

T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TÜRKİYE'DE SOSYAL KONUT-TOPLU KONUT SORUNSALI, POLİTİK
İRİADESİZLİK İÇERİSİNDE KAVRAM VE İŞLEV KARGAŞASI:
İŞÇİ SENDİKALARI VE KONUT KOOPERATİFLERİ DENEYİMİ
(1960-1980)

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Mimar Merve ŞEN

Mimarlık Anabilim Dalı
Bina Bilgisi Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Ufuk DOĞRUSÖZ

MAYIS 2017

MERVE ŞEN tarafından hazırlanan TÜRKİYE'DE SOSYAL KONUT-TOPLU KONUT SORUNLARI, POLİTİK İRADESİZLİK İÇERİSİNDE KAVRAM VE İŞLEV KARGAŞASI İŞÇİ SENDİKALARI VE KONUT KOOPERATİFLERİ DENEYİMİ (1960-1980) adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylım.

Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Bina Bilgisi Anabilim Dalında

Yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

UFUK DOĞRUSÖZ
p.i.y

Başkan: : DOÇ. DR. UFUK DOĞRUSÖZ

Üye : DOÇ. DR. B. T. KÖSTEN

Üye : YRD. DOÇ. DR. R. GÖKATAN KAĞITÇI

Üye : _____

Üye : _____

p.i.y
M. T. Kösten
R. Gökatan Kağıtçı

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE'DE SOSYAL KONUT-TOPLU KONUT SORUNLARI, POLİTİK
İRİDESİZLİK İÇERİSİNDE KAVRAM VE İŞLEV KARGAŞASI:
İŞÇİ SENDİKALARI VE KONUT KOOPERATİFLERİ DENEYİMİ
(1960-1980)**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Mimar Merve ŞEN**

**Mimarlık Anabilim Dalı
Bina Bilgisi Programı**

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Ufuk DOĞRUSÖZ

**Teslim tarihi: 05.05.2017
Savunma Tarihi: 13.06.2017**

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	
RESİM LİSTESİ.....	iv
ÖRNEK LİSTESİ.....	v
KISALTIMA LİSTESİ.....	vi
ÖNSÖZ.....	viii
ÖZET.....	ix
SUMMARY.....	x
1. GİRİŞ.....	1
Amaç, kapsam, yöntem	1
2. SANAYİ İLE MODERNLEŞEN DÜNYADA KONUT SORUNUNA ÇÖZÜM ARAYIŞLARI VE SOSYAL KONUT KAVRAMI: İNGİLTERE, FRANSA, ALMANYA.....	7
2.1. İngiltere, Londra, İlk Endüstriyel Tohumlar.....	8
2.2. Almanya, Berlin, Kira Kışlası Bir Kent	18
2.3. Fransa, Paris, Yasa Koyucular Ve Dayanımcı Toplumsal Üretim.....	28
2.4. Bölüm sonucu	44
3. KONUT ÜRETİMİNDE “KAVRAM KARGAŞALARI”.....	46
3.1. Konut Sorunu Meselesi.....	47
3.2. II. Dünya Savaşı Sonrası Türkiye’de Sosyal Konut Meselesi	51
3.3. Türkiye’de Kamu Eliyle Konut Üretimi (1960-80).....	53
3.3.1.Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Ataköy Örneği, 1955- 1965.....	58
3.3.2.Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Levent örneği, 1952-1960	61
3.4. Türkiye’de Kentlerin Gelişimi Ve Konut Sorununun Doğuşu.....	63
3.5. Türkiye’de 1960’lı Yıllar Ve Sosyal Konut Üretiminde Yol Arayışları.....	64
4. KONUT ÜRETİMİNDE ÜÇ ÇELİŞKİ VE Palyatif Bir Çözüm Olarak SENDİKA KONUT KOOPERATİFLERİ.....	67
4.1. Sağ Liberal (DP,AP) İktidar Partilerinin Konut Söylemleri.....	68
4.2. Üç Temel Çelişki Ve Kavram Kargaşasının Nedenleri	70
4.3. Sosyal Konut Teriminde Kavram Kargaşaları	71
4.4. Kiralık Konut Kavramında Çelişkiler	74
4.5. Sosyal Konut Olarak Kiralık Konut (Social Rented Housing)	75
4.6. Mülk Olarak Kiralık Konut (Private Rented Housing)	76
4.7. Palyatif Bir Çözüm: Konut Kooperatifleri (Kooperatifçilik)	77
4.8. Bölüm Sonucu	81

