



Toplu Konut ve Sosyal Konut Üretimini Küreselleşme Bağlamında İrdelenmesi: Dünyadan ve Türkiye'den Örnekler

Analysis of Mass Housing and Social Housing Production in the Context of Globalization: Examples from around the World and Turkey

Birsu Ece Kaya¹ , İlknur Akıner² 

öz

Sanayileşme, hızlı kentleşme, nüfus artışı, dünya savaşları ve çatışmalar sonrasında gerçekleşen zorunlu göçler gibi sebepler sonucunda toplumlardaki alt gelir gruplarının konut ihtiyaçlarını karşılayamaması, devletlerin toplu konut ve sosyal konutları içeren kitlesel konut üretimini hayata geçirmesine neden olmuştur. Bu çalışmanın amacı, 2000 yılından sonra dünyada ve Türkiye'de düşük maliyet ile inşa edilen toplu ve sosyal konutlarda merkezi ve yerel politikalar doğrultusunda küreselleşmenin etkilerini irdelemektir. Çalışma kapsamında, 2000 yılından sonra farklı ülkelerde inşa edilmiş 20 toplu konut ve sosyal konut projesi çeşitli kriterler (tasarım firması, bütçe ve yatırımcı, konut özellikleri, sosyal ve kamusal alanlar, yerleşim şeması) üzerinden incelenmiştir. İncelenen projelerde, dünyada ve Türkiye'de uygulanan toplu ve sosyal konut projelerinin tasarım, planlama ve uygulama aşamalarında benzerlikler ve farklılıklar barındırdığı görülmüş, belirli ortak özelliklere göre seçilen projeler arasında karşılaştırmalı analiz yapılmıştır. Analizden elde edilen bulgulara göre, tüm dünyada benzer şekilde üretilmiş standart konutlar yerine, yerel iklim ve malzemeyi, çevre değerlerini, kullanıcıların ihtiyaçlarını dikkate alan, farklı konut tipleri, kişisel ve ortak etkinlik alanları ve sosyal alanlar sunan konutların üretilmesi uzun vadede etkili ve verimli olabilmektedir. Çalışma, farklı ülkelerde alt ve orta gelir grubu için uygulanmakta olan toplu ve sosyal konutların incelenmesi ve karşılaştırılması, etkili ve sürdürülebilir konut ve çevresi üretimine dair çıkarımlarda bulunması bakımından önem arz etmektedir. Gelecek çalışmalar için ülkelerin yerel politikaları, ekonomileri, kültürel ve sosyal özelliklerine karşılık gelecek toplu ve sosyal konut fikirleri geliştirilmesi önerilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Küreselleşme, Mimarlık, Sosyal Konut, Toplu Konut, Yapım Sektörü

ABSTRACT

Due to the incapacity of lower-income groups in societies to meet their housing needs because of industrialization, rapid urbanization, population growth, compulsory migration after World Wars and other conflicts, governments implemented mass housing construction, including mass housing and social housing. This research aims to look at the influence of culture and globalization on mass housing and low-cost social housing created in the world and Turkey after 2000, in conjunction with central and local regulations. Twenty mass and social housing projects completed after 2000 in various countries were analysed using multiple criteria as part of the study's scope (design firm, budget and investor, housing features, social and public spaces and settlement schema). In the projects examined, it has been observed that there are similarities and differences in the design, planning and implementation stages of mass and social housing projects implemented in the world and Turkey, and a comparative analysis has been made between the projects selected according to certain common characteristics. According to the findings obtained from the analysis, it can be effective and efficient to produce houses that take into

¹ **Corresponding Author:** Akdeniz University, Institute of Natural and Applied Sciences, Department of Architecture, 07058 Antalya, Turkey, birsuece@gmail.com, 0000-0001-8834-6732

² Akdeniz University, Faculty of Architecture, Department of Architecture, 07058 Antalya, Turkey, ilknurakiner@akdeniz.edu.tr, 0000-0002-9550-146X



account the local climate and materials, environmental values, the needs of the users, and offer different types of housing, personal and common activity areas and social areas, instead of standard mass housing produced in a similar way all over the world. The study is significant in terms of studying and comparing mass and social housing for poor and middle-income groups in many countries, as well as concluding effective and sustainable housing and its environs. For future research, it is suggested that mass and social housing concepts be developed in accordance with local regulations, economics, cultural, and social characteristics of the countries.

Keywords: Architecture, Construction Sector, Globalization, Mass Housing, Social Housing

GİRİŞ:

Konut, yapılı çevre içinde insanların temel barınma ihtiyacını karşılayan en önemli unsurdur. Konut üretimi, inşaat sektörü içinde en önemli faaliyetlerden biridir ve çok yönlü yapısıyla ele alınmaktadır. Farklı zaman dilimlerinde, iklimlerde, kültürlerde ve toplumlarda farklı konut tipleri ve tercihleri ortaya çıkmış olmakla birlikte son yıllarda yaşanan ekonomik ve kentsel olaylar konutun inşa ve kullanım biçimini etkilemektedir. Bu anlamda, konut, mimarlık, mühendislik, şehir ve bölge planlama gibi disiplinlerle birlikte politika, ekonomi, toplum bilimleri, psikoloji gibi farklı disiplinlerin çalışma alanları içinde yer almaktadır. Konutun bu çok yönlü yapısı ve barınma ihtiyacını karşılaması haricinde, konut toplumlar ve bireyler için anlam taşımaktadır. Konutun bulunduğu konum, çevresiyle kurulan ilişki, komşularla kurulan ilişki, konutta geçirilen yıllar, konutun kiralık veya mülk olması, konut içinde yaşayan kişilerin ilişkileri ve orada gerçekleşen anılar konuta anlam yüklenmesini ve konut ile ilişki kurulmasına neden olmaktadır.

Kentlerde alt ve orta-alt-orta gelir grupları için yeterli konut bulunmaması nedeniyle sanayileşme, göç gibi birbirini etkileyerek gelişen durumlar sonucunda konut ve çevre kalitesi olması gerekenin çok altında olan yerleşim alanları ortaya çıkmıştır. Sanayileşmenin etkisi ve teknolojinin sağladığı imkânlardan yararlanarak, artan konut talebine yanıt vermek ve plansız kentleşmeyi önlemek amacıyla maliyetleri düşürerek hızlı bir biçimde üretilen ve standartlaştırılmış konutların kitleselel üretimi söz konusu olmuştur (İlksoy, 2015). Bu bağlamda, düşük gelir gruplarının konut ihtiyacını karşılamayı hedefleyen toplu konutlar ve sosyal konutlar kitleselel konut üretimi kapsamında ele alınmaktadır. Toplu konut uygulamaları, alt ve orta gelirli gruplarına yönelik fiziksel ve niteliksel açıdan sağlıklı ve yeterli konut sağlamak amacıyla düşük maliyet ile gerçekleştirilen kitleselel konut üretimidir (Özsoy, 2011). Toplu konut düşük de olsa içinde ticari bir amaç barındırırken, sosyal konut, devletin, yerel yönetimlerin, kâr amacı gütmeyen kuruluşların tek tek veya ortak çalışma sonucu ürettikleri kâr amacı gütmeyen, barınma ihtiyacını karşılamayı amaçlayan standartlaştırılmış ve ucuz konut türüdür. Sosyal konut evin sahibinin kim olduğuna veya evin ne şekilde kiraya verildiğine göre açıklanabilmektedir. Bir konutun mülkiyeti piyasa maliyetinde alt ve orta gelir grubuna veriliyorsa veya mülkiyet devlet, yerel yönetim, kâr amacı gütmeyen kurumlardaysa ve konut piyasa fiyatının altında kiraya veriliyorsa sosyal konut olduğu söylenebilmektedir. Öte yandan, kentsel mekânda bütçeye bağlı olarak orta ve üst gelir gruplarına yönelik konut ve çevre niteliği daha iyi koşullar sunan proje ve uygulamalar gerçekleştirilmiştir (Özsoy, 2011). Özel konut ve kitleselel konut arasındaki farklılık, özel konut talep karşılığında inşa edilirken, kitleselel konut temel ihtiyacın karşılanmasına yönelik inşa edilmektedir (Karakaş, 2015).

Keleş'e (2005) göre, kent, bağlı olduğu ekonomik ve toplumsal yapının bir parçasıdır ve genel yapının bütün özellikleri kente yansımaktadır. Küreselleşme ve neoliberal ekonomi politikaları ile bir yandan kentleşme özendirilirken diğer yandan kentlerin tarihi, kültürü, mimarlık ve doğa değerleri tahrip edilmektedir. Küreselleşme olgusu, kentlerin hızla büyümesini ve gelişmesini sağlarken gelir eşitsizliğinin ve kentsel yoksulluğun artmasına, kentli yoksulların kentte mekânsal, sosyal ve ekonomik olarak barınmasının daha güç hale gelmesine sebep olmuştur. Kentsel alandaki bu durumu

çözebilmek için sunulan kentsel dönüşüm, toplu ve sosyal konut gibi uygulamalar kentsel politika ve uygulamaları farklı bir şekilde gündeme getirmiştir. Küreselleşen kentlerde “öteki”leşen düşük ve orta gelirli kentliler ya fiziksel olarak ya da sosyal ve ekonomik olarak kentten uzaklaştırılmaktadır. Diğer yandan, 21. yüzyıl iletişim ve teknolojisinin üretim sistemlerinin geliştirilmesine katkıları sayesinde kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda düzenlemeler yapmayı hedefleyen “kitlesel özelleştirme” uygulamaları ortaya çıkmıştır (İlksay, 2015). Bu anlamda, toplu ve sosyal konut alanlarının kullanıcılarının kültürü, ekonomisi, sosyal yaşantısı, ihtiyaç ve beklentileri doğrultusunda özelleştirilmesi ve tasarlanması önem taşımaktadır.

