



# THE RELATION OF SOCIAL HOUSING AND SOCIAL MIX EXPERIENCES TO SPATIAL PLANNING

Ayşe Filiz ZORLU KAMAN\*

Yeşim TANRIVERMİŞ\*\*

\*Doktora Öğrencisi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, afzkaman.ankara.edu.tr, ORCID: 0000-0002-2212-9046

\*\*Doç. Dr., Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, yeşim.aliefendioğlu.ankara.edu.tr ORCID: 0000-0002-0859-7150

Received Date:10.02.2023

Accepted Date:13.04.2023

Copyright © 2023 Ayşe Filiz Zorlu Kaman, Yeşim Tanrıvermiş. This is an open access article distributed under the Eurasian Academy of Sciences License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

## ABSTRACT

It is an undeniable fact that everyone, whether they have the ability to pay or not, needs housing because they are human and a member of a family. The phenomenon of social housing, which stands out especially in terms of meeting the housing needs of low- income and disadvantaged groups, attracts more and more attention both in the literature and within the scope of public and private projects due to the consequences of neoliberal policies. In this research, to discuss the place of the spatial planning tool in determining the social housing and social mix policies for the future through social housing needs and problems; evaluation of spatial phenomena by considering not only physical, but also economic, social and cultural dimensions and clarification of the relationship between the spatial planning tool and social housing and social mix practices were aimed. Although there are studies investigating the relationship between social housing, social mix and spatial planning in the international literature, a limited number of studies have been found that deal with the three elements together. In Turkey, however, a limited number of directly related studies dealing with this relationship have been identified. At this point, it is considered important to disseminate studies that examine the contribution of spatial decisions to social housing and social mix policies in more depth.

**Keywords:** Social Housing, Affordable Housing, Social Mix, Spatial Planning, Urban Regeneration

**JEL Classifications:** R21, R30

## SOSYAL KONUT VE SOSYAL KARIŞIM DENEYİMLERİNİN MEKÂNSAL PLANLAMA İLE İLİŞKİSİ

### ÖZET

Ödeme gücü olsun ya da olmasın herkesin, insan olması ve bir ailenin üyesi olması nedenleriyle konuta ihtiyaç duyması, göz ardı edilemez bir gerçektir. Özellikle düşük gelirli ve dezavantajlı grupların barınma ihtiyacını karşılama anlamında öne çıkan sosyal konut olgusu, neoliberal politikaların sonuçları nedeniyle gerek literatürde gerekse kamu ve özel projeler kapsamında giderek daha fazla dikkat çekmektedir. Bu araştırma ile sosyal konut ihtiyacı ve sorunları üzerinden mekânsal planlama aracının geleceğe yönelik sosyal konut ve sosyal karışım politikalarını belirlemedeki yerinin tartışılması ve bu amaçla mekânsal olguların, yaklaşım farklılıklarıyla birlikte sadece fiziksel değil, ekonomik, sosyal ve kültürel boyutlar da dikkate alınarak değerlendirilmesi ve mekânsal planlama aracı ile sosyal konut ve sosyal karışım uygulamaları arasındaki ilişkinin netleştirilmesi hedeflenmiştir. Uluslararası literatürde sosyal konut, sosyal karışım ve mekânsal planlama ilişkisini araştıran çalışmalara ulaşılmakla birlikte, üç unsuru bir arada ele alan sınırlı sayıda çalışmaya rastlanılmış olup Türkiye’de ise bahsedilen ilişkiyi ele alan doğrudan ilgili sınırlı sayıda çalışma belirlenmiştir. Bu noktada, sosyal konut ve sosyal karışım politikalarına mekânsal kararların katkısını daha derinlemesine inceleyen çalışmaların yaygınlaştırılması önemli görülmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Sosyal Konut, Uygun Fiyatlı Konut, Sosyal Karışım, Mekânsal Planlama, Kentsel Dönüşüm

**JEL Sınıflandırması:** R21, R30



## 1. GİRİŞ

Her ülke, kendi coğrafyası, tarihi, sosyal ve kültürel yapısı ile ekonomik ve politik koşullarının şekillendirdiği ancak sürekli değişim gösteren bir konut sistemi ve politikasına sahiptir. Dolayısıyla “sosyal konut” uygulamaları, kamu programları bazında olduğu kadar bilimsel literatürde de dikkat çeken bir konu olmaya devam etmektedir.

Genel olarak, düşük geliri ve dezavantajlı grupların barınma sorunlarına çözüm olarak sunulmakla birlikte “sosyal konut”, ülke politikalarına ve uygulamalarına göre çeşitlenmekte ve ortak bir tanımda uzlaşılamamaktadır. Ortaya çıkan kavram kargaşası “sosyal konut”un literatürde şemsiye kavram olarak nitelendirilmesi sonucunu getirmiştir. Bu nedenle çalışmada, “sosyal konut” kavramı ile birlikte yaygın kullanıma sahip “uygun fiyatlı konut” (UFK) kavramı benzer kabul edilerek kullanılmıştır.

Bu çalışma ile sosyal konut ve sosyal karışım deneyimlerinin mekânsal planlama ile ilişkisinin ortaya konmasının yanı sıra planlamanın katkılarının geliştirilebilirliği araştırılmaktadır. Bu kapsamda, sosyal konut olgusunun mekânsal bir bakış açısıyla derinlemesine irdelendiği araştırmalara öncelik verilmiştir. Ayrıca, çalışmada düşük geliri ve dezavantajlı grupları, mekânsal kararlarla kente dâhil etme ve ayrımcılığı engellemek üzerinden sosyal konut uygulamalarıyla eşleşen “sosyal karışım” (social mix) uygulamasının ele alınması hedeflenmiştir.

Uluslararası literatürde sosyal konut ve mekânsal planlama ilişkisini araştıran çalışmalara ulaşılmakla birlikte Türkiye’de doğrudan ilgili sınırlı sayıda çalışmaya rastlanılmıştır. Bununla birlikte, araştırma konusuyla yakından ilişkili çalışmaların bazı temel unsurlar seçilerek değerlendirilmesinde fayda görülmüştür. Bu unsurlar, uygulamalarda; değişim ve dönüşüm, mekânsal kararların etkisi, yönetim ve katılım sorunları, yerleşmenin ve modellemenin önemi, sosyal karışım oluşturulması ve kentsel dönüşüm olgusu şeklinde belirlenmiştir. Nihai olarak, yürütülen çalışmanın literatürde belirlenen boşlukların ve araştırma yetersizliği olan alanların doldurulmasına olası katkısı ele alınmıştır.

## 2. YÖNTEM VE METODOLOJİ

Araştırma, Google, Proquest ve Elsevier veri tabanları kullanılarak gerçekleştirilmiş olup basılı kaynaklardan da yararlanılmıştır. Belirlenen anahtar kelimeler çeşitli kombinasyonları kullanılarak sorgulanmıştır. Kapsamlı bir literatür listesi derlendikten sonra her birinin mümkün olduğunca detaylı incelemesi yapılmıştır. Ayrıca, değerlendirmeye yönelik bir sınıflandırma sistemi geliştirilmiş ve buna göre çalışmalar tablo haline getirilmiştir (Tablo 1). Tabloda yer alan “ilgililik düzeyi”; Kategori 1: Konuyla en ilgili literatür Kategori 2: Sosyal konut ve sosyal karışım uygulamalarının mekânsal planlama ile ilişkisi hakkında derinlemesine bilgiler içeren literatür Kategori 3: Konuyla ilgili potansiyel olarak yararlı bilgilerin bir şekilde alakalı kabul edildiği literatür (“sürdürülebilir konut”, “arazi temini ve sosyal konut”, “sosyal konut ve damgalanma” gibi) Kategori 4: Sosyal konutla doğrudan ilgili olmayan literatür (“mekânsal stratejiler”, “planlama ve konut” ve “yoksulluk ve mekân” gibi) şeklinde düzenlenmiştir.

Çalışmada, sosyal konut-mekânsal planlama ilişkisi ağırlıklı olarak ele alınmış, bağlantılı bir hedef olarak da “sosyal karışım” olgusu irdelenmiştir. Ancak karşılaştırma verileri, sağlam bir istatistiksel anlamlılığı desteklemediğinden fiziksel açıklamalarla yetinilmiştir.

