CUMHURİYET SÜRECİNDE
TOPLU KONUT - POLİTİKA İLİŞKİSİ : ANKARA ÖRNEĞİ

Melike Selin HOSANLI

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

AĞUSTOS 2011
ANKARA

Melike Selin HOSANLI tarafından hazırlanan ‘‘CUMHURİYET SÜRECİNDE TOPLU KONUT - POLİTİKA İLİŞKİSİ : ANKARA ÖRNEĞİ’’ adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

Yrd. Doç. Dr. Hakan Sağlam …….
Tez Danışmanı, Mimarlık Anabilim Dalı

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği ile Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Doç. Dr. Esin Boyacıoğlu …….
Mimarlık Anabilim Dalı, G.Ü.

Yrd. Doç. Dr. Hakan Sağlam …….
Mimarlık Anabilim Dalı, T.O.B.B.

Yrd. Doç. Dr. Nuray Bayraktar …….
Mimarlık Anabilim Dalı, Başkent Ü.

Tarih: 11/08/2011

Bu tez ile G.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini onamıştır.

Prof. Dr. Bilal TOKLU …….
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Melike Selin HOSANLI

CUMHURİYET SÜRECİNDE
TOPLU KONUT - POLİTİKA İLİŞKİSİ : ANKARA ÖRNEĞİ
(Yüksek Lisans Tezi)

Melike Selin HOSANLI

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Ağustos 2011

ÖZET

Batı ülkelerine paralel gelişim çizgisi içinde ülkemizde sanayileşme ile birlikte sosyal, ekonomik ve politik yönden farklılıkların yaşandığı bir süreç başlamıştır. Halkın yaşam koşullarının doğrudan etkilendiği bu süreçte, göçler sonucu ‘‘barınma’’ eylemi önemli bir sorun olarak ortaya çıkmış, gelişen süreç sonucu bu sorun ‘‘toplu konut’’ ile çözülmeye çalışılmıştır. Barınma sorunu ile birlikte, kentsel metropol yaşam modeli olarak kabul edilen ‘‘toplu konut’’ üretimi, büyük kentlerden başlayarak tüm kentlerin gelişimlerini etkileyen politik bir araca dönüştürülmüştür.

Çalışma kapsamında, Ankara örneğinde toplu konut üretimi, günümüze kadar olan gelişim süreci içerisinde, mevcut politikalar ile ilişkilendirilerek incelenmiştir.

Bilim Kodu : 802.1.099
Anahtar Kelimeler : Toplu Konut, Politika, Cumhuriyet Dönemi, Ankara
Sayfa Sayısı : 167
Tez Yöneticisi : Yrd. Doç. Dr. Hakan Sağlam

MASS HOUSING - POLITICS RELATIONSHIP
DURING THE REPUBLIC PERIOD: CASE OF ANKARA
(M.Sc. Thesis)

Melike Selin HOSANLI

GAZİ UNIVERSITY
INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY
August 2011

ABSTRACT

Along with the Industrial Revolution, a period with social, economic and political differences began in Turkey, in a parallel development line with the western countries. During this period effecting the living conditions of communities directly, the shelter fact emerged as an important problem because of the internal migrations, and the problem was tried to be resolved by mass housing. Along with the shelter problem, the production of mass housing, which was agreed as an urban metropol living model, was turned to a political tool effecting the development of all of the cities.

Within the scope of this research, production of mass housing is studied through the case of Ankara, within the process of its development till present day, related with the politics.

Science Code : 802.1.099
Key Words : Mass Housing, Politics, Republic Period, Ankara
Page Number : 167
Adviser : Assist. Prof. Dr. Hakan Sağlam

TEŞEKKÜR

Bu çalışmamın yüksek lisans tezi olarak seçilmesinde, yürütülmesinde ve sonuçlandırılmasında yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren saygıdeğer hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Hakan SAĞLAM'a, her zaman özveri ile yanımda olan, manevi destekleriyle beni yalnız bırakmayan sevgili annem Nurhan Tülin HOSANLI, babam Cengiz HOSANLI, kardeşim Alper Sanlı HOSANLI'ya, birbirlerinden değerli arkadaşlarım Funda BÖKE, Hale ILGAZ, Hamide YİĞİT, Nalan ÖZBAY'a ve bu tezin yazılmasında yardımlarını esirgemeyen değerli meslektaşlarıma teşekkürü bir borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET iv

ABSTRACT.....vi

TEŞEKKÜR..... viii

İÇİNDEKİLER ix

ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....xi

RESİMLERİN LİSTESİ..... xii

1. GİRİŞ 1

2. KONUT-TOPLU KONUT-POLİTİKA İLİŞKİSİ 3

2.1. Konut.....3

2.1.1. Konut kavramı 3

2.1.2. Konut ihtiyacı ve konut sorunu 7

2.2. Toplu Konut 9

2.2.1. Toplu konut kavramı.....9

2.2.2. Toplu konutun ortaya çıkışı ve tarihsel gelişimi..... 11

2.3. Politika 43

2.3.1. Politika kavramı..... 43

2.3.2. Toplu konut-politika ilişkisi..... 45

3. CUMHURİYET DÖNEMİ POLİTİK GELİŞİM VE KONUT 53

3.1. 1923-1945 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri..... 55

3.2. 1945-1960 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri..... 58

Sayfa

3.3. 1960-1980 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri 63

3.4. 1980-2000 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri 70

3.5. 2000'den Günümüze Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri 74

4. CUMHURİYET DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI IŞIĞINDA ANKARA'DA TOPLU KONUT UYGULAMALARI 78

4.1. 1923- 1945 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları 79

4.2. 1945-1960 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları 104

4.3. 1960-1980 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları 116

4.4. 1980-2000 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları 132

4.5. 2000'den Günümüze Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları 145

5. SONUÇ VE ÖNERİLER 153

KAYNAKLAR 157

ÖZGEÇMİŞ 166

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil **Sayfa**

Şekil 3.1. Bireysel konut üretim şeması 56

Şekil 3.2. Yapı kooperatifleri eli ile konut üretim şeması 57

Şekil 3.3. Bireysel gecekondu üretim şeması 59

Şekil 3.4. Yapsatçı üretim şeması 61

Şekil 3.5. Yarı örgütlenmiş gecekondu üretim şeması 64

Şekil 3.6. Toplu konut şirketleri üretim şeması 67

Şekil 3.7. Yapı kooperatifi birlikleri ve yerel yönetim eli ile toplu konut üretim şeması 68

Şekil 3.8. Alt ve orta gelir grubuna yönelik toplu konut üretim şeması 77

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim **Sayfa**

Resim 2.1. Robert Owen, New Lanark yerleşkesi 14

Resim 2.2. Robert Owen, Saltaire yerleşkesi 14

Resim 2.3. Charles Fourier, New Endustrial World yerleşkesi 16

Resim 2.4. Charles Fourier, New Endustrial World yerleşkesi, plan ve kesit 16

Resim 2.5. Godin, Familistere yerleşkesi 17

Resim 2.6. Godin, Familistere yerleşkesi, plan ve kesit 17

Resim 2.7. Howard'ın bahçe şehir yerleşim planı 18

Resim 2.8. Howard'ın bahçe şehir ile tarım alanları arasındaki ilişkiyi gösteren diyagramı 18

Resim 2.9. Howard'ın köy ve kent sistemlerinin birleştirilmesi anlatan ''Üç Mıknatıs'' diyagramı 19

Resim 2.10. Howard'ın bahçe şehirdeki çok merkezli büyümeyi anlatan diyagramı 19

Resim 2.11. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, yerleşim planı..... 21

Resim 2.12. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, konut görünüşü ... 21

Resim 2.13. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, sokak görünüşü .. 21

Resim 2.14. Le Corbusier, Işınsal Şehir maket fotoğrafı..... 23

Resim 2.15. Le Corbusier, Işınsal Şehir - endüstriyel şehir silüeti 23

Resim 2.16. Le Corbusier, Işınsal Şehir'in caddeleri..... 24

Resim 2.17. Weissenhofsiedlung yerleşkesi, Stuttgart 26

Resim 2.18. Molenvliet yerleşkesi..... 31

Resim 2.19. Molenvliet yerleşkesinden görünüş..... 32

Resim 2.20. Molenvliet yerleşkesinde ''support''..... 32

Resim **Sayfa**

Resim 2.21. Habraken'in tasarımında ''infill'' 32

Resim 2.22. Quinta Monroy Sosyal Konutu yerleşkesi, eski ve yeni yerleşim 34

Resim 2.23. Quinta Monroy Sosyal Konutu, vaziyet planı 35

Resim 2.24. Quinta Monroy Sosyal Konutu, konsept şeması 35

Resim 2.25. Quinta Monroy Sosyal Konutu, görünüş 35

Resim 2.26. Quinta Monroy Sosyal Konutu'ndan görünüm 36

Resim 2.27. Quinta Monroy Sosyal Konutu, zemin kat planı 36

Resim 2.28. Quinta Monroy Sosyal Konutu, 1. kat planı 36

Resim 2.29. Quinta Monroy Sosyal Konutu, 2. kat planı 37

Resim 2.30. Quinta Monroy Sosyal Konutu, kesit-görünüş 37

Resim 2.31. Lo Espejo yerleşkesinden görünüm, Şili 37

Resim 2.32. Rence yerleşkesinden görünüm, Şili 38

Resim 2.33. Temuco yerleşkesinden görünüm, Şili 38

Resim 2.34. Temuco yerleşkesinden görünüm, Şili 38

Resim 2.35. Chiguayante yerleşkesinden görünüm 39

Resim 2.36. Monterrey Sosyal Konut yerleşimi 39

Resim 2.37. Monterrey Sosyal Konutu'ndan görünüm 39

Resim 2.38. Monterrey Sosyal Konutu, ön görünüş ve kesit 40

Resim 2.39. Monterrey Sosyal Konutu, zemin kat planı 40

Resim 2.40. Monterrey Sosyal Konutu, 1. kat planı 40

Resim 2.41. Monterrey Sosyal Konutu, 3. kat planı 41

Resim 2.42. Incremental Housing Strategy yerleşimi 42

Resim **Sayfa**

Resim 2.43. Incremental Housing Strategy'den görünüm 42

Resim 2.44. Incremental Housing Strategy, A-B-C konut tipleri 43

Resim 4.1. 1. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)..... 80

Resim 4.2. 2. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)..... 81

Resim 4.3. 3. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)..... 81

Resim 4.4. 3. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)..... 82

Resim 4.5. Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüş 83

Resim 4.6. 1. tip Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüşler..... 84

Resim 4.7. 1. tip Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüşler..... 85

Resim 4.8. 1., 2., 3. Tasarım..... 86

Resim 4.9. 1. tasarım plan ve görünüş 86

Resim 4.10. 2. tasarım, planlar 86

Resim 4.11. 3. tasarım, plan ve perspektif..... 86

Resim 4.12. 1. tip plan, görünüş ve perspektif 88

Resim 4.13. 2. tip plan, görünüş ve perspektif 89

Resim 4.14. Jansen, Amele Mahallesi..... 92

Resim 4.15. Bahçelievler Yapı Kooperatifi planı 93

Resim 4.16. Bahçelievler Yapı Kooperatifi, perspektifler 93

Resim 4.17. Bahçelievler Yapı Kooperatifi, vaziyet planı..... 94

Resim 4.18. Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nden görünüm 94

Resim 4.19. 1935-1958 yılları arasında Bahçelievler'de konut gelişim 96

Resim 4.20. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip I, planlar ve görünüşler 97

Resim **Sayfa**

Resim 4.21. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip II, planlar ve görünüşler 97

Resim 4.22. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip IIa, planlar ve görünüşler 98

Resim 4.23. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip III, planlar ve Görünüşler 98

Resim 4.24. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip VI, plan ve Görünüşler 99

Resim 4.25. Bir Memur Evi Tip Projesi, plan ve görünüş 100

Resim 4.26. Saraçoğlu Mahallesi, vaziyet planı 101

Resim 4.27. Saraçoğlu Mahallesi B, C tipi planlar ve görünüşler 102

Resim 4.28. Saraçoğlu Mahallesi, plan ve görünüş 103

Resim 4.29. Saraçoğlu Mahallesi 103

Resim 4.30. Yenimahalle yerleşimi ve ek imar planları 105

Resim 4.31. Yenimahalle yerleşimi, 2 odalı konut tipi 106

Resim 4.32. Yenimahalle yerleşimi, 3 odalı konut tipi 106

Resim 4.33. Yenimahalle yerleşimi, 3 katlı konut tipi 107

Resim 4.34. Yenimahalle yerleşimi, konut blokları 107

Resim 4.35. Yenimahalle yerleşimi 4 odalı konut tipi 107

Resim 4.36. Yenimahalle yerleşimi, 5 odalı konut tipi 108

Resim 4.37. Ankara İller Kooperatifi Ev Projesi Yarışması, perspektif 109

Resim 4.38. Ankara İller Kooperatifi Ev Projesi Yarışması, planlar 110

Resim 4.39. Mebusevleri Yapı Kooperatifi 111

Resim 4.40. 14 Mayıs Yapı Kooperatifi, konut tipi 111

Resim **Sayfa**

Resim 4.41. Ankara, 14 Mayıs Yapı Kooperatifi yerleşkesi, zemin-1. kat plan ve görünüş 112

Resim 4.42. Ankara, İsrail Evleri Konut Yapı Kooperatifi 112

Resim 4.43. Ankara, İsrail Evleri Konut Yapı Kooperatifi, kat planı 113

Resim 4.44. Ankara, Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi, vaziyet planı ve görünüş 113

Resim 4.45. Ankara, Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi, zemin ve tip kat planı 114

Resim 4.46. Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm 114

Resim 4.47. Türkiye'deki Yapı Kooperatifleri 115

Resim 4.48. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları, plan tipileri 117

Resim 4.49. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları 118

Resim 4.50. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları, görünüm 118

Resim 4.51. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları, vaziyet planı 119

Resim 4.52. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları'ndan görünüm 120

Resim 4.53. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları'ndan görünüm 120

Resim 4.54. OYAK konutlarından görünüm 121

Resim 4.55. OR-AN Şehri, maket fotoğrafı ve yerleşim planı 122

Resim 4.56. OR-AN Şehri, perspektifler 122

Resim 4.57. OR-AN Şehri, plan örnekleri 122

Resim 4.58. OR-AN Şehri'nden görünüm 123

Resim 4.59. ME-SA Çankaya inşaatları maket fotoğrafı 124

Resim 4.60. ME-SA Çankaya inşaatları 124

Resim 4.61. ME-SA 81 konutluk Çankaya Sitesi konut planları 125

Resim **Sayfa**

Resim 4.62. ME-SA Çankaya Merkez Kooperatifi'nden görünüm 125

Resim 4.63. ME-SA Batı Sitesi, plan ve görünüş 125

Resim 4.64. ME-SA Batı Sitesi'nden görünüş 126

Resim 4.65. Batıkent Nazım İmar Planı 127

Resim 4.66. Batıkent, Başkent Konut Yapı Kooperatifi, zemin-1. kat planı ve perspektif 128

Resim 4.67. Batıkent, Başkent Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm 129

Resim 4.68. Batıkent, Güvenç Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi, zemin-1. kat planı, görünüş ve maket fotoğrafları 129

Resim 4.69. Batıkent, Güvenç Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm 130

Resim 4.70. TEK Lojmanları'ndan görünüm 131

Resim 4.71. Ankara, Mesa, Koru Sitesi yerleşimi 134

Resim 4.72. Ankara, Konutkent yerleşiminden bir görünüm 134

Resim 4.73. Ankara, Çayyolu yerleşiminden bir görünüm 134

Resim 4.74. Eryaman'da toplu konut projesi, Ziya Tanalı 136

Resim 4.75. Eryaman'da toplu konut projesi, tip kat planları, Ziya Tanalı .. 136

Resim 4.76. Eryaman'da toplu konut projesi, Oral Vural 137

Resim 4.77. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek katlı bloklara ait tip kat planı, Oral Vural 137

Resim 4.78. Eryaman'da toplu konut projesi, alçak katlı blokların 1.kat ve 2.- 3. kat planları, Oral Vural 137

Resim 4.79. Eryaman'da toplu konut projesi, Erkut Şahinbaş 138

Resim 4.80. Eryaman'da toplu konut projesi, tip kat planı, Erkut Şahinbaş 138

Resim 4.81. Eryaman'da toplu konut projesi, Doruk Pamir 139

Resim **Sayfa**

Resim 4.82. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek ve alçak katlı yapılara ait tip kat planı, Doruk Pamir 139

Resim 4.83. Eryaman'da toplu konut projesi, Ragıp Buluç 139

Resim 4.84. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek katlı yapı kat planı, Ragıp Buluç 140

Resim 4.85. Eryaman'da toplu konut projesi, alçak katlı yapı zemin ve 1. kat planı, Ragıp Buluç 140

Resim 4.86. Eryaman'da toplu konut projesi 140

Resim 4.87. Elvankent'te toplu konut projeleri 141

Resim 4.88. Dikmen Vadisi, gecekondu alanı 143

Resim 4.89. Dikmen Vadisi'nden görünüm 144

Resim 4.90. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşümü öncesinde gecekondu alanı 146

Resim 4.91. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi'nden görünüm 146

Resim 4.92. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi'nden görünüm 147

Resim 4.93. Ankara kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm projelerinin ilçelere göre dağılımı 147

Resim 4.94. Altındağ Toki blokları, kaleden görünüm 148

Resim 4.95. TOKİ, 2+1 konut tip kat planı 149

Resim 4.96. Batıkent, Atlantis City 150

Resim 4.97. Batıkent, Atlantis City, kat planı 150

Resim 4.98. Batıkent, Atlantis City'den görünüm 150

Resim 4.99. Çukurambar yerleşiminden görünüm 151

Resim 4.100. ORAN, Park Oran'dan görünüm 151

1. GİRİŞ

Tarih boyunca ‘‘mimarlık’’ toplumu ve yapılı çevreyi oluşturan alt ve üst yapı kurumlarınca biçimlendirilmiştir. ‘‘Konut’’ bu biçimlenmede yer alan, geniş kitlelere hitap eden, barınma eylemi başta olmak üzere birçok eylemi kapsayan, önemi tartışılmaz bir oluşumdur. Sağlıklı konut ve konut çevrelerinin oluşturulması toplumun mutluluğu açısından önem arz etmektedir. Bu sebeple, tüm dünyada farklı zaman ve mekanlarda ortaya çıkan ‘‘konut sorunu’’nu çözmeye yönelik atılan adımlar, etkileri bakımından, sonuçta çıkan ürünler de nitelikleri bakımından tartışılmaktadır.

Tüm dünyada sanayileşme ile beliren kentlerin aşırı derecede büyümesi ve kırdan kente göçler neticesinde çoğalan nüfusa bağlı olarak, konut sorunu başlamıştır. Çeşitli konut üretim modelleri ile aşılmaya çalışılan bu soruna, ‘‘toplu konut’’ üretimi ile çözüm aranmıştır. Ülkemizde, özellikle politik erkler tarafından alınan kararlara bağlı olarak uygulanan ‘‘toplu konut projeleri’’ nicel anlamda konut sorununa çözüm olsa da, nitel anlamda yetersiz kalmışlardır.

Günümüzde, özellikle alt ve orta gelir gruplarına yönelik oluşturulan toplu konutlar için politik ve tasarımsal çıkarımlar elde etmek amacıyla, bu araştırmada Ankara’daki toplu konut örnekleri incelenmiştir. Ankara, başkent olması ile yeniden inşa edilen ve diğer kentlerin gelişiminde öncü rol oynayan, politik erklerin mimariyi anlatım aracı olarak kullandıkları bir kenttir. Bu nedenle bu çalışma, ‘‘Ankara’’ üzerinde yoğunlaşılarak yürütülmüştür.

Çalışma kapsamında, ‘‘toplu konut’’ kavramının ortaya çıkışı örneklerle irdelenmiş, özellikle alt-orta gelir grubuna yönelik tasarımlar girdi olarak kabul edilmiştir. Beraberinde, ülkemizdeki ‘‘toplu konut’’ üretimi, tarihsel süreçte toplumda gerçekleşen değişimler ile bu değişimlerin sonuçlarına ve alınan politik kararlara bağlı olarak Ankara kenti üzerinden irdelenmiştir. ‘‘Toplu

konut'' üretimine ilişkin diğer konut üretim modelleri hakkında da genel bilgiler sunulmuştur.

Birinci bölümünde, ''konut'', ''politika'', ''toplu konut'' kavramları ve bu kavramlar arasındaki ilişkiler incelenmiş, böylece toplu konut oluşumunu tetikleyen ''konut sorunu''na açıklık getirilmiştir. Bu süreçte, toplu konutun tarihsel gelişimine ve günümüz toplu konut üretiminin geldiği noktada kullanıcıyı tasarıma dahil eden gelişebilir konut örnekleri ile konutun fiziksel bileşenlerden oluşmadığı, farklı anlamlar ile hayatımıza yön verdiği belirtilmiştir.

İkinci bölümde, toplu konutun ülkemizdeki konumunu incelemek adına, ''Cumhuriyet Dönemi Politik Gelişim ve Konut'' süreci, alt dönemler halinde incelenmiştir. Belirlenen bu alt dönemlerde, evrensel ve yerel düzlemde gerçekleşmiş olayların, alınan politik kararların, topluma, dolayısıyla konuta yansıması aktarılmaya çalışılmıştır.

Son bölümde, değerlendirmeler sonucu elde edilen çıkarımlar ve öneriler doğrultusunda, gelecekte gerçekleştirilecek yeni ''toplu konut'' çalışmaları için ipuçları oluşturulmaya çalışılmıştır.

Belirlenen amaç ve kapsam doğrultusunda, bu araştırmada kütüphane taraması ve internet ortamında hazırlanmış kaynakları kapsayan bir literatür araştırması yapılmıştır. Araştırma sonucunda, ilk olarak tezin içeriğini oluşturan kavramlar irdelenmiş, ardından belirlenen alt dönemler ile alınan politik kararlar ve incelenen projeler ilişkilendirilmiştir. Son olarak, günümüz projelerine ait tasarımsal girdiler ile ilgili dikkat edilmesi gereken konulara ışık tutulmuştur.

2. KONUT - TOPLU KONUT - POLİTİKA İLİŞKİSİ

2.1. Konut

2.1.1. Konut kavramı

‘‘Konut’’ kavramı, sözlük anlamı olarak ‘‘Bir İnsanın yatıp kalktığı, iş zamanı dışında kaldığı veya tüzel kişiliği olan bir kuruluşun bulunduğu ev, apartman gibi yer, mesken, ikametgah.’’ [TDK, 1988] şeklinde tanımlanmaktadır. Çoğunlukla bu ve benzeri tanımlamalarda konut, fiziksel yönleri ile ele alınmasına karşın insanoğlunun temel gereksinimlerinden birisi olan ‘‘barınma’’ ihtiyacının karşılandığı mekanlar bütünü olması bakımından, yalnızca fiziksel bir oluşum olmaktan daha da fazlasını içermektedir.

‘‘Barınma’’ eyleminin oluşumunu Vitrivius, şu sözler ile açıklamaktadır [Vitrivius, 2005]:

‘‘… insanoğlunun ilk kez bir araya gelerek bilinçli toplantılar yapmasının ve sosyal ilişkiler geliştirmesinin kaynağı ateşin keşfidir. Böylelikle, gittikçe artan sayılarda bir yerde toplanıp, yüzleri yere dönük yürümek zorunda olmadan, dimdik ve yıldızlı göklerin parlaklığına bakarak yürüyebildiklerini ve dilediklerini el ve parmaklarıyla kolaylıkla yapabildiklerini görerek doğal yeteneklerinin diğer hayvanlardan üstün olduğunu fark ettiler ve kendilerine barınaklar yapmaya giriştiler. Kimisi yeşil dallar kullanırken, kimisi de dağ yamaçlarında mağaralar kazdılar; diğerleri ise, kırlangıç yuvalarının yapılışını taklit ederek ince dallarla çamurdan sığınaklar yaptılar. Zaman geçtikçe, birbirlerinin barınaklarından esinlenerek kendi ürünlerine yeni ayrıntılar eklediler ve daha iyi çeşitli kulübeler oluşturdular.’’

Vitrivius’a göre insanoğlunun varlığı ile ortaya çıkan bu eylem, birçok yapım teknikleri ile kişiyi korumakta ve gerçekleştirilen farklı yaşam biçimlerinin oluşumunu desteklemektedir.

Altman ise ‘‘barınma’’ kavramını daha geniş tanımlamıştır. Barınma eyleminin kişiyi dış etkilerden korumasının yanı sıra barınağın, yaşamın her

anına tanıklık etmesi bakımından insan hayatının özel bir parçasını, kimliğini oluşturan yaşamsal bir değer olduğunu belirtmiştir. Özellikle mekanın anlamının ve sahip olduğu ruhun kişi için duygusal ve bağlayıcı olduğunun altını çizen Altman'ın açıklamasına göre [Altman, 1993]:

''İnsanın evdeki ekonomik, politik ve sosyal sistemlerin bir parçası olarak doğması, evlenmesi, üretmesi, çocuk yetiştirmesi, çalışması, yaşlanması ve ölmesi ile evlerin insan hayatının bir zinciridir, dolayısıyla yuva kavramı insan merkezli olarak gelişimini sürdürmüştür.''

Altman gibi konut içerisinde ''barınan varlığın'' önemine değinen Bachelard ise barınan varlığın sahip olduğu barınağının sınırlarını, diyalektiklerini en bitip tükenmezi içinde duyarlılaştırarak; ''evi gerçekliği içinde; düşünceleri ve düşleriyle de sanallığı içinde'' yaşadığını belirtmiştir. Ayrıca Bachelard, kişinin yaşadığı ev ile varlığını koruduğunu şu sözler ile belirtmektedir [Bachelard,1996]:

''Amacımız artık açıkça beliriyor: Evin, insanın düşünceleri, anıları ve düşleri için en büyük birleştirici güçlerden biri olduğunu kanıtlamak. Bu birleştirmede bağlayıcı ilke, düş kurmadır. Geçmiş, bugün ve gelecek, eve farklı dinamizmler kazandırır; çoğu zaman birbirinin içine giren, kimi zaman birbirine zıt düşen, kimi zaman da birbirini uyaran dinamizmler. Ev, insan yaşamında, kazanılmış şeylerin korunmasını sağlar, bunları sürekli kılar. Ev olmasaydı, insan dağılıp giderdi. Ev, insanı gökten inen fırtınalara karşı olduğu gibi, yaşamın da yaşadığı fırtınalara karşı da ayakta tutar. Aynı zamanda hem beden ve ruhtur. İnsan varlığının ilk evresidir. Üstünkörü metafiziklerin öğrettiği gibi, insan 'dünyanın ortasına bırakılmadan önce', evin beşiğine yatırılır. Kurduğumuz düşlerde evi her zaman bir büyük beşik olarak düşünürüz. Somut bir metafizik öğreti bu olguyu, bu basit olguyu biryana atamaz; öyleki bu olgu bir değerdir. Varlık, hemen bir değer niteliği kazanır. Yaşam güzel başlar; evin kucağında kapalı, korunmuş, sıcacık.''

Mimar, konut oluşumu içerisinde kişinin düşüncelerini, isteklerini, en önemlisi de geleceğe dair bilinmeyen düşlerini tasarlamakla görevlidir. Sadece bugünün ihtiyaç ve istekleri ile sınırlandırılması yetersiz olan konut tasarımlarında geleceğe ait düşlerin çözümlenebileceği adımların atılabilmesi, insan odaklı bir bakış açısının gerçekleştirilmesi açısından

önemlidir. Nitekim konut, kişinin bugün olduğu kadar gelecekteki başlıca fizyolojik gereksinimlerine ve içgüdülerine hitap etmesi açısından vazgeçilmezdir. Bu çerçevede pek çok düşünür, konutu tanımlarken bu yaklaşımlardan bahsederek konutu diğer yapılardan daha da farklı değerlendirmektedir. Bu düşünürlerden birisi olan Heidegger ise şu sözleri ile bu durumu açıklamaktadır [Heidegger, 1996]:

''Öyle görünüyor ki, oturma yerine ancak 'inşa etmek' ile uğraşıyoruz. İnşa etmek amaç olarak oturma yerini ediniyor, bu arada her yapı oturma yeri değildir. Bir köprü, bir havaalanı salonu, bir stadyum ya da bir elektrik santrali birer yapıdır, oturma yeri değil; aynı biçimde bir gar ya da bir otoyol, bir garaj bir market salonu için de böyledir. Bununla beraber bu yapılar insana bir hane kazandırır. Doğrusunu söylemek gerekirse bugünkü konut darlığında bir konut işgal ettiğini bilmek güven verici; oturma yeri olarak kullanılan yapılar kuşkusuz konutları doğurur, bugün küçücük olup da güncel yaşamı kolaylaştıran, ulaşılabilecek fiyatlarda hava, ışık ve güneş alan haneler var; ama içlerinde oturma yerinin gerçekleştiğine ilişkin bize güvence verecek herhangi bir şey var mı?''

Buna göre, Heidegger yapıyı konut ve diğerleri olmak üzere ikiye ayırmaktadır. Diğerleri sadece yapı iken konut, nitelik açısından farklılaşmakta ve kişiye güven duygusunu veren, bir bakıma varlığını sağlamlaştıran oturma yerine dönüşmektedir Bu özelliği ile sade yapının önüne geçmektedir.

Heidegger'e göre mekansal ve zamansal var olma, insanın bütün benliği ile bulunması durumudur. Yaşantı kavramı çerçevesinde mekan yere dönüşür, zaman ise tarihsel bir serüven olarak yer kavramına anlam kazandırmaktadır. Yakınlık duyma, benimseme veya uzaklaşma, reddetme gibi paylaşımsal değerlerin kaynağı ''mekansallık'' kavramı ile tartışılmaktadır ve bu yerin varlık karakteristiklerini tanımlamaktadır [Aydınlı, 2000].

Schulz'a göre, sadece bir binada oturmak suretiyle yaşayacak bir yerimiz olabilir. O'na göre ancak ev yaparsak var olabiliriz [Norberg-Schulz, 1988]. Eğer insanın dünya üzerinde ikamet ettiği yer onun var oluşu ise; ikamet

ettiği yerler de onun var oluş nedeni demektir. Bu ikamet edilen mekan, kişinin evi olabileceği gibi, evi olarak gördüğü, kendini evinde hissettiği başka bir yer/çevre de olabilir [Över, 2008].

Bu tanımlamalar çerçevesinde, konut ve diğer yapılar arasındaki farklılık benimsendiği zaman, konutun var olma eylemini gerçekleştirmesi yanında, farklı niteliksel özellikleri de öne çıkmaktadır. Örneğin Çahantimur, konutun fiziksel çevrenin bir elemanı olarak ele alındığında, mimari bir obje olmasının yanı sıra içerisinde günlük yaşamın bir parçasının geçmesi, sosyal ilişkilerin yer almasından ötürü farklı niteliksel özellikleri içerisinde barındırdığını belirtmiştir [Çahantimur,1997]. Lawrance ise sosyal, ekonomik, kültürel, hukuksal, teknolojik olmak üzere birçok bileşkenden oluşan konutun, hane halkı için mekanı tanımlayan, sınırlayan fiziksel bir birim, eylemler için korunma veya barınak işlevi gören, sosyo-demografik, psikolojik, politik ve ekonomik faktörler ile tanımlanan komplike bir olgu olduğunu belirtmiştir [Lawrence, 1987].

Her toplum yapısına göre değişebilen bu karmaşık olgular sonuçta konut için yapılan tanımlamalara yansımaktadır. Bugün ülkemiz için geçerli ‘‘konut’’ kavramı içerisinde yer alan komplike olguları Cengizkan, şu şekilde sıralamaktadır [Cengizkan, 2009]:

- Bir barınma nesnesidir, bize çatıyı ve duvarları sağlayan, içine sarmalanıp korunduğumuz, bizi kötü hava koşullarından ve yabancılardan koruyan.
- Bir prestij nesnesidir, bizim hayat tarzımızı simgeleyen sınıfsal bağlarımız, inançlarımız. Sahibinin ya da içinde oturan için bir amblemdir, simgedir, gösteriş nesnesidir.
- Bir meta nesnesidir, yalnızca bizi değil konut pazarını, bir son ürün olarak bütün kenti ilgilendiren, üstelik bir değişim değeri de olmuştur, ‘‘satılık’’, ‘‘kiralık’’ ilanlarında somutlaşan.

- Bir yatırım nesnesidir, bizimki gibi ekonomisi inişli çıkışlı ülkelerde, bir banka hesabı gibi yüksek ya da düşük ama düzenli getirilere açık, kullanılabilir. Ayrıca, türlerinin meşru, yasal, yasadışı ya da gecekondu ve kaçak gibi kategorilerde olması bunu değiştirmez.
- Bir üretim nesnesidir, kendi içinden çıkıp oluştuğu üretim ilişkilerinde bir dizi toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasal gelişmenin ortaya çıkmasını sağlayan.
- Bir emek nesnesidir, kendi nitelikleri üzerinden bir dizi değerin oluşmasını sağlar; yoğunlaştırılmış emek başka emekler ile buluşur; değerleri sistemi oluşturur.
- Kültürel yaratı (artifact) olarak kentin nesnesidir, kenti ürettiği gibi ürünü olabilmektedir.
- Kültürel aidiyetin nesnesidir, ortak bir amaç doğrultusunda bir politik muhalefetin aracı durumundadır.
- Bir mimarı tasarım nesnesidir, meşru tasarım anlayışının simgesi, taşıyıcısı, temsilcisi olabilmektedir.

Yukarıda belirtildiği üzere, farklı toplum ve coğrafyalara göre değişebilen ‘‘konut’’ kavramı, barınma eylemi başta olmak üzere birçok olguyu kapsayan önemi tartışılmaz bir oluşumdur. Vitrivius’un belirttiği üzere kişiye özel olması ve bu özelliği ile çeşitliliği içermesi, Altman’ın belirttiği üzere mekansal anlamı ve ruhu olması, Bachelard’ın belirttiği üzere düşüncelere, düşlere cevap vermesi ve gelecekteki istekleri karşılaması bakımından konut, bu olgulara cevap verdiği sürece istenilen konuma gelmiş olacak, böylece kişi varlığını koruma ve sürdürme adına başarılı bir mekansal örgütlenmenin içerisinde yer almış olacaktır.

2.1.2. Konut ihtiyacı ve konut sorunu

‘‘Konut ihtiyacı’’ genel olarak, bir kişinin barınabilmesi için kişi başına düşen en küçük gerekli ve en küçük yeterli mekan [Karakurt, 2004] şeklinde

açıklanmaktadır; fakat ‘‘konut ihtiyacı’’ kavramını nitelik ve nicelik olarak iki şekilde incelemek gerekir. Buna göre nitelik bakımından konut ihtiyacı, belli bir zamanda, yaşanabilir ve sağlıklı olması için gerekli fiziksel standartlara yükseltilmek üzere inşa edilmesi veya onarılması gereken konutları kapsar. Nicelik bakımında konut ihtiyacı ise; konut niteliklerinin, konutun fiziksel özelliklerinin yanı sıra, sosyal ve çevre özelliklerinin de hesaba katılması sonucu ortaya çıkan gösterge olarak değerlendirilebilir [e-imo, 2011].

‘‘Konut sorunu’’ ise nitelikli konut sayısındaki yetersizlikler nedeniyle, diğer bir değişle ‘‘konut ihtiyacı’’ nedeni ile bazı ailelerin çağdaş yaşam düzeyine uygun olmayan ve sağlık koşullarından uzak, niteliksiz konutlarda yaşamaları ve nitelikli konutlarda yaşamak isteyenlerin de yüksek bedel ödemeleri anlamına gelmektedir [Ertürk, 1996]. Yani salt nicelik olarak konut sorununa yaklaşabilmek önemli görünmemektedir. Sorun bugün ve gelecekteki sosyal, fiziksel v.s. pek çok girdi ile konut sorununu çözebilmektir.

Günümüzde konut, mevcut toplumsal sistemin en temel sorunlarından birisini oluşturmaktadır. Tarihsel gelişim içerisinde konut ihtiyacı ve konut sorunu, merkezi yönetim, yerel yönetim, özel sektör ve konut sakinlerinin tümünü ilgilendiren bir olgu olmuştur. Bu durumun daha net ortaya konmasında "konut"un ne olduğuna ilişkin tanımlar önemlidir. Başlıca yaşamsal ihtiyaçlardan birisini oluşturan konutun bir sorun haline dönüşmeden çözümlenmesi konut kavramını oluşturan nitel ve nicel birçok işlevin bir arada ele alınması ile aşılabilir. Bugün gelinen noktada bu sorunlar insan merkezli olarak etkin bir rol oynamaktadır. Kişinin varlığını huzurlu bir biçimde sürdürebilmesinin temel koşullarından birisi, ‘‘konut İhtiyacı’’ ve ‘‘konut sorunu’’ nun çözülmesi ile doğrudan bağlantılıdır.

2.2. Toplu Konut

2.2.1. Toplu konut kavramı

İnsanoğlu konut ihtiyacından ötürü kendi konutunu kendisi yapma sürecinden zamanla farklı alanlara geçmiş, toplumdaki uzmanlaşmalar ustalar eli ile konut edindirmede yeterli olmayınca, seri üretime geçilerek büyük organizasyonları gerekli kılan ihtiyaçlar neticesinde ‘‘toplu konut’’ kavramı gündeme gelmiştir.

Toplu konut, sözlük anlamı olarak; konut birleşmesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinimini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirim girişimi şeklinde tanımlanmaktadır [Kentbilim Terimleri Sözlüğü, 1986]. Keleş’e göre toplu konut, tek tek yapılar değil, fakat büyük konut siteleri halinde yapıldıklarında teknik, toplumsal ve ekonomik yararlar sağlayabilen girişimlerdir [Keleş, 2010]. Toplu konutun altı çizilen bu toplumsal ve ekonomik yanı dışında çok farklı girdileri içerdiği gerçektir.

Tekeli bu girdileri şu sözleri ile açıklamaktadır [Tekeli, 2001]:

‘‘Toplu konut konusu her şeyden önce bir yerleşme terbiyesine, bir yerleşme kültürüne işaret eder: bir yere yerleşmek, bir yeri kaplamak anlamına gelir. Dolayısıyla da nesnelerin kendilerinden ziyade onlar arasındaki ilişki önceliklidir. Birimler, örüntü içindeki yerleriyle, konumlarıyla, koordinatlarıyla tanımlanırlar; kendi başlarına değil, ötekine göre konumlarıyla var olurlar...Burada yerleşme zaman içinde oluşmak, serpilip gelişmek yerine başından tasarlanmış tek bir projenin ürünü olacaktır, yerleşme bir sosyal işleve, ikamet ve barınma işlevine odaklanmış olacaktır, ikisinin birlikteliği istisnai durumların, tek sefere özgü ihtiyaçların ifadesi olmayıp, genişleyerek yeniden üretilen standardize bir talep biçiminin karşılığı olacaktır.’’

Yani, toplu konut oluşumu, bütünsel bir örgütlenme ürünü olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bütünsel örgütlenmede kullanıcının profili de önemli bir unsurdur. Tapan, toplu konut kavramının genel olarak öncelikle dar ve orta

gelirlilere, başka deyişle kendi tasarrufu ile konut edinemeyenlere yönelik olduğunun altını çizerek çok sayıda konut topluluğu üretimi anlamına geldiğini belirtmiştir [Tapan,1996]. Bilgin ise bu kullanıcı profilini oluşturan alt ve orta gelir grubuna yönelik üretilen konut modelinin ‘‘sosyal konut’’ olduğunu ve günümüzde ‘‘toplu konut’’ kavramı ile bütünleşerek gelişimini sürdürdüğünü belirtmiştir. Bilgin’e göre ‘‘toplu konut’’ üretim süreçlerine, ‘‘sosyal konut’’ ise tüketim normlarına ilişkin kavramlardır ve birbirlerine karışmaları tesadüfi değildir. Konut üretimi tarihinde girişim ölçeğinin büyümesi ‘‘sosyal konutlar’’ ile alt-orta gelirlilerin yaşam standartlarını kademeli olarak yükseltmeyi ve sosyal güvence vermeyi hedefleyen programlarla başladığı için birbirlerinin yerlerine de kullanılmaya başlanmıştır [Yenimimar, 2011]. Böylece alt ve orta gelir grubunun yaşam biçimi, bu üretim modeli ortaya çıkararak gelişmesinde temel faktör olmuştur.

Pek çok olumlu özellikleri ile ortaya konmuş olan bu uygulama ile ilgili olarak Keleş, toplu konut üretiminin bir taraftan konut kredisi ve ucuz arsa bulmakta kolaylıklar sağlarken, diğer taraftan büyük çaptaki yapı gereçlerini vaktinde, ucuz ve bol miktarda satın alarak konutların maliyetlerini düşürme ve toplu hareketin sağlanması açısından birey için güven duygusu ve toplumsal dayanışma sağlanması açısından önemini vurgulamaktadır [Keleş, 2010].

Tanımlamalar doğrultusunda, komşuluk ilişkilerinin gelişmesi, yeşil alanların oluşumu, toplumsal paylaşım mekanlarının ve sosyal tesislerin oluşumu, ulaşım sisteminin gelişmesi, teknolojik gelişmeleri takip etme olanağı, belirli bir standartlaşma ile gerçekleştirilen yapıların ekonomik olmaları, dayanışma ve güven duygularının oluşumu, yapılan çalışmaların programlı bir şekilde gerçekleştirilmesi gibi olumlu faktörler içeren toplu konut oluşumları, bunun yanında olumsuz yönleri ile de eleştirilmektedir. Örneğin, konutlar çağdaş yapım teknikleri ve malzemeler ile yapılmış olsalar dahi, yapılan konut örnekleri hedeflenen yaşam kalitesine ve tarzına ulaşamamaktadır. Yapılan projeler genellikle yapım masraflarını azaltmak, inşa sırasında kolaylık

sağlamak ve zamandan kazanmak amacıyla tek elden, kapalı bir şekilde ve tek tip olarak yapılmaktadır. Mevcut durum içerisinde, sosyal ve fiziki yapı şartları, tasarımda çeşitlilik oluşumunu geri plana atmaktadır. Dolayısı ile yaşanılan çevrelerin tek tipleşmesinin insanlar üzerinde aynılaşmaya neden olduğu görülmekte, aynı fiziksel çevrelerde yasayan insanlar düşünce yapısı birbirlerine benzemektedir. Bu durumun olumsuzluğunu Proshansky şu sözler ile açıklamaktadır [Brower, 1996]:

‘‘Benzer çevresel koşullarda yetişmiş insanlar fiziksel çevreleri ile baş etmeye çalışırken benzer yöntemler geliştireceklerdir. Farklı düzenlemeler farklı istekleri getirecek, farklı zorluklar yaratacak ve farklı tatmin seviyelerinin oluşmasına, kişinin kendini ifade etmekte zorlandığı ve değiştirmediği çevreler, psikolojisinde de bozulmalara neden olacaktır.’’

Sonuçta, toplu konut oluşumları dünyada olduğu kadar Türkiye’de de kentsel yerleşimin oluşmasında önemli bir yer tutmaktadır. Gerçekleştirilen her üretimin sadece çok sayıda konut üretimi olarak görülmeyerek, gerek kişisel yaşam açısından, gerekse kentin gelişimi açısından önemi bir adım olarak benimsenmesi önemlidir. Sonuçta, toplu konutun en küçük parçası olan ‘‘konut’’ oluşumunun kavramsal açıdan irdelenerek, bilimsel altyapıyı oluşturan birçok disiplinin uyumlu bir biçimde çalışması ile bu üretim modeli başarılı olacaktır.

2.2.2. Toplu konutun ortaya çıkışı ve tarihsel gelişimi

16. ve 17. yy’ da Sanayi Devrimi’nin temellerini atan dinsel, siyasal, bilimsel ve felsefi düşüncelerde kentler direkt olarak etkilenmiş ve toplum yapısında değişimler meydana gelmiştir. Kimi zaman olumlu, kimi zaman olumsuz bir hal alan bu değişimler insanların yaşam koşullarına, yaşam alanlarına, kısacası hayatlarının her anına yansımıştır [Bilgin, 1997].

Yaşanan bu gelişmeler neticesinde, konut üretiminin önemi artmış ve konutu verimli hale getirmek gerekliliği hükümet programlarına yer almaya

başlamıştır. Devlet, çeşitli müdahaleler ile konut koşullarını denetim altına almıştır [Clarke ve Ginsburg, 1979]. Çünkü dönemin yaşamsal koşulları yoğun nüfusu kaldıramayacak noktaya ulaşmış ve olumsuz yaşam alanları kentleri tehdit etmiştir. Bu durumdan en çok etkilenen kesim ise alt gelir grubunu oluşturan işçi sınıfı olmuştur. Engels yaşanan bu toplumsal ve yapısal durumu ‘‘Konut Sorunu’’ adlı kitabında Londra üzerinden şu sözler ile aktarmaktadır [Engels, 1977]:

‘‘Her büyük kentte, işçi sınıfının üst üste yığıldığı bir ya da daha çok kenar mahalle var. Doğrudur, yoksulluk çoğu zaman zenginlerin saraylarına yakın arka sokaklarda oturur; ama genelde, ona ayrı bir toprak parçası ayrılmıştır; orada o, mutlu sınıfların gözünden uzakta, yapabildiği ölçüde ayakta kalmaya çabalar durur. Bu kenar mahalleler ise İngiltere’nin büyük kentlerinde birbirine oldukça denk biçimde düzenlenmiştir; kentlerin en kötü mahallelerindeki en kötü evler; genelde uzun bir sıra üzerine dizilmiş, tek ya da iki katlı, kiminin konut olarak kullanılan bodrumu da bulunan, çoğunca kural-dışı yapılmış kulübelerdir. Üç-dört oda bir mutfak olan bu evler, Londra’nın bazı kesimleri hariç, tüm İngiltere’de bir baştan öteki uca işçi sınıfı evidir. Sokaklarda genelde kaldırım yoktur, inişli-yokuşlu, pis, çöp ve hayvan pisliği doludur; kanalizasyon ya da atık su kanalı yoktur; tam tersine yollar durgun, pis su birikintileriyle kaplıdır. Ayrıca kötü, karmakarışık yapılanma nedeniyle semtin hava akımı engellenmiştir ve buralarda küçük bir alanda birçok insan bir arada yaşadığı için, bu emekçi mahallelerinin nasıl bir havası olduğu kolaylıkla tahmin edilebilir. Dahası, sokaklar iyi havalarda çamaşır kurutmak için kullanılır; evden eve ip gerilir ve ıslak çamaşırlar asılır.’’

Engels, burada özellikle alt gelir grubunu oluşturan işçi sınıfının yaşamsal alanlarındaki olumsuzluklarından bahsederek kenti saran düzensiz ve sağlıksız yapılaşmanın altını çizmektedir. Nitekim yaşanan bu gelişmeler dönemin eleştiri konusu olmuş, devlet işçi sınıfının rahatsızlıklarını gidermek ve dönemin ekonomik gelişimi açısından önemli olan verimli üretimi sağlamak açısından çözümler üretmeye başlamıştır, toplu konut üretimi ise bu aşamada gelişme göstermiştir.

‘‘Toplu konut’’ kavramı, Bilgin’in belirttiği üzere, 19.yy Avrupa ve Amerika’sının sanayileşen bölgelerindeki düzenli nüfus artışının ve yoğunlaşmanın sonucunda ortaya çıkmıştır. Çünkü düzenli nüfus artışı ve

yoğunlaşması, aynı zamanda düzenli bir kitlesel konut talebi anlamına geliyordu; toplu konut da bu kitlesel talebi karşılayan bir konut arzı biçimini oluşturuyordu, bütün kitlesel metalar gibi anonim bir kullanıcı için üretiliyor ve belirli bir kullanıcı profili ortalamasına göre standardize ediliyordu [Bilgin, 1997].

Tekeli'ye göre, genel olarak işçi sınıfı için standardize edilen bu toplu konutlar nicelik bakımından işçi sınıfının yeni konut ihtiyacına göre şekilleniyordu. Bu yeni konut ihtiyacı, küçük ölçekli işletmelerde mevcut şehirlerarası yolların kenarındaki ucuz arsalarda yan yana dizilen ve kırsal konut geleneğinin yoksullaşmış çeşitlemeleri olan ucuz "cottage"lar aracılığıyla gideriliyordu. Bu 1-2 katlı "cottage" serileri standardize edilmiş odaların yan yana ve üst üste sıralanmasıyla oluşuyor, servis hacimleri binaların dışında yer alıyordu. Daha büyük ölçekli işletmeler ise işçilerini bir arada tutmak ve disipline endüstri cemaatler oluşturmak için şehirlerin dışındaki fabrikalarıyla birlikte büyük yerleşmeler inşa ediyorlardı. Böylelikle, önceden bütünsel olmayan bölük-pörçük örnekler bulunurken 18. yy. ile birlikte bütünsel bir projeyle yapılmış barınma işlevine odaklanmış yerleşme modelleri ortaya çıkmaya başlamıştır [Tekeli, 2001].

Bu modelleri gerçekleştiren en önemli isimlerden birisi de kooperatifçiliğin kurucusu olarak kabul edilen Robert Owen'dır. 1800-1810 yılları arasında New Lanark'ta kentin dışındaki boş araziler üzerine kurulmuş olan yaklaşık iki bin kişinin çalışacağı deneysel amaçlı bir yerleşme oluşturan Owen, yerleşkede çalışma, fabrika, konut ve eğitim birimlerini bir araya toplanmış, kendine yeten küçük köy birlikleri oluşturmuştur. Çağın gereklerine uygun olarak donatılan fabrikalarda, işçilerin çalışma koşullarının iyileştirilmesine bağlı olarak verimlilik yükselmiştir. Günlük çalışma süresi 11 saate indirilen işçilerin, dinlenme ve eğlenceye zaman ayırmaları sağlanmıştır. Disiplinin, işçileri ikna yoluyla sağlandığı; suçun, cezanın ve yoksulluğun bulunmadığı New Lanark topluluğu, etik bir model olarak benimsenmiştir. Fakat,

endüstriyel üretim temelinde yerelleşmeye dayalı olarak tasarlanan birimler bir süre sonra dönemin örgütlenme düzenine boyun eğmek zorunda kalmıştır [Ertan, 2004].



Resim 2.1. Robert Owen, New Lanark yerleşkesi [faculty, 2011]

Bu tasarımın temel amacı, endüstri toplumunu kır topluluklarına taşıyarak mekansal olarak kent-kır sürekliliğini gerçekleştirmek, kendine yeterli, küçük ölçekli yerleşim birimlerinde işçilere düzgün yaşam koşulları sunarak verimliliği arttırmaktı.

Robert Owen, 1853-1868 yıllarında ise modern kentin ilk örneklerinden birisi olarak kabul edilen Bradford yanındaki Sir Titus Salt'ın Saltaire'yi oluşturmuştur. Bu yapı, kilise, okul, yaşlılar evi, park gibi geleneksel kurumlarla tamamlanan, hem kırda hem de fabrikada çalışan, kendi kendine yeterli bir toplum modeli olan ideal toplumun yaşamını sürdüreceği bir yerleşme modeli olan fabrika şehriydi; politik ve ekonomik planlama ilkeleri ile finansman ve bütçe ayrıntıları düşünülerek tasarlanmıştı [Frampton, 1994].



Resim 2.2. Robert Owen, Saltaire yerleşkesi [bl.uk, 2011]

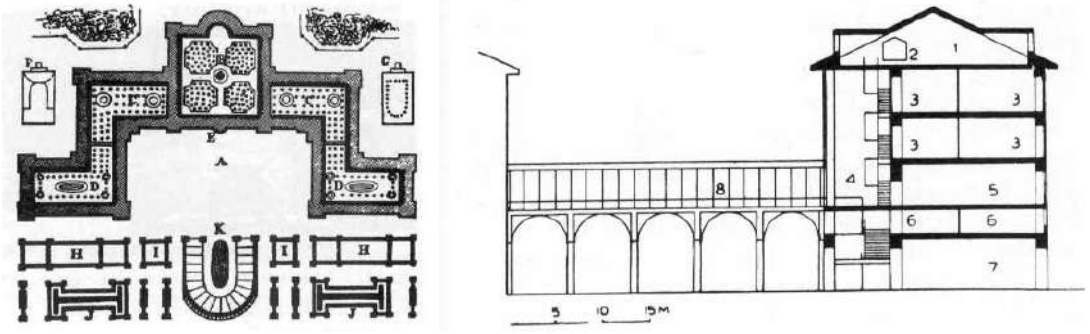
Engels'e göre Owen, kapitalizmin sömürüsü altındaki işçilerin olumsuz yaşam şartlarından etkilenmiştir. Nüfus, büyük kentlerin bakımsız kesimlerinde yoğunlaşmaya başlamış; aile ilişkilerinde geleneksel ve ahlaksal bağların yitirilmesi, özellikle kadınların ve çocukların üzerinde ağır iş koşullarını oluşturmuş; işçi sınıfı, kırdan kente, tarımdan modern sanayiye topluca ve birden bire atılmış ve bu durum yılgınlığa sebep olmuştur. Owen ile aynı görüşü paylaşan Charles Fourier'e göre [Engels, 1977]:

"16. yüzyılla birlikte gelen toplumsal düzenle özdeş gördüğü barbarlığın, basit bir biçimde yaşadığı her eksikliğin, uygarlık aşamasını karmaşık, belirsiz, ikiyüzlü bir biçime dönüştürmektedir.Uygarlık, çözümüne katkıda bulunmaksızın sürekli olarak yeniden yarattığı çelişkiler içinde bir kısırdöngüde ilerlemekte; bundan dolayı ulaşmak istediğinin ya da ulaşmak ister göründüğünün tam karşıtına varmaktadır.''

Fourier, açıklamış olduğu bu saptamalara karşın 1829'da ideal, baskıcı olmayan topluluklar için açık bir şehir olan ''New Endustrial World''u tasarlayarak somut bir çözüm üretme yoluna gitmiştir. Bu şehir, toplu kullanıma açık olan saray ve buna bağlı iki kollu, üç katlı büyük yapıların oluşturduğu bir komplekstir. Bu komplekste, yemek salonları, tapınak, gözlem evi, finans merkezi, kütüphane, marangozhane, demir işlikleri kolun birinde, balo ve toplantı salonu ise diğerinde bulunmaktadır. Kışın ısıtılan, yazın soğutulan sokak galerileri ile de insanların birbirleriyle olan iletişimleri arttırılmak istenmiştir [Frampton, 1994]. Dolayısıyla, Tekeli'nin de belirttiği üzere Robert Owen gibi Charles Fourier'de sosyal ütopyalarına eşlik eden yerleşme tasarıları verimlilik ve rasyonalite yerine adaleti ve dayanışmayı ön plana çıkarma iddiasındadırlar [Tekeli, 2001]. Bu amaç doğrultusunda Fishman, kent ve kır arasındaki ayrımı ortadan kaldırmak, topluluğu tek ve büyük aile yapısı içerisine yerleştirerek, bireylerin ve ailelerin fiziksel yalıtılmışlıkların üstesinden gelmek başlıca amaç olduğunu vurgulamıştır [Fishman, 1982].



