

# KENTLİ YOKSULLARIN KONUT SORUNUNA YÖNELİK PROAKTİF BİR ÇÖZÜM ÖNERİSİ: ARTIMLI KONUT MODELİ

Mehmet AKALIN<sup>1</sup>

**Atıf/©:** Akalın, Mehmet (2017). Kentli Yoksulların Konut Sorununa Yönelik Proaktif Bir Çözüm Önerisi: Artımlı Konut, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Yıl 10, Sayı 2, Aralık 2017, ss.1373-1408

**Özet:** Günümüzde küresel kentsel nüfus, kırsal nüfusu geçmiştir. Artan kentli nüfusla birlikte yoksulluk sorunsalı da kentlerde kendini daha fazla hissettirir olmuştur. Bununla eş zamanlı olarak kentli yoksulların konut sorunu, içinden çıkılmaz bir hal almıştır. Devletlerin yoksullar için ürettikleri anahtar teslimi konutlar ise kentli yoksulların konut sorununun çözümünde yetersiz kalmıştır. 2016 Pritzker ödülünün sahibi Alejandro Aravena tarafından geliştirilen artımlı konut projeleri, kentli yoksulların konut sorununun çözümünde etkili bir alternatifini oluşturmaktadır. Bu çalışma ile dünyanın farklı yerlerinde üretilen artımlı konut modelleri üzerinde durulmuştur. Ülkemizdeki kentli yoksulların konut sorunlarının çözümü için önerilen bu yöntemin, aynı zamanda gecekondu bölgelerinde yaşayan yoksulların sosyoekonomik ve psikolojik sorunlarını da azaltması beklenmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Yoksulluk, Artımlı Konutlar, Gecekondu, Kentsel Dönüşüm

## **A Proactive Solution for Urban Poor's Housing Problem: Incremental Housing Model**

**Citation/©:** Akalın, Mehmet (2017). A Proactive Solution for Urban Poor's Housing Problem: Incremental Housing Model, Hitit University Journal of Social Sciences Institute, Year 10, Issue 2, December 2017, pp.1373-1408

**Abstract:** Today, the global urban population has passed the rural population. At the same time poverty problematic have increased in the urban areas. In this process, The housing problem of the urban poor has grown too much. Turn-key residences have not solved this problem which applied by central and local governments. The incremental housing projects have been an effective alternative to this problem which developed by the owner of the 2016 Pritzker Prize, Alejandro Aravena. This article focuses on incremental housing models which produced in different parts of the world. On the other hand, the incremental housing model is proposed for the housing problem of the poor in our country. And It is expected that the incremental housing model will also reduce the socio-economic and psychological problems of the poor in slum areas.

**Keywords:** Urban Poverty, Incremental Housing, Slum, Urban Regeneration.

Makale Geliş Tarihi: 13.04.2017/ Makale Kabul Tarihi: 23.11.2017

<sup>1</sup> Dr., Sosyal Güvenlik Kurumu, Kentleşme ve Çevre, e-posta: zidanvolesi@gmail.com

## I. GİRİŞ

Son yıllarda küresel nüfus miktarı çok kritik seviyelere ulaşmıştır. Kır-kent nüfus oranı son beş yıl içerisinde kentler lehine ilk kez değişmiştir. Yani artık dünya nüfusunun çoğunluğunun kentlerde yaşadığı bilinmektedir. Sonraki yirmi yıl içerisinde ise dünya nüfusunun %60'ının yani 5 milyar insanın kentlerde yaşaması beklenmektedir (USAID, 2011: 2). Kentlerdeki nüfusun gerek göçler gerekse doğal nüfus artışı nedeniyle hızlı bir şekilde artması, sosyoekonomik ve ekolojik birçok sorunu da beraberinde getirmektedir. Artan nüfusun kentsel taleplerine hızlı şekilde cevap vermek zorunda kalan birçok kentte ortaya çıkan bu sorunların başında; çevre kirliliği, sıkışan yaşam çevreleri, yapılaşan ve bozulan ekolojik çevre, artan işsizlik ve yoksulluk, güvenlik zafiyetleri, şiddet, altyapı yetersizlikleri ve konut açığı gelmektedir. Bu sorunlarla başa çıkılabilmek için ise merkezi ve yerel karar alma mekanizmalarının farklı yöntemler denemesine ihtiyaç vardır. Özellikle kentlerde yaşayan yoksulların yaşamlarını sürdürebilmeleri ve barınma ihtiyaçlarını giderebilmeleri için uygulanan geleneksel konut politikalarının ve yöntemlerinin başarısının sınırlı kaldığı ortadadır. Bu noktada kentli yoksulların barınma ihtiyaçlarının giderilebilmesi için inovatif çözümler aranması, bir zorunluluk halini almaktadır.

Artan kentli nüfus ve azalan kentsel araziler düşünüldüğünde devletlerin yoksullara yönelik olarak hali hazırda uyguladığı konut politikaları yukarıda sayılan sorunları çözmek bir yana; bu sorunları daha da içinden çıkılmaz hale getirmektedir. Geleneksel konut edindirme politikaları ile ancak belli bir gelir seviyesine sahip, birikimi olan ya da alınan kredileri uzun vadede ödeyecek ekonomik imkânlarla sahip kişiler ev sahibi yapılabilmektedir. Devletlerin “anahtar teslimi” şeklinde ürettiği konutlar yüksek maliyetler içerdiğinden, kentli yoksulların satın alabilecekleri tutarların çok üzerinde belirlenen bedellerle satılmaktadır. Düzensiz ve yetersiz geliri olan kişilere ise yaşayabilmeleri için derme çatma, korunaksız, yetersiz, sağlıksız ve illegal yaşam alanları oluşturmaktan başka çare kalmamaktadır.

Barınma ihtiyacını gidermek aslında; hayatta kalabilmek, dışsal etkilerden korunabilmek ve sağlıklı hayat sürdürebilmek için yapılması gereken bir aktivitedir. Çünkü barınma, insan ihtiyaçları arasında beslenmeden sonra gelen en temel ihtiyaçtır. Bu yüzden hükümetlerin ve yerel yönetimlerin barınma haklarının düzenlendiği hukuki metinleri oluşturmaları ve bu hukuki metinlerin gereğini yerine getirebilmeleri büyük önem taşımaktadır.

1948 yılında BM tarafından yayınlanan Evrensel İnsan Hakları Bildirgesi'nde insan onuruna yaraşır düzeydeki yeterli bir konutta yaşamının tüm insanların hakkı olduğu bildirilmiştir (Williams, 2005). Ancak günümüzde barınma ve konut meselesi ekonomik yetersizlikler nedeniyle halen dünya nüfusunun büyük bölümü için büyük bir sorun olmaya devam etmektedir. Kentlerdeki konut meselesine uzmanlar uzmanlık alanlarına göre, teknik, estetik, fonksiyonel, politik ve ekonomik perspektiflerden yaklaşarak çözüm önerileri sunmaktadır. Bu yaklaşımların tamamı başkalarının yaşayacakları konutları şekillendirmeye yönelik yaklaşımlardır. Oysaki konutlarda yaşayacak insanların da kendi yaşam alanları hakkında söyleyecekleri, yapacakları, beklentileri ve tercihleri vardır.

Yoksul insanların yaşam alanlarını şekillendirmek konusunda, mimarlarla ekonomistler arasında, büyük tartışmalar yaşanmaktadır. Mimarlar şık ve kaliteli konut üretmenin gerektiğini, ekonomistlerse artan talep karşısında konut arzını arttıracak önlemlerin alınmasını savunmaktadır. Ekonomistler bunun için maliyetleri minimum seviyelerde tutacak yöntemlerin uygulanması gerektiğini ileri sürmüşlerdir. Günümüzde halen, uygulanan ekonomi ve çevre politikalarına göre bu tercihler arasında seçimler yapılmaktadır.

2016 Pritzker ödülüne layık görülen Alejandro Aravena; geliştirdiği artımlı konut projeleri ile bu iki yaklaşımın bir arada hayata geçirilebileceği konusunda tarafları ikna edebilmiş görünmektedir. Nitekim birçok Güney Asya ve Sahra-Altı Afrika'sı ülkesinin yanı sıra Brezilya, Güney Afrika, Tayland ve Japonya gibi ülkeler artımlı konutlar olarak bilinen ve düşük maliyetli bu yöntemi uygulamaya koymuştur.

Artımlı konut modelini uygulayan ülkelerin sadece yoksul ülkeler olmaması dikkat çekici bir durumdur. Özellikle Japonya gibi gelişmiş ekonomiye sahip ülkede bu yöntemin uygulanıyor olmasının sebebi doğal afetlere karşı hızlı şekilde konut üretebilmektir. Ancak bu çalışmada artımlı konutların kentli yoksulların konut ihtiyaçlarına çözüm olup olamayacağı üzerinde durulmuştur. Ayrıca yoksulların barınma sorunlarını proaktif şekilde çözebilmek için artımlı konut modelinin, ulusal konut politikası içerisinde yer almasının neden gerektiği tartışılmıştır.

Çalışma iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kentli yoksullara ve bunların yaşam alanlarına ilişkin teorik açıklamalar yapılmıştır. Bu açıklamalar kapsamında, kentli yoksulların kimler olduğu, bunların yaşam alanlarının ne şekilde geliştiği, kentli yoksulların yaşam çevrelerindeki sorunlarının neler olduğu ve artımlı konutların bir model olarak bu sorunlarla mücadelede ne çeşit çözümler sunabileceği gibi konular anlatılmıştır.

İkinci bölümde ise dünyanın farklı bölgelerinde uygulanmış artımlı konut modelleri anlatılmıştır. Güney Amerika ve Afrika Ülkeleri'nin yanı sıra kentlere göçmen akınının ve kentsel nüfus yoğunluğunun fazla olduğu diğer kıta ülkelerindeki örnekler de bu kapsamda ele alınmıştır. Sosyoekonomik bakımdan ülkemizle benzerlik gösteren diğer ülke örneklerinin anlatıldığı bu çalışmada son olarak artımlı konut modeli; ülkemizdeki gecekondu sorununun çözümüne yönelik bir yöntem olarak merkezi ve yerel yönetimlerin, sivil toplum kuruluşların, mimarlar ile mühendislerin dikkatine sunulmuştur.

## **II. KENTSEL YOKSULLUK ve KENTLİ YOKSULLAR**

Yoksulluk, çok boyutlu bir niteliğe sahip olduğundan farklı şekillerde tanımlanabilmektedir. İçinde bulunulan ortam ve koşulların değişkenliği, maddi ekonomik belirleyiciler ile gayri maddi ve ekonomik olmayan belirleyiciler yoksulluğun tanımlanmasını ve ölçülmesini zorlaştırmaktadır. Bu yüzden yapılan yoksulluk araştırmalarında yoksulluğun hangi boyutu üzerinde durulmak isteniyorsa belirli kabullerden yola çıkılarak o yönde tanımlar yapılmaktadır (Coşkun, 2002: 2-5).

Genel anlamıyla yoksulluk kavramı, toplumda bireylerin temel gereksinimlerini karşılayabilecek yeterli ve düzenli bir gelire sahip olmamaları durumunu ifade etmektedir. Bu genel açıklama hiç kuşkusuz eleştiriye açıktır. Çünkü yoksulluk kavramını niteleyen gereksinimler ile bu gereksinimlerin karşılanmasında yeterli olacak gelir düzeyi; birey-toplum-zaman bağlamında değişebilmektedir. Böyle bir değerlendirme ayrıca; yaş, cinsiyet, toplumsal statü gibi bireysel özellikler ile toplumun sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyleri arasındaki farklılıkları da yok saymaktadır. Dahası, yoksulluk salt gelir durumuna göre değerlendirildiğinde, yaşam kalitesi ve yaşam standartlarının sürekli değiştiği gerçeği göz ardı edilmiş olmaktadır (Altan, 2004: 145).