Bu çalışma, küreselleşmenin ulusal ve yerel politikalarına uygun olarak 2000 yılından sonra dünyada ve Türkiye’de düşük maliyetle inşa edilen toplu konut ve sosyal konutlar üzerindeki etkilerini araştırmayı amaçlamaktadır. Tüm dünyayı neredeyse ekonomik sınırların ortadan kalktığı, küresel bir köye dönüştüren bilgi ve iletişim teknolojilerinin gelişimi yeni toplumsal dinamiklerle birlikte 2000 yılından itibaren ivmelenmiştir (McLuhan ve Powers, 1989). Araştırma kapsamında analiz etmek üzere seçilen örneklem, mimarlık alanında da sınırların hemen hemen ortadan kalktığı 21. yüzyıl iletişim çağında tasarlanmış ve inşa edilmiş konut projelerinden oluşmaktadır. Bu araştırma, dünya genelinde ve Türkiye’de toplu konut ve sosyal konut politikalarını, ekonomik yönleri, metodolojileri ve prosedürleri tartışmaktadır. 2000’den sonra çeşitli ülkelerde düşük gelir grubu için inşa edilen yirmi toplu ve sosyal konut projesi, çeşitli faktörler ışığında analiz edilmiştir. Bu çalışmanın özgün yaklaşımı, tasarım şirketi, bütçe, yatırımcı, konut özellikleri, sosyal ve kamusal alanlar ve yerleşim şemaları arasında yapılan karşılaştırmalardır. Sonuç ve öneriler bölümünde kentsel politikalar ile küreselleşme arasındaki bağlantı, dünyada ve Türkiye’de oluşturulan toplu konut ve sosyal konut projelerinin tasarım, planlama ve uygulama aşamalarındaki benzerlikler ve farklılıklar değerlendirilmiştir. Bulgular, tüm dünyada benzer şekilde standart konut üretmek yerine yerel iklim ve malzemeleri, çevresel değerleri, kullanıcıların ihtiyaçlarını dikkate alan farklı kamusal alanlarla birlikte konutlar üretmek gerektiğini göstermektedir.

1. Dünyada ve Türkiye’de Toplu Konut ve Sosyal Konut Uygulamaları

Sanayileşme sonrasında kentsel nüfusun artması, dünya savaşları ve çatışmalar sonucunda şehirlerin ve evlerin zarar görmesi konut ihtiyacını arttırmıştır. Dengeli bir yaşam sürdürebilmek için konuta yapılacak harcamanın miktarı, bireylerin diğer temel ihtiyaçlarını karşılamasını engelleyecek büyüklükte olmamalıdır, bu nedenle devlet düşük gelir grubunun bu ihtiyacını karşılamak için konut piyasasında yer almaktadır (Karakaş, 2015). Her ülke kendi ekonomik, politik, demografik ve sosyal şartları doğrultusunda sosyal konut anlayışını ve yöntemlerini geliştirmiştir. Sosyal konut alanında bilinen ilk büyük uygulama, İngiltere Londra’daki “Bethnal Green” bölgesinde yapılmıştır. 1890-1900 yılları arasında, yaklaşık 6000 kişinin yaşadığı sağlıksız barınaklar yerine sosyal konutlar inşa edilmiştir (Kunduracı, 2013). 1980’li yıllardan sonra etkilerini göstermeye başlayan neoliberal ekonomi politikaları dünyada ve Türkiye’de kentsel politikalar ve kentsel yaşam üzerinde etkilerini göstermeye başlamıştır. Kamu ile özel sektör arasında gerçekleştirilen ortaklıklar ve özel sermayenin mevcut hisseleri satın alarak sosyal konut piyasasına dahil edilmesi sosyal konut anlayışında değişikliklere neden olmuştur (Whitehead, 2008).

Whitehead (2008), Avrupa ülkelerinde sosyal konutların kiralarının maliyet, değer ve gelir gibi kriterlere göre belirlendiğini ifade etmiştir. Özellikle İsveç, Hollanda ve Fransa gibi bazı ülkelerde nüfusun büyük bir kısmı için sosyal konutlara erişim imkânı sunulduğu gibi kiralar piyasa seviyelerinin oldukça altındadır. İrlanda ve İngiltere gibi ülkelerde ise kiralar yine piyasa seviyesinin altındadır, fakat sosyal konuta erişim daha kısıtlıdır ve daha yoksul hanelere yöneliktir. Karakaş’ın (2015) yaptığı çalışmaya göre, Avrupa’da İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra sosyal konutlar ihtiyacı karşılamaya yönelik üretilirken, 1980’den sonra ve özellikle 2000 yılından itibaren özel sektörün sosyal konut yapımına

katılmasıyla sosyal konut anlayışında değişiklikler yaşanmıştır. Hollanda'da İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra sosyal konutlarda yaşayanlarla kiracılık ilişkisi kurulmuş, 2000'den sonra ise mülk edindirme yaklaşımı artış göstermiştir. İngiltere'de savaşlar sonrasında ihtiyacı karşılamaya yönelik ağırlık verilen sosyal konut uygulamaları, 2000'den sonra maliyeti azaltarak kaliteyi arttırmak ve güvenlik ağı oluşturmak amacıyla devam ettirilmiştir. Fransa'da sosyal konut sadece düşük gelir gruplarına yönelik değildir; sosyal konut dağılımı gelir gruplarına göre hedef kitleler belirleyip kiraya verme veya mülk edindirme yoluyla devlet tarafından sağlanmaktadır. Bu uygulamada düşük gelir grubunun yaşadığı sosyal konutlar niteliksel olarak dezavantajlı mahallelerde yer alırken, gelir seviyesi arttıkça sosyal konutun ve çevresinin nitelikleri de iyileşmektedir. Kunduracı'nın (2013) ifade ettiği üzere, Çin'de sosyal konut politikalarına 2000 yılından sonra başlanmış ve bu konutlar düşük gelirli kesimler yerine kentli orta sınıfa yönelik inşa edilmiştir. Latin Amerika, dünyanın en hızlı kentleşen bölgesi olması sebebiyle konut stoğunda yetersizlik durumu ortaya çıkmıştır. Fakat, Latin Amerika ülkelerinde hükümetler, son 20 yılda toplu konut yapımında inşa eden kurumlar olmayı bırakmış, düzenleyici konuma geçiş yapmışlardır. Güney Afrika Cumhuriyeti ise nüfusun yaklaşık 2/3'ü düşük gelir grubunda yer alması sebebiyle konut ihtiyacının en çok hissedildiği ülkelerden biridir ve sosyal konutlar merkezi yönetim tarafından planlanmakta ve uygulanmaktadır. Bu örneklerden görüldüğü üzere, benzerlikler ve farklılıklar olmakla birlikte her devlet kendine özgü toplu konut ve sosyal konut politikalarını uygulamaktadır.

Sultan Abdülaziz 19. yüzyılın sonlarına doğru Türkiye'deki ilk toplu konut projesini saray görevlileri için Beşiktaş Akaretler'de yaptırmıştır. Cumhuriyetin ilanından sonra Türkiye Emlak Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu gibi yapılanmalar konut sorununu kredi vererek veya mülk edindirecek projeler üreterek devlet eliyle yürütmek amacıyla örgütlenmişlerdir (Özsoy, 2011). Akalın'ın (2016) yaptığı çalışmaya göre, Türkiye'de 1930-1950 yılları arasındaki konut politikaları yeni başkentin aldığı yoğun göç ve memurların konut ihtiyacına yöneliktir. Türkiye geç sanayileşen bir ülke olduğu için sanayileşen kentlerde gerçekleşen hızlı kentleşme ve konut sorunu daha çok 1950'li yıllardan sonra ortaya çıkmıştır. 1950-1980 yılları arasında sanayileşme ve kırdan kente göçün etkisiyle konut ihtiyacı devam etmiş, yap-satçılık ve gecekondular problemleri ortaya çıkmıştır.

Düşük gelirli ve yoksul ailelerin barınma ihtiyaçlarının devlet tarafından karşılanacağını belirten 1961 Anayasası'nda sosyal konutun geliştirilmesi anayasal bir zorunluluk olarak ilan edilmiştir. Bu dönemde İmar ve İskan Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatı gibi kurumlar kurulmuş olsa da devletin yoksul kesim için geliştirdiği konut politikaları düzenleyici rolden öteye geçememiştir. 1982 Anayasası'nda ise, devletin konut ihtiyacını karşılamak yerine toplu konut teşebbüslerini destekleyeceği belirtilerek konut politikalarında değişikliğe gidilmiştir. 1980-2000 yılları arasında devletin ekonomi politikalarında değişikliğe gitmesi konut politikalarını da etkilemiştir. 1990 yılında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nin Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi olmak üzere ikiye ayrılması sonucunda toplu konut planlaması ve uygulamaları ile ilgili tüm yetkiler TOKİ'ye verilmiştir. "TOKİ'nin kuruluşu, uluslararası sermayenin Türkiye'ye serbest girişinin, mal ve hizmetlerin serbest dolaşımının ve devletin ekonomik faaliyetlerdeki üretici, tüketici ve düzenleyici rolünün azalarak, özel sektörün ön plana geçişinin gerçekleşmekte olduğu bir döneme denk gelmiştir" (Eşkinat, 2012).

2008 yılında yaşanan küresel ekonomik kriz sonrasında hükümet, krizin etkilerini azaltmak için inşaat sektörünü ön plana almış, TOKİ'nin görev alanını genişleterek toplu konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarının önünü açmıştır (Akalın, 2016). "TOKİ, toplu konut, kâr amaçlı yatırımlar, tarım köy uygulamaları, afet konut projeleri, kentsel dönüşüm projeleri, göçmen konutları, sosyal projeler, arsa üretimi, kredi desteği, kaynak yaratmaya ve geliştirmeye dönük projeler gibi alanlarda faaliyet göstermektedir" (Eşkinat, 2012).

Bugün, Türkiye’de toplu konut ve sosyal konut üretiminde yetkinlik sahibi tek kuruluş olan TOKİ, temel amacı olan düşük ve orta gelir gruplarına yönelik düşük maliyetli konutlar üretirken, finansman ve kaynak sağlamak için kentlerin önemli bölgelerinde yüksek gelir grubu için lüks projeler de gerçekleştirmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında, gecekonuda yaşayan bireyler için fiziksel niteliği daha sağlıklı ve elverişli olan konut alternatifi ise yine TOKİ’nin yaptığı toplu konut ve sosyal konutlarla karşılanmaktadır. Bu alanlardaki sosyal konut prosedürleri, diğer gelişmekte olan ülkelerdekilerle karşılaştırıldığında benzerlikler göstermektedir (Kunduracı, 2013). Türkiye’deki sosyal konutun tahsis edilmesi sürecinde, gecekonunun değeri belirlendikten sonra yerine geçilecek konutun değeri arasındaki fark hesaplanıp kişilerin devlete ödeyeceği borç miktarı belirlenmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gecekonudan toplu konuta taşınanlar önce faizlerini sonra taksitlerini ödemek üzere bu konutlara sahip olmaktadır (Ece Kaya, 2020). Bu doğrultuda, daha iyi fiziksel özelliklere sahip çevre ve konutta yaşamak isteyen düşük gelirli kentliler kent merkezinden uzaklaştırılmakta ve uzun yıllar boyunca borç ödemektedir.

