelliği en fazla kalınlıktan gelen bir özelliktir. Başka malzemelerle de aynı işlev karşılanabilir. Doğal malzeme işleniyorsa aynı kalınlıkta başka malzemeler de olabilir. Yapay malzeme işleniyorsa daha az kalınlıklarla yine aynı sonuca varılabilir. Fakat burada kalınlık söz konusu olduğu için doğal ve yapay malzeme ayrımı belirleyici olmakta ve kerpiçi yaygın kullanım olmaktan çıkarmaktadır. -Toplunun modern yaşam tercihi içine girmemektedir.
Taş			Günümüzde fiziksel özelliklerinden çok, dekorasyon özelliği için tüketilmektedir.
'Beton'	Üreticiye maksimum kazanç, alıcıya konut sahibi olma	'Her taraf betonlaştı' sözünün doğrusu: Her taraf binalaştı olmalıdır. Bu kadar bina; betondan başka bir malzeme ile olsaydı, çevre bozulmamış mı olacaktı? Demek ki burada bilinmesi gereken hangi malzeme ile olacağı değil, binaların çokluğudur.	-Beton derken betonarme kastediliyorsa, bilinmelidir ki, herhangi bir inşaatın konstrüksiyonunu betonarme ile yapsak bile inşaatın tüm betonunun yaklaşık % 30 unu geçmemektedir. Bu kısımlar da tamamlayıcı malzeme ile örtülmekte ve çevre ile görsel bağı kesilmektedir. -Günümüzde ülkemizde hangi malzemeyi kullanmış olsak da temellerin betonarme olması kaçınılmazdır. Bu zorunluluk 21. yüzyılda da sürecektir. -Az katlı yaygın şehirler ile ülkemizin çevre sorunlarını büyütme hedef mi olmalıdır? Aslında çok katlı ve yükselen şehirler çevremiz için en yararlı olanlardır.

Çelik		Ülkemizde kolay elde edilememesi	-Yangına karşı koruma altına alınmalı. -Malzeme yorulması dikkate değer bir konudur. -Kısıtlı arazi ölçülerinde kagire göre en uygun kesitleri verir
			-İnşaat süresi diğer malzemelere göre azaltılabilir. -Çelikte sadece iskeletli inşaat yapılabilir. -KKTC'de hizmet verecek inşaat mühendisleri, müteahhitler ve işçiler bu konuya iyi hazırlanması gerekir. -Ülkemizdeki kullanımı yaygın olmadığından piyasa hacmi diğer karkas malzemelerine göre düşük olmaktadır. Bu düşüklük, gelecekte yükselecektir. Günümüzdeki uygulama hacminin seviyesi, değerinin göstergesi değildir.
Ahşap	Geçmişte doğrama işlerinde başka malzeme olmaması	-Piyasamızın ihtiyaçlarını karşılayacak yerli kaynak yoktur. -Kaynak olmamasından, üretim teknolojisi de gelişmemiştir. Atelye tipi işleme teknolojisi var ama, o da yurt dışından gelme ürünlerle rekabet edememektedir.	-Ahşabın amaç ve tartışma kolonunun toplamı ülkemizdeki ahşap gerçeğini oluşturmaktadır.

Seçeneğiniz Hangisi? metal, kerpiç, betonarme, kaplamasız yol. Kerpiç hariç bunların tümünün altyapısı betondur.



SONUÇ

- Karkasın dışındaki yığma sistem, ülkenin kısıtlı toprak varlıklarından dolayı uygulanamayacağına göre tek seçeneğimiz olan iskeletli bina yapmak zorundayız. Kerpiç, taş ve ahşap, inşaat karkasında ülkemizin bugünkü koşullarda iskelet malzemesine alternatif olamaz.
- Beton ve betonarme tanımları arasında fark vardır ve eleştirirken bu farkı düşünmeliyiz. Eleştiri amaç için olmazsa, arayış doğru hedefe varmaz.
- Eko amaçlı veya doğal ve tarihi şehir dokusunda taş ve kerpiç binaların tamiri için ihtiyaç olan malzeme üretilebilir, kullanılabilir.

19

LEFKOŞA KONUT ALANLARINDA SON YARIM YÜZYIL

Hasan ZAFERİSOY, Harun BATIRBAYGIL
hasanzaferısoy@gunesplani.com

ÖZET

Lefkoşa, tarihte değişik kültür ve egemenliklere sahne olmuş bir kenttir. Geçtiğimiz bin yıldaki işgaller ise gerek adanın gerekse kentin kültüründe ve fiziki biçimlenmesinde etkilerini göstermişlerdir. En son XIX. yy'da adanın İngilizlerin idaresine bırakılmasının ardından, İngiliz idaresinin almış olduğu kararlar kent, sur dışı alana yayılmaya başlamış ve konut alanları gelişiminde yeni bir döneme girilmiştir. 1959 yılında Kıbrıs Cumhuriyeti kurulmuş ve 1960'ta ada bağımsızlığını kazanmıştır. Ancak bu tarihten itibaren adadaki Türk ve Rum halkı arasında anlaşmazlıklar baş göstermiş ve sonrasında da konut alanlarını ve politikalarını doğrudan etkileyen siyasal ve sosyal gelişmeler yaşanmıştır. Çalışmada, 1960'tan günümüze değin söz konusu gelişmelerin Lefkoşa İmar Planı sınırları içindeki ana yerleşim alanı olan kentteki konut alanlarının gelişimine etkilerinin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Lefkoşa, mekânsal yapı, Kıbrıs'ta yaşanmış sosyal ve siyasal olaylar, kent gelişimi, konut alanları.

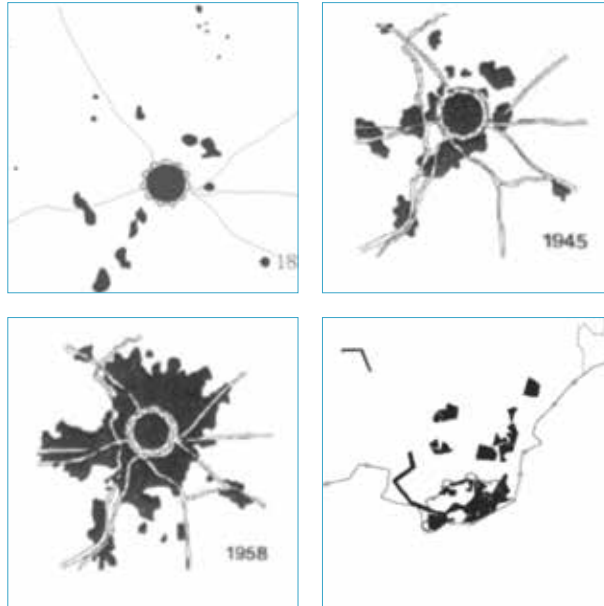
GİRİŞ

Günümüzde var olan şehirlerin oluşumu oldukça farklı şekillerde gerçekleşmektedir. Şehirler, sahip oldukları coğrafi konum, topografya, sanayi, turizm, askeri birliklerin bulunması ve idari yönetim gibi sosyal ve siyasal açıdan fonksiyonel değişimlerin etkileriyle gelişimlerini sürdürmektedirler. Bu bağlamda, Kıbrıs'ta 1960 sonrasındaki siyasal ve sosyal olayların Lefkoşa konut alanlarına ve mekâna olan etkilerinin belirlenmesi amaçlanmış ve araştırılmıştır. Bu nedenle çalışma alanı olarak Lefkoşa İmar Planı ana yerleşim alanı olan Gönyeli, Hamitköy ve Lefkoşa'dan oluşan Lefkoşa kentinin incelenmesi tercih sebebidir. Çalışma kapsamında literatür ve gazete taraması ile LİP karar raporu ve inşaat izni başvuru kayıtlarının incelenmesi gibi araştırmalar yapılmıştır. Literatürdeki siyasal ve sosyal olayların araştırılması yanında gazete haberlerinden de aynı alan üzerinde incelemeler yapılmıştır. Ayrıca gazete satış ilanlarından konut alanlarının gelişimi takip edilmesi ve tutarlılığın irdelenmesi amaçlanmıştır. Bu bağlamda Kıbrıs gazetesi arşivinden yararlanılmıştır. İnşaat izni başvuru kayıtlarından istatistiki çıkarımlar yapılmış ve çalışma alanındaki gelişimi anlatan haritalar oluşturulmuştur.

LEFKOŞA KENT GELİŞİMİ

İngilizlerin ada yönetimini devralmasıyla birlikte konut alanlarının gelişiminde yeni bir döneme girilmiştir. 1372'de başlayan (Arslangazi, 2007) ve 1878'e kadar yaşanan gelişmeler sur içi yerleşkelerinde olmuş, bu dönemde konut alanlarının sur dışı bölgede gelişmesi yönlendirilmiş ve teşvik edilmiştir (Gürkan, 2006). Kıbrıs'ta fiilen İngiliz idaresinin başlamasıyla birlikte yaşanan siyasal ve sosyal olaylardan en çok etkilenen kentlerden birisi de Lefkoşa olmuştur. 1960 itibariyle Adanın bağımsızlığını kazanması ile yeni bir döneme girilmiş ve iki toplum arasındaki anlaşmazlıkların çatışmalara dönüşmesi sonucu Lefkoşa ikiye bölünmüştür (Zafersoy, 2011). 1974 Barış Harekâtı sonrasında ise Kıbrıs'ta, Kuzey ve Güney olmak üzere iki bölge oluşmuştur (Kıbrıs gazetesi, 15.07.2010). Yaşanan olaylardan ve savaşlardan yine en çok Lefkoşa kenti etkilenmiştir. Kuzey'de Türk yönetiminin kurulmasından 2004 referandumuna kadar olan süreçte ve referandum sonrasında yaşanan siyasal ve sosyal olaylardan Lefkoşa kenti etkilenmiş, aldığı iç göçlerle nüfusun artması ile beraber kent yayılıp bugünkü şeklini almıştır.

1878-1960 Dönemi Mekansal Gelişim



Şekil 1: Lefkoşa şehir alanı 1882 gelişimi

Şekil 2: Lefkoşa şehir alanı 1945 ve 1958 gelişimleri

Şekil 3: 1956-59 dönemi Kaptan H.H. Kitchener'in Lefkoşa haritası
Christodoulos DEMETRIOU

Yaşanan gelişmeler iskân politikalarını ve konut mimarisini de etkilemiştir. XX.yy'dan itibaren yaşanan gelişmelerle, dünya savaşları sonrası devlet eliyle toplu konutlar yapılmıştır (Tozan ve Akın, 2009). Başlıca uygulamalar 1946 K. Kaymaklı belediye işçi evleri ve 1958 Çağlayan polis evleri olmuştur (Resim 1). İngiliz idaresi dönemi 1878-1918 Erken dönem, 1919-1938 Yoğun dönem ve 1939-1960 Son dönem olarak sınıflandırılmaktadır (Tozan ve Akın, 2009).

Erken dönemde ihtiyaca yönelik tadilat uygulamaları yaygınken, yoğun dönemde ise uygulamalar hız kazanmış ve Lefkoşa surlarının hemen yanı başında Köşklüçiftlik ve Çağlayan mahallelerinde iskân çalışmaları başlamıştır (Gürkan, 2006). 1882'de sur içinde yoğunluk ve çevresinde küçük yerleşim alanları varken, 1882'den 1945 yılına sur içi yerleşkesinin kuzeyinde kent gelişiminin az miktarda, esas gelişimin ise güneyinde ve batısında yaşandığı, 1958 yılına kadar geçen zamanda kent gelişiminin büyük oranda kuzeye doğru yaşandığı görülmektedir. 1945'te yerleşim alanları birbirinden kopukken, 1958'e gelindiğinde kentin yayılarak Küçük Kaymaklı ve Kızılbaş köyleri ile iç içe geçtiği anlaşılmaktadır (Şekil 1, 2 ve 3). 1950'lerin sonlarına gelindiğinde ise genelde yerleşimin Lefkoşa sur içi bölgesinde devam etmekte olduğu görülmektedir. Doğu-batı aksında bir gelişim yaşanmış ve bu hattın surlarla birleştiği alanlardan sur dışına doğru devam kollar oluşmuştur. Bu kollar Köşklüçiftlik ve devamında Marmara'ya, Çağlayan ve devamında Küçük Kaymaklı'ya kadar ulaşmıştır. Bu iki kolun ortasında kalan Yenişehir bölgesinde Türklerce kopuk olarak gelişmeler yaşanmıştır, çünkü bu dönemde bölgede çoğunlukla Rumlara ait mülkler yer almıştır (Şekil 3).

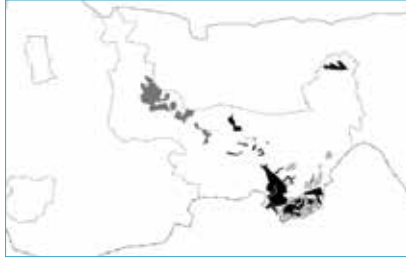


Resim 1. Solda: 1946 Küçük Kaymaklı belediye işçi evleri - Sağda: 1958 Çağlayan polis evleri (LTB kent rehberi, <http://212.175.253.78:8081/kentrehberi/default.html#app=9aed&d5a1-selectedIndex=0>.)

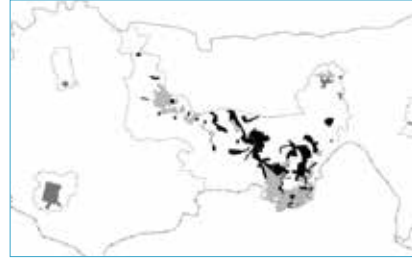
1960-2011 DÖNEMİ MEKANSAL GELİŞİM

Organik sokak dokularının, dar ve insan ölçeğinde binaların oluşturmuş olduğu konut alanları içindeki sokaklar yaşamın geçtiği mekânlar iken, 2010 itibarıyla ayırık nizamlı binalardan oluşan, sadece taşıtların kullandığı geniş yollar haline gelmiştir (Zafersoy, 2011).

1960 sonrası dönemi de kendi içinde Erken, Yoğun ve Son dönem olarak 3'e ayırmak mümkündür. 1960-79 Erken dönem, 1980-89 Yoğun dönem ve 1990-2011 Son dönem olarak sınıflandırılmıştır. Şekil 4'ten 8'e kent içindeki Erken dönem konut alanları gelişimi aktarılmıştır.



Şekil 4. 1960-69 gelişimi.



Şekil 5. 1970-79 gelişimi.

Şekil 4: Bu döneme ait Rumlar tarafından yapılan gelişimlerle ilgili verilere ulaşılamadığından haritada belirtilmemişlerdir. Gönyeli bölgesinde 1960 öncesi olan gelişimlerin hangi dönemlerde olduğu bilinmediğinden bu bölge için (füme olarak) belirtilen gelişimde 1960-69 dönemi ve öncesi gösterilmiştir.

Şekil 5: Bu döneme ait Rumlar tarafından yapılan gelişimlerle ilgili verilere ulaşılamadığından haritada belirtilmemişlerdir.

Erken dönemde Sur içerisindeki gelişimin devam ettiği anlaşılmıştır (Şekil 4). Sur dışı gelişimin arttığı, Köşklüçiftlik'in ve Kumsal'ın birleştiği görülmüştür. Bu bölgeler 1963'te yaşananlar sonrasında oluşturulan Lefkoşa kantonunu sur içi yerleşkesine bağlamışlardır (H. Atun, karşılıklı görüşme, Mart 31, 2010). Yine bu alan içerisinde kalan Çağlayan mahallesindeki gelişme ile işgal altındaki Küçük Kaymaklı mahallelerinin iç içe geçmeye başladığı anlaşılmıştır. 1964 Lefkoşa'nın ikiye bölünmesi sonrasında sınıra yakınlığı nedeniyle Çağlayan eski canlılığını yitirmeye başlamıştır (Zafersoy, 2011). Marmara'daki gelişim kopuk olarak, Gönyeli'de ise Ortaköy'e doğru Girne eski anayolu boyunca linear bir

gelişim yaşanmıştır. 1960 yılı itibariyle devlet eliyle dargelirli vatandaşlara yönelik Türkler için Küçükaymaklı'da ve Rumlar için Kızılbaş'ta sosyal konut projeleri uygulanmıştır (Atun ve Pulhan, 2009). 1963 olayları yaşandığı sırada Türk yönetimi tarafından göçmenlerin iskânı için çeşitli uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Göçmenlerin bulundukları kantonlarda iskan edilmesi kararlaştırılarak çeşitli tiplerde projeler uygulanmıştır. Bunlardan biri de Ortaköy göçmen evleri projesi olmuştur ve 1966 yılında Ortaköy'deki Göçmen Köyü inşasına başlanmıştır (Resim 2), (Atun, 2007). 1963'te Küçükaymaklı'dan Hamitköy'e göç yaşanmıştır ve göçmenler için oluşturulan yerleşim alanı da Şekil 4'de belirtilmiştir. 1963 sonrası dönemde Lefkoşa'nın büyük bölümü işgal altında kalmış, 1968'e kadar uygulanan ambargolar dolayısıyla konut alanlarında durgun bir gelişim seyretmiştir.



*Resim 2. Soldaki: 1960-63 ve 1970 Kıbrıs devleti tarafından Türk ve Rumlara yapılmış olan sosyal konut binası
Sağdaki: Ortaköy Göçmenköyü ikinci etap.*

Dönemin konut binaları genellikle 2 katlı, üslubu fark etmeksizin konsol balkonlu ve uzun saçaklı oldukları görülmüştür. Estetiğe önem verilen bu binalarda genelde yığma yapım sistemi ve malzeme olarak da sarıtaş kullanılmıştır. Binalardaki yuvarlak biçimler ise bu dönemin ayrı bir karakteristik özelliği olmuştur (Resim 3).



Resim 3. 1960 dönemi konut tipi.

1974 barış harekâtı sonrasında ada tarihinin en büyük iç göçü yaşanmış ve kuzeyde Türkler, güneyde Rumlar olmak üzere iki toplum birbirinden ayrılmıştır. 1 Ekim 1974 tarihinde Otonom Kıbrıs Türk Yönetimi, 13 Şubat 1975 tarihinde ise, Kıbrıs Türk Federe Devleti (KTFD) kurulmuştur. sonrasında da göçler devam etmiş, KTFD sınırları güneyden ve Türkiye'den göç almıştır. Yeni yönetim bu yer değiştirme sonucu Kuzey'de 24,000 civarında ihtiyaçtan fazla konut bulunması dolayısıyla 1963 döneminde olduğu gibi göçmenlerin iskânı çalışmalarında konut projelerine ihtiyaç duymamıştır (H. Atun, karşılıklı görüşme, Mart 31, 2010) (Resim 4 ve 5). Bu dönemde iskan politikaları kapsamında 1977 yılında İTEM, 1978'de ise Sosyal Konut yasaları çıkarılmıştır.



Resim 4. 1974 Barış Harekâtı sonrası KTFD sınırları içinde Rumlardan kalan konut binası örnekleri.

1974 yılı adada oluşan yeni sosyal yapı, Kuzey'deki konut alanlarının gelişmesini hızlandırmıştır. Gerek Kuzey'deki göçmenlerin yaşadıkları mahallelere dönmeleri, gerekse Güney'den ve Türkiye'den gelen göçmenlerin Rumlardan boşalan alanlara iskân edilmeleri ile 1970'li yıllarda sur içinin neredeyse gelişimini tamamladığı ve sur dışındaki bölgelerin gelişerek iç içe geçmeye başlamasına sebep olmuştur. Buna göre, özellikle Küçük Kaymaklı ve Marmara mahallelerinde gelişme yaşanırken, Kumsal ile Yenişehir, Küçük Kaymaklı ile Yenişehir ve Marmara ile Ortaköy iç içe geçmeye başlamıştır. 1978'de Lefkoşa Devlet Hastanesi'nin hizmete girmesiyle Ortaköy'de imar çalışmaları artmıştır. Gönyeli'de ise 1974 saldırılarının konut alanlarında yol açtığı hasarlar giderilmeye çalışılmış, dolayısıyla Hamitköy'deki gibi kopuk gelişmeler yaşanmıştır (Şekil 5).

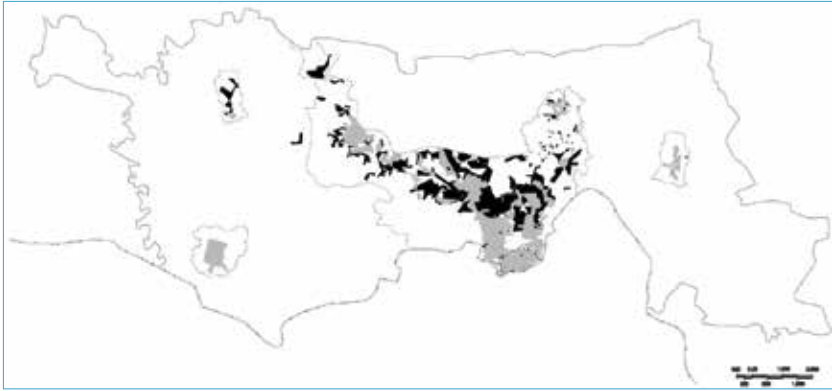
Dönem içinde betonarme karkas yapım sisteminin yayıldığı görülmüştür. Sur içinde çoğunlukla iki katlı ve apartman tipi, sur dışı alanda ise genellikle tek katlı konut binaları inşa edilmiştir. Binalar genel olarak düz hatlara sahiptirler ve balkonlar kütle dışında (konsol) değil de kütle içinde çözümlenmişlerdir. Bu dönemin en belirgin özelliği hiç kuşkusuz ki balkonlarda uygulanan kemerler olmuştur (Resim 5).



Resim 5. 1975-1979 dönemi konut binaları.

Yoğun dönem Lefkoşa konut alanlarında en çok gelişmenin yaşandığı dönem olmuştur. Bu dönemde sur içi gelişimin durma noktasına geldiği ve sur dışının ise hızlandığı anlaşılmıştır (Şekil 6). 1960 öncesi surların iki yanından uzanan kolların bu dönemde birleşmeye başladığı izlenmiştir. 1974 sonrası Türklere iskân edilen Yenişehir'de oluşan gelişme sonucu Küçük Kaymaklı ile Kumsal arasındaki bölge dolmuş ve bu iki mahalle birbirine fiziki olarak bağlanmıştır. 1983 KKTC'nin ilanı ile birlikte iskan

politikaları da değişmiştir. Bu dönemde Kızılbaş mahallesi parçalanarak Kızılay, Taşkinköy ve Marmara mahalleleri kurulmuştur. 1980'lerin başlarında hissedilen konut ihtiyacı, Taşkinköy'de devlet ve kooperatif eliyle sosyal konut uygulamaları gerçekleştirilerek kapatılmaya çalışılmıştır. Başlangıçta iki katlı yarı müstakil veya sıra evler şeklinde gerçekleştirilen bu uygulama, daha sonra apartman tipi konut binası şeklinde inşa edilmişlerdir (İlgar, 1998) (Resim 6). 1984 sosyal konut değişiklik yasası ayrıca kırsal kesimde de sosyal konut üretiminin yaygınlaştırılması için konutu ve arsası olmayan yeni evli veya askerliğini yapmış olan köy gençlerine, üzerine konut yapmaları amacıyla arsa ve proje dağıtımları gerçekleştirilmiştir (Hoşkara ve Hoşkara, 2007). Ayrıca 1985 yılında şehit ve hadise kurbanı çocuklarına arsa verilmesini düzenleyen yasa da hazırlanmıştır. bu yasa kapsamında Aydemet mahallesi oluşturulmuştur. 1988'de ise Yakın Doğu Üniversitesi Lefkoşa'da kurulmuştur.



Şekil 6. 1980-89 gelişimi.

Yenişehir gibi olan Kızılay Mahallesi'nde de gelişimin başladığı görülmüştür. Bu dönemdeki gelişmelerin kopuk olmayışı da dikkat çekicidir. En fazla gelişim Ortaköy'de yaşanmış ve Marmara ile birbirini sarmaya, Gönyeli ile bütünleşmeye başlamıştır. Taşkinköy'de sosyal konutlar inşa edilmeye başlanmış ve Göçmenköy'e doğru gelişmiştir. Bu dönem içerisinde Lefkoşa'nın kuzeye doğru yayıldığı görülmüştür. Dönemin yapılarında betonarme hakim olmakla beraber apartman tipi bina uygulamalarının arttığı ve bunlardaki en belirgin özelliğin ise kirişlerin rölyef olarak kullanılması olmuştur (Resim 6).



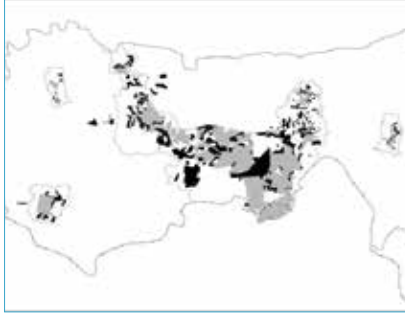
Resim 6. 1975-1979 dönemi konut binaları.

Resim 6. Soldaki: Uygalanan sosyal konut tipleri, Sağdaki: 1980 dönemi bina tipleri.

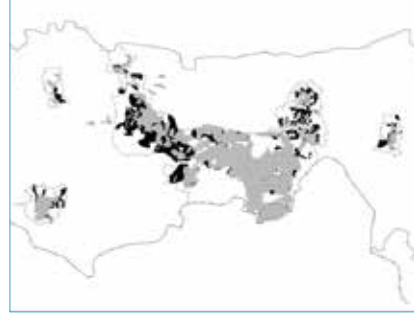
Son dönemde ise 1992 İTEM değişiklik yasası ve 2002 Annan Planı kent gelişiminde önemli rol oynamıştır. Yine bu dönemde iskan politikaları çerçevesinde Aydemet mahallesinde şehit çocuğu arsaları dağıtılması da bir diğer etkindir.

1990'lı yıllarda sur içi alandaki gelişimin tek tük devam ettiği anlaşılmaktadır. Bununla beraber, sur dışı alandaki mevcut yerleşim alanları gelişmeye devam etmiştir. Önceden oluşan konut alanları içinde ve yeni gelişen alanlarda konut uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Küçük Kaymaklı ile Hamitköy birleşmiş, Ortaköy Gönyeli yakınlaşması ile iskân politikaları doğrultusunda Aydemet mahallesi kurulmuş ve devlet eliyle yapılan sosyal konut inşaatlarıyla gelişimin bu yöne de kayması sağlanmıştır. K. Kaymaklı'da ve Taşkinköy'de de sosyal konut uygulamaları devam etmiştir. Bu uygulamalardan sonra devlet

maddi olanaksızlıkları nedeniyle sosyal konut yapımına son vermiştir. Gönyeli'deki gelişimin Girne eski anayolu boyunca kuzeye ve batıya doğru dağınık geliştiği ve mevcut dokuyu üç taraftan da sarmaya başladığı görülmüştür. Bu dönemde yeni konut gelişme alanlarının çoğunlukla Gönyeli'de olduğu, diğer bölgelerde mevcut doku içerisinde gelişmeler yaşandığı tespit edilmiştir (Şekil 7).