5. SENDİKAL VE SİYASİ ÖRGÜTLERİN KONUT ÜRETİMİNDEKİ POZİSYONU.....	83
5.1. Türkiye İşçi Partisinin 1963-1973 Yılları Arasında Mesken Meselesi Ve Şehirleşme Üzerine Dile Getirdiği Söylemler Ve Operasyonel Öneriler.....	83
5.1.1.Kentleşme, Mesken sorunu ve gecekondular üzerine söylenenler.....	83
5.1.2.Operasyonel öneriler	95
5.2. Türkiye Maden-İş Sendikasının İşçiler İçin Konut Sorunu Üzerine Söylemleri, Çözüm Önerileri Ve Operasyonel Çalışmaları (1971-74)	96
5.2.1.Mesken sorununa çözüm arayışları ve Konut kooperatifi çalışmaları.....	97
5.2.2.Operasyonel projeler	101
Örnek-1. Etiler, Türksan Sitesi, Türksan-A İşçi Yapı Kooperatifi, 1971, Mimar: Köksal Anadol.....	102
Örnek-2. Ankara, Aydınliköyler, 100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş Sendikası, 1970-1986.....	103
Örnek-3. Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, Mimar: Müşfik Erem.....	104
Örnek-4. Kartal, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 700 Evler Sitesi, 1972, Mimar: Müşfik Erem.....	105
Örnek-5. Merter, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, Kimya-İş Evleri, 1973, Mimar: Müşfik Erem	107
Örnek-6. Merter, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Emek Evler Sitesi, 1974, Mimar: Müşfik Erem	108
Örnek-7. Merter, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, 500 Evler Projesi, 1977-1986, Mimar: Müşfik Erem	110
Örnek-8.Tuzla, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Binevler Sitesi, 1979, Mimar: Müşfik Erem	112
Örnek-9. Etiler, Petrol İşçileri Yapı Kooperatifi, Petrol İşçileri Sitesi, 1960 Ların Sonları, Mimar: İrfan Bayhan	113
Örnek-10. Ankara, Çankaya Sitesi, Mesa Yapı Kooperatifi, 1970.....	114
5.3. Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu (DİSK)'nin Konut Sorununa Yaklaşımları, Çözüm Arayışları, Önerileri Ve Hayal Kırıklıkları (DİSKKENT)	115
5.3.1.Sosyal konut üretimine çözüm arayışları.....	115
5.3.2.Kooperatif örgütlenmeleri	115
5.3.3.Operasyonel öneriler/projeler.....	117
5.3.4.Hayal kırıklığı: DİSKKENT.....	124
6. SONUÇ.....	128
KAYNAKLAR.....	133
ÖZGEÇMİŞ.....	138