Kentlerin pek çoğunda sağlıklı yerleşim alanlarını iyileştirmek amacıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları, maliyetin azaltılması hedefi, çevresel ve kültürel özelliklerin göz ardı edilmesi sebebiyle tek tipleşme ve homojenleşme ile sonuçlanmaktadır. Teknoloji ile gelişmekte olan standartlaşmış üretim ve yapı teknolojisiyle kitlesel konut üretimi düşük maliyetle ve hızla tamamlanabilmektedir. Fakat, bu durum özellikle Türkiye’de toplu konut ve sosyal konut üretiminin tek tipleşmesine, ülkenin dört bir yanında yüksek katlı, benzer yerleşimlerin ortaya çıkmasına sebep olmaktadır. Bu tek tipleşme durumu, yerel ve kültürel özelliklerin de yok olmasına neden olmaktadır. Yerel ve kültürel özelliklerin kaybolmasının yanı sıra, günümüzde uygulanmakta olan toplu konutların çoğunluğunda konutların ve çevresinin fiziksel ve sosyal olarak eksiklikleri bulunduğu görülmektedir. Bu durumun en önemli sebeplerinden birisi, alt ve alt-orta gelir grubunun yaşadığı fiziksel çevrenin iyileştirilmesine odaklanılırken, ekonomik durumlarında bir iyileştirme yapılmaması ve sosyal çevrelerinin geliştirilmemesidir. Hatta Türkiye’de de görüldüğü üzere, bazı toplu konut uygulamaları şehir merkezinin dışında inşa edildiği için alt ve orta gelir grubu sosyal olarak uzak kaldığı şehre mesafe olarak da uzaklaşmaktadır. Bu durumun bir başka önemli sebebi ise, toplu konut üretimi sürecinde tasarımcı ve kullanıcıların bir araya getirilmemesi sebebiyle sosyoekonomik özellikleri, yaşam tarzı, ihtiyaç ve beklentileri bilinmeyen bireyler için tasarım yapılmasıdır (Özsoy, 2011). Hâlbuki kullanıcıların katılımı ile onların görüşlerine başvurulması fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda daha sağlıklı ve sürdürülebilir konut çevrelerinin düzenlenmesinde etkili olabilmektedir.

2. Küreselleşme Bağlamında Toplu Konut ve Sosyal Konut Uygulamaları

“Birbirlerinin dilini konuşmayan insanlar duvarları, çatıları, pencereleri, kapıları gördükleri zaman birbirlerini anlıyorlar. Hepsi çamuru, taşı, ağacı, kubbeyi, kemeri, revağı birbirine benzer şekillerde kullanmışlar. Uygarlığın yakın tarihinde mimari üslup açısından 19. yüzyıldan bu yana, bugün hiçbir alanda görme olasılığı olmayan bir küreselleşme olmuş, 19. yüzyıl emperyalizmi, güce ve kültürel hegemonyaya dayalı bir mimari küreselleşmeyi Hollanda’nın Jakarta’sından, Raj’in Hindistan’ına, Afrika’ya ve Osmanlı başkentine kadar taşımıştır.” (Kuban, 2010).

Küreselleşme ile ilgili farklı görüşler bulunmakla birlikte, kesin tanımı olmayan bir kavramdır. Küreselleşmenin anlamı, bazılarının göre ortak küresel bir kültür yaratılması, kimliklerin ve yaşamların homojenleştirilmesi iken, diğerlerine göre farklılıkları öne çıkararak yerelliği desteklemek olarak yorumlanmaktadır (Ayna, 2011). Küreselleşme; ekonomi, bilim, teknik, sanat alanlarındaki küreselleşmenin ötesinde, küreselleşmiş bir olgular toplumu yaratmaktadır (Kuban, 2010). Bu anlamda, evrenselleşme ile küreselleşme birbirinden farklılaşmaktadır. Bauman’a (2021) göre, evrenselleşme, herkesin hayat koşullarını, her mekânı benzer hale getirme ve eşit kılma hedefiyle küresel ölçekte bir düzenin inşa edilmesini ifade etmekte; küreselleşme ise bir merkezin, yönetim

makamının kontrolünde olmayan, belirsiz, yeni teknolojilerle zamanı ve mekanı nötralize eden, ekonomiyi ve sermayeyi küreselleştiren (Sassen, 2005), kendi kendine işleyen bir süreçtir. Evrensel anlamda ortak bir dile sahip olan mimarlık da 19. yüzyıldan bu yana küreselleşmeden payını almış, kontrolsüz bir şekilde sürekli değişen değerler, anlayışlar ve araçlar ile yerel değerler ve bileşenlerin etkileri azaltılırken küresel yapı teknolojileri, formlar ve mekân kullanımları benimsenmeye başlamıştır (Kuban, 2010).

Her kent, toplumsal, kültürel ve mekânsal özellikleri ile kendi kimliğine ve özgünlüğüne sahiptir. 1970'li yıllardan beri yaygın hale gelen küreselleşme olgusu, kentlerdeki etkilerini ekonomik, politik, mekânsal, kültürel ve sosyal alanlarda göstermektedir. Bu bağlamda, kentsel mekân küresel üretim ve tüketimin merkezi haline gelmekte, kimliğini ve özgünlüğünü yitirmektedir (Geniş, 2011). Küreselleşme olgusu küresel üretim ve tüketimi devamlı kılmak için eğlence-hizmet sektörü ve pazarlama alanında kültüre ihtiyaç duyması sebebiyle kendi içinde bir ironi barındırmaktadır. Kentlerin özgün tarihi ve mekanlarını vurgulayarak kültürel ilgi yaratmaya çalışan kent politikaları, çelişkili bir şekilde dünya çapında benzer kentler yaratılarak küresel düzlemde kültürel ve kentsel homojenleşmeye neden olmaktadır (Geniş, 2011).

Ayna'ya (2011) göre, küreselleşme, yarattığı kültürel, ekonomik ve teknolojik akımlarla toplumu, yaşam tarzlarını ve konutları etkilemektedir. Aynı zamanda, bu akımlar "küresel kültür" yaratmaktadır. Teknolojinin gelişmesi, üretim tekniklerinin değişmesi, sermaye, yatırım ve emeğin uluslararasılaşması kentleri etkilemekte, küresel kültürün barındığı mekânlar olarak "küresel kentler" (Ayna, 2011) ilgi odağı haline gelmektedir. Küresel kentler söz konusu olduğunda bölgeselleşen dinamikler ve süreçler de küresel özellikler göstermeye başlamaktadır (Sassen, 2005). Özellikle 2000'li yıllardan beri küresel kent yaratma iddiası ile kentlerde mekânsal ve ekonomik değişiklikler gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm politika ve uygulamaları da küresel kent yaratma hedefi ile yakından ilişkilidir.

İnşaat faaliyetleri, politik ve ekonomik anlamda yerel, bölgesel, ulusal, uluslararası ilişkilerin yansımasıdır (Eşkinat ve Tepecik, 2012). Bauman (2021), iş dünyası, finans, ticaret ve bilgi akışının tüm dünyayı kapsayan yeni boyutlarıyla "yerelleştirici" ve mekânı sabitleyen süreçleri harekete geçirirken, diğer yandan küreselleşmenin her kesimin yaşam koşullarını farklılaştırdığını ifade etmektedir. Bu durum, ülke ve kentler içindeki bireylerin gelir dağılımı farkının artmasına, kentliler arasında mekânsal ve sosyal kutuplaşmaya sebep olmaktadır. Küreselleşme ve kültür arasında kurulan gerilimli ilişki toplumun gelirini, yaşam tarzını, yaşadığı konutu etkilemekte, kentsel mekândaki sosyal ve fiziksel kutuplaşmayı derinleştirmektedir (Geniş, 2011). Bu anlamda, dünyada ve Türkiye'de alt ve orta gelir grubu için düşük maliyet ile üretilen toplu konutlar ve sosyal konutlar, çoğunlukla ekonomik, sosyal ve mekânsal olarak "öteki"leştirilmiş bireyler için üretilmektedir. Fakat daha önce de bahsedildiği üzere, her ülkenin bu konudaki politikaları, bakış açısı ve uygulamaları farklılık göstermektedir. İrlanda, Hollanda ve Almanya'nın bazı bölgelerinde kamu ve özel sektör ortaklığı ile kutuplaşmayı engellemek adına karma toplulukların mekânsal birliğini sağlamayı hedefleyen girişimler de bulunmaktadır (Whitehead, 2008).











3. Materyal ve Yöntem

Toplu ve sosyal konutları kapsayan kitlesel konut üretiminde tasarımcı, yapı/yerleşim şeması, yapım teknolojisi, yapı malzemeleri, uygulama teknikleri, mekânsal örgütlenme, çevresel duyarlılık gibi çeşitli konularda kültürel, yerel veya küresel tercihler etkili olmaktadır. Toplumun kültürel ve sosyal yapısını tasarım girdisi olarak değerlendiren projeler, kullanıcıları tarafından benimsenmesi ve içinde sürdürülen yaşamın niteliği bakımından olumlu sonuçlar doğurmaktadır. Sosyal ve toplu konutlarda da yerleşimin konumu, fiziksel ve sosyal altyapısı, yerleşimdeki konut sayısı ve nüfus yoğunluğu,

konutların mekânsal özellikleri, sahip olduğu kamusal veya sosyal alanlar, açık ve yeşil alanlar kültürel bileşenlere göre planlanıp uygulandığında uzun yıllar etkili ve verimli konut alanları olarak kullanılabilir.