Şekil 7. 1990-99 gelişimi.



Şekil 8. 2000-10 gelişimi.

2000'li yıllarda sur içi gelişimin tamamen durduğu ve sur dışındaki mevcut yerleşim alanlarının tamamen birbirine içine geçtiği görülmüştür (Şekil 8). Bu dönemde 1990'larda gözlemlenen dağınık gelişimin önüne geçilebilmek amacıyla 2001 Lefkoşa İmar Planı (LİP) uygulanmaya başlanmıştır. Böylece özellikle Gönyeli gelişiminin toparlandığı görülmüştür (Şekil 9). 2004 referandum sonrası Rumların Türkler aleyhine AİHM'e tazminat davaları açmalarıyla mülkiyet konusunda yeni bir döneme girilmiştir ve dolayısıyla 2005 yılında Ada'da iç hukuk organı oluşturulmak maksadı ile mal tazmin komisyonu kurulmuştur (Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası).

2002 yılında başlayan ve 2004 yılı referandumu sonrasında devam eden konut talebi özel sektörün yapmış olduğu toplu konutlarla karşılanmıştır. Bu konutlar genellikle iki katlı yarı müstakil veya apartman tipi konut binaları şeklinde inşa edilmiştir. Aydemet gibi yeni bir mahallenin kısa sürede Gönyeli'ye ve Ortaköy'e bağlanmasının nedeni 2004 sonrası yaşanan siyasi gelişmeler olarak yorumlanmıştır.

Lefkoşa büyüyerek Doğu'da ve Batı'da oluşan Hamitköy ve Gönyeli kollarıyla 1980'lerde şehrin kuzeyinde ve dışında kalan sanayi, fuar,

mezarlık vs gibi alanları artık sarmış durumdadır. Dönemin binaları özellikle kapıların açılmasıyla 2003 sonrasında konut karakteri yeniden yapılanmış, modern ve post modern yaklaşımların etkisinde kalmıştır. Yani mimari bakış bütünüyle değişerek ve ithal malzeme ile sistemlerin yayılmasıyla, cephelerde farklı malzeme varyasyonları uygulanmaya başlanmış, daha önce uygulanmayan çeşitli yalıtım teknikleri kullanılmıştır (Resim 7).



Resim 7 Soldaki: 2000-10 konut tipleri, Sağdaki: Özel sektör eliyle konut uygulamaları.

Aşağıda 2011 itibariyle LİP alanı içindeki mevcut yapılaşma ve kent gelişimi belirtilmektedir:



Şekil 9. 2011 yılı Lefkoşa kenti (LİP ana yerleşkesi) uydu fotoğrafı
Şehir Planlama Dairesi (ŞPD).

Çalışma kapsamında Lefkoşa'nın her yönden 2010 silüetleri incelenmiştir. Çoğunlukla alçak katlı ve tek düze bir kent dokusunun olduğu görülmüştür. Lefkoşa'nın güneyindeki kent dokusunun daha hareketli olduğu, belli bölgelerde yüksek binaların bulunduğu göze çarpmıştır (Resim 9). 2012 itibariyle yüksek katlı ofis binaları kent içerisindeki ana arterler üzerine de inşa edilmeye başlanmıştır ancak imar planı kapsamında MİA olarak tanımlanan alan içinde yüksek binalar yapılması ön görülmesine rağmen yapı arsa oranlarının mevcut arsa dokusuna ve boş arsa stokuna uyum sağlayamadığından buna imkan tanımamaktadır.



batı



kuzey



doğu



güney

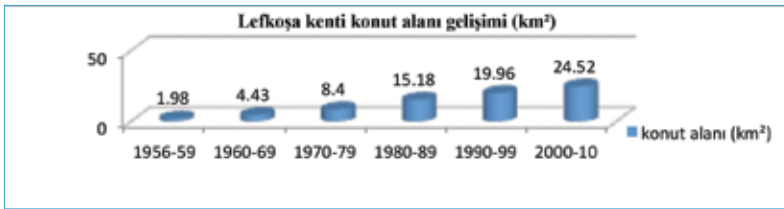
Resim 8. Lefkoşa 2011 silüetleri.

2009 LİP karar raporunda toplam plan alanı 165.6 km² ve imar alanı 41.7 km² olarak belirtilmiştir. Yapılan incelemede LİP Gelişme Planı'ndan toplam alan 165.8 km², konut bölgesi olarak ayrılan gelişme alanı 36.39 km², imara açık alanlar ise toplamda 47.45 km² olarak hesaplanmıştır (Zafersoy, 2011). 2011'de ŞPD tarafından konut gelişme alanı 36.56 km², toplam imar alanı ise 43.65 km² olarak revize edilmiştir. Lefkoşa kenti gelişim alanı ise 33.12 km² olarak açıklanmıştır (Öznur, 2011). Buna

karşın konut gelişim alanları Lefkoşa'da 19.1 km², Hamitköy'de 3.25 km² ve Gönyeli'de 8.75 km², toplamda 31.42 km² olarak hesaplanmıştır.

Konut alanlarında en yoğun gelişim LTB sınırları içinde 1980'li, Gönyeli Belediyesi sınırları dahilinde ise 2000'li yıllarda yaşandığı tespit edilmiştir. 2011 itibariyle Lefkoşa kenti konut alanlarında % 22 oranında boş gelişme alanı bulunduğu hesaplanmıştır (Şekil 10). Kentin LTB sınırlarında bulunan Lefkoşa bölümü en çok gelişimin yaşandığı bölge olmuştur.

LİP karar raporunda bölgenin 240,000 dolayındaki bir nüfus kapasitesi olduğu belirtilmiştir, ancak bu rakam 2011'de 488,049 olarak revize edilmiştir. Ayrıca 2012 plan değişikliğiyle açılması planlanan yeni gelişim alanlarıyla plan alanının 513,713 nüfus kapasitesine sahip olacağı açıklanmıştır (Öznur, 2011). LİP karar raporunda 2020 nüfus hedefi 80,000 olarak açıklanmıştır (LİP karar raporu, 2009), ancak 2011 itibariyle kent nüfusunun hedefi aştığı belirlenmiştir (DPÖ, 2011).



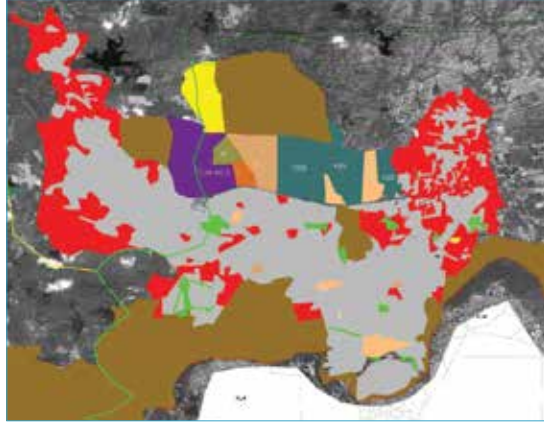
Şekil 10. Lefkoşa kent alanı dönemsel gelişimi.

Lefkoşa'nın sorunlarından birisi de konut alanları içinde boş kalmış, henüz yapılaşmamış alanların icar edilerek tarım arazisi olarak kullanılmasıdır. Bu gibi konularda LİP'te kısıtlayıcı herhangi bir madde bulunmamaktadır. Dolayısıyla merkezi ve yerel yönetimler bunun önüne geçememektedirler. Yılın belli dönemlerinde bu alanlarda yapılan tarımsal faaliyetler çevreyi olumsuz yönde etkilemektedir (Resim 10).

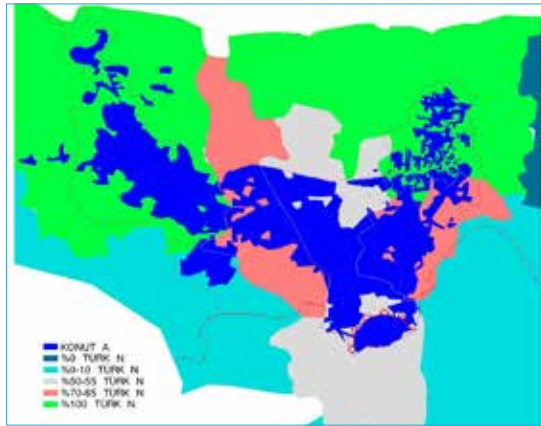


Resim 9. Ortaköy konut alanları içinde yapılan tarımsal faaliyetler.

Lefkoşa kenti içerisinde konut alanlarının 2011 itibariyle gelişim alanı sınırları içinde Küçük Kaymaklı ile Hamitköy ve Ortaköy ile Gönyeli çevrelerinde henüz gelişim yaşanmamış alanlar tespit edilmiştir (Şekil 11). İmar planı ile konut alanları ve sanayi, spor, fuar alanları gibi bölgelerin kentin planlanmasında düşünüldüğü gibi birbirinden büyük oranda ayrıştırılabildiği görülmüştür. Askeri bölgeler için bunu söylemek güçtür. 1974 sonrası oluşturulan birliklerin bir bölümü kentin içinde kalmıştır. Planda bu bölgeler için çoğunluğu konut alanı olmak üzere okul ve yeşil alan gibi çeşitli kullanımlar da öngörülmüştür.



Şekil 11. 101956-2011 Lefkoşa kenti gelişimi.
Konut gelişimi yaşanmış bölgeler gri, yaşanmamış bölgeler ise kırmızı ile ifade edilmiştir.



Şekil 12. Lefkoşa kenti konut alanları
1960 yılı itibariyle etnik nüfus bölgeleri dağılımına göre gelişimi.

1974 Barış Harekatı sonrası Lefkoşa kenti gelişimini İTEM yasası kapsamında dağıtılan araziler üzerinde de sürdürmüştür. Bu bağlamda çalışma alanı 1960 yılı mülkiyetine göre incelenmiştir. Kentin Kızılay, Göçmenköy, Taşköy ve Aydemet bölgeleri dışındaki büyük bölümünün Türk koçanlı olduğu anlaşılmıştır (Şekil 12). Rumlardan kalan bölgelerde kent neredeyse tamamen yayılmış, boş arsa az sayıda kalmıştır. Bu nedenle de kentin henüz yapılaşmamış bölgelerindeki Türk malı arazilerin değeri artmıştır. Örnek olarak Hamitköy'de tarlanın dönümü 70.000 İngiliz Sterlini, Gönyeli Yenikent bölgesinde arsa fiyatları 100.000 İngiliz Sterlinini aşmış durumdadır. Fiyatlar, alım gücünün düştüğü bu dönemde şüphesiz ki kentin gelişimine engel olmaktadır.

GAZETE SATIŞ İLANLARINA GÖRE KENT GELİŞİMİ

Araştırma kapsamında Kıbrıs gazetesi satış ilanları 1989 itibarıyla incelenmiştir. Çalışma sonucunda 1989-1993 dönemindeki veri azlığından arsa ve konut değer artışları değerlendirmesi yapılamamıştır. 1994-2000 döneminde arsa fiyatlarında değişiklik yaşanmadığı, konut fiyatlarında ise yaş veya durumuyla ilgili olarak yaşanan küçük farklılıklar olduğu görülmüştür. 2001-2003 dönemi incelendiğinde arsa fiyatlarının % 20 ile % 50 arasında yükseldiği hesaplanmıştır. Konut fiyatlarına bu değişikliğin yansımaması ile ilgili herhangi bir bilgiye ulaşılamamıştır. Ancak konut m² maliyeti düşürülerek bu fiyatların sabit tutulduğu tahmin edilmiştir. 2004-2010 döneminde arsa fiyatlarında % 600'e kadar artış yaşanmıştır. En çok artışın yaşandığı bölge olarak Göçmenköy belirlenmiştir. Arsa fiyatlarındaki artışın konut fiyatlarına da yansıdığı, % 100'e varan yükselişe neden olduğu anlaşılmıştır. Bu dönemde Annan Planı etkisiyle LİP alanı içindeki bölgelerde arsaya ve konuta olan talep, fiyatların artmasında önemli rol oynamıştır.

Gazete ilanlarından 1989 itibarıyla konut alanlarının çoğunlukla Gönyeli'de geliştiği anlaşılmıştır. Konumu itibarıyla Lefkoşa'yı Girne'ye ve Güzeyurt'a bağlayan yolların kesiştiği noktada olmasının önemli bir etkisi olmuştur. Bölgenin tamamen Türk malı arazilere sahip olması da bir diğer faktördür. 2003 sonrasındaki arazi değerlenmesinde Gönyeli'deki arsaların, Lefkoşa'daki Küçük Kaymaklı, Ortaköy gibi diğer Türk malı bölgelere göre daha ucuz fiyatlara satılması da ayrı bir etkidir. Bu bölgedeki arsa fiyatları daha uygun olmasına karşın, konut satışlarında daha yüksek fiyatlarla satışlar yapılmıştır. 2012 itibarıyla Gönyeli sahip olduğu arazi stoku ile özel sektör için vazgeçilmez bir alan olmaktadır.

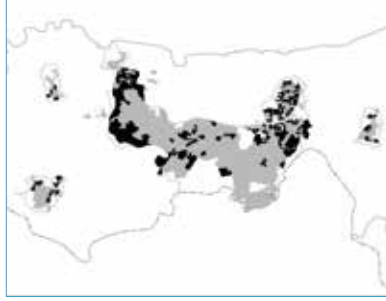
1989 yılı itibariyle konut ihtiyacının çoğunlukla apartman tipi konut binalarının uygulanmasıyla karşılandığı anlaşılmıştır. Özellikle 2004 sonrası yaşanan iç göçlerle Lefkoşa'da yoğun bir yapılaşma yaşanmış, Küçük Kaymaklı'da ve Gönyeli'de özel sektör eliyle çok sayıda uygulama gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde LİP uygulamada olması, yaşanan gelişmelerin belirli bir alan içinde oluşmasını sağlamıştır. Aksi takdirde özel sektör yolu olan her arazi içinde kendine göre projeler hazırlatacağı ve dağınık bir kent gelişimine neden olacağı Girne ve Mağusa gibi plansız kentlerdeki yapılaşmadan gözlemlenmiştir.

SONUÇ

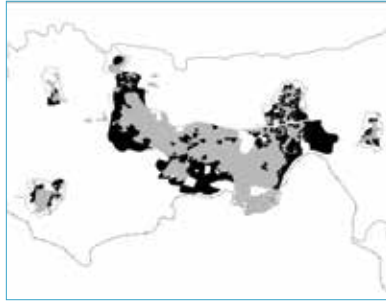
2012 itibariyle 1960 sonrasında yaşanan gelişmeler ışığında, Ada'nın geleceği ile ilgili bazı olasılıklardan söz etmek mümkündür. Bunlar sosyo-politik terminolojide karşılığını "senaryo" olarak bulmaktadır ve bu konuda çeşitli gelişmeler çerçevesinde meydana gelebilecek sonuçların "ekstrapolasyonu" bir yaklaşım olarak kaydedilebilirler. Bu çalışmanın sonucu olarak da, yerleşmelerin gelişmesiyle ilgili elde edilen veriler doğrultusunda Lefkoşa kenti içindeki konut alanlarının 2020 yılına kadar belirli sosyo-politik senaryolara göre nasıl şekilleneceğine ilişkin sonuçlara varılmaya çalışılmıştır. Bu olasılıklardan aşağıda belirtilen üç adedi seçilmiş ve sonuçları analitik olarak irdelenmiştir:

1. Mevcut siyasal ve sosyal yapının devamı,
2. 2012 yılı itibariyle Birleşik Kıbrıs yani federasyon sistemine geçilmesi,
3. 2012 yılı itibariyle barış antlaşması ile kurulan Kıbrıs Cumhuriyeti'ne dahil olunması.

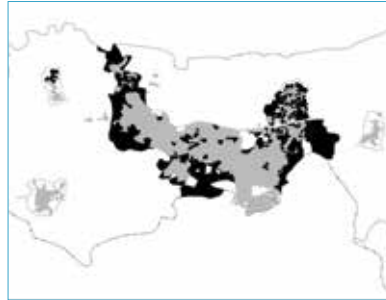
Yukarıda sıralanan senaryoların açıklamalarına göre konut alanlarının olası gelişimleri irdelenmiş ve bunları gösteren haritalar hazırlanmış, 2012 itibariyle yaşanmış gelişme süreçlerindeki verilere dayanılarak kentte gelişim yaşanması olası bölgeler ve alanlar belirlenmiştir.



Şekil 13. Mevcut durumun devamı halinde 2012-20 yılı gelişimi.



Şekil 14. Barış olması ve federasyon kurulması halinde 2012-20 yılı gelişimi



Şekil 15. Barış olması ve Kıbrıs Cumhuriyeti idaresine katılınması halinde 2012-20 yılı gelişimi

Mevcut siyasal ve sosyal durumun devam etmesi halinde LİP'te Lefkoşa için ayrılmış olan konut gelişim alanlarının tamamen dolacağı, Gönyeli'de ise genelde batıya doğru gelişim yaşanacağı, Hamitköy'ün doğuya ve batıya doğru gelişimini devam ettireceği anlaşılmaktadır (Şekil 9). Gelişimin en az yaşanacağı senaryodur.

2012 yılı itibariyle barış antlaşması ile Birleşik Kıbrıs (Federasyon) kurulması halinde 2020 yılı itibariyle konut alanlarındaki gelişim Şekil 8'de gösterilmiştir.

Askeri alanların da büyük ölçüde imara açılmasıyla Lefkoşa'da gelişimin bu alanlara doğru kayacağı ve alacağı iç göçlerle konut alanlarının LİP'te belirlenmiş olan konut gelişim alanının dışına taşacağı, yakınlığından dolayı Küçük Kaymaklı'dan Haspolat'a doğru yayılacağı, Gönyeli'de ise genelde batıya doğru, Hamitköy'ün ise doğuya ve batıya doğru gelişimini devam ettireceği anlaşılmaktadır (Şekil 10-15). Genel olarak gelişimin "senaryo 1'e" göre daha fazla olacağı tahmin edilmiştir.

2012 yılı itibariyle barış antlaşması ile kurulan Kıbrıs Cumhuriyeti'ne dahil olunması halinde askeri alanların tamamen imara açılmasıyla Lefkoşa'da gelişimin bu alanlara doğru kayacağı ve alacağı iç göçlerle ve yer değiştirmelerle LİP'te belirlenmiş olan konut gelişim alanının dışına çıkılacağı, yakınlığı nedeniyle Küçük Kaymaklı'dan Haspolat'a doğru yayılacağı görülmektedir. Gönyeli'de ise genelde batıya ve kuzeye doğru gelişim yaşanacağı, konut gelişim alanını tamamen dolduracağı anlaşılmaktadır. Hamitköy'ün doğuya ve batıya doğru gelişimini devam ettireceği, ancak kuzeyinde bir miktar gelişim yaşanmamış ve güneyinde anayol boyunca konut gelişimi yaşanmamış alanların kalacağı görülmektedir (Şekil 11). Genel olarak en çok gelişimin yaşanacağı sonucuna varılmıştır.

Sonuç olarak, gerek Kuzey, gerek Güney Kıbrıs'ın ayrı ayrı kalbi durumunda olan Lefkoşa'nın fiziki gelişiminin, Kıbrıs adasının geleceğinin uluslararası ortamda belirlenecek sosyo-politik tanımlara göre çok büyük değişikliklere açık olduğu, varılmak istenen stabilizasyonun ise süregelen durum korunduğunda mevcut statükonun kurumsallaşarak mülkiyet yapısının yerleşmesi yönünde oluşacağı açıktır. Mevcut durumda Rum tarafı, AB ve diğer devletler tarafından çıkartılmakta ve çıkartılacak olan her türlü zorluğa göğüs gerilmek söz konusudur.

KAYNAKLAR

Arslangazi H. (2007), Lefkoşa Kent Dokusunda Mimari Üsluplar, Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi, İstanbul.

Atun H. (2007), Kıbrıs'ta Göçmenlerin İskanı, 6. Uluslar Arası Kıbrıs Araştırmaları Kongresi, Mağusa, DAÜ KAM Yayınları.

Atun H. (2010, Aralık 14), KKTC Eski Başbakanı, Meclis Eski Başkanı

Atun R. A. ve Pulhan H. (2009), Learning From Housing: A Retrospective Narrative, Open House International vol 34, no 4, s 82-93.

KKTC devleti tarafından yaptırılan sayımlar. KKTC Başbakanlık Devlet Planlama Örgütü, İstatistik ve Araştırma Dairesi, 2011.

Hoşkara E. ve Hoşkara Ş. (2007), Annan Planı Sonrasında Kuzey Kıbrıs'ta İnşaat Sektörüne, Mimarlık ve Planlamaya Eleştirel Bir Bakış, Mimarlık, No 334, Türkiye Mimarlar Odası Yayını.

Gürkan H. M. (2006), Dünkü ve Bugünkü Lefkoşa, 3. Baskı, Lefkoşa, Galeri Kültür Yayınları.

İlgar A. (1998), Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorununu Çözümlemesi ve 1978-1998 Devlet Sosyal Konut Projelerinin Sosyal, Ekonomik ve Fiziki Açıdan Analizi, Lefkoşa.

Kıbrıs gazetesi (2010, Temmuz 15).

LİP karar raporu (2009).

Öznur A. (2011), 2011 LİP değişiklik bildirgesi, ŞPD.

Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası.

Tozan A. ve Akın G. (2009), İngiliz Sömürge Dönemi ve Sömürge Sonrası Kuzey Kıbrıs'ta Kent ve Mimarlık, İstanbul, İTÜ Dergisi.

Zafersoy H. (2011), 1960 Sonrası Lefkoşa Konut Alanlarının Gelişimi, Yüksek Lisans Tezi, YDÜ.

20

KIBRIS DİLEKKAYA'DA PÜSKÜRTME TEKNİĞİ İLE KERPIÇ KONUT İNŞAATI

Bilge IŞIK

bilgeisik@superonline.com

Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi

ÖZET

Mimari miras, tarihte yaratılan gerçek değerin günümüze aktarılmasının ortamını yaratır. Akdeniz'in doğusunda 10 bin yıldan bu yana iskan edilen Kıbrıs adası değişik kültürlerin sentezi olmuştur. Taş ve kerpiç kullanılarak inşa edilen Kıbrıs mimarisi Akdeniz iklimi ve sismik özelliklerine uygun bilgi ve deneyimi içermektedir. Kültür mirasının "izlenmesi", "sürdürülmesi", "yönetilmesi" UNESCO gibi uluslararası kuruluşlarında amacını oluşturmaktadır. Halen Kıbrıs'ta inşaat sektörü endüstriyel ürünleri kullanmakta; mimar ve mühendisler ise tarihi taş ve kerpiç yapıların sürdürülmesi konusunda çok az bilgi sahibidirler. Bu nedenle, günümüzde mekan kullanımları değişen ve zamanla hasar gören yapılar tümüyle yok edilmekte ve beraberinde kültür ve kimlik yok olmaktadır.

Bilindiği gibi kerpiç yapı malzemesi yapı fiziği özellikleri ile insan sağlığını destekleyen iç mekan oluşturur. Doğal iklimlendirmeye uygun projelendirilerek kullanıcının, ülkenin ve dünyanın enerji ekonomisini sağlar. Enerji tüketiminin aza indirilmesi ile çevre kirliliği de azaltılmış olur.

Bu bildiride, Kıbrıs Konut Kurultayı.II de yazarın birinci bildirisinde sunulan "Birleşmiş Milletler" ve "Küçük Ada Ülkeleri Birliği"nin sürdürülebilirlik deklarasyonları özetlenecek, ikinci bildirisinde sunulan "Hafif Çelik ve Kerpiç Karma Yapı Teknolojisi ile Sürdürülebilirliğe Katkı" ifade edilecek,

Değirmenlik belediyesinin proje sahibi olduğu: UKÜ, HEBO prefabrik şirketi, EMEK inşaat desteğinde yürütülen "Dilekkaya karma kerpiç yapı" projesinin kazanımları üretim teknolojisi anlatılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Kerpiç mimari miras, doğal iklimlendirme, kerpiç üretiminde mekanizasyon.

MİMARİ KÜLTÜRÜN KORUNMASI

Kıbrıs Akdenizin doğusunda 10 bin yıldan bu yana değişik kültürleri barındırmaktadır. Kıbrıs Ada ülkesi olarak kıta ülkelerine göre ekonomik, ekolojik siyasi şartlardan daha çok etkilenmektedir. Mimari mirası ile geçmişteki "gerçek değer" in anlaşılması ve sürdürülmesi önemlidir. Tarihi kerpiç mimarinin korunması, insan ve çevre sağlığının sürdürülebilmesi amacıyla kerpiç yapı Kıbrıs'ta tekrar canlandırılmalıdır. Konut Kurultayı.II de, 2006 yılında kerpicing yeniden kullanılması ile ilgili sunulan konular:

- Küçük Ada Ülkeleri Birliği - SIDS deklarasyonu doğrultusunda K-Kıbrıs'ta sürdürülebilirlik açısından kerpiç yapılaşma yeniden önerilmeli
- Kerpiç Karma Yapı Teknolojisi, Hafif Çelik Sürdürülebilirliğe Katkıda bulunabilir

EVRENSEL OLARAK TARİHİ MİRASIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ VE FARKINDALIĞI İÇİN KARARLAR

1952 den bu yana kurumlaşan Avrupa Topluluğu çevreci bilinciyle ilgili sözleşmeler yapıp yasalar çıkartmıştır. Tarih sırasına göre Birleşmiş Milletler ve Avrupa Birliği tarafından düzenlenen bazı çevre toplantı ve antlaşmaları Tablo.1 de görülebilir.

Tablo.1 Çevre bilinci çalışmaları

1972 Stockholm insan çevresi konferansı
1979 Cenevre hava kirliliği kongresi (UN)
1992 Maastricht antlaşması
1992 Rio çevre toplantısı (UN) ve
1997 Kyoto protokolu

Yapılarda kullanılan ısıtma ve soğutma enerjisi büyük oranda katı ve gaz atıklara sebep olmaktadır. Maastricht ve Rio (1992) adlaşmalarının sınırlamalarından önce Avrupa'nın 15 ülkesindeki bulgulara göre CO2 emisyonu Tablo.2'de görülmektedir.