Yoksulluk; kişilerin maddi nitelikteki mahrumiyetler nedeni ile kaynaklara ve üretim faktörlerine erişememe ve böylece asgari yaşam düzeyini sürdürecektir gelirden yoksun kalma halidir. Yoksulluk, temelde iktisadi bir kategoriye işaret eder. Ayrıca yoksulluk; bireylerin ve toplumların psikoloji literatüründe "başa çıkma" olarak nitelendirildiği, bunun için de çeşitli teknikler kullandığı sosyal bir durumdur.

Yoksulluk, çeşitli ekonomik ve sosyal göstergelerin eşliğinde yaşam kalitesine ve standardına dayalı bir içerikle irdelenmektedir. Bu yüzden toplumun genel ortalaması ile ilişkilendirilmekte, daha çok gelir ve tüketim harcamaları çerçevesinde açıklanmaktadır (Aktan, 2002: 5). Buna göre yoksulluk, toplumdaki yaşam standardının mutlak veya göreceli olarak altında kalan kişinin, yaşamı sürdürebilmek için gerekli olan minimum ihtiyaçları karşılayamaması durumuyla ilişkilendirilir (Gürsel ve diğ., 2000: 95).

Kentsel yoksulluk kavramı ise, genelde hakim kapitalist üretim-tüketim ilişkilerinin ve sınıf ilişkilerinin dışında, süresiz, güvencesiz ve marjinal işlerde çalışmakta olan, kent varoşlarında yaşayan ve dışlanan cinsel, ırksal, etnik ve dinsel kimliklerle örtüşen yoksulluğu tanımlamak için kullanılmaktadır (Aytaç ve Akdemir 2002: 51-52). ABD' de belirgin olarak siyahların ve İspanik göçmenlerin, Fransa'da Müslümanların temsil ettiği sözü edilen kapitalist sınıf ilişkilerinin dışında olma durumunu tanımlamak için "sınıfaltı" (underclass, urban out cast) kavramları kullanılmaktadır (Arslan, 1998: 189).

Kentsel yoksulluk sorunu, kapitalizmin yan çıktısı olarak ABD'ye ait bir sorunmuş gibi sunulmasına rağmen, etkileri ABD ile sınırlı kalmamıştır. Başta batı Avrupa ülkeleri olmak üzere metropol sayıları artan diğer ülkelerde de kentsel yoksulluk son dönemlerde önemli ölçüde hissedilir olmuştur. Bunda küreselleşmenin yanı sıra yeni uluslararası iş bölümü ve eşitsizliklerin, tüm dünya ölçeğinde derinleşmesinin rolü büyüktür. Nitekim tarihte ilk kez kent nüfusu kır nüfusunu geçmiş durumdadır. Artık kentlerde kırsal alanlara göre daha fazla insan yaşamaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde kentsel büyüme hareketleri çok sık görülmektedir. Her yıl 70 milyon yeni insanın kentlerde yaşamaya başladığı ve gelecek 20 yıl içerisinde dünyanın en yoksul ülkelerin bulunduğu Güney Asya ve Sahra Altı Afrika'da, kentli nüfusun ikiye katlanacağı düşünüldüğünde; kentsel

yoksulluğun ilerleyen yıllarda da önemli bir sorun olmaya devam edeceği anlaşılmaktadır.

Kentsel yoksulluk, kalori ihtiyacına göre yapılan hesaplamalara bakılırsa kırsal yoksullukla aynı şeyleri ifade edebilir. Ancak kentsel alanlardaki tüketim kalıpları ile mal ve hizmet fiyatları değerlendirmeye katıldığında kentsel yoksulluğun kırsal yoksulluktan farkı açıkça ortaya çıkmaktadır. Eğitim, sağlık, barınma, güvenlik, sosyal olanaklardan yararlanma gibi temel gereksinimlerin karşılanamaması kentsel yoksulluğu besleyen ana unsurlardır. Bu nesnel ölçütlerin yanı sıra kent yaşamına kentli olmanın gerektirdiği gibi katılamayan kişi; kentin ona sunduğu olanaklardan faydalanamadığı için kentsel yoksulluğun bir parçası olarak kentli yoksul sayılmaktadır.

Kentli yoksulları kısaca; kent özelinde yoksulluk yaşayan kişiler olarak ifade etmek mümkündür. Bazı araştırmacılar tarafından adına yeni yoksullar da denilen kentli yoksullar çoğu zaman çalışan yoksulları da içeren ve sayılarını her geçen gün arttıran büyük bir kitleyi oluşturmaktadır. Işık ve Pınarcıoğlu'na göre yeni yoksulluk kentlerde yaşanmaktadır ve gelişmiş ülkelerde yaygınlaşan, sistem dışına atılmış, kronik bir yoksulluğa mahkûm, mücadele yeteneğini kaybetmiş, kent içinde tecrit edilmeye çalışılan, ekonomik, sosyal ve siyasal olarak dışlanan, yoksulluğuyla baş etmek için de hiçbir ümidi olmayan kişileri (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001: 66-73) ifade etmektedir. Bu tanım, çalışan yoksulları içermediğinden eksiktir. Nitekim tanımda kentlerde düzenli bir işi olup da, elde ettiği gelir, kentte yaşıyor olmanın külfetlerine yetmeyen ve yoksullaşan bir kitleden söz edilmemiştir. Esasen kentli yoksulları, işsizler, doğal afetlere maruz kalmış afetzedeler, göçmenler, gecekondularda, slumlarda ya da favelalarda yaşayanlar, merdiven-altı üretim yapılan yerlerde ve enformel sektörlerde kayıtdışı çalıştırılan işçiler ve evsizler oluşturmaktadır.

Kentli yoksulların hızla artmasının sebeplerinin başında değişen üretim şekilleri ve kırsal bölgelerin, kırsal nüfusun istek ve ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalması gelmektedir. Yeni kapitalizmle birlikte üretim şeklinin fordizmden post-fordizme dönüşmesi; bilgisayarlara ve yapay zekâyâ dayalı üretim-dağıtım sistemlerinin yaygınlaşmasına, esnek üretime ve üretimin desantralizasyonuna yol açmıştır. Bu ise iş ve istihdam biçimlerini köklü şekilde değiştirerek bir taraftan yeni kentli orta sınıfın oluşmasına diğer taraftan da kentlerdeki niteliksiz işgücü arzının artmasına sebep

olmuştur. İşgücü piyasasında kendilerine yer bulamayanlar da işsizler ordusunun bir üyesi olarak günü kurtarmanın peşine düşmüş, eğreti işlerde kayıt dışı çalışıp, eğreti barınaklarda yaşam mücadelesi vermeye devam etmişlerdir.

Kentli yoksulların birçok mahrumiyetle karşı karşıya kaldığı açıktır. Kentli yoksulların her gün mücadele etmek zorunda olduğu güçlükler şunlardır:

- İş olanaklarına ve yeterli/ düzenli gelir elde edememe
- Yetersiz konut ve altyapı hizmetleri
- Şiddet ve sağlıksız çevre koşulları
- Zayıf ya da hiç olmayan sosyal koruma mekanizması
- Yeterli sağlık hizmetine ve eğitim fırsatlarına erişememe

Kentli yoksullar yukarıda sayılan mahrumiyetlerin yanı sıra birçok riske karşı da savunmasız ve hassas konumdadır. Kent yaşamı yoğunlukla birçok insanın dar bir alanda yaşaması anlamına geldiğinden bu nüfus yoğunluğunun sebep olduğu birçok sorun da kentsel alanlarda su yüzüne çıkmaktadır. İzdiham, sosyal ve toplumsal bakımdan zayıf ilişkiler, eşitsizlikler, suç ve şiddet bu sorunlardan bazılarıdır. Ama tüm bu sorunlarla ilişkili olmakla birlikte belki de kentli yoksulların yaşamlarına doğrudan etki eden en önemli unsur yetersiz barınma koşulları ve konut sorunudur.

Gelişmekte olan ülkelerde çok daha sık karşılaşılan kentsel yoksulluk sebebiyle, farklı kimliklere sahip insanlar, fiziksel ve sosyo-ekonomik bakımdan son derece kötü durumda olan yerleşim yerlerinde bir araya toplamaktadır. Böylece genellikle kentin uzak bölgelerinde izole yerleşme bölgeleri üretilmektedir (Arslan, 1998, 189). Gecekondu, slum, favela, barrios ya da ülkemizde olduğu gibi gecekondu denilen bu eğreti yerleşimler zamanla birçok mahrumiyetin, sosyal, ekonomik ve ekolojik sorunun da merkezi halini alarak; kentsel yoksullara yoksulluklarını yaşayabilecekleri mekanlar sunmaktadır.

### **III. KENTLİ YOKSULARIN KONUT SORUNU ve GECEKONDULAR**

Kentsel yoksulluk ya da kentli yoksulluk denilince zihinlerde beliren şey derme çatma, sağlıksız, hijyenik olmayan ve güvensiz yaşam alanlarıdır. Bu yüzden Slumlar, Favelalar, Barrioslar ya da Türkiye’de olduğu gibi

gecekonduklar kentsel yoksulluğun mekânsal karşılığı olarak algılanmaktadır. Kentli yoksulların yaşam alanları farklı coğrafyalarda farklı isimlerle anılsalar da, çalışmada bu yaşam alanlarının hepsine birden gecekondu denilecektir. Ayrıca kentli yoksulların konut sorunlarına Türkiye'deki gecekondulaşma sürecinden hareketle yaklaşılacaktır.

Dünya genelinde bir milyara yakın kişinin yukarıda sayılan düzensiz, altyapısız, sağlıksız, yetersiz ve güvensiz yerlerde yaşadıkları bilinmektedir. Bu rakamın ise artan nüfusun da etkisiyle 20 yıl sonra ikiye katlanması beklenmektedir (Neves ve Amado: 2014, 1). Sınırlı kentsel alanlarda birikecek olan bu nüfus, yeni kentsel sorunları da beraberinde getirecektir. Yine artan nüfusla birlikte kentlerde insan onuruna yakışır şekilde barınma ihtiyacı daha derinden hissedilecektir.

Beardsley'e göre gecekonduklar gelişmekte olan ülkelerdeki kentlerde en çok görülen yerleşim yerleridir. Ahmedabad, Buenos Aires, Caracas, Delhi, Bangkok, Mumbai, Nairobi, Rio de Janeiro, Sao Paulo, Mexico City, Cape Town, Dhaka, Kampala, Dakar ve Manila gibi birçok kentte bu enformel kentsel alanlar hızlı bir şekilde artmaktadır (Beardsley, 2007: 27). Yasadışı olarak oluşturulmuş bu yaşam alanlarının temel özelliğini ise kullanım hakkının içinde barınan kişi veya kişilere ait olamamasıdır (Ahsan ve Quamruzzaman: 2009).

Gelişmekte olan ülkelerdeki enformel yerleşimlerinin temel özellikleri;

-Yol, su, elektrik ve kanalizasyon gibi temel altyapı hizmetlerinde yoksun olmaları,

-Yasalara aykırı şekilde ve kısa sürede oluşturulmaları,

-Yoksulluğun, sosyal dışlanmanın, sağlıksız yaşam koşullarının ve yüksek suç oranlarının yaşandığı bölgeler olmaları (Tsenkova , 2009) etrafında şekillenmektedir.