Bu çalışma kapsamında, Türkiye ve dünyada 2000 yılından sonra inşa edilmiş 20 adet toplu konut ve sosyal konut projesi (Tablo 1) tasarımcısı, yatırımcısı, tasarım bütçesi, konut özellikleri, sosyal ve kamusal alanları ve yerleşim şemasına göre incelenmiştir. Kentsel politikalar ve küreselleşmenin kitlesel konut üretimine etkilerini irdelemek amacıyla projeler arasında karşılaştırmalı analiz yapılmıştır. Projelerin belirlenmesi sürecinde karşılaştırmalı analizin gerçekleştirilebilmesi için ortak ve farklı özelliklere sahip olmalarına dikkat edilmiştir. Projelerin ortak özellikleri kapsamında, 2000 yılından sonra inşa edilmiş olması, toplu konut veya sosyal konut olması zorunlu kriter olarak belirlenmiştir. Projelerin farklı özellikleri kapsamında, dünyanın farklı ülke ve şehirlerinde inşa edilmiş olması, tasarım bütçesi ve proje yatırımcısı olarak merkezi yönetim, yerel yönetim, özel sektör ve kullanıcılar gibi farklı aktörlerin bulunması, yerleşimlerdeki konut sayısının ve konut çeşitliliğinin farklılık göstermesi, farklı yapı/yerleşim şemalarının kullanılması ve buna bağlı olarak değişen kişisel ve ortak sosyal alanların bulunması seçim kriterleri olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, yaklaşık 20 yıllık bir süreçte düşük bütçeli tasarım ve maliyet amacıyla inşa edilen toplu konutların ve sosyal konutların planlanması sürecinde etkili olan kararların sonuçları arasında karşılaştırma yapılabilmektedir.

Tablo 1. Projelerin adı, yapım yılı, türü ve görseli

Proje Adı ve Yapım Yılı	Toplu Konut / Sosyal Konut	Proje Görseli	Proje Adı ve Yapım Yılı	Toplu Konut / Sosyal Konut	Proje Görseli
<i>Mirador Housing Project</i> 2005	Toplu konut		<i>Bondy Social Housing</i> 2010	Sosyal konut	
<i>TOKİ Uzundere Konutları</i> 2010	Toplu konut		<i>Monterrey Housing</i> 2010	Sosyal konut	
<i>The Interlace</i> 2013	Toplu konut		<i>CasaNova Social Housing</i> 2012	Sosyal konut	
<i>Drivelines Stüdyoları</i> 2017	Toplu konut		<i>Social Housing Sa Pobla</i> 2012	Sosyal konut	
<i>Huangshan Dağ Köyü</i> 2017	Toplu konut		<i>52 Social Housing in Tarragona</i> 2013	Sosyal konut	

79&Park 2018	Toplu konut		Dortheavej Residence 2013	Sosyal konut	
Future Towers 2018	Toplu konut		30 Social Housing Units in Nantes 2014	Sosyal konut	
Social Housing Poljane 2007	Sosyal konut		Las Americas Social Housing 2016	Sosyal konut	
Tetris Apartments 2007	Sosyal konut		Arty Social Housing 2020	Sosyal konut	
Block A Noordstrook 2009	Sosyal konut		Kiptaş Silivri Sosyal Konutları 4. Etap 2020	Sosyal konut	

4. Bulgular ve Tartışma

Bu bölümde, seçilen toplu konut ve sosyal konut projeleri, buldukları ülke ve tasarlayan mimarlık ofisi, tasarım bütçesi ve proje yatırımcısı, konut özellikleri, kamusal ve sosyal alanları, yerleşim şeması kapsamında incelenmiştir.

4.1. Projelerin Buldukları Ülke ve Tasarlayan Mimarlık Ofisi

Küreselleşme sonucunda dünyada oluşan “yeni hareketlilik”, sermaye, finans, iletişim ve yönetim bakımından esnek olmayı esnetme, engelleri ortadan kaldırma ve erişimi sağlama olanağı sunmaktadır (Bauman, 2021). Bu hareketlilik, mimari tasarıma ve yapıların inşasına da sirayet etmiş, bir ülkede gerçekleştirilecek olan bir projeyi farklı ülkeden mimarlar tasarlayabilmekte veya merkezi başka ülkede olan bir firma inşasını gerçekleştirebilmektedir. Ayrıca, küreselleşmenin etkisi ile uluslararası işler yapan tasarım firmaları, dünyanın farklı kentlerinde çalışmalarını yürüttükleri merkez ofisler kurmuşlardır (Sassen, 2005). Yeni teknolojinin sunduğu olanaklardan yararlanmak için dünya ekonomisi uluslararası iş birlikleri ile yeniden örgütlenmekte, fiziksel uzaklıktan kaynaklanan engeller ortadan kalkarken inşaat sektörü de bu durumdan etkilenmekte ve küreselleşmektedir (Eşkinat ve Tepecik, 2012).

Tablo 2’de, çalışma kapsamında incelenen 20 projenin 13’ünde (yaklaşık %65 oranla) projenin uygulandığı ülke içinden yerel bir tasarım ofisinin projeyi tasarladığı görülmektedir. Diğer 7 projede ise, ya gelişmişlik düzeyi daha düşük olan ülkelerde projeyi farklı ülkedeki bir tasarım ofisinin tasarladığı ya da uluslararası üne sahip farklı ülkelerde birçok ofisi bulunan tasarım firmalarının bu projeleri gerçekleştirdiği görülmektedir (Şekil 1, 2). Çalışma kapsamında incelenen projelerde, BIG, MVRDV ve OMA gibi uluslararası bilinirliğe sahip tasarım firmalarının farklı ülkelerin şehirlerinde

ofislerinin bulunduğu görülmektedir. Siew'in (2008) belirttiği üzere, bu büroların çoğu bünyesinde mimarların haricinde keşifçiler, avukatlar, proje yöneticileri barındıran disiplinler arası bir yapıya sahiptir. Bazıları tüm dünyaya proje üretmekle ilgilenirken, diğerleri tasarıma ek olarak bankalarla ve yatırımcılarla iş birliği yapıp tesis ve kaynak yönetimi gibi daha kapsamlı çalışmalar yürütmektedir. Bu noktada, uluslararası işler yapan ve iş hacmi çok geniş olan bu tasarım firmalarının kâr amacı gütmeyen veya kâr amacını en düşük seviyeye indirerek düşük maliyetli tasarım ve inşayı hedefleyen toplu konut ve sosyal konut projeleri ürettiğini görmek önemli bir tespittir.

Tablo 2. Projelerin bulunduğu ülke ve tasarlayan mimarlık ofisi bilgisi

Proje Adı	Bulunduğu Şehir ve Ülke	Tasarlayan Mimarlık Ofisi	Mimarlık Ofisinin Bulunduğu Ülke
<i>Mirador Housing Project</i>	Sanchinarro, İspanya	MVRDV	Hollanda, Çin, Fransa, Almanya
<i>TOKİ Uzundere Konutları</i>	İzmir, Türkiye	TOKİ	Türkiye
<i>The Interlace</i>	Singapur	OMA	Hollanda, Çin, Amerika, Avustralya, Katar
<i>Drivelines Stüdyoları</i>	Johannesburg, Güney Afrika	LOT-EK	Amerika
<i>Huangshan Dağ Köyü</i>	Huangshan, Çin	MAD Architects	Çin, Amerika
<i>79&Park</i>	Stockholm, İsveç	BIG (Bjarke Ingels Group)	Danimarka, İngiltere, İspanya, Amerika
<i>Future Towers</i>	Hindistan	MVRDV	Hollanda, Çin, Fransa, Almanya
<i>Social Housing Polijane</i>	Maribor, Slovenya	Bevk Perovic Arhitekti	Slovenya
<i>Tetris Apartments</i>	Ljubljana, Slovenya	Ofis Architects	Slovenya, Fransa
<i>Block A Noordstrook</i>	Amsterdam, Hollanda	Dick van Gameren Architecten	Hollanda
<i>Bondy Social Housing</i>	Bondy, Fransa	Atelier du Pont	Fransa
<i>Monterrey Housing</i>	Monterrey, Meksika	Elemental	Şili
<i>CasaNova Social Housing</i>	Bolzano, İtalya	Cdm Architetti Associati	İtalya
<i>Social Housing in Sa Pobla</i>	Balearic Islands, İspanya	RipollTizon	İspanya
<i>52 Social Housing in Tarragona</i>	Tarragona, İspanya	Aguilera&Guerrero Architects	İspanya
<i>Dortheavej Residence</i>	Kopenhag, Danimarka	BIG (Bjarke Ingels Group)	Danimarka, İngiltere, İspanya, Amerika
<i>30 Social Housing Units in Nantes</i>	Nantes, Fransa	Antonini&Darmon Architects	Fransa

<i>Las Americas Social Housing</i>	Leon, Meksika	SO-IL	Amerika
<i>Arty Social Housing</i>	Cesson-Sevigne, Fransa	a/LTA	Fransa
<i>Kiptaş Silivri Sosyal Konutları 4. Etap</i>	İstanbul, Türkiye	Project Design Group	Türkiye



Şekil 1. Sol: *Mirador Housing Project* (MVRDV); Sağ: *Future Towers* (Arkitektüel)



Şekil 2. Sol: *Dortheavej Residence* (Merdim, 2018); Sağ: *The Interlace* (Arkitektüel)

4.2. Tasarım Bütçesi ve Proje Yatırımcısı

Merkezi ve yerel politikalarla ilişkili olarak, bazı ülkeler düşük gelir grubu için devletin kendi imkânları ve kurumları öncülüğünde toplu veya sosyal konut üretimini tercih ederken, diğer ülkeler özel sektör ile iş birliği ve/veya kullanıcıların kendi imkânı ile konuta sahip olmasını desteklemektedir. Tablo 3'te, toplu konut ve sosyal konutların hangi yatırımcılar tarafından gerçekleştirildiği belirtilmiştir. Türkiye'de TOKİ'nin, İspanya, Slovenya ve Meksika'da da devlet kurumlarının kitlesele konut yatırımları yaptığı görülmektedir. Türkiye'de TOKİ dışında, Kiptaş gibi özel sektör veya yerel yönetim girişimleriyle de sosyal konut üretilmektedir. Kiptaş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesinde, İstanbul'da yaşayan kentlilerin konut ihtiyacını karşılamayı hedefleyen özel bir şirkettir (Kiptaş). *Kiptaş Silivri Sosyal Konutları*'nın projesinde, kullanıcılara anket uygulanarak ihtiyaçları tespit edilmiş ve kullanıcı katılımı tasarım süreci kararlarında etkili olmuştur (Şekil 3). Danimarka'da BIG'in tasarımını yaptığı sosyal konut, kâr amacı gütmeyen bir sosyal konut derneği tarafından gerçekleştirilmiştir. Meksika'daki *Monterrey Housing*, bir kısmı devlet ve kalan kısmı kullanıcı tarafından karşılanan, iş birliği ile gerçekleştirilen bir örnektir (Şekil 3). Bu projede, konutların bir kısmını kullanıcıların ihtiyaçlarına göre şekillendirmelerine olanak sağlanması kitlesele konut üretiminin özelleştirilmesine örnek teşkil etmektedir. Fransa'daki *Arty Social Housing*, bir gelişim bölgesinde özel sektör yatırımcısı tarafından inşa edilmiştir (Şekil 4). İtalya'daki *CasaNova* sosyal

konutu ise yarışma projesi sonucu gerçekleştirilen bir konut yerleşimidir (Şekil 4). Bu örneklerden görüldüğü üzere, dünyada yatırım, finansman ve uygulama bakımından farklı yaklaşımlar ve uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Tablo 3. Tasarım bütçesi ve proje yatırımcısı