Resim 2.3. Charles Fourier, New Endustrial World yerleşkesi
[tiscali, 2011]

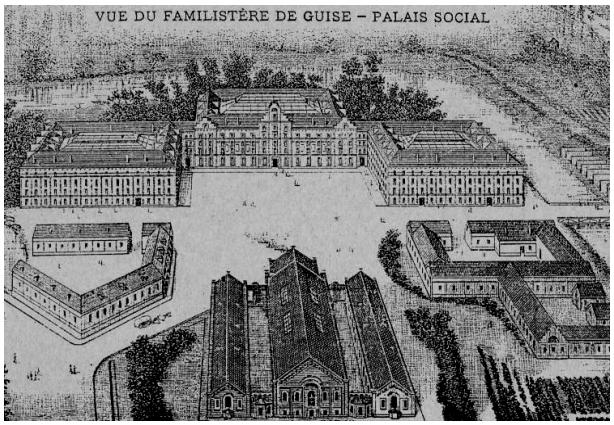


Resim 2.4. Charles Fourier, New Endustrial World yerleşkesi, plan ve kesit
[tiscali, 2011]

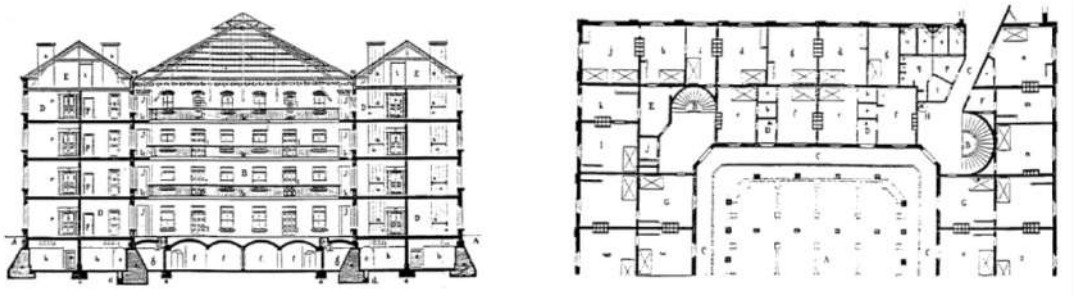
Bu yapı, her türlü ihtiyacın tek bir yapı kompleks içerisinde toplanmasına dair tasarlanmış ilk örnektir. Bir bakıma günümüzde uygulanan toplu konut sistemlerine benzer ifadelere yer vermiştir.

Bir Fourierist olan André Godin ise Fransa'nın kuzeyindeki Guise kasabasının kıyısında 1860-90 yılları arasında inşa ettiği Familistère ile 19.yy.'ın eksiksiz ve tasarlandığı gibi inşa edilmiş tek bütünsel ütopik yerleşmesini tasarlamıştır. Godin'in fabrikasının yanında 1000 kişilik bir işçi grubunu barındıracak kapasitede bahçe içerisinde inşa edilen Familistere' de, fabrikadan sık örtülü geniş bir yeşil kuşak ve ırmakla ayrılmakta, iş yerleri ve konut bağlantısı iki köprü ile sağlanmaktadır. İçerisinde birbirleriyle bağlantılı 3 konut bloğu, kreş, tiyatro, okul, çamaşırhane, jimnastik salonu, depolar, bahçeler, oyun alanları bulunmaktadır [Frampton, 1994]. Tekeli'ye göre,

yerleşmeyi domine eden iri konut blokları için Versailles, Louvre, Palais Royal gibi sarayları model alınmış ve onların sosyalleşme, halkın saraylarına dönüşme kapasitelerini kanıtlama iddiası taşınmıştır [Tekeli, 2001]. Ayrıca Frampton'a göre Godin, Fourier gibi yeni sınıfın yaşam biçiminde iletişime önem verip, dairelere ulaşılan koridor-sokakların ve bunların açıldığı yerleri dış çevre koşullarından koruyarak, sınıfsal dayanışmayı ve komşuluğu güçlendirecek mekanlar yaratmıştır [Frampton, 1994].



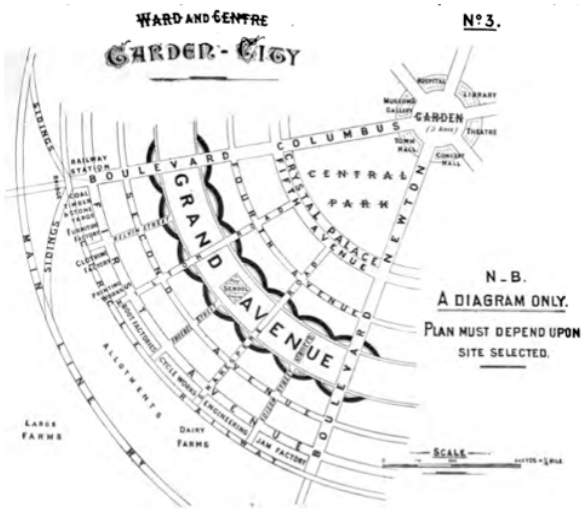
Resim 2.5. Godin, Familistere yerleşkesi [diginschool, 2011]



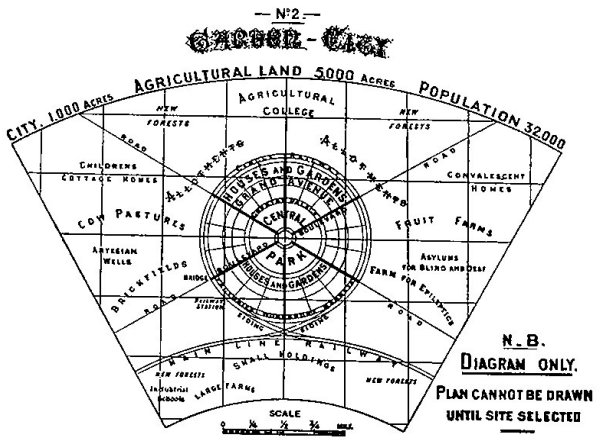
Resim 2.6. Godin, Familistere yerleşkesi, plan ve kesit [Frampton, 1994]

Gerçekleştirilen bu ütopik tasarımların devamında, 1888'de İngiltere'de gösterişli model kasabalar kurulmaya başlandı. Bu tasarımlarda, raylı ulaşım Avrupai bahçe kentin iki alternatif modelinin ana belirleyicisi oldu. Bunlardan biri 1880'lerin başlarında Artura Soriay Matta tarafından tanımlanan eksensel yapılı İspanyol doğrusal bahçe şehri, diğeri ise 1989 yılında tasarlanan Ebenezer Howard'ın demiryoluyla etrafı dolaşılmış olarak tasarlanan,

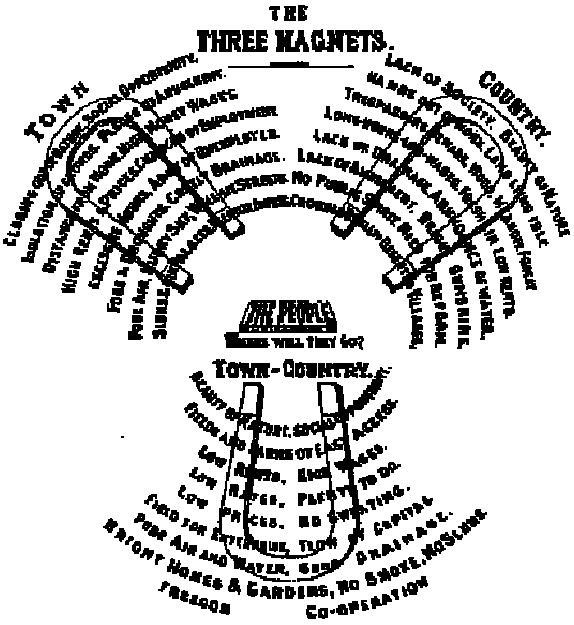
‘‘Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform’’ İngiliz eş merkezli bahçe şehriydi. Frampton’a göre Matta’nınki birbirine bağlanmış dinamik çizgisel bir şehirdir ve genişliği gerektiği kadar olan uzunluğu 500m civarında caddelerden oluşmaktadır. Howard’ınki ise daha bağımsız kabul edilebilir, büyük kentlerin daha da büyümesine neden olan demiryolu ağının aynı zamanda planlı kent yaratmaya da yardımcı olacağı düşüncesindedir [Frampton, 1994].



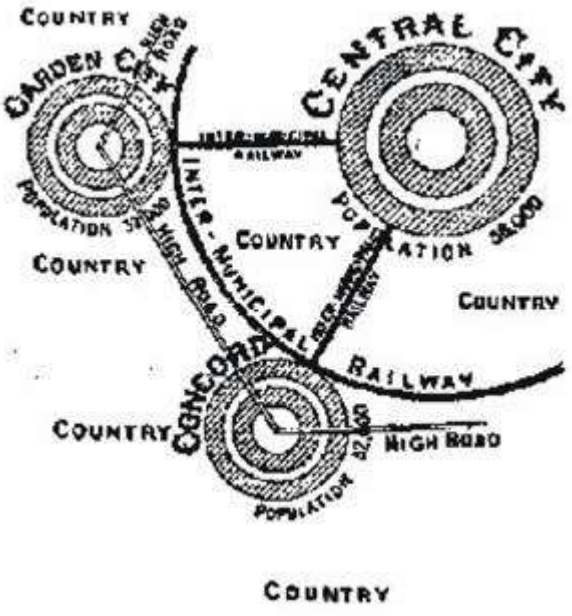
Resim 2.7. Howard’ın bahçe şehir yerleşim planı [Harvey, 2008]



Resim 2.8. Howard’ın bahçe şehir ile tarım alanları arasındaki ilişkiyi gösteren diyagramı [Harvey, 2008]



Resim 2.9. Howard'ın köy ve kent sistemlerinin birleştirilmesi anlatan ''Üç Mıknatıs'' diyagramı [Harvey, 2008]



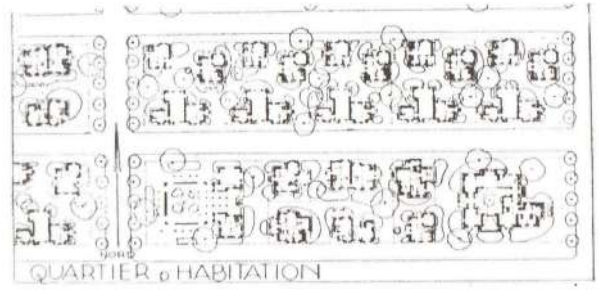
Resim 2.10. Howard'ın bahçe şehirdeki çok merkezli büyümeyi anlatan diyagramı [Harvey, 2008]

''Bahçe Şehir'' tasarımı, insan emeğini sömüren ve zehirli atıklarını dışarıya bırakan fabrikalar ve bacalar arasında kaybolmuş kentlerin, sağlıksız yaşam

çevreleri yaratan teknolojisine yönelik bir tepki olarak doğmuştur. Howard, ‘‘Bahçe Şehir’’ tasarımıyla kentteki kapitalist endüstri ile kent dışındaki bağımsız toprak sahipleri arasında denge kurmaya çalışılmıştır [Ertan, 2004]. Dolayısıyla Fishman’ın da belirttiği üzere bu modelde, bireysel iyelik yerine toplu iyelik yaşama geçirilecektir. Vergilendirme yerine, toprak iyeliğini elinde bulunduran bir kuruluş aracılığıyla tüm toprakların kiralama esasına göre ıskan edenlere dağıtılacağı bir dizge önerilmektedir. Uzun vadeli kira uygulamasıyla arsa spekülasyonunun önlenmesi amaçlanmaktadır; ayrıca özel ve tüzel bir otorite olmaksızın kiraların denetimi yoluyla bölgeleme ve planlamanın etkili bir biçimde uygulanması hedeflenmektedir. Bahçe Kent modelinde Howard, girişimlerin toplu olarak sahiplenildiği ve iş seçiminin yurttaşlara bırakıldığı politikalar önermiştir. Çünkü Howard'a göre endüstri alanlarının daha fazla kamu, iyeliğine ve denetime yönelmesine karşın, kamusal ve özel sektörler arasındaki denge, yurttaşlar arasındaki işbirliğini arttıracak biçimde düzenlenmelidir [Fishman, 1982].

Howard’ın ‘‘Bahçe Şehir’’ tasarımı ve deneysel tutumu döneminin kent plancılarını da etkiledi [Tekeli, 2011]. Tony Garnier’de bunlardan birisi idi. Garnier, geleceğin kentlerinin endüstri üzerine kurulacağını betimleyen ‘‘Endüstri Şehri’’ projesini yarattı. 35 000 kişiyi kapsayan bu şehirde duvarlar ya da özel mülkler, kilise, polis istasyonu, mahkeme yoktu. Garnier burası için ışığı, havalandırmayı ve yeşil alanları sağlayarak bir ev tipolojisi geliştirdi. Bu şehirde müze, kütüphane, tiyatro, stadyum, yüzme havuzu gibi birimler bulunmakta ve bütün bunlar kompleksin akslarını oluşturmaktadır. Garnier’in şehri ağır sanayi temelli idi ve genişleyebilen bir yapıdaydı, özerkliğe sahipti. Bu bakımdan Howard’ın tasarımı ile zıtlıklar göstermekte idi. Çünkü Howard’ın tasarımı limitleri açısından bir sınırlılığa sahipti, hafif sanayi ve küçük ölçekli tarımı içerdiği için ekonomik olarak bağımlıydı [Frampton, 1994]. Tekeli’nin de belirttiği üzere, Garnier’in bu tasarımı Howard’ın bahçe kentine benzer bazı ilkelere yer vermekteydi. Ev ve bahçenin bütünleşmesi, nüfusun yaklaşık ölçekte düşünülmesi gibi. Ancak kentsel tasarım açısından

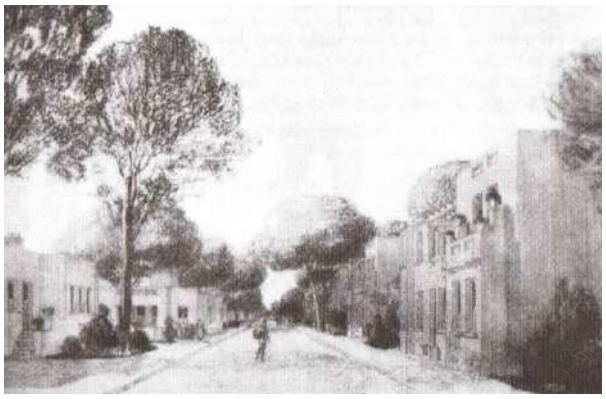
Endüstriyel Şehir, Bahçe Şehir'den çok daha ayrıntılı düşünülmüştür. Garnier, geometrik ve simetrik bir şema önermektedir ve bu şema içerisinde klasist monumental bir mimari ile yapılar şekillenmektedir [Tekeli, 2011].



Resim 2.11. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, yerleşim planı [Le Corbusier, 1999]



Resim 2.12. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, konut görünüşü [Le Corbusier, 1999]



Resim 2.13. Tony Garnier, Endüstri Kenti konut bölgesi, sokak görünüşü [Le Corbusier, 1999]

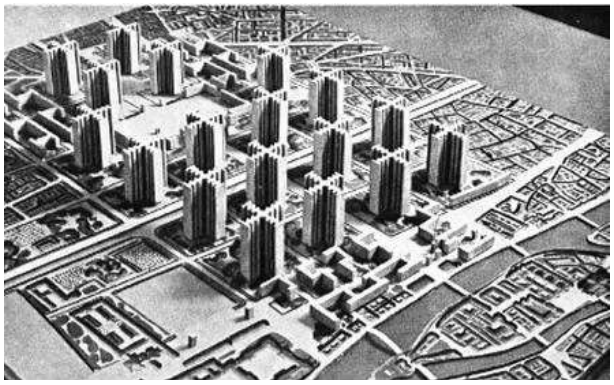
Le Corbusier'e göre Tony Garnier'in bu tasarımı kentin tam merkezinde konut yoğunluğu az olan semtler planlandığı için eleştirilmekteydi. Fakat, düzenin hüküm sürdüğü yerde huzur yer alacağı için başarılı bir parselizasyon ile işçiler için yapılan konut bölgeleri mimari açıdan önemli bir adım sayılmaktaydı [Le Corbusier, 1999]. Ayrıca, Garnier'den etkilenen Le Corbuseir tasarımlarında, Garnier'in savunduğu kentteki değişik işlevlerin birbirlerinden ayrılması vb. gibi düşünceleri sergilemekteydi [Tekeli, 2011].

Le Corbusier için endüstrileşme, büyük bürokrasilerin üretimi eşgüdümleyebileceği büyük kentler anlamına gelmekteydi ve kentler daha yoğun olmalı idi. Bundan dolayı Le Corbusier Paris'in ve öteki büyük kentlerin özeğindeki geniş alanların yıkılmasını önerdi. Eski yapıların yerine, parkların, bahçelerin ve büyük anayolların üzerinden, cam ve çelikten yapılmış gökdelenler geometrik olarak yükselecekti. Bu kuleler kendi bölgeleri için yönetim noktaları olacaktı. Bu yapılar, bütün topluma gönenç ve güzellik getirecek olan plancılar, mühendisler ile entellektüellerden oluşan teknokrat seçkinleri barındıracaktı. İdeal kentinin ilk biçiminde, Le Corbusier, bu seçkinleri özeğe yakın çok katlı lüks apartmanlara yerleştiriyor, bunların astları çevredeki uydu-kentlere gönderiliyordu (daha sonraki bir tasarımda herkesin çok katlı yapılarda yaşaması öngörülecektir). Le Corbusier bu tasarımını "Işınsal Kent" (zamanımıza yaraşır bir kent) olarak adlandırdı [Fishman, 1982]. Tasarımında esin kaynağı ise ''Kule Kentler'' terimini yaratan Auguste Perret olmuştur. Bu terim ile birlikte, Le Corbusier şu açıklamayı yapmıştır [Le Corbusier, 1999]:

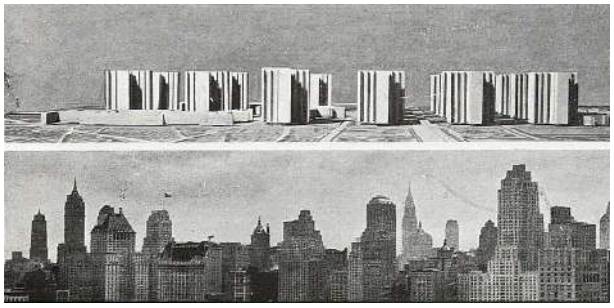
''İçimizdeki ozanı uyandıran canlı bir isim. Tam zamanında çınlayan bir terim, çünkü gerçeğin eli kulağında! 'Büyük kent' bizden habersiz bir plan doğurmakta. Bu dev bir plan olabilir, çünkü büyük kent gitgide kabaran bir dalgadır.''

Le Corbusier'e göre artık, tıka basa sıkışmış, gürültü, hava kirliği ile dar sokaklara bakan evlerden oluşmuş kentlerden vazgeçilmesi gerekmektedir. Büyük kentler, iş yaşamının yeni gerekçelerine yanıt veremeyecek

durumdadır. Betonarme ve çelik ile 60 katlı yüksek binalar yapmak daha kolaydır. Bu binalar sayesinde tüm pencerelerin gökyüzüne baktığı, sessiz bir ortam sağlanacak, temiz havadan yararlanılabilecektir. Bu kuleler birbirine uzak mesafelerde bulunacak, bugüne kadar zemine yayılmış olan dikine yönlenmiş olacak, anayollar dışarı atılacak, kendi aralarında geniş alanlar bulunacak ve tüm kenti yeşil bir örtü kaplayacaktır. Le Corbusier'e göre bu durum çağa yakışan bir mimarlık olacaktı [Le Corbusier, 1999].



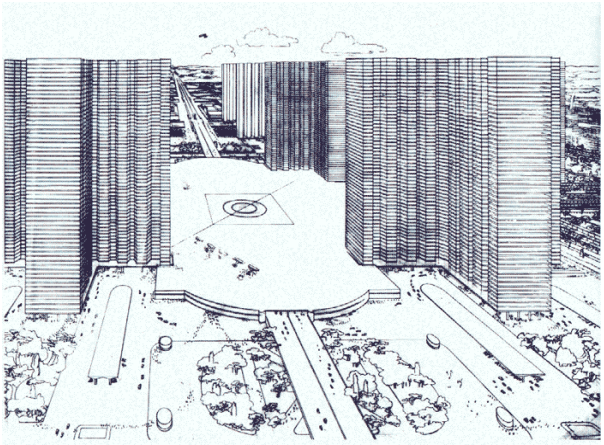
Resim 2.14. Le Corbusier, Işınsal Şehir maket fotoğrafı [planetizen, 2011]



Resim 2.15. Le Corbusier, Işınsal Şehir - endüstriyel şehir silüeti [nyu, 2011]

Ertan'ın da vurguladığı üzere, Le Corbusier'in ''Işınsal Kent'' tasarımı örgütlülük ve özgürlük kentini simgelemektedir. Tasarımda özgürlük ideali konut bölgesinde, katılım ideali ise kolektif yönetim yapısında yer almıştır. İnanç ve eylem birliğine dayalı bir toplum yaratmayı amaçlayan Le Corbusier, önerdiği özgürlük ve düzen sentezi ile ideal kentin özel yaşam alanından siyaseti uzaklaştırılacak, suç ve yoksulluk ortadan kalkacaktır. Kentte, yeni

aile anlayışına göre tasarladığı ‘Ünite’ ismi verilen, 2700 kişilik mahallelerden oluşan, çağdaş konut tipini yansıtan çok katlı yerleşim birimleri bulunmaktadır. Bu kentte erkeklerin ve kadınların eşit olarak tam gün çalışabileceği yeni bir aile düzeni öngörmektedir. Le Corbusier'ye göre Işınsal Kent, geleceğin kenti, cam ve çelikten yapılmış gökdelenlerin yükseldiği, nüfus yoğunluğuna düzen ve uyum getirecek, toplumu yöneten görkemli bürokrasiler için etkin ve gösterişli bir alan yaratacaktır [Ertan, 2004].



Resim 2.16. Le Corbusier, Işınsal Şehir’in caddeleri [s-pores, 2011]

Fishman’ın aktardığı üzere [Fishman, 1982]:

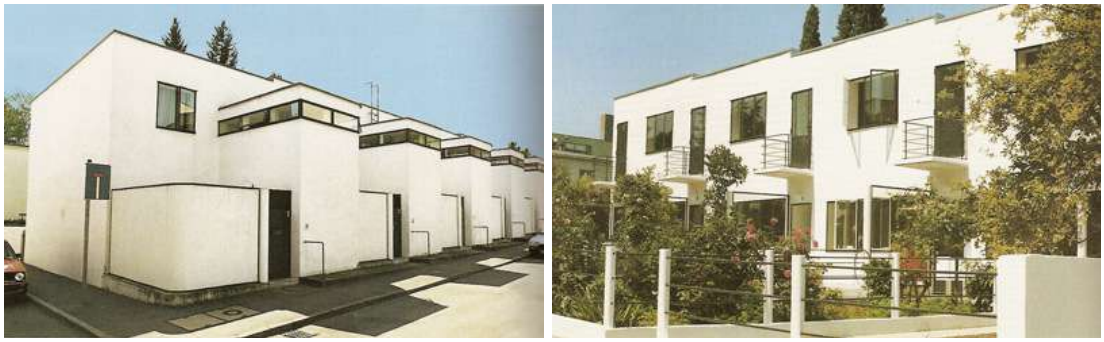
‘‘Konut Sorunu (1872), başlığı altında bir araya getirilen bir dizi önemli makalede, Friedrich Engels kent tasarımının kapitalist toplumun ‘‘üstyapı’’sının bir parçası olduğu ve en azından sosyalist devrim ekonomik temeli dönüştürmeyi başarana değin, toplumun insanlık dışı durumlarını yansıtacağı görüşünü savunmaktaydı. Devrimi beklemeksizin bir ideal kent tasarlamanın boşuna olduğu, kapitalizmin varlığı sürdükçe kentleri geliştirmek için başlatılan her girişimin mahvolmaya mahkum olduğu sonucuna varmaktaydı.’’

Yani, iyi planlama toplumsal uyumu yaratma için gerekliydi ve kentsel yeniden yapılanma politik ve ekonomik yeniden yapılanmanın içinden geçiyordu.

İşçilerin konut sıkıntılarını giderme, verimli bir üretim elde etme adına başlatılan bu ütopik tasarımlar, sonuçta Le Corbusier'in tasarımında da görüldüğü üzere alt gelir grubunun konut sorunlarına çözüm modeli oluşturma çabalarından uzaklaşarak tüm kenti etkileyen ‘‘uydu kent’’lere dönüşmüştür. Özellikle Avrupa ülkelerinde bu tasarımlar örnek alınarak, konut sorununun çözümünde önemli adımlar atılmıştır.

Alkışer'e göre bu dönemde II. Dünya Savaşı'ndan sonra şiddetlenen konut problemlerine karşı geliştirilen çözümler ülkelere göre farklılık göstermiş olsa da birçok ülke birbirlerinden gördükleri çözümleri alıp kendi durumlarına uygulamaya çalışmış ve oldukça önemli gelişmeler elde etmişlerdir. Örneğin, İsveç'te konut sorununa karşı üretilen çözümler yabancı deneyimlerden ve özellikle İngiliz modeli örneklerden etkilenmekteydi. Kötü koşullarda yaşayan işçiler kooperatifler ile kendi evlerine sahip olabileceklerdi. Danimarka'da şehirlerde yaşayan işçiler için Almanya'dan alınan modeller ile konut elde etme yolları aranmıştır. İngiltere'de 20.yy'da Bahçe Şehir birliği kurulmuştur. Fransa'da 19. yy'ın sonu, 20 yy.'ın ilk on yılında konutların yarısı işçilere hitaben gerçekleştirilmiştir; fakat işçi sınıfı ailelerinden sadece %10'u ev sahibi olabilmiştir. Hollanda'da 19. yy sonlarında İngiliz ve Fransız işçi konutu örneklerine benzeyen konutlar yapılmaya başlanmıştır. Amsterdam'da Howard'ın fikirlerine dayandırılan ‘‘Bahçe Şehir’’ler kurulmuştur [Alkışer, 2003]. Fakat, Sağlam'ın belirttiği üzere, ‘‘Bahçe Şehir’’i yorumlayarak konut toplulukları üretmeye çalışan Hollanda, 1930'lara gelindiğinde tek düze birbirinin aynı konutların ortaya çıkmasına engel olamamıştır. İkinci Dünya Savaşı ile yerle bir olan kentlerde 1950'lerde yeni konut programları başlatılmış, 19.yy kentleri ile yeni kurulan kentler arasında geniş yeşil bantlar bırakılmış; yeni yerleşimlerde düşük yoğunluk, sosyal, ticari ve rekreasyonel işlevlerin kaynaştırıldığı birbirlerine paralel sıra konutlar değişik tip, boyut ve yüksekliklerin karışımıyla oluşturulmuştur [Sağlam, 1993].

1920'ler ve 1930'lar, bir dizi yenilikçi toplu konut deneyiminin gerçekleştiği dönem olmuştur. Muthesisus'un vurguladığı üzere, 19.y.y.'daki kentsel sorunların kaynağı olarak görülen bitişik nizam yapılaşmayı çeşitli biçimlerde çözen yerleşme biçimleri oluşmuştur. Buna göre, İngiltere'den kıta Avrupasına yayılan "Bahçe Şehir" tarzı, kentsel yapılaşmayı çözen bir yerleşme biçimi anlamına geliyordu. Brüksel'de Logis, Floreal, Paris'deki Droncy, bunun başlıca örnekleridir. Ernst May, Walter Gropius gibi modernistler ise, Bahçe Şehir'in yerleşme biçimini, üretim ve yerleşme teknikleri açısından standartlaştırmaya başladılar. Toplu konuta ilişkin bu çeşitli arayışlar, "Bahçe Şehir" biçimini çıkış noktası olarak aldıktan sonra, ondaki öğeleri ayıklamak ve dönüştürmek, modern sanayi toplumuna mal etmek doğrultusunda farklı önceliklere ağırlık veriyorlardı. Bu dönemde en çok konuşulan yerleşme olan Stuttgart'taki Weissenhofsiedlung (1927) ise modernistlerin CIAM'dan kaynaklanan ilk toplu konut örnek alanı olarak değerlendirildi [Muthesius, 1991].



Resim 2.17. Weissenhofsiedlung yerleşkesi, Stuttgart [biblio, 2011]

Konutta yaşanan bu gelişmelerde alınan politik kararlar da önemli ölçüde etkili olmuştur. Avrupa'da 1920'ler ile birlikte gerçekleştirilen hükümet müdahaleleri konut sorununu içine almaya başlamış, merkezi ve yerel hükümetlerin konut piyasasındaki teşebbüsleri, yeni ve etkili ekonomi politikasının da önemli bir parçasını oluşturmuştur. Hollanda, Fransa, Almanya ve İngiltere gibi Avrupa ülkeleri çeşitli yasalar ile yaşadıkları konut sorununu çözmeye çalışmışlar ve müdahalelerde bulunmaya başlamışlardır.

Örneğin İngiltere'de geniş ölçekli hükümet müdahalesinin de başlangıcı olan 1919'da çıkarılan ''Konut Kanunu'' ile yerel yönetimlerden konut ihtiyacını belirlemeleri ve devlet yardımıyla inşa edilecek olan işçi sınıfı konutlarının planlamasını yapmaları istenmiştir [Alkışer, 2003].

II. Dünya Savaşı sonrasında ise yüzbinlerce konut yıkılmış, mevcut konutlar oldukça yetersiz kalmıştır. Böylece konut konusunda yerel ve merkezi yönetimler çeşitli kararlar almaya başlamışlardır. Kat planlarının fonksiyonel kuruluşu, bina yapım teknikleri ile ilgili araştırmalar yapılmış ve belirli standartlar oluşturulmuştur. Hükümetler, almış oldukları kararlarda alt gelir grubu için inşa edilecek olan konutları desteklemişlerdir. Örneğin, Almanya'da kar amaçlı olmayan yapı toplulukları ''sosyal konut yapımı''nın ana odağı olmuştur. Bu yapı toplulukları nüfusun büyük çoğunluğu için iyi ve ucuz konutlar inşa etmeyi amaçlamışlardır [Alkışer, 2003].

Özellikle savaş sonrasında yıkılan şehirlerdeki konut ihtiyacı, kolay ulaşılabilir ve kısa sürede az maliyetle inşa edilebilir, modern insanın yeni yüzünü ve yeni yaşam biçimini yansıtan konut anlayışıyla gerçekleştirilmeye çalışılmış, böylece modern yaşam biçimleri ortaya çıkmıştır. Fakat artan konut ihtiyacı ucuz ve hızlı üretilmesi çoğu Avrupa ülkesinde olumsuz mekanların ve sosyal çöküntü alanlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur [Över, 2008]. Tekeli ise bu dönemdeki yapılaşmayı şu sözleri ile özetlemektedir [Tekeli, 2001]:

''20.yy.'ın yerleşme üretimine yön veren ilk kayda değer eğilimi Anglo-Sakson kökenli Bahçe-Şehir hareketidir. Yüzyıla damgasını vuracak olan boşluklu şehir kurgusu Ebenezer Howard'ın yanı sıra Rudolf Eberstadt gibi şehirciler tarafından da daha en başından diyagramlar halinde çizilmiştir. İlk vizyonları izleyen öncü örnekler, 19.yy.'ın sonlarında egemen olan eğilimlerin de etkisiyle ortaçağ ya da kır vurgusu ağır basan yerleşmelerdi: Londra'da Haempstead Garden City, Ruhr'da Margaretenhöhe bu arayışın en bilinen örnekleridir. Karlsruhe'deki Dammerstock yerleşmesi örneğinde olduğu gibi, 1920'ler yolların lineerleşmeye, binaların dik çatılardan, küçük pencerelerden, kıvrımlardan arınmaya başladığı, endüstriyel yapım tekniklerinin uygulanmaya başlandığı dönemdir. Ancak gerek yerleşmelerin, gerekse de yerleşmelerin içindeki binaların ölçeği 1950'lere kadar değişmez. Birkaç bin

kişiyi aşmayan yerleşme ve 5 katı aşmayan bina ölçekleri söz konusudur halâ. 1950'lerle birlikte birkaç onbin kişilik yerleşmeler tasarlanmaya ve üretilmeye başlanmıştır. Onlarca aileyi barındırma kapasitesine sahip iri bloklar da bu yerleşmeler içindeki standart binalar haline gelmeye başlamışlardır.''

Gerçekleşen bu iri binalar ise bir bakıma olumsuz mekanların ve sosyal çöküntü alanlarının oluşumlarını desteklemeleri bakımından eleştirilmişlerdir. Ayrıca, özellikle alt gelir grubuna dair sosyal konut bloklarını oluşturan toplu konut projeleri ilerleyen zamanlarda her ne kadar kentsel açıdan uyumlu olsalar dahi mekansal açıdan her bireyin ihtiyaçlarını bir kabul etmeleri bakımından olumsuz olarak nitelendirilmişlerdir. Örneğin 50'lerin sonundan itibaren işçi sınıfı evleri ile orta sınıfın evleri arasında neredeyse hiçbir fark kalmamıştır. O zamandan beri iç mekan çözümü üç oda bir salon seklinde değişmeden kalmış ve bu, temel aile evinin belirleyicisi olmuştur [French, 2002].

1960'larda başlayan diğer bir eleştiri ise ortaya çıkan çevrelerin mekansal kalitesinden bahsetmektedir. Schild'in de belirttiği üzere Leon Krier, Aldo Rossi gibi rasyonalistler, "yer", "aidiyet" duygularının başlangıç noktası kabul edilmesi gereken "ev"in her tarafa çekilebilen bir deney nesnesi haline getirilmesine karşı çıkmışlar ve fonksiyonalist prensipleri tersine çevirerek, sabitlenebilecek ve tanımlanacak olanın gereksinimler, davranışlar değil, mekanın tipolojisi, morfolojisi, ortak dili olduğunu ileri sürmüşlerdir. Böylece, değişken olan insan davranışlarından hareketle hafızalarda karşılığı olmayan konut çevreleri üretmek yerine, mevcut şehirler içindeki mekansal tipolojilerde saklı olan öğeleri değişken kullanım biçimlerinin hizmetine sunmak gerektiğini savunmuşlardır. Bu eğilimin yaygınlaşmasıyla 1970'lerin ve 80'lerin toplu konut çevrelerinde bina kütlesi tipleri, sokak-cadde hizaları, mevcut imarlı alanların yükseklikleri, avlu arkad gibi şehir öğeleri, kapı, pencere gibi bina öğeleri ön plana alınmıştır [Şan, 1999]. Dolayısıyla 1960'lar ile birlikte geçmiş dönemlerdeki ütopik tasarımların kaynağı olan, fakat II. Dünya Savaşı sonrası konut üretiminde uzaklaşılmış bir kavram olan mekan ile insan

arasındaki ilişki yeniden canlandırıldı. Özellikle 1960'lara kadar devam eden toplu konut tasarımlarında kullanıcının göz ardı edilmesi olumsuz mekanların oluşumuna neden olarak gösterilmiş ve kullanıcıyı tasarım evresine dahil eden yaklaşımlar gündeme gelmiştir.

Kullanıcı katılımı fikri, genel olarak demokratik toplumlarda, demokrasinin aksaklıklarını giderici bir yol olarak geliştirilmiştir. Bu fikrin gelişimi özellikle Birleşik Amerika'da olmuş ve Avrupa'ya yansıyarak başta İngiltere olmak üzere İsveç, İsviçre, Fransa, Almanya gibi ülkelerde gerçekleştirilmiştir. İngiltere'de politik sistem daha merkezci olduğu için halkın katılımı sadece planlama anlamında değil, genel olarak halkın politikaya katkısında da bir yenilik olmuştur [Ok, 1985]. Son yirmi yılda ise halkın fiziksel çevre oluşumuna direkt olarak katkıda bulunması düşüncesine doğru eğim yoğunlaşmıştır [Sanoff, 1990]. Bu durum günümüzün mimari gelişmeleri açısından verimli bir başlangıç oluşturmuştur.

Bu konuda öncü isimlerden birisi olarak kabul edilen Habraken, yapının esnekliğini ''Katılım bir yapı tasarımının her aşamasında olmalıdır.'' Sözleriyle özetlemektedir [Bosma, 2000].

Burada esneklik kavramı, Habraken'e göre, ''İşlevlerin değişmesi durumunda bir çözümün, farklılaşan gereksinimleri kendisinde hiçbir değişiklik yapılmadan karşılayabilme becerisi'' dir [Habraken, 1972].

Eğer bir yapı katılımcı tasarımla üretilmiş ise o yapıda gelecekte yaşayacak kişiler istekleri doğrultusunda tasarıma katkı sağlayabilmelidirler. Ayrıca Habraken, ''Mükemmel tasarım yoktur. Profesyonellerin tüm kararlarının profesyonel olmayanlardan daha doğru olacağı düşünülemez.'' sözleri ile bir bakıma kullanıcının mimarlara göre tasarımda doğru kararlar verme adına etkili olacağının altını çizmiştir [Bosma, 2000]. Turner'da bu fikre katılarak, kentin sorunlarına dair profesyoneller, kullanıcı ile birlikte daha uygun

çözümler üretebileceğini belirtmiştir. Nitekim her tasarım süreci kendine özgüdür ve kullanıcı katılımlı tasarım sürecinde, ürünü katılımcılar belirler. Kişilerin psikolojik yapıları, sosyo-ekonomik durumları, yaşları, dünya görüşleri, kişilikleri her tasarım sürecini özgün kılarak genellemeleri engeller [Turner, 1972].

Habraken'e göre özelikle toplu konut tasarımlarında bu yöntem ile geçmiş dönemlerde yaşanan tasarım eksiklikleri de ortadan kaldırılabilir. Çünkü, geçmişte insanların kendi kültür ve kimliklerini yansıtan, yapımının her aşamasında kullanıcısının söz sahibi olduğu konutların yerini, ekonomi, zaman, mekan ve malzeme temini açısından en kolay çözüm olan seri üretilmiş toplu konutların aldığı görülmektedir [Habraken, 1972]. Bu toplu konutların olumsuz etkileri, Habraken'in şu sözleri ile belirtilmiştir [Atasoy, 1980]:

''Programlanmış anonimlik, toplu konutların önceden belirlenmiş nitelikleri insan faktörünü, onun fiziksel mekanı uygunlaştırabilme, değiştirebilme ve onu kontrol edebilme hakkını yok eder.''

Ayrıca Habraken, üretiminin gerçekleştirildiği ve sayısal ihtiyacın karşılandığı ülkelerde dahi konut sorununun çözülememiş olduğunu belirtmekte ve bunun nedeni olarak kullanıcı katkısının görmezden gelinmesi kaynaklandığının altını çizmektedir [Atasoy, 1980].

Bu düşünce, tüm çevreler tarafından desteklenmektedir. Deniz ve İncedayı'ya göre toplu konut yerleşmelerinin sunduğu yaşam çevrelerinin zamanla önce nitel özelliklerini kaybetmesine, kısa sürede yetersizleşmesine çözüm olarak ise ''kullanıcı katılımını sağlayan modeller'', ''esnek tasarım çözümleri'' ve ''çeşitli tipte seçenek sunma'' yollarına başvurulmuştur. Böylece bireylerin yaşadıkları çevrelerle uyumlu olmaları, yabancılaşmamaları, bu ortamları benimsemeleri ve onda kendilerini

geliştirici özellikler bulmaları, ‘‘kullanıcı katılım’’ı ile sağlanabilecektir [Deniz ve İncedayı, 2003].

Yani, toplu konutlarda kullanıcı tipi belirli olmadığından yapılar, ömürleri boyunca çok çeşitli bireyler tarafından kullanıldığı için tasarım aşamasında kullanıcının tasarıma katılması ve esneklik bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmaktadır. Çünkü bir yapı tasarlanırken gelecekteki ihtiyaçların belirlenmesi ve gelişen teknolojilere uyum sağlanabilmesi tasarımcı açısından zor bir süreçtir.

Frans Van Der Werf, bu amaç doğrultusunda 1974 tarihinde ‘‘Molenvliet Projesi’’ni tasarlamıştır. Rotterdam yakınlarında düşünülmüş olan bu projede Werf, kullanıcıya kendi tasarımlarını oluşturma konusunda başarılı imkanlar sunmuştur [iaarc, 2011].



Resim 2.18. Molenvliet yerleşkesi [iaarc, 2011]

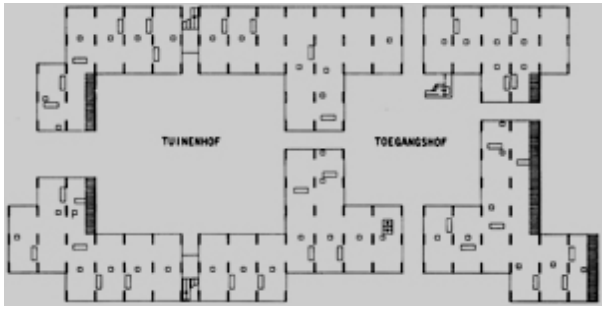
Projenin en önemli özelliği, tasarımın mimarın ve katılımcının bir arada karar vermesi ile oluşmasıdır. Mimarın bu projedeki esas hedefi, fabrika imalatı ürünlerin kullanıldığı düşük bütçeli konutlardaki her ailenin farklı ihtiyaçları için farklı evler inşa etmektir. Werf, “Biliyorum ki iki insan ya da aile bir değildir. Her birinin gelişme ve büyüme için özel ve kişisel bir çevreye ihtiyacı vardır.” sözleri ile düşüncesini aktarmaktadır [Hatch, 1984]. Böylece mimar,

sakinlerin sadece başlangıçta değil aynı zamanda binanın ömrü boyunca katılımlarına ve kendi evleri hakkında karar vermelerine olanak sağlamıştır.



Resim 2.19. Molenvliet yerleşkesinden görünüş [architectureguide, 2011]

Van der Werf, kullanıcıların binalarına adaptasyonlarına ve bunları kontrollerine izin vermek için Habraken'in belirtmiş olduğu ''Destek-Dolgu'' (Support-Infill) ayrımını kullanmıştır.



Resim 2.20. Molenvliet yerleşkesinde ''support'' [iaarc, 2011]



Resim 2.21. Habraken'in tasarımında ''infill'' [iaarc, 2011]

Bu oluşum ile ilgili Werf, şu açıklamayı yapmıştır [Hatch, 1984]:

“Sadece hangi kararların bir yanda cemiyete, diğer yanda bireysel olana (Infill) ait olduğu konusunda anlaştığımızda, katılımcılığın doğası ve önerdiğimiz etki veya kontrolün derecesi hakkında net olabiliriz.”

Bu tasarımda ‘‘destek’’ (support), yerel malzemeleri uygulama, esnek boyutları seçme, ve yerleşim içeriğine cevap verme konusunda çok başarılıdır, şu özelliklere sahiptir [cms, 2011]:

- Dublex daireler, yerel yapı kanunlarının izin verdiği maksimum dört katlı bina yüksekliği elde edilecek şekilde yapılanmış,
- Zemin kat birimleri için küçük bahçeler, üsttekiler için geniş teraslar,
- Üst katlardaki birimler için avludaki merdivenle ulaşılan galeri erişimi,
- Eğimli çatılar.

Bunların yanında strüktürel ‘‘destek’’ elemanları da yer almaktadır. Plandaki kullanıcı kontrolünde ise kullanıcılar, proje sahibiyle fikir alışverişi yaparak evlerinin ideal ölçülerine, sonrasında evleri içindeki düzenlemelere kendi kendilerine karar verebilirler [cms, 2011].

Buna göre konutların her biri gerek plan açısından gerekse cephe görünümleri açısından birbirlerinden farklılaşmaktadır. Yani, toplu konutu oluşturan her konut, kullanıcısının ihtiyaçları ile günümüze kadar gelişimini sürdürmüş, kullanıcıyı ön plana çıkaran esnek tasarımlara da örnek olmuştur.

Günümüzde özellikle alt gelir gruplarına hitap eden sosyal konutlarda kullanıcın katılımı ile şekillenen esnek konut tasarımları gerçekleştirilmektedir. Örneğin, Şili’li mimar Alejandro Aravena’nın tasarlamış olduğu konutlar kullanıcı ihtiyaçları göz önünde tutarak gerçekleştirilmiştir. Alejandro Aravena, şu sözleri ile alt gelir grubu ile mimari öğeleri birleştirmeyi amaçlamıştır [mimdap, 2011]:

‘‘Günümüzde en büyük zorluk mimari olmayan öğeleri – yoksulluk, şehirlerde daha az ayrımcılık, daha az şiddet – özellikli bilgimiz olan tasarım yapma ve projelendirme yöntemiyle mimarlığın kanatları altına almaya çalışmak olmalı.’’

Şili Hükümeti tarafından da desteklenen bu çalışmaların temelinde, halkın şehir yaşamındaki problemlerini çözmek, onlara daha kaliteli bir çevre yaratmak yer almaktadır. Bu amaç doğrultusunda mimarlı ve tasarım, belirli bir zümrenin tekelinden ve yaşam alanından çıkarıp, şehirde banliyölerin ve gettoların yaşam kalitesini arttırmak amaçlı kullanılmaktadır. Alejandro Aravena ve başkanlığını yapmış olduğu, bu projeleri destekleyen ‘‘Elemental’’ ortaklığı, Şili şehirlerinde yaşam kalitesini yükseltmeyi, şehirde mimarlığı sanatla ve mühendislikle birleştirerek, aslında şehrin, sosyal eşitlik için sonsuz bir kaynak olduğunu göstermeyi amaçlamıştır [arkitera, 2011]. Bu amaç doğrultusunda, toplu konut üretme konusuna yeni bir bakış açısı getirme ihtiyacı, 2003 yılında Kuzey Şili’deki Iquique’de, aile başına 7500 dolar hükümet desteğiyle 100 aileye konut inşa etmesi istendiğinde ortaya çıktı. Bilinen tüm toplu konut projelerini denedikten sonra, kent merkezinde arsa fiyatlarının yüksek olması nedeniyle, ailelerin ya arsa almaya ya da ev yaptırmaya yetecek parasının olduğunu, bu nedenle de toplu konut projelerinin kentin uzak noktalarında yer aldığını fark eden Aravena, yaratıcı bir çözümle evin yarısına yetecek bütçe ile bir ailenin kendi başına asla yapamayacağı yarıyı inşa etmeye karar verdi [mimdap, 2011].

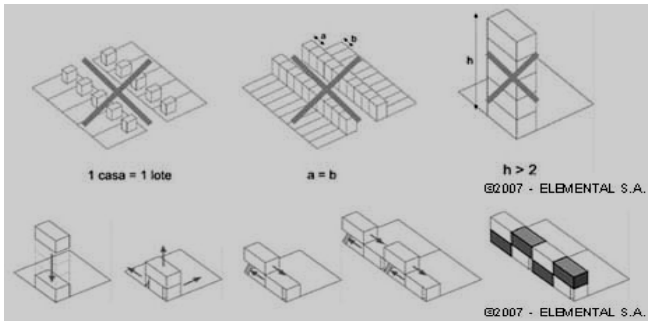


Resim 2.22. Quinta Monroy Sosyal Konutu yerleşkesi, eski ve yeni yerleşim [mimdap, 2011]



Resim 2.23. Quinta Monroy Sosyal Konutu, vaziyet planı [archdaily, 2011]

Geçmişte oldukça düzensiz bir gelişim gösteren bir bölgede gerçekleştirilmiş olan bu toplu konut projesinde yapılar diğer projelerdeki gibi belli oranlarda üst üste, yan yana bitişik nizam ya da ayrık nizam şeklinde planlanarak bir yerleşim oluşturmaktan ziyade, doluluk-boşluk oluşumunu sağlayacak şekilde bir araya getirilmişlerdir.



Resim 2.24. Quinta Monroy Sosyal Konutu, konsept şeması [archdaily, 2011]

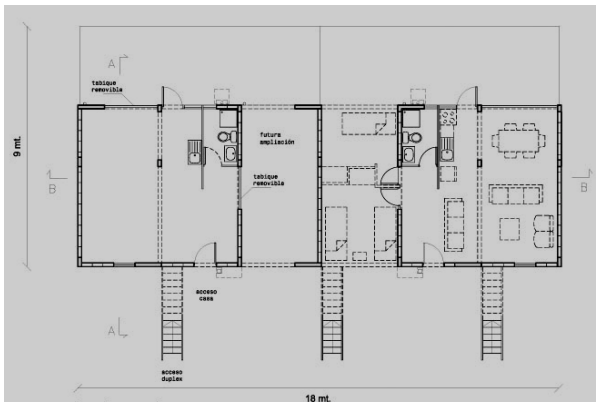


Resim 2.25. Quinta Monroy Sosyal Konutu, görünüş [archdaily, 2011]

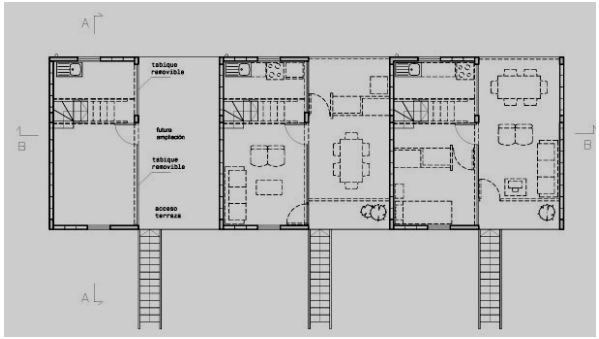
Üç kattan oluşan bu yapıda, plan olarak sadece ıslak hacimlerin yerleri belirlenmiştir. Diğer mekanlar ise kullanıcın isteğine göre şekillendirilecektir. Konut içerisinde ve iki konut bloğu arasında oluşturulmuş olan boşluklar ile de kullanıcı gerekli gördüğü odayı, balkonu ya da garajı inşa edebilecek, böylece kullanıcı tasarıma dahil edilerek, yapı sürekli olarak gelişim gösterebilecektir.



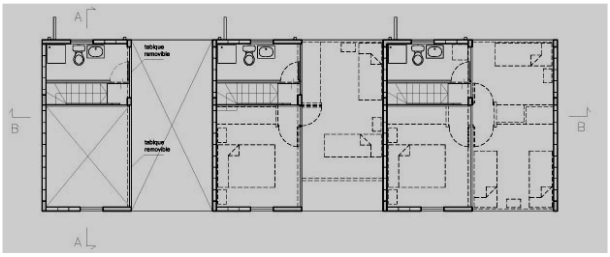
Resim 2.26. Quinta Monroy Sosyal Konutu'ndan görünüm [archdaily, 2011]



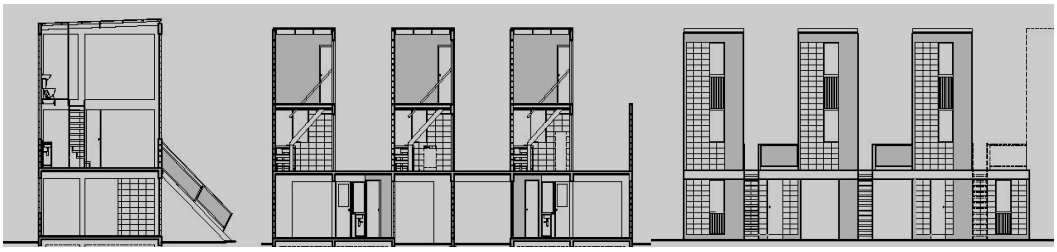
Resim 2.27. Quinta Monroy Sosyal Konutu, zemin kat planı [archdaily, 2011]



Resim 2.28. Quinta Monroy Sosyal Konutu, 1. kat planı [archdaily, 2011]



Resim 2.29. Quinta Monroy Sosyal Konutu, 2. kat planı [archdaily, 2011]



Resim 2.30. Quinta Monroy Sosyal Konutu, kesit-görünüş [archdaily, 2011]

Alejandro Aravena'nın Elemental ile Şili'de gerçekleştirmiş olduğu diğer projeler ise ''Quinta Monroy'' konutlarına benzer nitelikler taşımaktadır.



Resim 2.31. Lo Espejo yerleşkesinden görünüm, Şili [mimdap, 2011]



Resim 2.32. Rence yerleşkesinden görünüm, Şili [mimdap, 2011]



Resim 2.33. Temuco yerleşkesinden görünüm, Şili [mimdap, 2011]



Resim 2.34. Temuco yerleşkesinden görünüm, Şili [mimdap, 2011]



Resim 2.35. Chiguayante yerleşkesinden görünüm [mimdap, 2011]

Elemental ortaklığının Şili dışında gerçekleştirmiş olduğu diğer bir proje ise Mexico'daki ''Monterrey Konutları''dır. 2010 yılında gerçekleştirilmiş olan bu proje ise Şili'de gerçekleştirilmiş olan projeler ile aynı konsepte sahiptir.

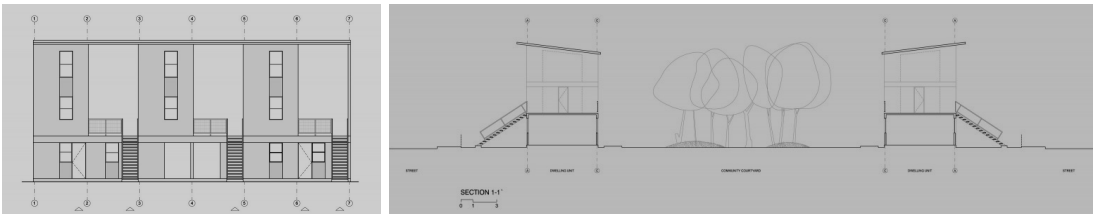


Resim 2.36. Monterrey Sosyal Konut yerleşimi [archdaily, 2011]

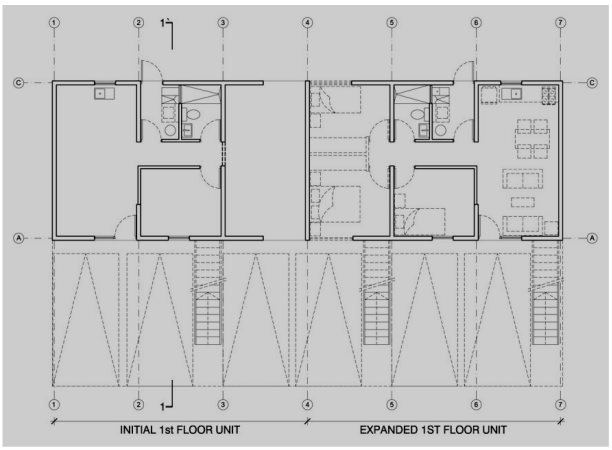


Resim 2.37. Monterrey Sosyal Konutu'ndan görünüm [archdaily, 2011]

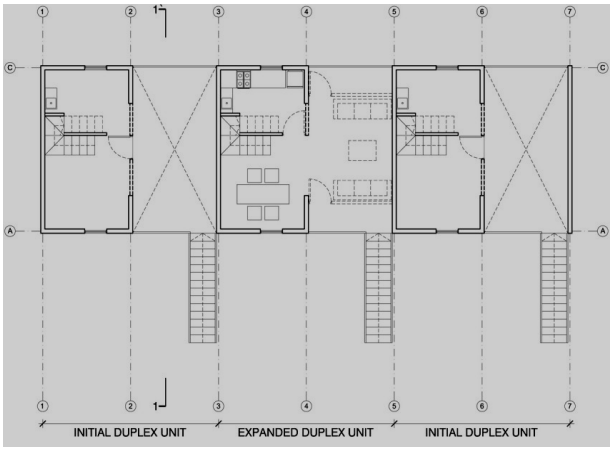
Üç kattan ve kullanıcının isteğine göre şekillenebilen mekanlardan oluşan bu konut projelerinde yapılar yan yana gelerek ortak kullanıma hitap eden yeşil bir avlu tanımlamaktadırlar.