**Tablo 1: İncelemeye Dahil Edilen Çalışmalar**

Çalışma Adı	Tür	Yöntem	Yıl	Tip	Yer	İlgililik
<b>Yabancı Dilde Kaynaklar</b>						
What is The Role of Planning Policies Towards Meeting The Need for Social Housing in West Sussex?	YL	AA	1993	SK+PL	İngiltere	1
Mutual Benefit: Rethinking Social Inclusion	DR	TA	2005	SKO	İsveç	4
Urban Complexity and Spatial Strategies	K	AA	2007	PL	Avrupa	4
How Plan Mandates Work: Affordable Housing In Illinois	M	AA	2007	SK+PL	Amerika	1
Creating And Sustaining Mixed Income Communities In Scotland	K	AA	2007	SKO+PL	İskoçya	1
Delivering Affordable Housing Through The Planning System: Challenges And Good Practice	M	TA	2008	SK+PL	İngiltere	1
Planning and Affordable Rural Housing The Limits To Rational Policy	DR	TA	2009	SK+PL	İngiltere	1
How Urban Planning Instruments Can Contribute in the Fight Against Homelessness. An International Overview of Inclusionary Housing	M	AA	2009	SK+PL	Amerika-Avrupa	2
Dutch Spatial Planning: The Coordination of Compact Development and Affordable Housing	YL	TA	2009	SK+PL	Hollanda	2
Questioning the Rhetoric of Social Mix as a Tool for Planning Social Inclusion	M	AA	2010	SKO+PL	Avustralya	1
Constructing 'the Other', Practicing Resistance: Public housing and community politics in Puerto Rico	DR	TA	2010	SKO	Porto Rico	3
Operationalising Social Mix: Spatial Scale, Lifestyle and Stigma as Mediating Points in Resident Interaction	M	TA	2010	SKO	Avustralya	2
Quality Affordable Housing:A Theoretical Framework for Planning and Design of Quality Housing	M	AA	2011	SK+PL	Malezya	2
The Impact of Sustainable Neighborhood Development On Housing Affordability: A Systematic Analysis of Affordable Leed Nd Towards Framing Architectural And Planning Guidelines for Affordable Sustainable Neighborhoods	DR	TA	2012	SK+PL	Amerika	2
How to mix? Spatial configurations, modes of production and resident perceptions of mixed tenure neighbourhoods	M	TA	2013	SKO+PL	İskoçya	2
Introduction Special Issue: Mixing Neighbourhoods: Success or Failure?	M	AA	2013	SKO	Amerika Avrupa	3
The different Meanings of Home For Residents and Professionals in The Planning and Design Of Social Housing in Colombia	DR	TA	2013	SK+PL	Kolombiya	1
Development of a Framework for Sustainable Social Housing Provision (SSHP) in England	DR	TA	2014	SK	İngiltere	2
Planning and affordable housing in Australia, New Zealand and England: common culture; different mechanisms	M	AA	2014	SK+PL	Avustralya Yeni Zelanda İngiltere	1
Role of planning mechanisms in affordable housing delivery: Inclusionary zoning	M	AA	2014	SK+PL	Avustralya Yeni Zelanda İngiltere	1
Social mix and the role of design: Competing interests in the Carlton Public Housing Estate Redevelopment, Melbourne	M	TA	2014	SKO+PL	Avustralya	1
Culture Integration and Spatial Morphology in Public Housing Transformation in Northern States Of Nigeria	DR	TA	2015	SK	Nijerya	3
Social mix, '[A] very, very good idea in a vacuum but you have to do it properly!' Exploring social mix in a right to the city framework	M	TA	2015	SKO	Avustralya	2
What is the Meaning of 'Social Mix'? Shifting perspectives in planning and implementing public housing estate redevelopment	M	TA	2015	SKO+PL	Avustralya	1
Securing Future Of Social Housing: Learning From An Alternative Regeneration/Gyldenrisparken In Denmark	DR	TA	2016	SK	Danimarka	1

The Meaning of 'Social' in Mexican Social Housing A Study of Infonavit Housing Developments in Mazatlan, Mexico	DR	TA	2016	SK	Meksika	2
Community Building in Social-Mix Public Housing: Participatory Planning of Ankang redevelopment plan	M	TA	2016	SKO+SK+PL	Tayvan	1
Valuing Naturally Affordable Housing: Evidence From Los Angeles And Orange Counties of How Inclusionary Zoning Reduces Affordability	YL	AA	2018	SK+PL	Amerika	2
Sheltering Opportunity: City Planning and Housing in Chicago, 1909-1941	DR	AA	2018	SK+PL	Amerika	4
Framework and Design Process for Affordable Housing in Urban Honolulu Case Study: Kalih	DR	AA	2018	SK+PL	Amerika (Hawaii)	2
Tenure Mixing to Combat Public Housing Stigmatization: external benefits, internal challenges and contextual influences in three Dublin neighbourhoods	M	TA	2018	SKO+SK	İrlanda	3
Geospatial Patterns And Re-Concentrated Poverty In Low-Poverty, Predominantly White Suburbs: The Case Of Westchester County, New York	YL	AA	2019	SK	Amerika	4
Policy Recommendations for the Planning of Multi-Level Redevelopment and Social Housing Practices	M	TA	2019	SK+PL	Türkiye	2
Public mass housing practices in Turkey: the urgent need for researchbased spatial decisionmaking	M	AA	2020	SK+PL	Türkiye	1
Land Use Incentives For Real Estate Developers In Social Rental Housing Projects (Case Study: Degla Gardens Project-October Gardens-Six October City)	M	AA	2020	SK+PL	Mısır	2
Paradigm Shifts In Social Housing After Welfare-State Transformation: Learning from The German Experience	M	AA	2020	SK+PL	Almanya	2
<b>TÜRKÇE KAYNAKLAR</b>						
Kentsel Dönüşümde Karma Gelirli Konut Stratejisi ve Türkiye'ye Özgü Dinamikler: Ankara-Altındağ Gültepe Mahallesi Örneği	DR	TA	2017	SKO+PL	Türkiye	1
Türkiye'de Konut Sorunu Ekseninde Kamu Konut Politikaları: Uygulamalar, Aksaklıklar ve Öneriler	DR	AA	2017	SK	Türkiye	2
Sürdürülebilir Kentleşme Politikalarında Sosyal Konutların Yeri: Güneydoğu Anadolu Bölgesi Örneği	DR	TA	2018	SK	Türkiye	3
Kentsel DönüşümKapsamındaki Sosyal Konut Uygulamaları Bağlamında Bir Değerlendirme: İstanbul ve São Paulo Örneği	YL	AA	2019	SK	Türkiye Sao Paulo	3
TOKİ'nin Değişen Rolünün Kentsel Gelişmeye Etkileri; Ankara Gölbaşı Örneği	YL	AA	2019	SK+PL	Türkiye	2

**M:** Makale / **YL:** Yüksek Lisans / **DR:** Doktora Tezi / **K:** Kitap vb.

**TA:** Tarama (Alan) Araştırması **AA:** Açıklayıcı Araştırma

**SK:** Sosyal Konut / **PL:** Planlama (içeriğinde sosyal konut bölümü olan) / **SK+PL:** Sosyal Konut+Planlama

**SKO:** Sosyal Karışım Oluşturma / **SKO+PL:** Sosyal Karışım Oluşturma Planlama

### 3. BULGULAR

Sosyal konut terminolojisinde uluslararası bir standartlaşmanın olmaması, incelemede ülkeler bazında farklılıkları ortaya çıkarmaktadır. İncelenen çalışmaların çoğu Amerika Birleşik Devletleri (ABD), Avustralya ve Avrupa ülkelerinden olmak üzere, diğerleri Malezya, Tayvan, Kolombiya, Meksika, Nijerya, Mısır ve Türkiye'ye aittir. Bu çerçevede, belirlenen temel unsurlara göre değerlendirme yapılması amaçlanmıştır.

#### 3.1 Sosyal Konut Uygulamalarında Değişim ve Dönüşüm

İncelenen çalışmalar, "sosyal konut" olgusunun önemini yitirmeyeceği, ihtiyacın gelecekte de var olacağı bu nedenle mevcut koşullar dikkate alınarak hem politikalarda hem de planlama çalışmalarında değişim ve dönüşüm hareketinin zorunluluğunu göstermektedir (Austin ve diğerleri, 2014; Schönig, 2020; Cuervo, 2013; Bektaş, 2017; Isah, 2015). Bu kapsamda, kişinin bir meta gibi konutun son kullanıcısı olarak kavramsallaştırılmasından vazgeçilmesi ve sürecin bir parçası olarak algılanmasının gerekliliğine dikkat çekilmektedir



(Cuervo, 2013). Ayrıca, kullanıcıların konut memnuniyetine saygı duyan bir tasarımın, sağlıklı bir kentsel gelişime katkıda bulunabileceği belirtilmektedir (Isah, 2015). Schönig (2020) ise özellikle dezavantajlı gruplar için “sosyal konut”un yeniden tanımlanmasına yönelik eğilimlerin birleştiği, dolayısıyla yeni bir sosyal konut paradigmasının ortaya çıkmaya başladığını vurgulamaktadır.