RESİM LİSTESİ

Resim 2.1.1. Londra, Slumlardan bir görünüm.....	10
Resim 2.1.2. Çürüme.....	11
Resim 2.1.3 Kalabalık.....	11
Resim 2.1.4. Gustave Dore, slum mahalleleri.....	13
Resim 2.1.5. Gustave Dore, kolera salgını.....	14
Resim 2.1.6. Owen Fleming, Boundry Street Estate, Londra, 1893-1900.....	15
Resim 2.1.7. Covent Garden, Londra, 1737.....	15
Resim 2.1.8. Covent Garden, plan, Londra, 1737.....	16
Resim 2.1.9. Ernest Hadden Parkes, Londra, 1901-1905.....	16
Resim 2.1.10. Ernest Hadden Parkes, Londra, 1901-1905.....	17
Resim 2.1.11. James Barr, John Campbell, Glasgow, Londra, 1897-1910.....	17
Resim 2.2.1. Kira kışlaları, Berlin, 1880.....	18
Resim 2.2.2. Miethaus, Kira konutu, Parsel adasına yerleşim, Berlin.....	19
Resim 2.2.3. Keiser döneminde inşaatlar, Berlin, 1875.....	21
Resim 2.2.4. Alfred Messel, Mietshäuser an der Proskauer Strasse in Berlin-Friedrichshain, 1897-1898.....	23
Resim 2.2.5. Alfred Messel, Mietshäuser an der Proskauer Strasse in Berlin-Friedrichshain, 1897-1898.....	23
Resim 2.2.6. Albert Gessner, Mietshäuser an der Bismarckstrasse und Grolmannstrasse in Berlin, Charlottenburg, 1906-1907.....	24
Resim 2.2.7. Paul Mebes, Mietshäuser am Horstweg im Berlin-Charlottenburg, 1907-1909.....	24
Resim 2.2.8. Berliner Mietskasernen ,Verlag Dr. Hans Epstein/Wien & Leipzig 1929.....	25
Resim 2.2.9. Bruno Möhring, Laubenhof, 1917.....	25
Resim 2.2.10. Wilhelm Scholler, Markus Strenlieb, Hermann Trum, ebetsiedlung, Ludwigschafen, 1927-1929, 1953-1953.....	26
Resim 2.2.11. Wilhelm Scholler, Markus Strenlieb, Hermann Trum, ebetsiedlung, Ludwigschafen, 1927-1929, 1953-1953.....	26
Resim 2.2.12. Hinterhof, Avlular, Berlin, 1952.....	26
Resim 2.3.1. Pariste sokak olayları ve barikatlar, 1830.....	31
Resim 2.3.2. Cité Napoléon, 58 Rue Rochechouart, 1849-1853.....	31
Resim 2.3.3. Le Familistere ou Palais Social, 1856.....	32
Resim 2.3.4. The Meiner City, 1874.....	33
Resim 2.3.5. The Meiner City, plan, 1874.....	33
Resim 2.3.6. Plan ve fotoğraf, 1904'te Societe des Maisons Humieniques tarafından inşa edilen Rue Tretaigne üzerinde bir konut, Mimarı Henri Sauvage, işçiler için hijyen barındıran konutlar.....	35
Resim 2.3.7. Reformblok, Rue de Prague, Paris, Adolphe Augustin Rey, 1905.....	36
Resim 2.3.8. Reformblok, Avenue Daumesnil, Paris, Auguste Labussiere, 1908.....	37
Resim 2.3.9. Teras Bloklar, Rue de Amiraux, Paris, Henri Sauvage, 1913-1927.....	38
Resim 2.3.10. HBM, Cité de Montmartre, Paris, 1920-26.....	39
Resim 2.3.11. HBM, Bastion Blokları 77, Brune Bulvarı, Paris, 1935.....	40
Resim 2.3.12. Tony Garnier'in "Une Citte Industrielle'si.....	41
Resim 2.3.13. Le Corbusier, Plan Voisin, Paris, 1925.....	42
Resim 4.2. Cumhuriyet Gazetesi, 1972 Mart 14.....	73
Resim 5.3.3.1. 1964 bir apartman bloğu, Moskova.....	118
Resim 5.3.3.2. Moscow – Chertanovo area, new buildings – 1970.....	119
Resim 5.3.3.3. St. Petersburg (Leningrad), Khrushchev, konut patlaması (1953-1964), Yeni "Khrushchev" apartmanları, Avtovo.....	122
Resim5.3.4.1. Tüstav, Disk Arşivi, 419 Nolu Dosya.....	125
Resim5.3.4.2. Tüstav, Disk Arşivi, 419 Nolu Dosya.....	126
Resim5.3.4.3. Tüstav, Disk Arşivi, 419 Nolu Dosya.....	127