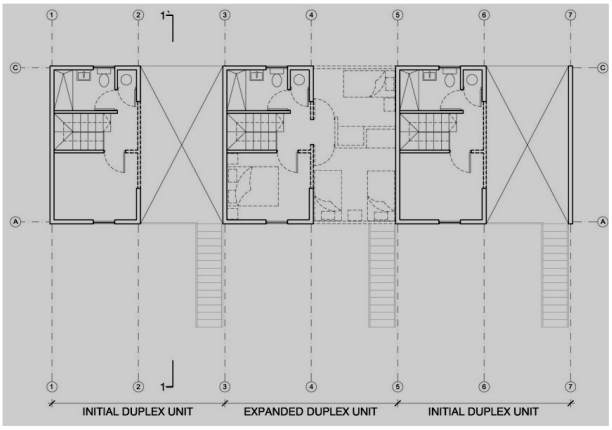
Resim 2.38. Monterrey Sosyal Konutu, ön görünüş ve kesit [archdaily, 2011]



Resim 2.39. Monterrey Sosyal Konutu, zemin kat planı [archdaily, 2011]



Resim 2.40. Monterrey Sosyal Konutu, 1. kat planı [archdaily, 2011]



Resim 2.41. Monterrey Sosyal Konutu, 3. kat planı [archdaily, 2011]

Aravena ve Elemental, Şili başta olmak üzere pek çok yerde geliştirmiş olduğu konut tasarımları ile düşük gelirliler için kendilerine özgü yaşam alanları yaratmaktadır. Bu yaşam alanları, bilinen toplu konut projeleri gibi zaman içerisinde kötüleşmek yerine zamanla kendisi yenilemektedir. İçerisinde yaşayan aileler zamanla genişledikçe, gerçekleştirilen bu tasarımlar ile zamanla kişiler kendi yaşam alanlarını oluşturabilmektedirler [mimdap, 2011].

Bu proje dışında aynı zamanda Hindistan'da da alt gelir grubuna yönelik gelişebilir sosyal konut tasarımları gerçekleştirilmiştir. Buna göre, Filipe Balestra ve Sara Göransson, ''SPARC'' (Hindistan merkezli bir sivil toplum kuruluşu) grubu ile birlikte her yere uygulanabilen bir "Incremental Housing Strategy" geliştirmişlerdir. Gönüllü uluslar arası mimarlar, kent plancılar, peyzaj mimarları ve grafik tasarımcıların yer aldığı bir grup toplanarak, bugünkü kentsel formasyondan yola çıkan bir gelişim stratejisi oluşturmuşlardır. Buna göre, zaman içinde kendiliğinden ortaya çıkan organik doku korunarak mevcut sosyal ağa saygı göstermiş ve komşular komşu, yereller yerel olarak kalmıştır [mimdap, 2011].

Hindistan Hükümeti'nin ve kamunun maddi desteğiyle başlatılan bu projede, aile başına 25 m^{2}'lik mutfağı ve tuvaleti olan projeler gerçekleştirilmiştir

Böylelikle halk geçici evlerindeki (kaccha) olumsuz yaşam şartlarından kurtulmuş olacaktı [mimdap, 2011].

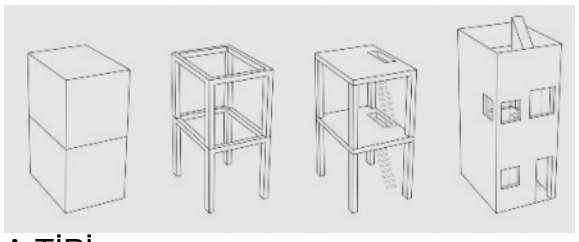


Resim 2.42. Incremental Housing Strategy yerleşimi [archdaily, 2011]

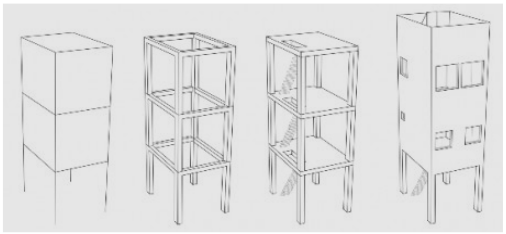


Resim 2.43. Incremental Housing Strategy'den görünüm [archdaily, 2011]

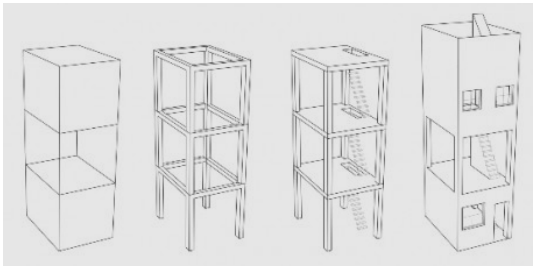
İlk bölge olarak ise Pune kenti seçildi. Ardından, Brezilya, Kenya, Güney Afrika, Filipinler gibi ülkelerde olumsuz yaşam koşullarına karşı bu proje için çalışmalar başlatıldı [mimdap, 2011]. Yerleşimde her aile A, B, C olarak belirlenmiş olan 3 plan tipinden istediğini seçebilme özgürlüğüne sahip olabilecekti ve tipler ileride kullanıcının ihtiyacına göre mekansal açıdan değişim gösterebileceklerdi. Bütün bu tipler farklı kombinler ile bir araya gelerek farklı cephe modelleri oluşturmakta, bu da bir toplu konut projesinin yaratmış olduğu tekdüze görünümü engellemekteydi.



A TİPİ



B TİPİ



C TİPİ

Resim 2.44. Incremental Housing Strategy, A-B-C konut tipleri [archdaily, 2011]

Günümüzdeki toplu konut üretiminin geldiği nokta olarak gösterilen, kullanıcıyı tasarıma dahil eden bu gelişebilir konut örnekleri ile ‘‘konut’’ kavramı sadece odaları, mutfağı, banyosu ve tuvaleti olan tek tip mekanlar bütünü olmaktan çıkmakta, kullanıcısının üzerinde izler bıraktığı, içinde yaşayana aidiyet duygusunu kazandırdığı, yaşayan, çeşitliliği barındıran mekana dönüşmektedir. Ayrıca, maddi açıdan alternatif konut üretimlerinin oluşumuna kayda değer katkılar sağlayan gelişebilir konut üretimi, Türkiye gibi özellikle gecekondu sorunu yaşayan ülkelerde alt gelir grubunun olumsuz yaşam koşullarının düzeltilmesi adına hükümetler ve kamu desteği ile toplu konut üretimlerinin verimli bir biçimde oluşturulmasına da olanak sağlayacaktır.

2.3. Politika

2.3.1. Politika Kavramı

‘‘Politika’’ kavramı genel olarak, toplum yönetimi ile ilgili olayları bütünü ile inceleyen bir bilim dalı şeklinde tanımlanmaktadır. Toplumbilim terimleri

sözlüğünde politika, devlet işlerine katılma ve devlet etkinliklerinin biçim, amaç ve içeriğini belirleme işi olarak tanımlanır [Ozankaya, 1975]. Platon'a göre ise ‘‘insanlar arasında güzeli ve iyiyi anlamanın ve hakim kılmanın bilimi’’ olarak temayüz etmiştir [Mardin, 1969]. Jameson'a göre ise [Jameson, 1998]:

‘‘Politikada en az iki anlam gündeme gelmektedir. Bunlardan birisi, özelleşmiş, yerel, deneye dayanan, etkinlik anlamındaki politikadır; örneğin bir politik romandan söz ettiğimizde, hükümet ve genel seçimler, Quebec Kenti yada Washington, iktidarda olan insanlar, onlara özgü görevler ve kullandıkları teknikler hakkında bir romanı kastetmiş oluruz. Diğeri ise küresel anlamda politikadır: kurma ve dönüştürme, bir bütün olarak toplumu, topluluğu, genel olarak insan ilişkilerini örgütleyen, insansal olanakları sağlayan, destek olan ya da sınırlayan ve sakatlayan şeyleri koruma ve devrim yapma anlamındaki küresel politikadır. ‘‘Politika’’ sözcüğünün bu daha geniş kabulü, toplumun kendisi gibi çok büyük çapta bütünlerin görülmez oluşu temel alınıp düşünüldüğünde çoğunlukla deneye dayanmayan bir şey gibi görülür, belki de bu ayrımı genel ya da evrensel [tümel] ile tikel arasındaki ayrım biçiminde tanımlamamız gerekir. Ne olursa olsun, burada her ikisi de düşünce ve deneyime ciddi biçimde zarar vermeden feda edilemeyen ama aynı zamanda basitçe bireşimi de yapılamayan ya da bütünleştirilemeyen iki farklı boyut devreye girer. Bu iki boyutun birbiriyle her iki yönde işleyen esas olarak alegorik bir ilişkiye sahip olduğunu ileri sürmek isterim. Böylece vatandaşların toplumu bir bütün olarak biçimlendirebileceği düşüncesinin ta kendisi bir yandan onların deneysel olanaklarının, sınırlama ve kısıtlamalarının, diğer yandan yeni saklı olanaklarının ve gelecekteki açılımlarının alegorisi haline gelirken; kentte var olan kurumlar ve deneye dayanan kurumlar bir bütün olarak toplumun görünmeyen tözünün alegorileri olarak bulunurlar.’’

Bu sözleri ile Jameson, politikanın her ne kadar yerel ve küresel olmak üzere ikiye ayrılmış olsa da sonuçta birbirleri ile ilişkili olarak geliştiğini açıklayarak bu gelişimin toplumun üzerindeki etkin rolünün altını çizmektedir.

Politika bu etkin rolü genel olarak kurallar ile gerçekleştirir, toplumsal yaşam da bu kurallar çerçevesinde örgütlenir. Burada en çok sözü geçen kısım ise iktidar içindeki politik erklerdir. İktidar, ‘‘bireyin ya da bir grup bireyin diğer birey ya da grupların davranışlarını değiştirmesi ve kendi değiştirmediği davranışlarının değiştirilmesinin önlenmesi.’’ [Tawney, 1931] tanımıyla da

belirtildiği üzere kendi düşüncelerini uygulamaya koymakta, otoritesini ve gücünü kanunlar aracılığı ile daimi kılmaya çalışmaktadır. Simmel, iktidar ile kanun arasındaki ilişkiyi ise şu sözler ile açıklamaktadır [Simmel, 1950]:

‘‘Yönetici (kanun yapan), kanunu kanun olarak ilan ettiğinden itibaren kendisini de ideal bir gerekliliğin aracı olarak yazıyla olumlar. Bunu açıkça ifade etmese de onun burada yaptığı sadece kendi içerisinde ve belirlenmiş durum bakımından geçerliliği olan bir norm ortaya atmaktır.’’

Görüldüğü üzere, kanun ile iktidar birbirlerini tamamlayan kavramlardır ve politikanın etkin yüzleridir. Bu durumdaki gelişmeler, bireylerin yaşamsal alanının oluşumunu sağlayarak toplum yapısını derinden etkiler ve toplumsal oluşumlar için yasal dayanağı oluşturur.

2.3.2. Toplu Konut-Politika İlişkisi

Politika ile mimarlık arasındaki ilişki tarih boyunca süregelmiş ve eleştiri konusu olmuştur. Yapılan bu eleştirilerde iki ana yaklaşım belirgin haldedir [Gurallar, 2011]. Bu yaklaşımlardan ilkinde mimarlık, iktidara hizmet eden [Foucault, 2002], onu yücelten, meşrulaştıran ve doğallaştıran bir araç olarak tarif edilir ve bu yönü ile eleştirilir. Gurallar’a göre bu yaklaşım [Gurallar, 2011]:

‘‘Devlet yapıları, bürokrasi ve devletin baskın gücünü; banka binaları, iş merkezleri vb. sermaye gruplarını ve gücünü temsil eder. Bu yaklaşım özünde gücün sembolizasyonunda mimarlığın ve fiziksel yapılı çevrenin (yapılar, meydanlar, caddeler v.s.) araçsallaştırılmasına bir yergidir. Mimarlığın üretim alanları bu gösteri ve sembolizmin genellikle olumsuz nesneleri ve iktidarın baskın araçlarıdır.’’

Tarihsel süreçteki gelişmeleri incelediğimizde, bu ilk yaklaşımı destekler nitelikte oluşumların gerçekleştiğini görebiliriz. İlk çağlardan itibaren, özellikle politika ve dini gücü ellerinde bulunduranlar ile birlikte mimarlık etkin bir biçimde araç olarak kullanılmıştır. Mimarlık, dinsel inançların en güçlü döneminde krallar aracılığı ile tanrıya, politik ya da askeri gücün kudretli

olduğu zamanlarda hükümdar ve soylulara, ticaret hayatının ön plana geçtiği zamanlarda ise ekonomik gücü elinde tutanlara hizmet etmiştir. Eski Mısır'da, Abbasiler Çağı'nda ya da Gotik Dönem'de mimarlığın hakim sınıfların emrinde olduğunu görebiliriz [Sağlam, 1995]. 19. yy sonrasında ise Foucault'un da belirttiği üzere mimarlık, nüfus, sağlık ve kentsel sorunlarla karşı karşıya gelindiğinde, ekonomik ve politik sonuçlara dayalı verilerin kullanıldığı bir alan haline gelmeye başlamış ve kent planlama, tasarım ya da sıradan yapılar, politik iktidarın nasıl etkin kılınabildiğini anlamak için kullanılmıştır [Foucault, 2002]. Mimarlığın, var olan politikaların etkin kılınmasını sağlayan bir araca dönüşmesi, görüldüğü üzere tarihsel süreç içerisinde her toplumda yaşanmıştır.

Politika ile mimarlık arasındaki ilişkiye dair getirilen ikinci eleştiri ise mimarlığın, dolayısıyla mekanın politikleştirilmesine ve araçsallaştırılmasına olumlu olarak bakar ve bunun olanaklarını tartışır [Gurallar, 2011]. Ancak burada iktidara karşılık topluma öncelik veren ve mekanı bir mücadele alanı olarak gören bir yaklaşım söz konusudur [Lefebvre, 1993]. Gurallar'a göre bu yaklaşımda mimarlık egemen gücün politikalarına ait edilgen bir araç olmaktan ziyade bilinçli bir şekilde politikleşme, yergi değil övgü konusudur [Gurallar, 2011]. Gurallar, politika ve mimarlığa dair eleştirilerdeki bu iki yaklaşım arasındaki ilişkiyi ise şu sözler ile açıklamaktadır:

''Gerçekte her iki tutumun da arka planında iktidarın mutlak gücünü eleştiren ve onun karşısında bireyi ve toplumu yücelten, özgürlükçü, hümanist bir söylem yatmaktadır. Başka bir ifadeyle, mimarlığın iktidarın temsili olarak politikleştirilmesini eleştirmekle onun bir özgürlük ve direnç alanı olarak politikleştirilmesine gayret etmek, aynı kaygı ve politik tutumdan kaynaklanır.'' [Gurallar, 2011].

Bütün bu politik tutumlar günümüzde mimarlığın, dolayısıyla kentin gelişimini destekleyen önemli olgular haline dönüşmüştür. Bu konu ile ilgili olarak Lefebre, şu sözleri belirtmektedir [Sargın, 2002]:

‘‘Ekonomik bir düzeneğe gereksinim duyan mekansal uygulama, gerçekte kurumsallaşarak üst yapıyı oluşturan sosyal aktörlerin müdahalesini de işlevsel kıldığını belirterek devlet ve yönetme erkini paylaşan kurumlar, devletin işlerliği ve güvenliğinden sorumlu aygıtlar, politik söylem merkezleri, yerel yönetimler vb. seküler veya dinsel oluşumların kentin nasıl olması gerektiğini planlayan güç merkezleridir ve egemen veya değil, tüm görüşleri gündelik hayatının içerisinde yeniden üreterek kenti dönüştürmektedir.’’

Jameson, politikanın kentin dönüşümü üzerindeki etmenlerini şu sözleri ile vurgulamıştır [Jameson, 1998]:

‘‘İmar kuralları, bölgelere ayırma, kent nizamı, yerel politika, politik bölgeler ve kilisenin hizmet verdiği küçük yerleşimler, patronlar, ücretleri ödenip yol verilenler, birlikler ile mimarlık mekanının politikanın ortasında varlığını sürdürdürmektedir.’’

Yani, dönüşen kentte meydana gelen biçimlenmeler, alınmış olan politik kararların bir sonucu olarak gelişim göstermektedir.

Günümüzde ise politik etmenler ile dönüşen kentteki öncelikli yapı grubunu ‘‘konutlar’’ oluşturmaktadır. Nitekim yüzyılın akışı içerisinde devletin konut alanındaki rolü önemli bir yükselme göstermiştir. Devlet konut standartlarına olan müdahalesinin yanı sıra üretilen konutların dolaşılan süreçlerine de el atmış; bunu gerçekleştirirken de arsa sahiplerini, konut kuruluşlarını, finansal örgütleri etkileyen yasamalar ile konut üretimini düzenlemek ya da konut üretimine dolaysız olarak müdahale etmek görevini üstlenmiştir [Clarke ve Ginsburg, 1979]. Devletin bu müdahalesinin kaynağını ise konut konusunda alınmış olan uluslararası kararlar desteklemektedir. Neticede konut, her ülkenin sağlıklı toplumlar oluşturma amacı ile çözmekle mükellef olduğu başlıca hususlar içerisinde yer almaktadır. Bu doğrultuda gelişen ve gelişmekte olan her ülke yasalar kapsamında konut üretimini kendi güçlerini de sergileyecek bir araç olarak görmüş ve desteklemiştir.

1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi'nin 25/1. Maddesi gereğince ''Konut Hakkı'' genel bir politik kavram haline dönüşmüştür. Bu yasaya göre [Tekeli, 2010]:

''Herkesin gerek kendisi gerekse ailesi için, yiyecek, giyecek, konut, tıbbi bakım, gerekli sosyal hizmetler dahil olmak üzere, sağlık ve refahını sağlayacak yeterli bir yaşam standardına ve işsizlik, sağlık, sakatlık, dulluk, ihtiyarlık ya da geçim olanaklarından iradesi dışında mahrum bırakacak diğer hallerde güvenliğe hakkı vardır.''

Diğer bir deyişle 1948'den itibaren yeterli konutun bir insan hakkı olduğu uluslar arası düzeyde kabul edilmiştir.

İnsan Hakları evrensel Beyannamesine ek olarak 1996'da Ekonomik, Toplumsal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nde konut hakkı, gerekli yaşam standardının sağlanabilmesi açısından önemli bir öğe olarak görülmüştür. 1 Aralık 1995 itibariyle bu sözleşmeyi 133 ülke onaylamıştır. Sözleşmenin 11/1. Maddesi gereğince [Tekeli, 2010]:

''Bu sözleşmeye taraf devletler, herkese kendisi ve ailesi için beslenme, giyim ve konut dahil, yeterli bir yaşam düzeyi ve yaşama koşullarını sürekli olarak geliştirme hakkını tanır. Taraf devletler, özgür isteğe dayalı uluslar arası işbirliğinin bu alandaki temel önemini tanıyarak, bu hakkın gerçekleşmesini sağlama yolunda gerekli girişimlerde bulunur.''

Dolayısıyla bu maddede söylendiği üzere konut hakkı, yiyecek, giyecek gibi temel ihtiyaçlar ile eş tutulmuştur. Ekonomik, Toplumsal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nin 2/1. Maddesine bakacak olursak [Tekeli, 2010]:

''Bu sözleşmeye taraf her devlet, kaynaklarının var gücüyle, tek tek ve özellikle ekonomik ve teknik uluslararası yardım ve işbirliği ile bu sözleşmede tanınan hakların giderek tam anlamıyla ve özellikle yasal önlemlerin benimsenmesi de dahil tüm uygun yollarla gerçekleşmesini sağlama amacıyla girişimlerde bulunmayı üstlenir.''

Böylece, konut hakkını tanımanın devletlere birtakım sorumluluklar getirilmiştir. Tekeli bu sorumluluklara şu şekilde açıklık getirmektedir. [Tekeli, 2010]:

‘‘Buna göre, ‘‘yasal önlemlerin, benimsenmesi dahil tüm uygun yollarla gerçekleşmesini’’ sağlamaktır. Bu sözleşmeyi imzalayan devletlerin ulusal yasalarında bu konudaki gerekli değişiklikleri hemen yapması beklenmekte, buna ek olarak gerekli yönetim önlemlerini alması, sosyal ve ekonomik politikaları geliştirmesi gerekmektedir. İkinci olarak, devletler bu stratejiyi ‘‘kaynaklarının var gücüyle’’ gerçekleştirmeye çalışacaklardır… Üçüncü olarak ise devletler bu hakkı, ‘‘giderek tam anlamıyla’’ gerçekleştireceklerdir… Bu durumda, devletlerin kaynak kıtlığı nedeniyle bu hakkı hemen gerçekleştiremeyecekleri kabul edilmektedir. Ancak devletler bu hususta hemen bir şey yapmaya başlamaları ile zaman içerisinde gereken tam anlamıyla gerçekleştirilecektir.’’

Ayrıca Tekeli, bu maddeler ile ilgili yapılmış sonraki çalışmalar ile bu konuya açıklık getirildiğini belirtmektedir. Bu çalışmalardan ilki devletin yükümlülük düzeylerine, ikincisi ise konut hakkının kapsamının tanınmasına ilişkindir. Ekonomik, Toplumsal ve Kültürel Haklar Komitesi, Avrupa Komisyonu ve İnsan Hakları Mahkemesi vb.’lerin kararlarının bir araya getirilmesi ile devletlerin dört ayrı düzeyde sorumluluklarının olduğu ortaya konmuştur: saygı göstermek, korumak, geliştirmek ve gerçekleştirmek olmak üzere[1] [Tekeli, 2010].

[1] Devletin ‘‘saygı göstermek’’ yükümlülüğü, toplumsal olarak her bireyin kaynaklarını ve fırsatlarını konut gereksinimlerini karşılamak adına kullanmasına hoşgörü gösterilmesidir. ‘‘Korumak’’ yükümlülüğü, bireyin konut hakkının gerçekleşmesinde, başka bireylerin ya da diğer toplumsal aktörlerin mülkiyet vb. haklarını kötüye kullanması sonucu ortadan kalkmasına olanak vermemek, bu konuda tüm önlemleri almaktır. ‘‘Geliştirmek’’ yükümlülüğü, hükümetlere öncelikle çok yönlü konut hakkının değişik yönlerinin yasal ve pratikteki statülerinin aşınması karşısında önlemlerin alınması sorumluluğu getirmektedir. ‘‘Gerçekleştirmek’’ yükümlülüğünde ise devletler, karşılanmamış konut gereksinmesi bulunduğu ve kaynakları yeterli olduğunda kentsel arsa piyasasını düzenler, sosyal konut sağlar, kiralara müdahale eder, bu konuda yeniden dağıtım mekanizmaları oluşturur [Leckie, 1994].

Devletlerin bu yükümlülüklerinde yer alan ‘‘yeterli konut’’ kavramına açıklık getirmek gerekirse, konutun bir çatı, dört duvar ya da sadece ticari bir mal olmadığı vurgulanmaktadır. Bir konutun yeterliliğinde için ise çeşitli durumlar sağlanmalıdır: (a) yasal yararlanma güvenliği, (b) yeterli hizmetlere, altyapıya ve malzemeye sahip olması, (c) pahasının ödenebilir olması, (d) oturulabilir olması, (e) erişebilirliği, (f) uygun yerde olması, (g) kültürel yeterliliği olması[1] [Tekeli, 2010]. Bütün bu durumların sağlanması, bir anlamda toplumdaki fertlerin sağlıklı ve mutlu bir yaşam geçirmeleri adına alınması gereken temel önlemlerdir.

Ekonomik, Toplumsal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi’ni kabul eden ülkeler, beş yılda bir konut hakkı ile ilgili icraatlarına dair rapor hazırlamakta, ayrıca BM İnsan Yerleşmeleri Merkezi Habitat’ın gerçekleştirmeye çalıştığı konut göstergeleri programının ülkelerin bu durumu yaşama geçirmekte ne kadar başarılı oldukları ölçülmeye çalışılmaktadır. Böylece, ülkelerin konuta dair gerçekleştirmiş oldukları politikalar da denetim altında tutulmaktadır.

[1] Burada ‘‘yasal yararlanma güvenliliği’’, bir kimse herhangi bir konuttan hangi biçimde yararlanırsa yararlansın bu yararlanma hakkı, zorla boşaltma, taciz etme ve göz korkutmaya karşı yasal olarak korunmalıdır. ‘‘Yeterli hizmetlere, malzemeye ve altyapıya sahip olması’’, yeterli konutun, sağlık, güvenlik ve konfor için gerekli konfora sahip olmasıdır. ‘‘Pahasının ödenebilir olması’’, yeterli konutun kullanıcısına maliyetinin, onun diğer temel ihtiyaç maddelerinin karşılanmasını tehlikeye atmamasıdır. ‘‘Oturulabilir olması’’, konutun yeterli büyüklükte, soğuktan, rutubetten, yağmurdan, rüzgardan korunaklılığı, sağlamlığı, salgın hastalıklara sebebiyet vermemesi ile doğru orantılıdır. ‘‘Erişilebilirlik’’, konutun her yaştan insan için erişilebilme yollarının daima açık kalması anlamına gelmesidir. ‘‘Uygun yerde olması’’, konutun istihdam olanaklarına, sağlık hizmetlerine, okullara, çocuk bakım merkezlerine ve diğer sosyal hizmetlere kolayca ulaşılabilir bir yerde olması anlamına gelmektedir. ‘‘Kültürel yeterlilik’’ ise konutun inşa edilme biçimi, kullanılan malzemelerin niteliği, kültürel kimliğin ifadesine ve kişilerin seçmelerinin çeşitliliğine olanak vermelidir [Tekeli, 2010].

BM'nin konferanslarında konuta dair alınmış olan kararları incelersek:

BM I. İnsan Yerleşimleri Konferansı'nda (HABITAT I., Vancouver, 1976,) kabul edilen bildirgede insan hakkı olarak yeterli konutun sağlanması gerektiği, bu hakkın sağlanmasından da devletlerin sorumlu olduğu yer almıştır.

BM II. İnsan Yerleşimleri Konferansı'nın (HABITAT II., İstanbul, 1996) bildirgesinde konut daha kapsamlı olarak değerlendirilmiştir [Ayrım, 2007]:

- Madde 2- Konut koşullarında süregelen bozulmanın ivedilikle çözümlenmesi gereken bir sorun olduğu,
- Madde 8- Yeterli konut hakkının "tam ve ilerleyici bir biçimde gerçekleşmesi" ve bu doğrultuda tüm toplumsal edimcilerin [her düzeydeki resmi, özel ve hükümet-dışı kuruluşların] etkin katılımının sağlanması öngörülmüş,
- Madde 9- Eşit koşullarla konut pazarına katılamayanlara, uygun arsa, kredi, pazarların denetimi ve eder politikalarıyla destek olunacağı belirtilmiştir.
- Madde 39- Devletlerin, halkın konut edinmesi, konutunu yapabilmesi, konutunu koruması ve evlerini, mahallelerini yenilemesi çabalarını desteklemek ve yapabilir kılmak (enabling), yurttaşlarını sağlıklı, güvenlikli, erişilebilir ve keseye uygun konuta kavuşturmaları için çalışması,
- Madde 40- Küresel Eylem Planı'nda maddi olarak uygun konut üretiminin desteklenmesi, özendirilmesi, kooperatiflerin yerel toplum tabanlı kuruluşların giderek maddi olarak uygun kiralık konut sunumunun arttırılması,
- Madde 68/a- Konut yöneltilerinin katılımcı ve danışmacı bir yaklaşımla, kooperatif kuruluşlarla ve yerel toplum kesimiyle, özellikle yoksulluk içinde yasayan toplulukların temsilcileriyle birlikte geliştirmesi,

- Madde 68/g- Maddi olarak uygun kiralık konutun özendirilmesi önerilmiştir.
- Madde 85- Devletin, özellikle yerel yönetimlerin, herkese sağlıklı, güvenlikli, gönençli ve geliştirilmiş bir yasam çevresi ile iyi nitelikte ve maddi olarak uygun konut sağlamak görevinin olduğu,
- Madde 90, 91- Maddi olarak uygun ve teknik koşullara uygun sağlam yapılar yapılması, bu amaçla yerelde üretilen sağlam, çevre dostu, dayanıklı ve maddi olarak uygun yapı gereçlerinin kullanılması,
- Madde 142- Sürdürülebilir çevre ile sağlıklı ve yaşanabilir insan yerleşmeleri için öbür önlemlerin yanında herkes için maddi olarak uygun konut sunumunun yeterince sağlanması üzerinde durulmuştur.

Konutun niteliği ve yeterli konutun sağlanması konusunda özellikle 1948'den bu yana devletlere çeşitli sözleşmeler ve konferanslar ile uluslar arası düzeyde birçok sorumluluk yüklenmiştir. Bu sorumluluklar çıkarılmış olan yasalar ile yerine getirilmeye çalışılarak politika doğrudan konut üretimi ile ilişkilendirilmiştir. Üretilen konutların ise her kesimden insan için maddi olarak uygun, sağlıklı olması ve yaşanabilir çevrelerin oluşturulması vurgulanmış, özellikle alt gelir grubuna yönelik olarak çeşitli sunumların geliştirilmesine karar verilmiştir. Burada belirtilmiş olan ‘‘maddi olarak uygun’’ konut yapımının yöntemi ise ‘‘toplu konut’’ sunum biçimi olarak görülmektedir. Dolayısıyla ‘‘toplu konut’’ sunum modeli, alınmış olan politik kararlar neticesinde desteklenerek politika, toplu konut gelişimini etkileyen bir aktör olmuştur.

3. CUMHURİYET DÖNEMİ POLİTİK GELİŞİM VE KONUT

‘‘Konut sorunu’’, gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkenin temel bireysel ihtiyacı sağlamak amacıyla çözmekle yükümlü olduğu bir husustur. Bu konuya dair kimi zaman köklü, kimi zaman da genel geçer olmak üzere ülkelerarası farklılıklar gösteren çözümlemeler, alınan politik kararlar neticesinde şekillenmiş ve çeşitli mimari sunum biçimleri üzerinden uygulamaya konulmuştur.

Türkiye de, gelişmekte olan birçok ülke gibi yıllardır karşı karşıya bulunduğu konut sorununa çözümler aramıştır. Tarihsel süreç içerisinde, kırdan kente göçler ile hızla artan kent nüfusu neticesinde konut gereksiniminin karşılanmasında yetersiz kalınmış, düzenli konut arzı oluşturulamamış ve kent çevresi niteliksiz yapılar ile kuşatılmıştır. Sonuçta, karşılaşılan bu duruma cevaben her dönem, farklı hükümet programları ve yasalar ile düzenlemeler getirilmiş, çeşitli konut sunum biçimleri üzerinden çözümler üretilmeye çalışılmıştır.

Ortaya çıkan konut sunum biçimleri içerisinde ‘‘toplu konut’’ üretimi, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de öne çıkan bir uygulamaya dönüşmüştür. Türkiye’de Cumhuriyet’in kuruluşu ile yeni devletin önderliğinde yürütülen modernleşme programının konuttaki karşılığı olan toplu konut üretimi 1930’larda konut kooperatifçiliği aracılığı ile ilk somut örneklerini ortaya çıkarmıştır. Günümüze kadar önemini koruyarak politik erklerin aldıkları kararlar doğrultusunda uygulanmış, kentlerin gelişimlerinde yer alan önemli bir araç haline dönüştürülmüştür.

Bu bölümde, ülkemizde toplumsal gelişmeler neticesinde ortaya çıkan konut sorununu çözme adına biçimlenmiş konut sunumları, konut politikaları ile birlikte 1923-1945, 1945-1960, 1960-1980, 1980-2000 ve 2000’den günümüze olmak üzere beş alt dönemde incelenecektir [Bilgin, 1996]:

- 1923-1945 dönemi, evrensel düzlemde dünya savaşlarının yaşandığı kriz ve belirsizliklerin yaşandığı, yerel düzlemde ise Cumhuriyet'in kuruluşu ve tek partili devlet eli ile sanayileşmenin oluşturulduğu,
- 1945-1960 dönemi, evrensel düzlemde savaş sonrası sosyal ve ekonomik bağlamda belirsizliklerin aşıldığı, yerel düzlemde çok partili sisteme geçiş ile kalkınma adına sosyal ve ekonomik anlamda yeni adımların atıldığı,
- 1960-1980 dönemi, evrensel düzlemde ülkeler arası sermaye, sanayi ve teknoloji güçlerinin çatıştığı ve ihraç edildiği, yerel düzlemde popülist yaklaşımların ve ithal ikameci sanayinin arttığı,
- 1980-2000 dönemi, evrensel düzlemde global ve telekomünikasyon merkezli, yerel düzlemde telekomünikasyon teknolojisinin dünya standartlarında kullanılmaya başlandığı, ithal ikameci sanayileşmeden uzaklaşılarak liberal para politikalarının ve ihracatın önem arz ettiği,
- 2000'den günümüze evrensel anlamda teknolojik gücün ön plana çıktığı, neticede enerji kaynaklarının önem kazandığı, yerel anlamda küresel ekonomi ve dış politikada gelişmelerin yaşandığı ve uzun süreli tek parti iktidarı ekonomik ve siyasi bağlamda istikrarın elde edildiği bir dönemdir.

Görüldüğü gibi, yaşanan tarihsel olaylar ile birbirinden ayrılan her alt dönem, Bilgin'in de belirttiği üzere konut ve yerleşme düzenine dair önemli adımların atılmasına aracılık etmiştir. Artık konut ve yerleşme düzeni yerel özelliklerinden sıyrılıp evrensel formlara dönüşmektedir [Bilgin, 1996].

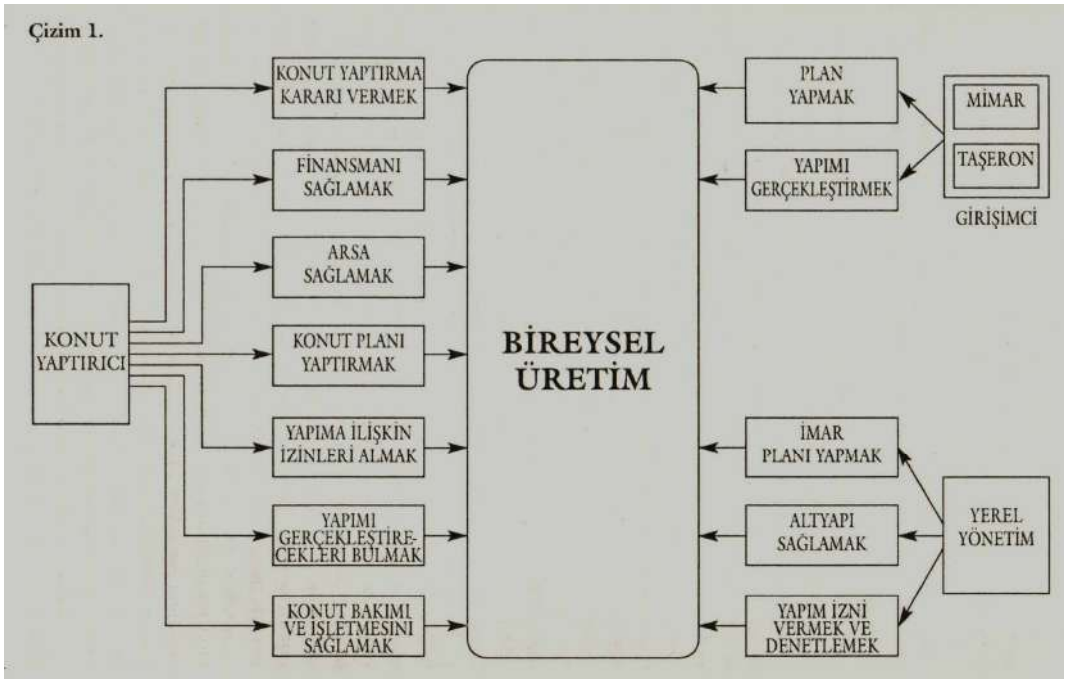
Gerçekleşen bu süreçte, oluşan konut sunumlarında İlhan Tekeli'nin ''Türkiye'de Konut Sunumunun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım'' [Tekeli, 2010] adlı makalesinde belirtmiş olduğu sınıflandırmadan yola çıkılarak, ''toplu konut'' üretim modelinin gelişimi incelenecektir.

3.1. 1923-1945 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri

1923-1945 dönemini toplumsal yapı bağlamında genel olarak incelediğimizde 1920'lerin ilk yarısının savaş sonrası ekonomik tedbirler ile 1930'ların ilk yarısının dünyanın geçirdiği 1929 krizinin etkileri ile 1940'ların ilk yarısının ise savaş ile geçmiş olduğunu görmekteyiz. Dolayısıyla bu dönemde çözümlerden ve istikrardan çok belirsizlikler öne çıkmış ve merkez ülkeler arasında çelişkiler çözülmeye çalışılmıştır. Merkez ülkelerden beslenen çevre ülkelerde ise durağan bir dönem başlamıştır. Bu ülkeler arasında olan Türkiye'de ekonomik yönden içe kapanma yaşanmış, ülke kendi kendine yetmeye çalışmış, yapısı gereği dışa dönük olan 500 yıllık imparatorluğun yerini, yapısı gereği içe dönük olan yeni bir ulus devleti, Cumhuriyet, almıştır [Bilgin, 1996].

Durağan, değişimi çok yavaş olan toplumsal bir yapıyı devralan yeni Cumhuriyet, modern bir çizgi ile bağımsızlığını pekiştirmek, varlığını koruyup güçlendirmek ve ''Çağdaş medeniyetler seviyesine ulaşmak'' amacındadır. Bunun için toplumsal yaşama dair çeşitli kanunlar, devrimler ve yeni modern mimari ile halkın bu duruma yavaş yavaş adapte olması sağlanmıştır. Özellikle modern konut sayesinde modern insanın ve toplumun oluşturulabileceği düşünülmüş, konut mekanı ve barınma kültürü önemli hale gelmiştir [Tanyeli, 2004]. Çeşitli konut sunum biçimleri ile de bu durum, gerek kişisel çabalar, gerekse politik erkler aracılığı ile desteklenmiştir.

Neticede 1930'lar Türkiye'sinde neredeyse tek konut sunum biçimi olan ''bireysel üretim'' modeli yaklaşımı devam ettirilmiştir. Kırdan kente göçler sonucunda ortaya çıkan ''konut sorunu''na da bu yolla çözüm aranmıştır.

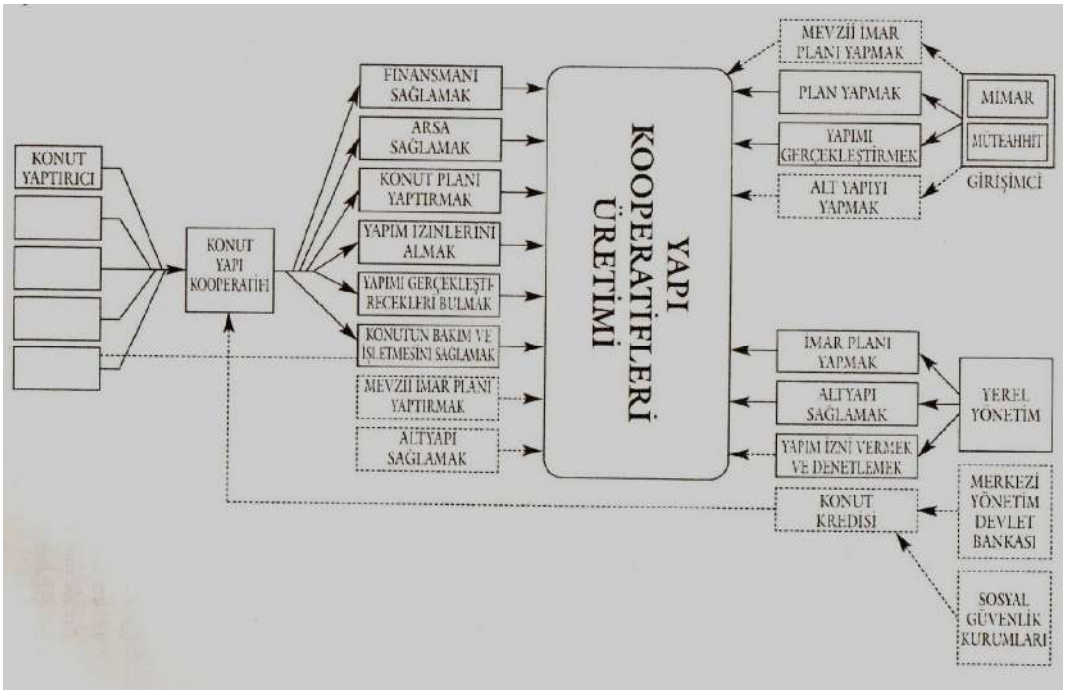


Şekil 3.1. Bireysel konut üretim şeması [Tekeli, 2010]

‘‘Bireysel üretim’’ modeli, konut yaptırıcısı, girişimci ve yerel yönetimler arasındaki ilişkiler neticesinde ortaya çıkmıştır. Burada yerel yönetim, kentin imar planını yaptıracak, konut için gerekli kentsel altyapıyı konut yaptırıcısından almış olduğu katılım payından da yararlanarak sağlayacak, konutun yapım ve kullanımının konulan kurallara uygunluğunu denetleyecektir. Konut yaptırıcısı ise konut finansmanını ve arsayı sağlamak, konut planını yaptırmak, yapıma ilişkin izinleri yerel yönetimden almak, yapıyı gerçekleştirecek kişileri sağlamak ve biten konutun bakımını ve işletmesini başarmak görevlerini üstlenmektedir. Konut yaptırıcısı bu işlevleri yerine getirirken piyasadan iki tür yardım alır. Bunlar ise girişimci rolünü üstlenen mimar ve taşeronlardır. Mimar, planı yaparken taşeron, yapının somutlaştırılmasını sağlar [Tekeli, 2010]. Böylece üretim süreci, kişinin kendi çabaları ile başlar ve neticelenir.

Bireysel üretim süreci içerisinde gerçekleştirilmiş olan bu konutlarda tek parsel içerisinde tek konut olma eğilimi hakimdir. Ayrıca yapılar, kullanıcısına göre değişik büyüklükler sergilemekte, içinde yer aldığı parselin niteliğine

göre de sınırlı da olsa zaman içerisinde geliştirme ve yeni eklemeler yapma esnekliğine sahip olmaktadırlar [Tekeli, 2010]. Fakat, gelişebilir, değişebilir, üreyen konut modeline bir örnek oluşturması bakımından günümüz açısından önemli bir yerde bulunan bu sunum biçimi, dönemin konut gereksinimini karşılaması bakımından yetersiz kalmıştır. Nüfusun yoğunlaşması ile kentleşme hızının artması arsa değerinin de yükselmesine sebep olmuş, sonuçta bireysel üretim toplumun üst gelir gruplarına hitap eder duruma gelmiş, alt ve orta gelir grubu ise gecekondu ve yapı kooperatifleri eli ile konut gereksinimlerini karşılamaya başlamışlardır.



Şekil 3.2. Yapı kooperatifleri eli ile konut üretim şeması [Tekeli, 2010]

Yapı kooperatifi eli ile konut üretimi 1930'lu yılların ortalarından Ankara'da orta sınıfı oluşturan memurların konut ihtiyacına yönelik ortaya çıkmış ve 1950'li yılların ortalarına kadar tüm ülkede yaygınlaşarak gelişimini sürdürmüştür [Tekeli, 2010].

Bu sunum biçiminde konut yaptıran artık görevlerini konut yapı kooperatifi girişimcisine devretmiştir. Konut yapı kooperatifi girişimcisi kişileri bir araya

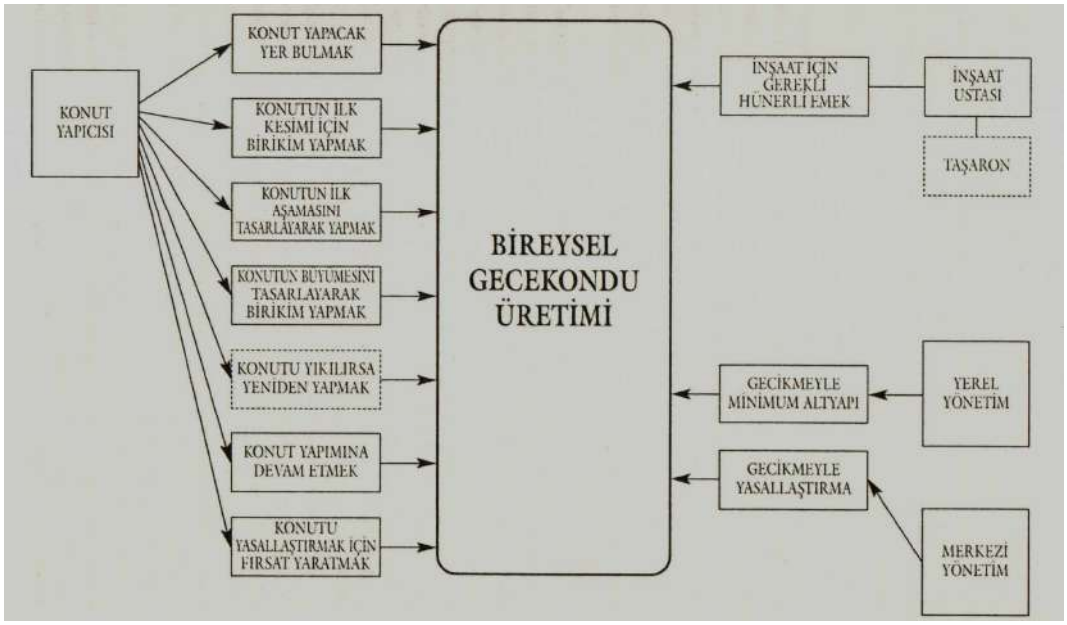
getirir, örgütler, daha büyük ölçekli bir konut üretimini mimarın tasarımı, müteahhidin girişimi ve en önemlisi merkezi yönetimin sağladığı konut kredisi ile gerçekleştirir. Böylece devlet, konut sunumunu etkileyebilecek bir politika aracı elde etmiştir ve kredinin verilme koşulları ile miktarını değiştirerek sunulan konutların miktar ve niteliklerini de etkileyebilecektir [Tekeli, 2010]. Bireysel üretime göre daha geniş kitlelere hitap eden bu üretim modeli ile devlet, konuta dair destek politikası benimsemeye başlamıştır. Bunun yanında memurlara yönelik gerçekleştirilen lojman yapıları ile de devlet, kendi başına konut üretimine başlamıştır.

Tekeli, konut sınıflamasını yaparken konutların gelişebilirliklerini de incelemiştir. Buna göre, ‘‘bireysel konut’’ üretimi, gelişebilir bir özelliğe sahip iken, ‘‘yapı kooperatifleri’’ eli ile gerçekleştirilmiş olan konutlar çoğunlukla çok katlı oldukları ve toprak mülkiyetinin ortaklar arasında bölüşüldüğü için zamanla aile gelirinde ve aile yapısında meydana gelmiş olan gelişmelerden ötürü oluşturulacak eklemlenmelere açık değildir [Tekeli, 2010]. Sonuçta, modern yaşamı destekleyen konut modelleri, bir taraftan yaşanan konut sorununa çözüm ararken, diğer taraftan konutta standartlaşmaya doğru gidilerek ‘‘toplumsallık’’, ‘‘esneklik’’ ve ‘‘kullanıcı katılımı’’ gibi kavramlardan da uzaklaşılmaya başlanmıştır.

3.2. 1945-1960 Dönemi Türkiye’de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri

İkinci Dünya Savaşı ile yeni bir toplum düzeni oluşmaya başlamıştır. Uluslar arası ekonomik ve politik kurumlarca yönlendirilen sanayileşme ve modernleşme girişimleri bir önceki döneme göre daha etkili hale gelmiş, sonuçta yeni yaşam tarzları ve yaşam modelleri ortaya çıkmıştır. Türkiye’de her ne kadar İkinci Dünya Savaşı’na katılmamış olsa dahi, diğer ülkeler gibi bu süreçten etkilenmiş ve gelişen toplum düzeni içerisinde kendisine bir yer bulmaya çalışmıştır [Tekeli, 1996].

Bir önceki dönemde yatırım açısından öncelik tarımın ve ihracatın gelişmesine yönelik iken, bu dönemde iletişim ve taşımacılık alanları da yatırımda büyük pay sahibi olmuştur. Ayrıca, tarımda makineleşme süreci başlamış, insan gücü etkisini kaybetmiş, yerleşim düzeni de kırdan kentlere doğru kaymıştır. Ankara, İstanbul, Adana gibi önemli konumdaki şehirler karayolları ile birleştirilmiş ve Anadolu iki parçaya ayrılmıştır. Hattın güneybatısı sanayileşmede, nüfusta ve kentleşmede sağlanan artış ile modernizme öncü olmuş, diğer kısım ise yaşanan nüfus kaybı neticesinde belirli bir seviyede kalarak ilerleme gösterememiştir. Tekeli'nin de belirttiği üzere, yaşanan bu gelişmeler neticesinde modernizme öncü olan bölgelerde konut sorunları ortaya çıkmış, bir önceki dönemde gerçekleştirilmiş olan konut modelleri talebi karşılayamamış, yeni kitlesel ve düzenli konut arzı artmıştır [Tekeli, 1996]. Sonuçta, özellikle alt ve orta gelir grubunun yoğun bir şekilde yaşadığı konut sorunu sonucu kendi çözüm önerileri olan ''gecekondu'' ve ''yap-satçı'' konut sunum biçimleri ortaya çıkmıştır.



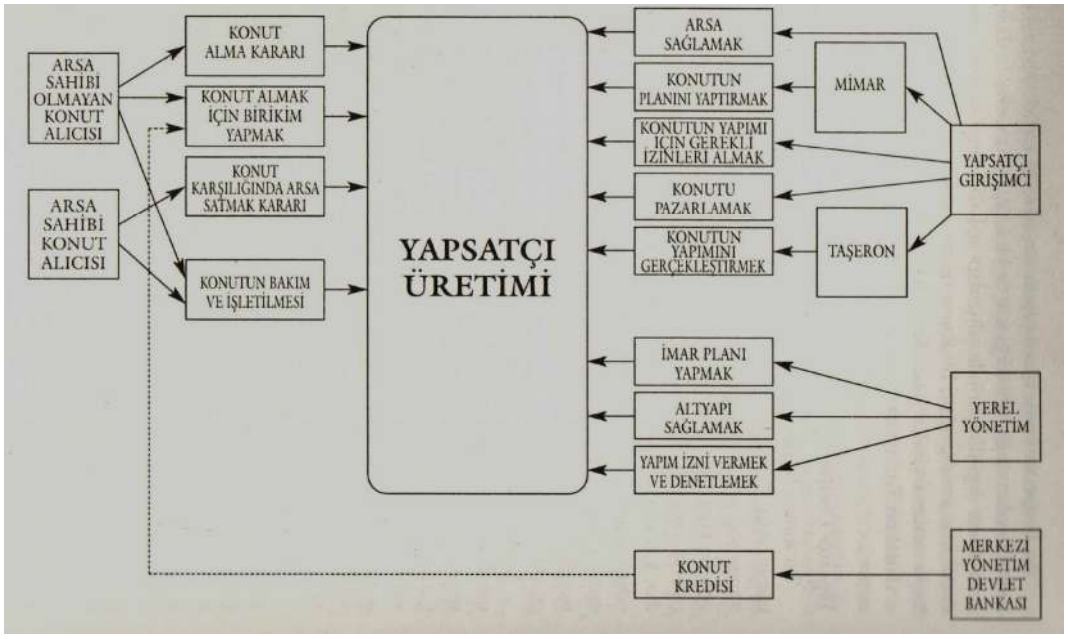
Şekil 3.3. Bireysel gecekondu üretim şeması [Tekeli, 2010]

Bireysel çabalar ile gerçekleşen gecekondu üretiminde konutu yapacak olan birey, konut yapmak için yer bulmak, konutu tasarlamak, konutun ileride

ihtiyaca göre nasıl büyüyeceğini belirlemek, konut yapımı için maddi kaynak sağlamak gibi hemen hemen bütün işlevleri kendisi karşılamaktadır. Tekeli'ye göre, bu oluşumda yerel yönetim ve merkezi yönetim uzun yıllar etkisiz kalmış, bir müddet sonra altyapı oluşumu ve konutların yasallaşması gibi konuları üstlenmiştir [Tekeli, 2010]. Nitekim, gecekondu kesimi geniş bir seçmen kimliğine sahiptir ve ihtiyaç duyulan sanayi emekçisini oluşturmaktadırlar. Siyasiler de, bu grubun barınma sorunlarına kalıcı ve nitelikli çözümler üretememiş olmaları ile birlikte aranan çözüm yolları ile sözde karşı olsalar da gecekondu oluşumunu destekler duruma gelmişlerdir.

Yenimahalle'nin oluşumunu sağlayan 1948 tarihli 5228 sayılı ''Bina Teşvik Yasası''nın ardından 1953 tarihinde, 6188 sayılı ve 1959 tarihinde 7367 sayılı, belediye sınırları içerisinde bulunan hazine arsalarının belediyeye devrini kolaylaştıran ''Bina Yapımını Teşvik Yasası'' çıkarılmıştır. Böylece, 1951 yılında, 5656 sayılı yasa ile konut yapımındaki yetki ve sorumlulukları arttırılan belediyeler bu arsalarda ucuz konutlar tasarlayacak ve onları ihtiyaç sahiplerine vererek bu dönemde sorun teşkil etmeye başlayan gecekondu yapımı da engellenmeye çalışılacaktır. Fakat, yasa gecekondu yapımını engelleyememiştir, müteahhitler için yeni rantlar sağlayan apartmanlaşma süreci hızlanmıştır. Akın'a göre, bir önceki yasa gibi bu yasada da bina yapımından çok spekülasyonlar başlatmış, kamunun elinde bulunan kent topraklarının büyük bölümü özel mülkiyete geçmiş ve kentsel topraklar ülke genelinde en karlı yatırımlardan birisi halinde dönüşmüştür [Akın, 2007]. Sonuçta, yap-satçı üretim destek görmüştür.

''Yap-satçı'' sunum biçiminin desteklenmesi, orta sınıfın barınma sorunlarına yönelik olarak apartmanlaşma ve kat mülkiyetinin olanaklı kılınması sağlanmıştır.