Gecekonduklar ve kent içi çöküntü bölgeleri, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de kentsel yoksulluğun mekânsal karşılığı konumundadır. Gecekonduklar aynı zamanda kentsel yoksulluğun üretildiği, devredilip devralındığı yerlerdir. Bu yerleşimler, her ülkenin yerel şartlarına göre gelişim göstermektedir. Yine de tüm ülkeler için gecekondulaşmanın üzerinde oydaşılan tek gerçeği yoksulluk sorunsalıdır.



Ülkemiz geç sanayileşen bir ülke olması nedeniyle sanayileşmenin sebep olduğu kentsel sorunlarla da ancak 1950'lerden sonra tanışabilmiştir. Sanayi devriminin sancılı süreçlerini geçirmeden, batı toplumlarının zorlu mücadelelerle elde edilmiş oldukları kazanımları 1961 Anayasası ile hazır olarak bulan halkımız; bu anayasa ile sağlanan özgürlüklerin de tam olarak farkına varamamış ve tanınan sosyo-ekonomik ve kültürel haklardan gerektiği gibi faydalanamamıştır.

1961 Anayasası ile devlete, yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alma görevi verilmiş; sosyal konut üretiminin devletin anayasal bir görevi olduğu belirlenmiştir. Bu anayasa ile konut, bir sorun olarak görülmekten ziyade, barınma hakkının bir gerekliliği şeklinde değerlendirilmiştir. Ancak 1982 Anayasası'nın "Konut Hakkı" başlığını taşıyan 57. maddesinde; "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetleyen bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" denilerek 1961 Anayasası'ndaki yoksul ve dar gelirlilere verilen öncelik terk edilmiştir. Ayrıca, neoliberal ekonomi politikalarının izlerini taşıyan 1982 Anayasası ile, konutun bir yatırım ve rant aracı olduğu algısı da güçlenmiştir.

Ülkemizde 1950'li yıllarda nüfusun dörtte biri kentlerde yaşarken bu oran günümüzde artık tersine dönmüştür. Kentlerin çekim gücüne kapılan kırsal bölgelerde yaşayan ilk göçmenler, hükümetlerin konut ihtiyacını karşılayamadığı bu dönemde, gecekondularını, bir gecede, kent çeperlerinde inşa edivermişlerdir. Kırdan kente gelen ilk göçmenler sanayileşen kentlerde ucuz işgücü kaynağı olmaları nedeniyle ilk zamanlar hoş görülmüşlerse de, ilerleyen dönemlerde gecekondulaşmanın ciddi bir kentsel sorun olmasıyla bu hoşgörü ortamı ortadan kalkmıştır. Yine de kısa zamanda kentlerin dört bir yanını saran gecekondu mahallelerinin oluşmasında hükümetlerin uyguladığı popülist politikaların rolü büyük olmuştur. Her seçim döneminde birbiri ardına çıkarılan imar afları bir taraftan kentli yoksullara ve göçmenlere yeni gecekondular yapmaları için cesaret vermiş; diğer taraftan da mevcut gecekonduları meşrulaştırarak kamu arazilerinin haksız bir şekilde şahısların mülkiyetine geçmesine sebep olmuştur.

Gecekondulaşmanın giderek bir sektör haline gelmesiyle birlikte, illegal güç çevreleri keyfi olarak sınırlarını belirleyip parselledikleri kamu arazilerini yoksul halka satmaya başlamışlardır. Zamanla altyapı hizmetlerinin de

götürüldüğü bu yerler, artık kentlerin yadsınamaz gerçeğini oluşturmuştur. Durum o kadar ileriye gitmiştir ki; birden fazla gecekondusu olan kişiler ya da gelir seviyesini daha iyi konutlarda yaşamaya yetecek aileler, gecekondularını yeni yoksullara kiralamaya başlamıştır.

1980'li yıllara gelindiğinde ekonomi politikaları dünya genelinde köklü dönüşümler geçirmiştir. Başta ABD ve İngiltere olmak üzere tüm dünyada neoliberal ekonomi politikaları uygulama alanı bulmuştur. Neoliberal ekonomi politikaları ile toplumlardaki tüketim kalıpları, yaşam tarzları ve boş zaman alışkanlıkları giderek birbirine benzemiş ve kültürel farklılıklar da kitlesel iletişim araçlarının yaygınlaşması ile önemli ölçüde yok olmuştur. Bu gelişmeler, genellikle beyaz ve altın yakalı işlerde çalışan yeni kentli orta sınıfı ve bunların sürekli değişen beğeni ve isteklerini ortaya çıkarmıştır.

Bu süreçte, yeni kentli orta sınıfların konut tercihleri geleneksel orta sınıfların konut tercihinden farklılaşmıştır. Yeni kentli orta sınıflar, gecekondulu mahallelerinin yer aldığı ve zamanla kentin merkezinde kalan bölgelerde yaşamayı tercih etmişlerdir. Bunun neticesinde de kentsel dönüşüm adı altında gecekondulu mahalleleri birer birer yıkılıp yerlerine yeni kentli orta sınıfın talebini karşılayacak şekilde konutlar üretilmiştir. Gecekondularda yaşayan bölge halkı ise ya kentin uzak bölgelerinde yapılan toplu konutlarda yaşamaya zorlanmış ya da yoksulluklarını yaşayabilecekleri ve daha az görülebilecekleri yeni yerler arayışına itilmişlerdir.

Yukarıdaki süreçler, yıllarca gecekondulu bölgelerinde yaşamış olan halk bakımından problemlere yol açmaktadır. Yıllarca emek verip yapmaya çalıştıkları evlerinin, bir anda yerle bir edilmesi bu insanlarda travmatik etkiler bırakabilmektedir. Kentsel dönüşüme konu edilen birçok gecekondulu bölgesinde yapılan sosyolojik araştırmalar (Erman, 2009; İslam, 2009; Baştürk, 2013);

-gecekondulu halkının büyük bölümünün aslında gecekondularından memnun olduklarını,

-gönderildikleri toplu konutlarda yaşamakta güçlük çektiklerini,

-yeniden eski ortamlarında yaşamayı istediklerini,

-ekonomik anlamda zorluklar yaşadıklarını,

-kent merkezine uzak toplu konutlarda mekânsal olarak dışlanmanın başka bir çeşidini yaşadıklarını,

-sosyal hafızalarının yok edildiğini,

-aidiyet duygularının yok olduğunu ve

-komşuluk ilişkilerini ortadan kalktığını göstermiştir. Yaşanan tüm bu sorunlar aynı zamanda gecekondü bölgelerinin dönüşümü konusunda yeni yöntemlerin uygulanması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

#### **IV. KENTLİ YOKSULLARIN KONUT SORUNUNA STRATEJİK YAŞLAŞIMLAR**

Hükümetler ve uluslararası kuruluşlar, illegal yapılaşmaya ve bunların sebep olduğu kentsel sorunlara çözüm bulabilmek için geleneksel olarak;

- Sosyal konut politikaları,

-Kentsel dönüşüm uygulamaları ve

-Arsa tedariki/altyapı hizmeti (site and service) şeklinde çözüm aramışlardır.

Bu yöntemlerin her biri illegal ve sağlıksız durumda olan yapıları mülkiyet bakımından güvence altına alarak legal hale getirmeyi amaçlamaktadır. Yani yoksulların konut sorunu, bu yöntemlerle mülkiyet merkezli olarak çözülmeye çalışılmaktadır. Ancak gerek sebep oldukları sosyal problemler, gerekse de maliyetlerinin yüksek olması bakımından yoksulların alım gücünün üzerinde belirlenen konut fiyatları, bu yöntemlerin başarısını ve etkinliğini azaltmaktadır. Bu yüzden ülkemizde ve ülkemizle sosyo-ekonomik bakımdan benzeşen diğer ülkelerde artımlı konut modeli ile üretilecek olan yoksul yerleşimlerinin önemi daha da artmaktadır.

##### **1. Sosyal Konutlar ve Yoksul Konutları**

Sosyal konutları, ülkelerin mevzuatlarına ve uygulamalarına göre tanımlayabiliriz. Bir konutun sosyal konut olarak kabul edilip edilmeyeceği; yerel idarelere, kârsız organizasyonlara ya da devlete ait olup olmamasına göre belirlenebilir. Ayrıca, konutları kimin yaptığına, kiraların piyasa düzeylerinin altında olup olmadığına, kira yardımlarına, sübvansiyonlara ve merkezi/yerel yönetimlerin konut sağlama amacına bakılarak da sosyal konutlar tanımlanabilir (Scanlon ve Whitehead, 2007: 8).

Uygulanan yöntemlerin farklı olmasından dolayı üzerinde uzlaşmış bir sosyal konut tanımı bulunmamaktadır. Buna rağmen sosyal konutlar; kamu fonlarının aktif olarak kullanıldığı; fiyatların ya da kiraların belirlenmesinde kar motifinin baskın olmadığı; miktarının kalitesinin ve sunum biçiminin belirlenmesinde siyasi karar mekanizmalarının önemli etkiye sahip olduğu konutlar olarak tanımlanabilir (King, 2006: 31).

Sosyal konut; gelirleri insanca yaşanabilir bir konutta barınmaya yetmeyen, ekonomik açıdan yoksun hanehalklarının barınma gereksinmelerinin, kiralık ya da mülk konutlarla karşılaşmasıdır (Geray, 2007). Bir başka ifade ile sosyal konut, yoksul veya dar gelirli ailelerin barınma gereksinimlerini karşılayabilecek biçimde standartlaştırılmış, en az boyut ve nitelikte, sağlığa elverişli, ucuz halk konutlarıdır (Kömürlü, 2006).

Yukarıda yapılan tanımlamalarda sosyal konutun daha çok fiziksel işlevleri üzerinde durulmuştur. Ancak sosyal konutun barınma sorunsalına salt fiziksel bir çözüm olmanın yanı sıra sosyal barışı sağlamak ve gelir dağılımı adaletsizliğini gidermek gibi sosyo-ekonomik etkileri de söz konusudur. Bu bakımdan sosyal konutlara; devletin yoksul halkı koruyup gözetmek görevini konut piyasası üzerinden yerine getirebildiği bir araçtır da diyebiliriz.

Devletler sosyal konut üretiminde farklı yöntemler kullanabilmektedir. Merkezi ya da yerel yönetimler sosyal konutları bizzat kendileri üretebilecekleri gibi, sübvansiyonlar ve girdi destekleri ile de bu amaca ulaşabilmektedirler. Kooperatif ve diğer konut firmalarına yönelik vergi teşvikleri ve kredi kolaylıkları sosyal konut arzını arttırmaya yönelik finansman yöntemlerinden bazılarıdır. Ayrıca, devlet; yoksul ve dar gelirli kişilere yönelik kira yardımları, gelir destekleri, vergi indirimleri, kira kontrolleri ve kredi destekleri sağlayarak bu kişiler için erişilebilir konut sayısını arttırabilmektedir.

Gelişmiş ülkelerdeki sosyal konut uygulamalarında ortak yönler bulunmakla beraber, her bir ülkede aynı şekilde geçerli olan standart sosyal konut uygulaması ve politikası söz konusu değildir. Ayrıca, sosyal konutların hedef kitlesi de ülkeden ülkeye değişiklik gösterebilmektedir. Bazı ülkelerde toplumun yalnızca en yoksul kesimi bu konutlardan yararlanabilirken, bazı ülkelerde düşük ücretli, bazı ülkelerde ise orta gelir düzeyine sahip kesimler sosyal konutlardan yararlanabilmektedir (Whitehead ve Scanlon, 2007: 5-6).