ÖRNEK LİSTESİ

Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Ataköy örneği, Proje yılı: 1955-1965 Yer: İstanbul, Ataköy.....	58-59
Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Levent örneği, Proje yılı: 1952-1960 Yer: İstanbul, Beşiktaş, Levent.....	61-62
Örnek-1. Etiler, Türksan Sitesi, Türksan-A İşçi Yapı Kooperatifi, 1971, Mimar:Köksal Anadol.....	102
Örnek-2. Ankara, Aydınlikevler, 100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş Sendikası, 1970-1986.....	103
Örnek-3. Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, Mimar: Müşfik Erem.....	104
Örnek-4. Kartal, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 700 Evler Sitesi, 1972, Mimar: Müşfik Erem.....	105
Örnek-5. Merter, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, Kimya-İş Evleri, 1973, Mimar: Müşfik Erem.....	107
Örnek-6. Merter, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Emek (450) Evler Sitesi, 1974, Mimar: Müşfik Erem.....	108
Örnek-7. Merter, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, 500 Evler Projesi, 1977-1986, Mimar: Müşfik Erem.....	110
Örnek-8. Tuzla, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Binevler Sitesi, 1979, Mimar: Müşfik Erem.....	112
Örnek-9. Etiler, Petrol İşçileri Yapı Kooperatifi, Petrol İşçileri Sitesi, 1960 Ların Sonları, Mimar: İrfan Bayhan.....	113
Örnek-10. Ankara, Çankaya Sitesi, Mesa Yapı Kooperatifi, 1970.....	114

KISALTMA LİSTESİ:

HLM: Habitation à loyer modéré; Düşük kiralı konut

HBM: Habitation à bon marché; Ucuz konaklama (barınma)

DİSK: Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu

Maden-iş: Maden-İş Sendikası

TOKİ: Toplu Konut İdaresi

TİP: Türkiye İşçi Partisi

AP: Adalet Partisi

DP: Demokrat Parti

MESA: Mesken Sanayi Anonim Şirketi



ÖNSÖZ

Politik, sosyal, kentsel sorunların kavramsal ve işlevsel boyutta kargaşa içinde olduğu Türkiye özelindeki 1950-1980 aralığını öğrenmede merakımı uyandıran, bir problemin nasıl çok yönlü ele alınabileceğini konusunda yol gösteren ve yorulduğum her aralıkta bana heyecamı ile enerji veren hocam Doç. Dr. Ufuk DOĞRUSÖZ'e,

Mezuniyetim sonrası mesleki pratikleri öğrenmeye başladığım BBMD çatısı altında tecrübelerini benimle paylaşan ve bu araştırma sürecinde desteklerini esirgemeyen Özgür BİNGÖL'e ve İlke BARKA'ya,

Kütüphane ve arşivinin kapılarını açan TMMOB ailesine ve Selma ERDEM'e,


Maden-iş ve DİSK araştırmalarım esnasında tanıdığım, deneyimlerini paylaşarak araştırma sürecimi aydınlatan Mehmet KARACA'ya, Celal ERDEM'e, Cevdet ZEYDANLI'ya, Bülent COŞKUN'a ve

Bu dönemde yanımda olan arkadaşlarıma çok teşekkür ederim.

İlk öğretmenlerim babama ve anneme; arkadaşlığı ile beni hiç yalnız bırakmayan kardeşim Kübra'ya emeklerinden ve desteklerinden ötürü teşekkür ederim.

Merve ŞEN

Mayıs, 2017



*Bütün öğrenme merakını bize aktaran ve
aramızdan zamansız ayrılan
dedemin anısına,*

ÖZET

İnsanın en temel haklarından biri olan barınmanın toplumun parçası olan tüm sosyal gruplar tarafından erişilebilir olması gerekliliği düşünüldüğünde; sosyal olma hali karşımıza çıkar. Batılı topraklarda ortaya çıkan endüstriyel gelişmeler ve sanayi sonrası modernleşen kentlerde bu barınma hakkı, kolay erişemeyen dar gelirli sosyal sınıflar için bir konut sorunu; finansal, politik ve sosyal birçok parametrenin girdisi ile de “sosyal konut sorunu” halini almaktadır.

Sanayi ile birlikte modernleşen İngiltere, Almanya, Fransa gibi birçok sosyal refah ülkelerinde, özellikle alt sosyal sınıfların barınma gereksinimi ile ilgili problemlerin 1800’lü yıllarda ortaya çıktığı gözlemlenmektedir. Bu ülkeler, konut sıkıntısı karşısında 150-200 yıllık tarihi bir süreç içerisinde, adım adım çözüm üretmişlerdir. Her ürettikleri çözüm bir model halindedir ve kavramsal karşılıklara sahiptir ve aynı zamanda bu çözüm modellerini üstlenen aktörler oluşmuştur.