Şekil 3.4. Yapsatçı üretim şeması [Tekeli, 2010]

Yap-satçı üretimde konut yapımının gerçekleştirilmesine dair işlevler arsanın sağlanması, konutun planlanması, pazarlanması ve yapının gerçekleştirilmesi, bu konuda uzmanlaşmış olan yapsatçı tarafından gerçekleştirilir. Yap-satçı, küçük sermayeli bir girişimcidir ve arsanın sahibi genellikle yapsatçı değildir, yapıyı başkasının arsası üzerinden yapmaktadır. Yapsatçı elde ettiği arsada yapım hakkını, arsa sahibine vereceği katlar karşılığında elde etmektedir. Sermayeyi ise hem kendi birikimleri hem de konutların bir kısmını satarak elde ettiği birikimler ile karşılamaktadır. Bu süreçte yerel yönetimler imar planı yapmak, altyapıyı sağlamak, yapım iznini vermek ve denetlemek görevini üstlenmekte, merkezi yönetim ise konut almak isteyenlere konut kredisi sağlamaktadır. Tekeli'nin belirttiği üzere bu dönemde Emlak Kredi Bankası'nın kat alıcısına ''Münferit Kredi'' vermesi ''yap-satçı'' konut üretiminin yaygınlaşmasında önemli faktörlerden birisi olmuştur. Konut sahibi olacak kişilere düşen görevler ise diğer sunum biçimlerine nazaran oldukça azalmıştır [Tekeli, 2010].

Bütün bu konut sunum biçimlerinin yanında bir önceki dönemde gerçekleştirilmiş olan bireysel konut sunumu ve yapı kooperatifleri tarafından

gerçekleştirilmiş olan konut sunum biçimleri de devam etmiştir. Yalnız bireysel konut sunumu, arsaların oldukça değer kazanması karşısında azalmıştır. Yapı kooperatifleri eli ile konut yapım süreci ise 1950'ler ile Türkiye genelinde artış göstermiş; fakat sadece örgütlü işlerde çalışanlara kredi verilmesi sonucu toplumun diğer kesiminin konut soruna çözüm bulunamamıştır. Dolayısı ile yapsatçılık ve gecekondu üretimi bu noktada hem bu döneme, hem de gelecek dönemlere damgasını vuran sunum modelleri haline gelmiştir.

Bütün bu gelişmelerin yanında hükümet, İmar ve İskan Bakanlığı'nı kurarak konut sorununa yönelik olarak kendine bağlı birtakım yönetim birimlerini oluşturmuş, yıkımlardan sonra ev yapmanın yanı sıra toplu konut, gecekondu önleme bölgesi, evini yapana yardım gibi uygulamalar gerçekleştirmiştir [Alkışer ve Yürekli, 2004]. Fakat, bu olumlu bir adım olarak görülse de dönemin siyasiler tarafından beklenen hizmet sağlanamamıştır. Keleş'in de belirttiği üzere, dönemin sonlarına doğru değişen dünyaya uyum sağlama açısından devletin ekonomik açıdan destek verdiği alan sanayileşmeye kayarak konut fuzuli bir yatırım haline dönüşmüştür. Her ne kadar sendikalar, Sosyal Sigortalar Kurumu, İmar ve İskan Bakanlığı, Türkiye Emlak Kredi Bankası konut kooperatiflerine destek verip, 1946'da kurulan SSK'nın işçi kooperatiflerine kredi vermesi kooperatifçiliği özendirmiş, Çalışma Bakanlığı'nın kurulması ile de işçi konut yapım süreci hızlanmış, ayrıca Emlak ve Eytam Bankası 1946'da yeniden örgütlenerek Emlak Kredi Bankasına dönüşerek, SSK ile birlikte kredi verdikleri konut kooperatiflerini denetleyip onlara yol göstermiş olsalar da birçok kooperatif sahipsiz kalmış ve çeşitli spekülasyonlara sahne olmuştur [Keleş, 2010].

Sonuçta, alınan politik kararlar konut sorununa dair çözümler üretmiş olsalar da, gerçekleşen bu çözümler, her türden gelir grubuna yönelik olması açısından yetersiz kalmış ve istenilen kitlesel ve düzenli konut arzı oluşturulamamıştır.

3.3. 1960-1980 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri

1960-1980 arası bir geçiş dönemi niteliğindedir; 1961 anayasası ile birlikte Türkiye'de artık gelişme ve büyüme adına önemli kararlar verilmeye başlanmış ve planlı bir döneme geçilmiştir.

Bu dönemde ülke genelinde sanayileşme çabasında artış görülmüş, sermaye birikimi ise hızlanmıştır [Pulat, 1992]. Yatırımlar ve girişimler yeniden düzenlenmeye başlanmış ve yeni iş alanlarının açılabilmesi için ekonomide köklü tedbirler alınması öngörülmüştür [Bayraktar, 1996]. Fakat gerçekleştirilen bu gelişmeler neticesinde başta yüksek büyüme hızı yakalanırken, ileriki süreçlerde yaşanan ekonomik krizler ve giderek artan dış borçlar ile bu dönem halk için zorlu geçmiştir.

''Barınma'' sorunu ise diğer dönemlerde olduğu üzere bu döneme de damgasını vurmuştur. 1961 Anayasası'nda ''Devlet, yoksul ya da dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alır'' hükmüyle birlikte barınma ile ilgili sorunlara yer verilerek bu durumun devlet sorumluluğu altında olduğunu gösterilmiştir. Hükümetler, özellikle alt gelir gruplarının barınma sorununa ve gecekondulaşmaya dair birtakım önlemler almaya başlamışlardır [Alkışer ve Yürekli, 2004]. 1966'da çıkarılan gecekondu yasası ile farklı imar kuralları ve standartlar uygulanarak gecekondu önleme bölgeleri kavramı ortaya çıkmıştır [Tekeli, 2010]. Bu yasanın temel amacı, gecekondu sahiplerine kentsel yaşamda bir güvence sağlayarak gecekondu mahallelerinin konut kalitesinin gelişmesinin yanında siyasal mekanizmalar yardımı ile de altyapı kalitesinin düzeltilmesi olmuştur Sonuçta gecekondu yapımı ticarileşmeye başlamış, halkın bir kesimi için yatırım haline dönüşmüştür. Bu durum ise gecekondu üretimi açısından, ''yarı örgütlü'' üretim sürecinin oluşmasına neden olmuştur.



Şekil 3.5. Yarı örgütlenmiş gecekondu üretim şeması [Tekeli, 2010]

Tekeli'nin belirttiği üzere, kentlerin gecekondu kesiminde piyasa mekanizması işlemeye başlamıştır. Yani, kente gelen yeni bir kişinin kendi başına hazine toprağı bulması mümkün değildir ve bunun için de belli kişilere önemli miktarlarda para ödenmesi gerekmektedir. Önceden gecekondu sadece kullanıcısı tarafından yapılırken şimdi bu duruma ek olarak gecekondu kullanıcısı dışındaki kişiler tarafından da üretilip kiraya verilmekte ya da satılmaktadır [Tekeli, 2010]. Böylece gecekondu, maddi birikimlerini değerlendirme açısından mülk edinmek isteyenlerin de başvurduğu bir tüketim aracına dönüştürülmüştür.

Bu arada, özellikle Ankara'da yapılaşma konusunda kapsamlı değişimler meydana geldi. 1965 yılında 634 sayılı Kat Mülkiyeti yasası yürürlüğe konmuş, bu yasa ile apartman biçimindeki konut üretimi kooperatiflerde yaygınlaşmış ve genel maliyet içerisinde bulunan arsa maliyetinin oranı da düşürülmüştür. 1965 tarihli Kat Mülkiyeti Kanununa dayanılarak hazırlanan ve 1968 yılında onaylanan "Bölge Nizamı Tadilat Planı" ile de Ankara'daki yapılara birer kat ilavesi getirilmiştir. Kat sayılarını yükselten haritalar,

Yenişehir'in tamamını kapsamıştır. 1970 ve 1973 tarihlerindeki tadilat planları ile kat sayıları iki kez daha arttırılmış, Atatürk Bulvarı üzerinde yüksek bloklu bir yapılaşmanın önü açılmıştır. Bir yandan kat nizam planı, öte yandan mevzi imar planları ve tadilatları sonucunda, Yücel-Uybadin Planı etkinliğini büyük ölçüde yitirmiş, kent önceden hedeflenen plan doğrultusunda değil, bölge kat nizam planları ile biçimlenmeye başlamıştır [Akın, 2007]. Bölge Kat Nizamı Planı ile kat yüksekliklerinin arttırılmış olması en çok arsa sahiplerinin işlerine yaramış, daha önceleri yap-satçılar için cazip olmayan pek çok arsa, üzerinde kat karşılığı anlaşmalar ile konut inşa edilebilir hale gelmiştir. Kat yükseklikleri artınca yenilenebilecek binaların kapsamı da genişletilmiş ve 1-2 katlı evlerin yanı sıra daha yüksek binalar da fiziksel ömürlerini doldurmadıkları halde ekonomik ömürlerini doldurmuş olmaları gerekçesiyle yıkılmaya başlanmış ve yerlerine daha çok daireyi kapsayan yeni binalar yapılmıştır [Türel, 1996].

Yap-satçılığın konut üretiminde hakimiyetinin pekiştirildiği bu yıllarda konut fiyatındaki artış ile gecekondu yapımının hız kazanması üzerine II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)'nda toplu konut yapımının geliştirilmesinden söz edilmiştir. Toplu konutun, yap-satçılığın üretemediği ucuz konutu sunacak bir sunum biçimi olması öngörülmekte, ayrıca toplu konut üretimi ile arsa maliyeti ve spekülatif kardan tasarruf edilebileceği düşünülmektedir [Türel, 1996]. Devlet böylece toplu konut oluşumunu konut sorununa dair bir çözüm modeli olarak benimsediğini de yasalar bazında göstermiştir.

1969 yılında hükümet programlarında da belirtilmiş olan İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı olarak Arsa Ofisi'ni kurulmuştur. Böylelikle, konut, sanayi, turizm amacıyla arsa sağlanmasını bu kurum örgütleyecek, ortaya çıkacak olan spekülasyonlarda önlenebilecekti; fakat istenilen durum oluşturulamadı. Bunun dışında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü olumlu bir durum olarak ''Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, elindeki konut yapmaya müsait arsaları… halk tipi konut yapacaklara… maliyet değeri üzerinden öncelikle yapı kooperatiflerine

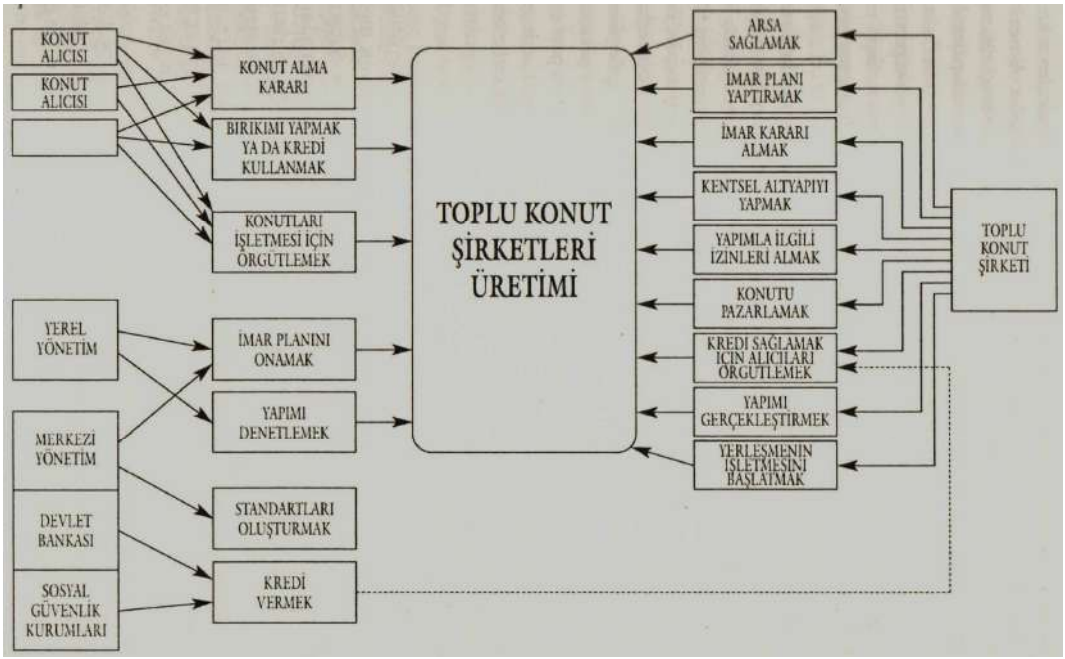
ve diğer ihtiyaç sahiplerine satış yapar'' maddesini yayımlayarak kooperatiflere öncelik tanımış ve gelişmesinde kolaylık sağlamıştır [Keleş, 2010]. 1934'te Ticaret Kanunu ile de, kurulan kooperatifler, 1944'te toplanan 1. Türk Kooperatifçilik Kongresi'nde, Bağımsız Kooperatifler Kanunu talebini dile getirmişlerdi. 1969'da çıkarılan, ''Kooperatif Kanunu'' ile de bu talep gerçekleştirilmiştir; çoğunluğu memur, işçi ve emeklilerden oluşan konut kooperatifleri desteklenmiştir ve konut yapımında artış gözlemlenmiştir [Keleş, 2010]. Böylece, II. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda toplu konut yapımına dair alınan kararlar, gerçekleştirilmiş olan yasalar ile de pekiştirilmiştir.

1972 yılına gelindiğinde ise III. Beş Yıllık Plan (1972-1978) oluşturulmuştur. Bu plan ile toplu konutlar için kamuda kaynak ve arsa ayrılmasına, kiralık konutların özendirilmesine ve buna yönelik yönetim ve finansman önlemlerinin geliştirilmesi öngörülmüştür. Buna göre, SSK ve Emlak Kredi Bankası'nın yanında Bağ-Kur'da artık konut kredisi vermeye başlamıştır. Ayrıca 1979'da, Bankalar Yasası'nda değişiklikler yapılarak tüm bankalar, yapım yüklenicilerine, kooperatiflere, öteki toplu konut kuruluşlarına ve ''Toplu ve sosyal konut yapacak gerçek ve tüzel kişilere'' kredi açılabilecek yetkilere sahip olmuşlardır [Keleş, 2010].

Dönemin yeni oluşan siyasal ve toplumsal gelişmeler ile birlikte gerçekleşen konut sunum biçimlerine ek olarak mimarlık alanında çeşitli gelişmeler yaşanmıştır. Sözen'in belirttiği üzere, çağdaş denemelerin yanında ülke koşullarına uygun bir mimarlık oluşturma çabası söz konusudur. Bu dönemde özellikle sanayi, üniversite ve toplu konut projeleri önem arz etmiştir [Sözen, 1996].

Bir yandan kooperatifler yolu ile toplu konut üretimleri devam ederken bu dönemde artık toplu konut şirketleri ortaya çıkarak Tekeli'ye göre bir bakıma yapsatçı üretimin yapım tekniğinin geniş çaplı bir modeli oluşturulmuştur. Karşımızdaki artık küçük girişimci değil, büyük bir girişimcidir ve işin hacmi de

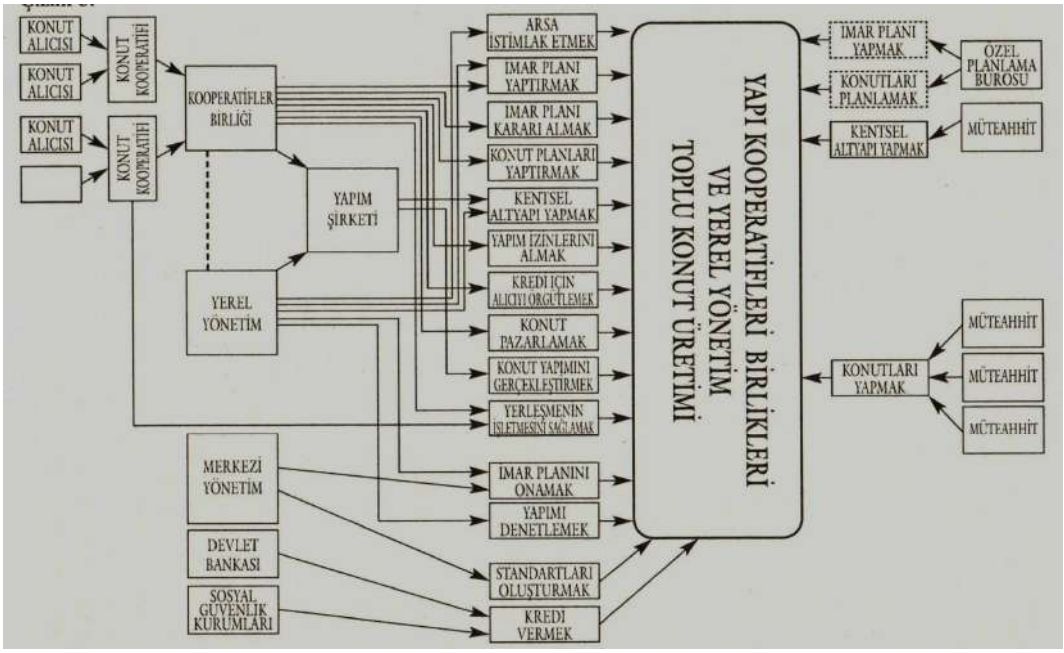
daha geniştir. Dolayısıyla işin gerçekleştirilmesi için de üyelerin birikimlerinin ve aldıkları kredilerin önemi büyüktür [Tekeli, 2010]. Alınan bu kredilerde ise devletin desteği gereklidir. Dolayısı ile toplu konut şirketleri ile gerçekleştirilen üretim, alınan politik kararlar ile ilişkilendirilmektedir.



Şekil 3.6. Toplu konut şirketleri üretim şeması [Tekeli, 2010]

Toplu konut şirketi, arsa sağlamak, imar planı yaptırmak, imar kararı almak, kentsel altyapıyı yapmak gibi kısacası toplu konut oluşumu için gerekli altyapıyı oluşturma görevini üstlenmektedir. Kent dışında gerçekleştirilen bu oluşumun ekonomik olması ise geniş çapta üretim ile karşılanmaktadır. Genel olarak apartman biçiminde olan bu uygulamalarda, geleneksel yapımın yerini de endüstrileşmiş yapım teknikleri kullanılmıştır. Bunun yanında konutlar, genellikle yapılmış, bitmiş olmaları nedeni ile kullanıcının olanaklarına göre değişememektedir [Tekeli, 2010]. Yani, değişebilir konut modeli, özellikle yapım teknikleri sebebiyle bu konutlarda uygulanamamakta, birçoğunda olduğu gibi kullanıcı konut içerisinde sadece ufak değişimler gerçekleştirebilmektedir.

Toplu konut şirketleri eli ile gerçekleştirilmiş olan toplu konut uygulamalarına ek olarak bu dönemde yapı kooperatifleri birlikleri ve yerel yönetimler eli ile toplu konut üretimi de gerçekleşmeye başlamıştır. Geniş çaplı bir üretimin oluşmasına zemin hazırlayan bu üretim modeli ile politik kurumların girişimlerini içeren önemli bir örnek oluşturulmuştur.



Şekil 3.7. Yapı kooperatifi birlikleri ve yerel yönetim eli ile toplu konut üretim şeması [Tekeli, 2010]

Tekeli'nin belirttiğine göre bu üretim modelinin asıl amacı geçmiş dönemlerde konut kooperatifleri aracılığı ile üretilmiş olan konutlardan düşük gelirli kesimlerin yararlanamaması ve konut kooperatiflerinin tek başlarına başarılı bir üretim oluşturamamalarıdır. Buna göre belediyeler, düşük gelirli ailelerin konut sorunlarını çözmeyi kendilerine görev edinmeleri ile toplu konut üretimine dair örgütlenmeye aktif olarak katılmışlardır. Yerel yönetimler, başlangıçta toplu konut yapılmasının öngörüldüğü alanda imar planı yaparak arsanın kamulaştırılması işlemlerini yürütürken bir yandan da konut istemi olan grupları örgütlemekte, bu kişileri kredi istemleri ve kaynaklarına göre ayırmakta ve onları konut kooperatifleri halinde örgütleyerek konut kooperatiflerinin bir üst kuruluşu olan kooperatif birliğini oluşturarak öncülüğü

ele almakta ve girişimi belirli bir olgunluğa ulaştırmaktadırlar. Böylece, yerel yönetim belirli olgunluğa gelmiş olan proje aşamasını kooperatifler birliğine teslim etmekte, bunun yanında ise kendisi yönetici ve denetleyici konumda yer almaktadır. Kooperatif birlikleri ise bu aşamada konut planlarını, altyapı planlarını oluşturma, konutları pazarlama, alıcıların kredi kurumları ile ilişkilerini düzenleme, konut yapımını gerçekleştirme, ortaya çıkan yerleşmenin sağlıklı bir biçiminde gelişimini sağlama gibi görevleri üstlenmektedirler. Bu yolla gerçekleştirilmiş olan konut modelleri ise toplu konut şirketleri ile üretilmiş olan konut modellerine benzemekte, yalnızca kullanıcıları alt gelir grubu olduğu için daha küçük boyutlarda ve daha ekonomik malzemelerle gerçekleştirilmektedirler [Tekeli, 2010].

Her ne kadar konutlar bitirildikten sonra kullanıcılarına teslim edilseler de, apartman modelinin yanında, müstakil konut yapımının da gerçekleştirilmesi ile kullanıcılar konut içerisinde değişiklik yapmakta az da olsa özgür duruma gelmişlerdir.

Bu dönemde gerçekleştirilmiş olan konut sunum biçimleri sonucunda konut sayısında önemli bir artış yaşanmıştır. Dar gelirli aileler için devletin desteği ile önemli adımlar atılmış, fakat gerek hükümet programlarında gerekse kalkınma planlarında yer verilen sosyal konut, devlet konutu, halk konutu gibi kavramlar konusunda belirli bir siyasi istikrarın sağlanamaması ile istikrarlı bir tutum sergilenememiştir. İşsizlik ile kırdan kente göçün engellenememesi, gecekondu üretiminin artmasına ve boyut değiştirerek daha da önem kazanmasına neden olmuştur. Konut konunda yaşanan en önemli gelişme ise, önceki dönemlerde ortaya çıkmış olan konut sunum biçimleri belli gelişmeler göstererek varlıklarını sürdürürlerken, geniş çaplı ‘‘toplu konut sunum biçimi’’nin temellerinin atılmış olmasıdır.

3.4. 1980-2000 Dönemi Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri

1980'de yaşanan siyasi gelişmeler ile birlikte Türkiye yeni bir döneme adım atmıştır. Bir önceki dönemde alınmış olan kararlar yerini yenilerine bırakmış, ekonomik ve toplumsal yaşamda değişimler yaşanmıştır. Bunun yanında Türkiye'nin dünya ülkeleri ile beraber ''küreselleşme'' sürecine girmiş olmasıyla bu durum desteklenmiş ve içe dönük olan politika dışa dönük bir hal almıştır [Akın, 2007]. Uluslararası pazarda üretim yapan birimlerin sayısı ve kaliteli işçi talebi artmıştır. Organize sanayi bölgeleri kurulmuş, bu bölgelerin çevrelerinde ise işçilerin oluşturdukları ruhsatsız konut yerleşimleri gelişmeye başlamıştır.

Ülkede dışa açık ihracat gelişimine yönelik kalkınma modeli uygulanmış, kamu yatırımlarında telekomünikasyon yatırımları ön plana çıkmış, haberleşme kapasitesi arttırılmıştır. Konut, eğitim ve sağlık konusunda ise özel sektör kamunun önüne geçmiş, ekonomik yatırımlar yanında toplumsal tüketim hizmetlerinden giderek uzaklaşan kamu yerini özel sektöre bırakmıştır. Bu durum Akın'ın belirtmiş olduğu üzere, mekansal eşitsizliklerin ortaya çıkmasına neden olmuş, özel sektörün konut üretimi üzerindeki yüksek payı, konut alanlarını her dönemde sermayenin talepleri doğrultusunda biçimlendirmeye başlamıştır [Akın, 2007]. Böylece, lüks konut kavramı, maddi açıdan getirisi olan bir model olarak önem kazanmış, alt gelir grubuna yönelik konut üretimleri ise geri planda kalmıştır. Dülgeroğlu' nun da belirtmiş olduğu üzere, ekonomik sıkıntılar, giderek artan konut açığı ile uygun kiralık konut bulunamayışı, gecekondulaşmanın bu dönemde de artmasına sebep olmuş, özellikle büyük şehirlerde bu durum önlenemeyecek seviyelere ulaşmıştır. 1955 yılında gecekonduların tüm konutlar içerisindeki oranı %4.8 ile 50 bin iken, 1980'lerde bu oran %21.1 ile bir milyona ulaşmıştır [Dülgeroğlu, 1991]. Alt gelir grubu, bu dönemde de ''gecekondu'' üretimi ile konut sorunlarını bireysel olarak çözme yoluna başvurmuşlardır.

Şenyapılı'nın belirtmiş olduğu üzere ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1983 ve 1988 yılları arasında birbiriyle ilişkili beş af yasası çıkartılmış olması ile gecekondular çıkarılmış olan yasalar neticesinde yasallaştırılmaya başlanarak daha da artmıştır [Şenyapılı, 1996]. Bunlar, her türlü yasa dışı gelişmenin meşrulaştırmasını öngören 1983 tarihli ''2805 sayılı yasası''; gecekondulara önce tapu tahsis belgesi verilmesini, sonra İmar-İslah Planı yapılmasını ve sonuçta gecekondululara tapu verilmesini öngören 1984 yılında çıkarılan ''2981 sayılı yasası''; konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayan ve gecekondu alanlarında dört kat yapılaşma hakkı veren, 1986'da yürürlüğe giren ''3290 sayılı yasa''; boş alanlara plan yapılmasına izin veren ve tapu tahsis belgeli gecekondu parsellerinin satışına imkan tanıyan, 1987'de ''3366 sayılı yasa''; ve son olarak, ''775 sayılı gecekondu yasası'' getirdiği bütün sınırlamaları ortadan kaldırmış ve tüm kaçak yapılar 1988 tarihli ''3414 sayılı yasa'' ile af kapsamına alınmıştır.

Bütün bu yasalar neticesinde ortaya çıkan kira olarak, mülk olarak tüketim nesnesine dönüşen bu gecekondular aynı zamanda dört katlı, beş katlı binalara haline gelerek apartmanlaşmaya başlamışlar, çıkarılan aflar sayesinde müteahhitlere verdikleri arsalar zamanla Ankara'da düzensiz ve adil olmayan bir kentleşmenin oluşumunu desteklemişlerdir. Sonuçta, bir önceki dönemle ortaya çıkan ''yarı örgütlü gecekondu üretimi'' bu dönemde daha da önemli bir spekülasyon ve gasp aracına dönüşmüştür.

Bu gelişmeler ile birlikte niteliksiz yapılar ile düzensiz bir hale gelen kentin ''kentsel dönüşüm'' kavramı ile gecekondu bölgelerinden arındırılması düşünülmüş, bu amaç doğrultusunda yeni yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir.

1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu ile yetkiler belediyelere devredilmiş ve belediyelere ayrılan

kaynaklar da arttırılmıştır. Böylece bütün büyük kentlerde geniş çaplı planlama ve imar çalışmaları başlatılmıştır. Ayrıca, 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'yla da toplu konut yapımının yanında eylem planı kapsamında gecekondu alanlarının dönüştürülmesi ve tarihi konut stokunun iyileştirilmesi öngörülmüştür. Ayrıca belediyelerin konut alanlarına girmelerini desteklemek amacıyla da toplu konut fonundan yararlanmaları imkanı tanınmıştır. Bütün bu yasalar çerçevesinde kent çeperlerinde yeni konut alanlarının oluşumu dışında eski gecekondu mahallerinin yıkılarak yeni organize konut haline dönüştürülmesinin de yolu açılmıştır [Ataöv ve Osmay, 2007].

Dönemde devlet, ''Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'' (TOKİ)'nin temellerinin atılmasıyla çeşitli toplu konut üretimi uygulamalarına başlandı. Kurulmuş olan ''Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'' nin amaçları şu şekilde belirtilmiştir [Bayraktar, 2006]:

- Öncelikle alt gelir grubu ve orta gelir grubundaki konut sahibi olmayan vatandaşların ev sahibi olmalarını sağlanması.
- Gecekondu bölgelerinin tasfiye ve dönüşümüyle altyapı hizmetlerinin sağlanacağı yeni iskan alanlarının yaratılması konularında alternatifler geliştirilmesi.
- Konut inşaatları için ihtiyaç duyulan finansmanın temini.
- Konut üretimi ve kentleşmeye ayrılacak mevcut kamu kaynaklarının dağınıklıktan kurtarılması ve bir bütünlük içinde etkili bir şekilde kullanılması.
- Yeni kaynaklar sağlanması, yerinde bir kullanımla konuta ayrılan bütün kaynakların harekete geçirilmesi.
- Türkiye'de konut üretim sektöründe faaliyet gösteren konut üreticilerine ve kooperatiflere örnek teşkil etmesi, model oluşturması ve bunları kredi yolu ile desteklemesi.

Böylece TOKİ'nin kurulması ile toplu konut gelişimi bakımından devletin hem karar mekanizması, hem de üretim mekanizması olarak ön planda yer aldığı bir süreç başlamıştır. Kurulan hükümetlerde de bütün bu gelişmelerin yasal temelleri oluşturulmuştur. Örneğin, oluşturulan toplu konut fonu ile dar ve orta gelirlilere yönelik daha fazla toplu konut uygulamasının gerçekleştirilmesi düşünülmüştür. Buna ek olarak toplu konut alanlarına, toplu taşıma, yeşillendirme, tüketim, eğitim gibi hizmetlerin karşılanmasını da sağlayacak bir bütünlük içinde bakılacağını; ayrıca, hem gecekonduların ıslahını sağlamak ve hem de toplu konutlaşmayı desteklemek amacıyla düşük faizli ve uzun vadeli kredi imkanının yaratılacağını belirtmiştir.

Dönemde konut konusunda yaşanan diğer önemli gelişme ise ilk defa ‘‘Kentsel Dönüşüm Projeleri’’nden bahsedilmiş olunmasıdır. Bu projeler sayesinde, şehir içinde kalmış gecekondular ‘‘Kentsel Yenileme Projeleri’’ ile, şehir çevresindeki gecekondular ise ‘‘Islah İmar Planları ve Sağlık Projeleri’’ ile daha yaşanabilir standartlara ulaştırılabilecektir. Gerçekleştirilen bu projelerin temeli ise Bilgin'in belirttiği üzere 1984 yılında çıkarılmış olan gecekondu affı yasası ile sağlanmıştır. Böylelikle gecekondu sahiplerine kentsel ranttan pay verecek ve gecekondu alanları dönüştürülecektir. Bu yasa ile ilk etapta yap-satçı sunum biçimi ile gerçekleştirilmiş olan apartmanlaşma sürecinin ardından, ileriki dönemler için yaygınlaşacak bir sunum modeli olan ‘‘kentsel dönüşüm projeleri’’ uygulanmıştır [Tekeli, 2010].

Ülke genelinde bir taraftan yapı kooperatifleri, yapsatçı üretim, toplu konut şirketleri, yerel yönetim-yapı kooperatifi birlikleri ve yarı örgütlenmiş gecekondu yapımı ile konut oluşumu sağlanırken, diğer taraftan bu dönemde ‘‘TOKİ’’nin kuruluşu ve ‘‘Kentsel Dönüşüm Projeleri’’ fikrinin ortaya çıkması ile günümüz konut gelişiminin temelleri atılmıştır. Konut oluşum aşamasında politik erklerin etkin rol oynadığı bir süreç başlamıştır.

3.5. 2000'den Günümüze Türkiye'de Konut Politikaları, Konut Sorunu ve Konut Üretim Modelleri

2000'li yıllarda Türkiye'nin ekonomik politikaları, Avrupa Birliği ve Gümrük Birliği uygulamalarına; kamu ve iktisadi kuruluşlarının hızla ve çok sayıda özelleştirilmesine yöneliktir. Bu dönemde özelleştirmeye paralel olarak en fazla eğitim alanında olmak üzere kamu hizmetleri azalmaya başlamıştır. Ayrıca, sosyo-ekonomik yapıda değişimler meydana gelmiş, küreselleşme ile de gelir kutuplaşması artmıştır. Nitelikli işgücü talebi artış göstermiş, düşük eğitimli grup, devingenliğini kaybetmeye başlamıştır. İşsizlik ve yoksullaşma ile ilişkili olarak sosyal hizmetlere ulaşma ve eğitim sorunun da artması ile ilişkili olarak da, kent içi suç oranında artış meydana gelmiştir [Ataöv ve Osmay, 2007].

Dönemde, konut konusunda ise yeni gelişmeler meydana gelmiştir. Özellikle, 1999 yılında Marmara çevresinde gerçekleşen deprem sonrasında halk zor günler geçirmiş, İstanbul çevresinin büyük risk altında olduğunun anlaşılmasıyla, konut yapımına dair yasalar baştan incelenerek yeni düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Şehirleri saran gecekonduların yanında imar düzensizlikleri ile beslenen kaçak yapılaşmaların kentleri tehdit ettiği, alınan tedbirler sayesinde de bir düzeyde uyanış ve bilinçlenme yolunun açıldığı gözlenmiştir [Hasol, 2006]. Sonuçta, sağlıklı konut üretim gerekliliği, yaşanan bu gelişmeler neticesinde gündeme gelmiş ve devlet kalıcı tedbirler alma yoluna başvurmuştur.

Konut üretimi oldukça canlanmıştır. Bunun nedeni Hasol'un belirttiği üzere ekonomideki göreli iyileşme, enflasyon ve kredi faizlerinin düşmesi, döviz kurlarının sabit kalması nedeni ile tasarrufların taşınmazlara yönelmesi ve bankaların sundukları konut kredileri olarak görülmektedir [Hasol, 2006]. Tekeli'ye göre de konut sunum biçimleri genişlemiş, güçlü aktörler yaratılmıştır. 1980 öncesinde Türk konut piyasasında hemen hemen hiç

olmayan büyük konut geliştirmecisi, TOKİ çıkmıştır. Verilen olağanüstü yetkiler ile TOKİ yerel yönetimlerden bağımsız planlama, küçük mülkiyetleri birleştirme ve hazine arsalarını kullanabilme haline gelmiş bunun yanında TOKİ ile birlikte yerel yönetimlere dönüşüm projeleri geliştirme konularında yeni yetkiler verilmiştir [Tekeli, 2010].

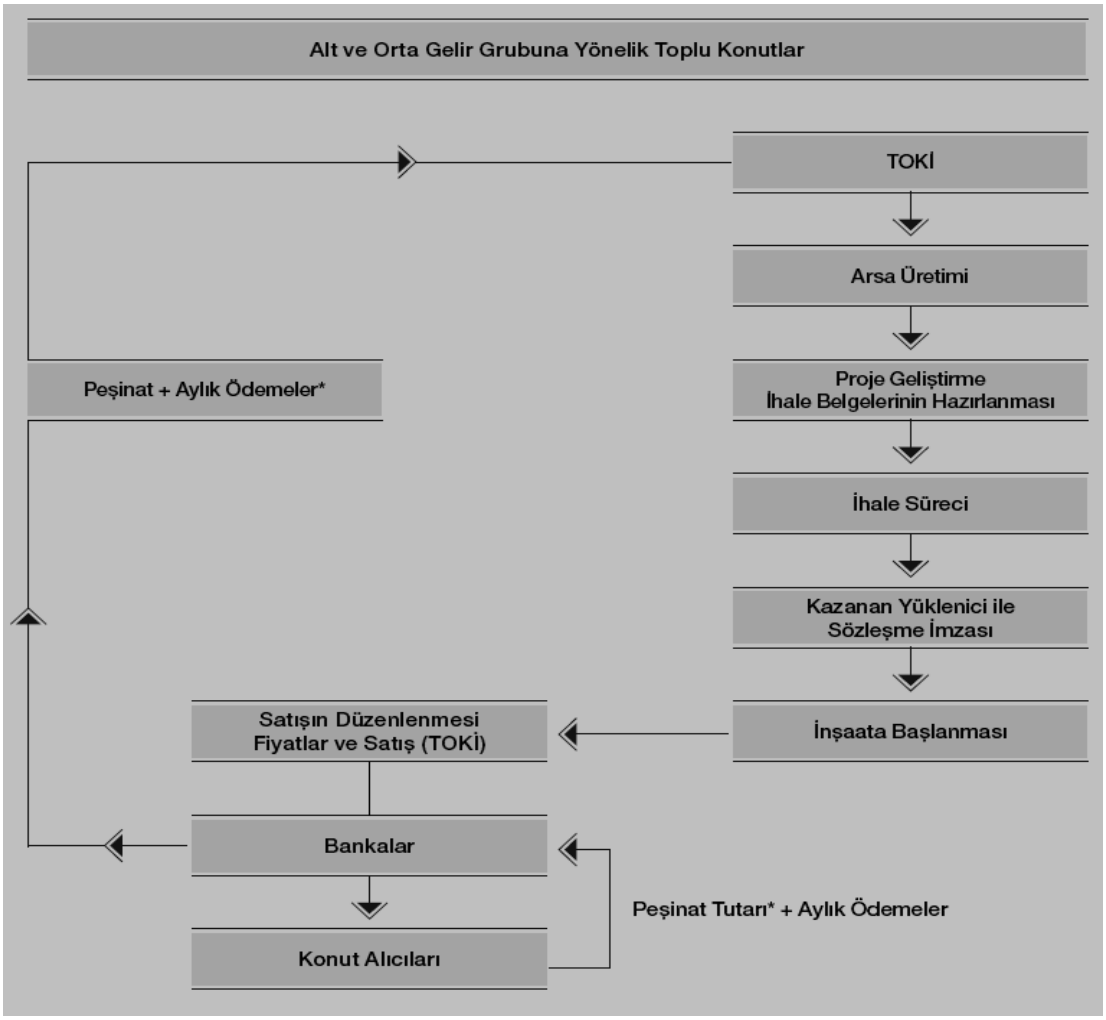
2001 tarihinde 4684 sayılı kanun ile Toplu Konut Fonunun yürürlükten kaldırılmış olması ile birlikte konut sektöründe durgunluk yaşansa da TOKİ, 2004 tarihinde kuruluş kanununa uygun olarak Başbakanlık'a bağlandı. Aynı yıl, Meclis tarafından onaylanan 5104 sayılı Kanun ile TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi, kentsel alanların dönüşümünü sağlamak için toplu konut, altyapı ve sosyal donatılarını planlamak, geliştirmek ve gerçekleştirmek üzere yetkilendirildi. Bu projeye müşavirlik etmek üzere, şirket hisselerinin %49,9'u TOKİ'ye ait olan Toplu Konut - Büyükşehir Belediyesi İnşaat, Emlak ve Proje A.Ş.(TOBAŞ) kuruldu. 5162 sayılı Kanun ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, TOKİ'ye düşük standarttaki konutları tasfiye etmeye yönelik projeleri planlama ve uygulama yetkileri verildi. Bu değişikliklerle, TOKİ'ye gerektiğinde imar planları hazırlama ve gerekli düzenlemeleri yapma yetkisi tanındı. Ayrıca, kamu yararı gerektirdiğinde boş arsa veya binaları istimlak etme ve gecekondu dönüşüm projeleri için finansal düzenlemeleri planlama ve uygulama yetkisi de tanındı. 5273 sayılı Kanun ile ilga edilen Arsa Ofisi'nin görev ve sorumlulukları TOKİ'ye devredildi. 64,5 milyon metrekarelik emlağın TOKİ'nin portföyüne aktarılmasını da kapsayan bu devir, bürokratik süreçleri azaltarak, idarenin arazileri daha verimli şekilde kullanabilmesinin önünü açtı [Toki, 2011].

2005 tarihinde, Tarihi ve kültürel alanların yenilenmesi ve korunması için gerekli finansmanı sağlayan, 5366 sayılı Kanun onaylandı [Toki, 2011].

Verilmiş olan yeni görevler ile TOKİ, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda ve toplu konut alanı olarak ilan edilen alanlarda imar planı yapma ve yaptırma yetkisine sahip, özel sektör ile birlikte kar amaçlı konut üretimini de sağlayabilen bir kurum haline dönüştürülmüş, dönemin sermaye akışını hızlandırıcı politikasına da uygun bir süreç başlamıştır [Akın, 2007]. Bu süreç içerisinde önemli bir adım olan kentsel dönüşüm projelerinde ise TOKİ ile birlikte yer alan yerel yönetimler de çıkarılmış olan yasalar ile önemli yetkilere sahip olmuştur.

Bu gelişmeler neticesinde 2004 tarihli, 5216 sayılı ‘‘Büyükşehir Belediyesi Kanunu’’ ve 2005 tarihli, 5393 sayılı ‘‘Belediye Kanunu’’ ile 5301 sayılı ‘‘İl Özel İdaresi Kanunu’’ ile yerel yönetimlerin ve yerel aktörlerin katılımları ile mekansal ve kurumsal stratejik planların üretilmesi gündeme gelmiştir [Ataöv ve Osmay, 2007]. Artık belediyelerde özelleştirme süreci başlamıştır. Buna göre belediyeler şirket kurabilecek, dış kaynak ihtiyacını ise Hazine Müsteşarlığının görüşünde borçlanarak sağlayabilecektir. Ayrıca eskiyen kent alanlarını yeniden restore etmek ve yapılandırmak, konut alanları ile sosyal donatılar oluşturmak ve deprem riskine karşı tedbir amacı ile kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilecektir. Böylece, ‘‘Kentsel Dönüşüm Projesi’’ için de bir zemin oluşturulmaya çalışılmıştır [Akın, 2007].

TOKİ, sosyal nitelikli konut üretimi ile alt gelir grubuna yönelik konut oluşumunda, kentsel dönüşüm projelerinde baş aktör konumundadır. Buna göre, arsa üretimini ve projenin oluşturulmasını sağlar, ihalesinin süresini denetler, sözleşmeyi yapar ve kullanıcıya teslim edilene kadar inşaatın bütün evrelerinde yer alır. Ayrıca, kredileri düzenleyerek kullanıcının konut elde etme süreçlerini de denetlemektedir. Gerçekleşen bu evrelere bakıldığında, TOKİ’nin gerek devletten gerekse yerel yönetimlerden bağımsız bir biçimde karar verme yetisine sahip olduğunu görmekteyiz.



*Alt gelir grupları için zorunlu değil.

Şekil 3.8. Alt ve orta gelir grubuna yönelik toplu konut üretim şeması [Toki, 2011]

Geçmiş dönemlerde gerçekleştirilmiş olan bireysel, kooperatif, toplu konut şirketleri ve yerel yönetimler ile kooperatifi birlikleri eli ile toplu konut oluşumları yerini ‘‘TOKİ Eli İle Toplu Konut Üretimi’’ne bırakmıştır. TOKİ’de meydana gelen bu gelişim özellikle 2007 yılından itibaren hükümet programlarında yer alan söylemler ile de desteklenmiştir. Sonuçta günümüzde kentlerin gelişimlerini etkileyecek nitelikte geniş çaplı üretimin oluşumunda yer alan TOKİ, konut sunum biçimleri içerisinde, devletin de desteği ile konut piyasasında kentlerin gelişiminin etkileyebilecek derecede önemli bir yer edinmiştir.

4. CUMHURİYET DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI IŞIĞINDA ANKARA'DA TOPLU KONUT UYGULAMALARI

Cumhuriyet'in ilanı ile Anadolu'nun yapısı, bağımsız ve modern bir ülkenin oluşumuna zemin hazırlanması açısından hızla değişim göstermiştir. Bu değişimde yer alan en önemli kent ise Ankara'dır. Başkent seçilmesi ile yeni Cumhuriyet'in örnek kenti olarak gösterilen Ankara'nın imarına öncelik verilerek hızlı ve önemli bir inşa faaliyeti başlatılmıştır. Bu amaç doğrultusunda, başkent Ankara odaklı politik kararlar ile birtakım yasalar uygulamaya konulmuştur. Yaşanan bu gelişmelerin yanında Ankara, yeni iş imkanlarını içerisinde barındırması sonucu kırsaldan hızlı bir göç almıştır ve ''konut'', çözülmesi gereken başlıca soruna olarak ortaya çıkmıştır. Tekeli'nin de vurguladığı üzere II. Dünya Savaşı sonrasında tüm Türkiye'de yaşanacak sorunların bir öncü modeli Ankara'da yaşanmıştır [Tekeli, 2010].

Dönemsel olarak başvurulan konut sunum modelleri ile karşılaşılan bu soruna çözüm aranmaya çalışılmış, sonuçta ''toplu konut'' sunum biçimi devletin, özel şirketlerin ve kooperatiflerin de destekleri ile tüm ülkede öncü olarak Ankara'da gerçekleştirilmiştir. Fakat, hızla artan nüfusa karşı gerçekleştirilen çabalar sağlıklı ve düzenli bir konut arzını oluşturma açısından yetersiz kalmıştır. Neticede ''konut sorunu'' nicel olmasa da nitel olarak özellikle alt gelir grubunun erişim olanaklarından yoksun bir biçimde devam etmektedir.

Araştırma kapsamında bu bölümde, evrensel ve yerel düzlemde yaşanan gelişmeler neticesinde belirlenmiş tarihsel dönemlerde, Ankara'da gelişen toplu konut sunum biçimi örneklerle ele alınacaktır. Cumhuriyet ile birlikte, toplu konut girişimine alternatif olabilecek projeler ile başlayan örnekler günümüz toplu konut üretimine kadar gelişen örneklerle birlikte incelenecektir.

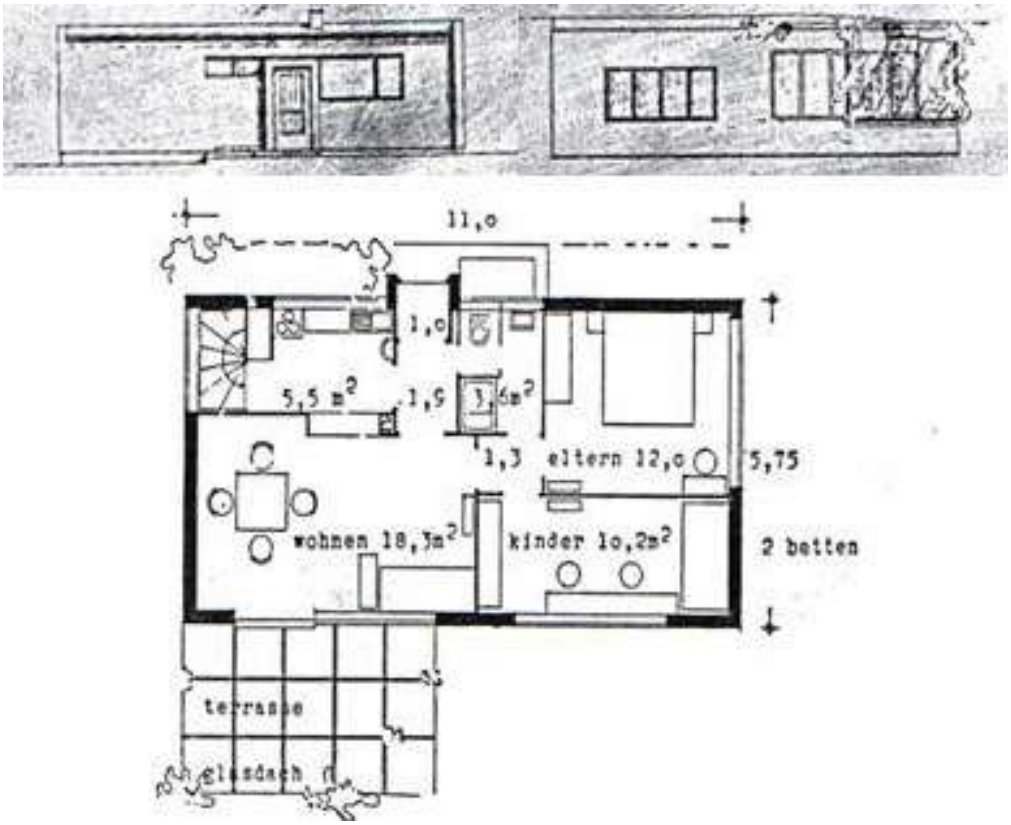
4.1. 1923- 1945 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları

''Kaç defa Cebeci'de veya kalede bu evlerden birinde oturmayı düşündüm. Fakat evvela Ankara Lisesi'nde, sonra Gazi Terbiye Enstitüsü'nde o kadar cemiyetli bir hayatımız vardı ki, bir türlü bırakamadım. Zaten o seneler Ankara memurların çoğu resmi dairelerde hatta vekaletlerde kalıyorlardı. Hakikatte şehir bir taraftan Milli Mücadele'deki sıkışık hayatına devam ediyor, bir taraftan da yeni baştan yapılıyordu. Her tarafta bir şantiye manzarası vardı. Hiçbirini üslubu yanı başındakini tutmayan, çoğu mimari mecmualarından olduğu gibi nakledilmiş villalarıyla, küçük memur mahalleriyle yeni şehrin kurulduğu devirdi bu. Tek bir sokaktaki Riviera, İsviçre, İsveç, Baviera ve Abdülhamid devri İstanbul'u ev ve köşklerini görmek mümkündü. Yeni yapılmış sefaret binaları da çeşidi artırıyordu. Sovyet Sefareti modern mimarinin kendisini aradığı bu 1920 yıllarının en atılgan tecrübelerinden biriydi ve daha ziyade büyük bir vapura benziyordu. İran Sefareti eski Sasani saraylarının hatıralarından bir şark üslubu aramıştı. Biz birkaç arkadaş Belçika Sefareti'nin sakin ve gösterişsiz, klasik yapısını seviyorduk. Bu tecrübeler arasında Türk mimarisi de kendine bir üslup yaratmaya çalışıyordu. Türk Ocağı binası, Etnografya Müzesi olan bina, Gazi Terbiye Enstitüsü, İstanbul'da Yeni Postahane ve Dördüncü Vakıf Hanı ile başlayan tecrübenin devamı idiler. Sonradan Güzel Sanatlar Akademisi'nde arkadaşlık ettiğimiz Prof. Egli, Cebeci'deki Musiki Muallim Mektebi ile çoğu dıştan taklit eden bu tecrübeleri ilk defa modern malzemeni imkanlarıyla birleştirmeye muvaffak olmuştu [Tanpınar, 2008].''

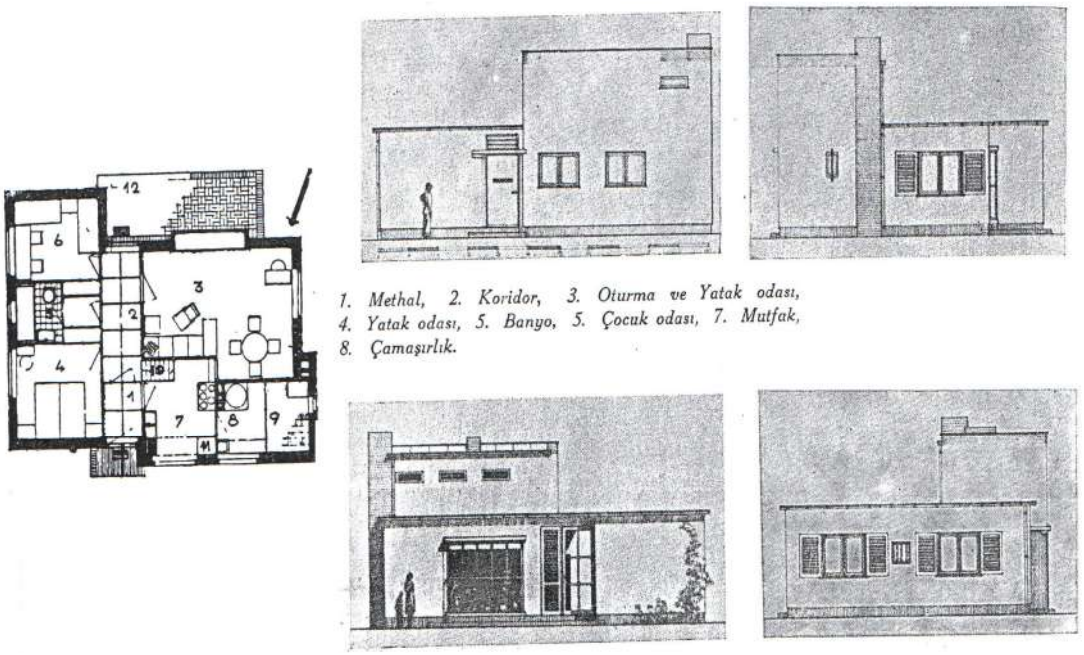
Ahmet Hamdi Tanpınar, ''Beş Şehir'' adlı romanında Cumhuriyet ile birlikte büyük bir şantiye görünümüne bürünen Ankara'yı tasvir etmekte, kale evleriyle, villalarla, yeni kurulan memur mahalleleriyle konut türlerini de belirtmiştir.

Dönemin en önemli konut sorununu memur kesimi yaşamaktadır. Bu konu ile ilgili olarak dönemin mimarlık dergilerini incelediğimizde özellikle memurlara hitaben konut konusunda yeni çözüm önerilerinin oluştuğunu görebiliriz. Önerilerde, modern konut ile modern yaşam biçiminin oluşturulmaya çalışıldığı, ekonomik, sağlıklı, kullanıcı gereksinimini gözeten sade bir biçimlenişin sergilendiği görülmektedir. Ayrıca, bu projeler tip proje olmaları ve sıra evler şeklinde düşünülmeleri ile ''toplu konut'' sunum biçiminin oluşumuna da zemin hazırlamaları bakımından önemlidir.