Ülkemizde sosyal konut adı altında üretilen konutlar ise Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından hayata geçirilmektedir. TOKİ eliyle üretilen konutlar Türkiye'deki konut sorununa nicel açıdan çare olabileceği gibi değerlendirilse de uygulama sonrası ortaya çıkan fiziksel ve sosyo-ekonomik problemler, konut sorununun sadece konut üreterek aşılamayacağını göstermiştir. Konut kooperatiflerinin pasifize olmasıyla toplu konut üretiminde tekel sayılabilecek bir konuma yerleşen TOKİ, yoksullar için ürettiği tek tip projeler, kalitesiz ve kullanışsız yaşam alanları nedeniyle de sık sık eleştirilere konu edilmektedir.

TOKİ ürettiği konutların büyük bir bölümünün sosyal konut olduğu iddiasındadır. Ancak Türkiye'de üç tip sosyal konut uygulamasından bahsedilebilir. Birinci uygulama düşük kirali lojmanlar aracılığı ile memur ve işçilerin konut gereksinimlerinin karşılanmasıdır. İkinci uygulama TOKİ'nin tek basına yürüttüğü, uzun vadeli ve yıllık memur zammına endekslili ödeme koşulları olan, mortgage benzeri bir modelle ürettiği sosyal konutlardır. Bu model diğer gelişmekte olan ülkelerde de yaygın olarak uygulanmaktadır. Üçüncü uygulama ise TOKİ-Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü (SYGM) işbirliği ile toplumun en yoksul ve konut sahibi olmayan kesimine yönelik olarak üretilen konutlardır (yoksul konutları). Üçüncü tip sosyal konut uygulamaları her ne kadar mülk edindirmeye yönelik olsa da ikinci uygulamaya göre sosyal konutların üretilme amacına daha yakındır. En yoksul kesime konut edindirmeye yönelik olarak üretilen bu konutlar; peşinatsız, faizsiz, uzun dönem (20-25 yıl) geri ödemeli, düşük-sabit taksitli, oldukça ucuz konutlardır.

## **2. Kentsel Dönüşüm ve Temizleme Hareketleri**

Kentsel dönüşüm; kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından kaynaklanan bir eylemlerdir. Yapılan dönüşüm neticesinde elde edilecek çıktılar üzerinde toplumun geniş kesimleri tarafından bir konsensüs sağlanması; eylemin kentsel dönüşüm olarak adlandırılması için gereklidir (Lichfield, 1992). Kentsel dönüşüm, bir kentin tamamının veya belli bir bölümünün değişmesi, başka bir şekle girmesi olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2004: 73-75). Kentsel dönüşüm; kentlerdeki sıkıntılara çözüm üretmek için, değişim ve dönüşüme uğrayan bir bölgenin sosyal, çevresel, ekonomik ve fiziksel şartlarına kalıcı çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemler (Thomas, 2003) bütünü olarak da ifade edilmektedir. Nihayetinde kentsel dönüşüm bir kentin üzerinde eğreti duran, kente zarar

veren kentsel yaşamın doğal akışını sekteye uğratan unsurların giderilmesidir.

Kent içi çöküntü alanlarında yoğunlaşan kentsel sorunları toplumun sürece katılımını göz ardı etmeyecek bir biçimde çözümlenmek için ortaya konulan yöntemler (Donnison 1993) kentsel dönüşüm adı altında sıkça karşımıza çıkabilmektedir. Nitekim kentsel dönüşüm, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmaktır. Yani, kaybolan bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması; işlevsizleşen toplumsal fonksiyonların işler hale getirilmesi; sosyal dışlanmanın yaşandığı bölgelerde, sosyal entegrasyonun sağlanması; çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar kurulması, kentsel dönüşüm tanımı içerisinde olması gereken esaslı unsurlardandır (Robert, 2000: 9-36).

Kentsel dönüşüm yöntemlerinden birisi olan “temizleme” (clearance) ise alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi (Keleş, 2004: 23-25) işlemini ifade etmektedir. Alt gelir gruplarının yaşadığı bu yerler genellikle gecekondu ve kent içi çöküntü bölgeleridir. Temizleme hareketleri sağlıksız ve illegal yapıların tamamen ortadan kaldırılmasıyla yapılmaktadır. Temizlenen eğreti yaşam alanlarının yerine ise daha modern ve insana yaraşır konutlar üretilmektedir. Ülkemizde en bilinen temizleme hareketlerinden birisi Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesidir. Ankara’da Protokol yolu üzerindeki gecekondu mahallelerinin ortadan kaldırılması oldukça kapsamlı bir temizleme hareketi ile yapılmıştır.

### **3. Arsa Temini ve Hizmet Götürme**

Önce yoksul halka konutlarını yapabilecekleri arsaların temini sağlayıp sonra da bu bölgelere yol, elektrik, su gibi altyapı hizmetlerinin götürüldüğü yöntem; 1970’li ve 1980’li yıllarda yaygın olarak az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde kullanılmıştır. Ancak bu yöntemin gelişimi ve sonuçları uzun vadede ortaya çıktığından, çoğu zaman projelerin başarısı yanlış değerlendirilmiştir. Bu yöntemle konut maliyetini minimumda tutmak ve hak sahiplerine sübvansiyonlar sağlayıp arsa, altyapı ve sosyal donatı alanları oluşturmak amaçlanmıştır. Bu yöntemin esasını arsa verilen hak sahibinin kendi imkânları ile kendi evini yapması oluşturmaktadır. Devlet bu yöntemde sadece konut yapılacak olan yeri göstermekte ve daha sonra bölgeyi yaşanabilir kılmak adına altyapı hizmetleri götürmektedir.

Site ve servis yöntemi kapsamında karşılaşılan en büyük sıkıntı, standartlar ve yapılacak olan inşaat konusunda yaşanan dayatmalardır. Bu konuda hak sahiplerine gereken esnekliğin verilmediğinden bahsedilmektedir. Bu dayatmalar kendi evlerini yapacak olan kişiler için ekstra maliyet anlamına geldiğinden yoksullar için planlanan bir projenin toplam maliyetinin artmasına sebep olmaktadır. Ödenmeyen borçların faizlerinin yüksek olması yoksul halkı zorlayan bir diğer durumdur. Oluşturulan yaşam alanlarındaki işsizlik, yapısal yoksulluk ve dışlanma da site ve servis uygulamalarının ucuz maliyetleri (Cohen, 1983: 90-99) nedeniyle kentin çok uzağındaki yerlerin seçilmesinden kaynaklanmaktadır. Ucuz olması nedeniyle tercih edilen bu alanlar, iş olanaklarına uzak olduğu gibi kendi içinde istihdam yaratabilme kapasitesinden de yoksundur. Çoğu zaman yetersiz ulaşım nedeniyle, kentten ayrıksı bir mekânmiş gibi duran bu bölgelerde, sosyal tesis ve sosyal donatı alanları yetersiz durumdadır. Bu yüzden başarılı bir site servis uygulaması öncelikle kentin master planına sadık olmalı ve kent merkezinden kopuk olmamalıdır. Erişilebilir maliyetlerle üretilen arsaların, yoksul halka altyapısı hazır şekilde sunulması da, yoksul halkın konut yapma konusundaki tereddütlerini giderecek önemli bir gelişmedir (Wakely & Elizabeth Riley ,2011, 5-6).

## **V. ARTIMLI KONUT MODELİ**

Gelişmekte olan ülkelerde kentli nüfusun 2030 yılında ikiye katlanması beklenmektedir. Bu durum bir taraftan kentlerdeki konut ihtiyacının şiddetlenmesine diğer taraftan da kentli yoksulların sayısının artmasına sebep olacaktır. Çok kısa zaman içerisinde oluşması beklenen bu sorunlara karşı alınacak önlemlerin de kısa zaman içerisinde hayata geçirilmesi gerekecektir. Artımlı konut modeli, yaşanması muhtemel bu akut sorunlar için hızlı çözümler sunabilmesi bakımından önemli bir uygulamadır.

1970'lerin başlarında çokuluslu kuruluşlar ve bankalar (bunların içinde Dünya Bankası da var), site ve servis programının bir parçası olan artımlı konut modelini desteklemeye başlamıştır. Site ve servis programı daha sonraları gecekondü iyileştirme programı olarak uygulanmaya devam edilmiştir. Site ve servis programına orta Amerika'da Inter-American Development Bank (IDB) ve Asya'da Asya Kalkınma Bankası (Asian Development Bank ADB) öncülük etmiştir. Birleşmiş Milletler Uluslararası Kalkınma Ajansı da fonlarını Afrika ve Orta Asya ülkelerinde bu projeler için

kullanmıştır (IHC, 2008). 1983 yılına gelindiğinde Dünya Bankası'nın toplamda 70 den fazla site/servis projesini desteklediği görülmüştür. Her bir projenin olmazsa olmazını, arsa temini, yol, su, drenaj, elektrik ve kanalizasyon gibi altyapı hizmetleri oluşturmuştur. Hükümetler ve yerel yönetimler bu sürece genel şartları belirleyip yasal düzenlemeleri yaparak katılmıştır.

Artımlı konut modeli aslında; kentlerde konut maliyetlerini azaltacak birtakım önlemlerle yoksul ailelerin kendi konutlarını ihtiyaçlarına göre ve imkânları çerçevesinde geliştirmesine olanak sağlayan bir yöntemin adıdır (IHC, 2008). Artımlı konut modeli ile kentlerde yaşayan yoksul aileler kendi sınırlı kaynaklarını kullanarak konut ihtiyaçlarını giderebilmektedir.

Artımlı konutların en önemli özelliği yasal olmaları ve konutlardaki eklentilerin yasal bir çerçevede oluşturulmasıdır. Bu yöntemle illegal yerleşimler bir bakıma meşrulaştırılmaktadır. Meşrulaştırma süreci iki şekilde işlemektedir. Bunlardan ilki çevrenin iyileştirilmesi, enerji, içme suyu, kanalizasyon, yol, telefon ve internet gibi altyapı hizmetlerinin sunulması yoluyla yapılmaktadır. Diğeri ise, altyapısı hazırlanmış arsaların, yoksullara kendi evlerini yapmaları ve geliştirmeleri için verilmesidir (IHC, 2008).

Artımlı konutlar oluşma süreçleri bakımından gecekondulaşmaya benzemektedir. Artımlı konutların gecekondulaşmadan farkını, yasal olmaları, gereken teknik ve kredi desteğinin devlet tarafından sağlanması oluşturmaktadır.

Artımlı konut modeli ilerleyici ve gelişimci bir süreci içermektedir. Bu modelin en büyük handikabı, sonuçlarının uzun vadede ortaya çıkmasıdır. Bu yöntem değerlendirilirken yapılan yanlışların başında, 10 ya da 20 yıl sonrası için değil de hemen ertesi yıl başarı göstergelerinin ortaya çıkmasını beklemek gelmektedir. Artımlı konutların sosyal ve ekonomik faydalarını görebilmek için yoksul halka kendi konutlarını geliştirmelerine yetecek kadar zaman verilmesi gerekmektedir. Yoksul insanların ekonomik şartları göz önüne alındığında bu gelişim sürecinin uzun vadeye yayılması ise gayet normal bir durumdur.

Artımlı konut modeli sadece hızlı kentleşme ve çarpık kentleşmenin yol açtığı sosyo-ekonomik ve fiziksel sorunlarla başa çıkabilmek için uygulanmamaktadır. Doğal afetler nedeniyle evsiz kalan insanların barınma



ihtiyaçlarını hızlı bir şekilde giderebilmek için de bu yöntemden faydalanılmaktadır. Nitekim Haiti'de meydana gelen doğal afetler nedeniyle evsiz kalan 400.000 kişiye artımlı konut üretilmiştir.