### 3.2. Sosyal Konut Uygulamalarında Mekânsal Kararların Etkisi

Çalışmaların önemli bir bölümünün, mekânsal planlamanın sosyal konut olgusunun gelişimine etkileri, bu süreçte yaşanan sorunlar ve öneriler üzerine olduğu görülmektedir. Bu kapsamda incelenen en eski tarihli House (1993)’a ait çalışmada, mevcut planlama sisteminin sorun çözme kapasitesinin sınırlı olduğu ve daha fazla kamusal destek ile konut politikası rehberliğine ihtiyaç bulunduğu işaret edilmektedir. Son dönem çalışmalarda da benzer unsurlardan bahsedilmesi, beklenen katkının hala düşük düzeyde kaldığını göstermektedir. Bu noktada, birçok araştırmacının konut, mimari ve planlamaya dair görüntü odaklı, yukarıdan aşağıya, teknokratik ve rasyonel temelli uygulamalara meydan okuma çağrısında buldukları görülmektedir. Özellikle yukarıdan aşağıya planlama kararları nedeniyle, insanların nasıl etkilendiğinin fark edilemediği ve ihtiyaçlara uygun politikalar üretilmediğine işaret edilmektedir (Cuervo, 2013). Ayrıca, farklı sosyal, kültürel ve ekonomik yapıya sahip grupların sadece barınmaya erişimde değil, istihdam olanaklarına, sağlık ve eğitim hizmetleri ile rekreatif faaliyetlere erişimlerdeki eşitsizliklerin çözümü için mekânsal kararların önemi vurgulanmaktadır (Healey, 2007; Mawhorter, 2016).

Sosyal konut politikalarını maliyet ve mekânsal kararlar ilişkisi açısından değerlendiren Abed (2012), “UFK” paradigmasının temelini medyan konut maliyeti ile medyan gelir arasındaki ilişkinin ölçümüne dayandığını, bu nedenle konutların daha uygun maliyetli olmasını sağlayacak planlama ve mimari stratejilerin gerekliliğini vurgulamaktadır. Sturzaker (2009) çalışmasında, konut tipine bağlı olarak planlama sisteminin fiyatlar üzerindeki %2 ile %12 arasındaki olumlu etkisinin nedeni olarak planlama sisteminin daha fazla arazi üretmesi ve dolayısıyla konut fiyatlarını düşürmesi gösterilmektedir. Aynı çalışmada referans verilen bir araştırmada, konuta ayrılan alanın iki katına çıkarılmasının, uzun vadede fiyatlarda %10’luk bir düşüşe yol açacağı sonucuna varıldığı, ancak kullanılan modellerin kusurlu bulunduğu ve aslında planlamanın fiyatlar üzerinde daha büyük bir etkiye sahip olduğu iddialarına da işaret edilmektedir.

Sosyal konut uygulamalarına dair bazı ülke deneyimleri ele alındığında; Avustralya, Yeni Zelanda ve İngiltere’de sosyal konutun önemli bir sorun haline geldiğinin işareti olarak ev sahipliği oranlarındaki ciddi düşüş gösterilmektedir. İngiltere’deki hanelerin %25’inin gelecek on yılda konut konusunda yardıma ihtiyaç duyacağından bahsedilerek planlama yoluyla sosyal konut ihtiyacının karşılanması amaçlı yeni politik dönüşümler önerilmektedir (Austin ve diğerleri, 2014). Literatürde iyi uygulamalarından sıklıkla bahsedilen Hollanda da başarının; aktif kamu gelişimini, sektörler arası müzakereleri, iş birliğini ve kentsel tasarımı birleştiren bir mekânsal planlama yaklaşımı ile sağlandığı vurgulanmaktadır (Eickmann, 2009). Smith (2018), Chicago için kapsamlı bir konut programı geliştirmeye yönelik konseyin, etkili bir kent planlamanın kritik olduğu yönündeki ifadesine dikkat çekmektedir. Yine Ibarra (2016), sosyal açıdan sorumlu bir planlama ve mimari tasarım sürecine duyulan ihtiyacı belirlemiştir. Elkawy (2020), Mısır’da konut projelerine katkı anlamında planlama teşviklerine yönelik ihtiyaçtan bahsetmekte ayrıca, farklı ihtiyaçları karşılayabilmek adına planlama ve tasarımda esnekliğin sağlanmasını önermektedir.

Healey (2007), sosyal konut ve mekânsal planlama ilişkisinin iyileştirilmesi amacıyla; sistemin, daha esnek, inisiyatif alınabilir ve duyarlı bir “mekânsal planlama” biçimine evrilmesini vurgularken, Eickmann (2009), gelecek araştırmalarında “aşağıdan yukarıya”





planlama yaklaşımının incelenmesinde fayda görmektedir. Bican (2016) ise sosyal konut temininde; kalite, katılım, talepler ve mekânsal karar alma süreçlerinde sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik unsurlarının gözden kaçırıldığını, sürecin “sosyal uyum”, “sosyal karışım”, “mekânsal içerme” ve “kiracı demokrasisi” için zemin oluşturacak bir sürdürülebilir gelişme aracı olarak görülmesi gerektiğini belirtmektedir. Bahsedilen unsurların yanı sıra sosyal konut üretiminde, planlamadaki yeni ve olası gelişmeleri anlayabilecek ve uygulayabilecek “plancı” rolünün önemine işaret edilmektedir (Abed, 2012; Eickmann 2009).

İncelenen bazı çalışmalar, planlamada yöntem ve yaklaşım değişikliklerine yöneliktir. Mekawy, (2014), sosyal konut temininde “kapsayıcı planlama”yı merkezi bir planlama hedefi olarak göstermektedir. “Kapsayıcı planlama”; düşük ve orta gelirli aileler için istihdam, ulaşım, diğer kamusal ve özel hizmetler çerçevesinde iyi konumlanmış UFK teşviki ile sosyo-ekonomik açıdan bütünleşmiş topluluklar yaratarak sosyal içermenin sağlanmasının hedeflendiği bir yöntem olarak açıklanmaktadır. Denney (2018) yöntemi, yerel düzeyde en önemli araç olarak vurgulamakta, uygulama sonucunda toplam arz daralmakla birlikte düşük gelirlilere yönelik birimlerin arzının arttığını belirtmektedir. Yönteme yönelik eleştiriler ise gelişmeyi yavaşlatması, UFK sunumunun sürdürülebilirliğindeki güçlükler ve daha çok orta gelirlilere hitap etmesi yönündedir.

Evsizlik, karmaşık ve sadece sosyal konut sağlamakla çözülecek bir konu olmamakla birlikte düşük maliyetli, karma yaşamı destekleyen, sosyal, ekonomik ve politik bağlamdaki potansiyeli nedeniyle “kapsayıcı planlama”, çözüm için anlamlı bulunmaktadır (Meda, 2009). Benzer amaçlar taşıyan farklı uygulamalara ilişkin araştırmalarda Levin ve diğerleri (2014), “biber saksısı” (pepper-potting) şeklinde Türkçe çevirisi yapılabilen, özel sektör konut projeleri kapsamında sosyal konutlara alan ayrılmasını öngören yaklaşımı incelemiş ancak geliştiriciler ve özel konut sakinlerinin muhalefetlerine yönelik bulguyu ortaya koymuştur.

Cuervo (2013), sosyal konut politikalarında, yeterince incelenmeyen kültürel boyutu, karmaşık ancak önemli bir değişken şeklinde ifade ederek yapıları çevrenin toplumdaki değerlerin, ideallerin ve anlamların bir tezahürü olduğunu, Heidegger’in “anlam ve işlev faaliyette birleşir ve konut ile yerleşim yerlerini oluşturur” görüşünün de mekânsal kararların oluşumundaki kültür etkisini desteklediğini belirtmektedir.

Sosyal konut uygulamalarında “zaman” kavramının, daha derin düzeyde araştırılması gereken bir diğer unsur olduğu, politikalar tarihsel perspektifte anlaşılmadan, iyileştirmeler yapılmasının güçlüğü vurgulanmaktadır (Ibarra, 2016). Bican (2016), benzer şekilde konuta dair mekânsal kararların ve müdahalelerin daha iyi anlaşılması için yerleşimin tarihsel arka planının sorgulanmasının önemine dikkat çekmektedir.