Türkiye’de konut sorunu, çok geç yıllarda, 1950’lerde hızlı nüfus artışı ve kentleşme ile baş gösterir. Bu problem karşısında hızlı çözüm üretme adına batılı refah devletlerin konut politikaları ve toplu konut üretim modelleri rol model alınmaya başlar. Türkiye’de yapılan konut uygulamalarına bakıldığında; batılı ülkelerden konut üretimine dair kavramların ithal edildiği, fakat uygulama modellerinin çok farklı olduğu ve bu uygulamaların ithal edilen kavramlarla örtüşmediği tespit edilmiştir.

Konut sorununu bir “sorun” olarak yaşayan sosyal sınıf, tarihsel süreç içerisinde dar gelirli işçi sınıfı olmuştur. Batı’da bu sorunun çözümü için kamunun başat rol üstlendiği modeller geliştirilmiştir ve bu sosyal konutları “kiralık” olarak sunmuştur.

Konut bunalımın baş gösterdiği Türkiye’de 1960-1980 yılları aralığında, dar gelirli sosyal sınıflar için Batı’dan biraz farklı gelişir. O yıllarda Türkiye’de ucuz sosyal konut üretiminin sendikaların çatısı altında örgütlenen işçi yapı kooperatifleri ile geçici olarak giderilmeye çalışılmıştır. “Mülk edinme” dogması karşısında, kooperatif modellerinde “kiralık sosyal konut” bir türlü gerçekleşmemiştir. Kent yoksulları da bu sorunu kendi başının çaresine bakma modeli olarak “gecekondu” ile çözmüştür. Sağ liberal iktidar partilerinin pasif kaldığı sosyal konut sorunu karşısında Maden-iş, DİSK gibi sendikaların girişimleri ve TİP’in konut söylemleri önemlidir.

Anahtar sözcükler: konut sorunu, sosyal konut, kooperatif konutları, kiralık konut, mülk konut, işçi konutları, barınma, endüstrileşme

SUMMARY

When it is thought over housing right which is one of the fundamental rights of human, to being accesible by all social groups which are part of society, social situation confronts. Industrial development in Western lands and the housing rights in modern post-industrial cities, a housing problem for low-income social classes that is not easily accessible; it becomes a "social housing problem" with financial, political and social parameters.

In many social welfare countries such as England, Germany, France which are modernizing with industry; It is observed that problems related to the need for housing, especially for the lower social classes, appeared in the 1800s. These countries have produced a step-by-step solution to the housing shortage in a historic period of 150-200 years. Every solution is a model and has conceptual responses and also there are actors who take on these solution models.

The housing problem in Turkey begins late, with rapid population growth and urbanization in the 1950s. In the face of this problem, housing policies and mass housing production models of western welfare states begin to take role models in order to produce quick solutions. When we look at housing applications in Turkey; the concepts of housing production from the western countries are imported, but it has been determined that the application models are very different and that these applications do not overlap with the imported concepts.

The social class who lived the housing problem as a "problem" is low-income proletariat in the the historical time course. Models have been developed in the West where public has the main role for the solution of this problem and the public presented these social housing as "rent".

In the period of 1960-1980, in Turkey, where housing crisis is dominant, this period is different from the West for the low-income social classes. In those years, cheap social housing production in Turkey was tried to be temporarily resolved with the worker's building cooperatives organized under the roof of unions. "Rental social housing" were not realized in cooperative models, in relation of "posession (seisin)" of dogma. Also the urban poor were solved this problem with the "shanty house" as a model for their own survival. Since right liberal parties had passive role confronting the social housing problem, the attempts of unions, the attempts of unions such as Maden-iş, DISK and TIP's housing statements are important.