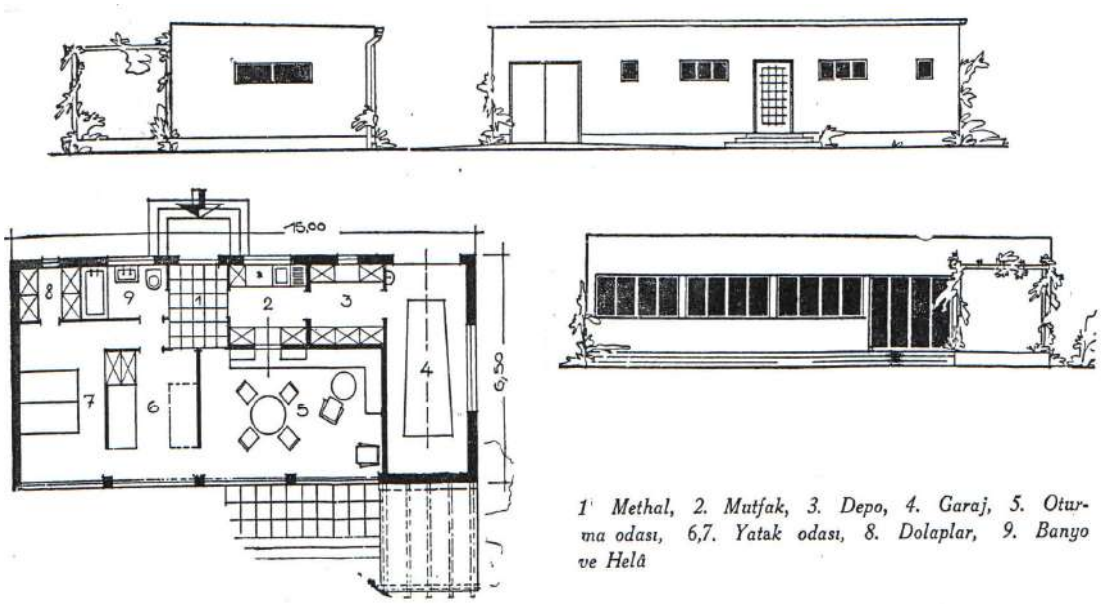
Sergilenen projeleri incelerken ilk olarak 1931 tarihinde Abidin Mortaş tarafından yayımlanan ‘‘Herkesin Kendi Evi’’ adlı projenin etüt çalışmalarının önemli bir başlangıç oluşturduğunu görebiliriz. Almanya’da gerçekleştirilen bir yarışma sonucunda ortaya çıkan proje, dönemde tüm dünyayı ilgilendiren bir konu olan ekonomik, iki çocuklu ailelere hitap eden ‘‘küçük ev’’ler hakkında bilgi vermektedir. Kullanıcının ihtiyaçlarına göre şekillenen bu konutlar, Türkiye’de oluşturulmaya çalışılan modern konut mimarisine de ışık tutmaktadır [Mimar, 1931].



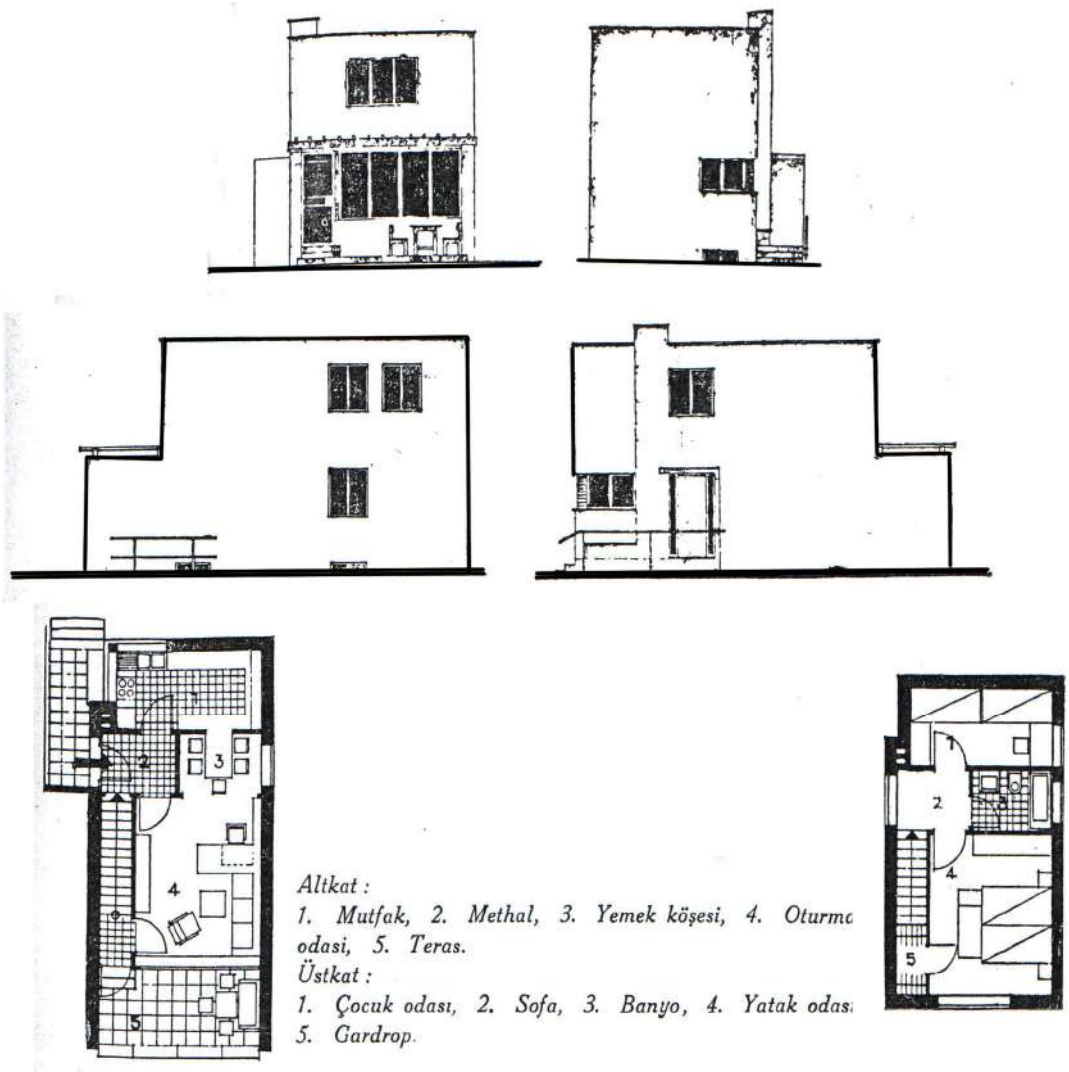
Resim 4.1. 1. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya’da konut yarışması) [Mimar, 1931]



Resim 4.2. 2. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)
[Mimar, 1931]



Resim 4.3. 3. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması)
[Mimar, 1931]

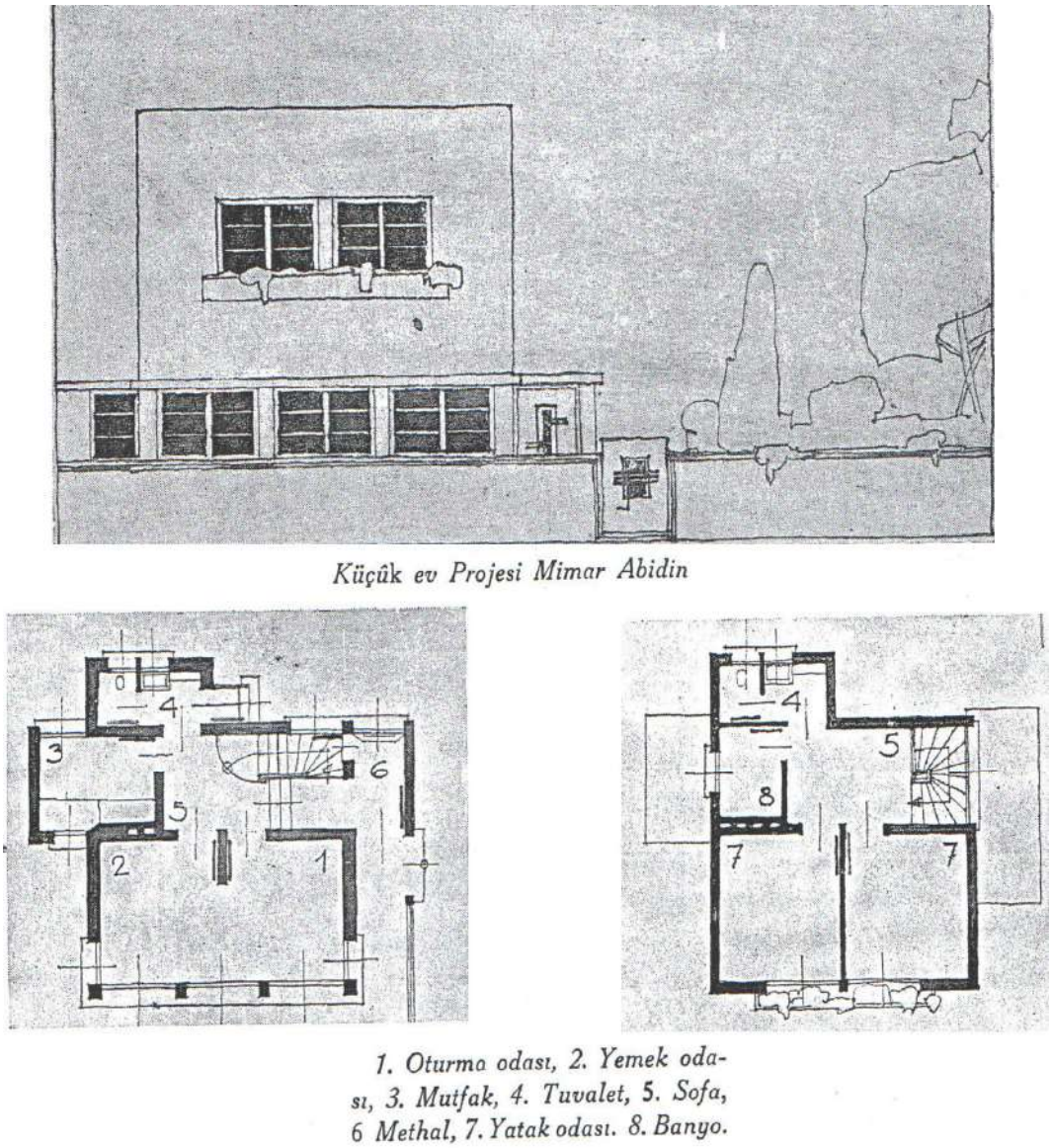


Resim 4.4. 3. Ödül, plan ve görünüşler (Almanya'da konut yarışması) [Mimar, 1931]

Genel olarak iki oda ve bir salon şeklinde planlanmış olan bu yapılar tek ya da iki katlı müstakil evler şeklinde modern bir yapıda ve dönemin konut sorununa çözüm olarak düşük maliyetli olarak düşünülmüşlerdir.

Almanya'da gerçekleştirilmiş olan bu çalışmalar sonucunda ülkemizin de ekonomik ve sağlıklı, küçük evlere ihtiyacı olduğunu belirten Abidin Mortaş, örnek projelerin sonunda kendi etüt çalışmasını sunmuştur. Plandan da görüldüğü üzere iki çocuklu bir aile için düşünülen ev iki kattan oluşmakta, alt

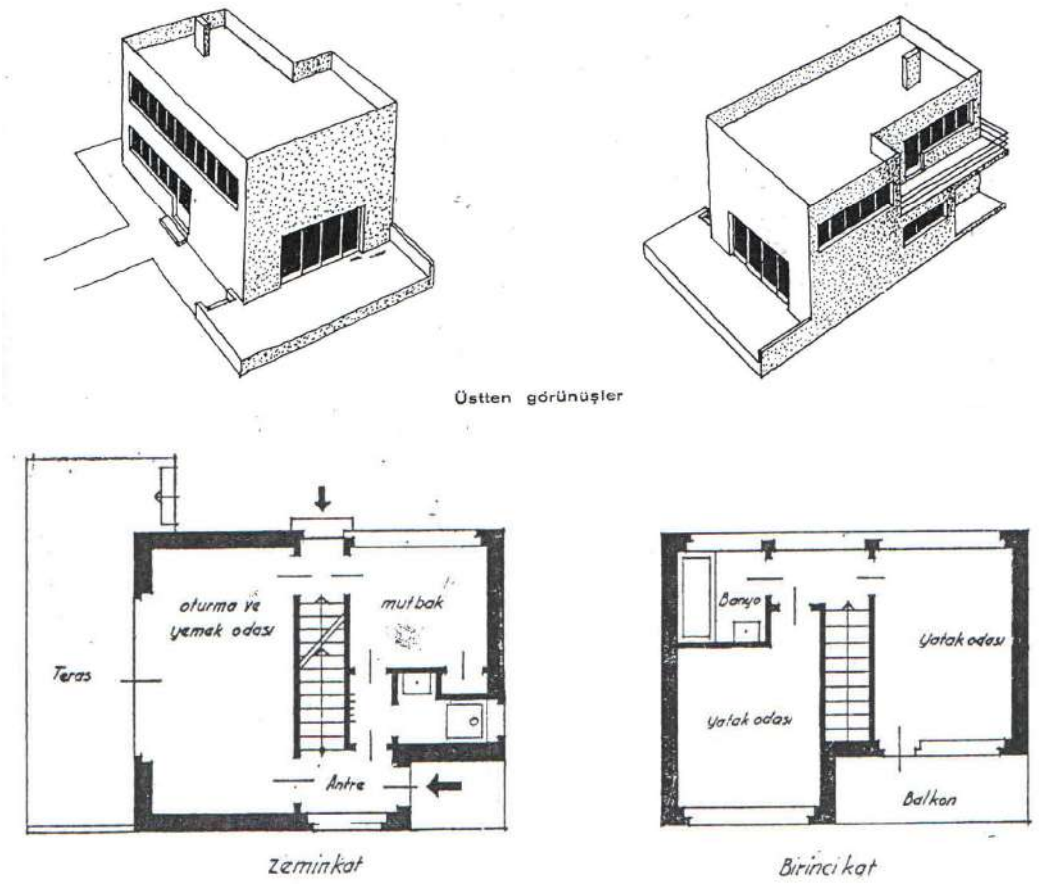
kat aileye ait ortak mekanları içerirken üst kat yatak odalarını içermekte, böylelikle günlük hayat ile özel hayat birbirinden ayrılmaktadır [Mimar, 1931].



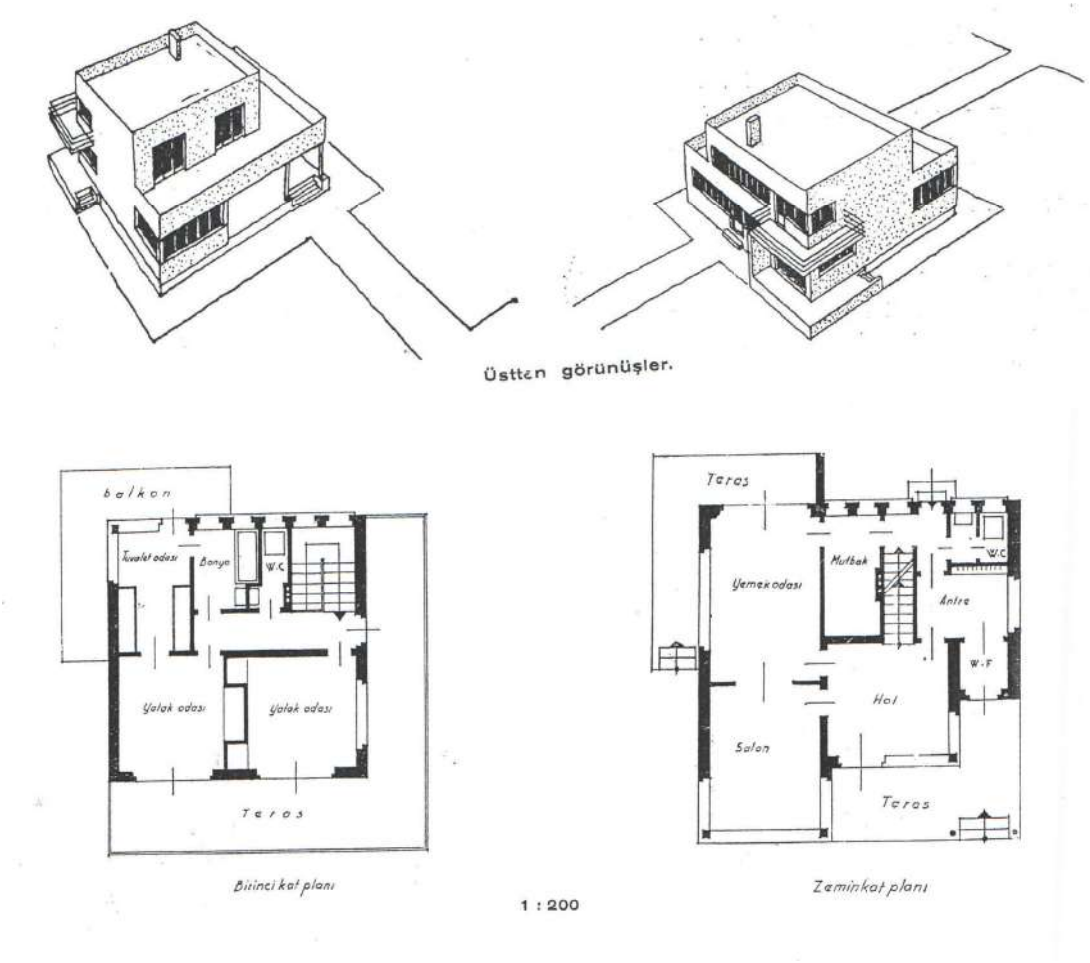
Resim 4.5. Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüş [Mimar, 1931]

Tasarlanmış olan bu konut tipi, dönemin bireysel konut üretimi için de modern bir alternatif oluşturabilecek niteliklere sahiptir. Ayrıca yapı, parsel büyüklüğüne ve kullanıcının gereksinimine göre gelişebilir-değişebilir özellikler taşıyan minimal bir tasarıma sahiptir.

1933 tarihi ile birlikte örnek proje olarak yayımlanan ‘‘Küçük Ev Projeleri’’ artık Ankara’da hayat geçirilmeye başlanmıştır. Bekir İhsan tarafından tasarlanmış ve Devlet Demiryolları için hat boyunca inşa edilmek üzere düşünülmüş olan bu evler iki tip proje içermektedir. Birinci tip ufak bir memur için tasarlanmıştır. Ekonomik olarak tasarlanmış olan bu yapı da alt kat ortak mekanları içerirken üst kat yatak odalarını içermektedir. İkinci tip proje ise daire müdürüne hitaben tasarlanmıştır ve daha büyüktür. Bodrum katında kalorifer dairesi ve hizmetli odasını barındıran yapı, zeminde aynı şekilde ortak mekanları, üst katta ise yatak odalarını içermektedir [Mimar, 1933].

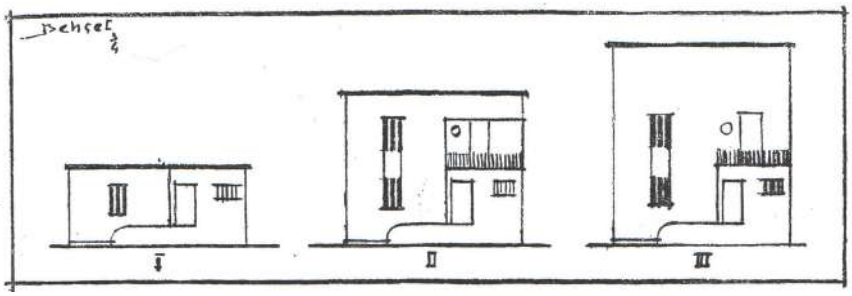


Resim 4.6. 1. tip Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüşler [Mimar, 1933]

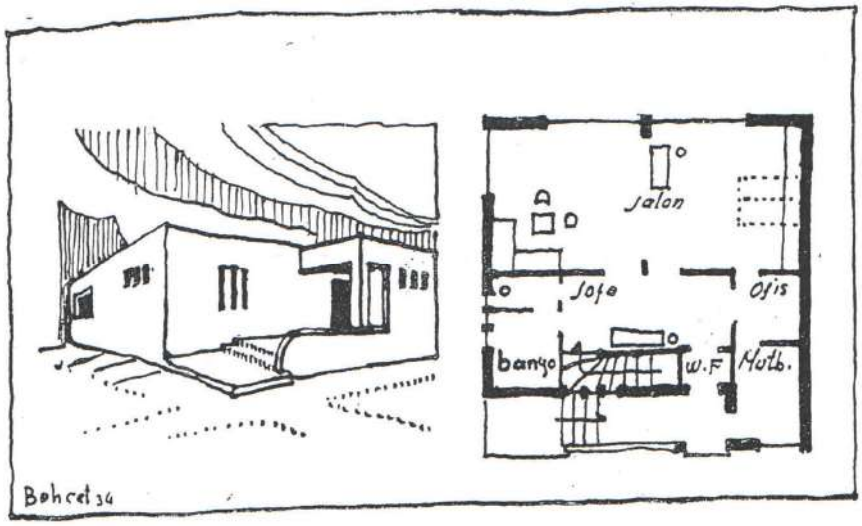


Resim 4.7. 1. tip Küçük Ev Projesi, planlar ve görünüşler [Mimar, 1933]

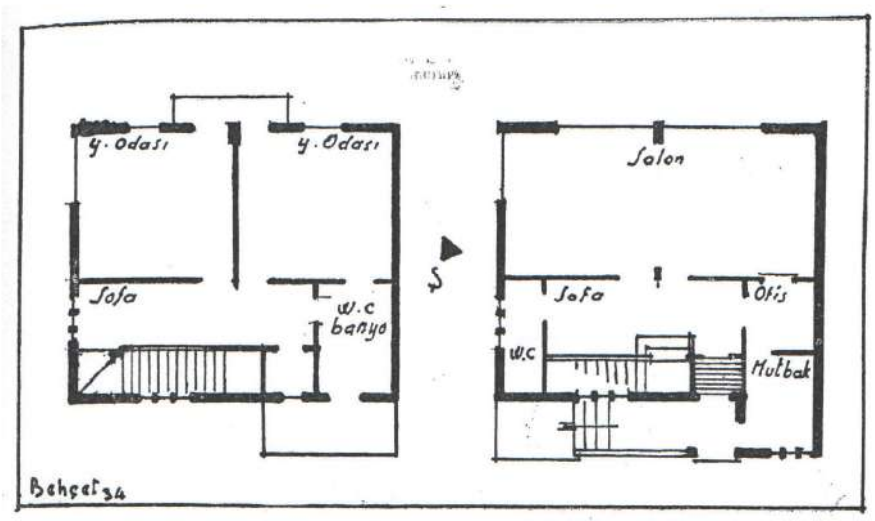
Nitekim bu dönemde tüm dünyada yaşanan ekonomik kriz, konut tasarımında ‘‘ekonomik olma’’ koşulunun altını çizmektedir. Nüfus hızlı bir biçimde artmaktadır, inşa edilecek konutların ise bu duruma uyum sağlaması düşünülmektedir. Gerçekleştirilmiş olan ‘‘Küçük Ev Projeleri’’nin yanında savaş sonrasında Almanya, Fransa gibi ülkelerin gündemine yerleşen ‘‘Büyüyebilen Ev’’ tasarımlarının Mimar Behçet Sabri tarafından gerçekleştirilmiş etüt projeleri de dikkat çekmektedir. Üç tipten oluşan bu ev, kat ilaveleri ile şekillenmektedir. Birinci tip, yeni evlenmiş bir aile için ideal iken, ikinci tipte oda sayıları artmakta, üçüncü tipte ise ikinciye kütüphane ve teras eklenerek yapı daha da büyümektedir [Arkitekt, 1934].



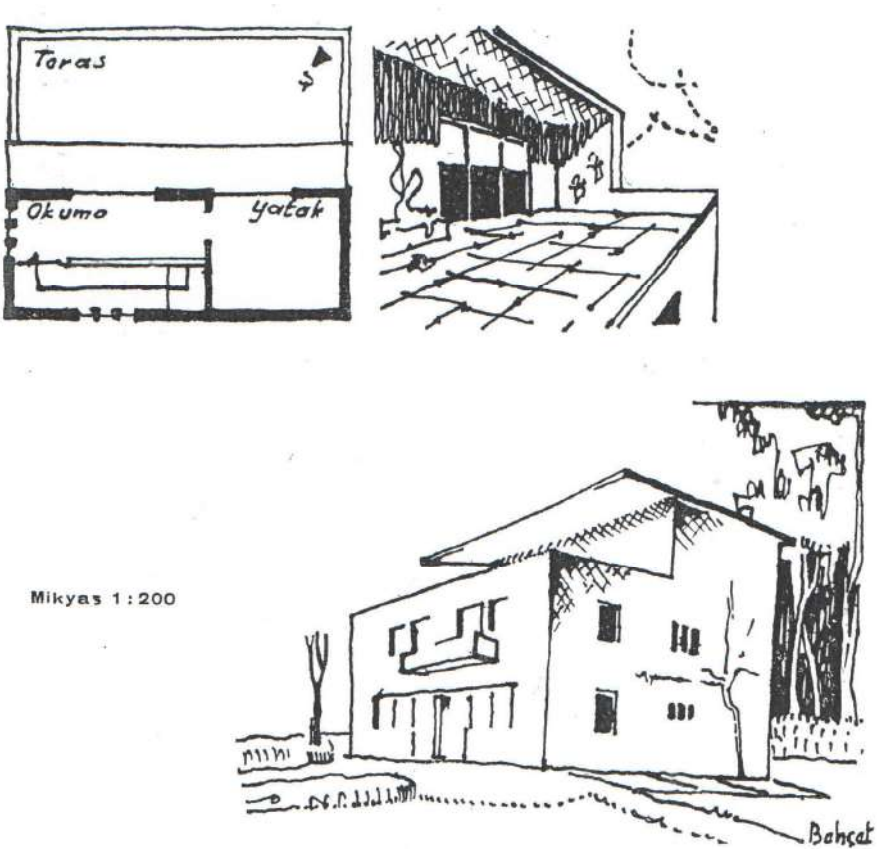
Resim 4.8. 1., 2., 3. tasarım [Arkitekt, 1934]



Resim 4.9. 1. tasarım plan ve görünüş [Arkitekt, 1934]



Resim 4.10. 2. tasarım, planlar [Arkitekt, 1934]

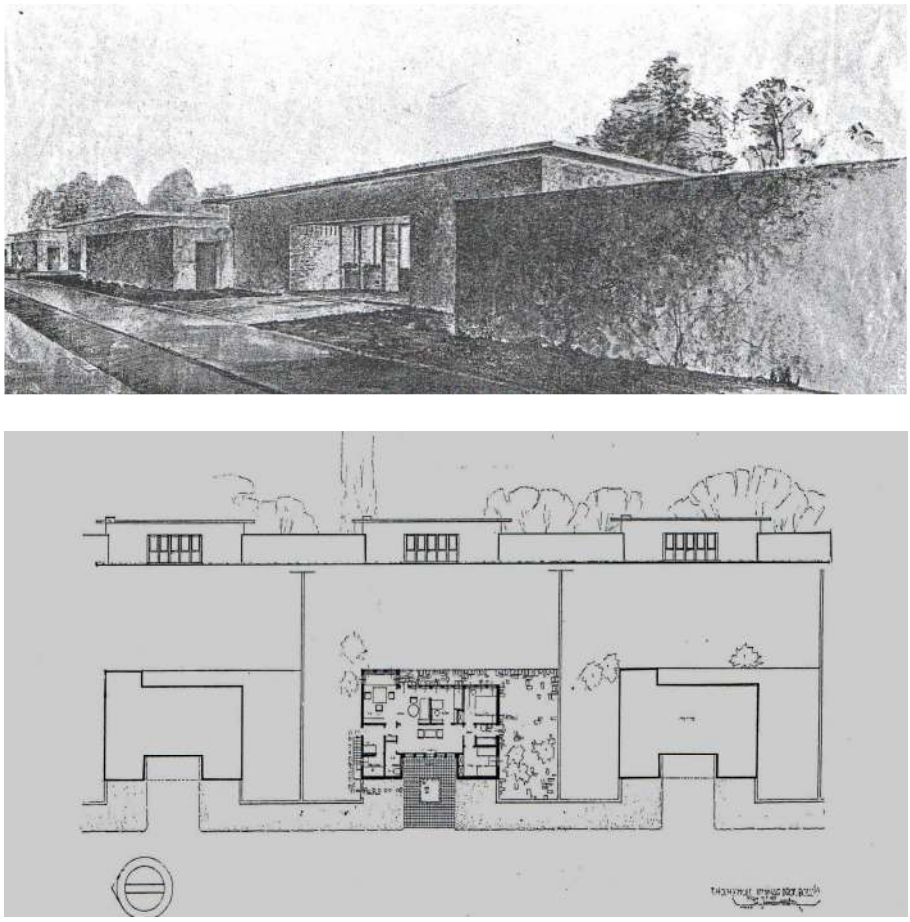


Resim 4.11. 3. tasarım, plan ve perspektif [Arkitekt, 1934]

Bu yapı aslında bugün tüm dünyada özellikle alt gelir grubuna yönelik oluşturulan toplu konutların genel prensibinin de tekil bazdaki örneğini oluşturmaktadır. Günümüzün kullanıcıyı tasarımın içerisinde dahil eden ve kullanıcının ihtiyaçlarına göre şekillenen esnek konutları bu yapı ile benzer prensiplerde gelişim göstermektedir.

İlerleyen tarihlerde yayımlanmış olan projelerde ise ekonomik durumun daha da ön planda olduğunu görmekteyiz. Mimar Seyfettin Nasıhın [Seyfi Arkan] tarafından etüt edilen ‘‘Ankara İçin Ucuz Aile Ev Tipleri’’ de bu projelerden birisidir. Sıra evler halinde geniş ve küçük ailelerle hitaben iki tipten oluşan bu proje adından da anlaşıldığı üzere direkt olarak Ankara kentinin konut sorununa yönelik olarak oluşturulmuştur. Birinci tip, geniş aileler içindir ve Ankara’da ikamet mıntıkalarında açılacak sokakların her iki tarafında düşünülmüştür. İkinci tip ise küçük ailelere hitap etmektedir, daha ekonomiktir

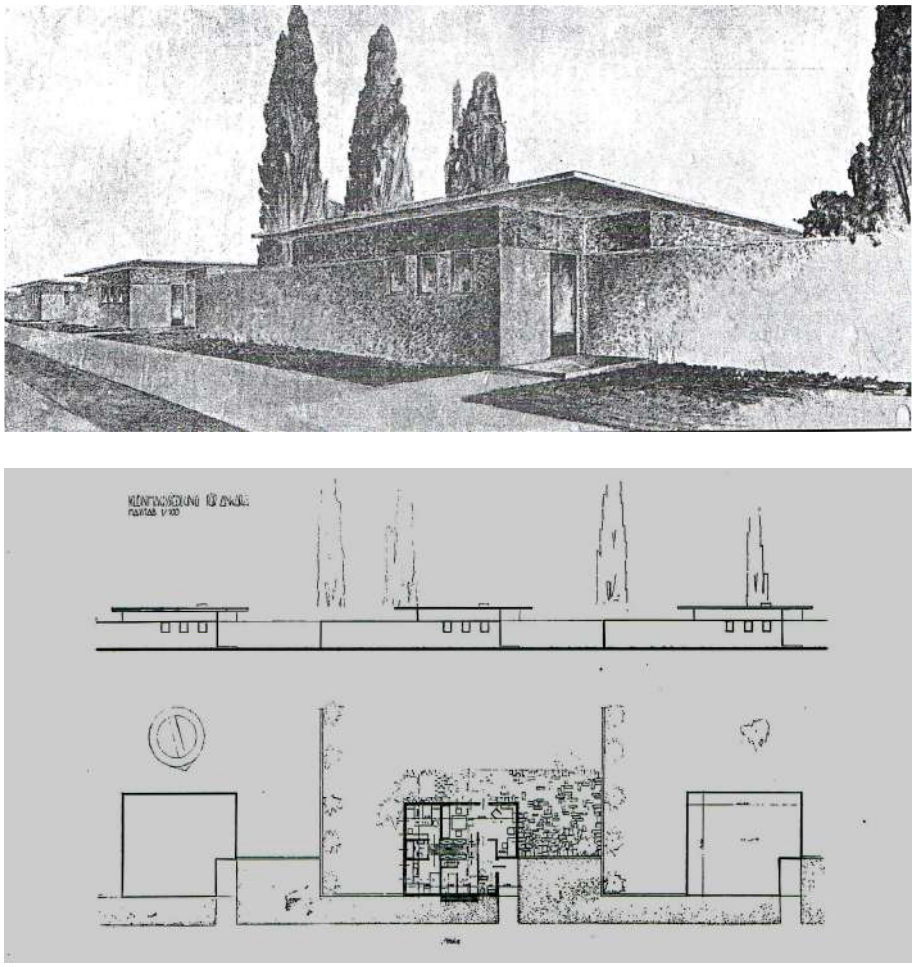
ve Ankara'da stadyum sahası civarındaki küçük sokaklarda inşa edilmesi düşünülmüştür. Binaların servis kısımları, sağır duvarlar ile beraber sokağa doğru konumlanmıştır. İkamet edilen kısımlar ise arka tarafa, yani bahçeye bakmaktadır. Tek kattan oluşan yapının, bütün sıra evler gibi düz ve sade çizgilere sahip olduğu, ev ve aile hayatının ise korunaklı olarak tasarlandığı belirtilmiştir [Mimar, 1933].



Resim 4.12. 1. tip plan, görünüş ve perspektif [Mimar, 1933]

Birinci tipteki yapı tek katlı olarak tasarlanmıştır ve iki oda ile geniş bir ortak yaşam mekanını kapsamaktadır. Ortak yaşam mekanı ön cephede yaya yolu ile bütünleşmiş olan bir terasa açılmakta, böylece sokak ile ilişki sağlanmaya çalışılmaktadır. Ayrıca, ayrık nizam şeklinde tasarlanmış sıra evlere ait

bahçeler duvarlar ile birbirinden ayrılarak yapıya dahil açık mekanlarda da mahremiyet sağlanmaya çalışılmıştır.



Resim 4.13. 2. tip plan, görünüş ve perspektif [Mimar, 1933]

İkinci tipteki yapı tek katlı olarak tasarlanmıştır ve iki oda ile ortak bir yaşam mekanından oluşmaktadır. Bu yapıda ön cephede oda ve mutfak mekanları yer alırken ortak yaşam mekanı arka bahçeye bakmaktadır. Birinci tipteki gibi bu tipte de ayrık nizam şeklinde tasarlanmış sıra evlere ait bahçeler duvarlar ile birbirinden ayrılarak yapıya dahil açık mekanlarda da mahremiyet sağlanmaya çalışılmıştır.

Bireysel konut üretimi ile gerçekleştirilecek düşük maliyetli bir konut örneği olarak geliştirilen bu tasarımlar, çizimlerden de anlaşıldığı üzere sıra halinde

düzenlenmesi ile dönemin toplu konut girişimine de bir alternatif olarak örnek gösterilebilir.

Akcan, konut konusunda gerçekleşen bu gelişmeleri şu sözleri ile özetlemektedir [Akcan, 2009]:

‘‘Erken Cumhuriyet döneminde rasyonel ev söylemi metropoliten toplu konuttan, köy yerleşkelerine, varlıklı aileler için yapılan villalardan büyüyebilen evlere kadar çok çeşitli tasarımlara eklemlenmişti. Bu çeşitliliğin arkasında biraz da henüz endüstrileşmemiş bir ülkede, mimarların endüstri çağının konutlarına öykünmesi vardı. Endüstri devrimi Türkiye’nin gerçeği değil, gelecek hayaliydi; ve bir ideal olarak, endüstri devrimi ile gelen konut sorununa çözüm arayışlarının getirdiği kısıtlamalar içinde değil, göreceli bir serbestlik ortamında dağınık etkiler ve özgün tasarımlar üretti. Çoğu projenin hayata geçememesinin arkasında ise gerekli ekonomik, idari ve politik altyapının olmaması vardı. İşçi ve orta sınıf için küçük, standart, endüstrileşmiş konutlar üretmeye özlem olsa da, böylesi bir konut programını gerçekleştirecek siyasi idare ya da en randımanlı, işlevsel ve ekonomik çözümleri üretecek sistematik bir araştırma ortamı yoktu. Bu eksiklik özellikle 1950’lerden sonra, köyden kente göçün yoğunlaşması ancak gereken hesaplı konut stokunun sağlanamaması sonucunda oluşan gecekondulaşma ile kendini iyice gösterdi…’’

Yeni kurulan devlet, oluşturduğu yeni kentte, konut konusundaki modern tasarımlara önem veriyor, ekonomik girişimlerde bulunuyordu. Fakat, özellikle politik eksiklikler sebebi ile alt gelir grubunu ilgilendiren bu tasarımlar yerini ilerisi için büyük sorunlara yol açacak düzensiz yapılara bırakıyordu. Bunun yanında her ne kadar tasarlanmış olan bu konut modelleri hayata geçirilememiş olsa da kentsel tasarım anlamında önemli adımlar atılmaya çalışılıyordu. Tekeli’nin de belirttiği gibi [Tekeli, 2010]:

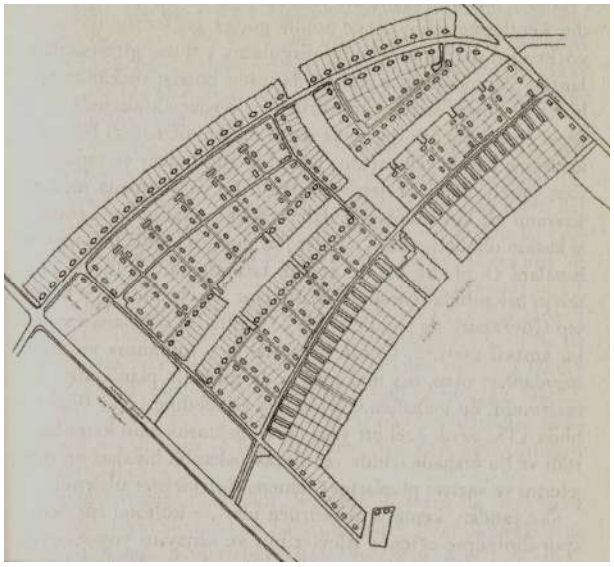
‘‘Ankara planlı bir kent olacaktı, modern konutlarla donatılacaktı. Cumhuriyet, Ankara deneyiminde elde ettiği bilgi birikimini 1930’lu yıllarda birbiri ardına çıkardığı yasalarla kurumsallaştırdı.’’

Yani, bir taraftan dönemin mimarları tarafından konut üzerinden yeni yaşam modelleri oluşturulurken, diğer taraftan Cumhuriyet’in ilanı ile başlayan süreçle gerçekleştirilen yasal düzenlemeler, modern kenti hayata geçiriyordu.

Bu amaç doğrultusunda 1924 tarihinde 417 sayılı Ankara Şehremaneti yasası çıkarılmıştır ve 1925'te Yenişehir'de Şehremaneti tarafından kamulaştırma kararı ile kentteki ilk örgütlü konut yapımı da başlamıştır [Tankut, 1993]. Yeni imar faaliyetlerine kaynak sağlanması adına da, 1926'da Emlak ve Eytam Bankası ve 1928'de planlama ve uygulama yetkileri ile donatılmış olan Ankara İmar Müdürlüğü kurulmuştur [Adam ve ark., 1978]. Emlak Eytam Bankası, konutsuz olan halka uzun vadeli ve düşük faizli kredi açma, ayrıca yapı-yapı malzemesi üretimi ve ticareti yapma, konut yaparak peşin ve taksitle satma imkanı tanımıştır. 1925 yılında, 1920'lerde çıkarılan Köy Kanunu ile genel olarak başlayan devlet konutu üretim süreci, 586 sayılı Memur Konutları Yasası ile devam etmiş bütün memurlara konut kooperatifleri kurmaları için aylıklarının yarısı kadar avans verilmesine karar verilmiştir [Keleş, 2010]. Ayrıca, 1928 tarihli, 1352 sayılı yasa ile memur konutları yapımı amaçlanmış, toplu halde konut oluşum süreci de devlet tarafından desteklenmiştir.

Ankara'nın imar planını hazırlamış olan mimar H. Jansen'de oluşturduğu planda konut konusunda devletin tutumuna destek olarak dar ve orta gelir grupları için Bakanlıklar'ın batısında 3000 konutluk memur sitesi ile Akköprü'de Amele Mahallesini önermiştir. Alt-orta ve orta gelir grupları eski kent konut bölgesi Sıhhiye'de ve Cebeci'de düşünülmektedir [Pulat, 1992].

Amele Mahallesi, devlet eli yaptırılacak bir toplu konut oluşumunun ilk örneklerinden olması açısından önemlidir. Burada yapı parseli yollarla birbirinden ayrılmış parçalara bölünmüştür. Bu parçalarda ise yapılar yola dönük bir biçimde ayrık nizamda şeklinde konumlanmış, arka taraflarında kendilerine ait bahçeler oluşturulmuştur.

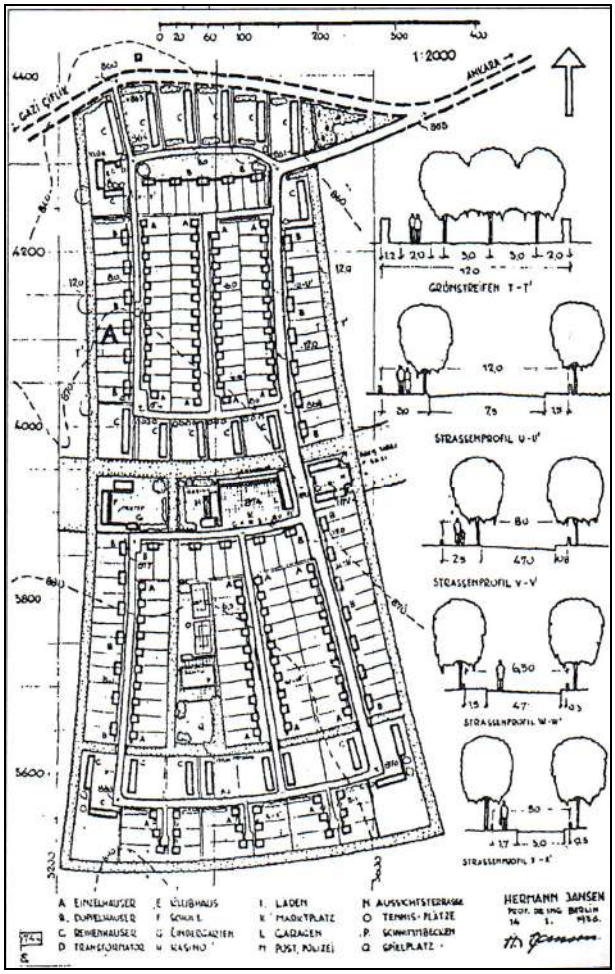


Resim 4.14. Jansen, Amele Mahallesi [Şenyapılı, 2004]

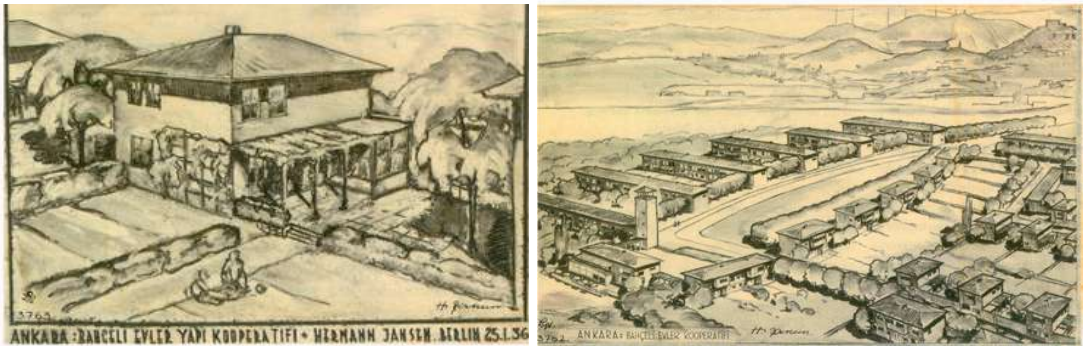
Ancak memur sitesi de, amele mahallesi de spekülasyonlar sebebi ile gerçekleşememiş, 1930'larda konut gelişmesine öncülük eden kooperatifler Bahçelievler'de, Güvenevler'de, Kavaklıdere'de oluşmaya başlamıştır [Pulat, 1992].

Bahçelievler Kooperatifi yerleşimi, çoğunlukla yurt dışında yetişmiş ve konut sorununun çözümünü kooperatif örgütlenmeleri ile gerçekleştirilecek olan ''bahçeli evler''de arayan üst düzey kamu görevlileri tarafından 1934'te kurulmuştur. Dönemin Bayındırlık Bakanı fahri başkan seçilmiş, vali ortak yapılmış, kooperatifi ortakları arasında zamanın ileri gelen bankacıları yer almış ve ucuz arsa ile gerekli konut kredileri elde edilerek bu ilk deneyim başarılı bir hal almıştır [Keleş, 1967].

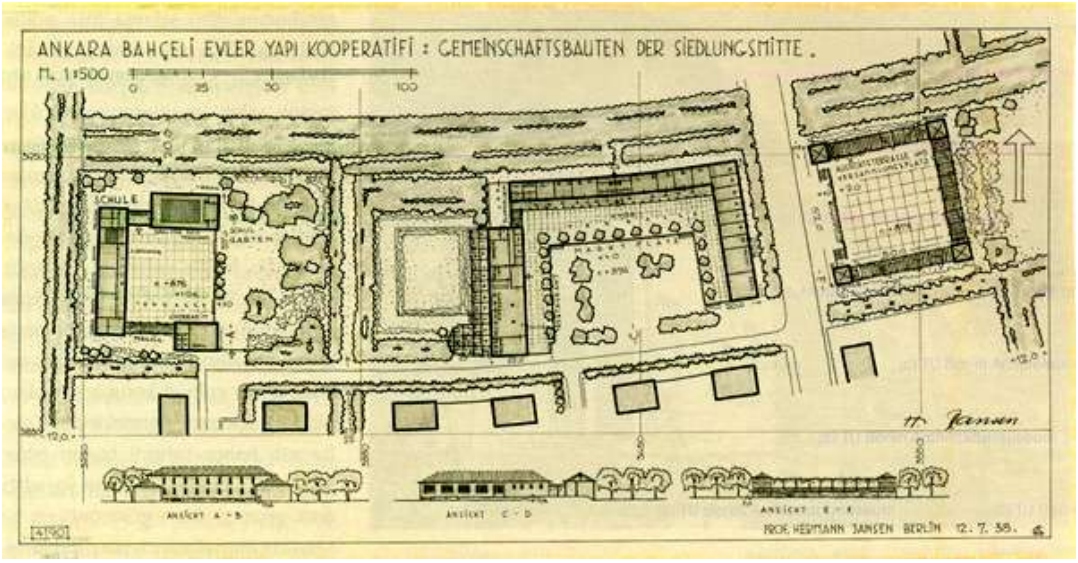
Fakat Akcan'ın da vurguladığı üzere, yurt dışında gerçekleştirilmiş olan konut kooperatifleri alt gelir grubuna hitap ederken, ülkemizde gerçekleştirilmiş olan ilk uygulama, bu duruma tezat bir şekilde lüks bir hayat tarzı özlemi içerisindeki üst düzey memurlara hitap etmekteydi [Akcan, 2009]. Aşağıda yer verilmiş olan Jansen'e ait konut tasarımlarının perspektif çizimlerinden de bu durum anlaşılmaktadır.



Resim 4.15. Bahçelievler Yapı Kooperatifi planı [Şenyapılı, 2004]



Resim 4.16. Bahçelievler Yapı Kooperatifi, perspektifler [mimdap, 2011]



Resim 4.17. Bahçelievler Yapı Kooperatifi, vaziyet planı [mimdap, 2011]



Resim 4.18. Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nden görünüm [Hosanlı, 2011]

Gerçekleştirilen Bahçelievler Kooperatifi'nde oda sayıları beş ile sekiz arasında değişen ve ortalama büyüklükleri, bodrum katları dışında 150 m^{2}'yi aşan, sayıları 169'u bulan büyük konutlar ortaya çıkmıştır [Özüekren, 1996]. Bir taraftan ekonomik, minimal ölçülerde konut elde etme yolları aranırken bürokratların kendi istekleri doğrultusunda gelecek için önemli bir sorun teşkil edecek büyük konutlar üretmeleri bu dönemde çelişkili bir durum yaratmıştır. Üst düzey bürokratlar, arsanın elde edilmesinden, imar planının dışında olan yerlerin yapılaşmaya açılması, imar haklarının arttırılması ve hatta sağlanan kredinin maliyet içindeki payının çoğaltılmasına kadar kooperatif oluşumunu ortak birikimin etkili bir biçimde kullanılacağı bir girişim türü olmaktan çıkararak, farklı istekler yönünde şekillendirmişlerdir.

Bahçelievler örneğini ile 1929 tarihli, 1452 sayılı yasa ile ödenen konut tazminatının (bu durum 1951 yılına kadar sürmüştür) ve Emlak Kredi Bankası'ndan alınan kredilerin spekülasyonlar ile arsadan, emlaktan büyük çıkar sağlama yoluna gitmiş nüfuzlu kişiler tarafından amaç dışında kullanılmıştır [Yavuz, 1980]. Düşük gelire sahip bireylerin ise aldıkları Emlak ve Eytam Bankası'na ait krediler ucuz ve yaygın ev üretimine yetmemiş, konutun pahalı hale geldiği, sonunda da ödemenin ağır yükünü bireylerin yüklendiği görülmüştür [Tankut, 1993].

Yaşanan bu gelişmelere rağmen Bahçelievler Yapı Kooperatifi, Ankara'nın örnek yerleşkesi haline gelmiştir. 1940 ve 1950'ler boyunca, Akcan'ın da vurguladığı üzere, Bahçelievler arazisi yanında birçok kooperatif benzer tasarım ilkeleri ile gerçekleştirilmiş ve Ankara'nın batısı, bahçeşehrin içerisinde gerçekleşen küçük bahçeşehirler şeklinde gelişim göstermiştir [Akcan, 2009].

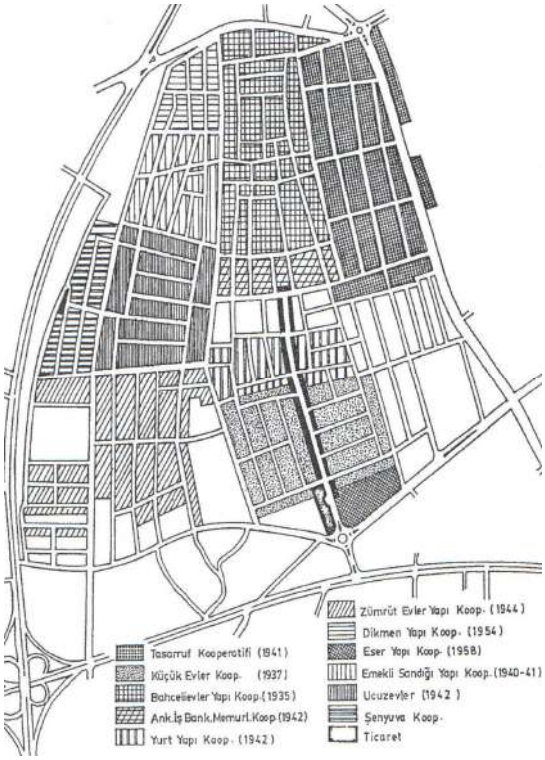
1935'ten 1944'e kadar Türkiye'de kurulan yapı kooperatiflerinin sayısı 50'yi bulmuştur. Bunlardan 22'si Ankara'da, 8'i İstanbul'da ve kalan 20 yapı kooperatifi ise İzmir, Adana, Bursa, Mersin, Antalya, Balıkesir, Aydın, Diyarbakır, Tarsus, Denizli, Erzurum, Zonguldak ve Sivas'tadır. Arkitekt Dergisi'nde belirtildiği üzere Ankara'da 22 yapı kooperatifinden mahallelerini kurma başarısını elde eden 7 tanedir, diğerleri ise arsaları satın alınmış olmakla beraber gerek inşaat zorlukları, gerekse arsaların Ankara şehri iskan planı dışında bulunması yüzünden evlerini yaptıramamışlardır. Gerçekleştirilen bu kooperatiflerde toplamda 554 konut inşa edilmiştir. Buna göre [Arkitekt, 1944]:

1-Bahçelievler Yapı Kooperatifi……..169 ev
2-Küçükevler Yapı Kooperatifi ……120 ev
3-Tasarruf Evleri …….62 ev
4-İş Bankası Memur Evleri…….54 ev

5-Yurt Yapı Kooperatifi …….60 ev

6-Güven Yapı Kooperatifi …….51 ev

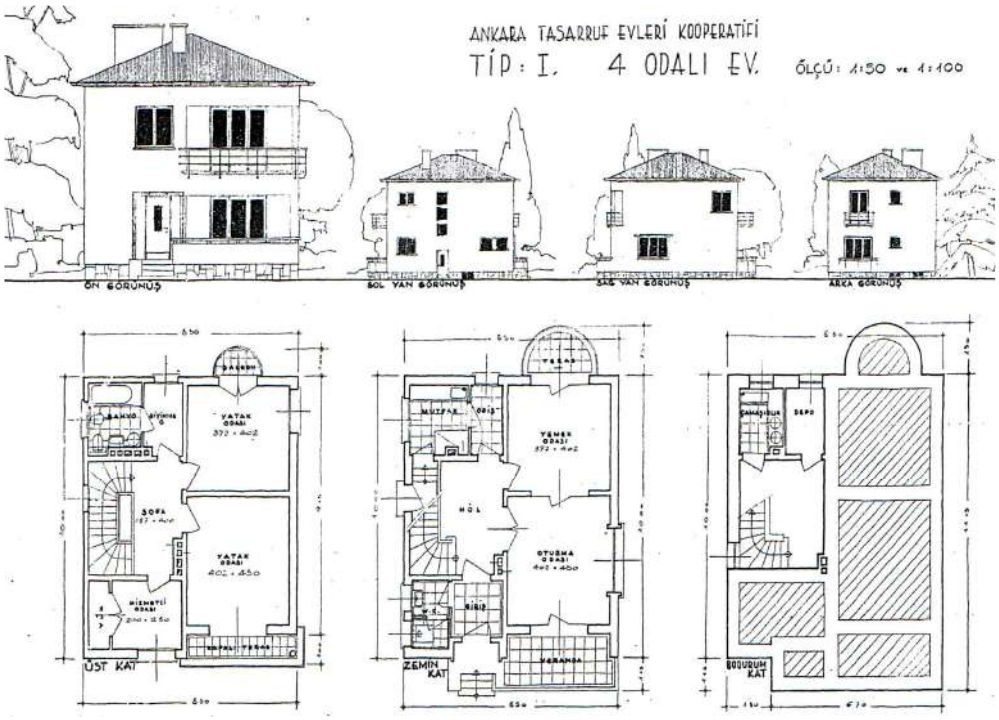
7-Karınca Yapı Kooperatifi……33 ev



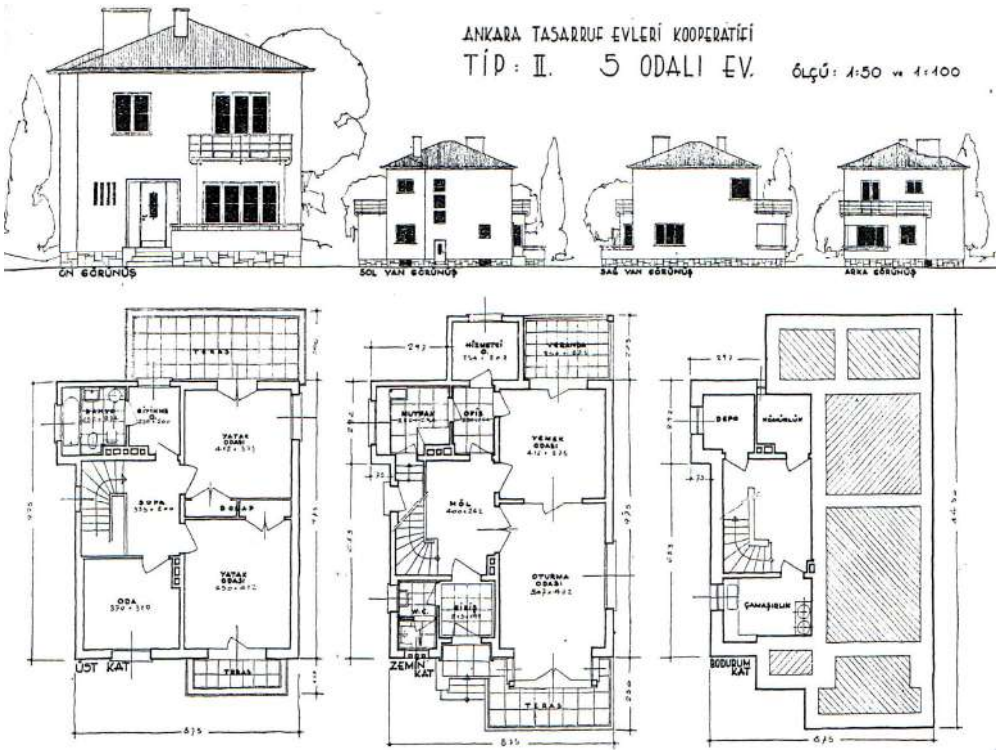
Resim 4.19. 1935-1958 yılları arasında Bahçelievler'de konut gelişimi [Şenyapılı, 2004]

Yukarıdaki plandan anlaşılacağı üzere gerçekleştirilmiş olan diğer yapı Kooperatiflerinden beş tanesinin Bahçelievler yerleşkesinde bulunduğu görülmektedir. Dönemde diğer yapı kooperatiflerinin Bahçelievler Yapı Kooperatifi etrafında olması ile birlikte faydalı bir topluluğun oluşturulacağı düşünülmüştür [Arkitekt, 1944].