Bican (2020), konut sorununun planlama, mimarlık, sosyoloji, antropoloji, ekonomi, politika ve kentsel gelişimin karma bir problemi olduğu görüşündedir. Bu nedenle de deneyimlerden öğrenmek ve gelişim için detaylı bir “kavrayış”ın gerekliliğini vurgulamaktadır. Bu hedefle, tüm araştırmaları bir havuzda toplamak ve bütünsel bir mercekten incelemenin bir yöntem olabileceğini, bir diğer yöntem olarak ise ulusal ve uluslararası uygulamalar kapsamlı şekilde değerlendirilerek yeni metodolojiler ve standartlar geliştirmek amaçlı sistematik, düzenli ve çok disiplinli araştırmaların teşvik edilmesi gösterilmektedir.

Türkiye uygulamalarını mekânsal açıdan inceleyen Yerlikaya (2019), sosyal konut üretiminin baş aktörü olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından, konut talebinin özellikleri, ihtiyaç analizi ve kentsel gelişme dinamikleri değerlendirilmeden salt nicel verilere dayalı bir politika yürütüldüğünü ifade etmektedir. Ayrıca, projelerin büyük ölçekli olmalarının kent içinde yeni konut bölgeleri yarattığı ve kendi çekim merkezlerini oluşturarak, mekânsal ve toplumsal değişimlere yol açtığına dikkat çekmektedir. Gelinecek noktada, sosyal konutlara



yönelik gelişmelerin, bütüncül plan kararlarından bağımsız gerçekleştirilmesinin, TOKİ'nin, artık sadece sosyal konut yapmakla görevli bir kurum olarak değil, arazi rantının dağıtılmasındaki rolü ile ön plana çıktığını da vurgulamaktadır.

### 3.3 Sosyal Karışım (Social Mix) Oluşturulmasına Yönelik Uygulamalar

Literatürde, dezavantajlı ve düşük gelirli grupların homojen yoğunlaşmasının önlenmesi amacıyla, mekânsal olarak sınırları belirlenmiş bir alan içinde, farklı gelir ve yaş grupları, farklı konut tipleri ve kullanımları ile etnik grupların mekânsal anlamda yakınlaştırılması şeklinde (Arthurson, 2010a; Bektaş Y, 2017), “sosyal karışım” olarak tanımlanan uygulamanın, giderek sosyal konut politikaları kapsamında daha fazla ele alındığı dikkat çekmektedir. Uygulamanın, “karma gelir”, “karma mülkiyet”, “karma konut”, “etnik karma”, “denge toplulukları”, “karma yerleşim” ve “karma gelirli mahalle” şeklinde adlandırıldığı görülmekle birlikte (Bektaş, Y. 2017) en yoğun “sosyal karışım” kavramının kullanıldığı görülmektedir.

İngiliz hükümetinin, sosyal karışımı “Bir topluluğu sürdürülebilir kılan şeylerin bir bölümü, farklı büyüklüklerde, farklı yaş ve gelir düzeyindeki çeşitli hane halklarını desteklemek için farklı tiplerde ve kullanım şekillerinde iyi bütünleşmiş insana yakışır konutların karışımıdır” şeklinde açıkladığı ve bu felsefenin Avrupa ile Avustralya’ya yayıldığı gözlemlenmektedir (Bolt ve Kempen, 2013). Süreçte, yoksul ve daha iyi durumdakilerin mekânsal yakınlığının sağlanmasındaki temel hedefin, orta sınıf modellemesi ve liderliği yoluyla sakinleri örnek vatandaşlar haline getirmek olduğu belirtilmektedir (Arthurson, 2010a). Aslında bu politika ile bir rol model etkisinden ziyade kuralların “daha sıkı” uygulanmasının beklendiği iddialarının (Kearns ve diğerleri, 2013) yanı sıra yöntemin soylulaştırmanın gizli bir şekli olduğu yönündeki eleştirilerden bahsedilmektedir (Bolt ve Kempen, 2013). “Sosyal karışım” kavramının giderek “kullanım karması”na (sahiplik ve kiracılık gibi) dönüştüğüne de dikkat çekilerek, Birleşik Krallık tarafından sosyal kiralık konut sakinlerine oturdukları evi satın alma hakkı verilmesinin beklenen karışımı oluşturmadığı, sadece bazı kiracıların “konut kullanım tipi”nin değişmesine neden olduğu ifade edilmektedir (Arthurson, 2010a). Fransa’da yapılan bir araştırmanın sonuçlarında ise; mülk sahibi olunması ya da özel kiralık konuta geçiş şeklinde bir anlamda sınıf atlayanların, mahalleye daha bağlı oldukları ve sosyal kiralık konut sakinleriyle iletişim olasılıklarının daha yüksek olduğu tespiti yer almıştır (Bolt ve Kempen, 2013).

Mevcut sosyal karışım uygulamalarını değerlendiren literatürde; sosyal karışımı kolaylaştıran bir unsur olarak okullar belirtilmekle birlikte orta gelirli sakinlerin, çocuklarını mahalle dışındaki iyi okullara gönderme eğilimlerinden bahsedilmektedir (Arthurson, 2010a). Arrigoitia (2010), Porto Rico kamu konut projelerinin siyasi, ekonomik ve mekânsal açıdan tarihsel bir analizini yaparak, bu konutların ırk, sınıf ve cinsiyetten kaynaklanan dezavantajlar ile “ötekileştirme”nin yaşandığı alanlar haline geldiğini göstermiştir. Bir yeniden geliştirme projesine dair çalışmanın bulgusu ise hükümet ve geliştiricilerin “sosyal karışım”ı bir politika olarak algılamaktan uzaklaşarak piyasa sermayesini kullanmak ve yüksek gelirli şehrin merkezine çekmek amaçlı bir araç olarak düşündükleri bunun da soylulaştırmaya neden olduğu yönündedir (Arthurson ve diğerleri, 2015b). Politikanın altındaki bu gizli niyet vurgusuna rağmen incelenen bir başka projede, bu kez paketin içindeki gizli hedef “sosyal karışım”ı sağlamak olarak gösterilmektedir (Kearns ve diğerleri, 2013).

Kent planlama çevreleri, sosyal karışımın daha sürdürülebilir toplumlara yol açacağı konusunda hemfikirdir. Düşük gelirli ve dezavantajlı grupların mekânsal anlamda yoğunlaştıkları yerlerin aynı zamanda sosyal konut yoğunluğu yüksek alanlar olduğundan bahsedilmektedir. Bu alanlarda, yerel hizmetlerin kalitesinin giderek düşmesi ve istihdam sorunlarının artması, kent plancıları ve politika yapımcıların, “sosyal karışım”ı “sosyal içirme”yi



sağlamanın bir yolu olarak görmeleri sonucunu getirmektedir (Arthurson, 2010a). Bu kapsamda, mekânsal planlama; sosyal karışım oluşturulması, konut tasarımı ve mahalle bütünlüğünün sağlanması anlamında anahtar roldedir. Dolayısıyla planlarla farklı kent sakinlerinin ve farklı yaşam tarzlarının ne ölçüde bütünleştirildiği ve toplum güvenliğinin nasıl sağlandığı önem kazanmaktadır (Bailey ve diğerleri, 2007). Bolt ve Kempen, (2013) eski bir sanayi alanının dönüşümü sonucunda, yeni ve eski sakinler arası bir ayrımın yaşanmaması ve damgalanmanın oluşmamasında, kentsel tasarım ve topluluk geliştirme faaliyetlerinin önemli katkısına işaret etmektedirler. Ayrıca, sosyal karışım ile ilgili en pozitif görüşlerin, bir planlama süreci ile yeniden geliştirilmiş kent merkezlerinde olduğu vurgulanmaktadır. Carnegie ve diğerleri (2018) de sosyal karışımın kent merkezinde gerçekleştirilmesini olumlu bulmakla birlikte somut bir fayda elde edilemediğini hem merkezde yer alıp hem de mahallenin yenilenmesi ile daha iyi sonuçlar sağlandığını belirtmektedir. Kent merkezinde sosyal karışımın olumlu etkilerinin belirtildiği bir diğer çalışmada, ızgara ulaşım planına sahip, karma kullanım alanları içeren (mixed-use), yüksek nüfus yoğunluklu bir kentte, sözlü ve görsel iletişimin arttığı ifade edilmektedir. Kent çeperlerindeki karma yaşam alanlarında ise, kentsel olanakların daha düşük düzeyde olmasının etkileşim ve sosyal bütünleşmeyi azalttığına dikkat çekilmektedir (Kearns ve diğerleri, 2013). Vurgulanan bir diğer sonuçta, merkezde küçük ölçekli kamu konutları yapılmasının, yeni gelişen bir yeri, karma yaşamı hale getirmekten daha etkili bir strateji olacağıdır. Ancak Arthurson (2010a), bu durumun tersi sonuçlar ortaya koyan araştırmalardan bahisle küçük ölçekte sosyal karışımın, sosyal içerme yerine çatışmaya yol açma potansiyeline dikkat çekmektedir.