Tablo.2 Avrupa Birliği Ülkelerinde CO2 emisyonu, Milyon (1993'de 15 ülke, kaynak: Eurostar)

Termik Santral 940,4
Trafik 810,9
Evsel kullanım 665,2
Diğer Enerji 142,7
Endüstri 555,5

DOĞAL İKLİMLENDİRME

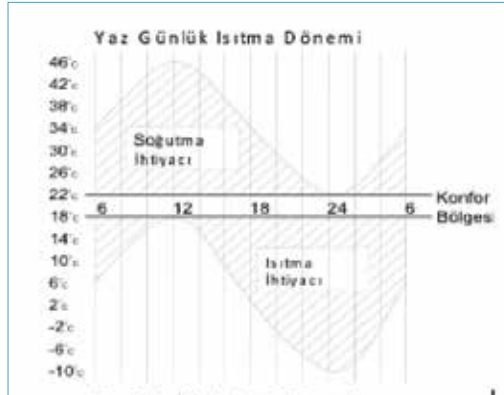
Yapılaşma ve konutlaşma görüldüğü gibi enerji kullanımı ve çevreye CO2 salınımı açısından en büyük paya sahiptir. Günümüzde Kıbrıs'ta da en çok enerji konutların ısıtılması ve soğutulmasında kullanılmaktadır (enerji verimliliği çalıştay 02.07.2010). Kıbrıs'ın geçmişten günümüze geleneksel malzeme ile inşa edilen tarihi yapıları doğal iklimlendirmeyi sağlarken, günümüzde endüstriyel yapı malzemesi ve mekansal değişiklikler ile çağdaş yapılar doğal iklimlendirmeyi sağlayamaz hale gelmiştir.

KKTC, ENERJİ VERİMLİLİĞİ VE YENİLENEBİLİR ENERJİLER ÇALIŞTAYI TOPLANTI SONUÇ BİLDİRİSİ, 02.07.2011

KKTC'de tüketilen **fosil enerjinin % 45'i konutlarda** harcanan elektrik enerjisinin üretimi için kullanılmaktadır.
Konut tüketiminin **% 80 lik kısmı ise klimatizasyona** harcanmaktadır

Kerpiç yapı malzemesi: Isı geçiş katsayısı, enerji depolama kapasitesi ve buhar difüzyon katsayısı özellikleri ile gece-gündüz arasındaki sıcaklık farklarını kullanarak (Şekil.1) yaz ve kış ısıtma ve soğutmaya ihtiyaç olmadan doğal iklimlendirmeyi sağlar. Bu özellik ülkenin (1) enerji giderlerinde ekonomi sağladığı gibi, (2) yakıtlardan kaynaklanan çevre kirliliğini de en aza indirecektir. Diğer yandan (3) doğal iklimlendirmeyi başaran Kıbrıs'lı turizm tesisleri, odasında "klima" bulunduranlara göre daha entelektüel ve varlıklı turist ağırlama şansını kazanacaktır. Bu gün

bilmekteyiz ki Almanlar dünyaya turist gönderen ülkelerin birincisidir, 1970'li yıllardan bu yana, "yapı biyolojisi eğitimi" görmektedirler ve doğal tesislere gitmeyi seçerler. Yapı biyolojisi, yapıların insan biyolojisini desteklemesi üzerine kurulan bilim dalıdır.



Şekil.1 kış ve yaz mevsiminde, gün periyodu içinde sıcaklık değişimi (güney anadolu).

Yine enerji verimliliği çalıştayına göre:

ENERJİ VERİMLİLİĞİ VE YENİLENEBİLİR ENERJİLER ÇALIŞTAYI TOPLANTI SONUÇ BİLDİRİSİ, KKTC 02.07.2011

- elektrik birim fiyatının Türkiye’de 23 kuruş, KKTC de 40 kuruş
- güneşli gün ortalaması KKTC de yıllık 300 gündür

Kıbrıs doğal iklimlendirmede güneş enerjisini kullanmalıdır.

KIBRIS KÜLTÜRÜNDE KERPIÇ YAPILAR

Akdeniz'in en büyük adalarından olan Kıbrıs'ta tarih boyu insanlar yaşamış, iklim ve sismik sorunları çözen mimari miras bırakmış. En dikkat çeken kerpiç mimari Güzelyurt bölgesinde Tumba tu Skuru arkeolojik kazılarda bulunmakta (Resim1. b). Bu kalıntılardan da görüldüğü gibi kerpiç duvarlar taş temel ve pencere altına kadar taş duvar üzerine oturmakta. Tarihi yapılarda çağlar boyu mekan organizasyonu, yapı detayları ve malzeme kararları ihtiyaçtan doğmuş ve günümüze kadar aktarılmış. Deniz yosunu "fıca" örneğinde olduğu gibi, bu malzeme geçmişten günümüze kadar yapıda birçok detayda kullanılmıştır. Lefkoşa Arbahmet'te görülen (Resim1. a) yapıda kullanım amacına uygun olarak, zemin kat taş, üst kat yatak odası kerpiç, ve oturma salonu ahşap iskelet içi dolgu (hımış) olarak inşa edilmiş.



Resim 1. Kıbrıs'ta kerpiç mimari **a)** günümüzde Arabahmet, **b)** MÖ15.yy Tumba tu Skuru.

Projenin uygulandığı Dilekkaya'da halen çok sayıda geleneksel kerpiç mimari bulunmaktadır. Kerpiç mimaride , doğal çevre - yapı ilişkisi bu gün dahi görülmektedir (Resim 2). Günümüzde, kerpiç malzeme ile inşaat mimarlık ve mühendislik eğitiminde yer almamakta ve ustası yetişmemekte. Kerpiç yapıların kendi çağlarının mekan ihtiyacına göre mekanlar ihtiyacı karşılamamakta, hasarların onarım usülleri bilinmemekte, yeni malzeme arayışları ile çevreye uyum sağlamayan mimari gerçekleşmektedir. Kerpiçten endüstriyel yapıya geçiş Resim 3 a'da görülmekte: su deposu, su ısıtma sistemi henüz yapı ile bağdaşmamakta. Resim 3 b'de ise tümüyle bölge geleneklerinden uzak biçim, renk ve mekan özellikleri ile yeni mimari görülmekte.

KERPİÇ YAPININ GELENEKSEL ÜRETİM TEKNİKLER

Geleneksel kerpiç üretim tekniği emek yoğunudur ve uzun zamana yayılır. Uygun toprak (yaklaşık % 30 kil ile) seçildikten sonra saman ile yoğrulur ve en az bir gece dinlendirilir. Sananın suyu ile mayalanma aşamasından sonra kalıpta şekil verilir (Şekil 5). Bu işleme "kerpiç kesme" denilir (Resim 4 a,b,c,d,e).



Resim 2. Dilekkaya'da tarihi geleneksel kerpiç yapı.



Resim 3.a su depoları, b. Dilekkaya'da günümüzde konut mimarisine örnek.



Resim 4. Geleneksel kerpiç üretim süreci. a.kurutma aşaması, b.havuzda dinlendirme, c.kerpiç keme yeri, d.harç karıştırma-ayak ile ezerek. e.kerpiç kalıbı (Özge Özbekoğlu inşaatı, Büyükkonuk 2006).

KERPİÇ YAPININ ÇAĞDAŞ ÜRETİM TEKNİKLERİ

Kerpiç ile geleneksel inşaat tekniklerinin genel sakıncaları:

- a. emek yoğun olması,
- b. zaman içinde sudan zarar görmesi, ve
- c. deprem riskidir.

1978'den itibaren yürütülen araştırmalarda, her üç alanda yeterli çalışma yapılarak kerpiç ile inşaat (genel olarak topraktan yapı malzemesi de denilmektedir) toplu konut, turizm alanında gerekli tatil köyleri veya yazlık sitelerin çağdaş mühendislik ve mimarlık hizmeti ile inşa edilmesine elverişli hale getirilmiştir.

YAPI MALZEMESİ OLARAK KERPiÇİN ALÇI İLE STABİLİZASYONU

Kerpiç yapı malzemesinin sudan zarar görmesini kabul edilir mertebeye getirmek üzere % 10 kil oranı olan toprak % 2 kireç ve % 10 alçı ile karıştırılarak stabilize edilmiştir (TÜBİTAK 505). Alçı ile Güçlendirilmiş Kerpiç "Alker" olarak isimlendirilmiştir (Resim 5-12 ve Şekil 2). Bu teknik ile ilk uygulama binasını İTÜ çocuk yuvası olarak gerçekleştirilmiştir (1983) ve 10 sene süre ile ana okulu olarak kullanılmıştır. Bina üzerinde iç/dış ve sıcaklık/nem değişimleri ölçülerek takip edilen termal konfora ait ısı geçiş değerinin $U=0,4 \text{ W/mK}$ olduğunu göstermiştir (Alker Yapılar 1983-2000, İTÜ ArGe Çalışması, <http://www.kerpici.org>).

KERPiÇ TEKNOLOJİSİNİN GÜNCELLENMESİNDE BEKLENEN YARARLAR

1. Kerpiç kültür mirasını korumak
2. Enerji kaynaklarını korumak, kendine yeterli kılmak
3. Ekonomik kaynakları korumak, kendine yeterli kılmak
4. Sağlıklı iç mekân elde etmek
5. Yöresel malzeme ve insan gücünü değerlendirilmek
6. Kıbrıs'ın ekolojik dengesini korumak
7. Kıbrıs'ı kerpici kültür mirası ile dünya üzerinde marka yapmak



Resim 5. Ayazağa, kerpiç pilot.2. / Resim 6. Ayazağa, kerpiç pilot.2 yapısı inşaatı.

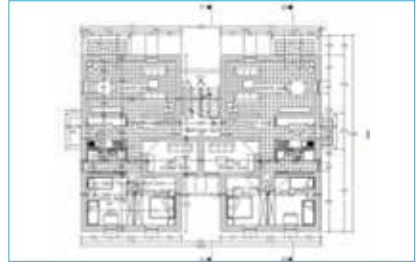


Resim 7. Ayazağa, kerpiç pilot.2, PERI kalıbı.
Resim 8. harç karıştırma. Resim 9. Tokmıklama.



Resim 10. Urfa GAP bölge kalkınma idaresi pilot.4 yapısı inşaatı.

Resim 11. Tesiste üretim.



Resim 12. Urfa GAP bölge kalkınma idaresi pilot.4 yapısı, lojman olarak kullanılmakta.

Şekil 2. Urfa GAP bölge Kalkınma idaresi Pilot.4 yapısı projesi, iki kat, 4 daire.

KERPİÇ VE KARMA YAPI TEKNOLOJİSİ

Günümüzde bir çok ülkede çağdaş teknikler ile topraktan yapı inşa edilmektedir. Avustralya'da "Modern Sanatlar Müzesi" inşaatında toprak malzeme ile prefabrike üretilen duvar parçaları çelik iskelet sisteme monte edilmiş (Resim 13).



Resim 13. dünyadan karma kerpiç yapı örnekleri (Avustralya).

Avustralyada toprak malzeme konut mimarisinde bir duvarda kullanılarak iç mekan konforuna katkıda bulunması sağlanmıştır (Resim.14).



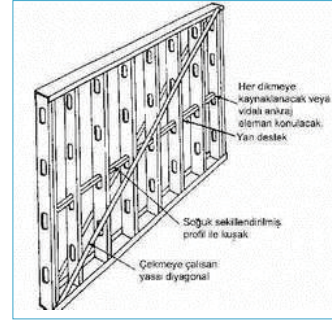
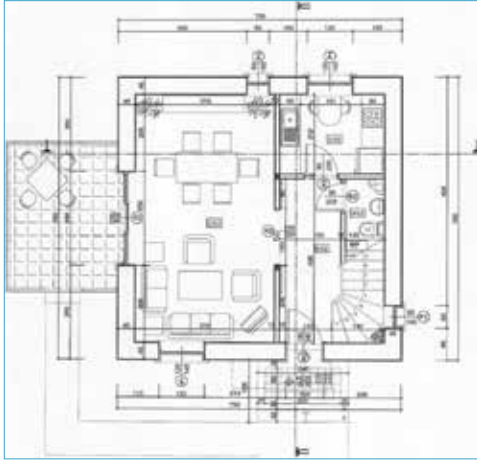
Resim 14. Dünyadan karma kerpiç yapı örnekleri (Avustralya).

Toprak duvar malzemesi olarak diğer yapı malzemeleri ve sistemleri ile beraber kullanılabilir. Yığma yapı kurallarına uygun olarak, sadece dış duvarın iç mekanı koruma görevlerini yüklenmesi ve iç bölme ve döşemelerin farklı malzemeden yapılması birçok kolaylık getirebilir. En önemli yararı, iç mekanda kalın duvarlar ile yer kaybedilmemesi olacaktır.



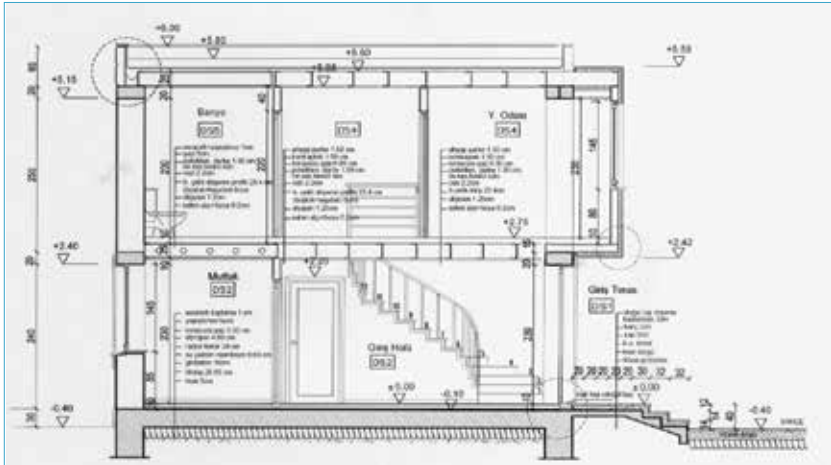
Şekil 3. Kerpiç+hafif çelik karma yapı Projesi, giriş cephesi.

Kerpiç yapıların mimarisi, yığma yapı kuralına uyulmak şartı ile istenilen tasarımda yapılabilir. Örnek projede düz çatı kullanılmıştır. Giriş katında oturma ve mutfak, üst katta ise üç yatak odası ve banyo bulunmaktadır (Şekil 3-6).



Şekil 4. kerpiç+hafif çelik karma yapı Projesi, giriş kat planı

Şekil 5. Hafif çelik duvar taşıyıcı sistemi.



Şekil 6. HÇ-Kerpiç karma yapı kesiti.

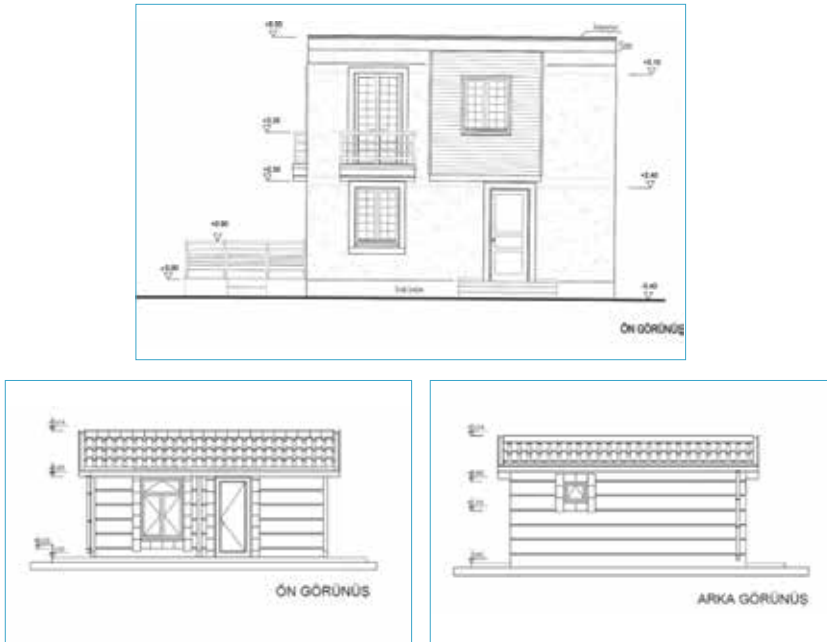
DİLEKKAYA KARMA KERPİÇ YAPI PROJESİ

Değirmenlik belediyesine bağlı Dilekkaya da Mehmet Dağdeviren adına yapılacak konut yapısının projesi dış duvarlarda kerpiç iç bölmeler HEBO hafif çelik olarak hazırlanmıştır.

Günümüzde kerpiç inşaatın çağdaş inşaat teknolojisi ile yapılacağını göstermek üzere pilot proje hazırlanmıştır. Üretimde DELTA shotcrete

makinası kullanılmış, hazırlanan kuru harç, hortumda kompresörden gelen 9 atü basınç ve tabancada eklenen harç suyu ile kalıba püskürtülmüştür. EMEK inşaattan temin edilen PERİ kalıpları iç ve dış olmak üzere 4 saatte monte edilmiştir. Malzeme olarak killi kırmızı toprak yarı yarıya 12mm elek altı taş Levent şirketler grubundan alınarak, harmanlanmış, kireç ve alçı oranlarına göre katılmıştır (Şekil 7 a,b,c).

İç kalıplar işe başlarken kat yüksekliğinde monte edilmiş olmakla beraber, dış kalıplar 50cm veya 75 cm yüksekliğinde, doldurulma işleminden sonra yeni kalıp eklenerek yükseltilmiştir. İşin başlama aşamasında ustalık bilgisi yeterli olmadığından, yavaş giden dolgu, 7 mart günü çalışanların ustalaşması sonucu, tek günde 75 cm kalıp dolgusu olarak gerçekleşmiştir. 75 cm yükseklik 6x6 m büyüklüğündeki yapının 22 m uzunluktaki duvarında 8m3 malzeme kullanılmıştır. Kerpiç duvar yüksekliği 2,25 m olup 75 cm ile 3 defa kalıp yükseltildiği düşünülürse, usta ekip tarafından duvar 3 günde tamamlanmaktadır (Resim 15,16,17 a,b,c, 18 a,b,c,d).



Şekil 7. a, b, c Dilekkaya karma kerpiç yapı-dışta kerpiç içte prefabrik çelik duvarlar (HEBO).



Resim 15. Dilekkaya karma kerpiç yapı - dışta kerpiç duvarlar (PERI) kalıbı.
Resim 16. Dilekkaya karma kerpiç yapı-dışta kerpiç duvarlar shot-crete tekniği ile üretim.



Resim 17. Dilekkaya karma kerpiç yapı, a.sarı taş döşenmesi,
b.kalıbın doldurulması, c. şantiye.



Resim.18. a, b, c, d Dilekkaya karma kerpiç yapı- çatı, iç sıva, seramik işlemleri, 2012.

SONUÇ

Kıbrıs'ta kerpiç yapının çağdaş inşaat teknikleri ile inşa edilmesi, Kıbrıs'ın kültür mirasının sürdürülmesine katkıda bulunacak, ada ülkesi olarak enerji ve çevre kaynaklarını koruyacak ekonomik ve siyasi güç sağlayacaktır.

TEŞEKKÜR: Proje yürütücüsü, Dilekkaya projesinin hayata geçmesinde emeği bulunan kişi ve kurumlara teşekkür eder: Değirmenlik Belediyesi, HEBO, Levent Şirketler Gr., EMEK inşaat.

KAYNAKLAR

Prof. Dr. Bilge IŞIK web sayfası, (Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi, Mimarlık Böl) www.kerpik.org www.kerpik.org/2005 www.kerpik.org/2008.

Kafescioglu, R., Toydemir, N., Özüekren, B., ve Gürdal, E., Yapı malzemesi olarak.

Kerpiç'in alçı ile stabilizasyonu, İstanbul, TUBİTAK MAG 505, (1980).

IŞIK B, 1996, "İNTAG 622 T, Alçı Katkılı Yapı Malzemesine Uygun İnşaat Teknolojisi ve Standartlarının Belirlenmesi" Bildiri, Toplu Konut Sorununun Mühendislik Boyutu, Toplu Konut İdaresi ve TUBİTAK İNTAG TOKİ, Ankara 13 Kasım.

21

1974 ÖNCESİ MİMARİDE KULLANILAN CEPHE ELEMANLARININ BİNA ENERJİ PERFORMANSINA KATKILARI

Onur OLGUNER
onur@olgunerdesign.com

ÖZET

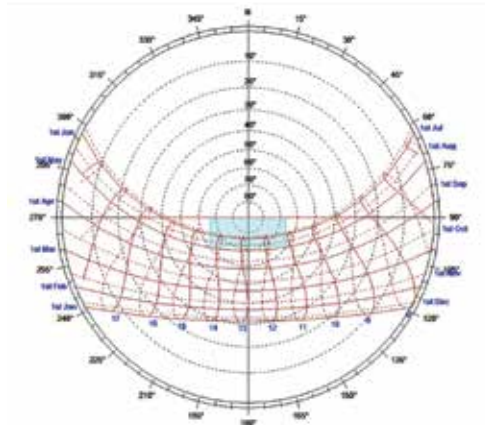
KKTC'de 1974 öncesi yapılmış ve 20. yüzyılın Modernist akımından etkilenen birçok bina mevcuttur. Bu tip binalarda beton, mermer, ve ferforje cephe elemanlarının popüler olarak kullanıldığı gözlemlenmektedir. Bu çalışmanın amacı, analitik bulgular sunarak, eski cephe elemanlarının bina enerji performansına katkısını ortaya koymaktır.

Anahtar Kelimeler : Cephe, enerji, performans, gölge, güneş.

GİRİŞ ve ÇALIŞMANIN AMACI

Işık ve onun kaçınılmaz etkileşeni gölge, ilk estetik kaygılı binanın inşasından itibaren mimarının temel etkenlerinden biri haline gelmiştir. İyi bir tasarımın kullanıcıyı etkilemesinde güneş ışığı ile gün ışığı arasındaki koordinasyonun iyi kullanılması önemli bir faktördür. Bu önemi en güzel açıklayan anekdot belki de Roma'nın ışık ve gölgeyi ustaca kullanan mimarisinden etkilenip, mimar olmaya karar veren Tadao Ando'nun hikayesidir (Deutsches Architektur Museum 2002).

Yapı elemanlarına betonarmenin eklenmesinin ardından, Domino Evi konseptinin de cephelere getirdiği esneklikle, ışık ve gölge oyunlarını gerçekleştirmek mimaride daha da kolay hale gelmiştir. Cepheler üzerindeki beton elemanlar ve konsollar ile yaratılan yeni derinlikler, mimarlara birçok seçenek sunarak, ışık ve gölge konseptleri tasarlama imkanı sunmuştur.



Şekil 1. Stereografik diyagram (Weather Tool/ AutoDesk Ecotect 2011).

Işık ve gölge konseptleri yalnız sanatsal değil, aynı zamanda estetik kaygı da taşıma yükümlülüğündedir. Adamızın ekvatora olan yakınlığından dolayı güneş ışığının mimarideki önemi daha da artmaktadır. Yıl boyunca adamızdaki bir binaya gelen güneşin ışık açısını incelediğimizde bu açıların yüksek olduğunu ve bu faktörün bina enerji performansını büyük oranda etkilediğini fark etmekteyiz (Şekil 1).



Şekil 2. Örnekler haritası.

KKTC genelinde yapılmış araştırmamızda bu binaların yoğunlukta olduğu bölgeler sokak sokak gezilmiş ve binalar sahiplerinden izin alınarak fotoğraflanmıştır. Bu bölgeler arasında Akçay köyü, Aşağı Bostancı köyü, Yukarı Bostancı köyü, Zümrütköy, Yukarı Derinya bölgesi, Boğaztepe bölgesi, Hamitköy bölgesi, Lefkoşa ve Lefke bulunmaktadır. Özellikle 2005 sonrası yükselen inşaat sektöründen etkilenmemiş köylük kesimlerde, bu tarz binaların yoğunlukta olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 2).

Bu makalenin amacı, adamızda bulunan 1974 öncesi binalarda güneş faktörünün göz önüne alındığını, ve tasarımda cephe elemanlarının bina enerji performansına katkıları düşünülerek kullanıldığını okuyucuya göstermektir.

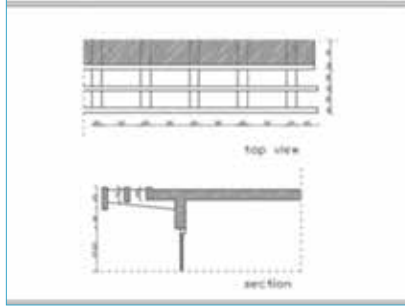
YÖNTEM

Bu makale; araştırma, modellemeyle ve karşılaştırma yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Araştırma

İlk aşamada amaç bölümünde belirtilen köy ve bölgelerde cephe elemanları fotoğraflanmış ve röleveleri alınmıştır. Bu alınan röleveler

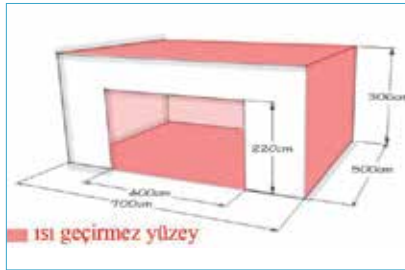
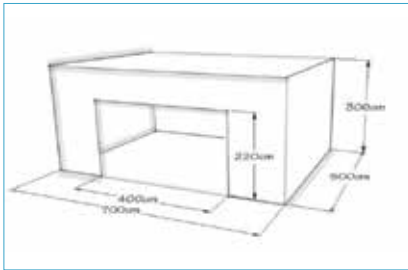
kullanılarak her bir cephe elemanının AutoCAD programında teknik çizimleri yapılmıştır. Toplamda 25 adet cephe elemanı tipi hazırlansa da, bu makaledeki sayfa kısıtlamasından dolayı en yaygın 8 örneğe yer verilmiştir Şekil 3-6.



Şekil 3. Cephe elemanı fotoğrafı. / Şekil 4. Cephe elemanı teknik çizimi.

Modelleme

Modelleme aşamasında Amerika Birleşik Devletleri Enerji Bakanlığı'nın resmi termal simülasyon programı olan Energy Plus 5 kullanılmış ve 35 m²'lik bir şablon enerji simülasyon modeli oluşturulmuştur (U.S. Department of Energy 2010). Şablon model, terasa açılan bir cam kapısı olan oturma odasının ölçülerinde tasarlanmıştır. Buradaki amaç, her bir cephe elemanının bu şablona eklenerek performansını ölçmek ve bu performansları birbirleriyle karşılaştırmaktır.



Şekil 5. Şablon modelin geometrik ölçüleri.

Şekil 6. Isı geçirmez (Adiabatic) yüzeylerin gösterimi.

Şablon modelde cephe elemanlarının yerleştirileceği yüzey dışındaki bütün yüzeyler ısı geçirmez (adiabatic) olarak kodlanmıştır. Bu kodlama sayesinde sadece ana cepheden gelen enerji hesaplanmış, cephe elemanının etkisinde olmayan değişkenler denklemden çıkartılmıştır.

Tablo 1. Termal tuğlanın ısı özellikleri.