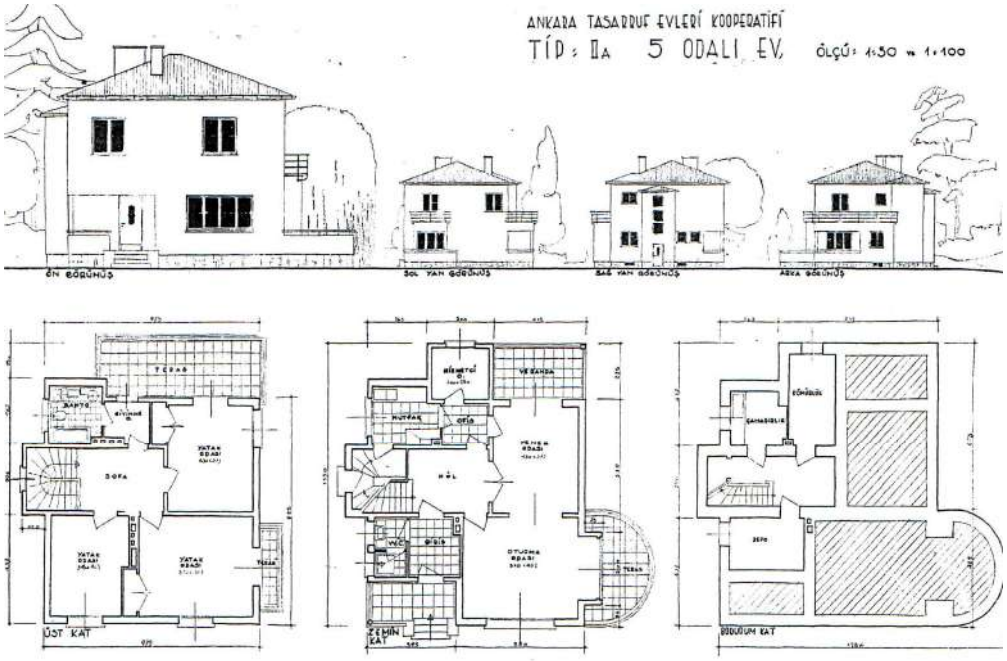
Bu topluluk içerisinde yer alan ‘‘Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi’’ Abidin Mortaş tarafından tasarlanmıştır. Yapı 3 tip şeklindedir; 4,5 ve 6 odalı olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Bu tasarım sonucu gerçekleştirilmiş olan tiplerin sıra, şekil ve renk bakımından karışık olarak adalara yerleştirilmesi ile yerleşkede monotonluktan uzak kalınmaya çalışılmıştır [Arkitekt, 1943].



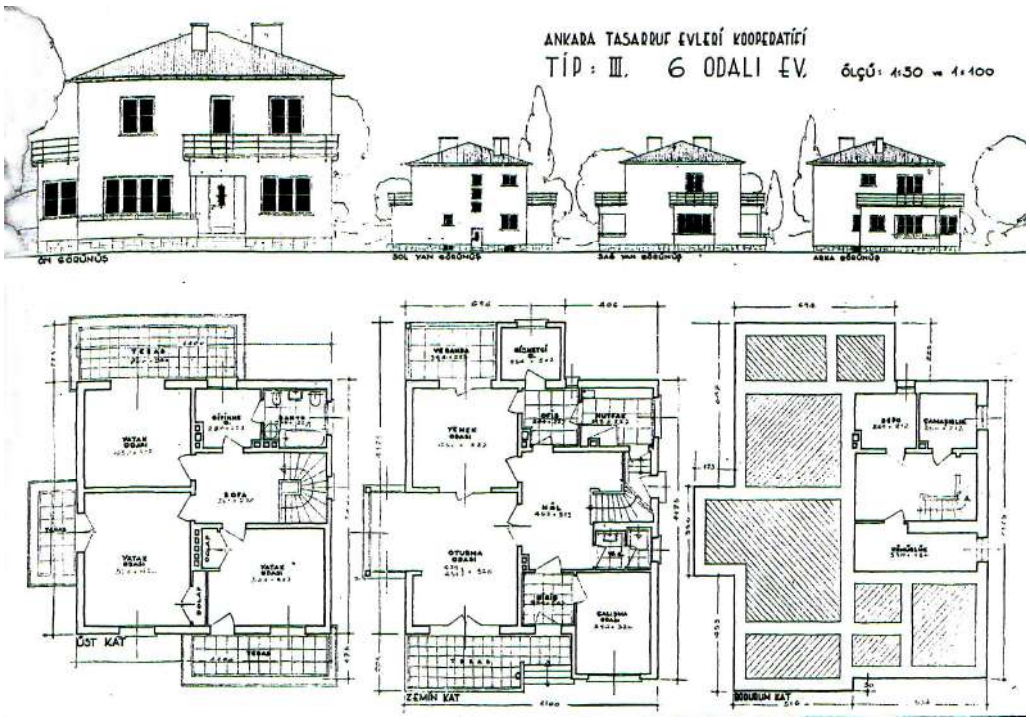
Resim 4.20. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip I, planlar ve görünüşler [Arkitekt, 1943]



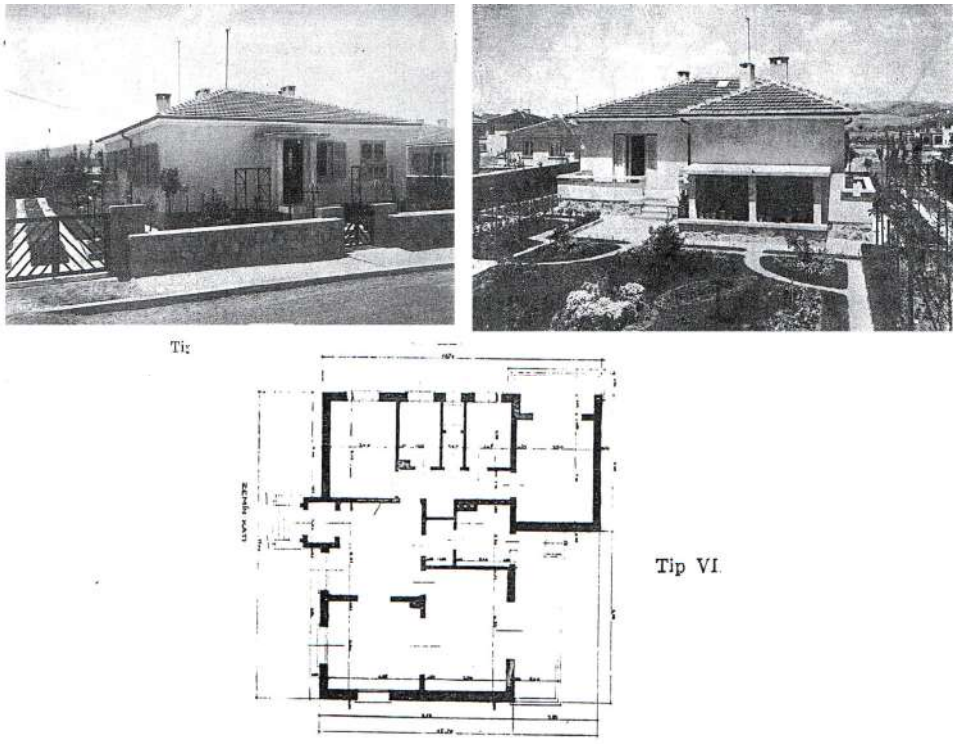
Resim 4.21. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip II, planlar ve görünüşler [Arkitekt, 1943]



Resim 4.22. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip IIa, planlar ve görünüşler [Arkitekt, 1943]



Resim 4.23. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip III, planlar ve görünüşler [Arkitekt, 1943]



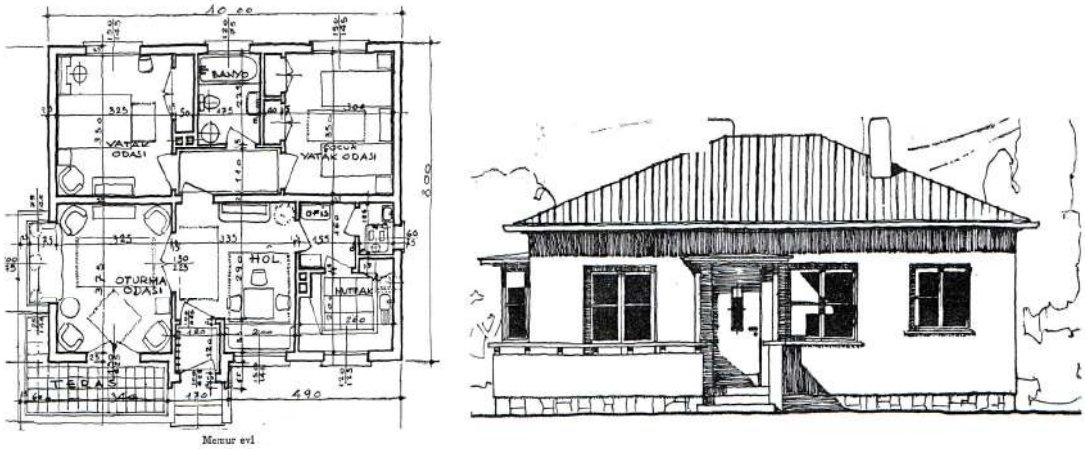
Resim 4.24. Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi, tip VI, plan ve görünüşler [Arkitekt, 1948]

Görüldüğü üzere gerçekleştirilen bu konut kooperatifinde yapı büyüklükleri giderek artmaktadır. Önceden konut ihtiyacını karşılamaya yönelik maddi açıdan uygun konutların yerini şimdi daha gösterişli konutlar almaya başlamıştır. Bu durum ise maddi yetersizlikler sonucu yapıların zorluklarla tamamlanmasına sebebiyet vermektedir.

Abidin Mortaş yazısında, Ankara'da son haddine ulaşmış olan mesken sıkıntısını önleme adına kurulan girişimlerin, olumsuz şartlar yüzünden devlet makamlarından gerekli yardım alınamadığından, normal zamanlarda iyi neticeler veren kooperatiflerin, pahalı zamanlarda da iyi sonuçlar verebilmesi için devletin müdahalesinin şart olduğunu belirtmiştir. Buna göre, faizler düşürülmeli ve inşaat malzemeleri ucuzlamalıdır. Mesken sorununun çözümü için daha fazla kooperatif kurulmalı; fakat arsa spekülasyonlarını önleme ve ucuz arsa temin etme adına imar alanları genişletilmelidir. Ayrıca, Cumhuriyet Halk Partisi'nin mesken sorunu ile meşgul olduğunu dile getiren

Mortaş, bu mesele ile ilgili olarak bir komisyon kurulduğunu ve parti meclis grubunun da bunların neticesinde verimli kararlar alacağının umut edildiğini belirtmiştir [Arkitekt, 1943].

Fakat, 1943 tarihli Arkitekt Dergisi'ndeki ''Ankara'da Mesken Meselesi'' adlı yazısında Mortaş, Ankara'nın mesken meselesinin çözümlenebilmesi adına bir komisyon görevlendirildiğini; ama bu komisyonun esaslı bir şekilde etüt hazırlayamadığını ve ciddi bir biçimde tatbikata geçilebilecek bir faaliyet gösteremediğini belirtmiştir. Komisyon, alınan kararlar için mimarların fikrine başvurmadan kararlar vermiştir. Bu hususta bir ofis kurularak bütün inşaatın bir elden, bir mimarın veya bir fen heyetinin bilgisi ile idare edilmesi gerektiğini belirten Mortaş, memur evlerinin bir an önce gerçekleştirilmesi gerektiğini ve bu şekilde Ankara'daki mesken buhranının da önlenebileceğini belirtmektedir [Arkitekt, 1943].

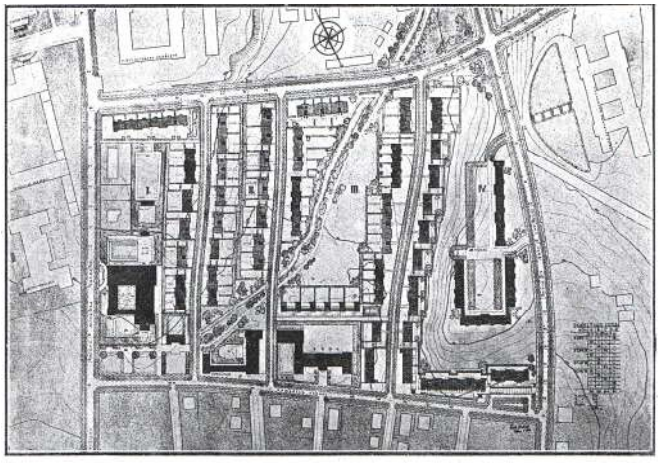


Resim 4.25. Bir Memur Evi Tip Projesi, plan ve görünüş [Arkitekt, 1944]

Orta halli memurların konut konusundaki sıkıntısını da dile getiren Mortaş, memur bütçesine uygun olarak ''Bir memur Evi Tip Projesi''ni, 1944 tarihli Arkitekt Dergisi'nde etüt etmektedir. Buna göre, bizim adet, gelenek ve göreneklerimize uygun yurdun her yerinde uygulanabilecek bir tasarım geliştirmiştir. Ekonomik yönden uygun, bodrumsuz, tek katlı, müstakil tarzda olan bu ev oturma odası, mutfak ve iki yatak odasından oluşmaktadır. Orta

halli memurun ihtiyacını karşılayan bu evlerin 80 m^2 olduğunu belirten Mortaş, devlet dairelerinin, belediyelerin, bu tarzda evler yaptırmalarını savunmakta, devletin arsa temininde, malzeme alımında, para ödünç vermede yardımcı olursa bu evlerin ucuza mal edilebileceğini belirtmektedir [Arkitekt, 1944]. Yani, yaşanan konut sıkıntısının ancak devletin desteği ile çözümlenebileceğinin altı çizilmiştir.

1944 tarihli, 4626 sayılı ‘‘Memur Meskenleri İnşası Hakkında Yasa’’ ile memur konutları konusu devlet görevleri arasına alınmış, Bayındırlık Bakanlığı bu göreve üstlenmiştir. Bu yasa ile Bayındırlık Bakanlığı,‘‘Lüzum görülen yerlerde memurlar için mesken yaptırmaya ve bu amaçla 25 milyon lirayı geçmemek ve mali program taahhüde girişmeden evvel Milliye ve Nafia Vekaleti’nce müştereken tayin ve tespit edilmek üzere gelecek yıllara geçici taahhüde girişmeye’’ zorunlu kılınmış ve Milli Eğitim Bakanlığı Teknik Bürosu uzmanı Prof. Paul Bonatz tarafından tasarlanan Saraçoğlu Mahallesi yasanın ilk uygulamalarından olmuştur [Yavuz, 1952]. Böylece geçmişte düşünülmüş olan devlet eliyle konut üretimine tekrar başlanmıştır.

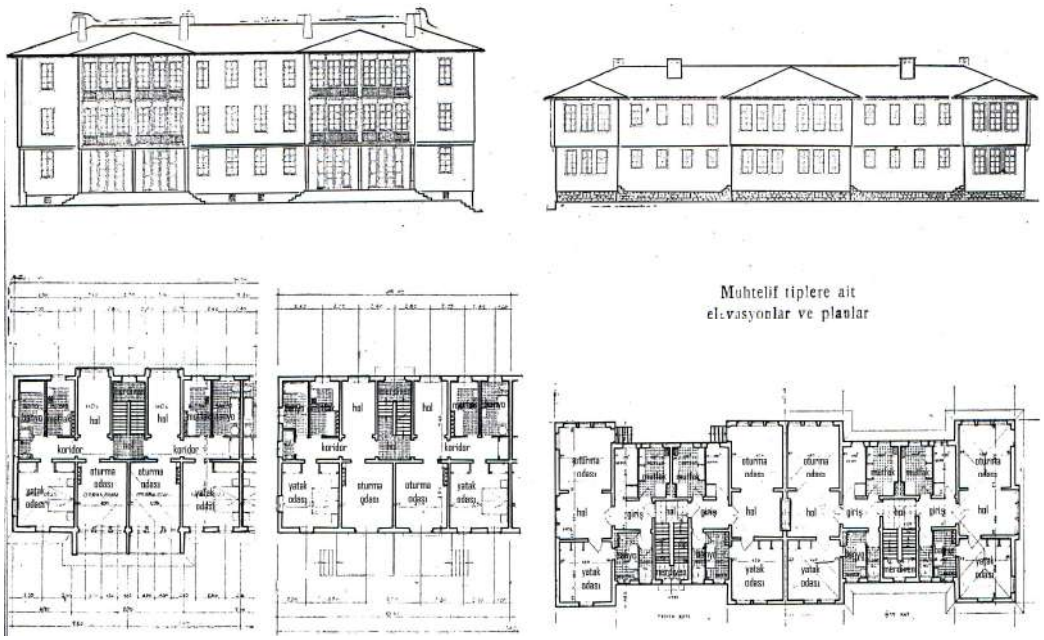


Resim 4.26. Saraçoğlu Mahallesi, vaziyet planı [Arkitekt, 1946]

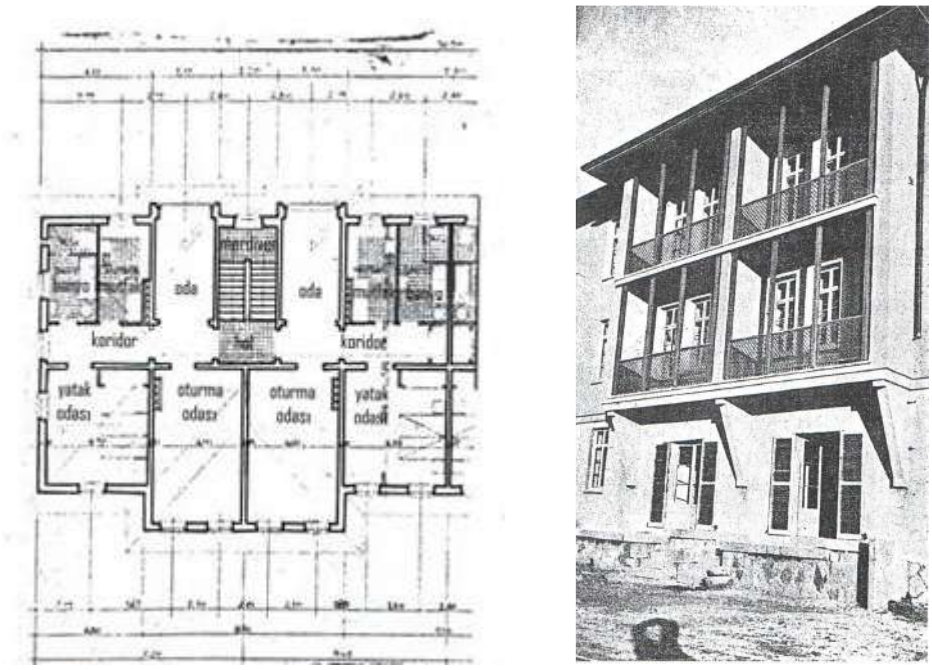
Saraçoğlu Mahallesi bürokrasinin üst kademeleri için gerçekleştirilmiş olan 642 dairelik bir apartman grubu ile oluşturulmuştur [Akın, 2007]. 1945 yılında Çalışma Bakanlığı ve Sosyal Sigortalar Kurumu kurulmuş ve 1946 yılında

Emlak ve Eytam Bankası'nın Emlak Kredi Bankası adı altında yeni bir kimlikle bir finansman kaynağı olarak örgütlenmiştir. Gür'ün de belirttiği üzere Ankara'daki Saraçoğlu Mahallesi de bankanın bu dönemdeki en önemli icraatı olmuştur [Gür, 2011].

A, B, C, D, E, F olmak üzere 2, 3 ve 5 odalı olarak tasarlanarak altı tipte hazırlanmış olan planlar, ucuz bir mesken sağlamaması, gerekli konfora sahip olmaması, plan itibari ile halk tipi yapı prensibine de uygun olmaması ve en başta dar gelirli memurlara yönelik düşük maliyetli konutlar üretme amacı ile oluşturulmuş olan bu mahallenin sonuçta büyük bir bütçe ile üst düzey bürokratlara hitaben tamamlanmış olması bu dönem eleştirilmektedir.
Arkitekt Dergisi'nde yapılan diğer açıklamalarda, devletin Saraçoğlu Mahallesi'nin yapımında son derece fedakar olduğu, bu mahalleye harcanan paraların, yapı kooperatiflerine yardım amaçlı olarak kullanılsaydı Ankara'nın bugün birkaç misli fazla eve sahip olabileceği belirtilmektedir [Arkitekt, 1946].



Resim 4.27. Saraçoğlu Mahallesi B, C tipi planlar ve görünüşler
[Arkitekt, 1946]



Resim 4.28. Saraçoğlu Mahallesi, plan ve görünüş [Arkitekt, 1946]

Günümüze kadar herhangi bir fonksiyonel dönüşüm geçirmeden gelen ve halen devlet çalışanları için lojman yapısı olarak kullanılan Saraçoğlu Mahallesi, bir konut topluluğu içerisinde farklı tipteki yapıları bir arada barındırması ile kullanıcıya alternatif sunması ve kullanıcıların bir arada vakit geçirebilecekleri yeşil alanlara sahip olması açısından devlet eli ile gerçekleşmiş olan önemli bir toplu konut örneğidir.



Resim 4.29. Saraçoğlu Mahallesi [Hosanlı, 2011]

Konut gelişimi adına bu dönemde gerek bireysel çabalar ile, gerek yapı kooperatifleri eli ile, gerekse devlet eli ile birçok yeni adımın atıldığı görülmektedir. Niteliksel anlamda incelediğimizde başarılı olarak

değerlendirilen bu konutlar tasarımlarıyla hem istenildiği gibi yeni kurulmuş ülkenin modern yapısını desteklemektedir, hem de ülkemizdeki toplu konut oluşumlarının da temelini oluşturmaktadırlar.

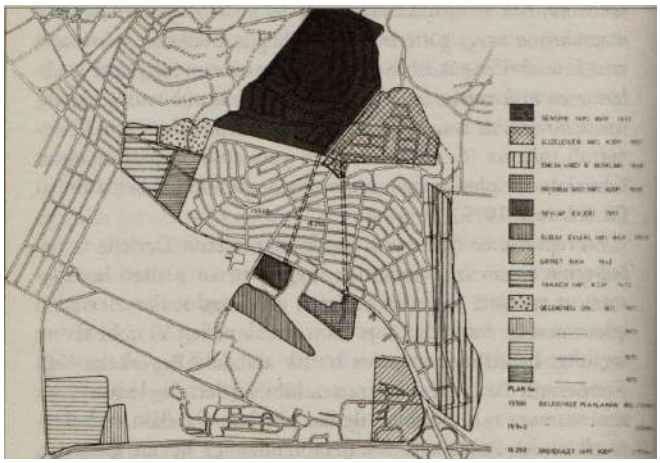
1923-1945 dönemi gerçekleştirilmiş olan bu projeler, seri üretime ve gelişebilir konut tasarımlarına olanak verebilecek şekilde tasarlanmışlardır. Kullanıcı ihtiyacı ön plandadır ve yapılar ekonomik olmalıdır. Bu bakımdan, alt ve orta gelir grubunun konut sorunlarına da çözüm olabilecek niteliktedirler. Fakat devletin, ekonomik ve siyasal açıdan gerekli altyapıyı hazırlayamamış olması, uygulanmış örneklerin yüksek maliyetli ve üst düzey bürokratlara hitaben gerçekleştirilmesine neden olmuş, ‘‘koopertifçilik’’ ile oluşturulan toplu konutlar da kuruluş amaçlarını yerine getirememişlerdir. Sonuçta, her ne kadar var olan ‘‘konut sorununu’’nun üstesinden gelinemese de, birçok konut tipolojisi oluşturularak günümüz açısından önemli örnekler üretilmiştir.

4.2. 1945-1960 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara’da Toplu Konut Uygulamaları

Ankara hızlı kentleşme ve gecekondulaşma neticesinde geçen dönem olduğu gibi bu dönemde de konut politikalarının gelişiminde başroldedir. Dönem içerisinde yer alan konut politikalarında öncelik dar gelirlilerin konut sorunlarına dair toplu yerleşim uygulamaları geliştirmeye yönelik alınmış olan kararlardır. ‘‘Yenimahalle’’ yerleşimi de alınmış olan bu kararlar neticesinde ortaya çıkmıştır. Böylece, Ankara’da artmaya başlayan nüfusun ve bu durumun neden olduğu plansız gelişmelerin ortaya çıkardığı problemleri çözebilecek, toplu halde konut üretimini sağlayacak önemli bir başlangıç gerçekleştirilmiştir.

Bir arsa kooperatifi olan Yenimahalle’nin oluşumuna 1948 tarihinde çıkarılmış olan 5228 sayılı ‘‘Bina Yapımını Teşvik Yasası’’ ile adım atılmıştır. Bu yasa

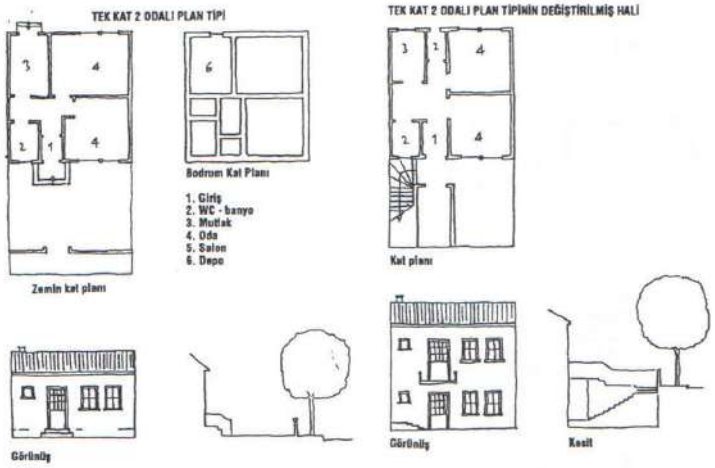
ile konutsuz olan halka ucuz konut yaptırmak amacı ile Ankara Belediyesi görevlendirilmiştir. Hazinenin, özel idarenin ve devletin mülkiyetinde bulunan arsaların on yılda taksitler halinde ödenecek şekilde belediyelere devredilmesi ve belediyelerin de bu arsaları ev yaptıracaklara ve kooperatiflere vermesi öngörülmüştür. Bayraktar'a göre, bu yasa ile mevcut gecekondular yasallaştırılmış olacak ve gecekondulara alternatif sağlıklı konutların yapılabilmesi için ucuz arsa temin edilecektir. Yenimahalle'de izlenen ucuz arsa, yapı zorunluluğu ve uygun kredi politikaları sayesinde kısa zamanda Ankara nüfusunun yüzde 10'unu barındırabilecek bir alan yaratılacaktır [Bayraktar, 1996]. Yani devlet, Yenimahalle ile birlikte konut konusunda ekonomik anlamda önemli bir yatırımda bulunmuştur.



Resim 4.30. Yenimahalle yerleşimi ve ek imar planları [Şenyapılı, 2004]

1949 tarihinde onaylanan bu projede, 2000 adet konut ile birlikte kamu hizmetleri (Tekel, PTT, banka, belediye) içeren bir idari merkez, bir dinlenme-eğlence merkezi [sinema, gazino, otel] ve bir de kültür merkezi [halk evi ve kütüphane], ayrıca pazar yeri, cami, hamam, dispanser, kahvehane, karakol, okul alanları, çocuk bahçeleri ve her iki alanda 10-15 dükkandan oluşan ticaret merkezleri yer almaktadır [Şenyapılı, 2004]. Yerleşim alanındaki konutlar, tip proje esasına uygun olarak projelendirilmişlerdir. Belediye tarafından verilen tip projelerde, maximum düzeyde konut elde etmek için de

parsel büyüklükleri ve cephe genişlikleri minimum da tutulmuş, bitişik yapı düzeni uygulanmıştır. Konut tipleri ise iki ve tek katlı, ön-arka bahçeli olmak üzere tek yapıda tek konut tipinde olmuştur [Tokman, 1985].



Resim 4.31. Yenimahalle yerleşimi, 2 odalı konut tipi [Mimarlık, 1995]



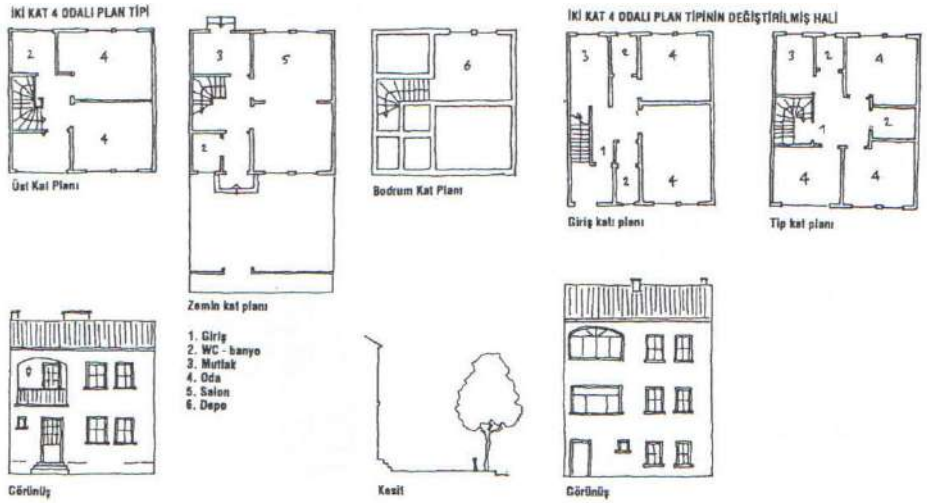
Resim 4.32. Yenimahalle yerleşimi, 3 odalı konut tipi [Mimarlık, 1995]



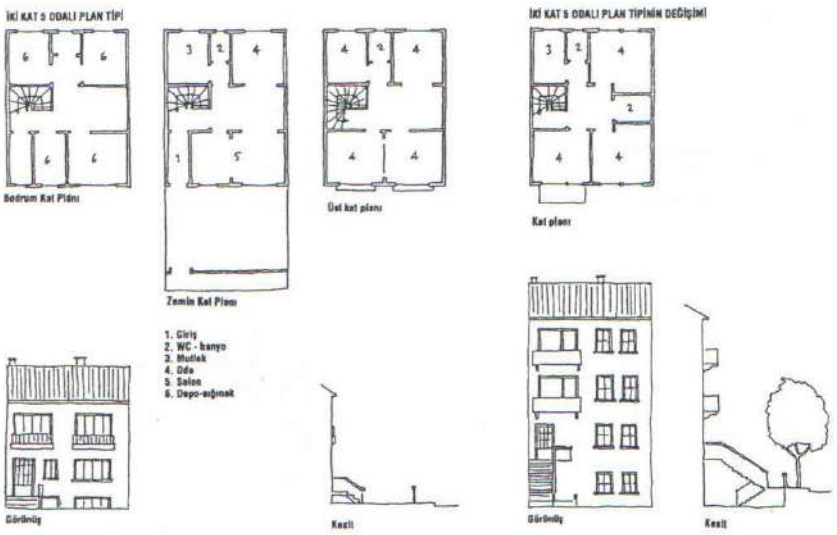
Resim 4.33. Yenimahalle yerleşimi, 3 katlı konut tipi [Mimarlık, 1995]



Resim 4.34. Yenimahalle yerleşimi, konut blokları [Mimarlık, 1995]



Resim 4.35. Yenimahalle yerleşimi 4 odalı konut tipi [Mimarlık, 1995]



Resim 4.36. Yenimahalle yerleşimi, 5 odalı konut tipi [Mimarlık, 1995]

Fakat, konutlar tamamlandıktan sonra sahiplerinin çoğu bodrum katlarını ve konut katlarını ayrı ayrı kiraya vermeye başlamaları ile bölgede yoğunluk artmıştır. Bu dönemde belediye başkanlığı yapmış olan Atıf Benderlioğlu gerçekleşen bu durumu şu sözler ile açıklamaktadır [Benderlioğlu, 1982]:

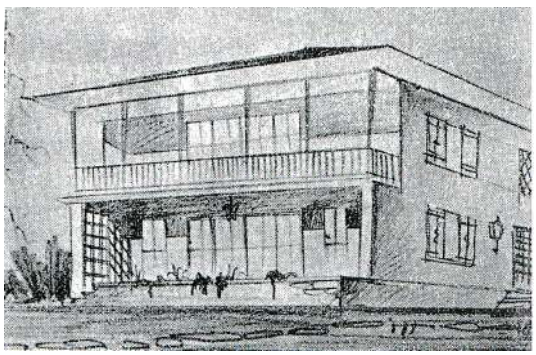
‘‘… Yenimahalle daha başından itibaren noksanlarla sıkıntılarla dolu idi… Belediyenin imkansızlıkları yanında vatandaşında kusuru da yer alıyordu. Mesela; vatandaşların çoğu binalarını belediyenin verdiği tipe uygun olarak değil kendi çıkarlarına ve keselerine elverişli bir biçimde yapmaya gayret ediyorlar, bu gelişigüzel hareketler yüzünden hem belediye hem de komşuları ile sürtüşme içine giriyor ve kendi kısıntılarını daha arttırıyorlardı. Hasılı, Yenimahalle inşaatı nispeten kontrolden çıkmış, belediye hizmetleri çoğu zaman yapılamaz hale gelmişti.’’

Bu toplu konut üretiminden de görüldüğü üzere arsa üzerinde belirlenmiş olan çeşitli tipteki projeler ile kullanıcılara seçme hakkı verilmesi olumlu bir davranış olmuştur. Fakat, bu durum tasarım aşamasında öngörülseydi hak ihlallerine neden olmadan bir çeşitlilik sağlanmış olacaktı. Böylelikle yapı, kullanıcısı ile bütünleşebilecekti.

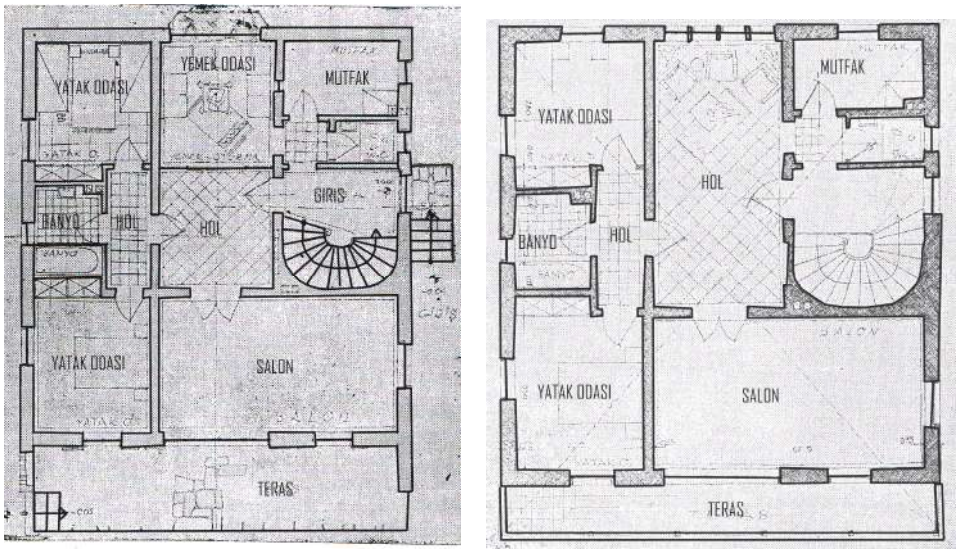
Benderlioğlu’nun Yenimahalle yerleşimine dair diğer bir açıklaması ise yerleşimin inşaatı için gerekli olan maddi kaynağa ilişkin olarak dönemin

hükümeti ile görüştüklerini ve belediyenin yardım talebinin sonunda kabul edildiği; fakat daha sonraki yıllarda devlet bütçesinden bir daha yardım göremedikleri şeklindedir [Benderlioğlu, 1982]. Şenyapılı, Benderlioğlu'nun Yenimahalle ile ilgili değerlendirmelerinden yola çıkarak kentin ileriki yıllardaki biçimlenmesini etkileyen iki önemli noktanın altını çizmiştir: birincisi Yenimahalle'de arsa spekülasyonlarının önlenememiş olması, ikincisi ise hükümet-yerel yönetim arasındaki ilişkinin kent ölçeğinde örneklenmesidir [Şenyapılı, 2004].

Konut ile birlikte birçok mekanın da ayrıntılı bir biçimde düşünülerek planlanmış olan Yenimahalle Yerleşimi, bina yapımından çok spekülasyonlara konu olmuş, kamunun elinde bulunan kent topraklarının büyük bölümü özel mülkiyete geçmiş [Akın, 2007], ayrıca belediyenin bu işi örgütlemede karşılaştıkları zorluklar ve 1950 sonrası hükümetin bu konuya bakışındaki farklılıklar nedeni ile uygulama süreklilik kazanamamış, 5228 sayılı yasa ile Ankara'da başka bir uygulama başlatılmamıştır [Türel, 1987]. Bir taraftan Yenimahalle oluşturulmaya çalışılırken diğer taraftan kooperatif oluşumunu proje yarışmaları ile de desteklenmeye çalışılmaktadır. 1948 tarihli ''Ankara İller Kooperatifi'' yarışması ile Ankara'nın konut sorununa karşı yeni bir kooperatif oluşumu önerilmiştir. Bu yarışma tek kat 3 oda, tek kat 4 oda, tek kat 5 oda, 2 kat 4 oda, 2 kat 5 oda, 2 kat 6 oda A tipi ve 2 kat 6 oda B tipi kategorilerinde değerlendirilmiştir [Mimarlık, 1948].



Resim 4.37. Ankara İller Kooperatifi Ev Projesi Yarışması, perspektif [Mimarlık, 1948]



Resim 4.38. Ankara İller Kooperatifi Ev Projesi Yarışması, planlar [Mimarlık, 1948]

İki katlı, 6 odalı olan örnek projeden de görüldüğü üzere yapı oldukça geniş tasarlanmıştır. Her iki katta da salon, yatak odaları, banyo ve mutfak yer almakta, geniş bir teras ile de bahçe ile ilişki kurulmaktadır. Tasarım bu bakımdan iki katı müstakil çalıştırmaya müsaittir. Ayrıca, bu kooperatif Yenimahalle yerleşkesinden farklılaşmaktadır. Genel olarak orta ve üst-orta gelir gruplarına yönelik konutlardan oluşmaktadır ve bu durum dönemin hükümet programlarınca da desteklenmektedir. İller Kooperatifi, ‘‘Mebusevleri Kooperatifi’’ olarak hayata geçirilmiştir.

Siyasiler, halk için alınan bu önlemlerin yanı sıra kendi konut sorunlarını çözmek amacı ile de önceki dönemde olduğu gibi bu dönemde de kooperatifler kurarak çeşitli girişimlerde bulunmuşlardır. Örneğin Cumhuriyet Halk Partisi’nden bir grup mebus üyesi, Tandoğan’da arsa satın alarak, Emlak Eytam Bankası’ndan alınan krediler ile 1950’li yıllarda Mebusevleri Kooperatifi yerleşkesini oluşturmuşlardır. Bahçelievler gibi üst gelir gruplarına hitap eden bu yerleşke, ayrık nizam, iki katlı, villa tipinde, 170 m^2 civarında konutlardan oluşmaktadır [Alimoğulları, 2005].

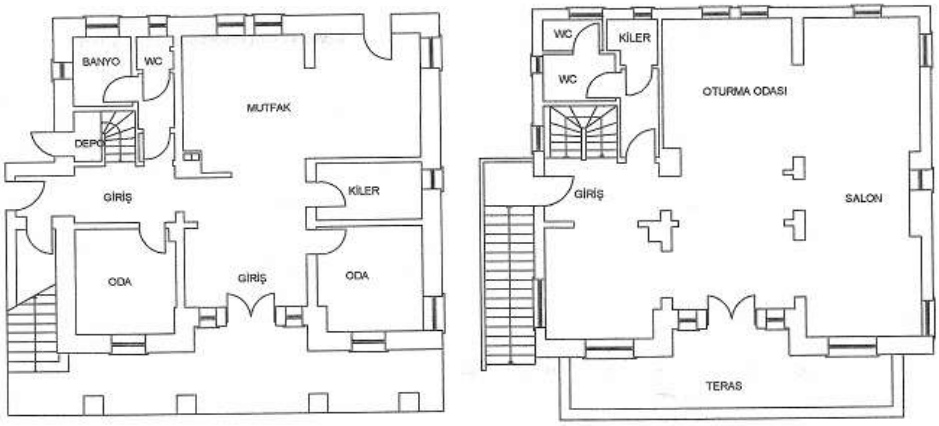


Resim 4.39. Mebusevleri Yapı Kooperatifi [Hosanlı,2011]

1950 sonrası Demokrat Parti, Mebusevleri yerleşkesine benzer bir biçimde bir araya gelerek kooperatif kurmuşlardır. Seçimlerinden sonra, meclisteki milletvekillerin büyük çoğunluğu değişince Ankara'da zaten var olan konut eksikliği kendisini bu kez üst seviyede iyice hissedilmeye başlanmıştır. Büyük çoğunluğu başkente yabancı olan yeni milletvekilleri, Ankara'nın kısıtlı konut arzı, kiraların maaşlara oranla yüksekliği gibi sorunlar karşısında konut edinme arayışına geçmiş, bu sorunu çözmeye yönelik kooperatifler oluşturmuşlardır [Kocabıyıkoğlu, 2002]. Bu kooperatiflerden birisi de G.O.P.'da, 1951 tarihinde kurulmuş olan adını o dönemde iktidarda olan Demokrat Parti'nin seçimleri kazanma tarihinden alan 14 Mayıs Yapı Kooperatifi'dir. Üç tip olarak tasarlanmış olan bu konutlar ayrık nizamda yerleştirilmiş olup, 1. tip müstakil bir biçimde, 2. tip ve 3. tip her kat ayrı bir haneyi barındıracak bir biçimde tasarlanmıştır. Bu özelliği ile apartmanlaşmaya doğru gelişen değişim de gözlenebilmektedir [Belli ve Boyacıoğlu, 2008].



Resim 4.40. 14 Mayıs Yapı Kooperatifi, konut tipi [Hosanlı, 2011]

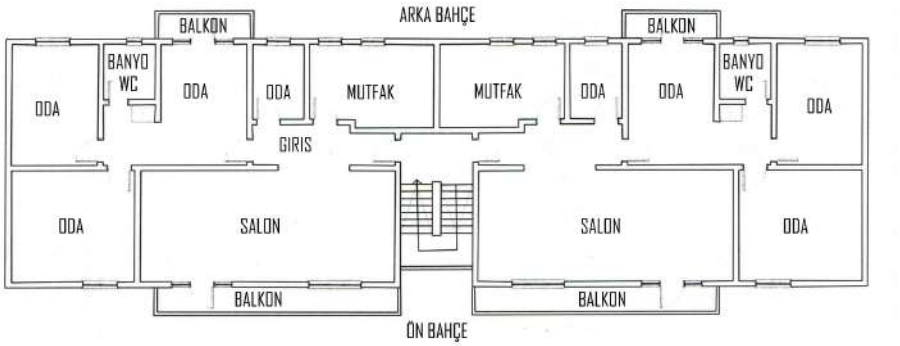


Resim 4.41. Ankara, 14 Mayıs Yapı Kooperatifi yerleşkesi, zemin-1. kat plan ve görünüş [Alimoğulları, 2005]

1954 tarihinde üst düzey bürokratlar tarafından kurulmuş olan İsrail Evleri kooperatifi ise dönemin başka bir toplu konut oluşumudur. Emlak ve Eytam Bankası Kredileri ile gerçekleştirilen bu yerleşke Bahçelievler civarında, sıra evler şeklinde, zemin artı iki kattan oluşmuştur [Alimoğullar, 2004]. Bu durum, apartmanlaşmanın toplu konut oluşumunda yaygınlaşmaya başladığının göstergesidir.



Resim 4.42. Ankara, İsrail Evleri Konut Yapı Kooperatifi [Hosanlı, 2011]

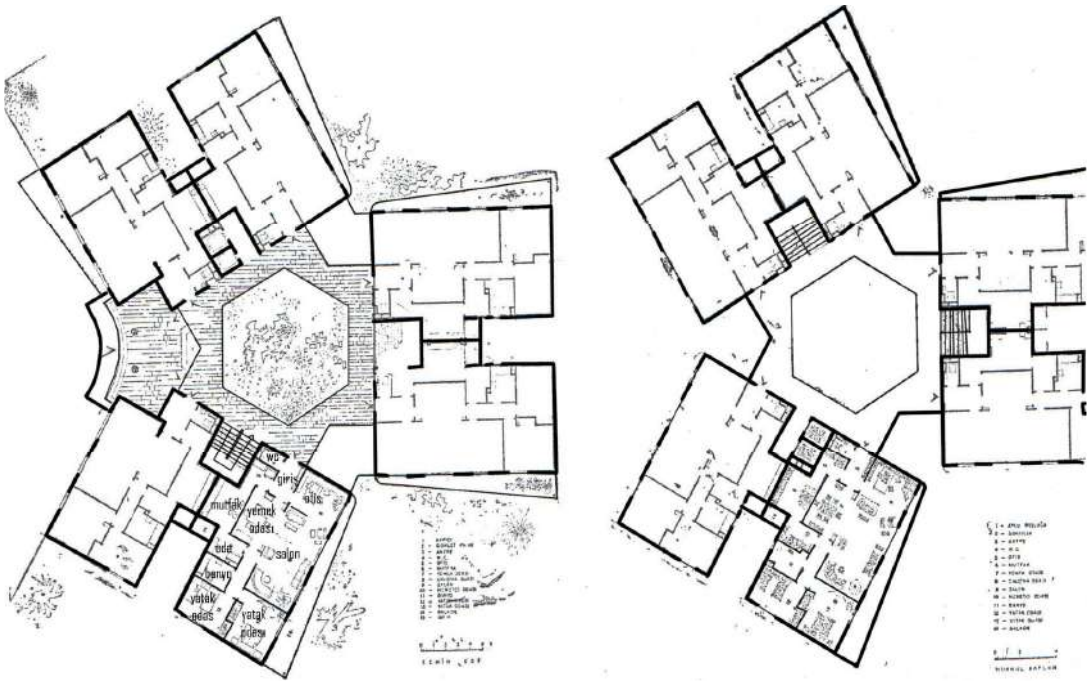


Resim 4.43. Ankara, İsrail Evleri Konut Yapı Kooperatifi, kat planı [Alimoğulları, 2005]

Dönemin Bahçelievler yerleşkesi civarındaki diğer önemli kooperatif oluşumu ise Yeşiltepe Kooperatif yerleşkesidir. İnşaat alanı katsayısının bu bölgede arttırılması ile ortalarında bulunan açık avluya bakan, her katta 175 m^2 civarındaki üç dairenin yıldız şeklinde konumlanmış olduğu, 10 katlı apartmanlardan oluşan toplu konut yerleşkesi ile yaklaşık 500 dairenin yapılması planlanmıştır [Arkitekt, 1969]. Vaziyet planından da görüldüğü üzere, binalar konumlanışları itibariyle ortalarında yeşil bir alan yaratmışlardır, ayrıca binaların çatı katlarında bulunan çay mutfağı ve oturma köşeleri ile de ortak kulanım alanları yaratılmaya çalışılmıştır. Emlak ve Eytam Bankası'ndan alınan krediler ile inşaatına başlanan bu yerleşke, diğerleri gibi üst gelir grubuna hitap etmiştir [Alimoğulları, 2005].



Resim 4.44. Ankara, Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi, vaziyet planı ve görünüş [Arkitekt, 1969]



Resim 4.45. Ankara, Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi, zemin ve tip kat planı [Arkitekt, 1969]

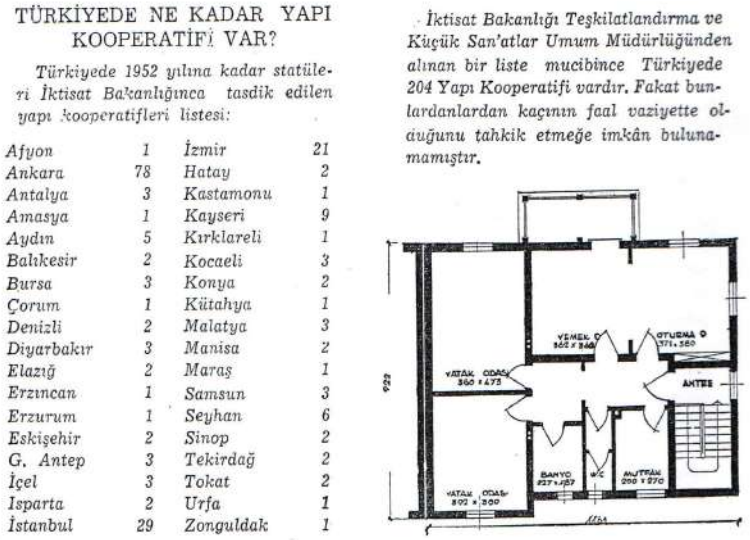


Resim 4.46. Yeşilyurt Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm [Arkitekt, 1969]

Gerçekleştirilmiş olan bütün bu toplu konut yerleşimlerinde yapılar, yapıldıkları andan itibaren kullanıcının istekleri doğrultusunda çeşitli değişikliklere uğrayarak günümüze kadar gelmişlerdir. Oluşturulan tasarımlar bu duruma olanak sağlamakta, tasarlanmış olan mekanlar, kullanıcı ihtiyacı doğrultusunda sonradan da olsa şekillenmektedir.

Bu dönemin diğer bir gelişmesi, gelecek dönemlere ait konut sunum biçimlerinin temellerinin atılmış olmasıdır. Örneğin, toplu konut projelerinde arsa fiyatları nedeni ile tek parselde 1-2 katlı konut yapım maliyeti çok artmış olduğundan 1954 tarihli yasa ile 1948'den itibaren noter işlemleri ile konutların daireler halinde satılması yasallık kazanarak kat mülkiyetine olanak tanınmış ve arsaların yapılaşma yoğunlukları arttırılmıştır. Türel'e göre bu durum sonucunda, kooperatifler apartman şeklinde toplu konut birimleri üretmeye başlamışlar, zamanla bireysel konut üretiminin yerini alan yap-satçı konut üretimi hızla yaygınlaşmaya başlamıştır [Türel, 1996].

Dönem sonunda ise çıkarılmış olan yaslar neticesinde ülke genelinde başlatılan kooperatifler, dar ve orta gelirli ailelere yönelik konut üretiminden ziyade kara hizmet eden bir konuma gelmişlerdir. Günden güne artan kooperatiflerin sayısı 1952 tarihli Arkitekt Dergisi'nde de belirtildiği üzere Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük şehirler başta olmak üzere Türkiye genelinde bu konut üretim modelinin toplamda 204'ü bulmaktadır. Fakat bu konut kooperatiflerinden kaçının faal vaziyette olduğu bilinememektedir [Arkitekt, 1952].



TÜRKİYEDE NE KADAR YAPI KOOPERATİFİ VAR?

Türkiyede 1952 yılına kadar statüleri İktisat Bakanlığınca tasdik edilen yapı kooperatifleri listesi:

Afyon	1	İzmir	21
Ankara	78	Hatay	2
Antalya	3	Kastamonu	1
Amasya	1	Kayseri	9
Aydın	5	Kırklareli	1
Balıkesir	2	Kocaeli	3
Bursa	3	Konya	2
Çorum	1	Kütahya	1
Denizli	2	Malatya	3
Diyarbakır	3	Manisa	2
Elazığ	2	Maraş	1
Erzincan	1	Samsun	3
Erzurum	1	Seyhan	6
Eskişehir	2	Sinop	2
G. Antep	3	Tekirdağ	2
İçel	3	Tokat	2
Isparta	2	Urfa	1
İstanbul	29	Zonguldak	1

İktisat Bakanlığı Teşkilatlandırma ve Küçük San'atlar Umum Müdürlüğünden alınan bir liste mucibince Türkiyede 204 Yapı Kooperatifi vardır. Fakat bunlardanlardan kaçının faal vaziyette olduğunu tahkik etmeğe imkân bulunamamıştır.

Resim 4.47. Türkiye'deki Yapı Kooperatifleri [Arkitekt, 1952]

Dönemde Ankara'nın çehresi, günden güne artan toplu konut yerleşimleri ile hızla değişmektedir, kent alanı da kurulmuş olan yeni semtler ile genişlemiştir. Fakat bir önceki dönemde oluşan durum bu dönemde de gerçekleşmiştir. Devlet, dar gelirli aileler için konut sorununa çözümler üretmeye çalışmış olsa da nitelikli olarak kendisinden söz ettirmiş olan projeler, genellikle üst düzey bürokratlara ve milletvekillerine yönelik gerçekleştirilmiştir. Dar gelirliler için konut elde etmede kredi sağlanması adına oluşturulmuş olan Emlak ve Eytam Bankası üst gelir grubuna hitap etmiştir. Sonuçta, devlet konut konusunda, istikrarlı bir program sürdürememiş, kent dokusu düzensiz ve sağlıksız bir şekilde gelişim göstermiştir. Ayrıca, bir önceki dönemde ucuz ve kullanıcı ihtiyaçlarına hitap eden küçük evler, bu dönemde unutulmuş, gecekondulaşmanın önlenmesi adına dar gelirlilere yönelik olarak kurulmuş Yenimahalle yerleşkesi de yeterli duyarlılık gösterilememiş olmasından ötürü ekonomik olmaktan çıkmıştır.