Bektaş (2017), sosyal karışım ile ilgili olarak; işsizlik, yeterli eğitim ve sağlık koşullarının sağlanamaması gibi, dezavantajlı olmanın altında yatan temel sorunlara kalıcı çözümler getirilememesi ve sosyal etkileşimin başarılmasının, dışlanma eğilimlerini arttıracığı ve sakinlerin yerinden edildiği bir sürecin yaşanacağını belirtmektedir. Daha dengeli bir sosyal karışım elde etmeye yönelik; sosyal konut yoğunluğunu azaltmak, ev sahipliğini arttırmak ve kullanım tipi çeşitliliği yaratmak gibi stratejilerin ise genellikle sosyal konutların satışını, yıkılmasını ve yüksek gelirlileri çekmek için eski stokların özel girişim konutlarla değiştirilmesi sonucunu getirdiği, bu durumda planlamayı araç olarak görenler için olumsuzluk yarattığı belirtilmektedir (Arthurson, 2010a).

Literatürde sosyal karışımın fiziksel olarak nasıl şekilleneceğini belirleyen modellerin genellikle göz ardı edildiği (Levin ve diğerleri, 2014) ve metodolojik bir problem olarak, sosyal karışımın uygulama ölçeğinin belirsizliğine dikkat çekildiği görülmektedir (Arthurson, 2010a). Arthurson (2010b), sosyallik olgusunun tasarım ile dikte edilemeyeceği, sadece kolaylaştırılabileceği düşüncesini vurgulayarak mahallelerde özelden yarı özele, yarı kamusal alanlardan kamusal alanlara gibi hiyerarşik mekânların özenli bir şekilde tasarlanması gerektiğini, böylece sakinlerin etkileşimde bulunacakları zamanı seçebileceklerini belirtmektedir. Ayrıca, farklı hane büyüklükleri, yaş grupları, yaşam tarzları ve gelir gruplarının ihtiyaçlarının aynı anda karşılanabilmesi amacıyla bir tasarım kılavuzunun öneminden bahsedilmektedir. Bu amaçla, caddelerin güvenliliğinin sağlanması, binaların ön cephelerinin kamusal alanlara, arka cephelerinin özel alanlara yönelmesi, bina farklılıklarının dışarıdan algılanmaması, posta kutusu ve zillerin aynı olması, otoparkların gelir farklılığını yansıtmayacak şekilde düzenlenmesi gibi tasarım unsurları vurgulanmaktadır (Bailey ve diğerleri, 2007).

Sosyal konut temininde planlamanın etkilerinin sorgulandığı araştırmalarda, mekânsal kararların vazgeçilmezliği önemle vurgulanarak mekânsal planlamada evsizler dâhil kentin tüm sakinlerinin sosyal ihtiyaçlarının dikkate alınması gerektiği, bu anlamda daha duyarlı, kapsayıcı bir sürecin etkili olabileceği (Meda, 2009), aynı zamanda sosyal içerme ve bütünleşmenin sağlanmasının da mümkün olduğu ifade edilmektedir (Martinson, 2005).





### 3.4 Yönetim ve Katılım Sorunları

Sosyal konuta dair bazı çalışmalarda, yönetim faaliyetlerinin, sosyal konutlarda yaşam başladıktan sonra, diğerlerinde sürecin başından itibaren yürütülmesinin zorunluluğundan bahsedildiği, katılıma ise her aşamada önem verildiği görülmektedir. Szumien (2016), sosyal konutlarda yerleşim sonrası yönetim için, gayrimenkul yönetim şirketleri ile kâr amacı gütmeyen kuruluşların sisteme dâhil edilmesini önererek, organizasyonda, katılımı ve çatışmalarda müzakere için katalizör olabileceklerini vurgulamaktadır. Songvilay (2018) ise sosyal konut için, yönetim, planlama ve tasarımı kapsayan bir sürecin sağlanmasını zorunlu görmektedir. Kearns (2013), sosyal karışım odaklı sosyal konut uygulamalarında, gruplar arasındaki gerilimlerin, etkin bir yönetimin gerçekleştirilememesinden kaynaklanan ciddi bir sorun olduğunu belirtmektedir.

Uygulamalarda kiracıların sürece katılımına dikkat çeken araştırmalar bulunmaktadır. Szumien (2016), kamu konutlarına dair planlama kararlarının kiracılara danışılarak yapılması yönündeki araştırma sonucunu belirtmekte, kiracıların aktif ve eşit katılımının aranmasını önemle vurgulamaktadır. Benzer şekilde, Arthurson, ve diğerleri (2015a); bir yeniden geliştirme alanındaki kamu konutları kiracılarıyla ilgili sosyal karışım politikalarını, Lefebvre'nin "kent hakkı" kavramından yola çıkarak değerlendirmiş, karar alma süreçlerine katılma ve etkileme, kentsel alanlardan yararlanma ve bunlara erişim hakkına yönelik fırsatların sınırlı olduğunu göstermiş ve kiracıların "kent hakkı"ndan yoksun bırakıldığını ifade etmiştir.

Türkiye'de katılım sorununa değinen Bican (2016), sosyal konut uygulamalarını da içeren kentsel dönüşüm projelerinde mekânsal kararların kamu otoritelerinin elinde olduğu, potansiyel sakinlerin, sadece inşa edilecek birimlerin miktarına karar verilecek bir parametre olarak görüldüğü, katılımlarının ise sunulan satın alma seçeneklerini kabul etmek veya reddetmekle sınırlı olduğuna işaret etmektedir. Bu nedenle sürecin ya sınırlı bir alana (m<sup>2</sup>) ve kaliteye ya da zorlayan bir ekonomik yüke katlanmakla sonuçlandığı vurgulanmaktadır.

### 3.5 Yerelleşmenin ve Modellemenin Önemi

Sosyal konutların yapılandırılmasında yerel koşulların ve yerel kentsel politikaların önemli bir rol oynadığı ve bu nedenle yeni paradigmanın farklı yerel tezahürleri anlamayı gerektirdiği belirtilmektedir (Schönig, 2020). Geliştirme ve yönetim sorumluluklarının yerel kuruluşlara devredilmesiyle, devletin, kaynakların verimli yönetimine odaklanarak, araziye, altyapıya ve malzemeye erişimi kolaylaştıracağı düşünülmektedir (Songvilay, 2018). Burgess ve Monk (2008), yerel ihtiyaçlara dayalı olarak açık, kapsamlı ve güncel politika geliştirilmesi, konut ve planlama birimlerinin iyi ilişkilendirilmesi ve ne tür konutların gerekli olduğunun netleştirilmesini önermektedir. Bican (2020), Türkiye konut politikalarının, TOKİ tarafından denetlenen yerel yönetimler veya yerel konut idareleri ile yetki paylaşımı şeklinde yerelleştirilmesine yönelik yasal düzenlemelerin gerekliliğini belirtmektedir.

Literatürdeki, sistemin yerelden başlayarak kurgulanmasının modellemeye de katkıda bulunacağı düşüncesi önemli bulunmuştur. Sharipah ve Sidi (2011), konutun karmaşık ve çok boyutlu bir olgu olduğunu vurgulayarak, kaliteli UFK tasarımı ve temini için kılavuz niteliğinde bir modelin geliştirilmesinin gerekliliğine işaret etmektedirler. Bu model ile ihtiyaçlar, ekonomik durum, karşılanabilirlik, çevre, sosyal-kültürel yapı, konut birimi, mahalle, konum, kullanım tipi, yapısal normlar ve sakinlerin psikolojileri ile ilgili çeşitli parametrelerin irdelenmesi önerilmektedir. Oyebanji (2014) de sürdürülebilir nitelikte bir sosyal konut temini için bir çerçeve geliştirme ihtiyacını belirtmiştir. Koç (2018), TOKİ'nin geliştirdiği bir sosyal konut alanının sürdürülebilirliğinin çevresel ve sosyo-ekonomik açıdan değerlendirilmesi ve kentin özellikleri ile uygunluğunun sorgulanması üzerinden benzer yerleşmeler için öneriler geliştirilmesi ve bu amaçla bir model üretilmesini gerekli görmektedir.



### 3.6 Kentsel Dönüşüm Deneyimleri

Dünya’da ve Türkiye’de kentsel dönüşümün giderek yaygınlaştığı ve sosyal konut uygulamalarıyla örtüştüğü gözlemlenmektedir. Çalışma kapsamında uluslararası örnekler dikkat çekse de Türkiye’de kentsel dönüşüm ile sosyal konut olgusunun bir arada ele alındığı birçok çalışma belirlenmiştir.