İlk kez 70'li yıllarda, gelişmekte olan ülkelerde, Dünya Bankası'nın sağladığı kredilerle uygulama alanı bulan artımlı konut projeleri; geçen 40-45 yıllık zaman periyodundan sonra, özellikle yoksullar için erişilebilir yasal konutlar üretmek için yeniden gündeme gelmiştir. Anahtar teslimi konut projelerinin artan nüfus karşısında kentli yoksulların konut sorununa çare olamaması bu yöntemin yeniden gündeme gelmesini sağlamıştır.

Kentli yoksulların konut sorununu, devletlerin kendi klasik yöntemleriyle çözmekte yetersiz kaldığı bir gerçektir. Sayıları her geçen gün artan kentli yoksulların tamamına anahtar teslimi şeklinde konut sunmak, teknik olarak mümkün görünmemektedir. Kentli yoksulların konut sorunu tam olarak giderebilmek ekonomik kaynaklar bakımından da zordur. Bu yüzden kentli yoksullara kendi ihtiyaçlarını karşılayacak konut yapabilmeleri için fırsatlar verilmesi şarttır. Artımlı konut modeli geleneksel anahtar teslim yöntemlere göre daha ekonomik çözümler getirmektedir. Burada önemli olan yoksul haklın kredilerle ve sübvansiyonlarla desteklenmesidir.

Artımlı konut projelerinde 3 aşamadan söz edilebilir (IHC, 2008). Bunlar, konut alanı için arsa oluşturup imara açmak, yaşanabilecek düzeyde çekirdek konut üretmek ve konutun uzun vadede gelişimini sağlamaktır. Bu üç aşama, artımlı konutlarda yaşayacak kentli yoksullara birçok fırsat sunmaktadır. Bu fırsatların belki de en önemlisi kendi beğeni ihtiyaç ve tercihlerine göre yaşam alanlarını oluşturabilme lüksüdür.

Artımlı konut modelinde arsa temini önemli bir konudur. Kentsel alanlarda arsa üretimi hem yerel hem de merkezi yönetimler için zor süreçleri içermektedir. Artımlı konut üretiminde kullanılacak arsaların lokasyonunun uygun, fiyatının erişilebilir ve meşru olması gerekmektedir. Nitekim doğru yer seçimi, projenin başarısı için çok önemlidir. Ancak kentsel arsaların rantabilitesinin yüksek oluşu; maliyeti minimum seviyede tutulacak projeler için aşılması gereken zor bir sorundur. Altyapısı hazır, kent merkezine yakın, kentle entegrasyonu sağlanmış konutlar üretmek mevcut kentsel şartlarda pek mümkün görünmemektedir. Bu yüzden kentin dışında bulunan altyapısız alanlarda projeler geliştirilmeye çalışılmaktadır. Sadece uygun arsa ve altyapı maliyetleri kentli yoksullara yansıtılmakta;

oluşturulan çekirdek yapılar daha da geliştirilmek üzere kentli yoksulların kullanımına sunulmaktadır.

Emlak ve arsa sektörü nadiren kentli yoksullara konut yapımaları için arsa üretmektedir. Bu da kentli yoksulların konutlarını yapımaları için illegal yollara başvurmalarını tetiklemektedir. Kentli yoksullar bu durumda ya daha makul fiyatlara illegal arsalar satın almakta ya da kamu arazilerini işgal yoluna gitmektedirler. Konutlarının illegal olduğunu ve her an merkezi ve yerel otorite tarafından yıkılabileceğini düşünen kentli yoksullar, evlerini geliştirmeye ve iyileştirmeye de çok sıcak bakmamaktadır. Ancak sıklıkla çıkarılan imar afları, kentli yoksulları gecekondularını yapımaları konusunda cesaretlendirebilmekte ve sürecin olağanlaşmasına sebep olabilmektedir.

Artımlı konut projeleri için arsa üretildikten sonra, kullanıcılar açısından önemli olan ilk şey konutlarının en azından yağmur, sıcaklık, rüzgâr ve soğuk gibi dışsal etkilerden koruyacak düzeyde inşa edilmesidir. Bunun için de çekirdek yapıların oluşturulmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Çekirdek yapı oluşturulduktan sonra ise estetik özellikler ve yaşam kalitesini pozitif etkileyecek eklentiler yapıya uygulanabilmektedir. Başlangıçta hane ölçeğinde ve konut özelinde gerçekleşen bu ilerlemeler, zamanla bölgenin gelişimine pozitif etkiler yapabilmekte; bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel olarak değer kazanmasını sağlayabilmektedir (Portas, Dias, 1972: 100-121). Bu artı değerler ailelerin konutlarına yönelik giriştikleri gayretleri bir bakıma ekonomik yatırımlara da dönüştürebilmektedir.

Ancak altyapısı hazır olmayan çekirdek konutlarda yaşamak oldukça zor bir durumdur. En temel ihtiyaç olan kanalizasyon ve temiz su ihtiyacının, altyapısı hazır olmayan arazilerde giderilmesi mümkün değildir. Bu yüzden altyapısı olmayan alanlarda sadece çekirdek konutun yerleştirilmesi ve bu konutların altyapı ile birlikte uzun vadede geliştirilmesinin beklenmesi çok mümkün görülmemektedir. Çünkü ne kadar çaresiz olsalar da kentli yoksullar, bu şartlarda yaşamayı kabul etmemektedir. Bu insanlar fiziksel olarak daha kötü durumda olup; su, kanalizasyon ve elektrik gibi hizmetlerden yararlanabilecekleri yerleşim yerlerinde yaşamayı tercih edebilmektedirler.

Artımlı konutların finansmanı için geliştirilen yöntemler, anahtar teslim konutların finansman şekli olan “mortgage” sisteminden farklıdır. Mortgage kredileri bir evin tamamını satın almak ya da evin tamamını yapmak için uzun vadeli olarak kullanılırken; artımlı konutlar için esnek ve kısa vadeli

kredi olanakları sunulmaktadır. Artımlı konutlar için oluşturulan krediler değişen hane ihtiyaçları çerçevesinde dönemsel ve mikro düzeyde verilmektedir. Artımlı konutun geliştirilmesi için ilk etapta verilen krediler eğer amacı kapsamında kullanılmışsa, diğer ihtiyaçlar için de kredi verilebilmektedir. Bu krediler nakdi olabileceği gibi evlerin inşasında kullanılacak olan malzemenin tedariki biçiminde, aynı şekilde de kentli yoksulların kullanımına sunulabilmektedir.

Artımlı konut projelerinin zamanlaması, standardı, altyapı ve hizmetlerin düzeyi projelerin destekleyip, kabul görmesi için önemli unsurlardır. Ancak altyapı ve sunulan hizmetlerin standardının yüksek olması maliyetleri yükseltebilmektedir. Bu ise kent yoksullarının konut edinebilmesini zorlaştırmaktadır. Diğer taraftan altyapı ve hizmet standartlarının çok düşük olması durumunda da artımlı konutlar boş kalabilmekte ve inşaat süreleri uzayabilmektedir. Böyle bir durumla karşılaşan kentli yoksullar ise sınırlı kaynaklarını konutlarına aktarmak istememektedir. Altyapı ve hizmet standardında dengeyi sağlamak; teorik olarak adil olmayı, proje sürecine halkın katılımını sağlamayı ve bu kişilerin süreç hakkında doğru şekilde bilgilendirilmelerini gerektirmektedir. Ancak genellikle altyapıya ve projelere ilişkin kararlar, bölgede yaşayacak halka danışılmadan verilmektedir (Akalin, 2015).

Artımlı konutlarda maliyetleri minimum seviyede tutabilmek için çeşitli yöntemler geliştirilmiştir (NEVES, AMADO 2014). Bunlardan ilki uzun vadeli ve düşük faizli mikro kredilerdir. Bir diğeri ise iş gücü maliyetini azaltmaya yönelik bir uygulama olan halkın emeğini projede kullanmaktır. Bunun yanı sıra gönüllüler ve sivil toplum kuruluşları da bilgi birikimleri ve deneyimleri ile bu sürece katkı verebilmektedir. Başlangıçtaki altyapı ve hizmet maliyetini azaltacak bu önlemler artımlı konutların oluşturulması sürecinde de kullanılabilir. Önemli olan başlangıçtaki maliyetleri minimumda tutabilmektir. İlerleyen zamanlara kentli yoksulların gelirlerine ve ihtiyaçlarına göre bu altyapı ve hizmetler geliştirilebilmektedir.

Artımlı konutların geliştirilme hızı hane halkının gelirine ve çekirdek yapının durumuna göre değişebilmektedir. Nitekim konutunu geliştirmeye müsait birikimi ya da düzenli geliri olan aileler için bu süreç daha hızlı ilerlemektedir. Proje başında sağlanan makul kredi olanakları sürece olumlu katkı sağlayabilmektedir. Çekirdek konutu satın almaya yetecek tutarı kredi imkânları ile sağlamış, fakat düzenli geliri olmayan ailelerin bu süreçte

başarılı olma şansı oldukça düşüktür. Diğer taraftan devlet destekli olarak hayata geçirilen artımlı konut projeleri, zaman zaman maliyetlerin yüksek olması ve kent yoksullarının ödeme gücünün üzerinde inşaat ve malzeme maliyeti oluşturması nedeniyle başarısız olabilmektedir. Bu durumda ortaya devlet tarafından meşrulaştırılmış fakat terkedilmiş gecekonduya benzer yerleşimler çıkabilmektedir (Cohen, 1983, 90-99).

### **Resim 1.** Meksika’da Artımlı Konut Projeleri/Projelerin Son Durumu



Kaynak: (WAINER ve diğ, 2016: 5)

Artımlı konutlarda yaşamaya başlayan hak sahipleri, ekonomik yoksunluklar nedeniyle ellerine ne geçerse yaşam alanlarını geliştirme yoluna gidebilmektedir. Bu tutum, güvensiz ve sağlıksız materyallerin konutların geliştirilme sürecinde kullanılmasına sebep olmaktadır. Bu süreçte birincil amaç kalite ya da konfordan ziyade, hanedeki diğer fertlere uygun yaşam alanlarının oluşturulabilmesidir. Bu yüzden evler genellikle orijinalini koruyacak şekilde gelişmemekte ve eğreti görünüm kazanabilmektedir.

Aslında artımlı konut projeleri çözüm ya da yaklaşımdan ziyade bir süreçtir. Artımlı konutlar mevcut alanın dışına taşmadan gelişimi öngörür. Çok farklı şekillerde yürütülebilirler ve oldukça esnek bir yapıdadırlar. Projelerde belirlenen alanlarda duruma göre kümeleme, yayma ve bölme yapılabilmektedir. Bu işlemler bir bölge için tek başına yapılabildiği gibi, birkaçı da aynı anda yapılabilmektedir.

Ekonomik açıdan makul maliyetlere sahip olan artımlı konut projeleri ile yeni yerleşimler kurulabilirken; hali hazırdaki konutların geliştirilmesi ve iyileştirilmesi de mümkündür. Bu yöntem genellikle konutlarda yaşayan

kişilerin işgücü olarak sürece katkı sağlayabildikleri durumda mümkün olabilmektedir. Hindista'nın Yeravada bölgesinde gerçekleştirilen projede, bölge halkının projeye katılımıyla büyük başarılar sağlanmıştır. Bölgede artan nüfus nedeniyle ihtiyaç duyulan konutlar ve yeni yaşam alanları yine bölge halkının katılımı ile oluşturulmuştur. Oldukça kötü durumdaki barınaklar imece usulü ile iyileştirilmiş, genişletilmiş ve sağlıklılaştırılmıştır. Bu proje ile bölgenin yaşam kalitesinde de artışlar görülmüştür. Nitekim her haneye sıhhi tesisat döşenmiş ve sağlıklı suyun evlere ulaşması sağlanmıştır (Smith ve diğ., 2011: 118-119).