4.3. 1960-1980 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları

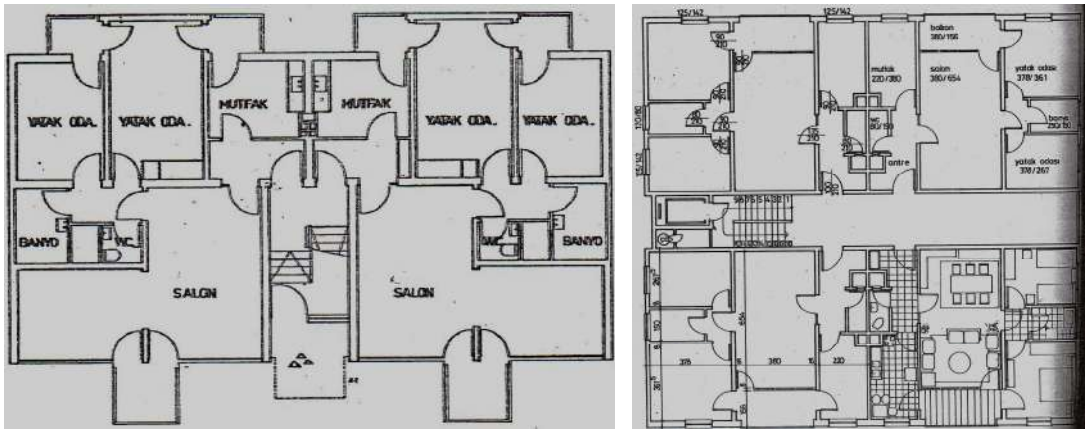
1950 sonrasında Ankara, giderek artan nüfusu ile plansız bir biçimde genişlemekteydi, Jansen Planı yetersiz kalmaya başladı ve 1957 yılında Reşit Uybadin ve Nihat Yücel tarafından hazırlanan Ankara kentinin gelişimine dair önemli kararların verildiği Yücel-Uybadin Planı yürürlüğe girdi. Bu plan ile Ankara kentinin gelişimi, bir önceki dönem adımları atıldığı üzere doğu-batı ve kuzey-güney gibi iki ulaşım aksının etrafında düşünüldü [Özmen ve ark., 1997].

Bu gelişim sürecinin ilerlemesinde toplu konut uygulamaları önem arz etmekteydir. Teknoloji hızla gelişmekte, bununla beraber kent nüfusu giderek artmakta, konut ise bu dönemde büyüyen bir sorun olmaya devam etmektedir. Bu yüzden devlet bu dönemde de konut konusunda çeşitli politikalar geliştirdi, beraberinde sendikalar da bu durumu desteklemeye

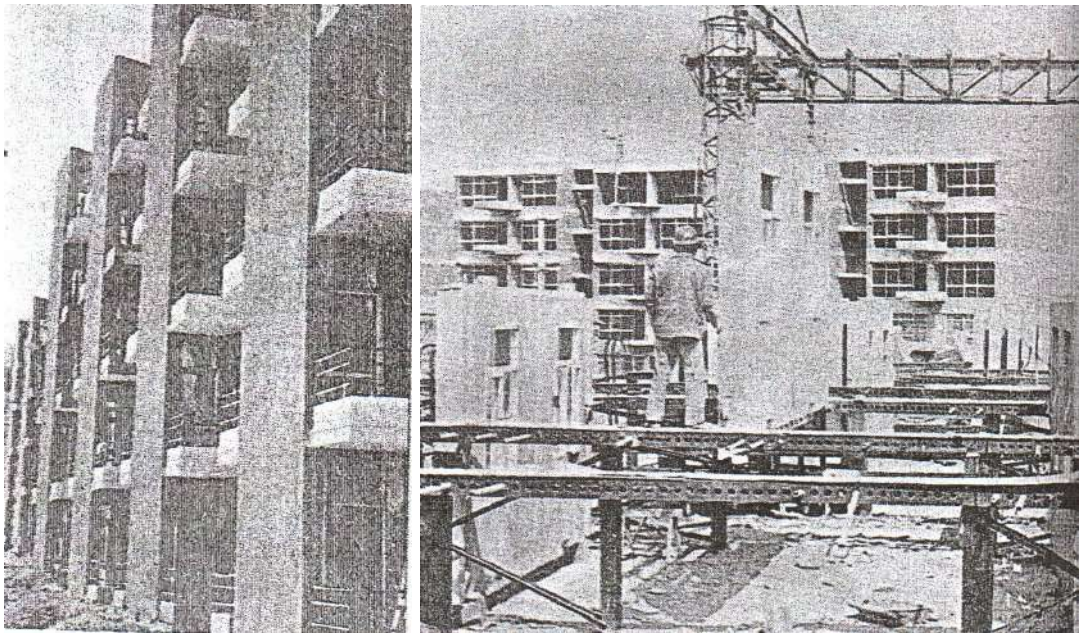
başladı. Bu tarihe kadar Emlak Kredi Bankası aracılığı ile konut kredisi ve teknik yardım veren Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), doğrudan kendisi kredi vermeye başlayarak kendi işçilerinin daha iyi bir fiziksel çevrede yaşayabilmesi adına toplu konut girişimlerine düşük faizli, uzun vadeli krediler sağlayarak destekte bulundu [Adam ve ark., 1978]. Sonuçta, Yücel-Uybadin Planı'na uygun olarak kuzey-güney gelişim aksı ile ilişkili işçi konut yerleşimi olan Türk-İş Blokları, toplu konut üretimi adına önemli bir adım oldu [Özmen ve ark., 1997].

Devlet hem işçilerin konut sorununu çözme adına, hem de gecekondulaşmayı önleme adına 03.12.1968 tarihli 868 sayılı karar ile Türk İşçi Sendikaları Konfederasyonu'na konut üretimi amacıyla Samsun-Çankırı yolları arasında arsa tahsis etti. Böylelikle Türk-İş Konfederasyonu tarafından Türk-İş Blokları yaptırıldı. Bu blokların ilki 1970'li yılların ortalarında Aydınlıkevler'de, ikincisi ise 1970'li yılların sonlarında Balgat'ta gerçekleştirildi [Alimoğulları, 2005].

Ayrık nizam şeklinde, alçak yığma ve yüksek betonarme olmak üzere iki ana gruptan oluşan bu toplu konut yapısındaki konut projelerinin büyüklüklerini belirleyici öğe ise SSK normları olmuştur [Mimarlık, 1975].



Resim 4.48. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları, plan tipileri [Mimarlık, 1975]



Resim 4.49. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları inşaatı [Mimarlık, 1975]

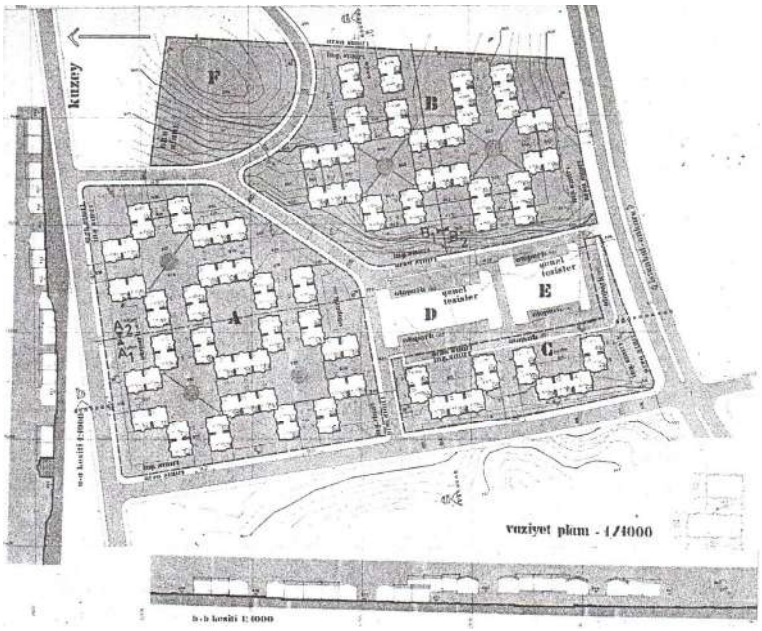


Resim 4.50. Ankara Balgat, Türk-İş Blokları, görünüm [Hosanlı, 2011]

Alçak yığma bloklarda her katta iki adet daire, yüksek bloklarda ise dört daire bulunmaktadır. Genel olarak iki oda bir salon şeklinde tasarlanan dairelerde yatak odalarına, salonla bağlantılı bir holden girilmektedir. Yapı Kooperatifi eli ile üretilmiş olan bu toplu konutlarda amaç, dar gelirli ve orta gelirli ailelerin yer aldığı işçi gruplarının konut gereksinimlerini karşılamaktır. Bu yüzden konutlar, boyutsal anlamda küçük olarak planlanmışlardır. Günümüzde ise resimlerden görüldüğü üzere, ihtiyaçlara göre kullanıcılar tarafından çeşitli değişiklikler yapılmıştır. Örneğin cephelerde, kimi bazı mekanlara pencere açarken, kimisi de balkonu komple odalara katarak mekanı büyütmüşlerdir. Özellikle müstakil konutlarda ortaya çıkan bu durum, verilen çok katlı toplu

konut örneklerinden ‘‘Türk-iş Blokları’’nda açıkça gözlenmektedir. Yani kullanıcı, esnek olarak düşünülmeyen bir konut tasarımını ihtiyacına göre şekillendirmiştir. Bu durum, konut-kullanıcı bağını da arttırmaktadır.

SSK’nın bu dönemde gerçekleştirmiş olduğu diğer bir uygulama ise ‘‘SSK Ankara Toplu İşçi Konutları’’ olmuştur. Atatürk Orman Çiftliği-Yenimahalle kavşağındaki alanda düzenlenmiş olan bu proje, dört adada toplanmış 12 katlı, her katta 3 dairenin bulunduğu, 3 oda bir salon ve iki oda bir salon şeklinde tasarlanan 52 konut bloğundan oluşmaktaydı. Fakat bu proje ilerleyen zamanlarda maliyet açısından yüksek bulunduğu, işçilerin ödeme kapasitelerini aşılacağı düşünülerek gerçekleştirilememiştir. Neticede yeni bir proje elde edilmesine karar verilerek, konut büyüklük ve niteliklerinde bir değişiklik yapılmadan her katta 4 konutun yer aldığı bloklar, zemin artı 4 kat şeklinde, iç meydanlar oluşturularak baştan düzenlenmiştir [Mimarlık, 1978].



Resim 4.51. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları, vaziyet planı [Mimarlık, 1975]



Resim 4.52. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları'ndan görünüm [Hosanlı, 2011]



Resim 4.53. SSK Ankara Toplu İşçi Konutları'ndan görünüm [Hosanlı, 2011]

SSK kredileri ile gerçekleştirilen bu projelerde ilk önce 100 m^2 için düşünülen SSK'nın konut kredisi, eldeki kaynaklar ile daha çok konut üretme düşüncesi ile 60 m^2'ye indirilmiş ve itirazlar sebebiyle tekrar 100 m^2'ye çıkartılmış ve Emlak Kredi Bankası gibi sadece orta sınıfa kredi vermeyi amaçlarken kredi mekanizmasındaki karmaşıklıklardan ötürü bu krediler orta ve orta üstü gelir gruplarınca kullanılmıştır [Adam ve ark., 1978].

Bu arada 1960 sonrası, ordu mensuplarına yeni olanaklar sağlama adına Ordu Yardımlaşma Kurumu (OYAK) kurulmuştur. OYAK verdiği konut kredileri ile o zamana kadar çoğunluğu kirada oturan ordu mensuplarının mülk sahibi olmalarını sağlayarak, toplu konut oluşumlarında önemli bir rol oynamıştır [Adam ve ark, 1978].



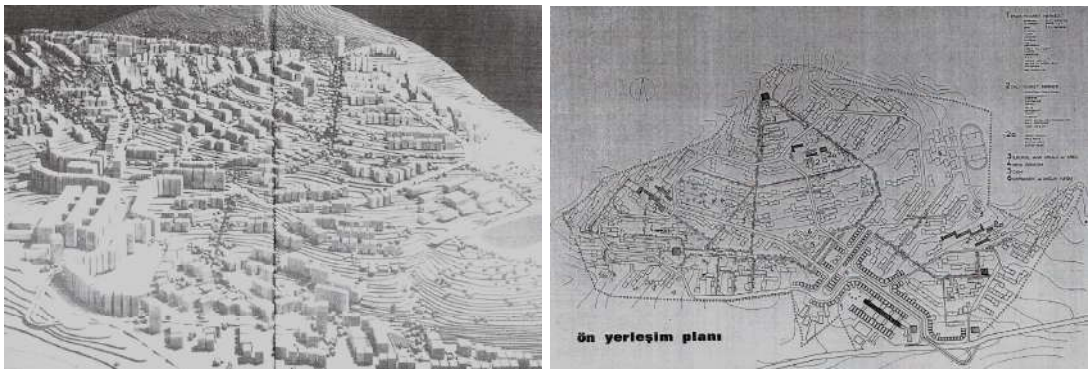
Resim 4.54. OYAK konutlarından görünüm [Hosanlı, 2011]

Dönemde alınan politik kararların sonucu olarak kooperatiflerin yanı sıra özel girişimcilerin tarafından geliştirilen geniş çaplı toplu konut projeleri de uygulanmaya başlanmıştır. Bu uygulamalardan en önemlisi ise OR-AN projesi olup, kentin imar planı sınırları dışından alınan arsaya imar izni 1969'da verilmiştir. Projenin gerçekleşmesi için kurulan şirketin sermayesinin bir bölümü ev sahibi olmak isteyenlerin birikimlerini katmaları ile oluşmuş, ayrıca projenin ilk müşterilerinin çoğu SSK kredilerini kullanmışlardır [Türel, 1996]. Böylece ''Toplu Konut Şirketleri'' eli ile konut üretim süreci başlamıştır.

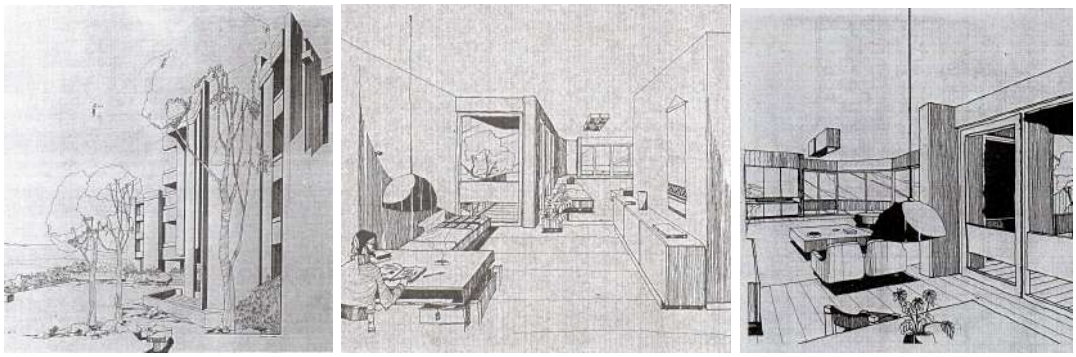
OR-AN A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve 600 konutluk ilk safhası 1971'de ve 7000 konutluk tümü 1978'de bitirilmek üzere planlanan OR-AN Şehri yeşillik içerisinde ticari, sosyal ve kültürel tesisleri, çocuk bahçeleri, oto-parklar, spor ve eğlence yerleri, okulları, merkezi ısıtma düzenini içerisinde barındıracak şekilde tasarlanmıştır. Gerçek anlamda halka dönük bir girişim olarak küçük tasarrufları değerlendirebilecek bir girişim şeklinde tanımlanan bu ilk projenin büyük şehirlerden sonra diğer şehirlerde de devamı düşünülmüştür [OR-AN, 1975].

OR-AN Şehri'nde oluşturacak olan konut blokları dört ve sekiz kat olarak düşünülmüştür. Dört katlı bloklar asansörsüz yığma, sekiz katlı bloklar ise merkezde toplanarak, yaşantı yoğunluğunu sağlayacaktır. Ayrıca merkezde 16 katlı bir bakıma simgesel anlam taşıyan gökdelen de yer almaktadır

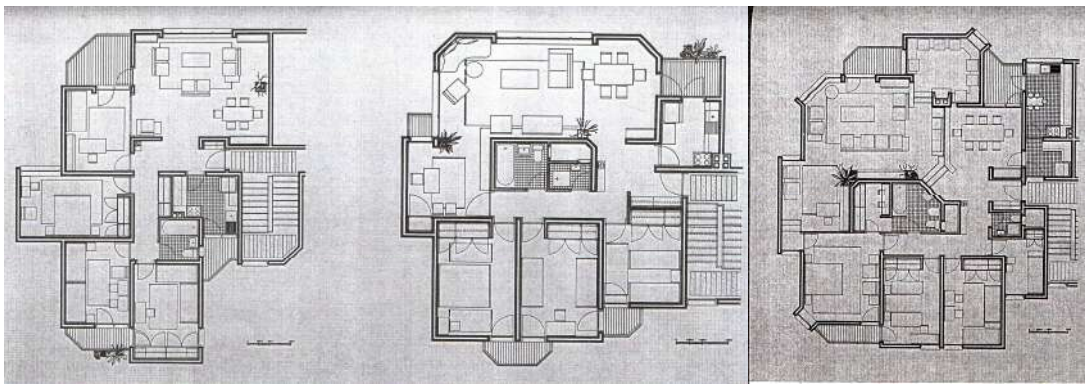
[Koparal, 1984]. Konutlar a, b, c olarak üç plan tipinin gelişimi ile, 100 m^2, 125 m^2, 150 m^2 ve 200 m^2 şeklinde tasarlanmışlardır.



Resim 4.55. OR-AN Şehri, maket fotoğrafı ve yerleşim planı [OR-AN, 1975]



Resim 4.56. OR-AN Şehri, perspektifler [OR-AN, 1975]



Resim 4.57. OR-AN Şehri, plan örnekleri [OR-AN, 1975]



Resim 4.58. OR-AN Şehri'nden görünüm [Hosanlı, 2011]

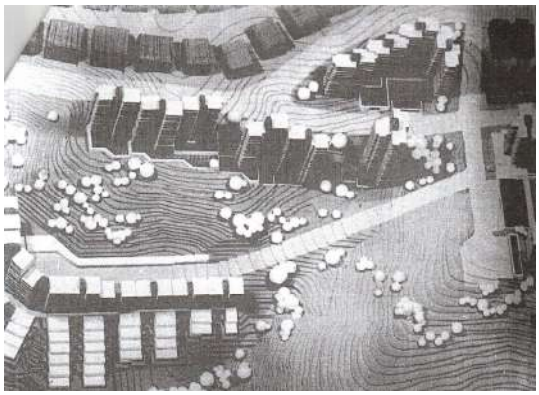
100 m^2 ile 200 m^2 arasında değişen bu konutların 1980'lere gelindiğinde diğer toplu konutlara oranla maliyetlerinin düşük sayılamayacağı ortaya çıkmıştır. Böylece spor alanları v.b. tarzlarda sosyal alanların yapımından vazgeçilmiş, projede revizyonlar yapılmış; sonuçta konut çevrelerindeki fonksiyonların yetersiz olması, yerleşimin planlanan tarihte gerçekleştirilememesi, satışların durgun olması ve mevcut yerleşmenin bakımsız, onarımsız kalması yetkililerce mali sorunlara (enflasyon) dayandırılması; fakat bunun sadece mali sorun değil organizasyon eksikliğinden de kaynaklanması eleştiri konusu olmuştur [Koparal, 1984].

OR-AN örneğini, sırasıyla orta-üst ve üst gelir gruplarına hitap eden ME-SA, Batı Sitesi ve Koru Sitesi örnekleri takip etmiştir [Türel, 1987]. Bu örnekler ile ‘‘Toplu Konut Şirketleri’’ eli ile konut üretim süreci devam etmiştir.

ME-SA (Mesken Sanayi Anonim Şirketi) 1969 yılında kurulmuştur. Şirketin amacı içerisinde okulu, çarşısı, kütüphanesi, spor sahaları, ibadet yerleri, otopark, garajlar, yeşil sahalar gibi tüm sosyal tesisleri kapsayan konut siteleri planlayıp inşa etmektir [Mimarlık, 1972]. İlk yıllarda SSK ve Emlak Kredi Bankası'nın kredi olanaklarından yararlanmak için gerekli 100 m^2 brüt (SSK) ve 100 m^2 net (Emlak Kredi Bankası) şartları sağlanmıştır. Üretilen bu konutların 4'te 3'ünde SSK kredisi uygundur, böylece orta ve orta altındaki gelir gruplarına yanıt vermek amaçlanmıştır [Işık, 1984].

İsteğe göre, konutların bir kısmı 100 m^2 üzerinde tasarlanmışlardır. Mimarlık Dergisi'nde belirtildiği üzere gerçekleştirilmiş olan bu konutları oluşturan talep dört grupta toplanmıştır. Buna göre [Mimarlık, 1972]:

1) Brüt alanı 150 m^2'nin üzerinde, çok yüksek evsaflı konutlar. Satış kapasitesi yılda 10 konut, genel talebin %2,5'u,
2) Brüt alanı 150-120 m^2 arasında, çok yüksek evsaflı konutlar. Satış kapasitesi yılda 10-15 konut, genel talebin %3'ü,
3) Brüt alanı 120 m^2'nin altında, iyi yüksek evsaflı konutlar. Satış kapasitesi yılda 100-120 konut, genel talebin %30'u,
4) Brüt alanı 90 m^2'nin altında, şehir dışındaki ve orta evsaflı konutlar. Satış kapasitesi yılda 220-270 konut, genel talebin %95'i



Resim 4.59. ME-SA Çankaya inşaatları maket fotoğrafı [Mimarlık, 1972]



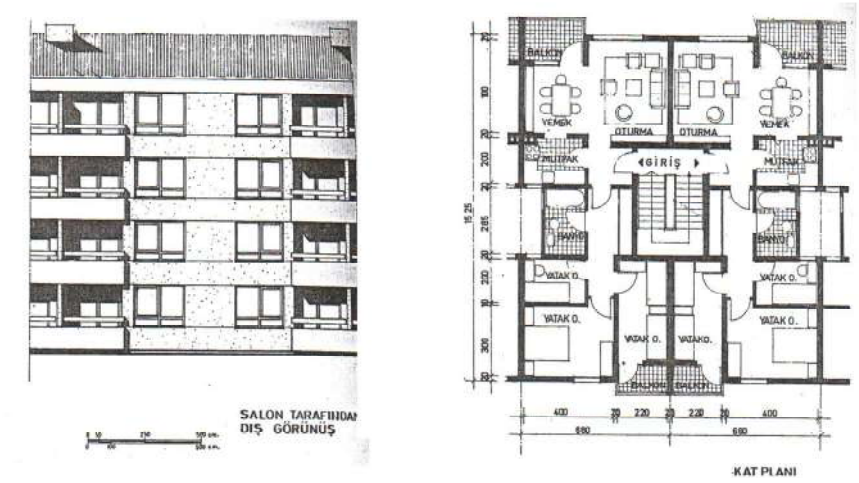
Resim 4.60. ME-SA Çankaya inşaatları [Mimarlık, 1972]



Resim 4.61. ME-SA 81 konutluk Çankaya Sitesi konut planları [Mimarlık, 1972]



Resim 4.62. ME-SA Çankaya Merkez Kooperatifi'nden görünüm [mesagrup, 2011]



Resim 4.63. ME-SA Batı Sitesi, plan ve görünüş [Mimarlık, 1972]



Resim 4.64. ME-SA Batı Sitesi'nden görünüş [mesagrup, 2011]

Çankaya'da birçok konut sitesinin, yeni inşaat teknikleri (tünel kalıp) ile hızlı ve kaliteli bir biçimde oluşumuna öncülük eden ME-SA, zamanla ürettiği konut tipleri ve nitelikleri açısından, gelir düzeyi belli bir oranın üstünde bulunan kesime yanıt vermeye başlamıştır [Işık, 1984]. Dolayısı ile alt gelir grubunun konut sıkıntısı ile gerçekleştirilmiş olan bir toplu konut oluşumu da amacına ulaşamamıştır.

ME-SA toplu konut bloklarında kullanıcı yönünden incelersek, genel olarak iki oda ve üç oda bir salon şeklinde tasarlanmış olan bloklar, değişik tipleri içermeler bakımından kullanıcıya seçme hakkı tanımaktadır. Fakat toplu konutlar, kullanıcısı belli olmadan tamamlanması ve yapım tekniği açısından (tünel kalıp sistemi) kullanıcıyı tasarıma katma ve ihtiyaca göre tasarımı değiştirme gibi olanaklar sunmamaktadır. Bu bakımdan kullanıcının konutu benimsemesi de zorlaşmaktadır.

Sonuçta, 1980'lere doğru özel girişimciler tarafından gerçekleştirilen bu örneklerin var olan konut bunalımını ve gecekondulaşmayı önleyememesi ile birlikte yerel yönetimler harekete geçmiş, ''toplu konut'' gelişimi açısından yeni bir süreç başlamıştır.

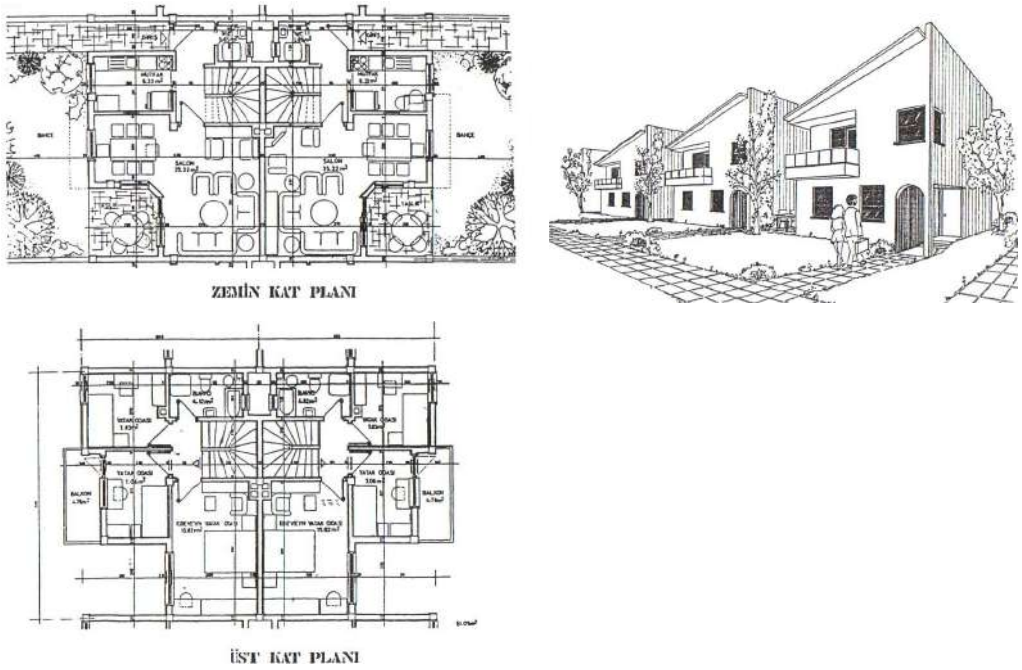
1978 tarihli 1163 sayılı Kooperatifler Yasası ile birlikte Ankara Belediyesi, Türkiye'nin en büyük konut kooperatifi olan Kent-Koop (Batıkent Konut Üretim ve Yapı Kooperatifleri Birliği)'nin kurulmasına destek vermiş ve ortakları arasında yer almıştır. Bu durumla ilgili olarak Belediye 1980 tarihli, 5656 sayılı yasa ile ''gerekli arsaları… Belediyenin ortak olacağı Kooperatifler Birliği ya da kooperatiflere devir ve temlik edecektir. Bu devir ve temlikte, belediye kar gözetmeyecektir'' hükmü getirmiş, böylece Batıkent projesinin adımları atılmıştır [Keleş, 2010]. Ankara'ya 13.5 km uzakta, Ankara-İstanbul karayolunun kuzeyinde konumlan Batıkent, geniş imar alanları kapsamaktadır.

Ankara gerçekleştirilmiş konut uygulamaları neticesinde sağlıksız bir kentleşmeye doğru gitmektedir, alt ve orta gelir gruplarına yönelik konut sorunu ise hala çözülememiştir. Bu noktada başlatılmış olan ''Batıkent'' projesi, kooperatifler aracılığı ile gerçekleştirilecek geniş çaptaki toplu konut yerleşimlerine çözüm olabilecek niteliktedir.



Resim 4.65. Batıkent Nazım İmar Planı [Birgül ve Şahin, 1984]

Birgül ve Şahin'e göre, projenin oluşturulma aşamasında ''barınma'' sorununun bir bütün olarak ele alınışı, ekonomik, sosyal, örgütlenme, siyasal ve teknik süreçler ile birlikte değerlendirilmesi, kuruluşundan hemen sonra çalışmalara yoğun olarak başlayan Kent-Koop'un, iç örgütlenmesini hızla kurarak konut kooperatiflerinin temel başarısızlıkları arasında saptanan amatörlüğü aşmak üzere profesyonel kadrolarla çalışması ile olumlu bir süreç yaşanmıştır. Kent Koop, bir yandan barınma sorununun sahiplerinin kişisel birikimlerini, diğer yandan da konut kredisi veren sosyal güvenlik kurumlarının kaynaklarının proje ölçeğinde rasyonel olarak işletilmesi, finans, konut, konut malzemeleri, üretimi, denetim boyutlarında da işlevler yüklenmesini öngörmüştür. Proje, sendikalar, dernekler ve gecekondu sahiplerine düzenlenen toplantılar ile tanıtılmış; sonuçta, Türk-İş ve Disk üyesi 8 sendika (Harb-İş, Yol-İş, Oleyis, Basın-İş, Tez-Büro-iş, Dyf-İş, Ağaç-İş, Gnel-İş) ile birlikte sendikalar dışında Ankara'da bulunan esnaf dernekleri, meslek odaları ve memur örgütlenmeleri ile güçbirliği yapılarak toplu konut girişimine başlanmıştır [Birgül ve Şahin, 1984].

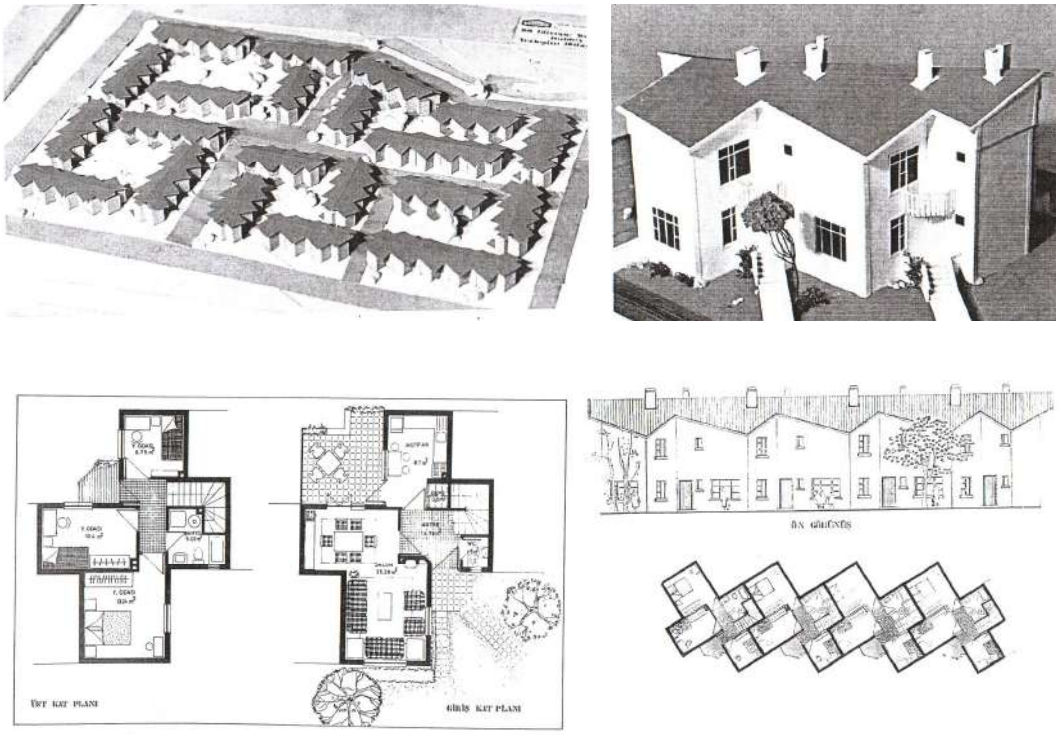


Resim 4.66. Batıkent, Başkent Konut Yapı Kooperatifi, zemin-1. kat planı ve perspektif [Kent Koop, 1982]



Resim 4.67. Batıkent, Başkent Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm [Böke, 2011]

Batıkent projesi ile birlikte ''Yapı Kooperatifi Birlikleri ve Yerel Yönetim Toplu Konut Üretimi'' süreci başlamıştır. Yerel yönetim ve devlet ilk defa bu projede birlikte geniş çapta konut oluşumunun temellerini atmıştır. Genel olarak 100 m^2, 3 oda bir salon şeklinde, dubleks ve apartman blokları halinde tasarlanmış olan bu projelerde oluşturulan her toplu konut kooperatifi mekansal açıdan birbirlerinden farklılaşmaktadır.



Resim 4.68. Batıkent, Güvenç Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi, zemin-1. kat planı, görünüş ve maket fotoğrafları [Kent Koop, 1982]



Resim 4.69. Batıkent, Güvenç Arsa ve Konut Yapı Kooperatifi'nden görünüm [Böke, 2011]

Kura yöntemi ile kullanıcılara tamamlanmış biçimde teslim edilen bu projelerde, diğer toplu konut projelerinde olduğu gibi tasarım aşamasında kullanıcı katılımının gerçekleştirilememesi, sonrasında kullanıcıların yapıları maddi olanakları ve ihtiyaçlarına göre şekillendirmelerine sebep olmuştur. Bu durum ile konutlar, ilk hallerine nazaran oldukça değişmiştir.

Keleş'in de belirtmiş olduğu üzere, Batıkent projesi ülkemizdeki konut sorununa çözüm arama açısından olumlu bir adım olmuştur. Ayrıca, orta gelir için de başarılı bir çalışma sağlanmıştır. Başlangıçta, dünyadaki toplu konut örneklerinin en büyüklerinden birisi olan bu proje, örgütlenme ve işleyiş açısından da dünyada tek örnektir. Projenin en önemli özelliği, yerel yönetimleri toplu konut çözümünde devreye sokması olmuştur. Fakat ilerleyen süreçte belediyenin farklı bir siyasal iktidarca denetlenmesi sonucu projede 1984-1989 tarihleri arasında büyük ölçüde aksamalar yaşanmıştır [Keleş, 2010]. Yani, yaşanan siyasi istikrarsızlıklar, bu projenin de sağlıklı bir biçimde ilerlemesine, bir an önce geniş kitlelere ulaşmasına engel olmuştur. Bunun yanında, projede en büyük eksiklik, gerçekleştirilmiş olan diğer toplu konut tasarımlarındaki gibi ortak sosyal mekanların geri planda tutularak, daha fazla konut elde etme amacının güdülmesidir. Ayrıca, proje başında tasarlanmış olan kültürel alanların zamanla lüks konut bloklarına dönüşmesi olumsuz bir tavır olmuştur. Günümüzde ise Batıkent dar ve orta gelir grubundan uzaklaşarak, üst gelir gruplarına hitap eden bir konut topluluğu haline gelmiştir.

Bu gelişmelerin beraberinde ‘‘Devlet eli ile konut üretimi’’ aralıklar ile devam etmiştir. İlk lojman örneği olan Saraçoğlu Mahallesi’nden sonra 1980 yılına kadar A.O.Ç arazisinde bulunan Askeri Lojmanlar ve Orman Genel Müdürlüğü Lojmanları dışında toplu lojman inşaatı yapılmamış, 1980 sonrasında ise Çankaya OR-AN yolu boyunca Askeri Konut Sitesi, Milletvekili Lojmanları (ileriki dönemlerde yıkılarak yerine lüks konut sitesi yapılmıştır), Devlet Mahallesi, Gölbaşı TEK Lojmanları gibi yapılar yapılmıştır. Bu yapılar ile kentin uç noktalarda gelişmesi sağlanmıştır [Türel, 1987].



Resim 4.70. TEK Lojmanları’ndan görünüm [Hosanlı, 2011]

Dönemde, bireysel binalar dışında kooperatif yolu ile toplu konut uygulamalarında sorunlar başlamış, düzenli ve düşük gelire sahip kişilerin elverişli kredi ve arsa imkanları ile oluşturdukları bu konut biçimi aslında tek bir apartman bloğunun belirli aralıklarla tekrarlanması sonucunda gerçekleşmeye başlamıştır [Tekeli, 1996]. Yani, kent alınan eksik kararlar neticesinde, ‘‘kentsel tasarım’’ kavramından yoksun bir şekilde konut blokları ile kuşatılmaktadır. Batıkent, projesinde olduğu gibi, bireylerin ortak kullanabilecekleri, iletişim sağlayabilecekleri sosyal mekanlar göz ardı edilmiştir.

Oluşan bu projelerdeki diğer bir durum ise tüm dünyada geçerli olan kent merkezinden uzaklaşarak yeni yerleşimlerin inşası fikrinin, yani uydu kentlerin oluşumunun gerçekleştirilen konut politikasına damga vurmasıdır. Ankara’nın gelişiminde etkili olan OR-AN Şehri, ME-SA ve en önemlisi de Batıkent yerleşimleri ‘‘uydu kent’’ oluşumlarına dair önemli örneklerdir. Birçok

uzmanlık dalının bir arada yer aldığı bu projelerde her ne kadar düşünülen amaç tam olarak yansıtılamamış olsa da konut sorununu çözme adına gerçekleştirilmiş geniş çaplı toplu konut oluşumları olmaları adına bu yerleşimler önemlidirler.

Bu dönemde yerel yönetimler, konut kooperatifleri ve toplu konut şirketleri ile Ankara'da konut konusunda bugünkü barınma koşullarının da temellerini oluşturan önemli adımlar atılmıştır. Devlet gerek kredi sağlayarak, gerekse konut gelişimi açısından önemli politik kararlar alarak dar gelirlilerin konut sahibi olmasını desteklemiştir. Fakat gerçekleştirilen toplu konutlar, planlanandan daha uzun sürelerde tamamlanmış ve maliyet açısından dar gelirlilerin altından kalkamayacakları seviyelere ulaşmıştır. Bu durum ise şehrin çeperlerinde oluşan gecekonduların süratle devam etmesine neden olmuştur. Konut sorununa bireysel çabaları ile çözüm bulan alt gelir grubu, sağlıksız konutlarda yaşamaya devam etmiştir.

Gerçekleştirilmiş olan konutları incelediğimizde, inşa edilen toplu konutların gerek yapım yöntemleri açısından, gerekse ekonomik olması açısından kısa zamanda, sayıca fazla konut üretme çabası ve kullanıcı ihtiyaçlarının standartlaşmış m^2'lerle sınırlandırılması ile nitelik bakımından yoksunlaşmaya başladığını söylemek mümkündür.

4.4. 1980-2000 Dönemi Konut Politikaları Işığında Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları

Bu dönemde Ankara'da, alınmış olan politik kararlar neticesinde konut sayısında önemli bir yükselme meydana gelmiştir. 1981 ve 1984 yıllarında çıkartılmış olan Toplu Konut Kanunları uyarınca, daha öncekilere nazaran büyük miktarda kamu fon ve kaynağı kredi olarak toplu konut yapımı amacıyla tahsis edilmiştir [Türel, 1996]. Böylece yasalar ile desteklenen ''toplu konut'' sunumu, diğer konut sunum modelleri içerisinde öne çıkmıştır.

Tekeli'ye göre devlet, bu dönemde yeni bir model benimsemiştir, ''toplu konut'' modeli. TOKİ ve yeni kredi modelleri bu durumun gelişmesindeki en önemli etkenlerden birisi olmuştur. Toplu konut üretimi farklı bir piyasa haline dönüşmüştür. Kooperatif birlikleri ve belediyeler de, bu durumun gelişmesinde ikinci konumda yer almışlardır [Tekeli, 1998].

1981 yılında 2487 sayılı I. Toplu Konut Yasası çıkarılmıştır. Buna göre kentin çeperlerinde bulunan arsalar kentsel arsaya dönüştürülecek ve toplu konutlar için zemin yaratılacaktır. Toplu konutlar ise daha çok kooperatif örgütlenmesi yolu ile üretilecektir. Yasa da konut alanı olarak 100 m^2 belirlenmiş ve yasadan yararlanacakların başka konutlara sahip olmaması şartı aranmıştır [Akın, 2007]. Fakat yasa, Gür'ün de belirttiği gibi toplu konut kuruluşlarının örgütlenememesi, hükümetin toplu konut yapımına özel toplu konut kuruluşlarını katmamış olması, dolayısıyla büyük girişimcinin oluşamaması, gerekli olan giderin ayrılamaması ve inşaat piyasasında durgunluk yaşanması sebebiyle başarısız sayılmıştır. 1982 Anayasası'nın yürürlüğe girmesiyle tek bir uygulama yapılamadan yürürlükten kaldırılmıştır [evkultur, 2011].

1984 yılında yürürlüğe girmiş olan 2985 sayılı Toplu Konut Kanun'u uyarınca oluşturulan Toplu Konut Fonu aracılığı ile çeşitli mal ve servislere uygulanmış olan vergilerden elde edilen gelirlerle yurt dışına çıkanların ABD doları karşılığı yapmış oldukları ödemelerle kısa sürede büyük meblağlar birikmiştir. İlk yasa ile 150 bini bulan kooperatif başvuruları bu yasa kapsamına alınmış, ayrıca çıkarılmış olan yönetmelikler sayesinde yeni başvurular da kabul edilmeye başlanmıştır. Ankara'da 1970-1985 döneminde SSK kredileri aracılığı ile 16 636 konutun yapımı gerçekleştirilirken ''Toplu Konut Fonu'' ndan kredi verilmeye başlanan 1984 yılından 1994 yılı sonuna kadar 1004 toplu konut projesi ile 100 536 konuta kredi açılmıştır [Türel, 1996]. Toplu Konut Fonu'ndan sağlanan finansman ile Ankara'da çok sayıda konut, kooperatifler tarafından inşa edilirken bazı büyük inşaat şirketleri de kentin uç

noktalarında aldıkları arazileri imar kapsamı içerisinde aldırarak buralarda konut yapımına başlamışlardır. ME-SA Şirket'i tarafından gerçekleştirilmiş olan Koru Sitesi bu konudaki en önemli örnektir. Emlak Bankası tarafından desteklenen bu site fiyattaki pahalılık ve üst gelir grubuna hitap etmesi nedeni ile ‘‘sosyal konut’’ niteliğinden uzaklaşmıştır. Aynı şekilde Konutkent, Bilkent konutları ve Çayyolu aynı özelliklerde inşa edilmiş ve kentin batı koridorunun bu yolla gelişmesi sağlanmıştır [Türel, 1996].



Resim 4.71. Ankara, Mesa, Koru Sitesi yerleşimi [Türel, 1996]



Resim 4.72. Ankara, Konutkent yerleşiminden bir görünüm [Türel, 1996]



Resim 4.73. Ankara, Çayyolu yerleşiminden bir görünüm [Türel, 1996]

Toplu Konut Şirketleri eli ile üretilmiş olan bu toplu konutlar genellikle yüksek standartlara sahiptir. Çevrelerine kapalı büyük yerleşmeler şeklinde planlanmıştırlar. Bu yerleşme biçimleri, Tekeli'nin belirttiği üzere dünyadaki emsallerinde de görüldüğü üzere organik ve geleneksel çağrışımlı 19.yy. üst-orta tabaka banliyölerinin stillerini taşımaktadır [Tekeli, 1998]. İçlerinde barındırdıkları spor alanları, tenis kortları, yüzme havuzları, alış-veriş merkezleri, özel okulları, kültürel mekanları ile çevresel standartları, dar ve orta gelir gruplarına hitap eden toplu konutlardan çok daha yüksektir.

Batı koridorunda gelişim gösteren diğer bir toplu konut alanı ise Eryaman'dır. Toplu Konut İdaresi tarafından alt ve orta gelir grubuna hitaben yaptırılan Eryaman Konutları, konut sunumunda yeni bir modelin oluşumuna öncülük etmişlerdir. Toplu Konut mülkiyetindeki arazide 1., 2., 3. ve 4. etap olmak üzere dört paket halinde toplamda 15 153 konutun yapımı gerçekleştirilmiştir. Konutu olmayanlara öncelik verilerek kura ile hak sahipleri belirlenmekte, memur maaşlarına oranla aylık taksitler ile ödemeler yapılmaktadır. Türel'in de belirttiği üzere, maliyet üzerinden karın eklenmediği ve sabit gelirlilerin ödeyebilecekleri koşullara göre konut sahibi olmalarına olanak veren bu model ile sosyal mülk konut sunumu gerçekleştirilmiş olmaktadır [Türel, 1996].

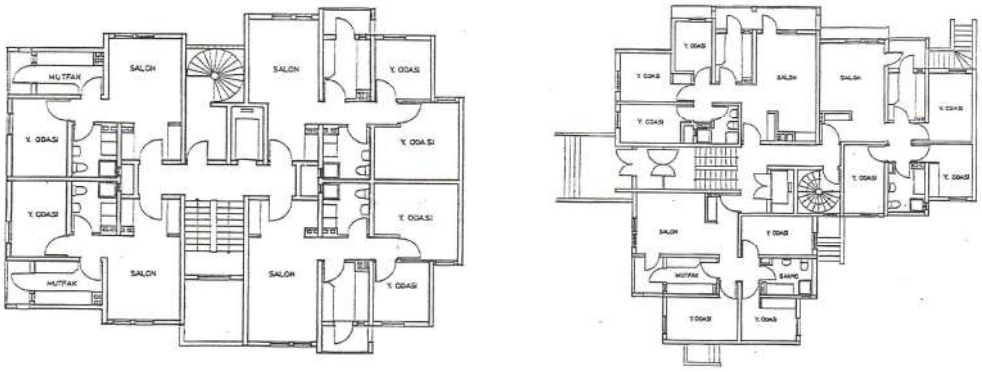
Eryaman yerleşkesi ile altyapısı, sosyal ve kültürel alanları, spor ve oyun alanları, çarşıları ve 3. ile 4. etaplarında gerçekleştirilmiş özel konut tasarımlarıyla orta ve alt gelir grubuna yönelik nitelikli yaşam alanları oluşturulmuştur. Batıkent örneğinden sonra, sabit ve dar gelirlilerin ödeyebileceği, konut konusundaki beklentilerin gerçekleştirildiği sosyal konut kavramını yansıtan toplu konutlar tasarlanmıştır. Bir oda bir salon, iki oda bir salon, üç oda bir salon şeklinde üretilmiş olan bu konutlar, çeşitlilikleri ile her aile tipine hitap ederek kullanıcıya seçme hakkı tanımaktadırlar. En önemlisi, insan ilişkilerinin oluşmasını sağlayacak çevresel öğeler ile birlikte tasarlanmaktadırlar. Dolayısıyla, özellikle 3. ve 4. etapta konumlanmış

tasarımlar ile konut sakinlerinin kişisel ve çevresel gereksinimleri göz önünde bulundurularak, bir toplu konut yerleşiminin sadece konut bloklarının yan yana gelmesi ile oluşturulamayacağını yansıtan önemli tasarımlar ortaya çıkmıştır. TOKİ ise bu tasarımların gerçekleştirilmesinde öncü rol oynamıştır.

Eryaman'da TOKİ tarafından gerçekleştirilmiş olan projelerden birisi, mimar Ziya Tanalı'nın tasarımıdır. 6 ve 4 katlı blokların bir araya gelmesi ile oluşan tasarım, farklı büyüklükteki daireleri barındırmaktadır. Tasarımda, bloklar arası mesafeler fazla tutulmuş, bu sayede oluşturulan alanlara yaya yolları, çocuk parkları, spor alanları ve yeşil alanlar yerleştirilmiştir.

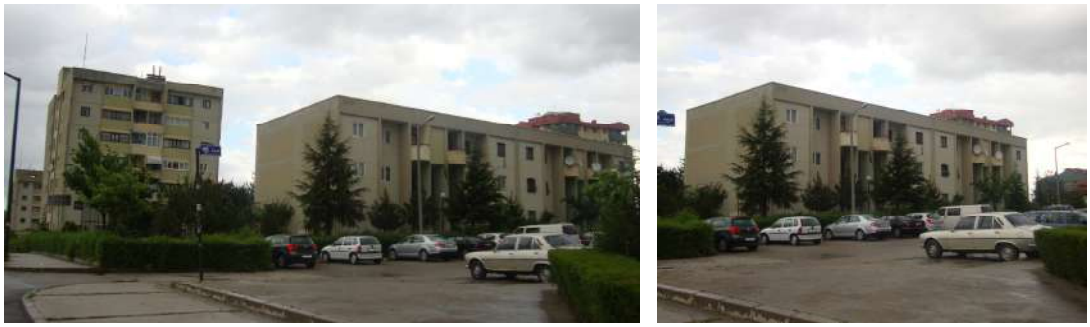


Resim 4.74. Eryaman'da toplu konut projesi, Ziya Tanalı, [Hosanlı, 2011]

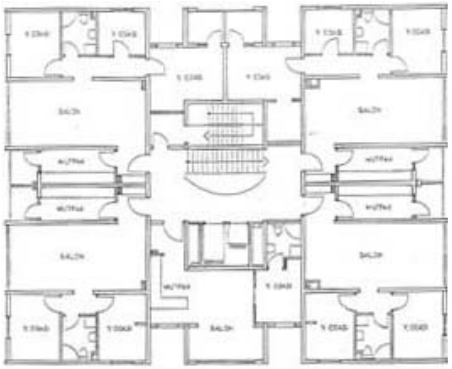


Resim 4.75. Eryaman'da toplu konut projesi, tip kat planları, Ziya Tanalı [Özer, 1999]

Mimar Oral Vural'ın tasarımı, aynı prensipte 3, 4 ve 8 katlı blokların içerdikleri farklı büyüklükteki dairelerden oluşmaktadır. Bloklar, alana üçlü gruplar halinde yerleştirilerek ortalarında yeşil alanlar, spor alanları, yürüme yolları tasarlanmıştır.



Resim 4.76. Eryaman'da toplu konut projesi, Oral Vural [Hosanlı, 2011]



Resim 4.77. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek katlı bloklara ait tip kat planı, Oral Vural [Özer, 1999]

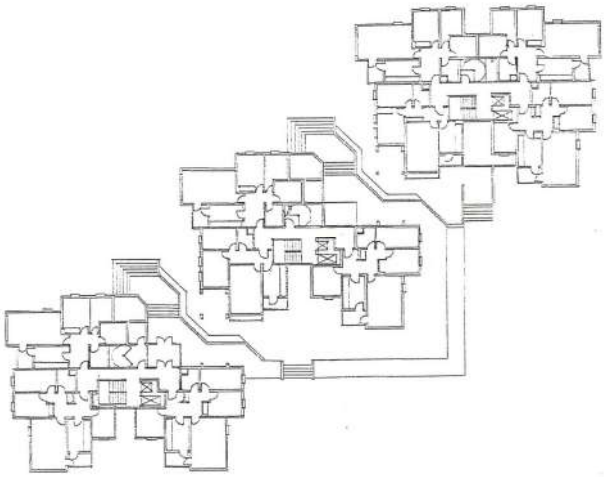


Resim 4.78. Eryaman'da toplu konut projesi, alçak katlı blokların 1.kat ve 2.-3. kat planları, Oral Vural [Özer, 1999]

Mimar Erkut Şahinbaş'ın tasarımı, birbirlerine bağlanmış olan farklı yükseklikteki üç bloktan oluşmaktadır. Her bloğun zemin katı farklı kotta bulunmakta ve bloklar 2. ve 3. katlardan birbirlerine bağlanmaktadırlar. Değişik büyüklükte daireleri içeren bu binaların kimi yerlerinde boşluklar bırakılarak geçiş alanları yaratılmıştır.



Resim 4.79. Eryaman'da toplu konut projesi, Erkut Şahinbaş [Hosanlı, 2011]

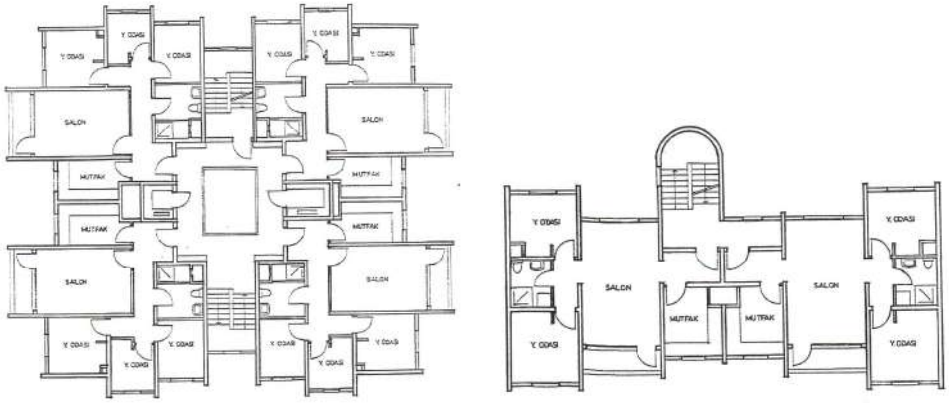


Resim 4.80. Eryaman'da toplu konut projesi, tip kat planı, Erkut Şahinbaş [Özer, 1999]

Mimar Doruk Pamir'in tasarımı, 3. 4 ve 6 katlı, birbirlerine arkadlar ile bağlanan bloklardan oluşmaktadır. Bu arkadlar, kişiyi ortak alana ulaştırmada yardımcı olmaktadır. Bloklar içerisinde farklı büyüklükte daireler bulunmaktadır. Yapılar arasında ise yeşil alanlar, spor sahaları, oyun alanları ve yürüyüş yolları tasarlanmıştır.