Key words: housing problems, social housing problems, housing of cooperatives, rental housing, housing of workers, housing, industrialization

1. GİRİŞ

Amaç, kapsam, yöntem

Türkiye’de sosyal konut denildiğinde terminolojik- kavramsal olarak evrensel bir kavram gibi kavradığımızı zannediyoruz. Ve bu kavramın batının her hangi bir ülkesinde ve herhangi bir zamanında da aynı şekilde kullanıldığını ve aynı evrensellikte olduğunu düşünüyoruz.

Halbuki sosyal konut sözcüğü Türkiye’de ve yurt dışında, içeriği kıyaslandığında, derin bir kavramsal farklılık içerir. Örneğin; Almanya’da sosyal konut denildiğinde en geniş anlamıyla kamunun ön ayak olduğu ve bu sosyal konutlarda büyük çoğunluğun kiralık konut olduğu görülür. Ve iki coğrafya arasında aynı terim farklı, başta sosyal kesimlerin ve ikinci olarak da yapı fiziksel çevrelerin karşılaştırılamayacağı, aynı kefiye konulamayacağı sonuçları doğurur. Bu farklılığı oluşturan fonksiyonel ve organizasyonel farklılıklardan biri kiralık konut etmeni, bir diğeri sosyal sınıf etmenidir ve kamunun bu üretimde baş rol oynamasıdır. Sosyal sınıf ve gelir düzeyindeki kişilere konut ve birçok alanda kamunun işin içine baş aktör olarak dahil olduğu ve bunu kiralık konut üreterek yaptığı görülür. Dolayısıyla sosyal konut kavramı evrensel değildir, bu birinci kavramsal sapkınlıktır. Sosyal konut kavramının evrensel olmayışı, ve hatta konut konusu konuşulurken kullanılan hiçbir kavramın evrensel olmayışı bu çalışmada dert edilmiştir ve kavramsal evrimleri anlatılmaya çalışılmıştır.

İkinci kavramsal sapkınlık ise toplu konut teriminde fark edilir. Toplu konut ile sosyal konut Türkiye’de eşdeğer kavramlar gibi çeşitli zamanlarda kullanılır ve algılanır. Bir konutun toplu olarak yapılması batı ile karşılaştırıldığında, bunun hitap ettiği kitlenin, kullandığı grubun ihtiyacı olduğu biçimi anlatmayan bir kavramdır. Toplu konut daha çok fiziksel bir üretim biçimini nitelemektedir ve her segmentten sosyal-ekonomik sınıfın barınma ihtiyacını gidermek üzere çözüm şekli olarak kullanılabilir. Toplu konut hızlı bir üretim biçimidir; yapılırken (düşük gelir sınıfının barınma ihtiyacını gidermedeki aciliyet olarak) kavranılmamalıdır. Batılı coğrafyalar ile Türkiye’deki toplu konut terimine bakıldığında da yine evrensel olmadığı anlaşılır.

Burada, konut meselesi bahsedilirken kullanılan her kavramın ansızın ortaya çıkmadığı, uzun süren tartışmalar, sosyal sınıfların sokak çatışmalarına kadar varan kanlı olaylar sonucu oluştuğu görülür. Bu kavramlarda, üretilen konutlarda, Batı’da, mülkiyet sorunu, dar gelirli olanların barınması konusu çözülmüştür ve kavramların üretilmesi ve sorunların çözüme yönelik de sorunların kavramsallaştırılması 150 yıllık bir tarih içerisinde gerçekleşmiştir. En basitinden incelediğimiz sosyal konut (social housing) kavramında sosyal ve konut

sözcüğünün bir araya gelebilmesi Almanya’da, Fransa’da, İngiltere’de, geç endüstriyel döneme bakıldığında, 1870’lerde başlar günümüzde de devam eder. Türkiye’de ise isteyerek veya istemeyerek de olsa kullanılan kavramlar karşıladıkları tanımlar ve çözümler nedeniyle Batıda temsil ettikleri terimleri karşılamamaktadır. Avrupa’dan ithal edilmiş ve zaman dilimi olarak da daha sonralarda ortaya çıkmış sözcüklerdir. İncelenen İngiltere, Almanya ve Fransa süreçlerinde konut konusu konuşulurken tekrar edilen kavramların nasıl ortaya çıktıkları anlatılmak istenmiştir.