**Tablo 1.** Artımlı Konut Modeli Aktörleri ve Katılım Şekilleri

<b>Aktörler</b>	<b>Katılım Şekilleri</b>
<b>Konutlarda yaşayan kişiler</b> -Ev sahipleri/Kiracılar -Akrabalar	Tasarım ve planlama sürecine katılım İnşaat sürecine işgücü olarak katılım Çekirdek konutu genişletmek için finansal destek Hanehalkı sayısındaki artışa paralel olarak konuttaki oda sayısının arttırılması / konutun genişletilmesi
<b>Kamu</b> -Merkezi yönetim -Yerel yönetim	Teknik yardım sağlanması Altyapısı hazır arsa temini Konutlara ilişkin hukuki düzenlemelerin yapılması Sosyal donatı alanlarının oluşturulması (sağlık, eğitim ve diğer sosyal servisler) Doğrudan ya da hizmet alım yöntemiyle sanitasyon hizmetlerinin sağlanması Belediyelere kentsel altyapı hizmetlerinin geliştirilmesi için kaynak aktarımının sağlanması

	<p>Kentli yoksullara sübvansiyonların sağlanması</p> <p>Artımlı konut modeline ilişkin çalışmaları takip etmek ve projelere destek verip bu projeleri üstlenmek</p>
<p><b>Özel sektör</b></p> <p>-Plancılar</p> <p>-Mimarlar</p> <p>-Mühendisler</p> <p>-Malzeme tedarikçileri</p> <p>-İnşaat endüstrisi</p>	<p>Kişiler için plan ve taşasım yapmak</p> <p>Artımlı konut projelerini alanda takip etmek</p> <p>Çekirdek konutun (core) geliştirilmesi için kişilere yardım etmek</p> <p>Malzeme tedariki sağlamak</p> <p>Renovatif malzemelerin inşaatlarda kullanılmasını sağlamak</p>

**Kaynak:** GREENE, M. ve E. ROJAS, 2008: 89-108.

Tablodan da anlaşılacağı üzere artımlı konutların taraflarını, Ev sahipleri, kiracılar, merkezi yönetimler, yerel idareler, plancılar, mimarlar, mühendisler ve malzeme tedarikçileri oluşturmaktadır. Artımlı konut projelerinin geliştirilmeye çalışıldığı bölgelerde küçük ölçekli inşaat endüstrileri de ortaya çıkabilmektedir. Aktörler içerisinde yönetimler ve özel sektör girişimcileri süreci yönlendirip yönetirken; konutlarda yaşayanlar barınaklarını bizzat geliştirmekle meşgul olmaktadır.

## VI. ARTIMLI KONUT DENEYİMLERİ

2016 Pritzker ödülü sahibi Alejandro Aravena tarafından geliştirilen artımlı konut projeleri minimum maliyetle maksimum fayda sağlama temeline dayanmaktadır. Bu yüzden barınma ihtiyacı hanehalkının ihtiyaçları ve inisiyatifleri doğrultusunda giderilmeye çalışılmaktadır. Hal böyle olunca ekonomik yönden çok güçlü olmayan ve yoksulluk sorunsalını derinden hisseden Güney Asya ve Sahra-Altı Afrika ülkelerinde bu yöntem geniş uygulama alanı bulmaktadır. Bu ülkelerin yanı sıra Brezilya, Güney Afrika ve Tayland gibi gelişmekte olan ülkeler hatta ve Japonya gibi gelişmiş ülkelerde de bu modelin örneklerine rastlamak mümkündür.

## 1. Elementar Projesi-ŞİLİ

2016 yılı Pritzker Ödülü sahibi Alejandro Aravena tarafından geliştirilen Elementar artımlı konut projesi, Şili'nin sosyo-ekonomik özelliklerine benzer sınırlı ekonomik imkânlarla sahip diğer ülkeler için de ilham kaynağı olmuştur. Projenin geliştirildiği bölgeler sadece ailelerin yaşam alanları olarak düşünülmemiş, iyileştirilen ve geliştirilen evler uzun vadeli bir yatırım aracına dönüşmüştür.

Proje kapsamında kentli yoksullara başlangıçta çekirdek konutlar verilmiştir. Çekirdek konut denilen şey; çeşitli şekillerde yapılabilen ve hak sahiplerine proje geliştiricileri tarafından verilen basit ve ucuz yaşam alanlarıdır. Çekirdek konutlar az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde düşük maliyetli yoksul konutları üretebilmek üzere konut literatürüne girmiştir. Çekirdek konut yönteminin geleneksel toplu konut yöntemlerinden temel farkı; hak sahiplerine konutlarının inşası ve geliştirilmesi için söz hakkı vermesi ve gerektiğinde bu süreçte fiziki yardımlarından faydalanılmasıdır. Bu yöntemle kentli yoksullar bir yandan bu çekirdek konutlarda ikamet ederlerken, bir yandan da konutlarını ekonomik imkânları elverdiğince büyütme ve geliştirmeye çalışmaktadır. Bu gelişim bölge ekonomisine katkı sağladığı gibi yerel dinamikleri de harekete geçirmektedir (URL1).

Elementar projesi, kentli yoksul halkın yaşam alanlarını, kendilerinin geliştirmesi gerektiği temeline dayanmaktadır. Kentin herkes için eşit imkânlar sağladığını savunan projenin toplumdaki birlik ve beraberliği, yani toplumsal bütünleşmeyi de mümkün kılması beklenmektedir. Projeye göre, herkes kendi ihtiyaç ve beklentilerine göre yaşam alanını belirlemelidir. Alışlagelmiş olan başkalarının hazırladığı evlerde oturmak yerine, herkes kendi ihtiyacına göre konutunu şekillendirmeli ve geliştirmelidir. Bunun için ise başlangıçta çok temel bir barınağın kendilerine verilmesi yeterlidir. Zamanla insanlar kendi ihtiyaçlarına göre bu yaşam alanlarını şekillendireceklerdir. Böylece kentli yoksulların hem kendi evlerine hem de evlerinin bulunduğu mahalleye kasabaya ya da bölgeye olan aidiyet bağı güçlenecektir. Aidiyet bağı kurulan yerleşim yerleri ise zamanla belirgin kentsel kimlik öğeleri ile donanacaktır (URL1).

## Resim 2. Elementar Konut Projesi-Örnek Yapılar



Kaynak: URL1

### 2. Aranya Toplu Konutları, Indore-HİNDİSTAN

Aranya toplu konut projesi, 1980 yılında Hindistan'ın Indore kentinde başlamıştır. Amaç bölgede artan nüfus nedeniyle ihtiyaç duyulan konut sayısını arttırmaktır. Bölgede yaşayan her aile az da olsa konut türlerine göre projeye finansal katkıda bulunmuştur. Arsalar kişilere evlerini tamamlayacakları azami büyüklük göz önünde bulundurularak tahsis edilmiştir. Belirlenen her parselde en fazla bir konunun inşasına izin verilmiştir. Böylece bölgedeki arazinin maksimum düzeyde etkin olarak kullanılması amaçlanmıştır (Neves, 2013).

Projeye başlanmadan önce bölgenin çok detaylı bir şekilde morfolojik yapısı, mevcut evlerin durumu, sokakların konumu ve evlerin birleşim şekilleri değerlendirilmiştir. Proje bu bölgede ailelerin gelecekteki nüfusları ve mevcut arsa kapasitesi göz önünde bulundurularak geliştirilmiştir. Projenin üzerinden 30 yıldan fazla zaman geçmiş olmasına rağmen bölge halen gelişmeye ve büyüme devam etmektedir. Projenin gerçekleştirildiği bölge ve çevresi zamanla bir çekim merkezi haline gelmiştir (Neves, 2013).



### Resim 3. Aranya Artımlı Konut Projesi



Kaynak: URL 2

### 3. Parcelles Assainies, Dakar-SENEGAL

Parcelles Assainies Artımlı Konut Projesi, 1972 yılında, Dünya Bankası'nın sponsorluğunda, dünyanın benzer özelliklere sahip diğer bölgelerindeki projelerle eş zamanlı olarak başlamıştır. Proje kapsamında 14.000 artımlı konutun yapılması hedeflenmiştir. Proje için öncelikle asgari düzeyde altyapı, sosyal alan, okul ve sağlık merkezinin yer alması planlanmıştır. Projede yer alacak ev sahiplerinin bu hizmetleri ve evlerini minimum seviyedeki birikimleri ile ya da vadesi 15 yıla uzanmış, düşük faizli krediler ile oluşturup geliştirmeleri beklenmiştir. Proje planlandığından 5 yıl sonra yani 1982 yılında bitirilebilmiştir. Bu gecikmenin başlıca sebebini finansmanı sağlayan Dünya Bankası ile Senegal hükümeti arasındaki anlaşmazlıklar oluşturmuştur. Projenin başarısını etkileyen bir diğer konu ise artımlı konut projesinin yapıldığı alanın kentin diğer parçalarından ayrı kalması ve bu alanlarla entegrasyonun yeteri kadar sağlanamaması olmuştur (Wakely, ve Riley, 2011: 21).

### 4. Dandora, Nairobi-KENYA

Dandora artımlı konut projesi, yoksul yerel halkın tasarım, dizayn ve yönetim süreçlerine aktif olarak katılımlarını sağlamak üzere oluşturulmuştur. Proje şehrin doğu tarafında, endüstriyel alanlara geçişin

kolay olduğu bir bölgede gerçekleştirilmiştir. Projede üç farklı gelir grubuna yönelik, üç farklı tasarımla konut modeli oluşturulmuştur. Projeye 6000 arsa üzerinde başlanmıştır. Sosyal donatı alanları olarak 6 ilkokul, 2 sağlık merkezi, 2 toplum merkezi ve 1 de spor salonu inşa edilmiştir. Projede 330 arsa piyasa fiyatına satılarak geriye kalan arsaların maliyetini sübvans etmek üzere kullanılmıştır. Dünya bankası ile de yönetim, teknik, meşruiyet ve toplumun gelişimi konusunda anlaşma sağlanmış; böylece proje planlandığı sürede bitirilebilmiştir (URL6).

### 5. Khuda-Ki –Bastee, Hyderabad, PAKİSTAN

Pakistan'daki illegal yapılaşmayı azaltmak için Hyderabad Kalkınma Dairesi Tarafından 1986 yılında projeye başlatılmıştır. Amaç yoksul halka düşük maliyetlerde yasal konut üretmek ve makul fiyatlardan yoksulları ev sahibi yapmaktır. Projenin karakteristik özellikleri sürdürülebilir ve erişilebilir olmasıdır. Projede çevre dostu bir yaklaşım benimsenmiş ve yapılaşma sürecinde çevreye zarar verilmemiştir. Her bir hak sahibine altyapısı hazır 80 m<sup>2</sup> olmak üzere toplamda 3000 arsa tedarik edilmiştir. İnşaat standartları ise projedeki konutlar için esnek tutulmuştur. Projeye başlanılmasından 8 yıl sonra bölge önemli gelişim göstermiştir. Bu süreçte özel halk otobüsleri ile burada yaşayan halk ve endüstri merkezleri arasındaki bağlantılar kurmuştur. Projenin en önemli kazanımı ise hali hazırdaki illegal yapıların yasal bir dayanağa kavuşması olmuştur (Wakely ve Riley: 2011).