Resim 4.81. Eryaman'da toplu konut projesi, Doruk Pamir [Hosanlı, 2011]

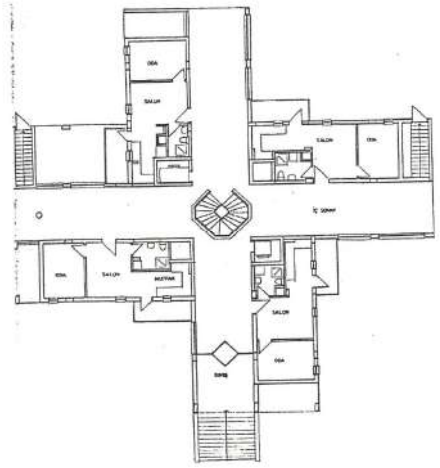


Resim 4.82. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek ve alçak katlı yapılara ait tip kat planı, Doruk Pamir [Özer, 1999]

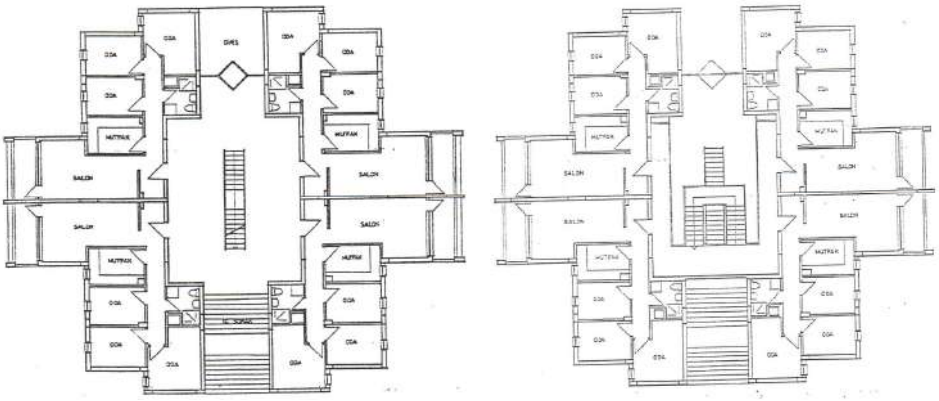
Mimar Ragıp Buluç'un tasarımı ise 7 katlı bir blok ve bu bloklara üç taraftan insanların iletişim kurabilecekleri iç sokaklar ile bağlı 3 katlı bloklardan oluşmaktadır. Farklı büyüklükteki dairelerden oluşan bu binaların ortalarında camlı tonoz kaplı atriumlar tasarlanmıştır.



Resim 4.83. Eryaman'da toplu konut projesi, Ragıp Buluç [Hosanlı, 2011]



Resim 4.84. Eryaman'da toplu konut projesi, yüksek katlı yapı kat planı, Ragıp Buluç [Özer, 1999]



Resim 4.85. Eryaman'da toplu konut projesi, alçak katlı yapı zemin ve 1. kat planı, Ragıp Buluç [Özer, 1999]



Resim 4.86. Eryaman'da toplu konut projesi, Tuncay Çavdar [Hosanlı, 2011]

Tuncay Çavdar'ın projesi de diğer projelerde olduğu üzere alışılmış apartman tipolojisinin dışına çözümler sergilemekte, geleneksel Türk ikonlarını yorumlayarak diğer projelerden ayrılmaktadır.

Ragıp Buluç, Eryaman Konutları'ın yapım aşamasını şu sözler ile açıklamaktadır [arkitera, 2011]:

''Eryaman Konutları'nın 1. ve 2. etapları müteahhitlere verilmiş işlerdi. Onlar mimarlarını bulup yaptırmışlardı. Gördüğünüz o çirkin, on katlı sefertası gibi yapılar onlara ait. Sonra 3. ve 4. etabına gelindiğinde, tersi yapıldı. Önce mimarlara iş verdiler, sonra projeye uygun müteahhit buldular. 3. etapta iki mimar, Ahmet Gülgönen ve Tuncay Çavdar görevliydi. 4. etapta beş mimar: ben, Doruk Pamir, Erkut Şahinbaş, Ziya Tanalı, Oral Vural. Bizler bu binaları yaptık ve bence 3. ve 4. etap diğerlerinden son derece farklı oldu. Bu dönem TOKİ'nin başkanı aynı zamanda aydın bir insan olan Yiğit Gülöksüz ayrıldıktan sonra sona erdi, tekrar eski sisteme dönüldü. İşler müteahhide verildi, müteahhit mimarını buldu. Bu, çok açıdan bakılıp analiz edilmesi gereken bir süreçtir. Nitekim 3. ve 4. etaplar farklıdır ve olması gerektiği gibidir. İşte Şark Kültürü bu: Devamlılığın sağlanamaması…''

Yani, Batıkent gibi dar ve orta gelir gruplarına hitap eden bir toplu konut uygulaması da politik kararlardaki istikrarsızlıklar sebebiyle amacına ulaşamamıştır.

1980'lere doğru Batıkent Projesi'nin yürürlüğe girmesinin ardından 1986 tarihinde Eryaman'da konut yapımının başlaması, 1984 Toplu Konut Fonu'nun etkisiyle buralarda yapılaşmanın hız kazanmasını sağlamıştır. Eryaman'ın ardından ise 1992'de Elvankent, Etimesgut, Ümitköy-Çayyolu'nda gerek kooperatif birlikleri ve yerel yönetimler eli ile gerek toplu konut şirketleri eli ile gerekse TOKİ tarafından toplu konut üretimi başlatılmış, kentin batı koridoru nüfus bakımından giderek yoğunlaşmaya başlamıştır.



Resim 4.87. Elvankent'te toplu konut projeleri [emlakbank, 2011]

Fakat ilerleyen süreçlerde konut üretimine dair aktarılan fonlarda azalmalar başlamıştır. Toplu Konut Fonu'nun 1988 yılında %30'u genel bütçeye aktarılması ve bu durumun giderek artan bir şekilde 1995'te tüm gelirin bütçeye aktarılması sonucu konut yapımındaki desteği azalmış, bundan sonraki yıllarda TOKİ faaliyetini kredi geri ödemelerinden sağladığı bütçe ile gerçekleştirmiştir [Tekeli, 2010].

Toplu Konut Fonu'ndan sorumlu olan Toplu Konut İdaresi, birçok konuta kredi sağlayarak destekte bulunmuştur. Fakat oluşturulan yeni yerleşim alanlarında tasarım niteliğindeki, teknik ve toplumsal altyapıdaki eksiklikler, üretilen konutlarda kalite düzeyinin düşüklüğüne ve sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşturulamamasına neden olmuştur. Dolayısıyla fon sağlamanın tek başına yeterli olmadığını ve teknik altyapının da en az fon sağlama kadar önemli olduğu anlaşılmaktadır.

Devlet eli ile üretilmiş olan bu toplu konutların yanında kooperatif eli ile konut üretimi de bu dönemde sıkıntılı bir sürece girmiştir. Politik demeçler ile neredeyse her kurulan kooperatifin destekleneceği imajı yaratılmış, böylece kooperatif sayıları da günden güne artmıştır, her kurulan kooperatifin önceliği kar elde etmek olmuştur. Özüekren'e göre bu durum karşısında, halkın gözünde kooperatifler güvenirliliğini kaybetmiş, kredi verilecek olan konut alanının 100 m^2'den 150 m^2'ye çıkarılması ile kaynak yoksunluğu durumunu zorlamış ve daha sınırlı sayıda konut yapılmaya başlanmıştır. Ayrıca, 1989'da kişilere kredi verilirken ''başka konutu bulunmama'' koşulunun iptali, üst gelir gruplarının kent dışındaki müstakil ev taleplerine kooperatiflerin yanıt vermesi, dar gelirlileri arka plana itmiştir [Özüekren, 1996].

Ankara dönemde başlayan kentsel dönüşüm projelerinde önemli bir örnek teşkil etmiştir. 1980 sonrasında Ankara Belediyesi ''büyükşehir'' belediyesine dönüşerek kentsel dönüşüm uygulamalarına önem vermeye başlamıştır. Başta gecekondu ve çöküntü alanları olmak üzere, tarihi dokunun korunması

ve kent merkezinde dönüşüm başlamıştır [Şahin, 2006]. Bu projelerden ilki 1980'lerin ikinci yarısında gerçekleştirilmiş olan yarışma sonucu ortaya çıkan ‘‘Ulus Tarihi Kent Merkezi İmar Planı’’, diğeri ise 1989'da planlanmaya başlanan kamu-özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilmiş olan ‘‘Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’’ ve ‘‘Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’’ dir.

Dikmen Vadisi'nde, 1960'larda gecekondulaşma başlamıştır. Ardından bu duruma çözüm bulunmaya çalışılmış, 1982 yılında Ankara Nazım Planı hazırlanarak Dikmen Vadisi gibi kentin önemli vadilerinde ‘‘yeşil kuşak’’ oluşturulmasına karar verilmiştir. Büyükşehir belediye meclisi tarafından 1986 tarihinde ‘‘Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi’’ onaylanmıştır. Proje tüm gecekonduların alandan temizlenmesini öngörmüş, bu da af tasarılarıyla yasallaşan ve hak sahibi konumunda olan gecekondulara ödenecek kamulaştırma maliyetini artırmıştır. 1989'da yapılan yerel seçimlerden sonra, vadinin dönüşümü için ‘‘Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi’’ gözden geçirilerek değiştirilmiş, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 8 ilçe belediyesinin ortaklaşa kurdukları Metropol İmar A.Ş.'nin uygulama ve müşavirliğini yaptığı “Dikmen Vadisi Konut ve Geliştirme Projesi” hazırlamıştır. Bu proje 1989'da onaylanarak uygulamaya konmuştur. 1990'da bu bölgede kentin kültürel ve rekreasyon sisteminin çalışmalarına başlanmıştır [Mutlu, 2007].



Resim 4.88. Dikmen Vadisi, gecekondu alanı [kenthaber, 2011]

Konut, işyerleri, sosyal-kültürel alanlardan oluşan bu proje toplamda 5 etaptan oluşmaktadır. Projenin 1. etabında, dönüşüm alanında yer alan hak sahibi gecekondulara verilmek üzere tasarlanan 80 m^2 büyüklüğünde ve düşük kalitede inşa edilecek olan 404 adet konut bulunmaktadır. Ayrıca, hak sahibi konutların dışında vadi projesinin finansmanında kullanılacak lüks konutlar da tasarlanmıştır [Mutlu, 2007].



Resim 4.89. Dikmen Vadisi'nden görünüm [Hosanlı, 2011]

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ile kentin gecekondu kısımlarının sağlıklı olarak dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Ankara'nın merkezi bölgesinde, halka hitap eden bir rekreasyon alanı oluşturulmak istenmiştir. Bu aşamada, vadide yaşayan gecekondu sahipleri olaya dahil edilerek bilinçlendirilmeye çalışılmıştır. Ayrıca, düzgün işleyen örgütlenme ve planlama ile projenin gerçekleştirilmesi ve bilinçli bir konut çevresinin oluşumu sağlanmıştır. Fakat, her ne kadar niyet ve proje olumlu olsa da, ilk etapta finansman sağlaması açısından gerçekleştirilen lüks toplu konut yapımı, diğer etaplarda baskın hale gelmiş ve dönüşüm düşük gelir grubunun konut sorununun çözümünde yararlı olamamıştır. Aksine buradaki gecekondu sahipleri başka alanlarda gecekondu yaparak, mevcut sorunu devam ettirmişlerdir.

Dönemde, alınan politik kararlar birçok girişimci eli ile toplu konut üretimine olanak sağlamıştır. Başta dar ve orta gelirlilere yönelik olarak düşünülen bu konutlarda, ileriki süreçlerde devletin konuta dair bakışı, konut gereksiniminin karşılanması yanında ekonominin canlandırılması halini almıştır. Sonuçta,

kentin çeperlerinde ‘‘uydu kentler’’ oluşturularak üst gelir gruplarına yönelik gösterişli konut modeller üretilmeye başlandı ve alt gelir ve üst gelir gruplarının kent içinde konumlanışları keskin sınırlar ile ayrılmaya başladı.. Kentten kopuk, kendi içine kapalı, kültürel ve toplumsal ilişkilerden kopuk, yaratıcı ve katılımcı bir kentsel kimliğin yoksunlaştığı, tüketimin ön plana çıktığı ortamlar yaratıldı.

4.5. 2000’den Günümüze Konut Politikaları Işığında Ankara’da Toplu Konut Uygulamaları

Ankara kenti, geçtiğimiz son on yıl içerisinde gerçekleştirilmiş toplu konut projeleri ile büyük değişimler geçirmiştir. Özellikle batıya doğru genişleyen kentte, yeni yerleşim alanları oluşturulmuştur. Bu durum beraberinde eğitim kurumlarının, alış-veriş merkezlerinin ve kamu binalarının da sayılarının kayda değer bir biçimde artışına neden olmuş, Ankara adeta büyük bir şantiye halini almıştır. Kentteki değişimin baş aktörü ise TOKİ Kurumu olmuştur.

Dönemde, ‘‘Kentsel Dönüşüm Projesi’’ için de bir zemin oluşturularak, verilen yeni yetkiler ile TOKİ, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile birlikte işbirliğine girerek büyük gecekondu dönüşüm projeleri oluşturmaya başlamışlardır. Bu projelerden en kapsamlı olanı ise ‘‘Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi’’dir. 2004 yılında 5104 sayılı ‘‘Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’’ çıkarılmış ve ‘‘Dönüşüm Alanları Kanun Tasarısı’’ hazırlanmıştır. Bu yasaya göre, merkezi idare ve yerel yönetimlerin birlikte çözüm üretmelerine karar verilmiştir.

Protokol Yolu’nda birçok gecekondunun yıkılarak gerçekleştirilen proje, toplamda 18 etaptan oluşmakta ve 20 464 adet konutu kapsamaktadır. 800 adet hak sahibinin de konut sahibi olacağı bu projede, konut dışında, restoranlar, amfi, oteller, okullar, spor alanları, kültür merkezleri, sosyal

tesisler, camiler, suni göl ve göletler olmak üzere birçok mekanı düşünülmüştür [TOKİ, 2011].



Resim 4.90. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşümü öncesinde gecekondu alanı [TOKİ, 2011]



Resim 4.91. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi'nden görünüm [Hosanlı, 2009]



Resim 4.92. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi'nden görünüm [TOKİ, 2011]

2004 yılından itibaren giderek artan bu uygulamalar ile özellikle Ankara'da oldukça ses getirmiş olan Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm uygulamalarının yanında Yeni Mamak, Altındağ, İmrahor Vadisi, Mühye Güneypark, Dikmen Vadisi 3.,4. ve 5. etapları, Mekezi İş Alanları, Kuzey Ankara Girişi, Fatih, Batıkent, Sincan, Bilkent ve Çukurambar gibi birçok Kentsel Dönüşüm Projesi oluşturulmuştur. 2011 yılı itibariyle kentteki dönüşüm projelerinin sayısı 15'i bulmuş, Altındağ başta olmak üzere Mamak, Yenimahalle ve Çankaya'da kentsel dönüşüm yolu ile toplu konutların sayılarında da önemli artışlar sağlanmıştır.



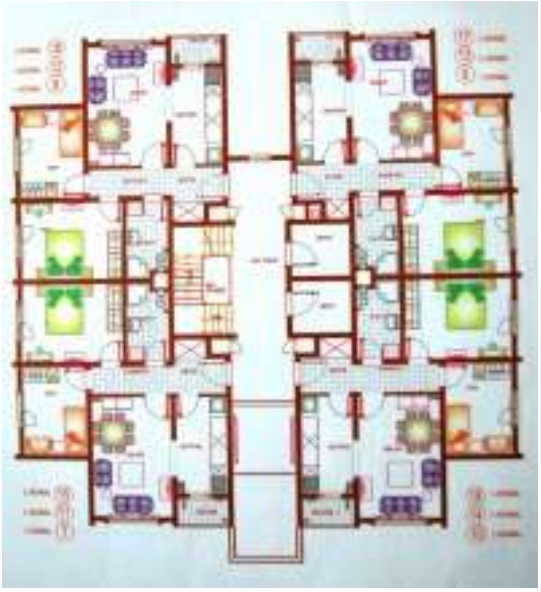
Resim 4.93. Ankara kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm projelerinin ilçelere göre dağılımı [TOKİ, 2011]



Resim 4.94. Altındağ Toki blokları, kaleden görünüm [Hosanlı, 2009]

Resimden de görüldüğü üzere TOKİ'nin gerçekleştirmiş olduğu bu projelerde toplu konut oluşumları, her katta dörder dairenin bulunduğu, kat yükseklikleri 5 ile 10 arasında değişen bloklardan oluşmaktadır. Bloklar, tasarım açısından birbirlerine benzemektedirler. Konutlar, alt gelir gruplarına yönelik olarak 2+1, 3+1 şeklinde farklılıklar göstermekte; fakat bu farklılık sadece aynı tipteki konut dairesine eklenen bir oda ile sağlanmaktadır.

Bu özellikleri ile gerek kent, gerek ülke genelinde coğrafya, iklim, kültür gözetmeksizin konumlanan projeler, kentsel slüeti de bozmaktadırlar. Örneğin, kaleden çekilen yukarıdaki fotoğraftan da gözlemlendiği gibi, inşa edilen bloklar, topoğrafyayı hiçe sayarak yataydaki gecekondu dokusu düşeye taşımaktadırlar. Yani gecekondu bölgelerinin dönüşümü, gecekonduları yıkarak yerlerine yüksek katlı bloklar yapmaktan değil, bilimsel altyapıyı oluşturarak gecekonduda yaşayan insanları ve halkı bilinçlendirip, kültürlerine ve topoğrafyaya uygun yapılar yapmaktan geçmektedir.

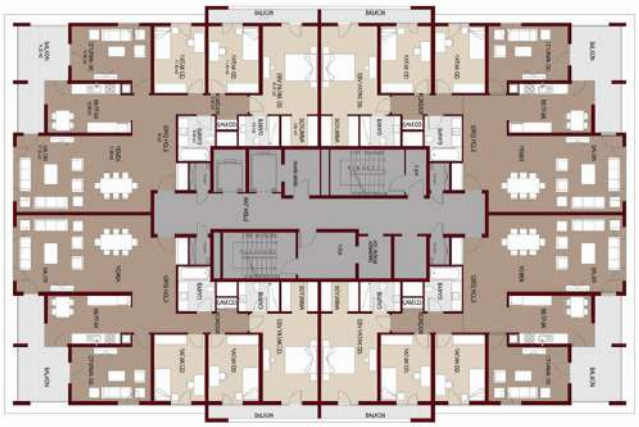


Resim 4.95. TOKİ, 2+1 konut tip kat planı [TOKİ, 2011]

Bütün bunlara yaşanırken, diğer taraftan 2000'li yıllar, inşaat şirketlerinin uluslararası pazara açıldığı, inşaat sanayinin geliştiği bir dönem olmuştur. TOKİ'nin tasarımları dışında, inşaat şirketleri kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde, kent çeperlerinde, ana arterler boyunca gelişmiş olan gecekondu mahallerinin ve sağlıksız ruhsatsız yapıların yıkılarak geniş çapta gerçekleşen yenileme operasyonunda yer almışlardır. Örneğin, Toplu Konut Şirketleri eli ile konut üretimi bu tür bölgelerde lüks toplu konutların oluşumunu desteklemiştir. Bunlardan birisi de Ankara'da Batıkent bölgesinde hayata geçirilen Atlantis City projesidir. Proje 87 bin metrekare alanda, 24 katlı 8 blok ve 784 konuttan oluşmaktadır. İki etaplı planlanan projede temel olarak alışveriş, eğlence ve konut fonksiyonları bulunmaktadır. Farklı konut tipolojilerini içinde barındıran yüksek konut blokları ile ticaret, eğlence ve alışveriş merkezi gibi işlevleri yay bir saçak altında bütünleştirme amacında olan yapı kompleksi, simgesel bir niteliğe de sahip olma niyetindedir.



Resim 4.96. Batıkent, Atlantis City [arkitera, 2011]



Resim 4.97. Batıkent, Atlantis City, kat planı [arkitera, 2011]



Resim 4.98. Batıkent, Atlantis City'den görünüm [Böke, 2011]

Bu tür projeler ile, alt gelir grubuna yönelik olarak biçimlenen Batıkent yerleşkesi, günümüzde lüks konut sitelerinin oluşturulduğu bir alana dönüşmektedir. Eryaman Yerleşkesi'nde de aynı durum gelişmekte, Çayyolu, Konutkent, Çukurambar gibi birçok alanda lüks konut siteleri, üst gelir grubuna yönelik rezidanslar ile kuşatılmaktadır.



Resim 4.99. Çukurambar yerleşiminden görünüm [Hosanlı, 2009]

Bunarın dışında, bulundukları yerlerin değerli olması sebebi ile devlete ait lojmanlar da satılarak yerlerin inşaat şirketleri tarafından lüks konut siteleri yaptırılmaktadır. Örneğin, ‘‘milletvekili lojmanları’’ yıkılarak yerine ‘‘Park Oran’’ sitesi yapılmıştır.



Resim 4.100. ORAN, Park Oran’dan görünüm [Hosanlı, 2011]

Dönemde, TOKİ tarafından desteklenen projelerde konut tipleri, gerek belirli bir bölgede gerçekleştirilmiş, gerekse ülke genelinde gerçekleştirilmiş toplu konutlar olsun, hepsinde benzer nitelikler bulunmaktadır. Bu durum, kullanıcıyı tek tip konutlarda yaşamaya zorlamakta, konutların yapım yöntemleri nedeni ile kullanıcının konut içerisinde yaşarken ihtiyaca göre mekanları şekillendirmesinin de önüne geçmektedir. Özellikle alt gelir grubuna yönelik geliştirilen bu konutlar, yüksek katlı apartman blokları halinde üretilmeleri ile gecekondu gibi serbest mekanlarda yaşamaya alışkın olan ailelerin yaşam tarzlarını değiştirerek konuta dair bütün kavramsal kurgularını yerle bir etmektedir.

‘‘Kentsel Dönüşüm Projeleri’’ ise birçok yönden tartışılan bir yapılaşmaya ulaşmıştır. Kentsel dönüşüm denilince fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden pek çok sorunsalı içinde barındıran ve inişe geçmiş olan kentlerin

sorunlarının her yönden giderilip, ıslah edilmesi için uygulanan çok aktörlü, sistematik ve planlı bir eylem düşünülmektedir; fakat, kısa zamanda geniş kitlelere ulaşmış olan bu projeler:

a] Bütüncül planlama anlayışıyla örtüşmediği,
b] Küreselleşme sürecinin kentlere bakışını simgelediği,
c] İmar suçlarını akladığı,
d] Kamusal denetimi ortadan kaldırdığı,
e] Yerel demokrasi adına çıkarların kollandığı,
f] Kentsel dönüşümün her soruna çözüm olarak sunulduğu,
g]Yeni bir yönetişim uygulaması olarak proje ortaklığını önerdiği gibi gerekçelerle başta meslek odaları olmak üzere, bilimsel açıdan eleştirilmektedirler [SPO, 2005; YAYED 2006; TMMOB, 2007].

Kentsel dönüşüme ait kavramsal açıklıkların henüz tamamlanamamış olması, gerçekleştirilen projelerin sosyal ve ekonomik yönden desteklenememesi, gecekondu yapısı ve sorunları yeni binalarda ortaya çıkmaktadır. Önceki dönemlerde de vurgulandığı üzere, eksik olan uzmanlık altyapısı tamamlanamadığı müddetçe devletin toplu konut oluşumlarına maddi olarak destek vermesi konut sorununu çözmeye yetmemiştir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Tarihsel süreçte, önceleri sadece ‘‘barınma’’ eyleminin gerçekleştirildiği bir yaşam alanı olarak literatürde yerini alan ‘‘konut’’ kavramı, ilerleyen dönemlerde üzerine yüklenen anlamlar ile gelişimini sürdürmüş, ‘‘kişiye özel olması ve çeşitliliği içerisinde barındırması’’, ‘‘mekansal anlam ve ruhu içermesi’’, ‘‘düşüncelere ve düşlere cevap vermesi’’ ve ‘‘kişinin varlığını koruyup sürdürme adına önemli bir mekansal örgütlenme olması’’ konutu, mimarlık medyası adına önemli bir tartışma konusu haline getirmiştir.

Bu amaç doğrultusunda, tüm dünyada sanayileşme sonucu artan göçler ile kentlerin hızlı bir şekilde büyümesi, günümüzde de halen devam eden ‘‘konut ihtiyacı’’ ve ‘‘konut sorunu’’na dair bir çözüm modeli olarak geliştirilen ‘‘toplu konut’’ üretimi, gerek kişisel yaşamı, gerekse kentsel yerleşimi derinden etkilemesi ile bu tartışmada önemli bir yer edinmiştir.

Toplu konutun tarihsel gelişimini incelediğimizde, bu üretim modelinin ‘‘alt gelir grubu’’nun konut sorunlarına yönelik olarak ortaya çıktığını görmekteyiz. Başta işçi sınıfının yaşam standartlarını iyileştirme adına tasarlanan bu konut modeli, kullanıcı ihtiyacına göre biçimlenmesi, barınma eyleminin yanında sosyal yaşamı da destekleyerek tasarlanması ile hükümetlerin de desteği alarak hızla artmaya başlamıştır.

İlerleyen süreçte ekonomik nedenlerden ötürü toplu konutlarda standartlaşma ve seri üretim tercih edilmeye başlanmış, teknolojinin gelişmesiyle yapım tekniklerinin ilerlemesi bu duruma olanak sağlamıştır. Fakat birbirinin aynı, tek düze konutların yaygınlaşması, bir dizi yenilikçi toplu konut deneyimlerinin gerçekleştirilmesini neden olmuş, bu arayışlara politik kararlar da önemli ölçüde destek vermiştir. Avrupa’da hükümet müdahaleleri, ‘‘konut sorunu’’nu içermeleriyle, merkezi ve yerel yönetimlerin konut piyasasındaki teşebbüsleri yeni ve etkili bir ekonomi politikasının parçasını oluşturmuş, çıkarılan konut

kanunları ile özellikle alt gelir grubuna yönelik konut planlamasına destek olunmuştur.

Ardından, toplu konutun ortaya çıkışını sağlayan ütopik tasarımların kaynağı olan ‘‘mekan-insan’’ ilişkisi yeniden canlandırılarak kullanıcıyı tasarım evresine dahil eden yaklaşımlar gündeme gelmiştir. Böylece, kullanıcıya hitap etmeyen mekanların oluşumu engellenerek konut üretimindeki demokrasi eksikliği giderilmek istenmiştir.

Günümüzde ise toplu konut üretiminin geldiği nokta olarak kabul edilen ve mimari gelişim açısından verimli bir başlangıç oluşturan ‘‘kullanıcı katılımını sağlayan modeller’’, ‘‘esnek tasarım çözümleri’’ ve ‘‘çeşitli tipte seçenek sunma’’ yolları ile konut kavramının sadece fiziksel bileşenlerden oluşmayan, içerisinde barınan kullanıcısının tüm duyularına hitap eden bir mekan olduğu öne çıkmıştır. Alt gelir grubunun olumsuz yaşam koşullarını düzenleyebilecek bir yöntem olarak kabul edilen bu anlayış doğrultusunda ekonomik ve kentsel gelişim açısından uygun örnekler oluşturulmuştur.

Ülkemizde ise tüm dünyada kabul edildiği gibi ‘‘toplu konut’’ üretimi, konut sorununu çözme adına bir model oluşturmakta, Ankara ile göç alan diğer büyük iller için kentsel gelişimi ve sosyal yaşamı etkileyecek nitelikler içermektedir. Bu sebeple, önem arz eden toplu konut uygulamaları, Cumhuriyet dönemi süresince evrensel ve yerel düzlemde oluşan siyasi gelişmelerle belirlenen tarihsel dönemlerde incelenmiş, sonuçta gerçekleştirilen toplu konut gelişiminde ‘‘politika’’nın önemli bir faktör olduğu gözlemlenmiştir. Buna göre:

- 1923-1945 döneminde; tasarlanan toplu konut projelerinde yapıların ekonomik olması ve kullanıcı ihtiyacı hitap etmesi ön plandadır. Böylece dönemde yaşanan alt ve orta gelir grubuna dair konut sorunları çözüme ulaştırılacaktır. Fakat, devlet ekonomik ve siyasi

istikrarsızlıklar sebebi ile gerekli altyapıyı sağlayamamış, sonuçta düşünülen bu tasarımlar gerçekleştirilememiştir.

- 1945-1960 döneminde; bir önceki dönemde düşünülen kullanıcı ihtiyacını temel alan nitelikli örnekler gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Fakat devlet gerekli desteği sağlayamamış, çeşitli spekülasyonlar neticesinde bu çabalar sonuçsuz kalmış; alt gelir grubuna hitaben oluşturulan zemin üst gelir grubunun konut üretimi için kullanılmıştır.

- 1960-1980 döneminde; çeşitli toplu konut üreticileri ortaya çıkmış ve birçok proje gerçekleştirilmiştir. Fakat bu projelerde standartlaşma kurgusun artmış ve önceki dönemlerde gerçekleştirilen kullanıcı ihtiyacına hitap eden konut kurgusundan uzaklaşılmaya başlanmıştır. Devlet ise gerek oluşturulan krediler, gerekse almış olduğu politik kararlar ile toplu konut üretimini desteklemiş olsa da, gerçekleştirilen toplu konutların planlanandan uzun sürede yapılması ekonomik olmaktan çıkmasına, alt gelir grubunun bireysel çabaları ile üretmiş olduğu sağlıksız konutlarda yaşamasına sebep olmuştur.

- 1980-2000 döneminde; alınan politik kararlar ile birçok girişimci eli ile toplu konut üretimi desteklenmiştir. Ayrıca, devlet ve yerel yönetimlerin işbirliği ile dar ve orta gelir gruplarına yönelik olarak önemli toplu konut üretimlerine başlanmıştır. Fakat, ilerleyen süreçlerde ekonominin canlanmasına yönelik üretimler, alt ve orta gelir grubuna yönelik üretimlerin önüne geçmiş ve üst gelir grubuna yönelik tasarımlar ön plana çıkarılmıştır. Bu tasarımlar, kullanıcısına dair fiziksel ve sosyal ihtiyaçları karşılamaları açısından diğerlerinden hem tasarım bakımından, hem de yerleşim alanı bakımından keskin sınırlar ile ayrılmıştır.

- 2000’den günümüze ise devlet, toplu konut üretiminde baskın bir role bürünmüştür. Desteklemiş olduğu ‘‘Toplu Konut İdaresi’’ (TOKİ) ile birçok toplu konut üretimini gerçekleştirmiştir. Ankara ve diğer kentlerin çehresini değiştiren bu konutlarla alt ve orta gelir grubuna hitaben, önemli sayıda üretim sağlanmıştır. Fakat, standartlaşmış tasarım üzerinden gerçekleştirilen bu toplu konut uygulamaları, kullanıcısının yaşam tarzını göz ardı ederek ülke genelinde tek tip bir yaşam modeli oluşturmasından ötürü nitelik bakımından eksik görülmektedir. Teknolojinin ve yaşam biçimlerinin sürekli değişim göstermesiyle gelen yeniliklere ve ortaya çıkan ihtiyaçlara cevap veremeyen bu konutlar, alt ve üst gelir gruplarına sunulan olanaklar arasındaki büyük farklılıklar oluşturması bakımındanda eleştirilmektedirler.

Sonuçta, tarihsel süreçte gerçekleşen toplu konutlar, başta kullanıcı katılımına ve ihtiyaçlarına göre şekillenerek mekan-insan ilişkisini bir tasarım prensibi olarak kabul ederken politik istikrarsızlıklar, çeşitli spekülasyonlar ve ekonomik nedenler ile bu tasarımlar gerçekleştirilememiştir. İlerleyen süreçlerde ise devlet, konut politikalarına dair birçok karar almaya başlamış, toplu konut oluşumu hükümet programlarında yer almıştır. Tasarım açısından ilk dönemki fikirlerden uzaklaşılarak konut sadece barınılan bir eylem alanı olarak görülmüş ve özellikle alt gelir grubunun yaşadığı konut sorununa kullanıcı ihtiyacı, kültür, topoğrafya, iklim, v.b. etkiler gözetmeksizin konumlanan tek tip toplu konutlar ile çözüm getirilmiştir.

Fakat, her kullanıcının kendi ihtiyaçlarına yönelik bir konutta yaşamaya ve konutunu kendi istekleri doğrultusunda biçimlendirmeye hakkı vardır. Bu sebeple politik erkler, konut ve çevresine dair alınan kararlarda mimarlar ile diğer toplumbilimcilerin görüşlerine başvurmalıdırlar. Bilimsel altyapı sağlandığı taktirde, özellikle alt gelir grubuna yönelik ‘‘toplu konut’’ üretme çabalarına doğru yön verilebilecek, sağlıklı yaşam alanları

oluşturulabilecektir. Politika konutu değil, konut politikayı biçimlendirmiş olacaktır.

Bu amaç doğrultusunda, mimarlık eğitimi veren okullarda ‘‘alt gelir grubu konutları’’ konusu ders programlarındaki yerini almalı, bu konu hakkında bütün kavramlar yeniden tartışılarak gözden geçirilmelidir. Kentin gelişiminde önemli yer tutan bu projeler, yarışmalar neticesinde gerçekleştirilmeli, açığa çıkacak yeni fikirler desteklenerek ‘‘konut’’un yaşayan ve kendini geliştiren bir kavram olduğu unutulmamalıdır.

KAYNAKLAR

Abidin, ‘‘Herkesin Kendi Evi’’, ***Mimar Dergisi***, 4: 128-132 (1931).

Adam, M., Altaban, Ö., Tekeli, İ., ‘‘Türkiye’de Arsa ve Konut Sorunlarına Eleştirel Bir Yaklaşım’’, ***Mimarlık Dergisi***, 16(1): 30-33 (1978).

Akcan, E., ‘‘Çeviride Modern Olan - Şehir ve Konutta Türk-Alman İlişkileri’’, ***Yapı Kredi Yayınları***, İstanbul, 158, 168, 314 (2009).

Akın, E., “Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği”, Doktora Tezi, ***Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü***, Ankara, 83-239 (2007).

Alimoğulları, G., K., “Bir Konut Elde Etme Yöntemi Olarak Konut Kooperatifleri ve Ankara’da 1923-1981 Arası Konut Kooperatifleri Uygulamaları”, Yüksek Lisans Tezi, ***Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, Ankara, 100-102 (2005).

Alkışer, Y., ‘‘Türkiye’de Konut Sorununun Siyasi Bağlamda Araştırılması ve Değerlendirilmesi’’, Doktora Tezi, ***İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü***, İstanbul, 23-52 (2003).

Alkışer, Y., Yürekli, H., “Türkiye’de Devlet Konutu’nun Dünü Bugünü Yarını”, ***İTÜ Dergisi Seri A: Mimarlık, Planlama, Tasarım***, 3(1): 63-74 (2004).

Anonim, ‘‘Yapı Kooperatifçiliği On Yaşına Bastı’’, ***Arkitekt Dergisi,*** 12: 287-288 (1944).

Anonim, ‘‘Saraçoğlu Mahallesi’’, ***Arkitekt Dergisi,*** 3: 56-59 (1946).

Anonim, ‘‘Türkiye’de Ne Kadar Yapı Kooperatifi Var’’, ***Arkitekt Dergisi,*** 10: 174-181 (1952).

Ataöv, A. ve Osmay S., “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, ***ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi***, 24 (2): 57-82 (2007).

Atasoy, A., ‘‘Yapımda Endüstrileşme Tasarlama İlişkileri, Bir Katılmalı Tasarlama İncelemesi’’, ***İTÜ Matbaası***, İstanbul, 12-25 (1980).

Aydınlı, S., ‘‘Epistemolojik Açıdan Mekan Yorumu’’, Mimarlık ve Felsefe, ed. Senturer, A., Ural, U., Atasoy, A., ***YEM Yayınları***, İstanbul, 40-51 (2000).

Ayrım S. M., “Türkiye'de Konut Sorunu ve İlgili Uygulamalar”, Yüksek Lisans Tezi, ***Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü***, Ankara, 10-185 (2007).

Bachelard, G., “Mekanın Politikası”, çev. Aykut Derman, ***Kesit Yayınları***, İstanbul, 34-35 (1996).

Bayraktar, N., “Kentleşme Gecekondu İlişkisi”, Doktora Tezi, ***Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, Ankara, 48-210 (1996).

Bayraktar E., “Gecekondu ve Kentsel Yenileme”, ***Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları***, Ankara, 33-34, 169-171 (2006).

Bekir, İ., ‘‘Küçük Ev Projeleri’’, ***Mimar Dergisi***, 2: 53-54 (1933).

Belli, G., Boyacıoğlu, E., “Bir Kentsel Dönüşüm Örneği: Ankara 14 Mayıs Evleri”, ***Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi***, 22(4): 717-726 (2008).

Benderlioğlu, A., ‘‘Ankara’da İlk Şehir Planlama Çalışmaları ve Yenimahalle Uygulaması’’, Başkent Söyleşileri, ***Kent-Koop Yayınları***, Ankara, 97 (1982).

Bilgin, İ., “Modernleşme’’, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, ***Türk Tarih Vakfı Yayınları***, İstanbul, 472-490 (1996).

Bilgin, İ., “Toplu Konutun Tarihi Kent Gündemi”, ***TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları***, Ankara, 1(2): 23-25 (1997).

Birgül, A., Şahin, N., ‘‘Türkiye’den Toplu Konut Örnekleri’’, ***Kent-Koop. Yayınları***, Ankara, 85-106 (1984).

Bosma, K., ‘‘Housing fort he Millions John Habraken and te SAR 1960-2000’’, ***Netherlands Architecture Institute***, Rotterdam, 23-46, 320-330 (2000).

Böke, F., ‘‘*arşivinden’’* (2011).

Brower, S. N., ‘‘Good Neighbourhoods; a study of in-town and sub-urban residential environments: Territory in Urban Settings’’, ***Westport, Conn. Praeger***, London, 10-232 (1996).

Cengizkan, A., ‘‘Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olan Konut Üretimi’’, ***Mimarlık Dergisi***, 345: 25 (2009).

Clarke S., Ginsburg N., “Konutun Ekonomi Politiği-1,” çev. Haldun Ertekin, ***TMMOB Mimarlık Dergisi***, 160: 20-23 (1979).

Çahantimur, A.I., “Kültür ve Mekan Etkileşimi Kapsamında Konut ve Yakın Çevresi İlişkilerine Diyalektik Bir Yaklaşım Örnek: Bursa Kale Sokak”, Yüksek Lisans Tezi, ***İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü***, İstanbul, 23-88 (1997).

Deniz, N., İncedayı, D. O., ‘‘Toplam Kalite Yönetimi Anlayışı Çerçevesinde Ataşehir Toplu Konut Yerleşmesinin Değerlendirilmesi’’, Tasarım+Kuram, ***M.S.Ü. Mimarlık Fakültesi Dergisi***, 2(3): 102-114 (2003).

Dülgeroğlu, Y., “Rental Housing And the Low-Cost Housing Requirement”, Housing for the urban poor, Proceedings, ***ENHR International Symposium***, İstanbul, A143-A149 (1991).

Engels, F., “Konut Sorunu, Marks-Engels: Seçme Yapıtlar”, ***Sol Yayınları***, Ankara, 56-76 (1977).

Ertan, K. A., ‘‘20. yy. Kent Ütopyaları’’, ***Çağdaş Yerel Yönetimler***, 13(3): 5-21 (2004).

Ertürk, H., “Kent Ekonomisi”, ***Ekin Kitapevi***, Bursa, 191-192 (1996).

Fishman, R., “Inturoduction, Urban Utopias İn the Twentieth Centur: Ebenezer Howard, Frank Loyd Wright and Le Corbusier”, ***MIT Press***, Cambridge, 3-20 (1982).

Frampton, K., “Modern Architecture”, ***Thames and Hudson***, London, 21-22, 100-104 (1994).

French, H., ‘‘Making Plans, Accomodating Change’’, ***Pub. by Circle 33 Housing Group***, 9-188 (2002).

Foucault, M., ‘‘Hapishanenin Doğuşu: Gözetim Altında Tutmak ve Cezalandırmak’’, çev. Mehmet Ali Kılıçbay, ***İmge Kitabevi***, Ankara, 45-442 (2002).

Gurallar, N., ‘‘Dosya: Mimarlık ve Politika’’, ***TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi***, 25: 1-3 (2011).

Habraken, N. J., ‘‘Supports: an Alternative to Mass Housing’’,***Urban International Press,*** UK, 25-114 (1972).

Harvey, D., “Umut Mekanları”, çev. Zeynep Gambetti, ***Metis Yayınları***, İstanbul, 203 (2008).

Hasol, D., ‘‘Kimin Malı Kime (Nasıl) Satılıyor?’’, ***Yapı Dergisi***, 295: 36-38 (2006).

Hatch, C. R., ‘‘The Scope of Social Architecture’’, ***Van Nostrand Company***, New York, 18-345 (1984).

Heidegger, M., “İnşa etmek-Oturmak-Düşünmek”, Çev. Olcay Kunal, ***Cogito Dergisi***, 8: 67 (1996).

Hosanlı, M., S., ‘‘*arşivinden”* (2009).

Hosanlı, M., S., ‘‘*arşivinden”* (2011).

Işık, A., ‘‘Türkiye’den Toplu Konut Örnekleri’’, ***Kent-Koop. Yayınları***, Ankara 55-79 (1984).

Jameson, F., ‘‘Mekan Politik midir?’’, Any Seçmeler, Çev. Rana Nergis Öğüt, Editör Haluk Pamir, ***Mimarlar Derneği Yayınları***, Ankara, 108-121 (1998).

Karapazar, İ., ‘‘Ankara’da Özel İdare Memur Evleri’’, ***Mimarlık Dergisi***, 3: 30-32 (1948).

Keleş, R., ‘‘Kooperatfiçilik İlkeleri ve Sosyal Konut Politikası Açısından Türkiye’de Konut Kooperatifleri’’, ***İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi***, Ankara, 42 (1967)

Keleş, R., “Kentleşme Politikası”, ***İmge Kitabevi***, Ankara, 438-479 (2010).

Kent-Koop, ‘‘Batıkent Konut Projeleri’’, ***Kent-Koop Yayınları***, 3-60 (1982).

Kentbilim Terimleri Sözlüğü, ***Türk Dil Kurumu Yayınları***, Ankara, 60 (1986).

Kocabıyıkoğlu, E., "Kaybolan 14 Mayıs Evleri”, ***Ankara Magazin***, 5: 17 (2002).

Koparal, E., ‘‘Türkiye’den Toplu Konut Örnekleri’’, ***Kent-Koop. Yayınları***, Ankara, 25-49 (1984).

Küçük, M., ‘‘Yenimahalle Toplu Konut Üretimi İçin Örnek Olabilir miydi?’’, ***Mimarlık Dergisi***, 1(261): 47-48 (1995).

Lawrence, R. J., ‘‘What Makes a House a Home’’, ***Environment and Behaviour***, 19(2): 155 (1987).

Le Corbusier, “Bir Mimarlığa Doğru”, çev. Serpil Merzi, ***Yapı Kredi Yayınları***, İstanbul, 82-86 (1999).

Lefebvre, H., ‘‘The Production of Space’’, ***Oxford***, Cambridge, 11 (1993).

Mardin, Ş., “Din ve İdoloji”, ***İletişim Yayınları***, İstanbul, 13-28 (1969).

Mortaş, A., ‘‘Ankara Tasarruf Evleri Kooperatifi’’, ***Arkitekt Dergisi***, 3: 76-79 (1943).

Mortaş, A., ‘‘Bir Memur evi Tip Projesi’’, ***Arkitekt Dergisi***, 1: 45-46 (1944).

Mortaş, A., ‘‘Ankara Tasarruf Evleri’’, ***Arkitekt Dergisi***, 1: 10-15 (1948).

Muthesius S., “Mass Housing and Social Housing İn England”, Editörler İ. Bilgin ve M. Karaören, ***Symposium for Mass Housíng Applications in Turkey in the Last Ten Years***, İstanbul, 71-96 (1991).

Nasıh, S., ‘‘Ankara’da Sıra Evler Tipi: 2’’, ***Mimar Dergisi***, 12: 174, 382, (1933).

Norberg-Schulz, C., ‘‘Architecture: Meaning and Place, Rizzoli International Publications’’, ***Rizzoli International Publications***, New York, 23-244 (1988).

Ok, Z., ‘‘Konut Gerçekleştirme Sistemlerinde Kullanıcı Katkısının Etkinliğini Arttırıcı Öneriler ve Yardımlı Kendi Evini Yapımda Örneklenmesi’’, Doktora Tezi, ***İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü***, İstanbul, 48-128 (1985).

‘‘OR-AN Toplu Konut Yerleşimi’’, ***OR-AN Yayınları***, Ankara, 1-10 (1975).

Orhan, V., “Toplu Konutlarda Kullanım Aşaması Kalite Değerlendirmesi-Eryaman 7. Etap Toplu Konut Uygulaması”, Yüksek Lisans Tezi, ***Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, Ankara, 28-89 (2008).

Över, O., ‘‘Toplu Konutlara Karşı Kişiye Özel Tasarlanan Ev’’, Yüksek Lisans Tezi, ***İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, 20-86 (2008).

Özer, V., ‘‘Eryaman III. ve IV. Etap Toplu Konutlarının Göstergebillim Açısından İncelenmesi’’, Yüksek Lisans Tezi***, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, Ankara, 115-130 (1999).

Özmen, A., Çağlar, T. N., Başkaya, A., ‘‘13-15 Ekim 1997 Bildirileri Ankara Sempozyumu’’, ***Türkiye Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayınları***, Ankara, 85-97 (1997).

Özüekren, A. Ş., “Kooperatifler ve Konut Üretimi”, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, ***Türk Tarih Vakfı Yayınları***, İstanbul, 355-365 (1996).

Pulat, G., “Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları”, ***Kent-Koop Yayınları***, Ankara, 327 (1992).

Sabri, B., ‘‘Büyüyebilen Ev Projeleri’’, ***Arkitekt Dergisi***, 43-45 (1934).

Sağlam, H., ‘‘Alt gelir Gurubu Konut Yerleşimleri : Rotterdam Örneği’’, ***Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi***, 2:23-40, (1993).

Sağlam, H., “Cumhuriyet Dönemi Mimarlık Politika İlişkisi: Turizm Konaklama Yapıları Aracılığı ile İrdelenmesi”, Doktora Tezi, ***Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü***, Ankara, 15-58 (1995).

Sargın, G. A., ‘‘Ankara’nın Kamusal Yüzleri’’, ***İletişim Yayınları***, İstanbul, 22 (2002).

Sanoff, H., ‘‘Participatory Design, Theory and Tecnic’’, ***H. Sanoff***, North Carolina, 22-205 (1990).

Simmel, G., Wolff, K. H., ‘‘The Sociology of George Simmel’’, ***The Free Press***, Glencoe, 12-398 (1950).

Şahin, Ş., ‘‘Dikmen Vadisi Peyzaj Potansiyelinin Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma’’, Doktora Tezi, ***Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri*** **Enstitüsü**, Ankara, 28-125 (2006).

Şan, H., ‘‘Büyükşehirlerdeki Toplu Konut Alanlarının Mahalle Kavramı Açısından İrdelenmesi ve Konunun Eryaman Örneğinde Ortaya Konulması’’, Yüksek Lisans Tezi, ***Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri*** **Enstitüsü**, Ankara, 25-47 (1999).

Şenyapılı, T., “1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı”, ***TOKİ Yayını***, Ankara, 8 (1996).

Şenyapılı, T., ‘‘Barakan Gecekondu’ya Ankara’da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1945-1960’’, ***İletişim Yayınevi***, İstanbul, 65-66, 105-107 (2004).

Tankut, G., “Bir Başkentin İmarı: Ankara (1929-1939)”, ***Anahtar Kitaplar Yayınevi***, İstanbul, 179-185 (1993).

Tanpınar, A. H., “Beş Şehir”, ***Dergah Yayınları***, İstanbul, 15-16 (2008).

Tanyeli, U., ‘‘Konutu ve Modernleşmeyi Metropolden Okumak’’, ***Ofset Yapımevi***, İstanbul, 96-133 (2004).

Tapan, M., “Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi”, ‘‘Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme’’, ***Türk Tarih Vakfı Yayınları***, 366-378 (1996).

Tawney, R. H. ‘‘Equality’’, ***Allen and Unwin***, London, 229 (1931).

Tekeli, İ., “Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi’’, ‘‘Konut Araştırma Dizisi-2’’, ***TOKİ Yayını***, Ankara, 39-41 (1996).

Tekeli, İ., “Bir Modernleşme Projesi Olarak Türkiye’de Kent Planlaması”, ‘‘Türkiye’de Modernleşme ve Ulusal Kimlik’’, editörler Sibel Bozdoğan, Reşat Kasaba, ***Tarih Vakfı Yayınları***, İstanbul, 140 (1998).

Tekeli, İ., “Modern Bir Yerleş(Tir)Me Biçimi Olarak Toplu Konut”, ***Domus Dergisi***, 51-58 (2001).

Tekeli, İ., “Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleri İle Düşünmek”, ***Tarih Vakfı Yurt Yayınları***, İstanbul, 84, 174-207, 251-255 (2010).

Tekeli, İ., “Türkiye'nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları”, ***Tarih Vakfı Yurt Yayınları***, İstanbul, 29-45 (2011).

‘‘TOKİ Kurum Profili 2010-2011’’, ***TOKİ Yayınları***, Ankara, 29-60 (2011).

Tokman, I. Y., ‘‘Konut Politikaları Uygulamalarında Özel Bir Örnek, Yenimahalle’’, ***Kent-Koop Yayınları***, Ankara, 3:38-42 (1985).

Turner, John F. C., ‘‘The, Reeducation of a Proffecional, Freedom To Build’’, ***Macmillon Yayınevi***, New York, 11-298 (1972).

Türk Dil Kurumu Sözlüğü, ***Türk Dil Kurumu Yayınları***, Ankara, 455 (1988).

Türel, A., “Ankara’da Konut Yapım Süreçleri”, ‘‘Ankara 1985’ten 2015’e’’, ***Ankara Büyükşehir Belediyesi Ego Genel Müdürlüğü Yayınları***, 55-65 (1987).

Türel A., “Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu-Ankara’da Ruhsatlı Konut Sunumu”, ***Batıbirlik Yayınları***, 1:57-90 (1996).

Vitrivius, “Mimarlık Üzerine On Kitap”, ***YEM Yayınları***, İstanbul, 27 (2005).

Yavuz, F., ‘‘Ankara’nın İmarı ve Şehirciliğimiz’’, ***Ank. Ünv. Siy. Bil. Fak. Yayınları***, Ankara, 24-48 (1952).

Yavuz, F., “Kentsel Topraklar”, ***Ankara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Yayını***, Ankara, 17 (1980).

İnternet: Yenimimar, ‘‘Endüstriyel Üretim Biçimi Olarak Toplu Konut-İhsan Bilgin’le Söyleşi’’, http://www.yenimimar.com/index.php?action=displayArticle&ID=1177 (2011).

İnternet: Ev Kültür, “Türkiye’de Konut Sorunu”, http://www.evkultur.com/mimarlik/turkiyedekonutsorunu/turkiyedekonut.htm (2011).

İnternet: Süleyman Demirel Üniversitesi, “1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları’’,http://idc.sdu.edu.tr/tammetinler/yonetim/yonetim28.pdf (2011).

İnternet: Şehir Plancıları Odası, “Kentsel Dönüşüm Kanunu Tasarısı Görüş/Rapor”, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=75&tipi=4&sube=0 (2011).

İnternet: Paradoks Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi, ‘‘Türkiye’de Konut İhtiyacı ve Konut Finansmanı’’, http://www.paradoks.org/old/makale/yil2_sayi2/ekarakurt.pdf (2011).

İnternet: International Association for Automation and Robotics in Construction, ‘‘Open Building As a Condition for Industrial Construction’’, http://www.iaarc.org/publications/fulltext/isarc2003-81.pdf (2011).

İnternet: The University of Evansville, ‘‘New Lanark: Schools, Mills, the Owen Home’’, http://faculty.evansville.edu/ck6/bstud/nlanark.html (2011).

İnternet: The British Library, ‘‘19th century Earthly Utopias’’, http://www.bl.uk/learning/histcitizen/21cc/utopia/model1/model.html (2011).

İnternet: Planetizen, ‘‘The Landscape Urbanism: Sprawl in a Pretty Green Dress?’’, http://www.planetizen.com/node/46262 (2011).

İnternet: New York University, ‘‘Le Corbusier, The Radiant City’’, http://www.nyu.edu/classes/reichert/sem/city/lecorbu_img.html (2011).

İnternet: S/Pores, ‘‘Image and identity’’, http://s-pores.com/2009/07/hdbblock/ (2011).

İnternet: Universteit Gent, ‘‘De Internationale Stijl en CIAM : Globalisme Avant la Lettre’’, http://biblio.ugent.be/input/download?func=downloadFile&fileOId=455808 (2011).

İnternet: Architecture Gide, ‘‘Housing Molenvliet’’, http://www.architectureguide.nl/project/list_projects_of_architect/arc_id/718/prj_id/1 (2011).

İnternet: Ball State University, ‘‘Aim of the Case Studies and Method of Evaluation’’ http://cms.bsu.edu/Academics/CollegesandDepartments/CAP/CentersOutreach/BuildingFutures/OpenBld/Residential/~/media/DepartmentalContent/BFI/ThesisCh4.ashx (2011).

İnternet: Mimadaporg, ‘‘Alejandro Aravena ve Sosyal Konut’’, http://www.mimdap.org/?p=21867 (2011).

İnternet: Arkitera, ‘‘Sosyal Konutta Farklı Bir Paradigma’’, http://www.arkitera.com/haber/index/detay/sosyal-konutta-farkli-bir-paradigma/4137 (2011).

İnternet: Arch Daily, ‘‘Quinta Monroy / Elemental’’, www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elementa (2011).

İnternet: Arch Daily, ‘‘Monterrey Housing / Elemental’’, http://www.archdaily.com/52202/monterrey-housing-elemental/ (2011).

İnternet: Arch Daily, ‘‘Incremental Housing Strategy in India / Filipe Balestra & Sara Göransson’’, www.archdaily.com/21465/incremental-housing-strategy (2011).

İnternet: Mimadaporg, ‘‘“Bahçelievler Yapı Kooperatifi 1934–1939″, http://www.mimdap.org/?p=21639 (2011).

İnternet: Mesa Grup, ‘‘Çankaya Merkez Kooperatifi (81 Konut)’’, http://www.mesagrup.com/tr/proje/cankaya-merkez-kooperatifi-81-konut (2011).

İnternet: Mesa Grup, ‘‘2. Batı Sitesi’’, http://www.mesagrup.com/tr/proje/2-bati-sitesi (2011).

İnternet: Emlakbank, ‘‘Elvankent Konutları’’, http://www.emlakbank.com.tr (2010).

İnternet: Kenthaber, ‘‘Gecekondu Eylemi’’, http://www.kenthaber.com/icanadolu/ankara/Haber/guncel/Normal/gecekonucu-eylemi/ad88da14-a913-469e-91e4-a52caaff548d (2011).

İnternet: Tiscali, ‘‘Charles Fourier’’, http://web.tiscali.it/icaria/urbanistica/fourier/fourier05b.jpg (2011).

İnternet: Diginschool, ‘‘Andre’ Godin’’, http://www.diginschool.nl/ckv2/ckv3/utopia/godin/godin5.jpg (2011).

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : HOSANLI, Melike Selin
Uyruğu : T.C.
Doğum tarihi ve yeri : 20.11.1984 Amasya
Medeni hali : Bekar
Telefon : 0532 582 05 60
e-mail : selinhosanli@hotmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Yüksek lisans	Gazi Üniversitesi /Mimarlık Bölümü	2011
Lisans	Gazi Üniversitesi/ Mimarlık Bölümü	2007
Lise	Gazi Anadolu Lisesi	2002

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2006	Boyut Mimarlık	Stajyer
2007-2009	M79 Mimarlık	Mimar
2009-____	MBY Mimarlık	Mimar

Yabancı Dil

İngilizce