Proje Adı ve Bulunduğu Ülke	Tasarım Bütçesi ve Proje Yatırımcısı
<i>Mirador Housing Project, İspanya</i>	“EMVS” (Madrid Belediyesi’ne ait Belediye Konut ve Arsa Şirketi)
<i>TOKİ Uzundere Konutları, Türkiye</i>	Düşük maliyetli tasarım & İzmir Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ (Türkiye Cumhuriyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na bağlı kamu kuruluşu) ortaklığı
<i>The Interlace, Singapur</i>	“CapitaLand Singapore” tarafından özel yatırım
<i>Drivelines Stüdyoları, Güney Afrika</i>	Düşük maliyetli tasarım
<i>Huangshan Dağ Köyü, Çin</i>	Özel yatırım
<i>79&Park, İsveç</i>	Düşük maliyetli tasarım
<i>Future Towers, Hindistan</i>	Düşük maliyetli tasarım
<i>Social Housing Poljane, Slovenya</i>	Maribor Konut Fonu ve Slovenya Konut Fonu ile kâr amacı gütmeyen birimler
<i>Tetris Apartments, Slovenya</i>	Slovenya Konut Fonu’na ait
<i>Block A Noordstrook, Hollanda</i>	“Far West / De Principaal” tarafından özel yatırım
<i>Bondy Social Housing, Fransa</i>	Düşük maliyetli tasarım
<i>Monterrey Housing, Meksika</i>	Düşük maliyetli tasarım & Devlet ve kullanıcı yatırımı birlikteliği
<i>CasaNova Social Housing, İtalya</i>	Belediyenin konut genişletmesi talebi doğrultusunda “IPES” Bolzano Sosyal Yapı Enstitüsü tarafından düzenlenen yarışma sonucu olarak tasarım
<i>Social Housing Sa Pobla, İspanya</i>	“IBAVI” (Palma de Mallorca, İspanya’da bir devlet dairesi)
<i>52 Social Housing in Tarragona, İspanya</i>	Belediye konut hizmeti
<i>Dortheavej Residence, Danimarka</i>	Düşük maliyetli tasarım & “Lejerbo” (Danimarka’da kâr amacı gütmeyen sosyal konut derneği)
<i>30 Social Housing Units in Nantes, Fransa</i>	Nantes gelişim bölgesinde “Nantes Metropole Habitat” tarafından kamu yatırımı
<i>Las Americas Social Housing, Meksika</i>	Düşük maliyetli tasarım & “IMUVI” (Meksika’da yerel bir konut idaresi)
<i>Arty Social Housing, Fransa</i>	“Les Hauts de Seville” gelişim bölgesinde “Launay Group” tarafından özel yatırım
<i>Kıptaş Silivri Sosyal Konutları 4. Etap, Türkiye</i>	Yerel yönetim bünyesinde “Kıptaş” isimli özel bir şirketin konut hizmeti & Katılımcı yöntemle tasarım



Şekil 3. Sol: *Kiptaş Silivri Sosyal Konutları* (Project Design Group); Sağ: *Monterrey Housing* (Archdaily, 2010)



Şekil 4. Sol: *Arty Social Housing* (Archdaily, 2021); Sağ: *CasaNova Social Housing* (Archdaily, 2013)

4.3. Projelerin Konut Özellikleri, Sosyal ve Kamusal Alanlar

Tablo 4'e göre, incelenen projelerin %50'sinde 100'den az sayıda, %30'unda 100-200 arasında sayıda, %20'sinde ise 1000'den fazla sayıda konut bulunmaktadır. Genel olarak Avrupa ülkelerinde ve gelişmiş ülkelerde toplu ve sosyal konut yerleşimlerinde konut sayısının daha az olduğu görülmektedir. Fakat Singapur'daki *The Interlace*'de 1040, Hindistan'daki *Future Towers*'ta 1068, İstanbul'daki *Kiptaş Sosyal Konutu*'nda 1396 ve İzmir'deki TOKİ konutlarında 3080 adet olmak üzere yerleşimlerde çok yüksek sayıda konut bulunmaktadır. Çoğu zaman, yerleşimdeki konut sayısının artması kültürel bileşenleri dikkate alan tasarımın çeşitliliğini olumsuz yönde etkileyebilmekte, standartlaşma ve tek tipleşmeye neden olabilmektedir. Ayrıca, incelenen projelerin çoğunluğunda farklı oda sayısı ve büyüklüklerde konutların bulunması, kullanıcıların ihtiyaç ve aile büyüklükleri doğrultusundaki taleplerine karşılık vermektedir. *Tetris Apartments* ve *Drivelines Stüdyoları* gibi modüler yapıya sahip (Şekil 5, 6) veya *Monterrey Housing* gibi büyümesi için müsait alan bırakılan tasarımlar çeşitliliğe ve esnek kullanıma olanak sağlamaktadır.

Tablo 4. Projelerin konut özellikleri, sosyal ve kamusal alanları

Proje Adı	Konut Sayısı	Konut Özellikleri	Sosyal ve Kamusal Alanlar
<i>Mirador Housing Project</i>	156		Bina içinde 40 metre yüksekliğe sahip açık sosyalleşme alanı
<i>TOKİ Uzundere Konutları</i>	3080	4 plan tipinde 75-95-120 metrekare konutlar	İlkokul, lise, cami, alışveriş merkezi, kapalı pazaryeri, spor alanları ve çocuk parkları

<i>The Interlace</i>	1040	Farklı metrekarelerde konut tipleri	Ortak ve yeşillendirilmiş avlular, teraslar, çatılar
<i>Drivelines Stüdyoları</i>		Açık plan şemasına sahip 28-58 metrekare arasında değişen konutlar	Avluda ortak havuz, zemin katta dükkanlar
<i>Huangshan Dağ Köyü</i>	859	10 adet blokta farklı konut tipleri	Bireysel balkonlar ve yürüyüş yolları
<i>79&Park</i>	169	Farklı metrekarelerde konut tipleri	Köpek bakım alanı, ortak teras çatılar, anaokulu, zemin katta dükkanlar
<i>Future Towers</i>	1068	45-450 metrekare arasında değişen konutlar	Bina içinde yarı-açık yoga, mini golf gibi etkinlik alanları
<i>Social Housing Poljane</i>	130	4 binada farklı konutlar	Bina içinde yarı-açık oyun alanları ve güneşe dönük çatı bahçeleri
<i>Tetris Apartments</i>		30-70 metrekare arasında değişen konutlar	
<i>Block A Noordstrook</i>	174	Stüdyo ile 5-6 odalı büyük daireler arasında değişen konutlar	Günlük aktivite merkezi, iç bahçe, 2.800 metrekare ticari alan
<i>Bondy Social Housing</i>	34	Her biri avluya bakan küçük yaşam üniteleri	Ortak yeşil avlu, konutların balkon ve çatı terasları
<i>Monterrey Housing</i>	70	40-76 metrekare arasında değişen konutlar	Bahçeler ve iç avlu
<i>CasaNova Social Housing</i>		Yeşil avlu etrafında konumlanan bloklarda konutlar	Çok sayıda ortak avlular
<i>Social Housing Sa Pobra</i>	19	2 veya 3 yatak odalı ve 2 katlı konutlar	Merkezi avlu etrafında yürüyüş yolları
<i>52 Social Housing in Tarragona</i>	52	İki katlı konutlar	Arka bahçeler
<i>Dortheavej Residence</i>	66	60-115 metrekare arasında değişen konutlar	Eğrisel kütlenin ortasında küçük meydan
<i>30 Social Housing Units in Nantes</i>	30	Tek katlı ve iki katlı konut tipleri	Dükkanlar
<i>Las Americas Social Housing</i>	60		2 adet avlu, zemin katta dükkanlar
<i>Arty Social Housing</i>	40	Farklı büyüklükte teraslı konutlar	Konutların bireysel terasları
<i>Kiptaş Silivri Sosyal Konutları 4. Etap</i>	1396	2 veya 3 yatak odalı konutlar	Kreş ve sosyal donatılar, zemin katlarda ticari birimler



Şekil 5. Sol: *Tetris Apartments* (Archdaily, 2008); Sağ: *Drivelines Stüdyoları* (Arkitektüel)



Şekil 6. Sol: *30 Social Housing Units in Nantes* (Archdaily, 2014); Sağ: *Social Housing Sa Pobla* (Archdaily, 2013)


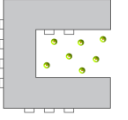

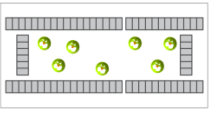
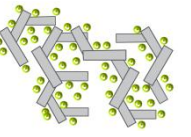

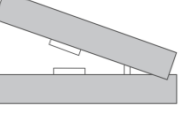
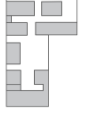
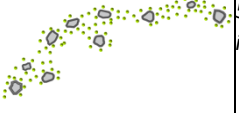



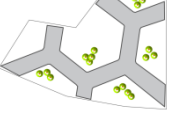
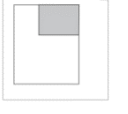