**Resim 3.** Khuda-Ki –Bastee Artımlı Konut Projesi



Kaynak: URL 3

## 6. Las Presita, San Miguel-EL SALVADOR

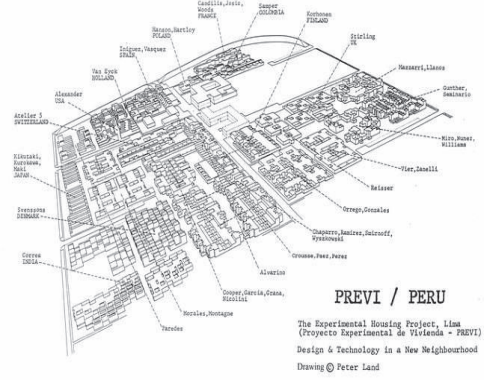
Las Presita Artımlı Konut Projesi, 1970'lerde Dünya Bankası'ndan alına kredilerle 900 konut olarak başlamıştır. Artımlı konutlar küme evler şeklinde planlanmış ve 36 adet küme şeklinde ev demeti oluşturulmuştur. Her bir ev demetine de bir adet geniş bahçe düşecek şekilde yeşil alan kurulmuştur. Küme evlerini oluşturan çekirdek konutlara yasal statü verilerek gelişimleri garanti altına alınmıştır. Her bir çekirdek ev imece usulü ile 12 ila 15 aile tarafından yapılmıştır. İnşaata katılacak aileler uzun süren güvenlik soruşturmaları neticesinde seçilmiştir. Sosyal donatı alanı olarak ilkokul, park ve oyun alanlarının yanı sıra halk merkezleri de inşa edilmiştir (Wakely ve Riley: 2011).

## 7. Previ, Lima-PERU

1969-1973 yılları arasında hayata geçirilen proje, toplamda 3 pilot çalışmanın ürünüdür. Bu proje ile yeni üretim tekniklerinin uygulandığı, uygun maliyetli ve sosyal konutlardan pek de farkı olmayan anahtar teslim konutlar üretilmiştir. Proje kapsamına üretilen konutların, yerel işçi ücretleri dâhil inşaat maliyetini, Peru Hükümeti karşılamıştır. Birleşmiş Milletler ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı ise teknik yardım sağlayıp; uluslararası personelin giderlerini üstlenerek, projeye katkı sunmuştur. Previ artımlı konut projesi ile azami 8 çocuk ve 3 yetişkinin yaşayabileceği şekilde genişletilebilen alçak yapılar oluşturulmuştur (Url, 4). Yayalaştırılmış bir çevre sağlayacak şekilde küme evlerin etrafına kaldırımlar ve yürüyüş yolları yerleştirilmiştir. Yenilikçi inşaat teknikleri ile inşa edilen bu evlerde manzara planı da göz ardı edilmemiş; evlerin manzaradan eşit şekilde yararlanmalarını sağlayacak bir diziliş sağlanmıştır (Land, 2015).

Proje ile 26 farklı küme evin yer alacağı farklı konut tipleri oluşturulmuştur. Her bir küme evinin merkezine küçük çarşılar kurulmuştur. Düşük gelir seviyesine sahip halk, Peru Bankaları tarafından sağlanan düşük faizli krediler ile bu evleri satın almışlardır. 500 evlik bu proje, benzer nitelikteki Güney Amerika Ülkeleri için de örnek teşkil etmiş; siyasi karar alma mekanizmaları, politikacılar ve mimarlar tarafından övgüyle karşılanmıştır. Hatta o dönemde Güney Amerika'daki konut problemini çözebilecek, öncü bir proje olarak lanse edilmiştir. Ancak, artan nüfus ve yoğunluk nedeniyle doğal çevrenin zarar görmesinin önüne geçilememiştir (García-Huidobro ve diğ, 2003).

#### Resim 4. PREVI Artımlı Konutları



Kaynak: URL 4

### 8. Solanda, Quito-EKVADOR

Ekvador hükümetinin 1980 yılında başlattığı 6211 konutlu proje, başkent Quito'daki en geniş çaplı konut projesidir. Bu proje Ekvador hükümetinin yoksulların konut sorununa ilişkin olarak uygulamaya koyduğu ilk proje olması bakımından da ulusal düzeyde önemlidir. Proje daha önce kentin en zengin ailelerinden birine hizmet eden bir çiftlik üzerinde 1,581,334 m<sup>2</sup> lik bir alanda kurulmuştur. Başlangıçta 4500 çekirdek konut inşa edilmiştir. Bu rakam 35 yılın sonunda 6221'e ulaşmıştır. İnşa edilen konutların bu sayıya ulaşılmasında sosyal donatı alanlarının ve altyapı hizmetlerinin de projeye dâhil edilmesi önemli bir faktör olmuştur (RTI, 2005: 1).

Proje paydaşlarını Quito Belediyesi, Ekvador Ulusal Konut İdaresi, Birleşmiş Milletler Uluslararası Gelişim Ajansı (USAID) ve ulusal finans kuruluşları oluşturmuştur. Hak sahipleri belirlenirken en yoksul kesimi oluşturan ve ortalama gelir düzeyinin çok altında gelir elde edebilen ailelere öncelik verilmiştir (GAO/NSIAD , 1986: 7).

1980 yılında projeye başlandığında malzeme ve işgücü maliyetlerinin artması, projenin tartışılmasına sebep olmuştur. Bunun üzerine altı farklı artımlı konut modeli dizayn edilmiştir. 60 m<sup>2</sup> den 123 m<sup>2</sup> ye kadar artımlı konut seçenekleri kentli yoksullara sunulmuştur (GAO/NSIAD , 1986: 11).

2005 yılına gelindiğinde, geçen 25 yıllık süreç içerisinde, çekirdek konutların %95 in en az bir kat daha genişletilmiş durumda olduğu görülmüştür. Çekirdek konutların %58'ine 2, %25'ine ise 3 kat ekleme yapmıştır (RTI, 2005: 4). Toplam konut alanı böylece 223,259 m2 den 601,416 m2 ye kadar yükselmiş; toplam inşaat alanı %169 artmıştır (RTI, 2005: 5). Bunun yanı sıra üç katlı olarak dizayn edilen konutların zemin katı ticari aktiviteler için yerel girişimcilere kiraya verilmiştir. Buraları kiralayan kişiler inşaatlarda kullanılacak olan malzemelerin tedarikini yapmış ve bölge ticari yönden hareketlenmiştir (RTI, 2005: 10)

**Resim 5.** Solanda Artımlı Konutları



Kaynak: URL 5

## 9. MANAUS, Brezilya

Brezilya'nın diğer metropolitan alanları gibi Manaus'da 20. yy'n ikinci yarısında hızlı bir şekilde büyüme trendine girmiştir. Yıllık ortalama %4.87 büyüyen kent, ülke genelindeki kentsel büyüme oranını da geride bırakmıştır. Kentin bu kadar hızlı şekilde büyümesinde bölgenin 1967 yılında serbest ticaret alanı ilan edilmesinin etkisi oldukça fazla olmuştur. Serbest ticaret alanı sayesinde kentte 100.000 den fazla istihdam ve yıllık 23 milyar dolar gelir sağlanmıştır. Bu parlak ekonomik göstergeler kente diğer bölgelerde yaşayan yoksulların akın etmesine sebep olmuştur. Nüfusun hızlı bir şekilde katlanması karşısında kent yöneticileri altyapı ve üstyapı hizmetlerine cevap vermekte yetersiz kalmıştır.

Diğer taraftan bölgede oluşan iş imkânları, artan kentli nüfus karşısında yetersiz kalmış ve kentte yeteri kadar istihdam yaratılamamıştır. Bu ise

kentli yoksulların kendilerine illegal ve eğreti yerleşim yerleri kurmalarına sebep olmuştur. Kentli yoksullar, kentin nehir ve dere yataklarına yaptıkları yetersiz ve korunaksız evler nedeniyle insan yaşamını tehdit eden birçok riskle karşı karşıya kalmıştır. Her yıl Ocak ve Temmuz aylarında Negro Nehri'nin taşması nedeniyle "Ígarapés" denilen slumlardaki "Palafitas" denilen bu yapılar sular altında kalmıştır. Her yıl tekrarlanan bu doğal afetler nedeniyle bölgede ekonomik, çevresel ve sosyal hasarlar oluşmuştur (Rojas, ve Magalhaes: 2007).

**Resim 6.** Taşkın Sonrası Palafitas'daki Enkazın Görüntüsü



Kaynak: (HARPER ve diğ.,2012: 2)

Manaus yerel yönetimi yukarıda belirtilen risklerin bertaraf edilebilmesi ve daha insanca yaşam alanlarının oluşturulabilmesi için 800 milyon dolar bütçe ayırarak artımlı konut projesini hayata geçirmiştir. Bu proje ile bölge halkını sürece katacak ve yerel özelliklerden taviz vermeyecek düşük maliyetli ve güvenli konutlar üretmek hedeflenmiştir (USAID, 2011: 1). Projenin sonunda nüfus yoğunluğu oldukça yüksek, kompakt ve aynı zamanda güvenli bir yerleşim yeri ortaya çıkarılmıştır. Projenin uygulandığı alanda aliler arasında ortak alanların işgali nedeniyle zaman zaman anlaşmazlıklar çıkmış olsa da alınan önlemler ve yapılan yasal düzenlemelerle bölge halkının birbirlerinin mülkiyet hakkına saygı duymaları sağlanmıştır (USAID, 2011: 1).

**Resim 7. Manaus Artımlı Konut Tipleri**

Tip 1 konut



Tip 2 konut



Kaynak: (HARPER ve diğ.,2012: 3)

## VII. SONUÇ

Birleşmiş Milletler'in her yıl yayınladığı "Yıllık Habitat Raporu" na göre göre 828 milyon insan, yani dünya nüfusunun %33'ü insana yakışır şekilde barınma ihtiyacını giderememektedir. Sahra-altı Afrikası'nda yer alan ülkelerdeki kentlilerin %62'si slumlarda yaşamaktadır. Kentlerdeki bu nüfus artışı ve nüfus yoğunluğu, kentli yoksulların sayısının da artmasına sebep olmaktadır. Böylece Kentsel yoksulluk görünür şekilde kentlerin başlıca sosyo-ekonomik sorunu haline gelmektedir. Hükümetler ve yerel yönetimler ise bu hızlı nüfus artışı ve kentli yoksulların barınma sorunları karşısında çaresiz kalmaktadırlar.

Kentli yoksular, barınma ihtiyaçlarını kendi yöntem ve imkanları ile gidermeye çalışırken, ortaya enformel yaşam çevreleri ve çevresel yetersizlikler çıkmaktadır. Kentli yoksullar bunu yaparken çoğu zaman kentin kalan parçalarından dışlanmış biçimde yaşamak durumunda kalmaktadırlar.

İllegal yapıların oluşturduğu sağlıksız ortamlar, kentlerin makro planına zarar vermekte ve kentsel yaşam kalitesini düşürmektedir. Söz konusu alanlardaki güvenlik zafiyetleri ve yüksek suç oranları ise bu bölgelerin hastalıklı ve bir an önce kurtulması gereken yerlermiş gibi algılanmalarına sebep olmaktadır. Bunun yanısıra; haksız şekilde işgal edilen kamu arazilerini boşaltmak için akıl almaz taleplerde bulunulması, hayatını legal yollardan sürdüren vatandaşların büyük tepkisine sebep olmaktadır.

Tüm bu olumsuzluklara karşın, düşük standart ve düşük maliyetlerle üretilecek artımlı konutlar, sayıları hızla artan kentli yoksulların konut sorununun çözümünde işlevsel bir alternatif olabilmektedir. Artımlı konutlar, anahtar teslim şeklinde üretilen yoksul konutlarının başarısızlığını giderecek önemli yöntemler içermektedir. Artımlı konut modeli ile kentli yoksulların kendi konutlarını yapabilmelerine imkânlar sağlayabilmektedir.