	Dry Density (kg/m ³)	Specific Heat (kJ/kg K)	Thermal Conductivity W/mK)
Termal Tuğla	1000	0.92	0.45

Ön cephede mevcut olan iki materyalin ısı geçirgenlik değerleri modele girilmiştir. Bu yüzeylerden ilki olan cam kapının ısı geçirgenlik katsayısı (U değeri), Energy Plus programındaki standart parametreler ile modele kodlanmıştır. Duvar yüzey katmanını sırasıyla dışarıda 3 el sıva, 20 cm termal tuğla ve üzerine içeride 3 el sıvadan oluştuğu için ısı geçirgenlik katsayısı özel olarak hesaplanmıştır (Tablo 1). Bu hesaplamada sıvanın özellikleri yine programdan, termal tuğlanın özellikleri ise Türk Standartları Enstitüsünden alınmıştır (Türk Standartları Enstitüsü 1997).

Şablon simülasyon modelin kullanım zamanları, bir ailenin oturma odası kullanım zamanlarına uygun olması için, hafta içlerinde 17:00-24:00 arası, hafta sonlarında ise 10:00-24:00 arası olarak kodlanmıştır.

Birleşik Krallık resmi kurumlarının kullandığı CIBSE Guide A kitabından salon konfor aralıkları 22°C-23°C olarak verilmiştir. Şablon model bu konfor aralıklarında çalışacak bir ısıtma ve soğutma sistemi ile kodlanmıştır. (Chartered Institution of Building Services Engineers 2007).

Son olarak mekanın merkezine, yerden 1.5 m yüksekte bir aydınlık kontrolü yerleştirilmiştir. Mekanın ışıkları kullanım zamanlarında aydınlık seviyesi CIBSE konfor standartları olan 200lux'ün altına düştüğünde ışıklar açılacak şekilde ayarlanmıştır.(Chartered Institution of Building Services Engineers 2007) Buna ilaveten parıltı olması durumunda camların kapatılması da simülasyon ile kodlanmıştır.

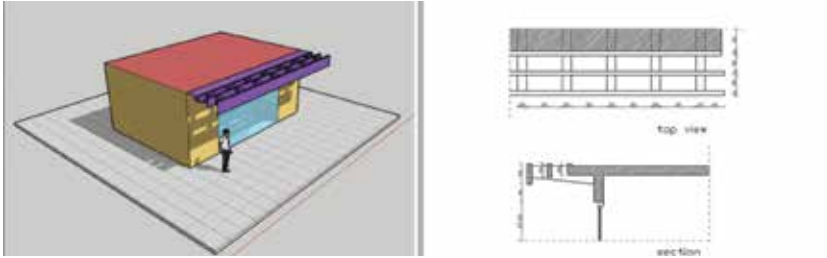
Karşılaştırma

Her bir cephe elemanı için 3 adet termal şablon modellenmiştir; doğuya dönük şablon, batıya dönük şablon, ve güneye dönük şablon.

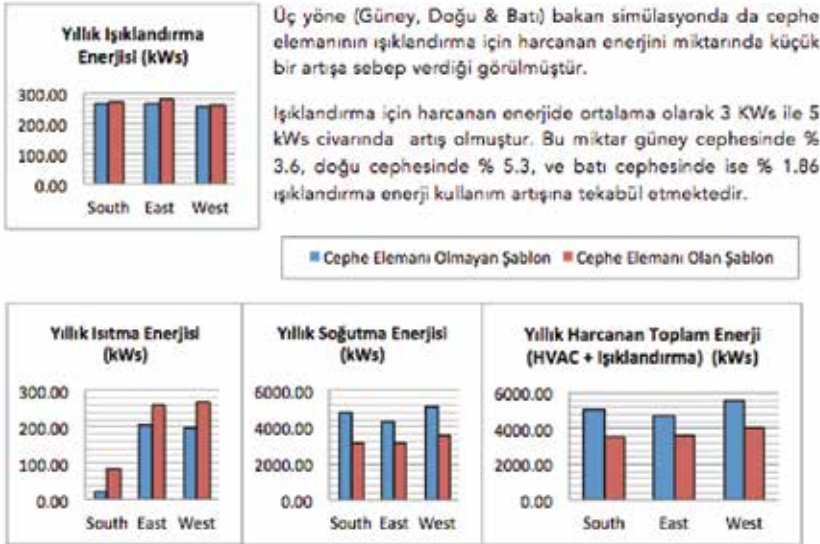
Bu simülasyonların sonucunda çıkan yıllık enerji harcaması, cephe elemanı olmayan şablon model ile karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırma ile her bir cephe elemanının değişik yönlerdeki enerji performansının belirlenmesi hedeflenmiştir.

KARŞILAŞTIRMA SONUÇLARI

Cephe Elemanı 1



İlk örnek cephe elemanı bir sıra kirişin cepheden dışarıya taşması ve onun üzerine 20 cm kalınlığında dikdörtgen plakaların yerleştirilmesinden oluşmaktadır. Bu uzayan kirişlerin üzerine konumlandırılmış farklı derinliklerdeki 2 adet dikey plaka, sistemi özellikle kış aylarında gelen güneşe karşı efektif kılmaktadır. Plakalar arasındaki boşluk ise ısınan havanın yükselerek mekandan uzaklaşmasına olanak vermektedir.

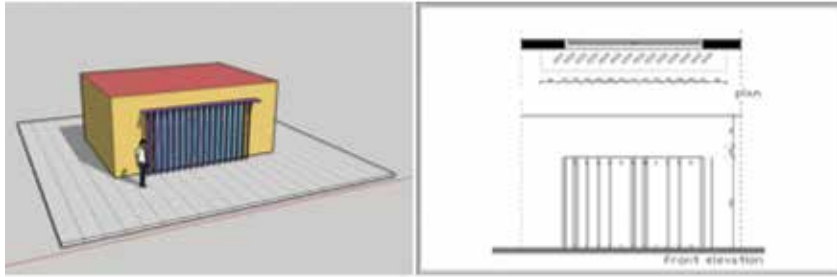


Yıllık ısıtma enerji sarfiyatına baktığımızda 55 kW's ile 63 kW's arasında bir yükseliş görmek mümkündür. Cephe elemanı ısıtma enerji sarfiyatı güneyde % 281, doğuda % 26, batıda % 36 oranında artırmıştır.

Yıllık soğutma enerji sarfiyatı ise 1060 kW's ile 1605 kW's arasında azalmıştır. Bu azalma güney cephesinde % 34, doğu cephesinde % 27, batı cephesinde % 31 oranındadır.

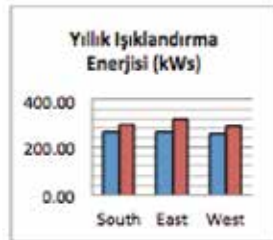
Toplam ısklandırma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatının güney cephesinde 1576 kW's ile % 31, doğu cephesinde 1092 kW's ile % 23, batı cephesinde ise 1544 kW's ile % 28 azaldığı görülmektedir.

Cephe Elemanı 2



İkinci cephe elemanı 10cm x 4cm kesitindeki dikey betonarme blokların yan yana olacak şekilde dizilmesinden oluşmaktadır. Bloklar binaya 45° açı ve 25 cm mesafeyle yerleştirilmiştir. Blokların bir ucu yere, diğer ucu ise camın üzerindeki çıkıntıya sabitlenmiştir.

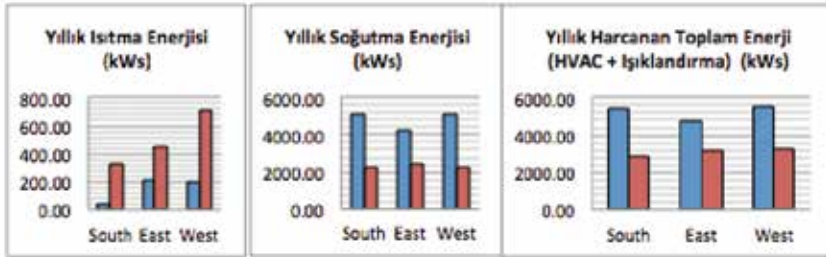
Bu cephe elemanı kullanıldığında ya pencereden dışarıya çıkılmamakta, yada çıkış yapılacak kısmın ön tarafı boş bırakılmaktadır.



ısklandırma için harcanan enerjide ortalama olarak 33 kW's ile 50 kW's arasında artış yaşanmıştır. Bu miktar güney cephesinde % 12.69, doğu cephesinde % 19.46, ve batı cephesinde ise % 12.54 ısklandırma enerji kullanım artışına tekabül etmektedir.

Bu yüksek yüzdeler cephe elemanının mekandaki doğal ısk oranını yüksek ölçüde azalttığını göstermektedir.

■ Cephe Elemanı Olmayan Şablon ■ Cephe Elemanı Olan Şablon

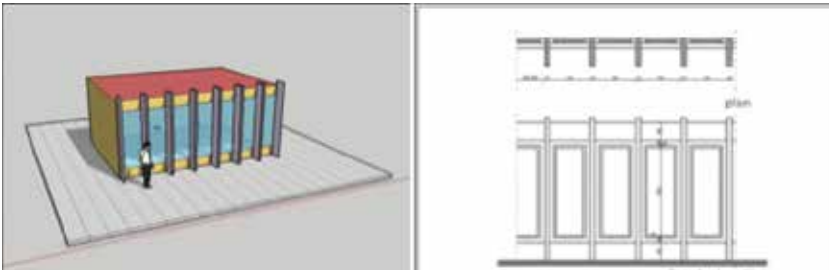


Yıllık ısıtma enerji sarfiyatına baktığımızda 245 kW ile 516 kW arasında bir artış görmek mümkündür. Isıtma enerji sarfiyatı güneyde % 873, doğuda % 119, batıda % 263 oranında artmıştır.

Yıllık soğutma enerji sarfiyatında ise 1850 kW ile 2850 kW arasında azalma olmuştur. Bu azalma güney cephesinde % 55, doğu cephesinde % 44, batı cephesinde % 56 oranındadır. Toplam ısıtma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatının güney cephesinde 2532 kW ile % 47, doğu cephesinde 1540 kW ile % 33, batı cephesinde ise 2319 kW ile % 42 azaldığı görülmektedir.

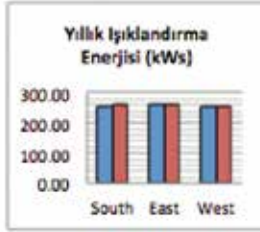
Bu cephe elemanı genel enerji performansında çok iyi sonuçlar verse de, gün ışığını yüksek ölçüde azalttığından dolayı, doğal aydınlanma ihtiyacı olmayan mekanlarda kullanılması gerekmektedir.

Cephe Elemanı 3



Üçüncü cephe elemanı, iç mekandan başlayıp dış mekana taşan bir yapıya sahiptir. Bu cephe elemanı bazen taşıyıcı sistem olarak kullanılabilir.

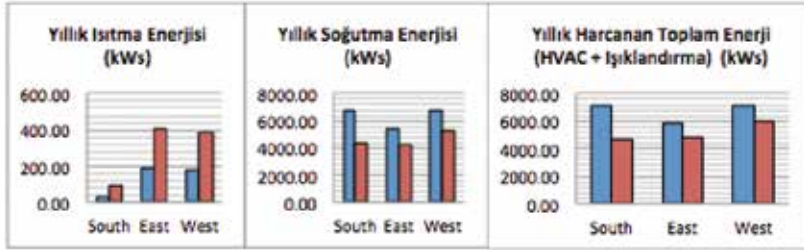
Bir sıra pencerenin aralarına yerleştirilen bu sistem, özellikle yatay gelen güneş ışınlarını engellemekte başarılıdır. Bu cephe elemanının yatay yüzeyine çarpan güneş ışınları iç mekana gün ışığı olarak ulaşmakta ve doğal aydınlık sağlamaktadır.



Üç yöne (Güney, Doğu & Batı) bakan simülasyonda da cephe elemanının mekandaki ışıklandırma için harcanan enerjini miktarında ciddi bir artışa sebep vermediği görülmektedir.

İşıklandırma için harcanan enerjide ortalama olarak 2 kWs ile 4 kWs civarında artış olmuştur. Bu miktar güney cephesinde % 1.2, doğu cephesinde % 1.41, ve batı cephesinde ise % 0.55 ışıklandırma enerji kullanımı artışına eşittir.

■ Cephe Elemanı Olmayan Şablon ■ Cephe Elemanı Olan Şablon

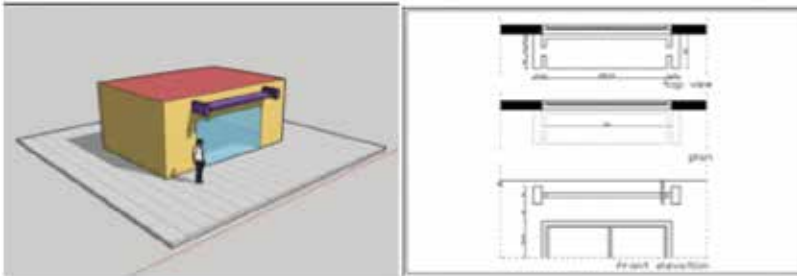


Yıllık ısıtma enerji sarfiyatında 65 kWs ile 215 kWs arasında bir yükseliş olmuştur. Cephelere göre ısıtma enerjisi kullanımı güneyde % 212, doğuda % 113, batıda % 120 oranında artmıştır.

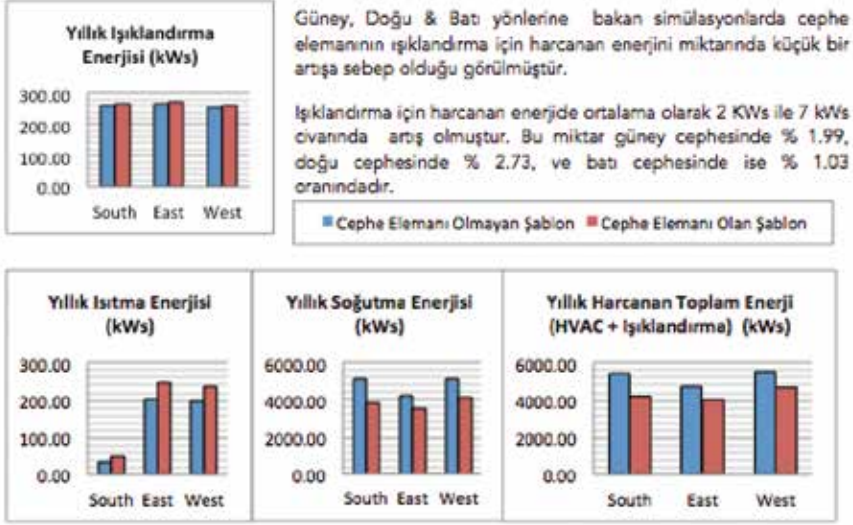
Yıllık soğutma enerjisi sarfiyatı ise 1235 kWs ile 2485 kWs arasında azalmıştır. Bu azalma güney cephesinde % 37, doğu cephesinde % 23, batı cephesinde % 22 oranında denk gelmektedir.

Toplam ışıklandırma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatı güney cephesinde 2415 kWs ile % 34, doğu cephesinde 1017kWs ile % 17, batı cephesinde ise 1265kWs ile % 18 azalıştır.

Cephe Elemanı 4



Dördüncü cephe elemanı cepheden dışarıya doğru 80 cm taşan iki kirişten ve bu iki kirişin arasında uzanan yatay bir plakadan oluşmaktadır. Bu yatay plaka 70 cm genişliğinde ve 10 cm derinliğindedir.



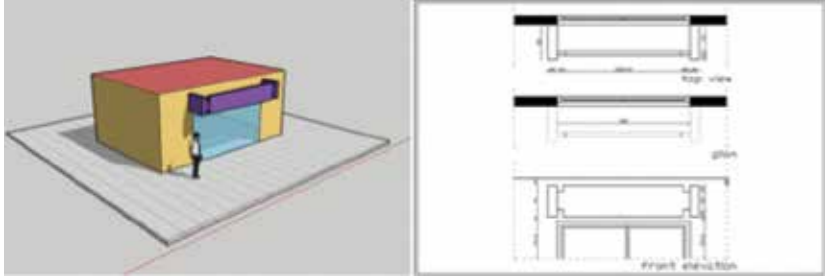
Bu cephe elemanı kullanıldığında yıllık ısıtma enerjisinde 13 kWs ile 45 kWs arasında bir artış yaşanmıştır. Binanın ısıtma enerji sarfiyatı güney cephesinde % 41, doğu cephesinde % 20, batı cephesinde % 36 artmıştır.

Yıllık soğutma enerji sarfiyatı ise 770 kWs ile 1255 kWs arasında azalmıştır. Bu azalma güney cephesinde % 24, doğu cephesinde % 18, batı cephesinde % 18 oranındadır.

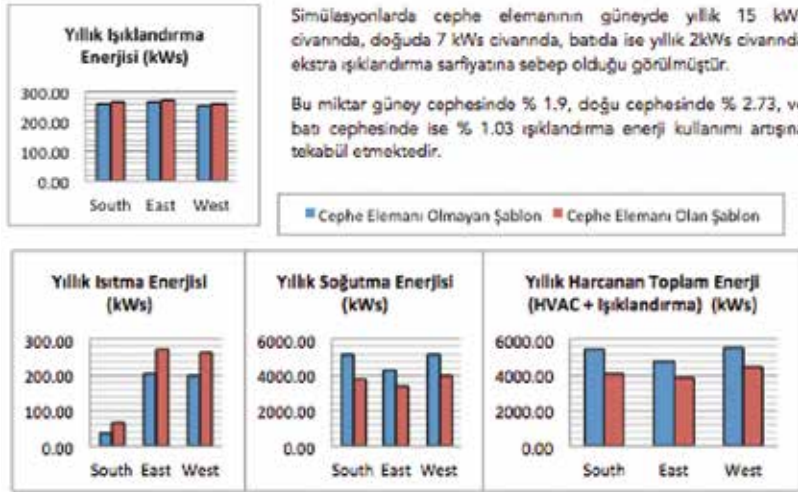
Toplam ışıklandırma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatının güney cephesinde 1236 kWs ile % 23, doğu cephesinde 723 kWs ile % 15, batı cephesinde ise 902 kWs ile % 16 enerji tasarrufunu azaldığı görülmektedir.

Sonuçlar bize bu cephe elemanının özellikle güney cephesinde iyi performans verdiğini göstermektedir.

Cephe Elemanı 5



Beşinci cephe elemanımı bir önceki örnek ile benzer şekilde cepheden dışarıya doğru 80cm taşan iki kirişten ve bu iki kirişleri birbirine bağlayan yere dik açılı bir plakadan oluşuyor. Bu dikey plaka 70 cm uzunluğunda ve 10 cm kalınlığındadır.

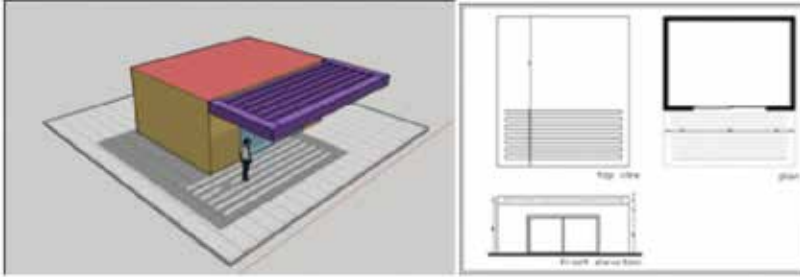


Yıllık ısıtma enerji sarfiyatında 13 kW's ile 45 kW's arasında bir yükseliş yaşanmıştır. Bu yükseliş ısıtma enerji sarfiyatına güneyde % 41 oranında, doğuda % 20 oranında, batıda ise % 22 oranında yansımıştır.

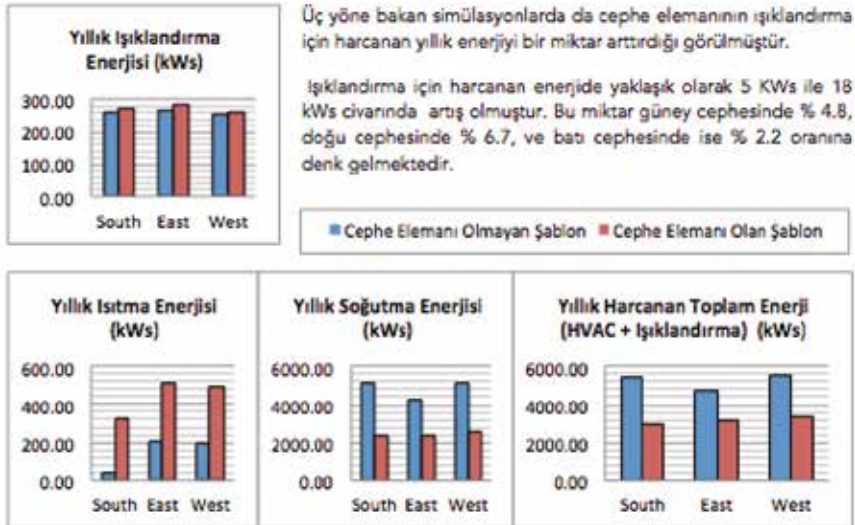
Yıllık soğutma enerji kullanımı ise 772 kW's ile 1255 kW's arasında azalmıştır. Bu azalma güney cephesinde % 24, doğu cephesinde % 18, batı cephesinde % 18 oranındadır.

Toplam ışıklandırma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatının güney cephesinde 1236 kW's ile % 23, doğu cephesinde 723 kW's ile % 15, batı cephesinde ise 902 kW's ile % 16 azaldığı görülmektedir. Bu sonuçlar doğrultusunda 5 numaralı cephe elemanın en iyi enerji performansını güney cephesinde verdiği görülmektedir.

Cephe Elemanı 6



Altıncı örneğimiz asmlen döşeme sistemine benzer bir şekilde çalışan ve eski binalarda sıkça karşılaşılan bir cephe elemanıdır. İki ana giriş arasına sabitlenmiş bir seri ikincil girişin oluşturduğu bu cephe elemanı binaya paralel bir seri boşluk yaratmaktadır. Yükselen sıcak havanın geçişini sağlayan bu 20 cm genişliğindeki boşluklar cephe elemanının çalışmasında önemli rol oynamaktadır.

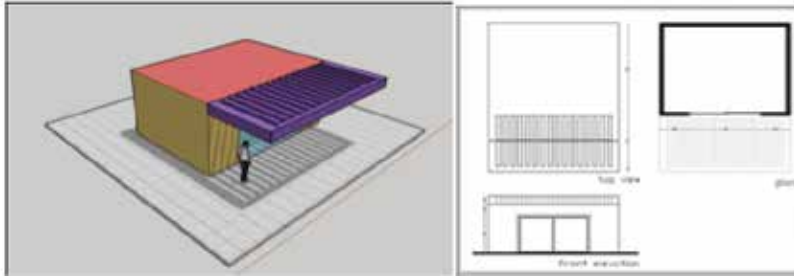


Isıtma için harcanan yıllık enerjiye baktığımızda 289 kW ile 311 kW arasında bir yükseliş görülmektedir. Özellikle güneyde ısıtma enerji sarfiyatı % 871 oranında artmıştır. Cephe elemanının ısıtmada neden olduğu diğer artışlar; doğu cephesinde % 152 ve batı cephesinde ise yine % 152'dir.

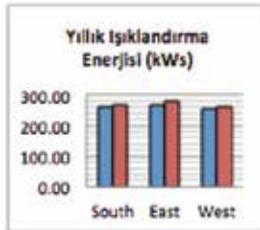
Yıllık soğutma enerji sarfiyatında ise 1920 kW ile 2787 kW arasında yüksek bir tasarruf görülmüştür. Bu tasarruf güney cephesinde % 54, doğu cephesinde % 45, batı cephesinde % 50 oranındadır.

Toplam enerji sarfiyatlarını karşılaştırdığımızda bu cephe elemanının güney cephesinde 2485 kW ile % 46, doğu cephesinde 1631 kW ile % 34, batı cephesinde ise 2240 kW ile % 40 enerji tasarrufunu sağladığı görülmektedir. Bu sonuçlar bize cephe elemanının doğal aydınlatmadan çok az oranda odun vererek yarıya yakın enerji tasarrufu sağladığı göstermektedir.

Cephe Elemanı 7



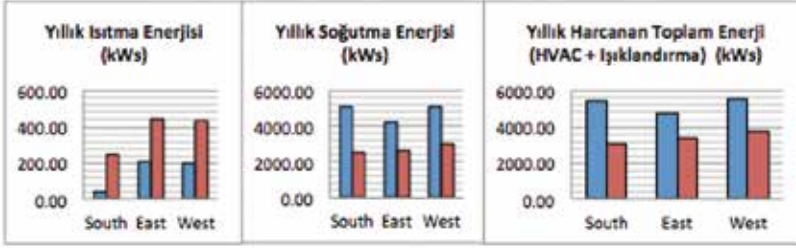
Yedi numaralı cephe elemanı bir önceki cephe elemanına benzer bir şekilde çalışmaktadır. Bu cephe elemanında farklı olarak cepheden dışarıya sadece iki ana giriş taşınmakta, bu iki girişe bir seri ikincil giriş de eşlik etmektedir. Bu cephe elemanında olan bir başka fark ise, 20 cm genişliğindeki boşlukların binaya dik olarak konumlanmasıdır.



Güney, Doğu & Batı yönlerine bakan simülasyonlarda cephe elemanının ısıtma için harcanan yıllık enerjisi miktarında 4 kW ile 12 kW arasında bir artışa neden olduğu görülmüştür. Bu miktar güney cephesinde % 3.29, doğu cephesinde % 4.46, ve batı cephesinde ise % 1.48 oranına denktir.

Bu miktarlar bize mekanda doğal aydınlatmanın büyük bir kayba uğramadığını göstermektedir.

■ Cephe Elemanı Olmayan Şablon ■ Cephe Elemanı Olan Şablon



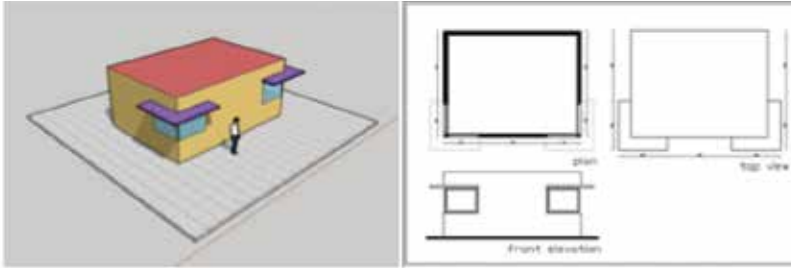
Yıllık ısıtma enerji sarfiyatına baktığımızda 181 kW's ile 245 kW's arasında bir yükseliş görmek mümkündür. Güney cephesinde ısıtma enerji sarfiyatı % 655, doğuda % 119, batıda ise % 120 artmıştır.