Kearns ve diğerleri (2013), sosyal konut uygulamalarında, özellikle de sosyal karışımın sağlanması açısından kentsel yenileme projelerinin, sakinler üzerinde daha olumlu bir etkisi bulunduğunu belirtmektedir. Waite (2019)’in bulgusu ise yeniden geliştirmenin başarılı bir sosyal konut programına bağlı olduğu yönündedir. Ancak Türkiye’deki uygulamaları, gelişmiş ülkelerden ayıran durum, kentsel dönüşüm, bütüncül bir yeniden yapılanma süreci olarak değil, proje temelli bir konut arz biçimi olarak bakma eğilimidir. Bu düşüncelerle, Bektaş Y. (2017), Türkiye’de kentsel dönüşüm projeleri, sosyal konut sorununun çözüm yollarından biri olarak görülse de düşük gelirli ve dezavantajlı grupların sosyal ve kültürel yapıları dikkate alınmadığından sistemin, sadece mülkiyet haklarına göre kategorize edilmekten öteye gidemeyeceğini ifade etmektedir. Albayrak (2019) ise Türkiye’de kentsel dönüşüm ve sosyal konut kavramlarının birlikte kullanılmasını, gecekondular bölgelerindeki sağlıklı yaşam koşullarının iyileştirilmesi amacıyla dayandırmaktadır. Geline nokta, Yerlikaya (2019), 2000 yılı sonrası, TOKİ tarafından sosyal konut olarak tanımlanan uygulamaların giderek kentsel dönüşüm ve kaynak geliştirme projeleri ağırlıklı hale geldiğini vurgulamaktadır.

Bahsedilen tüm unsurlar çerçevesinde; sosyal konut uygulamalarını gerek sosyal karışım gerekse mekânsal planlama ilişkisi üzerinden analiz ederken bu üç unsuru doğrudan değerlendiren bir çalışmaya rastlanmadığına dikkat çekmek önemli bulunmaktadır.

### 4. TARTIŞMA

Çalışmanın ana çıkarımlarından biri, “sosyal konut” olgusunun gelecekte de varlığını koruyacağı ancak yeniden tanımlanması ile farklı bir metodolojinin gerekliliğinin yanı sıra politikalar ve mekânsal kararlar bağlamında değişim ve dönüşümün zorunluluğu vurgusudur (Austin ve diğerleri, 2014; Schönig, 2020; Cuervo, 2013; Bektaş, 2017; Isah, 2015). Bu noktada; düşük gelirli ve dezavantajlı gruplar aleyhine konut sorunlarının dünya genelinde değişmeden süregeldiği tespitine de dikkat çekilerek, sosyal konut temini sürecinin “sosyal uyum” “sosyal karışım” “mekânsal içerme” ve “kiracı demokrasisi” nin sağlandığı bir sürdürülebilir kalkınma aracı olarak benimsenmesi önemli bulunmaktadır (Bican, 2016).

Sosyal konut ve mekânsal planlama ilişkisine dair birçok çalışma, planlama sisteminden kaynaklanan sorunların devam ettiğine işaret etmektedir. Bu kapsamda, birçok araştırmacının görüntü odaklı, yukarıdan aşağıya, teknokratik ve rasyonel temelli uygulamalara eleştirisi üzerinden yeni bir bakış açısı ve yöntem arayışı ile sakinlerin ihtiyaçlarını gözeten politikaların zorunluluğu vurgulanmaktadır (Cuervo, 2013; Szumien, 2016).

Sosyal konut uygulamaları üzerindeki mekânsal planlama etkilerinin tartışıldığı birçok araştırmanın sonuçları karşılıklı etkileşimin kaçınılmazlığını, sorunların ise ulusal ve uluslararası düzeyde yaygın ve benzer nitelikli olduğunu göstermektedir. Bu noktadan hareketle, tarihsel perspektifteki politikaların irdelendiği, sosyal açıdan sorumlu, kültürel boyutu gözetilen, bütüncül bir yaklaşıma sahip, farklı ihtiyaçları karşılayabilmek adına esnekliğin sağlandığı ve sürecin yeni eğilimleri ve gelişmeleri temsil edebilecek değişen ve dönüşen bir planıcı karakteri ile yürütüldüğü bir planlama ve tasarım sisteminin önemine birçok çalışmada dikkat çekilmektedir (Ibarra, 2016; Elkawy, 2020; Bican, 2016; Bican, 2020; Abed, 2012; Eickmann, 2009).



Planlamada yenilik ve dönüşüm vurgularıyla birlikte, birçok ülkede ağırlıklı olarak uygulanan “kapsayıcı planlama” yaklaşımının; bazı çalışmaların sonuçlarında, sadece sosyal konut temini anlamında potansiyel bir fırsat olarak değil aynı zamanda “evsizlik” gibi bir sorun alanında, yerel düzeyde çözüm sağlayabilecek etkili bir araç olarak ortaya konması dikkate alınması gereken bir unsur olarak görülmektedir (Mekawy, 2014; Denney, 2018; Meda, 2009).

Planlama ve mimariye yönelik stratejilerin sosyal konutları daha uygun maliyetli hale getirmeye yardımcı olacak kritik bir faktör olduğuna dair kanıtlar göz önüne alındığında ise bazı araştırmacıların konut fiyatları üzerinde %12’ye kadar düşüşü belgelediği görülmüştür (Abed, 2012; Sturzaker 2009). Barınmaya olduğu kadar istihdam olanaklarına, kamusal hizmetlere ve açık alan faaliyetlerine erişimde karşılaşılan eşitsizliklerin çözümünde de mekânsal kararlar önem kazanmaktadır (Healey 2007; Tolbert, 2019).

“Sosyal karışım” olgusuna yönelik bazı araştırmalarda, politika yapıcılar ve planlılar, bu politikanın daha sürdürülebilir toplumlara yol açacağını ve “sosyal içerme”yi sağlamanın bir yolu olduğunu ifade ederken, karşıt düşüncelere sahip olunduğu gözlemlenen çalışmalarda ise soylulaştırmanın gizli bir şekli olduğu yönündeki eleştirilere değinilmektedir. Bahsedilen değerlendirmelerin ötesinde, planlama süreci ile tamamen yeniden geliştirilmiş kent merkezlerindeki sosyal karışım uygulamalarının, etkili bir yol olarak nitelendiği çalışmalar belirlenmiştir (Bolt ve Kempen, 2013; Kearns ve diğerleri, 2013; Carnegie ve diğerleri 2018). Türkiye’de, ise sosyal karışım oluşturma, hedeflenen bir politika olmasa da kentsel dönüşüm projeleri ile mekânsal anlamda kısmen gerçekleştiğini söylemek mümkündür. Ancak düşük gelirli ve dezavantajlı olmanın altında yatan temel sorunlara kalıcı çözümler getirilmemesi halinde, dışlanma eğilimlerinin artacağı ve sakinlerin yerinden edildiği bir sürecin yaşanacağı görülebilmektedir.

Literatürde, mekânsal kararlar ile sosyal konut ve sosyal karışım oluşturma politikaları arasında köklü bir ilişki olduğunu gösteren araştırmalar tespit edilmiştir (Arthurson, 2010b ; Bailey ve diğerleri, 2007; Meda, 2009; (Martinson’da 2005). Bu noktada, sosyal karışımın oluşturulması, konutların tasarımı ve mahallenin bütünlüğünün sağlanması anlamında “sosyal içerme”, “sosyal uyum” ve toplumsal ihtiyaçlara erişim sağlayan bir planlama sistemine odaklanması önemli görülmektedir (Bailey ve diğerleri, 2007; Martinson 2005; Meda, 2009).

Çalışmaların bir bölümünde, sosyal konut alanlarının yönetimi ve paydaşların sürece katılımı konularına önem verildiği, özellikle sosyal karışımdan kaynaklanan sorunların, etkin yönetimin gerçekleştirilememesinden kaynaklandığı vurgulanmaktadır (Szumien, 2016; Songvilay, 2018; Kearns, 2013). Sosyal konut uygulamalarında özellikle kiracıların katılımına dikkat çeken birçok araştırma bulunmakta (Bican, 2016; Szumien, 2016; Arthurson, ve diğerleri, 2015a), bulgular ise kamu konutları kiracılarının karar alma süreçlerine etki etme ve katılma fırsatlarının sınırlı olduğunu göstermektedir.