Kentteki yoksullar için üretilen geleneksel konutların üç sorunu vardır. Bunlardan birincisi bu konutların merkezdeki yüksek arsa bedelleri nedeniyle iş ve endüstri olanaklarına uzak yerlerde kurulmasıdır. Bu durumda kentli yoksullar, görece daha yaşanabilir konutlarla, iş olanaklarına kolay erişim arasında seçim yapmak zorunda bırakılmaktadır. Kentli yoksullar çoğu zaman iş fırsatlarına yakın olup; geçimlerini sağlayabilmek için kent merkezlerine yakın yerleşim yerlerini tercih etmektedir. Bu durumda kentli yoksullar yüksek kiralara ve kötü barınma koşullarına katlanmak zorunda kalmaktadırlar. Bu ise kent çeperlerinde üretilen yoksul konutlarının zamanla birer hayalet şehre dönüşmesine sebep olmaktadır.

Ülkemizde kentsel arazilerin artan değerleri, inşaat şirketlerinin konut tercihlerini yüksek gelir gruplarına yöneltmelerine neden olmaktadır. Lüks konut projeleri ile kıt olan kentsel araziler üzerinde kâr maksimizasyonu hedeflenmektedir. Bu da kentlerde konut fiyatlarının artmasına ve konut piyasasının spekülasyonlara açık hale gelmesine yol açmaktadır. Nitekim orta kalitede üretilen konutlar bile orta gelir grubunun büyüyen talebi karşısında gerçek değerinin çok üstündeki fiyatlara satılabilmektedir.

Konut fiyatlarında ve kiralarda gerçekleşen hızlı artışlar alt ve orta-alt gelir grubundaki kişilerin konut sahibi olabilmelerini zorlaştırmaktadır. Gelir seviyesinde oluşan artışların, yıllık enflasyon, kira ve konut fiyatlarındaki artışın çok altında kalması bu durumu daha da kötüleştirmektedir. Gelir dağılımında yaşanan adaletsizlikler ve gelir grupları arasındaki makasın açılması ise barınma ihtiyacını karşılamak zorunda olan yoksul hane halkları için alternatifler üretilmesini zorunlu hale getirmektedir.

Türkiye'de son yıllarda hayata geçirilen büyük ölçekli konut projelerine rağmen, hala kentlerde konutlara erişim noktasında adaletsizlikler yaşanmaktadır. Bu adaletsizliğin başlıca sebepleri; kentsel rantın giderek



büyümesi ve konut fiyatlarının çok yüksek olmasıdır. Bu yüzden kentlerde ev sahibi olabilmek sürekli ve düzenli geliri olanlar için bile zor bir durumu ifade etmektedir.

Barınma konusunda sahip oldukları tüm bu handikaplara rağmen Yoksullara, artımlı konut modeli ile oldukça elverişli fırsatlar sunulabilmektedir. Çünkü artımlı konut modeli bünyesinde barındırdığı minimalist ve efektif unsurlar nedeniyle yoksulların barınma sorununu bir plan çerçevesinde çözmeye yetisine sahiptir.

Diğer taraftan ülkemizdeki eğreti yaşam alanları olan gecekonduların mevcut durumuna bakıldığında, yoksullara yönelik olarak geliştirilen konut politikalarının ve toplu konut yöntemlerinin başarısız olduğu açıkça görülmektedir. Geleneksel kentsel dönüşüm yöntemleri, kentli yoksulların konut sorunlarını fiziksel olarak iyileştirilmeye çalışılırken; geride daha derin sosyoekonomik ve psikolojik hasarlar bırakılmaktadır. Artımlı konut modelinin ülkemizde uygulanabilir hale gelmesiyle birlikte, bir taraftan kentli yoksulların barınma ihtiyaçları giderilirken; diğer taraftan da yeni gecekondu bölgelerinin oluşması önlenebilecektir.

Ülkemizde artımlı konut projeleri hayata geçirilirken bu yerlerin mekânsal dışlanmanın yaşandığı izole yerler haline gelmesinin önüne geçilmesi şarttır. Artımlı konutlarda yaşayacak ailelerin toplumla entegrasyonları sağlanmalı, ulaşım ve iletişim ağları geliştirilmeli ve ekonomik açıdan bölgede cazibe merkezleri oluşturulmalıdır. Aksi halde proje alanlarında; terkedilmiş, tamamlanmamış, güvenlik sorunu oluşturan atıl yerleşim yerleri ortaya çıkabilecektir.

#### **KAYNAKÇA**

- ABRAMS, Charles (1964), *Housing in the Modern World*. London: Faber and Faber, s. 175
- AHSAN, R. ve J.M. Quamruzzaman (2009), "Informal Housing and Approaches Towards the Low-income Society in Developing Countries", Paper presented at the Australian Sociological Association Annual Conference Australian National University, Canberra, Australia.
- AKALIN, M. (2015), Sosyal Sürdürülebilirliğin Kentsel Dönüşüm Projeleri İçerisindeki Yeri: Adana Belediye Evleri Mahallesi Örneği, Tunceli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 4(7), ss. 55-80.
- AKTAN, Coşkun Can (2002), *Yoksullukla Mücadele Stratejileri*, Hak İşçi Sendikaları Konfederasyonu Yayınları, Ankara.
- ALTAN, Ömer Zühtü (2004), *Sosyal Politika*, Anadolu Üniversitesi, Açıköğretim Fakültesi Yayınları, Eskişehir.
- ARAVENA, A. (2013), *Elemental: Incremental Housing and Participatory Design Manual*. Ostfildern: Bilingual.

- ARSLAN Adile, (1998), Türkiye'de Yeni Kentli Yoksulluk Biçiminden Bir Kesit: Van'daki Dere Kenarları Van Dosyası, Teknolojik Afet, Zorunlu Göç, TMMOB. Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.
- AYTAÇ, Ömer ve İlhan Oğuz AKDEMİR (2002), Türkiye'de Kentli Yoksulluk Sorunu, TODAİE, İnsan Hakları Araştırma ve Derleme Merkezi Yayını, Ankara.
- BAŞTÜRK, F.N. (2013), Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, Kentsel Dönüşüm Hukuku, Editörler: Melikşah Y., Şahin, C. İstanbul Üniversitesi, SS. Onar İdare Hukuku Ve İlimleri Araştırma Ve Uygulama Merkezi Yayınları, No:2013/1, S. 285-311.
- BEARDSLEY, J. (2007), "A Billion Slum Dwellers and Counting", Harvard Design Magazine, no: 27.
- COHEN, M. A. (1983), The Challenge of Replicability: Towards a New Paradigm for Urban Shelter in Developing Countries. Regional Development Dialogue, 4(1), ss. 90-99.
- DONNISON, D. (1993), Agenda for the future. Campell McConnell (der.) Trickle Down on Bubble Up? London: Community Development Foundation.
- ERMAN, T. (2009), Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yerinden Edilme: Deneyimler, Söylemler, Uygulamalar, VI.Ulusal Sosyoloji Kongresi, Ekim 2009, s. 864-888.
- GAO/NSIAD, (1986), The Solanda Housing Guaranty Project in Ecuador.
- GARCÍA-HUÍDOBRO, F., D. TORRES TORRÍTÍ ve TUGAS, N., (2003). El Tiempo Construye. Time Builds, Barcelona.
- GREENE, M. ve E. ROJAS (2008), "Incremental Construction: A Strategy to Facilitate Access to Housing. Environment and Urbanization Journal, 20, ss. 89- 108.
- GÜRSEL, Seyfettin, Haluk LEVENT, Raziye SELİM ve Özlem SARICAN (2000), Türkiye'de Bireysel Gelir Dağılımı ve Yoksulluk Avrupa Birliği İle Karşılaştırma, TÜSİAD yayınları, İstanbul.
- HARPER Caleb, Vasco PORTUGAL and Layla SHAIKLEY (2012) High-Density Incremental Expansion Un-Habitat world urban forum training session 2012, Un-Habitat World Urban Forum.
- IHC (International Housing Coalition) (2008), Multilateral and Bilateral Funding for Housing and Slum Upgrading Development in Developing Countries. Washington, D.C.
- İSLAM, T. (2009), "Soyulaşma", İstanbullaşmak: Olgular, Sorunsallar, Metaforlar, Ed.ler: Derviş P., TANJU, B., ve Tanyeli U., Garanti Galerî Yayınları, İstanbul.
- KELEŞ, R. (2004), "Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı", Editör: H. B. Tuna. Dosya: Kentsel Dönüşüm ve Katılım, Mimarist Dergisi,
- TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, 4(12), ss. 73-75.
- LICHTFIELD, D. (1992), Urban Regeneration for the 1990s. London: London Planning Advisory Committee.
- LAND, Peter (2015), The Experimental Housing Project (PREVI), Lima: Design and Technology in a New Neighborhood, Universidad de Los Andes.
- NEVES, Sofia Ornelas ve Miguel AMADO (2014), Incremental Housing as a method to the Sustainable Habitat, INTERNATIONAL PLEA CONFERENCE 16-18 December 2014, CEPT University, Ahmedabad.
- NEVES, S. O. (2013). Redesenhar e requalificar o lugar informal – Do Bairro à Cidade. Lisboa: FA, UL.
- PORTAS, N. ve F.S. DÍAS (1972). "Habitação Evolutiva", Revista Arquitectura: Planeamento, Design, Artes Plásticas, no:126, ss. 100-121.
- ROBERTS, P. (2000), "The Evolution, Definition and Purpose Of Urban Regeneration" Peter Roberts ve Hugh Sykes (der.) Urban Regeneration. London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications. ss. 9-36.
- ROJAS, E. ve F. MAGALHAES( 2007), Facing the Challenges of Informal Settlements in Urban Centres: The Re-Urbanization of Manaus, Brazil. In Brazil, edited by Inter-American.
- RTI International (2005), LAC Housing and Urban Upgrading Assistance Retrospective.

- THOMAS, S. (2003), A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.
- TSENKOVA, S. (2009), Housing Policy Reforms in Post Socialist Europe, Vienna Declaration on National Regional Policy and Programmes 2004 on Informal Settlements. Retrieved from: <http://www.springerlink.com/content/mg02753733513471/fulltext.pdf>.
- URL1  
<https://www.slideshare.net/khushboosood/aranya-community-housing>
- URL 2  
<https://www.slideshare.net/khushboosood/aranya-community-housing>
- URL3a  
<http://densityatlas.org/casestudies/profile.php?id=157>
- URL3b  
<https://archnet.org/system/publications/contents/7083/original/DPC3959.pdf?1384808046>
- URL 4  
<http://www.grahamfoundation.org/grantees/4838-the-experimental-housing-project-previ-lima-design-and-technology-in-a-new-neighborhood>
- URL 5 <http://web.mit.edu/incrementalhousing/articlesPhotographs/>
- URL 6  
[http://www.urbangateway.org/system/files/documents/urbangateway/8595\\_32083\\_ReinhardGoethert\\_Incremental\\_Housing\\_Nairobi.pdf](http://www.urbangateway.org/system/files/documents/urbangateway/8595_32083_ReinhardGoethert_Incremental_Housing_Nairobi.pdf)
- USAID, Innovation in Urban Development: Incremental Housing, Big Data and Gender, Edited by Allison M. Garland, s. 1.
- WAKELY, P. ve E. RİLEY (2011). "Cities Without Slums: The Case for Incremental Housing", Cities Alliance Policy Research and Working Papers Series, No.1. Washington, USA.
- WAINER Laura Sara, Billy Ndengeingoma ve Sally Murray, Incremental Housing, and Other Design Principles for Low-Cost Housing, Final Report, IGC, 2016, C-38400-RWA-1.
- WILLIAMS, S. M. (2005), Young Town Growing Up (Y.L. Tezi), Department of Urban Studies and Planning and the Department of Architecture Massachusetts Institute of Technology, Massachusetts.