Yıllık soğutma enerji sarfiyatı ise 1590 kW's ile 2592 kW's arasında azalmıştır. Bu azalma güney cephesinde % 50, doğu cephesinde % 37, batı cephesinde % 40 oranındadır.

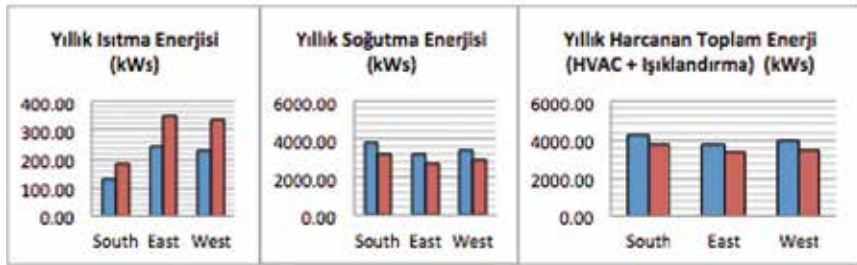
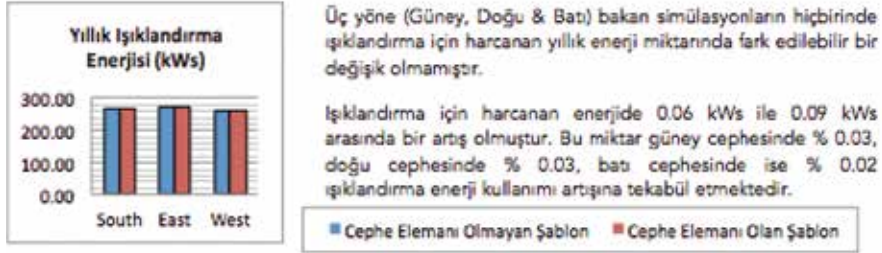
Enerji sarfiyatının toplamalarını karşılaştırdığımızda bu cephe elemanının güney cephesinde 2366 kW's ile % 44, doğu cephesinde 1333 kW's ile % 28, batı cephesinde ise 1834 kW's ile % 32 enerji tasarrufu sağladığı görülmektedir.

Bu sonuçlar bize bu cephe elemanının, 6 numaralı cephe elemanına benzer bir şekilde, doğal aydınlatmadan çok az oranda odun vererek yarıya yakın enerji tasarrufu sağladığı göstermektedir.

Cephe Elemanı 8



Son örneğimiz köşe pencerelerde kullanılabilen bir cephe elemanıdır. Camın üzerine yerleştirilen lentonun dışarıya doğru uzatılmasıyla elde edilen bu cephe elemanı farklı uzunlukta olabilmektedir. Bu cephe elemanı 3 cepheye birden etki ettiği için şablonda 3 köşe de ısı geçirgen olarak kodlanmıştır. Sadece arka cephe ısı geçirmez (adibatic) olarak bırakılmıştır.



Yıllık ısıtma enerji sarfiyatında 52 kWs ile 108 kWs arasında bir yükseliş görülmüştür. Isıtma enerji sarfiyatı % 40 güneyde, % 15 doğuda, % 17 batıda artmıştır.

Yıllık soğutma enerji sarfiyatında ise 587 kWs ile 542 kWs arasında azalma görülmüştür. Bu azalma güney cephesinde % 14, doğu cephesinde % 15, batı cephesinde % 17 oranındadır.

Toplam ışıklandırma, ısıtma ve soğutma enerji sarfiyatının güney cephesinde 490 kWs ile % 12, doğu cephesinde 379 kWs ile % 10, batı cephesinde ise 480 kWs ile % 12 azaldığı görülmektedir. Bu oranlar diğer cephe elemanlarına göre düşük olsa bile, bu cephe elemanının doğal aydınlatmadan ödün vermediği ve inşaat maliyetinin düşük olduğu göz önünde bulundurulmalıdır (Tablo 2).

SONUÇ

	Bina Enerji Performansına Katkı		
	Güney(%)	Doğu(%)	Batı(%)
Cephe Elemanı 1	31	23	28
Cephe Elemanı 2	47	33	42
Cephe Elemanı 3	34	17	18
Cephe Elemanı 4	23	15	16
Cephe Elemanı 5	23	15	16
Cephe Elemanı 6	46	34	40
Cephe Elemanı 7	44	28	32
Cephe Elemanı 8	12	10	12
Ortalama	32,5	21,9	25,5

İroniktir ki cephe elemanlarının daha yaygın kullanıldığı yıllar, bina enerjisini simülasyonlarının yapılma imkanı olmadığı 1974 öncesindedir. Bu elemanların enerji performanslarının tecrübe ile ölçüldüğü bir dönemde, mimarlar tarafından benimsemişler ve yaygın olarak kullanılmışlardır.

1974 öncesi binaların cephe elemanlarına göre hazırlanan simülasyon sonuçlarını incelediğimizde, bu elemanların bina enerji performansına göz ardı edilemeyecek oranda katkıda bulunduklarını görüyoruz. Ortaya çıkan simülasyon sonuçları bize bu elemanların sadece süs olarak kullanılmadığını, bina enerjisine ciddi katkıları olduğunu kanıtlamaktadır. Bu örneklerden bazıları % 46'lara varacak performans göstermekte ve uygulandıkları binalarda enerji performansını ciddi oranda güçlendirmektedirler.

Ortalamada % 22 ile % 33 arasında performans veren bu cephe elemanlarının günümüz binalarında daha sık uygulanması enerji tüketiminde büyük bir tasarruf sağlayacaktır. Özellikle ülkemizde elektrik üretimi ağırlıklı olarak mazot ile yapıldığından, bu tasarruf karbon emisyonunu yüksek ölçüde azaltacak ve konut binalarını çevreci binalar haline getirmekte önemli bir adım atacaktır.

Maalesef KKTC mimarlık sektöründe bina enerji performansı gün ve güne göz ardı edilen bir tasarım ögesi haline gelmektedir. Adamızda yıllar önce bina enerji performansı güçlü binalar tasarlanırken, günümüz binalarının bu yönden zayıf olduğunu görmek üzücüdür. Makale bu yüzden cephe elemanlarının bina enerjisine yapabileceği yüksek katkıyı ortaya koymak hedefinde olmuştur, ve bu katkıyı sayısal sonuçlarla kanıtlamıştır.

KAYNAKLAR

Chartered Institution of Building Services Engineers (2007), Environmental Design CIBSE Guide A. (7th Edition, Issue 2). Norwich: Page Bros (Norwich) Ltd.

Deutsches Architektur Museum. (2002), The Secret of the Shadow Light and Shadow in Architecture. Wasmuth: Deutsches Architektur Museum.

Türk Standardları Enstitüsü. (1997), Rubber, vulcanized or thermoplastic; determination of compression set at ambient, elevated or low temperatures. Ankara: Türk Standardları Enstitüsü.

U.S. Department of Energy. (2010), Building Technologies Program: EnergyPlus. <http://apps1.eere.energy.gov/buildings/energyplus> internet adresinden 02,03,2012 tarihinde edinilmiştir.

22

**LEFKOŞA KENTİNİN OLUŞUMUNDAN
GÜNÜMÜZE KADAR OLAN SÜREÇTEKİ
GELİŞİMİ, YENİ YERLEŞİM
BÖLGELERİNDE KENTSEL AÇIK
MEKÂNIN İRDELENMESİNE YÖNELİK BİR
YAKLAŞIM: KIZILBAŞ BÖLGESİ**

Zehra ÖNGÜL, Ali TANRIKUL

zehra.ongul@emu.edu.tr, ali.tanrikul@emu.edu.tr

Doğu Akdeniz Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi

ÖZET

İnsanların doğasında var olan bir arada yaşama, çalışma ve paylaşma isteklerine bağlı olarak oluşan ve gelişen kentlerde kullanıcılar bu ihtiyaçlarını; kent ölçeğinde tasarlanan meydanlar ve ortak kullanım alanlarında giderirlerken, bölge ölçeğinde parklar ve yeşil alanlarda, sokak ölçeğinde simgesel bir ağaç gölgesi veya çeşmede, konut gibi daha özel ve küçük ölçekteki yapılarda ise iklime uygun olarak avlu, iç avlu, kapı önündeki yarı açık alan (niş) veya oturma alanlarında gidermektedirler. Günümüzde özellikle kentlerde artan nüfusa bağlı olarak; toprağın değer kazanması yüzölçümüne denk gelen hane miktarının artmasına, insanların yoğun hayat şartlarında zamanını en iyi şekilde yönetebilme kaygısı ile azalan sosyalleşme olgusu; ailesine, komşusuna ve arkadaşlarına daha az zaman ayırmasına ve özellikle apartman gibi toplu kullanım alanlarında yoğun miktarda kullanıcı olmasına rağmen tasarlama ve planlama aşamasında ortak paylaşım alanlarının göz ardı edilmesi de kaliteli yaşam olgusunun giderek azalmasına sebep olmaktadır.

Bu çalışma Bizans dönemi sonlarında önemi artmaya başlayan, 7. yüzyılda, Arap akınları sırasında adanın başkenti olan ve adanın merkezi noktasında yer alan Lefkoşa kentini incelemektedir. Uzun yıllara sahip tarihi geçmişi ile birlikte dünyada iki taraflı başkent ve şehir olma özelliğini devam ettirmektedir. Önemli ve tarihi mimari eserlere sahip olan kent, bünyesinde barındırarak oluşturduğu kültür, din ve insan harmonisiyle ada için önemli bir çekim noktası olmaya devam etmektedir. Adanın politik, fiziksel, sosyal ve kültürel bölünmesinden sonra uzun yıllar yapısal gelişme gözlemlenmemiştir. Politik ve sosyal olayların ticareti tetiklemesi ile çok hızlı bir yapılaşma süreci başlamış, buna bağlı yoğun bir kentleşme yaşandığı gözlemlenebilmektedir. Bu gelişme dönemi içerisinde köylerden kentlere doğru nüfus artışı da başlamıştır. Oluşan yeni nüfusla birlikte mevcut imkânlar yetersiz kalmıştır ve yeni yaşam alanlarına ihtiyaç duyulmasına sebep olmuştur.

Tarih boyunca Kıbrıs' ta yaşanmış Lüzinyan dönemi, Venedik dönemi, Osmanlı dönemi, İngiliz sömürge dönemi ve adanın kuzeyinde yaşanan dönem içerisinde, birçok kültür altında gelişen ve oluşan eski Lefkoşa kentinin, kent gelişimi ve konut alanlarındaki uygulamaları incelenmiş, sorunlar ve sebepleri ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Tarihsel süreçler karşılaştırılarak kent merkezi, meydan, ortak kullanım

alanları ve çevresinde oluşmuş etkiler, değişim, dönüşüm ve oluşumlar incelemiştir. Uzun yıllar korunarak gelişip devam eden kent, yaşanmış savaş sonrası oluşan ayırımdan sonra ortaya çıkan yer değiştirme ve göç gibi etkenlere bağlı oluşan barınma ihtiyacı ve bunu takip eden süreçlerde plansız devam eden kent gelişimi, yasal düzenlemelerdeki yetersizlik ve yanlışlıklar, artan nüfusun ihtiyacına cevap vermeye çalışırken kent gelişimindeki yapılaşmada geri dönülemeyecek tahribatları da beraberinde getirmiş ve yeşilin, yaya yolunun, açık alan-yarı açık alan ve park gibi fonksiyonların tanımlanmadığı görülmüştür. Yerel ve merkezi yönetimler arasındaki koordinasyon problemleri, yasal düzenlemedeki boşluklar veya mevcut yasaların günümüz koşullarına göre revize edilememesinden dolayı, estetik kaygı gözetilmeden ihtiyaca yönelik çeşitlenmelerle planlanan ve uygulanan yapılar, kalite kaygısı gütmeyen, insanların doğal ihtiyaçları dikkate alınmadan ve mevcut tarihi dokunun korunması düşünülmeden gerçekleşen kentleşme bu çalışma kapsamında irdelenecektir.

Anahtar Kelimeler: Lefkoşa, Kızılbaş, kentleşme, meydan, tarihsel gelişim.

GİRİŞ

Çalışmanın konusu olan "Yeni Yerleşim Bölgelerinde Kentsel Açık Mekânın İrdelenmesi" temel olarak toplumsal odaklıdır. Bu çalışmayla kentsel mekânların, meydanlar, olması beklenen yaşam kalitesine sahip olup olmadığının belirlenmesi hedeflenmektedir. Çalışmada ayrıca kentsel mekânların tarihsel süreç içerisinde değerlendirilmesi ile bütüncül bir yaklaşımın gerekliliği vurgulanmaktadır.

Bildiri; genel olarak kent, kentleşme ve kent mekânları ve kent mekânlarından meydanı kapsamakta ve tarihsel süreç içerisindeki yerini ve günümüz koşullarında gelişmekte olan yeni yerleşim bölgelerini irdelenmektedir. Dolayısıyla bildiride ilk olarak zamanla gelişen kentsel mekân olarak meydan ve bu mekânın belirli düzeyde standartlarının araştırılması yapılmıştır. Tarihsel süreç içerisinde kent gelişimi ve bunun meydan ölçeğinde irdelenmesi Lefkoşa kentinde ele alınmıştır. Dünyada yapılmış olan olumlu meydan örneklerinin irdelenmesi sonucunda elde edilmiş bilgilerin derlemesi yapılarak, ele aldığımız bölgeye teorik anlamda doğru bir zeminle çözüm anahtarı önerilmektedir. Kentleşme

ve Lefkoşa kentinin kentleşmesi teorik yaklaşımlar ve olumlu örnekler, literatürden yararlanılarak kurgulanmıştır. Bildirinin özgün kısmı olan kentsel açık mekânların kriterlerinin irdelenmesi için, Lefkoşa’da yeni gelişmekte olan önemli bir yer olarak Kızılbaş bölgesi tarihsel süreci de düşünülerek çalışma sahası olarak seçilmiştir. Kentsel mekânların çevresi ile olan ilişkisi ve işlevsel düzeyi belirlenmiştir. Bu belirlemelerin seçilen bölge için yetersiz olduğu, literatür taraması ve yerinde yapılan incelemeler ile desteklenerek ortaya konmuştur. Bu sonuçtan sonra bölge için gerekli önerme ve düzenlemeler bir fikir olarak sunulmuştur.

Yapılan çalışma ile Lefkoşa’daki bir bölgenin kentsel tasarımının belirli bir yönü ele alınmıştır. Ayrıca yapılmış olan literatür çalışmaları, kentsel mekanlar ile Lefkoşa’nın tarihsel süreci çalışması ile ilgilenen mercilere bir ön çalışma ve yüzeysel olarak bir yön gösterici niteliği taşımaktadır. Bu bildiri kentsel mekânların başarılı uygulama kriterlerinin Lefkoşa’daki bir bölge olan Kızılbaş’ta uygulanabilmesi için öneri niteliğindedir. Yapılan tüm kentsel çalışmalar bu bölge için olumsuz değildir. Fakat kentsel mekânların kullanımı da tam olarak doğru değildir. Bu bildiri çalışması bu soruna yardımcı olmak, olumsuz sonuçları engellemek ve daha olumlu sonuçlara varabilmek için hazırlanmıştır.

KENT, KENTLEŞME, KENT PLANLAMASI, KENTSEL MEKÂN VE MEYDANLAR

KENT

Tarihsel süreç içinde, dünya üzerinde var olmuş medeniyetler boyunca ve bu medeniyetlere bağlı olarak “kent” için değişik yaklaşımlar ve tanımlamalar getirilmiştir. Bu nedenle öncelikle kent anlamına değinilmesi gerekmektedir.

Keleş’ e göre kent ve köy tanımlarında karışmalar görülmektedir, bu kavram karmaşası öncelikli olarak tanımlanmalıdır: “İnsanlar bir uzam (mekân), bir toprak parçası üzerinde yaşarlar. İnsanların yaşamlarını sürdürdükleri bu mekân parçasına kent ya da köy adı verilir. Kent ile köy, her zaman birbirinden kesin çizgilerle ayrılamaz. Bu nedenle, insan topluluklarından bazıları, kentlerle köylerin ortak özelliklerine sahip bulunan yerler üzerinde bulunur. Kentin ya da köyün ne olduğu, nasıl tanımlandığı konusunda çeşitli düşünceler vardır” (Keleş, 2000). Kent tanımlarından bazılarında burada yer vermekle, bu alandaki karışıklık hakkında fikir edinilebilir.

Amerikan toplum bilimcilerden Queen ve Carpenter, kenti “yerine ve zamanına göre geniş sayılacak biçimde bir araya gelmiş ve birtakım ayırt edici özellikleri bulunan insanlar ve yapılar topluluğu olarak” tanımlarlar. Toplumbilimci Louis Wirth’e göre “kent, toplumsal bakımdan benzerlik göstermeyen bireylerin oluşturduğu, göreceli olarak geniş, yoğun nüfuslu ve mekânda süreklilik niteliği olan yerleşmedir”. Toplumbilimcilerce yapılan kent tanımlarının ortak özellikleri, belli bir nüfus çokluğu, yoğunluk, işbölümü, uzmanlaşma ve türdeş olmama gibi özelliklerdir (Keleş, 2000).

Diğer bir kaynak kenti tanımlarken: “Kent, sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri yönetim durumu ve nüfus bakımından kırsal alanlardan ayırt edilen, genellikle tarımsal olmayan üretimin yapıldığı, daha önemlisi hem tarımsal hem de tarım dışı üretim dağıtım ve denetim işlevlerinin toplandığı, teknolojik gelişme derecelerine göre belirli bir büyüklük, heterojenlik ve bütünleşme düzeyine varmış, ikincil toplumsal ilişkilerin, toplumsal farklılaşma, uzmanlaşma ve hareketliliğin yaygın olduğu yerleşim alanıdır” demektedir (www.bilgice.com, 2010).

Temel Britannica ise kent kavramını genişletmek için şöyle demiştir: “Genel olarak nüfus yoğunluğu, nüfusu ve kapladığı alan belirli bir büyüklüğü aşan, ekonomik etkinliklerin yoğun olduğu yerleşmelere kent denir. Deniz kıyısına kurulmuş liman kentleri, bir kaplıca kaynağı çevresine, göl kıyısına ya da dağ yamacına kurulmuş dinlenme ve eğlence merkezleri kent sayıldığı gibi, sanayi üretiminin yoğunlaştığı sanayi kentleri, yüksekokul ve üniversitelerin bulunduğu üniversite kentleri de nüfus yoğunluğuna ya da alanının büyüklüğüne bakılmaksızın kent olarak tanımlanır” (www.msxlab.org, 2009).

KENTLEŞME

Kentleşme sözcüğü 60’lı yıllardan itibaren kent tasarımının bir parçası olarak çağdaş dünyanın gündemine girdi.

Kentleşme dar anlamda, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artması demektir. Kentsel nüfus köyden kente göçlerle artar. Gelişmekte olan ülkelerde kentleşme bu şekilde nüfus akınları halinde gerçekleşir. Fakat kentleşme yalnızca nüfus hareketi bağlamında düşünülmemelidir. Kentleşme, aynı zamanda o toplumda ekonomik ve toplumsal yapıyla da ilintilidir. Bu nedenle kentleşmeyi tanımlarken o nüfus hareketini yaratan toplumsal ve ekonomik değişmelere de yer vermek gerekir. Bu

şekilde düşünürsek kentleşme, “sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütleşme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim süreci” olarak tanımlanabilir (www.bilgice.com, 2010).

Kentleşme nedenleri tanımlanırken bir kaynağa göre biri diğerinden etkilenen nedenler olarak:

- Ekonomik
- Teknolojik
- Siyasal ve
- Psiko-sosyolojik nedenler şeklinde sınıflandırılır.

Ekonomik nedenler; kentleşmenin ekonomik nedenlerinde daha çok kentlerin sunduğu ekonomik üstünlüklerin fazla oluşu karşımıza çıkar. Kentlerde çok sayıda uzmana ihtiyaç olmaktadır. “Öte yandan, özellikle az gelişmiş ülkelerde, tarımın verimliliği ve kişi başına düşen tarımsal gelir, köylüyü köyünde tutmaya yetmeyecek kadar düşüktür”. Teknolojik nedenler; sanayi devriminin getirdiği değişikliklerle beraber kentleşmenin hızlanması teknolojik gelişmelerle mümkün olmaktadır. Hızla gelişen teknolojiyle birlikte iletişim ve bilgisayar teknolojisindeki ilerlemenin kentleşmeyi nasıl etkileyeceğini zaman gösterecektir. Siyasal nedenler; çeşitli düzeyde verilen siyasal kararlar, hukuk kurumlarından bazıları ve kentlerdeki yönetim yapısının özellikleri kentleri özendirici nitelik taşımaktadır. Sosyo-psikolojik nedenler; köy ve kentin yaşam biçimleri arasındaki farklılıkta ortaya çıkmaktadır. Kentin özgür havası, kentli olmanın gururunu paylaşma, kentte var olan toplumsal ve kültürel olanaklar ve hizmetler kenti çekici kılmaktadır. Kimi yerlerde kente göç etmeye “yükseliş” gözüyle bakılması kentli olmayı, kentte yaşamayı beraberinde getirmektedir (www.kadimdostlar.com, 2007).

Kent ve kentleşme kavramlarını genel çerçevede kısaca tanımladıktan sonra kentleşme sorunları üzerinde durmaya çalışacağız.

Temel Britannica’ya göre dünyanın birçok ülkesinde kentler benzer sorunlarla karşı karşıyadır. Bunların başlıcaları konut, ulaşım, işsizlik, çevre kirliliği, çöpler ve sanayi atıkları, suç oranının yüksek oluşu ve ırk ayrımcılığı gibi sorunlardır.

Konut sorunu, kentlerin karşılaştığı sorunların başında gelir. Giderek nüfusu artan kentlerde yaşayan herkese barınacak bir yer sağlamanın yanı sıra, var olan konutları iyileştirmek ve yaşamaya elverişli duruma getirmek de önemli bir sorundur. Ulaşım, büyük kentlerde önemini koruyan bir sorundur. Motorlu taşıtlar, bisikletler ve öteki ulaşım araçları özellikle iş saatlerinde sokak ve caddelerde büyük tıkanıklıklara neden olur. Kentlerin çoğunda bu soruna çözüm getirmek için otobüs, tramvay ve yeraltı treni gibi kitle ulaşım araçları işler. Çevre kirliliği, özellikle büyük kentlerde ve sanayi bölgelerinde insan sağlığını tehdit eden önemli bir sorundur. Çöpler ve sanayi atıkları, çevre kirliliği sorunuyla doğrudan ilgilidir. Çöplerin toplanması başlı başına bir sorunken, bunların ne yapılacağı daha büyük bir sorun yaratır. Bir başka sorun da kentlerdeki suç oranının yüksek oluşudur. Özellikle büyük kentlerde rastlanan en yaygın suçlar arasında hırsızlık ve cinayet sayılabilir (www.msxslabs.org, 2009).

KENT PLANLAMASI

Bu bildiri kapsamında incelenen kent ve kentleşme kavramlarına ek olarak kentin düzenlenmesini ele alan disiplin olan kent planlaması farklı yazarların görüşleri doğrultusunda irdelenecektir.

Ünlü kent bilimci Thomas Adams, kent planlamasını “toplumsal ve iktisadi gereksinimleri göz önünde bulundurarak kentlerin fiziksel gelişmesinin biçimlenmesine bir yön vermekle ilgili sorunlarla uğraşan bir bilim, bir sanat ve bir uğraş alanı” olarak tanımlar. Harvey S. Perloff’a göre kent planlaması, hem büyük metropoliten bölgelerin kapsadığı tüm kentleşmiş alanları, hem daha küçük kentsel toplulukları, hem de büyük bir kentin özeğini ilgilendiren planlama eylemlerine verilen isimdir. Öte yandan, J. T. Howard, kent planlamasını, kentsel alanların değişmesine bir yön verilmesi biçiminde görmektedir. Howard, bu niteliği ile, kent planlaması eyleminin, yapıların, yolların, parkların, kamu kuruluşlarının ve kentin fiziki varlığının öteki öğelerinin fiziki anlamda düzenlenmesinde ve biçimlendirilmesinde daha ileri giden kimi toplumsal ve ekonomik amaçların gerçekleşmesine yönelmiş olduğunu da belirtir. Öte yandan S. F. Chapin de, kentsel alanların büyümesi ve gelişmesi için önceden saptanmış ereklere ulaşmakta kullanılan sağgörü (basiret), kent planlaması olarak tanımlamaktadır.

Kimi Türk Kent bilimcileri de, kent plancılığını, “Ulusal bir yerleşme

ve kalkınma planı çerçevesi içinde bilimsel yöntemlere göre yapılan araştırmalara dayanarak, plan, program ve projelerin hazırlanmasını ve bu amaçla girişilecek çabaların gerçekleştirilmesini de kapsayan bir sanat ve çalışma alanı” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2000).

Farklı bir söylem olarak aynı yaklaşımla Temel Britannica ise kent planlamasını; “Bir ev yapılmadan önce nasıl odaları, kapısı, penceresi, banyo ve mutfak tesisatı en ince ayrıntısına kadar önceden tasarlanırsa, bir kentin yolları, kanalizasyonu, yapıların konumu, açık ya da yeşil alanları ve çarşı pazarı önceden planlanabilir” diye tanımlamaktadır. Aynı kaynakta ortaya koyulan diğer bir yaklaşımda ise “kent planlaması 20. yüzyılda hızlı kentleşme olgusunun yarattığı sorunlara bir çözüm getirmek amacıyla ayrı bir uzmanlık dalı olarak gelişti. İnsanların konut, sağlık, iş, eğitim, ulaşım, dinlenme, eğlence ve kültürel gereksinimlerini karşılamaya yönelik olan kent planlaması yapım, tasarım, altyapı ve kaynak sağlama çalışmalarının tümünü kapsar” olarak açıklamaktadır (www.msxlab.org, 2009).