Sosyal konutların üretiminde merkezi yönetim politikalarının, yerel gücü ve saygınlığı azalttığı yönündeki iddialar dikkate alınarak, geliştirme, yönetim ve üretim sorumluluklarının yerel idarelere devredilmesinin olumlu sonuçlar sağlayacağı yönündeki çalışma sonuçları (Schönig, 2020; Songvilay, 2018; Hoch, 2007) ile modellemenin gerekliliğini vurgulayan çalışma sonuçları (Sharipah ve Sidi, 2011; Koç, 2018) politikaların geliştirilmesi sürecinde anlamlı bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm kapsamında üretilen sosyal konutların, sakinler üzerinde daha olumlu bir etkiye sahip olduğu ve bu yolla konut ihtiyacının azaltılabildiğine yönelik araştırma sonuçları ortaya konmuştur (Meda, 2009; Kearns ve diğerleri, 2013; Isah, 2015). Bu çalışmaların yanında, kentsel dönüşümün başarılı bir sosyal konut programına bağlı olduğu yönünde görüşlere de rastlanmıştır (Waite, 2019). Dolayısıyla kentsel dönüşüm ve sosyal konut



kavramlarının karşılıklı bir etkileşime sahip olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Ancak, TOKİ sosyal konut uygulamalarının giderek kaynak geliştirme projeleri ağırlıklı hale geldiği yönündeki görüş (Yerlikaya, 2019) ise dünya örneklerinden farklı olarak Türkiye’de, karşılıklı olumlu yönde bir etkileşimden ziyade amaçtan kopuş şeklinde yorumlanabilecektir.

Çalışma, bahsedilen tüm sorunlara rağmen, sosyal konut ve mekânsal planlama ilişkisine yönelik iyileştirmelerin ve müdahalelerin hedeflenen başarıyı yakalama potansiyeline sahip olduğunu göstermiştir. Bu anlamda yerel ölçekte olmak üzere, sosyal karışım odaklı bir sosyal konut modellemesi ilgi çekici bulunmaktadır.

## **5. SONUÇ**

Bu çalışma, “sosyal konut”un ne şekilde tanımlanacağı, ihtiyacın hangi ölçütlerle belirleneceği, üretim miktarı ile yönetim ve denetim fonksiyonlarının yetersizliğini kritik ve yaygın sorunlar olduğunu göstermekle birlikte sosyal konutların varlığını gelecekte de sürdüreceği ve bu anlamda mekânsal kararların giderek önemini artacağını ortaya koymaktadır. Ayrıca araştırma sonuçlarında, sosyal konutla ilgili ortak bir tanımda uzlaşılmasa da düşük gelirlilik, dezavantajlılık ve kiracılık olgusu gibi ortak kriterlerin bulunduğu belirlenmiştir.

Planlamanın sosyal konut uygulamalarına katkısının artırılmasına yönelik yeterince çalışmanın bulunmadığı ve beklenen katkının yetersizliğinin gereği kadar vurgulanmadığı belirlenmiş olup salt bina yapmaya odaklı ve sonrasında nasıl bir yaşam gerçekleşeceğini göz ardı eden bir yaklaşımın hâkim olduğu görülmüştür. Bu noktada, politikalarda ve mekânsal planlama çalışmalarında geleneksel yaklaşımlardan farklı bir anlayışla, halkın sürece dâhil edildiği, yeni gelişmelere ve eğilimlere açık plancı karakterindeki değişim ve dönüşüm ile ileriye dönük bir hareket kaçınılmaz görünmektedir. Bu anlamda çalışma, planlamanın sosyal konut sunumuna ilişkin sorunların azaltılmasına yönelik etkili bir mekanizma olabileceğini ortaya koymaktadır.

Dünyada “sosyal konut” için vurgulanan dönüşüm süreci “sosyal karışım” olgusunda da beklenmektedir. Bu iki uygulamanın paralel gitmesi, hatta tek uygulama haline gelmesine yönelik düşüncelere rastlanılmaktadır. Ancak bu toplumların fiziksel olarak oluşturulma şekline ilişkin bilgilerde bir boşluk bulunduğu, amaca yönelik modellerin literatürde yeterince yer almadığı görülmüştür. Birçok çalışmada da sosyal karışımın uygulama ölçeğinin belirsizliğine dikkat çekilerek gelecek araştırmalarında ele alınması beklenmektedir. Ayrıca, “sosyal karışım” oluşturmada, sadece gelir düzeyi değişkeniyle hedefe ulaşılamayacağı, etkin bir planlama ve yönetim ile sakinler arasında sosyal ilişki kurulması, kentin olanaklarından eşit ve adil bir şekilde yararlanılmasına yönelik beklentilerin karşılanması ve özellikle aidiyet hissinin yaratılması önemli bulunmaktadır.

Gelecek araştırmalarında, sosyal konut ve planlama arasındaki ilişkinin daha derinlemesine incelenmesi ve sosyal konut temininde mekânsal planlamadan daha fazla fayda sağlamaya odaklanmak kritik görülmektedir. Ayrıca “aşağıdan yukarıya” planlama yaklaşımı ile kentsel tasarıma yönelimin yanı sıra “kent hakkı” perspektifi üzerinden kent ve kiracılık olgusu ile evsizlik üzerine odaklanması, konunun bir planlama ve tasarım sorunu olarak ele alınmasının gerekliliği vurgulanmalıdır.

Türkiye çalışmalarında, her ne kadar TOKİ’nin sosyal konut üretim süreci; elde edilecek birim sayısına odaklı, sosyo-ekonomik ve kültürel yapıyı yeterince dikkate almayan ve planlamayı belirlenen amaç için araç olarak gören bir sistem şeklinde ifade edilse de gelinen noktada, kentsel dönüşüm projeleri ve sosyal konutun ayrılmaz bir bütün ya da tamamlayıcı unsur gibi görülmesi, bu uygulamaların sosyal karışım oluşturmak hedefini de kapsamasına dair



olası gelişmelerin gerek TOKİ gerekse akademik çevrelerde yerleşme politikaları ile birlikte tartışılması önemli bulunmaktadır.

Tarihsel süreç ele alınarak, planlamanın evrensel dili ile yerel özellikler ve gereksinimlerin entegre edildiği, sosyal karışım odaklı, sosyal konut sunumu için belirli ilkeler ve özgün modeller geliştirilmesinin mümkün olabileceği düşünülmektedir. İncelenen araştırmalarda böyle bir yaklaşımın özellikle Türkiye çalışmalarında yeterince yer almaması nedeniyle, bu çalışmanın katkılarının birinin de bu yönde olacağı düşünülmektedir.

Bu çalışmanın önemli bir katkısı da gelecek çalışmalarında, mekânsal planlama aracının sosyal konut politikalarını belirlemedeki yerini daha detaylı olarak incelemek ve “öteki” olarak nitelendirilen düşük gelirli ve dezavantajlı grupları, mekânsal kararlarla kente dâhil etme ve ayrımcılığı engellemek üzerinden “sosyal karışım oluşturma” politikasının sorgulanmasını sağlaması olacaktır. Ayrıca, sosyal konut sakinlerinin ağırlıklı olarak düşük gelirli ve dezavantajlı gruplardan oluştuğu göz önüne alındığında, toplumsal sorunların engellenmesi ve sosyal uyumun sağlanmasına yönelik daha fazla tartışmanın önünün açılması anlamında da etkisi beklenmektedir.

### REFERENCES

- Abed, A. (2012). The Impact of Sustainable Neighborhood Development on Housing Affordability: A Systematic Analysis of Affordable Leed Nd Towards Framing Architectural and Planning Guidelines for Affordable Sustainable Neighborhoods, Presented in Partial Fullfillment of the Requirements for the Degree Doctor of Philosophy in the Graduate School of Texas Southern University, USA
- Albayrak, Y. A. (2019). Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Sosyal Konut Uygulamaları Bağlamında Bir Değerlendirme: İstanbul ve São Paulo Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, İstanbul.
- Arrigoitia, M. F. (2010). Constructing ‘the Other’, Practicing Resistance: Public housing and community politics in Puerto Rico, The Department of Sociology of the London School of Economics for the degree of Doctor of Philosophy, London.
- Arthurson, K. (2010a). Questioning the Rhetoric of Social Mix as a Tool for Planning Social Inclusion, *Urban Policy and Research*, 28(2), 225-231.
- Arthurson, K. (2010b). Operationalising Social Mix: Spatial Scale, Lifestyle and Stigma as Mediating Points in Resident Interaction, *Urban Policy and Research*, 28(1), 49–63.
- Arthurson, K., Levin, I., Ziersch, A. (2015a). Social mix, ‘[A] very, very good idea in a vacuum but you have to do it properly!’ Exploring social mix in a right to the city framework, *International Journal of Housing Policy*, 15(4), 418-435.
- Arthurson, K., Levin, I., Ziersch, A. (2015b). What is the Meaning of ‘Social Mix’? Shifting perspectives in planning and implementing public housing estate redevelopment, *Australian Geographer*, 46(4), 491–505.
- Austin, P. M., Gurrán, N., Whitehead C. M. E. (2014). Planning and affordable housing in Australia, New Zealand and England: common culture; different mechanisms, *J Hous and the Built Environ*, 29, 455–472,