Toplu ve sosyal konutlarda bireyin yaşadığı mekân ile anlamlı ve sağlıklı bir ilişki kurabilmesi için içinde yaşanılan konutun fiziksel özelliklerinin haricinde konutun çevresiyle ve yakın çevresindeki diğer insanlarla etkileşim kurabilmesi de önemlidir. Bu anlamda, projelerde hem kişisel hem de ortak kullanım sunan açık alanların, kamusal ve sosyal alanların bulunması, buluşmayı ve etkileşimi arttıracak mimari özelliklerin kurgulanması önem taşımaktadır. Bu özelliklerin bir arada bulunması kullanıcılar arasında mekânsal, sosyal tatmin ve bağlılık sağlamaktadır. Sosyal ve toplu konut yerleşimlerinde, ticari alanlar dışında, anaokulu, okul, ibadet alanı, alışveriş merkezi, spor alanları gibi ortak kullanım sunan sosyal ve kamusal alanların yer alması yerleşimde yaşayanların birtakım ihtiyaçlarını karşılamaları bakımından önemlidir. İncelenen projelerde, 200'e yakın konut bulunan *Block A Noordstrook* ile *79&Park*, 1000'in üzerinde konut bulunan *Future Towers* ile *Kiptaş Sosyal Konutları* anaokulu, dükkânlar, aktivite merkezi gibi sosyal ve kamusal alanlara sahiptir. Özellikle, 3000'in üzerinde konut bulunan *TOKİ Uzundere Konutları*'nda eğitim, din, spor ve ticaret gibi farklı ihtiyaçlara hitap eden çok çeşitli sosyal ve kamusal alanlar bulunmaktadır. Bunlara ek olarak, projelerin neredeyse hepsinde açık alan ve yeşil alan kullanımı bulunmakta; *Bondy Social Housing* ve *Social Housing Sa Pobla* gibi 50'den az sayıda konut bulunan bazı projelerde avlu, bahçe, balkon, teras kullanımlarına ayrıca önem verildiği görülmektedir.

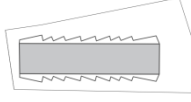
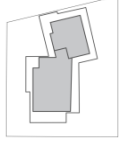
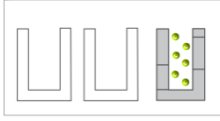

4.4. Projelerin Yerleşim Şeması

Projelerin yerleşim şemaları incelendiğinde, ortak avlular sosyalleşme alanı olarak dikkat çekmektedir (Tablo 5). Buluşma mekânları, bir topluluğa yönelik sosyalleşme, paylaşma, iletişim ve etkileşim imkânı sunması bakımından önemlidir. Buluşma mekânının nitelikli ve kültürel özelliklere uygun planlanması bireyleri ortak zaman geçirmeye yöneltebileceği gibi sağlıksız, işlevsiz veya kültürel

özelliklere uygun olmayışı kullanım dışı kalmasına sebep olabilmektedir. Buluşma mekânı üretmeyi hedefleyen projelerde, “U” şeklinde tek blok veya iki ve daha fazla kütlelerin birleşim alanlarında avlular, ortak bahçe ve yeşil alanlar tasarlanmıştır (Şekil 7). Bu ortak alanların ticari faaliyetlerle, spor etkinlikleriyle bütünleştirilerek aktif olarak kullanılması hedeflenmiştir. *Mirador Housing Project*, *Social Housing Poljane* ve *Future Towers* projelerinde, bina içinde tasarlanan açık ortak etkinlik alanları buluşma mekânı özelliği taşımaktadır. Fakat *52 Social Housing in Tarragona* ve *Huangshan Dağ Köyü* gibi yerleşimlerde arka bahçe ve konutlara ait balkonlarla bireysel sosyal yaşam kurgulanmıştır (Şekil 8).

Tablo 5. Projelerin yerleşim şeması

Proje Adı	Yerleşim Özelliği	Yerleşim Şeması	Proje Adı	Yerleşim Özelliği	Yerleşim Şeması
<i>Mirador Housing Project</i>	Küçük blokları barındıran boşluklu bir süper blok		<i>Bondy Social Housing</i>	Avlu etrafında U şeklinde yapı	
<i>TOKİ Uzundere Konutları</i>	Yüksek katlı bloklardan oluşan site		<i>Monterrey Housing</i>	İç avlulu ve boşluklu modüllerden oluşan yapı	
<i>The Interlace</i>	8 avlu çevresinde birbirine temas eden 31 adet blok		<i>CasaNova Social Housing</i>	Ortak avlular etrafında kümelenmiş çok sayıda blok	
<i>Drivelines Stüdyoları</i>	İç avlulu modüler yapıdan oluşmuş iki kütle		<i>Social Housing Sa Pobla</i>	Avlu etrafında gruplandırılmış konut üniteleri	
<i>Huangshan Dağ Köyü</i>	10 adet blok		<i>52 Social Housing in Tarragona</i>	Şaşırtmalı yerleştirilmiş ünite şeklinde kütleler	
<i>79&Park</i>	İç avlulu tek büyük yapı		<i>Dortheavej Residence</i>	Şaşırtmalı modüllerden oluşan tek kütle	
<i>Future Towers</i>	Avlulu tek büyük yapı		<i>30 Social Housing Units in Nantes</i>	Ticari taban üzerinde yükselen konut kulesi	
<i>Social Housing Poljane</i>	Ortak alan boşlukları barındıran 4 adet blok		<i>Las Americas Social Housing</i>	İki avlulu tek kütle	

<i>Tetris Apartments</i> Tek blok		<i>Arty Social Housing</i>	İki parçadan oluşan tek yapı		
<i>Block A Noordstrook</i>	U şeklinde 3 adet bloktan biri		<i>Kiptaş Silivri Sosyal Konutları 4. Etap</i>	32 adet bloktan oluşan site	



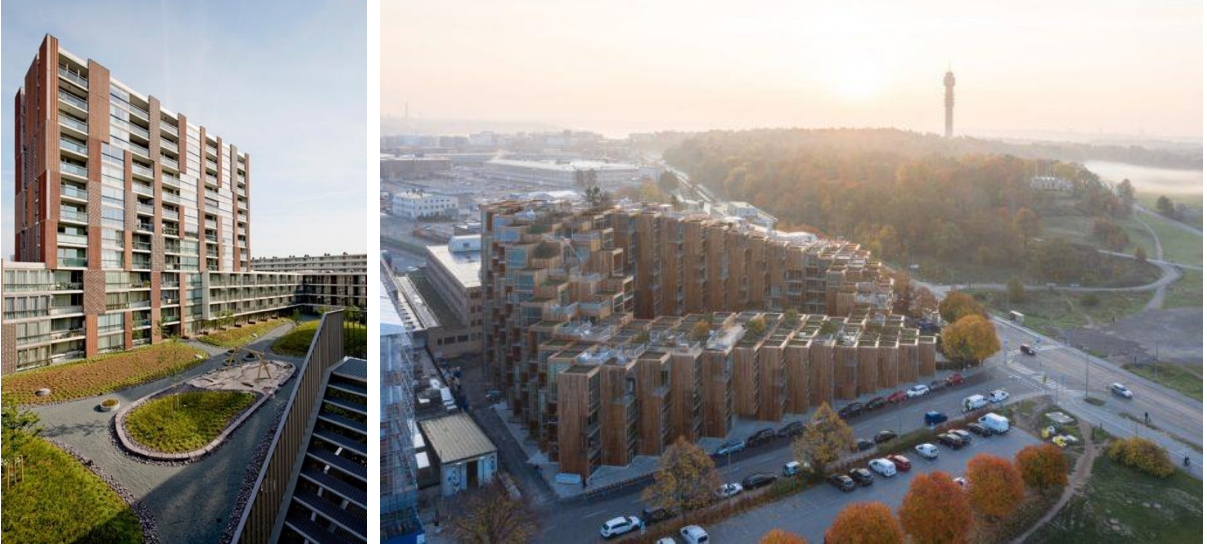
Şekil 7. Sol: *Bondy Social Housing* (Archdaily, 2010); Sağ: *Las Americas Social Housing* (Karakoç, 2021)



Şekil 8. Sol: *52 Social Housing in Tarragona* (Archdaily, 2013); Sağ: *Huangshan Dağ Köyü* (Arkitektüel)

Siew'e (2008) göre, küresel eğilimler vardır ve bu küresel eğilimler dünyayı etkilemektedir. Bu noktada, küreselleşmeye karşı gelmeye çalışmak veya kontrol etmeye çalışmak yerine onu yönetmenin araçları oluşturulmalıdır. Pek çok ülke, düşük gelir grubunun barınma ihtiyacını karşılamak için kitlesel konut üretimini çözüm olarak değerlendirmektedir ve bu durum küresel bir eğilim haline gelmiştir. Hem düşük ve orta gelir grubu hem de yüksek gelir grubu için dünyanın her yerinde benzer özelliklere sahip kapalı sitelerin oluşturulması küresel eğilimlerle ilişkilidir. Bu yerleşim alanları küreselleşmeyi yönetmenin araçları haline gelmiştir. Toplu ve sosyal konutlara yönelik oluşturulan politikalar, planlama ve inşa yöntemleri, belirlenen fiziksel ve sosyal nitelikler, bu eğilimi yönetmenin araçları olarak ülkeden ülkeye değişiklik gösterdiği gibi benzerlikler de barındırmaktadır. Dünyadaki toplu ve sosyal konut yerleşimlerinde küresel eğilimler doğrultusunda benzer mimari, sosyal özellikler görülse de her birinin tasarımı farklılaşmaktadır. Ancak, Türkiye'de TOKİ'nin inşa ettiği sosyal konutlar, bulunduğu bölgenin iklimi, topoğrafyası, sosyo-kültürel özellikleri, yerel malzeme ve yapım teknikleri dikkate alınmadan ülkenin her yerinde aynı tekniklerle benzer yerleşim alanları olacak şekilde inşa edilmektedir. Tek tiplendirilen toplu ve sosyal konutların aksine, kültürel

bileşenleri dikkate alan, ailelerin büyüklüğü ve ihtiyacına göre değişebilen, esnek kullanım sunan farklı konut tiplerinin olması kullanıcılar için daha tercih edilebilir olmaktadır.



