

Toplu Konut Nedir ?

Önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan yapılar bütünü. Konut birleşkesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinmesini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirim girişimi.

Bu şekilde tanımlanan toplu konut için günümüzde her iki ifade de geçerliğini korumaktadır.

Eski yıllara baktığımızda “toplu konut” kelimeleri bir araya geldiğinde, sadece devlet tarafından yapılan-yaptırılan ve genelde düşük gelirli kesime hitap eden, lojman tarzı ikinci sınıf konutları ifade ediyordu. Bu konut alanlarında genellikle azami 500-1000 daire bulunur, betonarme konutlar ayakta durmak için uzun ömürlü olur ama işçilik açısından sınıfta kalırdı. Toplu konut dendiğinde eskiden buz gibi betondan çok fazlası gelmezdi aslında akla. Tabii ki devletten kredi kullanabilen yapı kooperatiflerini de eklemek lazım bunlara. Belki de kavram bu kooperatiflerin denetimiyle ilgili zaafiyetle değişmeye başladı.

Zamanla toplu konut kelimeleri büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm projelerini de ifade eder oldu. Özellikle İstanbul başta olmak üzere 3 büyükşehirde gerçekleştirilen ve altyapısız, temelsiz, risk bölgelerinde, dere yataklarında bulunan gecekondu ile ilgili çözümler toplu konut için iyi birer örnek oldu.

Günümüzde ise toplu konut kavramı daha çok [TOKİ](#) ve [KİPTAŞ](#) ile özdeşleşen kavramlar haline gelirken, aslında üretici toplu konuta yöneldi. Artık eskiden toplu konut diyeceğimiz türde yaşam alanları o kadar çoğaldı ki; toplu konut alanlarının bir araya gelmesi ile ilçeler doğar oldu. Bu da kavramın yerini

daha normal bir konut kavramına bırakmasına sebep oldu. Bugün hiç birimiz 10 blokltan oluşan 400-500 daire içeren bir yere oplu konut demiyoruz. Halbuki düşünün bir, 500 daire demek kaba hesapla 1500 kişi, neredeyse bir kasaba demektir.

TOKİ ve konut yapı kooperatifleri gibi konut üretimi yapan diğer birçok şirket de bugün artık toplu konut yapımını daha fazla tercih ediyor. Kimisi TOKİ projelerini üstleniyor, kimisi kendi bulduğu arsaları konutlaştırıyor. Toplu konut artık yerini “konut projesi” kelimelerine terk ederken biraz farklılaşan bir ifadeyle kendini TOKİ ve KIPTAŞ’a teslim ediyor.