- Bailey, N., Haworth, A., Manzi, T. & Roberts, M. (2007). Creating And Sustaining Mixed Income Communities In Scotland A Good Practice Guide, The Chartered Institute of Housing, Scotland, [https:// www.jrf.org.uk/sites/default/files/jrf/migrated/files/1946-mixed-income-communities-scotland.pdf](https://www.jrf.org.uk/sites/default/files/jrf/migrated/files/1946-mixed-income-communities-scotland.pdf), 01.02.2021.
- Bektaş, A. (2017). Türkiye’de Konut Sorunu Ekseninde Kamu Konut Politikaları: Uygulamalar, Aksaklıklar ve Öneriler, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Bektaş, Y. (2017). Kentsel Dönüşümde Karma Gelirli Konut Stratejisi ve Türkiye’ye Özgü Dinamikler: Ankara-Altındağ Gültepe Mahallesi Örneği, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Bican, N. B. (2016). Securing Future Of Social Housing: Learning From An Alternative Regeneration/Gyldenrisparken In Denmark, In Partial Fulfillment Of The Requirements for The Degree of Doctor of Philosophy In Architecture, Middle East Technical University, Erişim Tarihi: 20.03.2021.
- Bican, N. B. (2020). Public mass housing practices in Turkey: the urgent need for research based spatial decisionmaking, Journal of Housing and the Built Environment and the Built Environment, 35, 461-479,
- Bolt, G. & Kempen, R. (2013). Introduction Special Issue: Mixing Neighbourhoods: Success or Failure?, Cities, 35, 391-396.
- Burgess, G. & Monk, S. (2008). Delivering Affordable Housing Through The Planning System: Challenges And Good Practice, Housing, Care and Support, Vol. 11(3), 4-8.
- Carnegie, A., Norris, M., Byrne, M. (2018). Tenure Mixing to Combat Public Housing Stigmatization: external benefits, internal challenges and contextual influences in three Dublin neighbourhoods, Ucd Geary Institute For Public Policy Discussion Paper Series, <https://researchrepository.ucd.ie/bitstream/10197/9179/1/gearywp201801.pdf>, 12.02.2021.
- Cuervo, I. P. (2013). The Different Meanings of Home for Residents And Professionals in The Planning and Design of Social Housing in Colombia, Graduate Faculty in Psychology in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy, The City University of New York.
- Denney, J. T. (2018). Valuing Naturally Affordable Housing: Evidence From Los Angeles And Orange Counties of How Inclusionary Zoning Reduces Affordability, A Thesis Submitted to the Faculty of the Graduate School of Arts and Sciences Of Georgetown University In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Master of Public Policy In Public Policy,
- Eickmann, A. J. (2009). Dutch Spatial Planning: The Coordination of Compact Development & Affordable Housing, Master of Urban Studies, Portland State University, USA.
- Elkawy, A.A.M.A (2020). Land Use Incentives for Real Estate Developers in Social Rental Housing Projects (Case study: Degla Gardens Project-October Gardens-Six October City), Environmental Management and Sustainable Development, 9(1), 83-121,



- Healey, P. (2007). *Urban Complexity And Spatial Strategies: Towards A Relational Planning For Our Times*, The Royal Town Planning Institute Library Series, Routledge, New York, <https://www.alnap.org/system/files/content/resource/files/main/healey.pdf>, 01.01.2021.
- Hoch, C. (2007). *How Plan Mandates Work: Affordable Housing In Illinois*, American Planning Association. *Journal of the American Planning Association*; Winter; 73 (1).
- House, E.J. (1993). *What is The Role Of Planning Policies Towards Meeting The Need For Social Housing in West Sussex?* Master Of Philosophy (Town Planning) Bartlett School Of Architecture and Planning University College London.
- Ibarra, C. G. P. (2016). *The Meaning of ‘Social’ in Mexican Social Housing A Study of Infonavit Housing Developments in Mazatlan, Mexico*, Thesis submitted for the degree of Doctor of Philosophy, The University of Sheffield Department of Urban Studies and Planning, Sheffield, UK.
- Isah, A. D. (2015). *Culture Integration and Spatial Morphology in Public Housing Transformation in Northern States Of Nigeria*, Doctor of Philosophy (Architecture), Faculty of Built Environment Universiti Teknologi Malaysia.
- Kearns, A., Mckee, M.J., Sautkina E., Cox, J.& Bond, L. (2013). *How to mix? Spatial configurations, modes of production and resident perceptions of mixed tenure neighbourhoods*, *Cities*, 35, 397-408.
- Koç, C. (2018). *Sürdürülebilir Kentleşme Politikalarında Sosyal Konutların Yeri: Güneydoğu Anadolu Bölgesi Örneği*, Doktora Tezi, Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Diyarbakır.
- Levin, I., Arthurson, K. & Ziersch, A. (2014). *Social mix and the role of design: Competing interests in the Carlton Public Housing Estate Redevelopment*, *Melbourne, Cities*, 40, 23-31.
- Martinson, L. (2005). *Mutual Benefit: Rethinking Social Inclusion*, Royal Institute of Technology, Doctoral Dissertation, Stockholm.
- Mawhorter, S. L. (2016). *Reshaping Los Angeles Housing Affordability and Neighborhood Change*, In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree Doctor of Philosophy Urban Planning and Development, University of Southern California.
- Meda, J. B. (2009). *How Urban Planning Instruments Can Contribute in the Fight against Homelessness. An International Overview of Inclusionary Housing*, *European Journal of Homelessness*, 3, [https://www.researchgate.net/publication/237496318\\_How\\_Urban\\_Planning\\_Instruments\\_Can\\_Contribute\\_in\\_the\\_Fight\\_against\\_Homelessness\\_An\\_International\\_Overview\\_of\\_Inclusionary\\_Housing](https://www.researchgate.net/publication/237496318_How_Urban_Planning_Instruments_Can_Contribute_in_the_Fight_against_Homelessness_An_International_Overview_of_Inclusionary_Housing), 01.03.2021.
- Mekawy, H. S. (2014). *Role of Planning Mechanisms In Affordable Housing Delivery: Inclusionary Zoning*, *International Journal of Development and Sustainability*, 3,9, 1927-1945,
- Oyebanji, A. O. (2014). *Development of a Framework for Sustainable Social Housing Provision (SSHP) in England*, A Thesis submitted in partial fulfilment for the requirements for the degree of Doctor of Philosophy at the University of Central Lancashire, <http://>



Clok.uclan.ac.uk/11321/2/Oyebanji%20Final%20e-Thesis%20(Master%20Copy).pdf,  
12.02.2021.

- Schönig, M. (2020). Paradigm Shifts in Social Housing After Welfare-State Transformation: Learning From The German Experience, International Journal Of Urban and Regional Research, Web Sitesi: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/epdf/10.1111/1468-2427.12914>, 01.06.2021.
- Sharipah, N. & Sidi, S. (2011). Quality Affordable Housing:A Theoretical Framework for Planning and Design of Quality Housing, Journal of Techno-Social, <https://publisher.uthm.edu.my/ojs/index.php/JTS/article/view/314/193>, 01.05.2021.
- Smith, K. (2018). Sheltering Opportunity: City Planning and Housing in Chicago, 1909-1941, A Dissertation Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Doctor of Philosophy in Urban Studies, The University of Wisconsin-Milwaukee, USA,
- Songvilay, C. (2018). Framework and Design Process for Affordable Housing in Urban Honolulu Case Study: Kalih, Partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Architecture, The University Of Hawaii.
- Sturzaker, J. (2009). Planning and Affordable Rural Housing The Limits To Rational Policy, Thesis submitted for the Degree of Doctor of Philosophy School of Architecture, Planning and Landscape Newcastle University, UK.
- Szumien, M. (2016). Community Building in Social-Mix Public Housing: Participatory planning of Ankang redevelopment plan, Procedia - Social and Behavioral Sciences, 222, 755-762.
- Tolbert, F. E. (2019). Geospatial Patterns And Re-Concentrated Poverty In Low- Poverty, Predominantly White Suburbs: The Case Of Westchester County, New York, submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Arts in Geography in the Graduate School of Binghamton University, State University of New York.
- Waite, I. A. (2019). Policy Recommendations for the Planning of Multi-Level Redevelopment and Social Housing Practices, International Journal of Architecture & Planning, 7(2), 540-567.
- Yerlikaya, B. T. (2019). TOKİ'nin Değişen Rolünün Kentsel Gelişmeye Etkileri; Ankara Gölbaşı Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.