Şekil 9. Sol: Block A Noordstrook (Archdaily, 2011); Sağ: 79&Park (Arkitektüel)



Şekil 10. Sol: TOKİ Uzundere Konutları (Ece Kaya, 2020); Sağ: Social Housing Poljane (Archdaily, 2010)

SONUÇ VE ÖNERİLER:

“... ‘küreselleştirici’ olduğu söylenen süreçler, ayrıcalıkların ve yoksunlukların, servetin ve fakirliğin, kaynakların ve güçsüzlüğün, iktidarın ve iktidarsızlığın, özgürlüğün ve kısıtlamaların yeniden dağılımını yansıtır. Bugün dünya genelinde bir yeniden tabakalaşma sürecine tanıklık etmekteyiz ve bu süreçte dünya ölçeğinde yeni bir sosyokültürel hiyerarşi bir araya getirilmektedir.” (Bauman, 2021).

Türkiye’de ve dünyanın diğer ülkelerinde, alt ve orta gelir grubu için düşük maliyetle inşa edilen konut ihtiyacı günümüzde de devam etmektedir. Neoliberal politikalarla ilişkili olarak, 1980’li yıllara kadar büyük çoğunluğu devlet denetiminde gerçekleştirilen kitlesel konut (toplu konut ve sosyal konut) üretimine, 1980’li yıllardan itibaren özel sektör de katılmıştır. Konut ihtiyacının karşılanma biçimi kentsel politikalarla ilişkili olduğu gibi sermaye ve teknoloji ile de ilişkilidir. Bu nedenle, bazı istisnalar haricinde, gelişmiş ülkelerde kitlesel konut uygulamaları daha önce ve yaygın olarak başlamışken, gelişmekte olan ülkelerde 20. yüzyılın son çeyreğinden itibaren kitlesel konutların inşa edilmeye başladığı görülmektedir. 2000 yılından beri, Türkiye’de alt ve orta gelir grubuna yönelik toplu ve sosyal konut uygulamalarının büyük bir çoğunluğu, devlet bünyesinde bir kamu kuruluşu olan TOKİ tarafından gerçekleştirilmektedir. TOKİ’nin ürettiği konutlar, gecekondular olarak tanımlanan plansız

yerleşim sonucu oluşmuş konutlara göre fiziksel olarak daha nitelikli ve sağlıklı mekânlar sunsa da birtakım sosyal ve ekonomik sorunlar barındırmaktadır.

Küreselleşme teknolojik gelişme ile kolaylık sağlayıp erişilebilirliği artırırken diğer kültürel ve yerel değerlerin göz ardı edilmesine, insanın çevresine ve ilişkilerine yabancılaşmasına neden olabilmektedir. Küreselleşen kentler kendi kültürlerini sürdürmek yerine yeni bir kültür anlayışı çerçevesinde çok kültürlülüğü barındıran yerler haline gelmektedir. Bu durumda, yüzyıllarca devam eden bir birikim sonucu oluşan kent kültürünün ve kimliğinin küreselleşme ile ne duruma geldiği, kent kültürünün hala yaşatılmakta olup olmadığı üzerine düşünülmelidir. Fakat burada vurgulanmak istenilen, küreselleşmenin reddedilmesi değil, onu yönetebilecek hale gelmektir. Kentleşme sonucunda oluşan konut ihtiyacını karşılamak için inşa edilen kitlesel konutlar politik, mekânsal ve finansman yönlerinden hem yerel hem de küresel etkileri barındırmaktadır. İncelenen projelerin bazılarında yerel malzeme kullanımı, iklim ve çevre gibi değerlere daha fazla önem verildiği, diğer projelerde ise konut yapımına odaklanıldığı, yerel değer ve çevre koşullarının dikkate alınmadan standartlaştırılmış bir şekilde üretildiği görülmektedir.

Dünyada ve Türkiye’de bulunan toplu konut ve sosyal konut yerleşimlerinin bütçe ve yatırım biçimine, tasarım ve inşa şekline göre analiz edilmesi farklı yöntem ve alternatiflerin değerlendirilmesi bakımından önem taşımaktadır. Toplu konutların inşa edilmesi sürecinde, üretilecek konut sayısı, üretim hızı, maliyet gibi unsurlara odaklanılırken kullanıcıların yaşam tarzı, beklenti ve ihtiyaçları, sosyal ilişkiler gibi bileşenler göz ardı edilebilmekte veya geri planda kalabilmektedir. Günümüzde, konutun sadece barınma ihtiyacını karşılayan fiziksel bir mekân olmaktan çıkıp psikolojik, sosyal, ekonomik olarak her anlamda sağlıklı, erişilebilir ve sürdürülebilir bir ortam sunması hedeflenmelidir. Kullanıcılar için mekânsal ve sosyal ihtiyacı karşılayabilmek amacıyla tasarım ve planlama sürecinde kullanıcı katılımının sağlanması ve fikirlerinin alınması bir yöntemdir. Bu doğrultuda, toplumun kültürel, sosyal davranış ve alışkanlıklarını, ekonomik durumunu temel alan tasarım kararları, planlama ve uygulamaları etkili ve sürdürülebilir konut ve çevresinin üretilmesini sağlayacaktır. Bu bağlamda, kentlerde farklı gelir grupları için mekânsal, sosyal ve kültürel ihtiyaçlar ve ekonomik durum göz önünde bulundurularak konut tasarımları yapılması, bu sürecin farklı aktörlerin iş birliği ile gerçekleştirilmesi önem taşımaktadır.

Kullanıcı odaklı konut tasarımlarında kullanıcı profili, kültürel ve sosyal yapısı, gelir düzeyi, yaşam ihtiyaç ve beklentilerinin etkili olduğu görülmektedir. İletişim araçlarının tüm dünyayı ulaşılabilir kıldığı son yirmi yılda inşa edilen toplu konutlarda ve sosyal konutlarda merkezi ve yerel politikalar doğrultusunda küreselleşmenin etkilerini analiz etmek amacıyla seçilen örnekleme konut politikaları, ekonomik özellikleri, yöntemleri ve süreçleri irdelemektedir. Merkezi ve yerel politikalar, küreselleşme ve kültürün etkileri kapsamında incelenen projelerden elde edilen bilgilere göre, gelecekte orta ve alt gelir grubu için yapılacak olan toplu ve sosyal konutlar için tasarım firması, bütçe ve yatırımcı, konut özellikleri, sosyal ve kamusal alanlar ve yerleşim şeması gibi çeşitli kriterler değerlendirilmektedir. Örnekleme kapsamında, inşa edilen toplu konut ve sosyal konut projelerinin tasarım, planlama ve uygulama aşamalarındaki benzerlikler ve farklılıkların analiz edilmesi sonucunda ortaya çıkan bulgular doğrultusunda öneriler aşağıda sıralanmaktadır:

- Yerel iklimi, yerel malzeme kullanımını ve çevresel değerleri dikkate alan yerel veya uluslararası tasarım firması ile çalışılması,
- Tasarım ve inşa aşamalarında düşük maliyet hedefinin belirlenmesi,
- Proje yatırımcısının merkezi yönetim, yerel yönetim veya kâr amacı gütmeyen kamu kurumları ya da özel kurumlar olması,
- Planlama ve tasarım süreçlerinde hedef kullanıcı grubunun ihtiyaç ve beklentileri doğrultusunda fikirlerinin alınması ve uygulanması,
- Standartlaştırılmış ve tek tipleştirilmiş konutlar yerine, farklı plan tiplerinde ve büyüklüklerde örnek kullanıma olanak sağlayan konutların tasarlanması,

- Konutlardaki balkon ve teraslarda kişisel sosyal alanların, konutların ortak avlu, teras ve bahçelerinde ise ortak etkinlik ve sosyal alanların planlanması,
- Kültür ve iklim ile ilişkili olarak proje şemalarının kişisel ve ortak sosyal alanları mümkün kılacak şekilde belirlenmesi,
- Konut sayısının fazla olduğu yerleşimlerde eğitim, sağlık, alışveriş, spor gibi ihtiyaçların karşılanabileceği kamusal alanların planlanması önerilmektedir.

Ülkelerin demografik ve kültürel özellikleri dikkate alınarak planlama, tasarım ve inşaa süreçlerinin gerçekleştirilmesi ülkeler için uzun süre kullanılabilir etkili ve verimli toplu ve sosyal konut alanları kazandıracaktır. Çalışma, farklı ülkelerde alt ve orta gelir grubu için inşaa edilen toplu konutlar ve sosyal konutların incelenmesi ve karşılaştırılması, etkili ve sürdürülebilir konut ve çevresi üretimine dair çıkarımlarda bulunması bakımından önem arz etmektedir. Gelecek çalışmalar için ülkelerin yerel politikaları, ekonomileri, kültürel ve sosyal özelliklerine karşılık gelecek toplu ve sosyal konut fikirleri geliştirilmesi önerilmektedir.

Etik Standart ile Uyumluluk

Çıkar Çatışması: Yazarlar, kendileri ve diğer üçüncü kişi ve kurumlarla çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

Etik Kurul İzni: Bu çalışma için etik kurul iznine gerek yoktur.

Finansal Destek: Bu çalışmada finansal destek yoktur.

KAYNAKÇA:

Akalın, M. (2016). Sosyal Konutların Türkiye'nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri ve TOKİ'nin Sosyal Konut Uygulamaları. Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 26(1), 107-124.

Ayna, A. (2011). The Impact of Globalization on Architecture-Environment Relations: Housing Projects and Design Approaches. the Scale of Globalization. Think Globally, 17-21.

Bauman, Z. (2021). Küreselleşme Toplumsal Sonuçları (10. Baskı) (Çev. A. E. Pilgir). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Ece Kaya, B. (2020). Urban Policies and Critical Analysis of Urban Transformation in İzmir: Yeşildere Case (Yüksek Lisans Tezi). İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, İzmir.

Eşkinat, R. (2012). Türk İnşaat Sektöründe (TOKİ'nin) Yeri ve Etkisi. Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 32(2), 159-172.

Eşkinat, R. ve Tepecik, F. (2012). İNŞAAT SEKTÖRÜNE KÜRESEL BAKIŞ. Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 14(1), 25-41.

Geniş, Ş. (2011). Küreselleşme, Kent ve Kültür. İdealKent, 2(3), 48-61.

İlksöy, B. (2015). Architecture of Constraints: A Mass Customization Oriented Approach for Housing Design (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.

Karakaş, B. (2015). Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Sosyal Konut Uygulamaları. İş ve Hayat, 1(2), 47-68.

Keleş, R. (2005). Kent ve Kültür Üzerine. Mülkiye Dergisi, 29(246), 9-18.