Keleş (2000) kent planlamasının öğelerini tanımlarken; “Kent planı, yalnız haritalardan ve plan paftalarından oluşmaz. Buna, çeşitli araştırma sonuçlarını içeren bir raporla, tasarlanan bayındırlık eylemlerine ilişkin önerilerin listesi ve benzeri belgeleri de eklenir. Bir kent planında, aşağıdaki temel öğelere birbirleriyle ilişkili olarak yer verilir: (1) önerilen arazi kullanma biçimlerinin yeri ve niteliği. İnsanların yaşamasına özgü alanlarla (oturma alanları), ticaret ve sanayi kuruluşları gibi kentsel işlevlere ayrılacak alanlar bu planda gösterilir. (2) kültür ve eğlence yaşamı için gerekli alanlar: parklar, oyun yerleri, çocuk bahçeleri, hayvanat bahçeleri, stadyumlar. (3) ulaşımaya ayrılacak alanlar: caddeler, sokaklar, yollar, kara, deniz ve hava yolları ile, her birine ait terminaller, otoparklar. (4) kamu hizmetlerine ayrılmış yapılar: okul, hastane, postane ve öteki resmi yapılar. (5) kimi yerel kamu hizmetlerine ayrılmış yerler: su, elektrik, havagazı ve kanalizasyon gibi tesisler. (6) İlk 5 noktada sıralananlarla ilgisi olsun ya da olmasın, gecekondu temizleme ve önleme bölgeleri, yer bölümlenimin (parsellemenin) denetim alanları ve araçları, trafik sıkışıklığının giderilmesi, uzun vadeli imar izlenceleri de, kent planının bir öğesidir” (Keleş, 2000).

KENTSEL MEKÂN

Kentlerin oluşumunda tarihsel sürekliliğin kabulü soyut olmamakla birlikte insan yaşamının oluşturduğu medeniyet ve onun devamlılığı ile

birlikte bu süreçte kentlerin biçimsel olarak değişimi ve gelişimi de, toplumlarıyla birlikte var olmuş ya da zamanla dünya üzerinden yok olmuştur. Tarihsel süreç içinde, dünya üzerinde var olmuş medeniyetler boyunca kentsel mekânlar için değişik yaklaşımlar ve tanımlamalar getirilmiştir.

Broadbent'e (1990) göre Eski Yunan çağından beri kentsel mekânların tasarım felsefesini belirleyen üç ana yaklaşım olagelmıştır:

- a)** Kusursuz bir planla başlanmalı ve bitirilmeli ki bu rasyonalist bir yaklaşımdır.
- b)** İnsan duyularının anlayabileceği bir olguyla başlanmalı ki bu da deneyci bir yaklaşımdır.
- c)** Deneme yanılma yoluyla şehirde nelerin ayakta durabileceği belirlenmeli ki bu da pragmatik bir yaklaşımdır (İnceoğlu, 2007).

Kentsel mekân, halkın rahatlıkla ulaşabildiği yapılaşmış ya da doğal olan her türlü çevreye tekabül etmektedir. Tüm caddeleri, meydanları, diğer yolları ister esas anlamda konut yerleşimlerinin olduğu mekânlar olsun, ister vatandaşlar için ticari ya da kamusal kullanımların bulunduğu parklar, açık mekânlar ve en azından gündüz halkın kamusal/özel mekânlara kısıtlanmadan girebildiği yerleri içermektedir.

Madanipour (1999) "kentsel kamusal mekânı herkese fiziksel olarak erişilebilir olan ve yabancıların ve yerlilerin çok az kısıtlamalarla girebildikleri, kasabalar, şehirler ve kırsal mekânların içlerinde kalan mekânlar" olarak tanımlamıştır. Bazı yazarlar ise kamusal mekân kavramını genişletmek için şöyle demiştir: "insanların evde ya da işte olmadıkları zamanlarda kullandıkları her hangi bir yer" (Shonfield, 1998; İnceoğlu, 2007).

Her toplum, hayatı üzerine odaklayacağı, varlığını ya da varoluşunu simgeleyen bir merkeze ihtiyaç duyar. Kentsel mekânlar böyle bir simge olabilirler ve aynı zamanda bir kentin nabızdırlar. Bu mekânlar ortak paylaşılan kimliği, kültürü simgeleyen kesişme noktalarını, kavşakları, kenarları, yapılandırırken biçimsel ve anlamsal boyutta o yere ait yaşananlar, yaşayanlar hakkında da bize ipuçları sunmaktadırlar (Lynch, 1960).

Çağlar boyunca kentsel mekânlar, insanların doğası gereği, yaşam biçimlerinin değişimiyle birlikte kentsel mekânların kullanımları

ve biçimleri yaşamla paralel olarak değişime uğramışlar, tercih edilme olasılıkları o mekânları kullanan-yaşayan-insanlar tarafından belirlenmişlerdir. O yüzden kentsel mekânlar, değişen sosyo-ekonomik koşullara ve kentlerin kültürel dokusuna cevap verebilen “yaşayan organizmalar” (Alexander, 1977) olarak da kabul edilmektedir.

Hester’e göre kamu mekânının kullanılabilir olması için öncelikle büyüklük, eğim, kapalılık, açıklık, (güneşe ve rüzgâra göre) oryantasyon/uyumluluk, bitişik mekanlar ile yarışabilirlik gibi bazı fiziksel özelliklere sahip olmalıdır.

Kentsel yaşam kültürle değiştiğinden ve geliştiğinden yeni ihtiyaçlara cevap verebilecek kentsel mekânlara ihtiyaç olabilmektedir. Var olan kentsel mekânlar ya tamamıyla hem biçimsel hem de işlevsel olarak değiştirilirler ya da var olan haliyle yenileştirilirler.

Kentsel mekânlar, kamusal mesajların ve fikirlerin paylaşıldığı, aktarıldığı yerlerdir. Bu aynı zamanda toplumsal bir aradalık ve kaynaşma sağlar. Bu mekânların kaybolması veya yok olması o kentte yaşayan insanların birbirinden uzaklaşmalarına ve birbirleriyle olan insani ilişkilerin azalmasına sebep olabilmektedir (İnceoğlu, 2007).

KENTSEL MEKÂN OLARAK MEYDANLAR

Meydanlar tarihten günümüze, şehir halkının veya ziyaretçilerinin buluşma yeri, şehrin karmaşasından kopup soluklandıkları, rahatlama ve dinlenme imkânı buldukları, insanların birbirini izledikleri ve kentteki olup biten olayları paylaştıkları, kısaca çok amaçlı kullanım mekânları olmuşlardır. Günümüzde ise teknolojinin ve iletişimin gelişmesiyle birlikte bütün dünya şehirlerinde olduğu gibi araçlar tarafından yoğun trafikle işgal edilmişlerdir. Geçmişteki kullanım anlamlarını ve amaçlarını biraz yitirmişlerdir (İnceoğlu, 2007).

Lewis Mumford’un deyimiyle; eğer “kent insanoğlunun ikinci önemli icadı” ise, o zaman geleneksel kent planlamasında en önemli icat çok fonksiyonlu kent meydanıdır (Semerci, 2008).

Meydan kelimesi kök olarak platea, kelimesinden gelmektedir. Grekler “agora”, Romalılar “forum”, İtalyanlar “piazza”, İspanyollar “plaza”, Almanlar “platz”, demektir. Moughtin, J., C., (2003) meydanın

(piazzanın) "mevcut planının, var olan topografik özellikler ile yüksek önem taşıyan, koruma ve kalıcılık isteyen binalar, anıtlar, yol yapım çalışmaları ile ortaya çıkan sorunlara bulunan çözümler" sonucu şekillendiğini belirtmektedir.

Schulz (1971), meydanı "kentsel yapının en belirgin ve göze çarpan unsuru olarak tanımlamıştır. Açıkça sınırları belirlenmiş bir yer olduğundan, zihinde canlandırılması, düşünülmesi en kolay olandır ve hareket için bir hedefi temsil eder" diye belirtmiştir.

Paul Zucker, meydanı (1959) "kamusal/halka ait arazide bir psikolojik park yeri" olarak tanımlamıştır (İnceoğlu, 2007).

Meydan kelimesinin Türkçe (TDK' na göre) sözlük karşılığı "geniş, düz ve açık yer, alan"dır. Kentlerde bu tip alanlar, genellikle farklı sebeplerden dolayı oluşurlar. Ancak hepsinin ortak bir noktası vardır. İnsanların bir araya gelmesi. Kùltürler arası farklılık, bu alanların farklı biçimlenmelerine ve dolayısıyla değişik şekillerde adlandırılmalarına sebebiyet vermiştir. Farklı kùltürler, farklı meydanlar üretmişlerdir. Meydanlar, Helenistik dönemin agoraları gibi insanların bir araya geldikleri yerler olarak ele alındığında bu alanları, meydan terimi yerine, çok amaçlı alanlar terimi ile ifade etmek belki daha doğrudur (Turalı, 1995).

Çok eski zamanlarda da meydan çok fonksiyonlu yönünü yaşatmıştır. Ortaçağ pazar yeri olan meydanlar çoğu Avrupa kent ve kasabalarının kalbi durumundadır. Ekonomik, sosyal, kùltürel yurttaşlık hayatının merkezidir. Bu dönemde meydanlar insanlara birbirleriyle konuşma, birlikte çalışma, faaliyetlerini koordine etme, toplumsal festivaller düzenleme ve birlikte kutlama gibi işlevlere olanak sağlamaktadır (Semerci, 2008).

Meydanlar ilk olarak konutların bir açık alan etrafında gruplanmasıyla oluşmuştur. Çevresi binalarla sınırlandırılmış bu alanlar, kent içinde tavanı gökyüzü olan odalar olarak da tanımlanmaktadırlar. Kent dokusu içinde meydanlar, insanlara sürekli ve yönlendirilmiş bir hareket düzeninden çok, durma ve toplanma olanağı veren, hareketliliği zorlamayan, insanların birbirleriyle ilişki kurma potansiyelini içeren mekânlardır. Genelde hareketin yönlendirildiği, sadece gelip geçilen dinamik mekânlar olarak şekillenen sokaklar, bu anlamada meydanlardan farklılaşmaktadır; ancak çağdaş kentsel tasarım yaklaşımlarında

sokakların da sosyal işlevlerine önem verilmekte ve sokaklar da meydanlar gibi “gidilmek istenen yer” haline dönüşmektedir. Bu kapsamda incelendiğinde meydanların kentsel yaşamda önemli bir yeri olduğu, kullanıcıların beklentilerini fiziksel, sosyal ve ekonomik açılardan nitelikli bir biçimde karşıladığı sürece kentsel yaşam kalitesine de katkıda bulunacağı açıktır (Dostoğlu, 2007; Semerci, 2008).

Genelde meydanlar iki ana grup içinde sınıflandırılmaktadır:

1. İşleve göre ve
2. Şekle göre meydanlardır.

Son zamanlarda birçok meydan tasarımı ve örneğinde görüldüğü gibi, bu çok önemli özelliklerden herhangi biri veya diğeri göz ardı edilmektedir (İnceoğlu, 2007).

Geleneksel yerleşimlerde mekânsal tanımlılık ve toplumsal anlam içeren organik kentsel doku, geçmişteki kullanımlarıyla kamusal mekânların yaşamın önemli bir parçası olduğunu gösterir. Oysa kentlerin bugünkü durumlarına bakıldığında; özellikle merkez bölgelerdeki kamusal mekânların kentin kalbi olma özelliğini yitirdiğini ve genelde ticari işlevlerin ağırlık kazandığını görülür. Yeni oluşturulan bölgelerin kamusal mekânlar binalar tasarlandıktan sonra arda kalan, anlamsız ve kullanımsız boşluklar olarak karşımıza çıkmaktadır (Semerci, 2008).

LEFKOŞA ŞEHRİNİN OLUŞUMU, ŞEHRİN KENTSEL AÇIK MEKANLARINA BAKIŞ

LEFKOŞA ŞEHRİNİN TARİHİ SÜREÇ İÇİNDE OLUŞUMU

Antik çağda kentlerin kuruluşuyla ilgili olarak Wycherley, “kuşkusuz doğal konum, stratejik ve ekonomik etkenler rol oynardı” diyerek doğal konumun önemine vurgu yapar (Wycherley, 1993). Buna bağlı olarak kentlerin ilk örnekleri insanların ana ihtiyaçlarından olan “su” elemanları çevresinde veya akropol denen çok yüksek, kolay savunulan bir tepe üzerinde konumlandığı gözlemlenir. Tarihte bilinen en eski yerleşim bölgelerinden olan Mezopotamya bölgesinde kentler Dicle ve Fırat nehirlerinin suladığı bölge etrafında, Mısır’da ise Nil nehri etrafında gelişmiştir. Benzer kurgunun Lefkoşa şehrinin kuruluşunda da yaşanmış olduğunu Gürkan “Lefkoşa, Mesarya ovasının ortasında ve Türklerin “Kanlıdere” dediği “Pedia” deresinin düzlükte doğuya doğru yön

değiştirirken yaptığı kıvrımın içinde kurulmuş eski bir kenttir” cümlesinde belirtir. Su'ya olan ana ihtiyaç yanında dere ve nehirlerin getirdiği alüvyonlar nedeniyle bölgedeki toprağın verimli ve su altı kaynaklarının da zengin olması, bu bölgelerdeki kent oluşumlarının diğer bir nedeni olarak sayılabilir. Bu nedenlere bağlı olarak Mesarya bölgesinde birbiri ardına birçok kent kurulduğunu belirten Gürkan, Lefkoşa kentinin bu kentlerin sonuncusu olan ve “Lidra” (Ledra: Ledrae) olarak adlandırılan antik kentin bulunduğu alan üzerinde kurularak onun bir devamı olarak kabul edildiğini belirtir (Gürkan, 1996).

Şehrin kuruluş tarihi tam olarak bilinmese de M.Ö. 312-285 yılları arasında Mısır'daki Ptolemeus Krallığı altında iken yeniden inşa edildiği bilinir. M.S. Bizanslıların Salamis şehrinde bulunan idare merkezinin daha güvenli olduğundan Lefkoşa şehrine taşınması ile şehrin önemi artar. Bu tarihten sonra Lefkoşa şehri sırasıyla Templar şövalyeleri ve 1192 yılında Kudüs Kralı Fransız asıllı Guy de Lusignan tarafından alınır. Her iki yönetim altında Lefkoşa, başkent olarak hizmet verir.

Lüzinyan Kraliyet ailesi altında 1489 yılına kadar süren adadaki Lüzinyan hakimiyeti boyunca ülke gelirinin bir bölümü Lefkoşa şehrinin gelişimine harcanır. Yerli halkı oluşturan Ortodoks Rumların mutlu olmadığı bu yönetim altında Ada mimari olarak ciddi anlamda gelişme ve savunma olarak güçlendirilmiştir. Lefkoşa şehri bu dönemde çok büyümüş, günümüze ulaşan St. Sophia Katedrali (Selimiye Camii), Lüzinyan Sarayı, kilise, şapel, manastır, konak, gibi farklı fonksiyonlara hizmet veren yapılar inşa edilmiştir.

“Guy de Lusignan adaya beraberinde yüzlerce soylu ve şövalye getirmiştir. Bunlar Suriye ve Filistin'deki arazilerini, beyliklerini kaybetmiş Fransız, İtalyan v.s. gibi Latin kökenli kişilerdi.” (Gürkan,1996).

15. yy'da Venedik hakimiyeti altına giren adanın başkenti Lefkoşa şehriydi. Ada Venedik Cumhuriyetine bağlı bir ülkeydi. Her an bir Türk saldırısının beklendiği adada bundan dolayı toplanan vergilerin üçte ikisi devlet geliri olarak Venedik'e gönderiliyordu. Vergiden geriye kalan para adanın askeri harcamaları için kullanılıyordu (Gürkan, 1982). Bu işleyişe bağlı olarak Lefkoşa ve ada geneli Lüzinyan döneminde ulaştığı gelişimden ciddi anlamda gerileme göstermiştir. Başşehir olan Lefkoşa'nın 1560'lı yıllarda üçte ikisinin yıkılarak küçültülmesi ve yıkılan yapılardan ortaya çıkan taşların şehrin günümüze ulaşan surlarının

inşaasında kullanılmasını Gürkan, Lefkoşa şehrinin “eski görkemine indirilen son darbe” olarak açıklar (Gürkan, 1996). Yaklaşık olarak Venedikliler Lefkoşa şehrinde bulunan ve çeşitli mezheplere ait olan 80 kadar kiliseyi yıkmışlardır. Dere etrafında gelişen şehre örülen surlarla dere “kente bir taraftan girer öte taraftan çıkardı”. Ancak Gürkan, kentin surlarla çevrilirdiği sırada derenin dışarıdan kesilmiş olduğunu ve dolayısıyla derenin artık kent içinden geçmediğini belirtir (Gürkan, 1996).

1571 yılında Türk hakimiyeti altına giren adada Lefkoşa şehri başkent olarak korunmuştu. Lefkoşa’da Lüzinyan döneminde inşa edilen saray, Venedik döneminde vali sarayı, Türk döneminde ise vali konağı olarak kullanılmıştır. Halk buraya “saray”, önündeki alana ise halen günümüzde de kullanılmakta olan “Sarayönü” diyordu. Günümüzde “Atatürk Meydanı” olarak isimlendirilen bu alanı Hikmetağalar, “pratikte hep Lefkoşa’nın göbeği olarak kullanılmış, öyle sayılmış ve anılmıştır.” der (Hikmetağalar, 1996). Venedikliler döneminden kalan “Dikilitaş”, Osmanlı döneminde saray duvarına inşa edilen çeşme ile Venedik döneminden başlayarak bir meydan, toplantı alanı olarak kullanılan bu alan Lefkoşa şehri için önemlidir.

Türk döneminde, özellikle adanın alınması için yapılan savaş sonrasında, Lefkoşa’nın nüfüsü azalmış ve nüfus yapısı değişmiştir. Buna bağlı olarak Gürkan, “Türkler, hem azalan nüfus artıp ülke ekonomisi canlansın, hem de adanın güvenliğine destek olsun diye Anadolu’dan Türk nüfus aktararak kentlere ve kırsal kesime yerleştirmişlerdi. Yeni gelen Türk nüfusla, Lefkoşa biraz canlandığı gibi, kentin nüfus yapısı da bu şekilde değişikliğe uğruyordu. Değişiklik farklı bir dine bağlı, yine farklı bir kültürü olan etnik bir unsurun Lefkoşa’da yerleşip kök salmasıydı. Böylece, önceleri bir Hristiyan kenti olan Lefkoşa, karma bir kente dönüşüyor ve zamanla çoğalan Türk nüfusuyla giderek bir Türk kenti görünümünü almıştı. Bu sadece her semtte yükselen minareler ve Türk tarzı, çeşitli binalarda değil, güncel yaşamda da kendini gösterecekti. Kimi yabancı ziyaretçilerin de vurguladığı gibi Lefkoşa’da Türk tarzı giyim ve çeşitli Türk adetleri Rumlarca da benimsenecekti” (Gürkan, 1996).

Bu dönemde Lefkoşa’da başta dokumacılık, basmacılık, ipek işlemeciliği, dericilik, ayakkabıcılık, saraçlık, yorgancılık, bakırcılık vb. gibi zanaat kolları yanında bunların satışının yapıldığı çarşı alanlarının bulunduğu

bir şehirdi. Türkler adadaki iş hayatını ve zanaatı canlandırmak için Anadolu'dan farklı alanlarda usta olan zanaatkar aileleri adaya yerleştirmişlerdi. Şehirdeki ticaret hayatını güçlendirmek için Türklerin Lefkoşa'da ilk inşa ettikleri "Büyük Han" (1571) kente ticari amaçlı olarak gelecek kişilerin barınması amacıyla inşa edilmiştir. Bunun yanında İtalyan rahip Mariti 1767 yılında geldiği Lefkoşa'yı anlatırken Türk döneminde inşa edilen çeşmelerin de, Türklerin şehircilik anlayışının bir ürünü olduğunu vurgular (Gürkan, (1996). Ayrıca Mariti bu dönemde Lefkoşa'da Türk nüfus yanında Rum, Ermeni ve az sayıda Latin halkın yaşadığını belirtir (Gürkan, 1982).

29 Eylül 1878 yılında adaya gelen İngiliz yazar Mrs. Esme Scott-Stevenson'un Lefkoşa izlenimleri için yazdığı bilgiler özellikle bu dönemdeki halkın sosyal anlamda genel kullanım alanları hakkında açıklayıcı bilgiler içerir. Buna göre "Kente Larnaka kapısından (Magosa kapısı) girdik ve karanlık ve uzun bir kemeraltını geçince kendimizi bozuk dar sokakların oluşturduğu bir labirentin içinde bulduk..... İlkin birçok dericinin çalıştığı bir sokağa daldık, sonra da iplik ve bez boyacılarının sıralandığı bir sokaktan geçtik. Ayaklarımızın arasından mavi ve koyu kırmızı boyaların oluşturduğu derecikler akıyordu. Yürüdük ve bu kez bir bakırcı ve zilciler çarşısından geçtik. Çekiç sesleri ve bağırışmalar kulakları sağır edecek derecedeydi. Derken sağa döndük ve kendimizi sebze çarşısında bulduk. Her tarafta kocaman karpuzlar, kabaklar vardı, soğan, incir, üzüm yığınları yerleri doldurmuştu. Bir köşe daha dönünce kasapların sokağına girdik.....(yazarla kocasının şimdiki Belediye Pazarı yöresine geldikleri anlaşılıyor-HMG) Buralara da bir göz attıktan sonra önümüze Kadınlar Pazarı çıktı. Beyaz örtüler içinde kadınlar, önlerinde yerli kumaş topları, çömelmiş oturuyorlardı.". Yazarın anlatımına bağlı olarak her zanaat bir sokak boyunca uzanan dükkanlar sırasınca devam ediyor olduğu ve bu dar sokaklara çarşı dendiği anlaşılır. Ayrıca "dükkan sahibi Türk ise, dükkanın bir köşesinde bir kilim üzerinde bağdaş kurup oturmakta ve nargilesini içmektedir. Dükkan sahibi Rumsa, kapısının önünde bir sandalyede oturmuş, komşusuyla çene çalmaktadır." (Gürkan, 1996). Bu anlatımlara bağlı olarak birbirinden farklı kültür, din ve dil çeşitliliğiyle çok renkli bir kent olduğu anlaşılan Lefkoşa şehrinde özellikle halk tarafından St. Sophia-Selimiye Camii yakınlarında bulunan ve halkın ana ihtiyaçlarını karşılayan bu alan "sarayönü"nden sonra şehrin ikinci bir kalbi, toplanma yeri olarak hizmet verdiği anlaşılır.

İngiliz döneminin en önemli gelişmelerinden biri artan nüfusuna bağlı olarak şehrin sur dışına taşmaya başlamasıdır. Bu anlamda yayılıp

ve büyümeye başlayan şehirde Lüzinyan döneminde inşa edilen ve "Sarayönü"ne adını veren saray yapısı yıkılarak yerine günümüzde mahkemeler olarak kullanılan yapının inşasıdır. Yoğunluklu olarak adadaki nüfusun Türk, Rum ve İngiliz'lerden oluştuğu bu dönemde eğitim yanında birçok idari yapı inşa edilmiştir.

1960 yılında İngiliz dönemi sona ererek Kıbrıs Cumhuriyeti kurulur. 14 yıl gibi kısa bir ömrü olan Cumhuriyetin ardından 1974 yılında garantör devletlerden biri olan Türkiye'nin askeri darbesi ile ada kuzey ve güney olarak ikiye ayrılır. Böylece kuzey bölgesinde Kıbrıs Türk Federe Devleti kurulur. Bu ayrım sonrasında Lefkoşa şehri her iki bölge için de başkent olmaya devam ederken kuzeyde Türkler, güneyde ise Rumlar yaşamaya başlar.

Papadakis, Lefkoşa'nın ikiye ayrılmasının birçok kaynak tarafından 1974 olarak yazılsa da, 1958 yılında Mason Dixon tarafından şehrin tel örgü ile iki bölüme ayrıldığını belirtir (Papadakis, 2006). Dolayısıyla Çavuşoğlu ve Öngül, 1958 yılının özellikle Lefkoşa şehri için önemli bir milad olduğunu belirtir ve bu dönemde şehri şehir yapan öğelerin birçoğunun (önemli akslar, ortak kullanım alanları ve birçok farklı fonksiyonlar) kullanılamaz bir duruma gelerek yüklendikleri anlamları ve değerlerini yitirdiklerini vurgular (Çavuşoğlu ve Öngül, 2011). 1983 yılında kurulan Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde de başkent olan Lefkoşa günümüzde de halen başkent olarak hizmet verir.

ŞEHRİN KENTSEL AÇIK MEKANLARINA BAKIŞ

Özellikle Lüzinyan döneminde inşa edilen St. Sophia Katedrali ve hemen yanında bulunan Bedesten binasının bulunduğu alan ve Lüzinyan sarayının inşa edildiği alan, gerek boyutlarıyla, gerekse ihtişamıyla şehrin çekim alanları haline geldiği anlaşılar.

Katedral etrafına inşa edilen ve günümüzde de üzerinde Venedikli ailelere ait armaların bulunduğu büyük konut yapıları ile bu alan ortak kullanılan, kent içinde tanımlı bir ortak toplanma alanı olarak şekillenmeye başlar. Yine Venedik döneminde saray yapısı yakınına dikilen "Venedik Sütunu" ve ardından Osmanlı döneminde yine bu alanda saray duvarına inşa edilen çeşme ile bu alan "meydan", toplanma alanı ve günümüzde de halen "sarayönü" ismiyle anılan bir açık toplanma mekanı olarak kullanılmaya başlar. Bu dönemde ayrıca

eklenen minarelerle camiye dönüştürülen Selimiye Camisi etrafına ise inşa edilen konak ve kütüphane gibi yapılarla bu alan halk tarafından yoğun olarak kullanılmaya başlar. Bunun yanında Gürkan bu bölgenin birçok farklı zanaatı barındıran "çarşı-pazar yeri" olduğunu "Çok eski zamanlardan beri Lefkoşa'nın çarşı-pazar bölgesi olduğu anlaşılan Selimiye Camii yöresinde " cümlesiyle belirtir (Gürkan, 1982). Bu tanımlı toplanma alanları gerek birbirlerine, gerekse şehir kapılarıyla kurulan ana akslarla bağlantılı olarak gelişir.

İngiliz döneminde sur dışına taşan şehirde yeni gelişen bölgeler öncelikli olarak eski Lefkoşa suriçi ile bağlantılı olmak, ana şehir merkeziyle bağlantıları dikkate alarak oluşan ana akslar ve bu aksların bağlantılı olduğu yan akslar üzerinde gelişmiştir. Bu ana kurguya bağlı olarak oluşan yeni bölgelerde toplanma, ortak açık mekanlar çok fazla dikkate alınmamış ve dolayısıyla suriçindeki tanımlı alanlar önemlerini ve özelliklerini kaybetmeden halkı suriçine çekmeye/bir çekim gücü oluşturmaya devam etmiştir.