Kiptaş. Hakkımızda. Erişim Adresi (10.01.2022): <https://www.kiptas.istanbul/hakkmzda>

Kuban, D. (2010). Küreselleşme ve Mimarlık. Arredamento Mimarlık, 78-80.

Kunduracı, N. F. (2013). Dünyada ve Türkiye'de Sosyal Konut Uygulamaları. Çağdaş Yerel Yönetimler, 22(3), 53-77.

McLuhan, M. ve Powers, B. R. (1989). The global village: Transformations in world life and media in the 21st century. Communication and Society.

Özsoy, A. (2011). Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi. EkoYapı Dergisi. Erişim Adresi (12.12.2021): <https://www.ekoyapidergisi.org/toplu-konut-uygulamalarinin-gelisimi>

Sassen, S. (2005). The global city: Introducing a concept. Brown J. World Aff., 11(2), 27-41.

Siew, G. (2008). Küreselleşme (Çev. A. Erim). Mimarlık Dergisi 343.

Whitehead, C. (2008). Financing Social Housing in Europe. K. Scanlon ve C. Whitehead (Ed.), Social Housing in Europe II: A review of policies and outcomes içinde. LSE London, London School of Economics and Political Science.

Proje Kaynakça:

Archdaily. (2008). Tetris Apartments/OFIS arhitekti. Erişim Adresi (05.11.2021): <https://www.archdaily.com/3547/tetris-apartments-ofis-arhitekti>

Archdaily. (2010). 34 Social Housing Units In Bondy/Atelier Du Pont. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.archdaily.com/91591/34-social-housing-units-in-paris-atelier-du-pont?ad_medium=widget&ad_name=recommendation

Archdaily. (2010). Monterrey Housing/ELEMENTAL. Erişim Adresi (05.11.2021): <https://www.archdaily.com/52202/monterrey-housing-elemental>

Archdaily. (2010). Social Housing Poljane/Bevk Perovic arhitekti. Erişim Adresi (05.11.2021): <https://www.archdaily.com/90095/social-housing-poljane-bevk-perovic-arhitekti>

Archdaily. (2011). Block A Noordstrook/Dick van Gameren architecten. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.archdaily.com/167540/block-a-noordstrook-dick-van-gameren-architecten?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Archdaily. (2013). 52 Social Housing in Tarragona/aguilera&guerrero architects. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.archdaily.com/451412/52-social-housing-in-tarragona-aguilera-guerrero-architects?ad_medium=widget&ad_name=recommendation

Archdaily. (2013). "CasaNova" Social Housing/cdm architetti associati. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.archdaily.com/391609/casanova-social-housing-cdm-architetti-associati?ad_medium=widget&ad_name=recommendation

Archdaily. (2013). Social Housing in Sa Pobla/RIPOLLTIZON. Erişim Adresi (05.11.2021): <https://www.archdaily.com/402339/social-housing-in-sa-pobla-by-ripolltizon-ripolltizon-arquitectos>

- Archdaily. (2014). 30 Social Housing Units in Nantes/Antonini+Darmon Architectes. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.archdaily.com/554360/30-social-housing-units-in-nantes-antonini-darmon-architectes?ad_medium=widget&ad_name=recommendation
- Archdaily. (2021). Arty Social Housing/a/LTA. Erişim Adresi (05.11.2021): <https://www.archdaily.com/962894/arty-social-housing-a-lta>
- Archello. 30 Social Housing Units and Commercial Spaces (44). Erişim Adresi (15.11.2021): <https://archello.com/project/30-social-housing-units-and-commercial-spaces-44>
- Arkitektüel. 79&Park. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.arkitektuel.com/79-park/>
- Arkitektüel. Drivelines Stüdyoları. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.arkitektuel.com/drivelines-studyolari/>
- Arkitektüel. Future Towers. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.arkitektuel.com/future-towers/>
- Arkitektüel. Huangshan Dağ Köyü. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.arkitektuel.com/huangshan-dag-koyu/>
- Arkitektüel. The Interlace. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.arkitektuel.com/the-interlace/>
- Bevk Perovic Arhitekti. housing poljane mb. Erişim Adresi (15.11.2021): <http://bevkperovic.com/?id=1,4,25,599>
- Büro Ole Scheeren. The Interlace. Erişim Adresi (30.01.2022): <https://buro-os.com/projects/the-interlace>
- Designboom. (2013). Aguilera guerrero arquitectos' social housing, catalonia. Erişim Adresi (18.11.2021): <https://www.designboom.com/architecture/aguilera-guerrero-arquitectos-social-housing-catalonia/>
- Dezeen. (2013). Social Housing in Sa Pobla by RipollTizon. Erişim Adresi (15.11.2021): <https://www.dezeen.com/2013/07/21/social-housing-in-sa-pobla-by-ripolltizon/>
- Dezeen. (2014). Antonini Darmon's housing in Nantes presents a patchwork of solids and voids. Erişim Adresi (15.11.2021): <https://www.dezeen.com/2014/09/24/social-housing-nantes-france-antonini-darmon-architectes/>
- Divisare. CDM Architetti Associati, Edoardo Cappuccio, Giuseppe Donato, Tomaso Macchi Cassia Social Housing CasaNova. <https://divisare.com/projects/225540-cdm-architetti-associati-edoardo-cappuccio-giuseppe-donato-tomaso-macchi-cassia-andrea-martiradonna-social-housing-casanova>
- Inhabitat. (2010). Modern Social Housing Complex Rises East of Paris. Erişim Adresi (15.11.2021): <https://inhabitat.com/eco-friendly-social-housing-project-east-of-paris/>
- Karakoç, N. (2021). Meksika'nın Leon Şehrinde Uygun Fiyatlı Konut Projesi. Erişim Adresi (18.11.2021): <https://www.arkitera.com/haber/meksikanin-leon-sehrinde-uygun-fiyatli-konut-projesi/>
- Kiptaş. Silivri Konutları 4. Etap. Erişim Adresi (05.01.2022): <https://silivri4.kiptas.istanbul>

Klimoski, A. (2017). Huangshan Mountain Village by MAD Architects. Erişim Adresi (30.01.2022): <https://www.architecturalrecord.com/articles/13014-huangshan-mountain-village-by-mad-architects>

Mecanoo. Amsterdam Noordstrook Block A. Erişim Adresi (30.01.2022): <https://www.mecanoo.nl/Projects/project/166/Amsterdam-Noordstrook-Block-A>

Merdim, E. (2018). BIG, Kopenhag'da Sosyal Konut Tasarladı. Erişim Adresi (18.11.2021): <https://www.arkitera.com/haber/big-kopenhagda-sosyal-konut-tasarladi/>

MVRDV. Mirador. Erişim Adresi (12.11.2021): <https://www.mvrdv.nl/projects/135/mirador>

Ofis Si. Tetris Apartments. Erişim Adresi (05.11.2021): https://www.ofis.si/eng/projects/housing/tetris_apartments.html

Project Design Group. Kiptaş Silivri 4. Etap Sosyal Konutları. Erişim Adresi (05.01.2022): <https://www.pdgmimarlar.com/silivridorduncuetap>

EXTENDED SUMMARY:

As a result of situations that affect each other, such as industrialization, migration from rural to urban, rapid population growth, and urbanization, housing problems and illegal construction have emerged due to the lack of adequate housing for the lower and lower-middle income groups in the cities. To respond to the increasing housing demand and to prevent unplanned urbanization by taking advantage of the effects of industrialization and the opportunities provided by technology, there has been mass production of standardized and rapidly produced houses by reducing costs (İlksöy, 2015). In this context, mass housing and social housing have been produced, aiming to meet the housing needs of low-income groups in line with the political, economic, and social views and opportunities of the countries. While mass housing has a commercial purpose, even if it is low, social housing is a non-profit, standardized, and inexpensive housing type produced by the state, local governments, non-profit organizations individually or in cooperation, aiming to meet the need for housing. Globalization affects society, lifestyles, and residences with the cultural, economic and technological movements it creates (Ayna, 2011). In this sense, while globalization has enabled the rapid growth and development of cities, it has caused income inequality and urban poverty to increase, and it has become more difficult for the urban poor to be accommodated spatially, socially, and economically in the cities. To solve this situation, applications such as urban transformation, mass and social housing have brought urban policies and practices to the agenda in a different way. The aim of this study is to examine the effects of globalization on mass housing and social housing in the world and in Turkey after 2000, in line with central and local policies. In the study, mass housing and social housing policies, their economic characteristics, methods, and processes are discussed. 20 mass housing and social housing projects built after 2000 in Turkey and the world were examined according to their design firm, investor, design budget, housing features, social and public spaces, and settlement schema. A comparative analysis was conducted between the projects to examine the effects of urban policies and globalization on mass and social housing production. In the process of determining the projects, attention was paid to the fact that they had common and different characteristics to carry out the comparative analysis. In 13 of the 20 projects examined within the scope of the study, it is seen that a local design firm designed the project. In the other 7 projects, it is seen that either a design firm in a different country designed the project in countries with a lower level of development or design firms with many offices in different countries with international reputations realized these projects. In relation to central and local policies, some countries prefer mass or social housing production for the low-income group under the leadership of the state's own facilities and institutions, while other countries support cooperation with the private sector and/or users to have housing with their own means. 50% of the examined projects have less than 100 residences, 30% have 100–200 residences, and 20% have more than 1000 residences. In addition, the

majority of the projects have residences with different room numbers and sizes, thus responding to the demands of the users in line with their needs and families. In the projects, it is important to have open spaces, public and social spaces that offer both individual and common use, and to construct architectural features that will increase meeting and interaction. The coexistence of these features provides users with spatial and social satisfaction and commitment. In the settlement schemas of the projects, common courtyards, and gardens, which are formed in the “U” shaped single block or in the junction areas of two or more masses, draw attention as socialization areas. These areas are important in terms of providing socialization, sharing, communication, and interaction opportunities for a community. Today, it should be aimed at offering a healthy, accessible, and sustainable environment in every sense, psychologically, socially, and economically, rather than being a physical space that meets the need for shelter. In this context, it is important to design housing for different income groups in cities, considering the spatial, social, cultural needs and economic situation, and to carry out this process with the cooperation of different actors. This study is important in terms of examining and comparing mass housing and social housing built for low and middle-income groups in different countries and making inferences about effective and sustainable housing and its surroundings.