Ancak 1974 yılında şehrin ikiye bölünmesi ile varolan akslar, meydanlar, kavşaklar, röper noktaları, kültürü simgeleyen kesişme noktaları barındırdıkları güçlü anlamları yitirerek önemlerini kaybetmiştir. Buna göre özellikle suriçinde yaşayan halkın şehrin ana fonksiyonlarının kesintiye uğraması ile sosyal ihtiyaçları; komşuluk, alış-veriş, ilişkiler, vb. gibi aktiviteler ortadan kalkmıştır. Konut, eğlence, ticaret gibi birçok fonksiyonu barındıran uzun sokak aksları (arasta-ledra) kesintiye uğramıştır. Farklı boyutlardaki açık toplanma alanları fonksiyonlarını yitirerek kullanılamaz hale gelmiştir. Buna bağlı olarak şehir kullanıcılarının toplanma, biraraya gelme, sosyalleşme ihtiyaçları yeni gelişen bölgelerde aranmaya başlamıştır (Çavuşoğlu & Öngül, 2010).

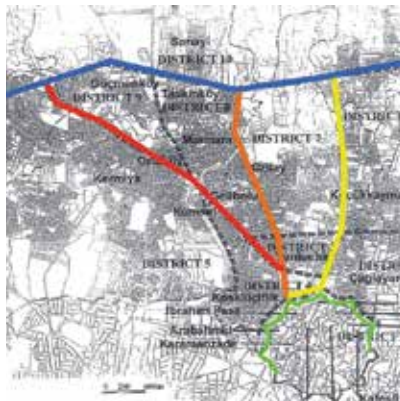
Bu ihtiyaçlar yanında başkentin özellikle yoğun bir şekilde halka iş imkanı sunması yanında adanın güney kesiminde mallarını terkeden ve kuzey kesime göç eden halkın yaşamak için kente göç etmeye yükseliş gözüyle bakılmasına bağlı olarak Lefkoşa'yı seçmesi, kentin özgür havası, kentte varolan toplumsal ve kültürel olanaklar kent nüfusunun hızlı artışını beraberinde getirmiştir. Bu ihtiyaçlar doğrultusunda hızla ortaya çıkan yapılaşmaya bağlı olarak 1980'lerde ortaya çıkan Lefkoşa master planının tam olarak uygulanamaması plansız gelişen bir şehrin oluşumunu sağlamıştır.

Bu gelişim süreci içinde şehirlerarası yolla Lefkoşa suriçini bağlayan ana arterler etrafında hızla gelişmeye başlayan Lefkoşa şehrinde özellikle insanların sosyalleşme, biraraya gelme, şehir karmaşasından uzaklaşıp dinlenme imkanı buldukları yeşil alan, farklı paylaşımlar amacıyla ihtiyaçlarını karşılayan ortak açık alan-meydan ihtiyaçları gözardı edilmiş, yetersiz kalmış veya amaçlarını yitirmişlerdir. Yıllar içinde özellikle günümüzde aslında yok denecek kadar az olan kitle ulaşım araçlarının yetersizliğine bağlı olarak oluşan araç trafiği, özellikle suriçi ile şehirlerarası yolu birbirine bağlayan şehiriçi ana arterlerin yetersiz kalmasına sebep olmuştur.

SURLAR DIŞINDA GELİŞEN LEFKOŞA KENTİ

İngiliz döneminde artan nüfus ihtiyacına bağlı olarak surlar dışına taşarak hızlı bir gelişim sürecine giren Lefkoşa kenti öncelikli olarak Köşklüçiftlik-Kumsal-Ortaköy-Gönyeli-Marmara-Göçmenköy, Yenişehir-Kızılbaş-Taşköy ve Çağlayan-Küçükaymaklı-Hamitköy olarak bilinen bölgeler oluşmuştur. Oluşan bu yeni bölgeler ihtiyaca bağlı olarak eski Lefkoşa suriçine şehiriçi arterleriyle bağlanmıştır. Lefkoşa kent planı hazırlanırken bugünkü oluşan gelişme tahmin edilmiş olsa da varolan şehiriçi arterlerin bu hızda gelişeceği öngörülmemiş olmasında dolayı günümüzde yetersiz kalmıştır.

Ana olarak Lefkoşa'yı Güzelyurt, Girne ve Mağusa şehirleriyle bağlayan şehirlerarası ana arterini eski Lefkoşa kent merkezi ile bağlayan bu üç şehiriçi arterin (Köşklüçiftlik- Kumsal-Ortaköy-Gönyeli-Marmara-Göçmenköy, Yenişehir-Kızılbaş-Taşköy ve Çağlayan-Küçükaymaklı-Hamitköy) olduğu kentte üç-beş sene öncesine kadar bunlardan sadece iki tanesi (Köşklüçiftlik-Kumsal-Ortaköy-Gönyeli-Marmara-



Şekil 1. Lefkoşa şehir içini Güzelyurt, Girne ve Mağusa şehirleriyle bağlayan şehirlerarası ve şehiriçi arterlerini gösteren harita (Faslı, 2003).

Göçmenköy ve Çağlayan-Küçükkaymaklı-Hamitköy) yoğun olarak kullanılırken artan nüfus ve nüfusun ihtiyaç duyduğu ulaşım ve yerleşim gibi temel gereksinimler üçünü şehiriçi arterin (Yenişehir- Kızılbaş-Taşkınköy) günümüz şartlarında yoğun olarak önem kazandığını göstermektedir. Bu ihtiyacı karşılayabilmek için bölgede düzenleme, iyileştirme ve geliştirme çalışmalarının hız kazandığı görülmektedir (Şekil 1).

Bahse konu üçüncü arter Yenişehir bölgesiyle başlayan, Kızılbaş bölgesini de içine alan ve Taşkınköy bölgesi ile sonlanarak şehirlerarası artere bağlanır. Tanımlanan bu arter bölgesinde konut/oturma alanları, ticaret, kültür ve eğlence alanları, parklar, oyun yerleri, kamu hizmeti, eğitim ve bazı resmi yapılardan oluşan fonksiyonları içermektedir. Bu bildiri kapsamında Kızılbaş bölgesi ele alınıp irdelenecektir.

Kızılbaş bölgesinin tarihsel süreci incelendiğinde 1974 öncesinde Kıbrıslı Rumların yerleşim bölgesiyken 1974 sonrasında adanın ikiye bölünmesi ile bölge kuzey kesimindeki Türk nüfusun kullanımına geçmiştir (Doratlı, 2002). Yaşanılan bu yerdeğişimi ekonomik, sosyal, siyasal ve psikososyolojik anlamda sorunları da beraberinde getirmiştir. Bu süreç bölgelerin düzenli bir şekilde gelişmesinde olumsuz etki yaratmıştır. Yer değiştiren nüfusun yeni yerine adapte olması ve ihtiyaçlarına göre kullanmış olduğu alanı yeniden düzenlemesi uzun bir zaman dilimine yayılmıştır. Eşzamanlı olarak nüfusun artması ihtiyaçların gelişip, değişip büyümesi yeniden yapılanmayı bir gereklilik haline getirmiştir. Günümüz koşullarında ortaya çıkan bu ihtiyaç için kent planı temel olarak alınsa da mevcut yerindeki yapılan çalışmalar beklenmedik zorlukları da beraberinde getirmiştir. Ortaya çıkan bu süreç özellikle mevcut kullanıcının yapılacak olan değişikliklere adapte olamaması veya kabullenememesi planlanan çalışmanın beklenenden daha uzun sürmesine neden olmuştur. Surlar dışında gelişen Lefkoşa kenti ve Kızılbaş bölgesi genel çerçevede irdelendikten sonra Kızılbaş bölgesindeki sorunlar üzerinde durmaya çalışılacaktır.

POTANSİYELİNİN FARKINDA OLUNMAYAN BİR BÖLGE: KIZILBAŞ

Daha önce de irdelendiği gibi konut/oturma alanları, ticaret, kültür ve eğlence alanları, parklar, oyun yerleri, kamu hizmeti, eğitim ve bazı resmi yapılardan oluşan fonksiyon çeşitliliği ile günümüzde farkedilmeyen ancak bölgenin görünmez bir çekim noktası olma iddiası gözardı edilmemelidir. Barındırdığı bu zengin fonksiyon çeşitliliği ile potansiyelinin farkında olunmayan bir bölge olan Kızılbaş,

devlet ve belediye tiyatroları, gençlik merkezi, kültür varlığımızın bir temsili olan "kahvehane", Lefkoşa kentinin yeme-içme kültürünün önemli temsilcilerinden olan "Zekai'nin Yeri" ve "Bereket Fırını" gibi fonksiyonları barındırması ile dikkat çekmektedir (Resim 1).



Resim 1. Kızılbaş bölgesindeki fonksiyon çeşitliliğini gösteren bazı örnekler.

Günümüz mevcut durum incelendiğinde bölgede yapılan düzenleme, iyileştirme ve geliştirme çalışmalarının fiziksel yapıya etkisi olduğu gözlemlenmektedir. Fiziksel yapı incelendiğinde oluşturulan kentin bu bölgesindeki yerleşim planının belirli bir tasarım ve altyapı kriterini baz alarak geliştirildiği ve bu oluşumun kamusal ve özel fonksiyonları biraraya getirmekteki başarısı ortaya çıkmaktadır.

Oluşturulan bu fiziksel yapı yıllar içinde artan nüfus ve buna bağlı ihtiyaçların gelişmesiyle yeniden düzenleme ihtiyacını ortaya koymuştu. Yapılan incelemelerde bina yoğunlukları, bunların ihtiyacı sonucunda oluşan dolaşım alanları (yaya ve araç) ve yeşil alan ihtiyaçları altyapılar gözetilmeksizin gelişmiştir. Bu yenileme ve iyileştirme çalışmaları yaklaşık olarak 3-4 yıldır hızla devam etmektedir. Bu çalışmalar kapsamında altyapının güçlendirilmesi, yolların genişletilmesi, bazı fonksiyonların yer değiştirmesi gibi çalışmalar görülmektedir.

Yolların genişletilmesi ve araç trafiğinin rahatlatılması için oluşturulan aks üzerinde konumlanan binaların bazıları tamamen kamusallaştırılarak yıkılmış, bazılarında da kısmen değişiklikler yapılmak suretiyle istenilen düzeye ulaştırılmaya çalışılmıştır. Bu yapılan çalışmalar kapsamında kullanıcıların bu yeni durumu kabullenemeyişi veya buna karşı olmasından dolayı bu süreç planlanandan daha uzun bir zaman diliminde gerçekleştirilmektedir (Resim 2).



Resim 2. Kızılbaş bölgesindeki yol genişletme çalışmalarını gösteren bazı örnekler.

Yolların genişletilmesi sırasında bir bağlantı noktasına ihtiyaçla oluşan merkez, araçlar için çember ihtiyacına cevap verirken çember oluşturulan noktada tarihi bir kilisenin varlığı ve onun yakın çevresinin “gençlik merkezi” gibi bir fonksiyonla bir toplanma, buluşma, rekreasyon amacı ile kullanılan alanın günümüzde çember içinde, her yönden akan bir trafiğin arasında kalması kullanım açısından bu alanı negatif yönde etkilemiştir.

SONUÇ/ÖNERİLER

Lefkoşa'nın önemli bölgelerinden olan Kızılbaş'ta tarihsel sürece bağlı olarak kentsel açık mekanların gelişmesinde görülen olumlu ve olumsuz nitelikler değerlendirilmiştir. Yapılan bu değerlendirme çalışmasında kentsel planlamada ve fonksiyon zenginliğinde görülen çeşitlilik olumlu olarak değerlendirilse de bu alanların geliştirilmesi sırasında yapılan müdahalelerin olumsuz sonuçlar doğurması kaçınılmaz olmuştur. Bu olumsuzluklar üzerinde yapılan incelemelerde bölge için daha olumlu sonuçlar doğurabilecek yeni öneriler aşağıda belirtilmiştir;

- Yolların çember noktasına gelmeden belli bir mesafede yer altına alınması,
- Yeni oluşması öngörülen yayalaştırılacak bölgenin yer dokusunun yeniden düzenlenmesi,
- Oluşturulacak yeni alan içerisinde dinlenme, sosyalleşme için farklı alternatiflerin geliştirilmesi,
- Yeşil alan düzenlemesinin yapılması,
- Bölgedeki mevcut kültürel yapıların yeniden kazandırılması,
- Bu amaca yönelik potansiyeli olan binalara yeni işlevler kazandırılması,
- Varolan kilise yapısının günümüz koşullarına uygun restore edilerek ömrününü uzatılması,
- Varolan yolların yaya kullanımına cevap verecek şekilde desteklenmesi ve öneri meydan alanına ulaşımın kolaylaştırılması,
- Oluşturulması önerilen meydana ticari anlamda bölge ihtiyacına uygun olarak yeni fonksiyonların kazandırılması.

KAYNAKLAR

Alexander, C., Silverstein, M., ve Ishikawa, S. (1977), A Pattern Language. New York: Oxford University Press.

Broadbent, G. (1990), Emerging Concepts in Urban Space Design. London.

Çavuşoğlu, B., ve Öngül, Z. (2011), Bir Kültür Olarak Mimarlık: Lefkoşa Örneği. 23. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi (pp.519-524). Bursa.

Çavuşoğlu, B.T. ve Öngül, Z. (2010), Problems in Creating Social Space and Suggestions for Their Solution: The Case of Nicosia, the Only Remaining Divided Capital City in Europe. 14.th International Planning History Society Conference, Urban Transformation Controversies, Contrasts and Challenges, (pp. 385-397). İstanbul.

Doratlı, N. (2002), Nicosia- The Last Divided City Of Europe. Open House International, 27, 4, 57-70.

Dostoğlu, N. (2007), Kentler ve Meydanları. İstanbul: Mimarlık.

Faslı, M. (2003), A Model for Sustaining City Identity, Case Study: Lefkoşa (Nicosia) in North Cyprus. Famagusta: Eastern Mediterranean University.

Gürkan, H. (1982), Kıbrıs Tarihinden Sayfalar. Lefkoşa: Nehir Yayınları.

Gürkan, H. (1996), Dünkü ve Bugünkü Lefkoşa. Lefkoşa: Galeri Kültür Yayınları.

Hikmetağalar, H. (1996), Eski Lefkoşa'da Semtler ve Anılar. İstanbul: Marifet Yayınları.

İnceoğlu, M. (2007), Kentsel Açık Mekânların Kalite Açısından Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım: İstanbul Meydanlarının İncelenmesi. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.

Keleş, R. (2000), Kentleşme Politikası. Ankara: İmge Kitabevi.

Lynch, K. (1960), The Image of the City. Mit.

Madanipour, A. (1999), Why Are the Design and Development of Public Spaces Significant for Cities. Environment and Planning B: Planning and Design.

Moughtin, J. C. (2003), Urban Design: Street and Square. Oxford: Butterworth Architecture.

Papadakis, Y. (2006), Nicosia After 1960: A River, A Bridge and a Dead Zone, Global Media Journal: Mediterranean Edition, 1:1, p. 1-16.

Paper 8: The Richness of Cities. London: Comedia and Demos.

Semerci, F. (2008), Kentsel Tasarım Gereklilikleri Açısından Beyazıt Meydanı Örneği. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.

Schulz-Norberg, C. (1971), Existence, Space and Architecture. London: Studio Vista.

Shonfield, K. (1998), At Home with Strangers: Public Space and the New Urbanity, Working

23

MARAŞ'TA BULUNAN KONUT DOKUSU VE MARAŞ'IN TARİHİ GELİŞİMİ

Hasan ATAÇLI
hasanatacli@hotmail.com

ÖZET

Maraş 'Varoşa', çoğumuzun merak edip, hayaller kurduğu, bazılarımızın içinde bulunma mertebesine eriştiği, bugün; sessiz ve kuşlara ev sahipliği yapan, bir zamanların en lüks yaşamını barındıran yalnız kent.

İnsanoğlu, tarihin başlangıcından süregelen zaman boyunca, hep peşinde olmuş erişemediklerinin... Deneyim etmiş, öğrenmiş, savaşmış, hep bir varoluş hikayesi içinmiş tüm bunlar... Fakat kader, tarih sayfalarına yok oluşu da not düşmüş; varoluşa nazire yaparcasına... Irklar, nesiller, kavimler yok olmuş güzelim dünyadan. İnsanoğlunu diğer canlılardan ayrı kılan özellik, aklını kullanma yetisi... Bu özelliğini öyle bir geliştirmiş ki insanoğlu, hayata dair tüm değerleri bütünleştirip, kent kimliğini çıkarıvermiş karşımıza... Kimi zaman, insanoğlu yaratmış olduğu tüm bu değerleri bırakıp gitmek zorunda kalmış. Tıpkı; bugün Mağusa'da, hemen yanı başımızda yer alan, 38 yıl önce terk edilmiş yalnız kent Maraş gibi. Yıllar önce Maraş tüm adanın en umut vaat eden bölgesi iken, bir anda yalnızlığa terk edilişi, hazin bir hikayeye dönüşmüş. Zamanın durduğu bu, hüznü kentte. Yapılar, insansız yaşamla bütünleşerek, insanoğluna, hasret kalmış geçen zamanda. Doğa, kente sahip çıkmış, ağaçlar yolları mesken tutmuş, evlerin etrafından içeriye yol almış. Göç etmek zorunda kalan insanların eşyaları çalınmış, yağmalanmış... Ancak Maraş kenti her şeye rağmen ayakta kalmayı başarmış. Maraş kentinin bugüne ait resimleri bile, hala kentin var olmuş ihtişamından söz ettiriyor. Maraş kenti yerleşime açılması halinde, binalar bakıma tabii tutularak, var olan yapı ile birlikte kullanılıp, Maraş'ın mevcut dokusuna hassasiyet gösteren yaşam alanları yaratılabilir. 1974'te yaşanan ayrılık, hepimizin ve özellikle Mağusa halkının yıllardır süregelen hazin hikayesi olmuştur; Maraş'ı değerlendirme yolları varken...

Peki bu gizemli kent, Maraş, nasıl oluşmuş, bu süreç nasıl gelişmiştir? Nedir bu altın kumsala yaslanan sessiz kentin hikayesi? Bu kent yalnız bırakılmaya mahkum edilinceye kadarki süreçte, nasıl bir yaşam barındırıyordu? Kent kurgusu nasıldı? Bu ayrılışın kent belleğine yansımaları nasıl olmuştur? Konut ya da diğer yapılaşmaların adanın diğer kısımlarından nasıl bir farkı vardı? Bu makalenin temel gayesi, Maraş kentinin yalnızlığa terk edilışinden günümüze kadarki, yaşam öyküsünü aktarmaya çalışmaktır.

Anahtar Kelimeler: Kent, kolektif bellek, konut, mimari doku, kent kimliği.

MAĞUSA 'MARAŞ' VE TARİHİ GELİŞİMİ

Kıbrıs'ta Başkent 'Lefkoşa'dan sonra ikinci büyük kent olan Mağusa'da 'SURLAR DIŞINDA' sahil boyunca uzanan, giderek iç bölgelere doğru genişleyen ve zamanla, 'modern bir yerleşim alanına' dönüşen bugünkü 'MARAŞ', ilk olarak 1571 tarihinden itibaren Türkler tarafından 'VAROŞ' sözcüğü ile adlandırılmış. 1570-1580'li yıllarda Anadolu'dan Ada'ya başlatılan iskan faaliyetleri sonrasında bölge 'MARAŞ' ismiyle anılmaya başlanmış; bugün de aynı isimle anılmakta; ve coğrafya sözcüklerinde yer almaktadır. (Altan Haşim, Belgelerle Kıbrıs Türk Vakıflar Tarihi, 1571-1974, sayfa 783, Bölüm LVI- Maraş Toprağı).

Kıbrıslı Rumlar ve Rumca Kaynaklar, Türklerin 'VAROŞ' olarak isimlendirdikleri bu yerleşim bölgesini daha sonraları 'VAROŞ' sözcüğünün sonuna (i) veya (a) harfi eklemek sureti ile 'VAROŞİ' veya 'VAROŞA' olarak adlandırmışlar; Kıbrıs haritalarına bu şekilde işlemişlerdir. (Altan Haşim, Belgelerle Kıbrıs Türk Vakıflar Tarihi, 1571-1974, sayfa 783, Bölüm LVI-Maraş Toprağı).

Osmanlı döneminde , Müslüman olmayan nüfusun surların dışına taşınmaya mecbur edilmesiyle, kentin güneye doğru gelişmeye başladığı gözlenmektedir. Maraş ve Aşağı Maraş bölgelerindeki ilk yerleşimlerin oluşumu da bu döneme rastlamaktadır. (Dağlı U, Doratlı N, Önal Ş, Gazimağusa Sempozyumu, 1998, s. 20). Limanın önemli bir şekilde gelişim gösterdiği İngiliz döneminde , başlamış bulunan surlar dışındaki gelişimin, güneye doğru büyümesi ivme kazanmıştır. (Dağlı, Doratlı ve Önal, 1998). Bu dönem içerisinde, Maraş ve civar bölgelerin sahip olduğu, kırmızı toprak patates üretimine olanak sağlamıştır. Bölge halkı patates üretiminde, Avrupa'ya ihracat yaparak önemli gelir elde etmiş ve bu elde ettiği geliri turizm alanına yatırmıştır. 1960 Kıbrıs Cumhuriyeti dönemine gelindiğinde, Mağusa'da iki ayrı belediyenin oluşması ile sur içi Türk Belediyesi ile, diğer bölgelerde Rum Belediyesi tarafından idare edilmekte idi. 1963 yılına gelindiğinde, Türk toplumunun Kıbrıs Cumhuriyeti'nden ayrılması da bu idari ayrımı güçlendirmiştir. 1969-70 yılları arasında Beyrut'ta devam eden savaş, Maraş'ın turizm ve eğlence yönünde gelişmesine avantaj sağlamıştır. 1974 yılında yaşanan savaş ve adanın bölünmesi, Maraş için hazin bir sonun başlangıcı olmuştur. Kent, politik ve ekonomik kararlar ile askeri bölge olarak ilan edilip, yerleşime tamamen kapatılmıştır. 1974 yılından günümüze kadar geçen sürede Kapalı Maraş diye adlandırılan bölgede

herhangi bir gelişim yaşanmamıştır. Bölge şu an tamamen BM ve TSK kontrolünde bulunmaktadır. Maraş kapatıldıktan sonra, Mağusa kenti üniversitenin açılması ile kimlikel olarak başkalaşmıştır. Mağusa, geçen zaman içerisinde, üniversite ve öğrenci beraberliğine uygun olarak, gelişimini büyük ölçüde tamamlamıştır. Kent, 1974 öncesi dönem ile kıyaslandığında altyapı açısından eksik olarak göze çarpmaktadır. Tüm bu hususların dışında, deniz ile iç içe olan Mağusa kenti, Maraş'ın yerleşime kapatılmasından sonra deniz ile olan bağını, büyük ölçüde koparmıştır. Bölgede, insanların deniz ile bütünleşebilecekleri yerler çok kısıtlıdır. Palm Beach diye adlandırılan otelin bulunduğu çok dar sahil ile deniz bağlantısı sağlanmaya çalışılmaktadır. Denize yakın ama sırt dönmek zorunda kalan kent, Maraş'ın açılması halinde tekrardan, denizi kucaklamaya göz kırpmaktadır. Kent, tüm bu kapalılık bağlamında, değişikliğe uğramış ve kent dinamiklerini değerlendirme yolları varken turizmden uzaklaşmıştır (Şekil 1).



Şekil 1. Kırmızı ile renklendirilmiş bölge, kapalı Maraş bölgesini belirtmektedir (Google Earth, 2012).

KOLEKTİF BELLEK 'MARAŞ' MAĞUSA İLİŞKİSİ

Nörologlar, beynin "hardware"i olarak bellekle, psikologlar, bilişsel boyutları, unutmaya ve hatırlamanın mekanizmasıyla, psikanalistler, hayat hikayesinin kritik duraklarıyla ilgilenirler. Antropolog-lar/Etnologlar tartışmaya kültürel kolektif uzlaşılarla ve materyal/nesne belleği, kültürlere ait müzeleştirme etkinlikleri ile katılır-lar. Peki Mimarlar için 'Bellek' kavramı 'Kollektif' bütünleşmesi ile nasıl bir algı ortaya koymaktadır? 'Bellek' hatırlama ile yapılanır ve mutlaka mekan 'a tutunur

(Depeli, 2011). Bu tezi şöyle de örnekleyebiliriz... 'Slumdog Millionaire' filmindeki 'Jamal' adlı yarışmacının tüm soruları mekan'a mekana bağlanan 'Belleğin' inşa edilmesi ile cevapladığı görülmektedir. 'Jamal' bu soruları cevaplarırken çocukluk günlerini geçirdiği iki arkadaşı ile yaşadıklarını 'mekan' yardımı ile inşa etmiştir. Mekan, bu filmde ve çeşitli tecrübelerden anlaşılacağı üzere, insan belleğinde çok önemli bir yere sahiptir. Filmde Jamal soruları cevaplarırken, dahil olduğu grup ile yaşadıklarını mekanla bütünleştirip, belleğin inşasını gerçekleştirmiştir. Fakat Jamal, katılmış olduğu yarışmanın son sorusunu cevaplamakta güçlük çekmektedir; çünkü yetişmiş olduğu 'Bombay' kentinin gecekondulu mahallelerinin yerine, gökdelen blokları inşa edilmiş 'Bombay' 'Mumbai'ye dönüşmüş, 'Bellek'te de yıkım oluşmuştur. Bu sebeple, 'Jamal' kente yabancılaşıp, aidiyetsizlik duygusunu hissetmeye başlamıştır. Filmde yaşanan değişim, bugün Mağusa'da, 37 yıl önce yaşanan ve kentin bir kısmının tamamen hayata kapatılmasının sonuçları olarak da, aynı tabloyu karşımıza çıkarmıştır. Kent, turizm kenti kimliği taşıırken; bir anda, üniversite eğitim kentine dönüşmüş ve gelişim buna göre şekillenmiştir. Kent bugün gözlemlendiği gibi, Kuzey'e doğru üniversitenin çevresinde oluşumunu tamamlamaya çok yakındır. Kent dinamiğinin 'Maraş' bölgesinden kuzeye doğru, üniversite kampüs bölgesine doğru kaymış olması güney'e olan ilgiyi de azaltmıştır. Mağusa kenti 38 yıllık süre içerisinde din, dil, kullanıcı grupları, kültürel, sosyal, mekansal ve aynı zamanda 'Kolektif Bellek' düzeyinde de başkalaşmıştır.

Bu tezi, desteklemek için Güney Kıbrıs'ta ve Kuzey Kıbrıs'ta, Maraş'ta yaşamış insanların katılımı ile gerçekleştirdiğim ve insanlara hatırladığı yerleri ve mekanları sorduğum röportaj çok yararlı ve bilgilendirici olmuştur. Genellikle Maraş'a ait anıların, sahil şeridinde toplandığını gözlemlerken, kentin iç kısımlarına doğru giderek ticari aks oluşumlarına ait anılar gündeme getirilmiştir. Kapılar açılıp, yıllar sonra insanların ait oldukları yere, Mağusa ve Maraş'a dönmelerinde hissettikleri ve anımsamaya çalıştıkları, anıların yaşandığı mekandan uzakta olmalarından dolayı, yerini buruk bir vedaya bırakmıştır. Röportaj içerisinde yönelttiğim, mekan ve yaşam bağlantılı soruları yanıtlamakta güçlük çeken Maraş'ı yaşamış insanlar, kente ait belleksele kayba ve erozyona uğradıkları gözlemlenmiştir.

Belleğin inşa edilmesi sürecinde, Maraş'ta yaşamış insanlarla yapmış olduğum, röportajlardan , (elde ettiğim sonuçlardan) biri de, 'Bellek'

olgusunun sadece 'Mekan' aracılığı ile demirlemeyip, kimi zaman belirli grup elemanları tarafından, imgeleşen ya da anıtlaşan öğeler ile de inşa edilebileceği kanısına varmam idi. Örneğin; Golden Sands otelinin yanında bulunan, 'Hurma' ağacının bulunduğu yerin hemen yanı, daha önceleri, zamanın gençlerinin voleybol oynadığı bir alanmış, ancak bir gün buraya bir adam çıkagelmiş ve "artık burada voleybol oynamanız yasak" demiş... Bu tarih Golden Sands Oteli'nin, inşasına başlanmadan önce olsa gerek, bu anının canlanmasını gerçekleştiren araç ise (Resim 1) otelin hemen yanında bulunan 'Hurma' ağacı olmuştur. Dönemin gençleri tarafından simgeselleştirilen hurma ağacı belleğin inşasında ve hafıza boyutunda büyük rol oynamıştır.

Bugün, Kuzey Kıbrıs'ta voleybol alanında, Mağusa kentinin her zaman iddialı bir takımının olması, sahil boyunda filizlenip, kent içinde gelişen aktivite, düşünülmesi gereken bir diğer noktadır (Resim 1).



Resim 1. Kapalı Maraş'ta bulunan 5 yıldızlı Golden Sands Oteli. Otelin önünde bulunan tek hurma ağacı zamanın gençlerinin voleybol oynadıkları alanın simgesi.

Bazen çeşitli obje ve öğeler, anlam yüklenen ve belleğin inşasına yol açan, önemli, anahtar rol üstlenmektedir. 'Hurma' ağacı bu tezi, edinilen tecrübe ile desteklemektedir. Lakin; grup üyelerinin anlam yüklediği öğeler, zaman içinde tahrip olup, kaybolursa da söz edilen yer artık, mesken olup, aidiyet duygusunun özleştigi alan olduğundan asla kaybolmazlar. Örneği verilen yerde şu an 10'larca hurma ağacı türemiştir, yalnızlığa ve insana olan özleme haykırırcasına..

İrdelenmesi gereken aktiviteler arasında bulunan 'Portakal Festivali '

bugün Mağusa kent yaşamında ve belleğinde unutulmazlar arasındadır. Gimnazyum avlusu ile özdeşleşmiş 'Portakal Festivali' sadece Güzelyurt bölgesinde gerçekleştirilmektedir.

Portakal festivali izleri, Mağusa kent yaşamında, izine rastlanmayan 'Kent Belleği' aktiviteleri içerisinde yer almaktadır. Kentin 'Bellek' ile ilgili erozyona uğraması, 37 yıldır devam etmektedir. Bugün Maraş ve Mağusa birlikteliğini yaşamış insanların, Belleği inşa etmeleri, mekana ulaşamadıklarından gün ve gün daha da zorlaşmaktadır (Resim 2).



Resim 2. Mağusa'da Gimnazyum'un bahçesinde gerçekleşen ve mekanla özdeşleşen portakal festivali, yıl 197x.

'MARAŞ'/ MAĞUSA, MİMARİ DOKU VE KONUT

Evrenin boşluğu içerisindeki yeryüzünde, insanoğlu süregelen yaşamı boyunca, kendini koruma içgüdüğü ile kurgulamış olduğu, 'barınma' alanını oluşturmuş, yapı teknikleri ile birleştirdikten sonra, yaşam alanlarına dönüştürmeye başlamıştır. İnsanoğlu tarih boyunca yaşam alanını çeşitli şekillerde kurgulayıp şekillendirmiştir. Konut kültürü ve varlığı, bu yaşam alanlarının içerisinde karşımıza değişik kimlik ve modellemeler ile çıkmaktadır.

Konut, bir ya da birçok insanın ikamet ettiği yer, ev, 'mesken', ikametgah diye tanımlanmaktadır. Mağusa'da konut mimarisi ve dokusu şu an yenilenmekte olup, daha çok üniversite öğrencilerinin ihtiyaçları doğrultusunda kiracı-ev sahibi konseptine uygun olarak gelişmektedir. 1974 öncesi Maraş'ın kapatılmasından önceki durum daha farklı bir

kültür ve yaşam içermiş olduğundan dolayı, buna bağlı olarak konut mimarisi ve dokusu da farklı olmuştur.

1974 öncesi dönemde, gelişimin ana etkeni, liman ve turizm odaklı olduğundan, planlama ve odak bu yönde idi. İnşaat gelişimi genel olarak, turistlerin konaklama ihtiyaçlarını karşılama ve ilgili aktivitelerin oluşturduğu çemberi içeriyordu. Günümüz gelişimi ise genellikle eğitim odaklı, gelişen fonksiyonel ve rant arayışlı döngüyü içeriyor (Resim 3).



Resim 3. Fotoğraf 1973 yılında Mağusa'nın sokaklarından birini göstermektedir.

Aşağıdaki resimden anlaşılabileceği üzere, dönemin konut mimarisi, şu an Mağusa'da gelişmekte olan mimari değerlerden daha farklı durumda idi. Özellikle güneş kırıcı olarak nitelendirebileceğimiz mimari elemanlar, sokak bütünlüğünde etkili bir doku oluşturmaktaydı. Bu doku Kıbrıs'ın iklimi ile örtüşmesinden dolayı, kimlik kaygısı ve ada mimarisine yabancılık duymamaktaydı (Resim 4).



Resim 4. Kapalı Maraş içerisinde bulunan, Asperia Otelin bulunduğu bölgeyi gösteren bir kare. Yıl: 19xx.

Fotoğrafta, konut dokusu bölgesine yakın ve ticari aks üzerinde aniden ölçek olarak başka bir durumun meydana geldiğini görüyoruz. Konutların ve diğer ticari mekanların dengeli yükselişine zıt gelişen otel, Maraş ve dokusuna farklı bir boyut kazandırmaktaydı (Resim 5).



Resim 5. Maraş'ın doğaya karşı bulunan, katı tavrını ortaya koyan. Rant arayışındaki, ticari oluşumun yükseklik ile tabiata karşı duruşunu simgeliyor.

Maraş'ta konut dokusu içerisinde gelişen, ölçek olarak insan boyutu ve çevre ile ilişkiyi reddeden yükseklik kavramını, sahil boyunca da görmemiz mümkün. Doğa ve insan kavramına, sert bir bakış açısı ile gerçekleştirilen yapıların, sahile dikey ve binaların birbiri ile olan yakınlığının irdelenmediği planlamada, çok büyük sıkıntılar olduğu gözlemlenmiştir. Hem fonksiyonel, hem de doğaya saygı konusunda, büyük tartışma konularına neden olabilecek, bu oluşum; dönemin şehir planlamacıları tarafından nasıl ve ne şekilde tasarlanıp, şekillendirildiği, araştırılması gereken bir diğer konudur. Maraş'ın tekrardan hayata kazandırılması halinde, getirilen önerilerden biri de; sahilin dolgu ile uzatılarak, otellerin denizden uzağa kaydırılması usulü, aslında konunun ciddiyetine kısmen değinmekle beraber, bir başka doğaya aykırı olayı gündeme getiriyor.

Denizin, hassas ve masum dokusuna karşıt, oluşan hissiyatsız oluşum, büyük bir tezat ortaya koyuyor. Bu tezat Maraş'ın altın kumsalı boyunca ne yazık ki devam ediyor. Yapılan seçimin yanlış veya doğruluğundan çok, doğa ile ilişkisi büyük bir soru olarak akılda iz bırakırken, mevcut yapıların, altın kumsal ile bütünlüğünde yer alamayan insanoğlunun, yarattığı, yalnızlık denilen, bir diğer hazin sona mahkum bırakıyor (Resim 6).



Resim 6. Maraş'ın sahil şeridini, insanların deniz ile iç içe olduğu, bir günde kareliyor.

SONUÇ

Maraş ve Mağusa'nın ayrılığı bugün, 'Kent Belleği' bağlamında farklı bir bakış açısı ile irdelenmesi gereken konu olarak bekliyor. Kentin, 37 yıldır süren insan hayatına özlemi ve Belleksel olarak, mekanla olan ilişkisinin kesilmesi, insan hayatına dair mekanın ne kadar önemli olduğunun altını çiziyor. Maraş'ın, tarihten bu güne gelişimini izleyerek, tekrardan nasıl bir hayat sürebileceği sorularını gündeme getirirken, insanların, kent ve gelecek ilişkisini de şekillendirmeye başlıyor.

Konut adı altındaki, var olan yaşam alanlarında, mevcut gelişimin, kimliksel kaybı ve mekanların bir biriyle benzeşmesi, eski 'Bellek-Mekan' birlikteliğini de zor kılıyor. Günümüz mimari olgu ve dokusu, insanların hayata dair değer yargılarından çok, ihtiyaca ve rant arayışına göre şekilleniyor. Tüm bu şekillenmeler sürerken, biz Mimar ve Mekan tasarımcılarına büyük iş ve sorumluluklar yüklüyor. Şehir ve kent kimliği aslında bizlerin, tüm hayal gücü, yaratıcılık konusunu, fonksiyon ile birleştirilen mekanların yan yana gelmesi ile oluşuyor.

Maraş ve Mağusa'nın var olan yapısı değişmeyi beklerken, Maraş, Mağusa kenti için deniz ile olan bağlantısında çok önemli bir rol üstlendiğini, bize her dilde anlatıyor. Bu bağlantının, eskisi gibi doğaya ihanet noktasında olmaması konusunda da uyarıyor.

Tüm bunlara rağmen; temenni ve dilekler Maraş'ın bir an önce insanoğlu ile birleşmesi olduğunu düşündürüyor.

KAYNAKLAR

Altan Haşım, Belgelerle Kıbrıs Türk Vakıflar Tarihi, 1571-1974,783, Bölüm Lıvı-Maraş Toprağı.

Baudrillard, Jean (1991), Sessiz Yığınların Gölgesinde Ya Da Toplumsalın Sonu, (Çev. Oğuz Adanır), Ayrıntı Yayınevi, İstanbul.

Bayada Guis, The Revival of Varosha, (2009).

Cansever, Turgut (1997), 'Şehir', Cogito Kent Ve Kültür.

Cevizci, A (1996), Felsefe Sözlüğü, Ekin Yayınları, Ankara.

Connerton, Paul (1999), Toplumlar Nasıl Anımsar? Çev. Alaeddin Şenel. İstanbul: Ayrı.

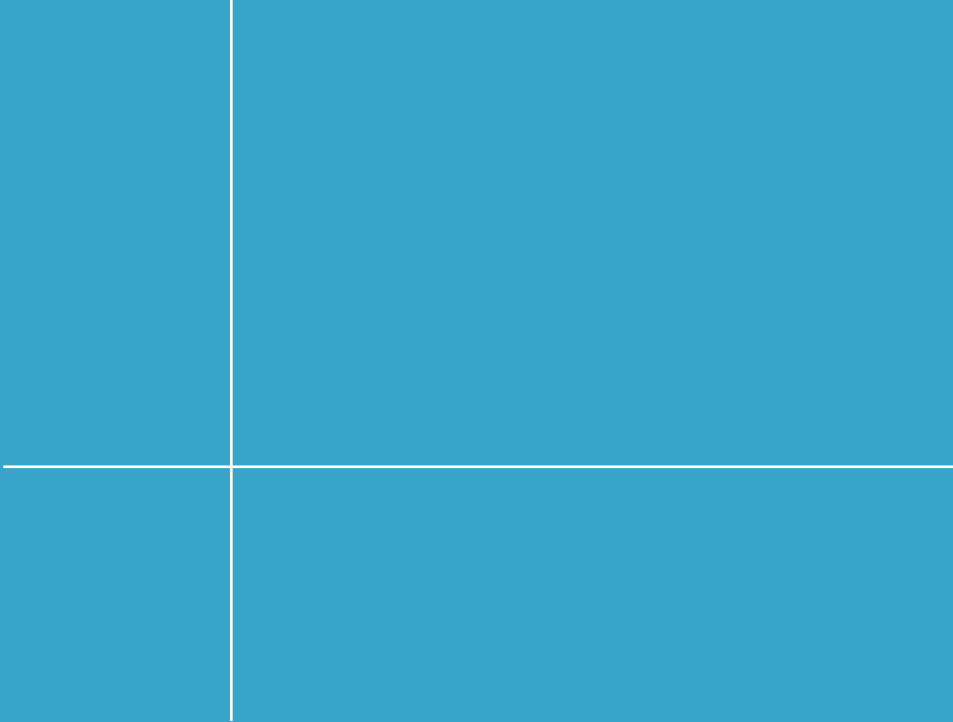
Dağlı U, Doratlı N, Önal Ş, Gazimağusa Sempozyumu, 1998, 20.

Halbwachs, Maurice (1992), On Collective Memory. Introduced And Edited By Levis A. Coser. Chicago: University Of Chicago Press.

Hogo, Viktor (1997), ' Kentin Felsefesi" Cogito Kent Ve Kültürü (Üçüncü Basım) S.8, Yaz 1996, İstanbul.

Horkheimer,Max (1986), Akıl Tutulması , Metris Yayınları, Ekim.

Kejanlıoğlu, beybin (1995), 'Kamusal Alan, Televizyon ve Siyaset Meydanı', Birikim, Şubat, S.70.



SONUÇ BİLDİRGESİ

III. KONUT KURULTAYININ ARDINDAN

'Kıbrıs'ta Konut: Planlama, Tasarım ve Uygulama' başlıklı III. Konut Kurultayı, 09-10 Mart 2012 tarihlerinde Lefkoşa Atatürk Kültür Merkezinde gerçekleşti. Sunum yapmak üzere davet edilen 22 başvurudan 19 katılımcının çalışmaları sunuldu ve üzerinde tartışıldı. Altı oturum olarak düzenlenen etkinlik üç değerli akademisyenin davetli konuşmacı olarak yaptığı sunuşlara da evsahipliği yaptı. Prof. Dr. Ali Cengizkan metni, kurultay kitabımızda ne yazık ki bulunmayan ilginç konuşmasında Ankara'daki güncel konut uygulamalarını tasarım yaklaşımlarının yanısıra, girişimci, yapımcı ve işletmeci sorumlulukları açısından tartıştı ve bu bağlamda TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) uygulamalarının özellikle günümüzdeki durumu üzerine yoğunlaştı. Prof. Dr. Şengül Öymen Gür, konut sorununu küresel dönüşüm ve kentsel yönetim merceğinden bakan çalışmasında sorunsallığın bütüncüllüğünü gözardı etmeden 'marjinal konut maliyeti' ve ilişkili olarak 'sürdürülebilirlik' kavramlarına açıklık getirdi, ve geline nokta TOKİ uygulamalarına yönelik oldukça kapsamlı bir eleştirel değerlendirme yaptı. Prof. Dr. Ahsen Özsoy, kent, konut ve mimarlık ilişkilerine tasarım kalitesi penceresinden bakan çalışmasında TOKİ uygulamalarına değindi ve Ataköy Toplu Konut Yerleşmesinin başlangıçta modernist bir toplu konut projesi olarak başlayıp, sonunda Ataköy Konakları'na nasıl dönüştüğünün ilginç öyküsünü aktardı. Özetle, Türkiye Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) uygulamaları, davetli konuşmaların odağında yer aldı, bu nedenle de yakın bir coğrafyada olup bitenler açısından kurultay programına son derece bilgilendirici ve açıklayıcı katkıları olduğunu belirtmek gerekir.

Kurultay başlığımız, 'Planlama, Tasarım ve Uygulama' gibi güçlü bir vurguyla, her ne kadar da toplantının temel alt başlıklarını ima ediyormuş gibi görünse de; katılımcıların sunduğu çalışmalarda, konut sorunsalının genelde 'Çevre ve Konut', 'Kent ve Konut', 'Kullanıcı ve Konut' olarak üç ana başlık altında ele alındığı görülmektedir.

Katılımcıların geniş anlamda çevreye odaklandıkları; kırsal ve kentsel çevre dokusu verileri, iklimsel girdiler, yerel yapım teknikleri ve malzeme konularında konut sorunsalını 'koruma' 'yeniden kullanım' ve 'sürdürülebilirlik' ile ilişkili olarak tartışan çalışmalar neredeyse toplantının merkezinde yer aldılar.

Öte yandan bazı çalışmalar, konut sorunsalı içinde kentsel çevre, kent tarihi, kentsel yer kalitesi, yıpranmış dokuların yenilenmesi ve

dönüştürülmesiyle ilgili güncel konulara yoğunlaşırken; bazıları da özellikle Kıbrıs'ın yakın tarihindeki önemli sosyo-politik ve kültürel değişimlere bağlı olarak ortaya çıkan kentsel 'kopuş' ve 'süreksizlik' ve 'yersizleşme' konularını konut sorunsalı üzerinden tartıştılar.

Konut sorunsalının en temel tartışma ve araştırma konusu, kullanıcıyla ilişkilere odaklanan diğer grup çalışmalar, gerçek konut gereksinimini araştırmak ve tanımak doğrultusunda, 'kullanıcı tercihleri', kullanıcının 'tasarıma katılımı', konutun kullanıcı temelli 'anlam boyutu' ile kullanıcıya yönelik kullanım değeri arasındaki ilişki ve her tür kullanıcı için tasarım, konularında düşünce ve çözüm ürettiler.

Son kapanış paneli'nde, yine çok değerli dört konuşmacı: Mimarları temsilen, KTMMOB Mimarlar Odası Başkanı Mimar Ekrem Bodamyalızade, 'mimar-kullanıcı/işveren-yüklenici', 'kullanıcı tercihleri, yapım ve maliyet' ilişkileri üzerinde akla gelebilecek her soruya yanıt aramanın gerekliliği üzerinde durdu. Mimar ve kullanıcının bina ile ilgili her konuda ortak bir dil ve bilgi düzeyinde buluşmasının önemine atıfla, mimar olarak işe başlamadan evvel kullanıcıya bir sorular listesi sunduğunu ve bunların yanıtlarını vermesini beklediğini, aslında bu yolla adı geçen bu ortak zeminin oluşturulmasında mimar olarak çaba gösterdiğinin altını çizdi. Girişimci ve yüklenicileri temsilen konuşan Mimar Gökhan Noyan, benzer eksenle başlayan sunuşunda, 'kullanıcı/işveren-tasarımcı-yüklenici' ilişkilerindeki sorunları çözmek için girişimciliğe adım atıp, inşaat firması kurduğunu belirtti. Bu nedenle de firmasının yapmış olduğu uygulamalarda kullanım süreci içinde ortaya çıkan taleplerin karşılanması konusunda kullanıcıya hizmet vermekten kaçınmadıklarını; girişimci ve yüklenici firma olarak buna baştan talip olduklarını, ve bunun da yaşam çevresi kalitesinin sürdürülebilirliği ile ilgili bir çok sorunu çözdüğünü belirtti. Sosyolog Semra Paşazade, 'tarihini ve geleneğini iyi bilmeyen toplumların çağdaş çevreler oluşturmak için yeterli alt yapıya sahip olamayacakları' hakkındaki görüşünü adada yeni konut ve yaşam çevrelerinin oluşturulması süreciyle ilişkilendirdi; kullanıcıları temsilen katılan Gazeteci Serhat İncirli, eski zamanlara, yöresel yerleşkelere ve renkli, ev kapılarına değinen duygusal bir güzelleme eksenindeki konuşmasını 74 müdahalesi öncesi yaşam ve konut çevreleri nostaljisiyle sonlandırdı. Sonuç olarak, aslında kendi özgün çerçeve ve eksenleri içinde çeşitlilik gösteren bu katkılarının, yukarı belirtilen katılımcı sunuşlarındaki bazı eksiklikleri aslında bir ölçüde tamamladıkları görülür (Resim 1).

Ancak, yukarıda da belirtildiği gibi, III. Kurultay'da sunulan ve tartışılan çalışmalarda, konut sorunsalı bazı konular üzerinden ağırlıklı işlenirken; konut uygulamalarıyla ilgili teknik sorunlara, hedeflenen maliyetlere ve bu yolla amaçlanan sosyal gruplara nasıl ulaşıldığı ya da ulaşılamadığına pek değinilmediği fark edilir. Bir başka deyişle, toplantı başlığının diğer bir boyutu, yani uygulamayla doğrudan ilişkili teknik, teknolojik ve sosyo-ekonomik boyutlar pek gündeme gelmemiştir. Bu vesileyle akla gelen benzer birkaç konuya daha, kurultayın kaçırmış olduğu fırsatlar olarak değil de, gelecekteki konut araştırmaları ve tartışmaları için önemli açılımlar sunabilmeleri ümidiyle değinmek yararlı olacaktır.

Hepimizin çok iyi bildiği gibi, konut üretiminde kullanıcı ve mimarın yanı sıra bütün paydaşların: kamusal ve özel kuruluşların, gerek girişimci ve gerekse yüklenici olarak önemli rolleri ve hatta kullanım sürecinde, çevresel kalitenin sağlanması ve sürdürülmesine yönelik sorumlulukları vardır. Bu doğrultuda gereken uzmanlık, danışmanlık ve hatta denetleme hizmetleri nelerdir ve kimlerden alınabilir ve alınmalıdır?

Mimarın kullanıcı ve girişimci arasındaki kritik rolünün ve konumunun önemi; çoğu kez bir çıkar ilişkisinin odak noktasında yer almak durumunda kalması nedeniyle mesleki bilgi ve etik yönden çok güçlü olmasını gerektirmektedir. Bu çerçevede eğitim kurumlarının mimarın donanımı ve eğitimiyle ilgili büyük misyonlar yükleyeceği ortadadır. Bu gereksinim, hangi seviye de bir programla nasıl kapatılmalıdır?

Konut ve konut mekanı üretilmesinde yaşam deneyiminin rolü ve bu yolla gelişen konuta bağlılık ve onunla özdeşleşmenin etkisindeki kullanıcının ne denli tarafsız bir tercih bildirimi ve değerlendirme yapabileceğini de bilerek, kullanıcı ve tasarımcının tercihleri arasındaki farklılığın farkında olmak önem kazanacaktır. Kullanıcı tercihlerinin sağlıklı ve geçerli bir tasarıma dönüşmesinin olabilirliği üzerinde düşünmek gerekmektedir. Bu konuda araştırma yapmak önemlidir; ancak araştırma sonuçlarının yorumlanması için de nasıl bir yaklaşım ve yöntem geliştirilmelidir? Bu noktada kullanıcı ve mimar arasında bir ortak dilin oluşması bir çıkış noktası olarak görüldüğünde, çoğu kez kullanıcının da eğitiminin gerekeceği konusu gündeme gelir. Bu nasıl olacaktır, üniversitelerin bu konulardaki görevleri neler olmalıdır?

Çevre kalitesine karşı duyarlılık ve kalitenin korunması ve sürdürülmesi konularında kullanıcı hangi noktadadır? Ülke nüfusunun giderek daha da keskinleşen heterojen yapısı ve içerdiği farklı kullanıcı profillerine bakıldığında; hane halkı, yaşam biçimi, sosyo-ekonomik ve kültürel

birikim çeşitliliğinin artmakta olduğunun gözlenir. Bu durum, konut pazarını nasıl yönlendirecektir? Konut tiplerinin, farklı konut sahipliliği modelleri, iç-dış mekan ve yaşam çevresi standartlarıyla ilişkili olarak ele alınması gerekliliği kaçınılmazdır. Yeni tipolojilerin, kent ve kent dışı konut ya da tek ve katlı konut binaları tanımlarının ötesine geçmesi gerekmektedir. Kira konutları, dar gelirli ve evsizler için konut, çeşitli gelir düzeyindeki alternatif hane halkları için konut, kolektif konut türünde esnek ve geçici kullanım ve sahipliliğe uygun planlamaları destekleyecek konutların mekansal norm ve örüntüleri nasıl olmalıdır?

Sonuçta, ironik diyebileceğimiz bir yorumla, Kuzey Kıbrıs'ın ne yazık ki, politik ve ekonomik izolasyonlar nedeniyle, fazla bozulmadan bu güne gelmiş doğal ve kentsel mirası ve kimliği bu çeşitlilik ve beraberinde gelen yapılaşmayla nasıl korunacak ve sürdürülecektir? Planlama, Tasarım ve Uygulama alanlarında, bu konuda alınacak önlemler, çizilecek yol haritaları, uygulanacak modeller ve politikalar neler olabilir? Aslında bütün bu soruların yanıtlarının aranmasının ilk adımı, ilgili konularda araştırma yapmak ve bilgi üretmeyi amaçlayan bir hazırlık sürecinin öncelikle ve ivedilikle başlatılmasıdır.

Aslında ülkenin sahip olduğu bazı olanaklar düşünüldüğünde, bu sorular ve sorunlarla başa çıkılması zor görünmemektedir. Bunun için ortam ve beyin gücü sağlayacak üniversiteler ve üniversitelerin bünyelerinde ilgili çalışmaları programlayarak yürütecek araştırma merkezleri mevcuttur, sayılarının da giderek artacağı beklenmektedir. Ancak, başta ilgili kurum ve kuruluşların, konut sorunlarına yanıt olabilecek her türlü bilginin, bilimsel araştırma ve çalışmalar yoluyla üretilmesini talep etmeleri gerekmektedir. Araştırma merkezlerinin desteklenmesi, bu yolla üretilen bilginin uygulamada kullanılması ve sınanması; ve hatta uygulamadan geri beslemelerle yeni araştırmaların kurgulanması sağlanmış olacaktır. Yine bu süreçler aracılığıyla kuram ve uygulama birlikteliği, fiziksel ve sosyal çevrenin bütün ölçeklerinin en önemli ortak paydası konut alanında yer bulmuş ve konut üzerinde deneyimlenmiş olacaktır.

Bu heyecan ve beklentiyle yeni sorularla yeni kurultaylara doğru....

Prof. Dr. Şebnem Önal Hoşkara, DAÜ Mimarlık Fakültesi Dekanı
Doç. Dr. Türkan Uslu Uraz-DAÜ Mimarlık Fakültesi,
KEDA-M Yönetim Kurulu Başkanı



Resim1. III. Konut Kurultayı, Atatürk Kültür Merkezi, Lefkoşa



Atatürk Kültür Merkezi
Lefkoşa, Kuzey Kıbrıs
09-10 Mart 2012

Organizasyon