Endüstri devrimi ve çağdaş anlamda “konut sorunu” ve çözümlerinin ortaya çıkışı:

Almanya-Fransa 1870 savaşından sonra yeni endüstri devrimine geçtiklerinde ilk ele almak zorunda oldukları sorunun konut sorunu olduğunu görürler. Çünkü endüstrielleşme ile işgücü ihtiyacından doğan sınıfın, işçi sınıfının, barınma ihtiyacını; sınıfın dar gelir sorunu yüzünden kendi çözemediğinden bu işe birilerinin el atması gerekir. 1870-1970 arası yüzyıl boyunca hep bu endüstrinin dönüştürdüğü toplumların içinde oluşan işçi sınıfına konut üretme problemi başat dertlerden biri olmuştur. Halbuki Avrupa’da bu başatlığın içerisinde, bu politik bir sorun olduğundan, 1870-1970 arası hep bu mesele işçi sendikalarının ve politik partilerin derdi olmuştur. Sadece bu grupların, sendikaların ve özellikle sol partilerin, yüksek sesle konuştuğu bir problem olmuştur.

Buna karşılık Türkiye konut sorunuyla Cumhuriyet’in ilk yıllarında karşı karşıya gelmiştir. 1960’lara değin soruna köklü bir politik söylem yerine; konut sunuma belli dogmatik yaklaşımlarla daha doğrusu tercihlerle yaklaşmış olduğunu gözlemleriz. Bu bağlamda 2. Dünya Savaşı’na kadar uygulanan politikalar bir yana bırakılınca; konut 1950 iktidarının dönüşümünden sonra, “kiralık konut” kavramını ve politikaları dışlama yönünde liberal örtük ama kesin bu “dogmayla” konuya yaklaşmıştır. Bunun elbette ekonomik, politik ve sınıfsal nedenleri vardır.

Ancak bu sınıfsal ve ekonomik altyapının bir de politik yansıması mevcuttur. 1946 yılında oluşan çift partili dönemden itibaren bugüne değin Türkiye’de iktidarı elinde tutan “liberal sağ” düşünce özellikle 1950 zamanı uygulamalarla konutun her “morfolojik” (toplu konut türleri / kentsel ada / strip-nokta blok...vs) türü neredeyse tamamen “mülk” edinme temelinde yasal ve operasyonel olarak kurgulanmıştır.

Bunun bir “rastlantı” ya da “bilgisizlik” olduğunu söylemek olanaksızdır. İstanbul’da Prost planının hazırlandığı ve ilk yıllardan başlayarak kentlerde tasarlanan “ada” ların yeni oluşan orta sınıflara sunulması ile başlayan ve Menderes döneminde İstanbul’da yaygınlaşarak süren ve Türkiye’de kent-konut modeli olarak genleşen bu çözümler öncelikle mülk

edinmeyi hedefleyen bir üretimin önünü açmış, yol göstermiş ve 1990'lara kadar konutta başat üretim/değişim/finans biçimi olmuştur.

Bu elli yıllık süre içerisinde (1935¹-1986²) Türkiye'de Demokrat Parti, Adalet Partisi, Milliyetçi cephe Hükümetleri ve 12 Eylül sonrası tam liberal yönetimleri; tutarlı ve şaşmaz bir biçimde “konut üretiminde” kesinlikle “mülk” edinme modeli dışında (gecekonduların da isteyerek bu model tanımında oluşu) başka bir modelin girişimi, girişim bir yana sözünün dahi edilmemesini –araştırmalarca öyle görülmektedir ki- engellemişlerdir.

Bu tezde, Batı'daki örneklerinde konut bir “düşünce hareketliliği” ortamında işçi sınıfının doğum zamanları içindeki 1950'ler Türkiye'sinde 1960'lı görece örgütlenme ve düşünme özgürlüğünün olduğu koşullarda sendikaların ve diğer işçi dernek ve örgütlerinin bu başat modele bir alternatif, palyatif olarak öngördükleri ancak yine de “kiralık, ucuz, sosyal, toplu konut” kavramına erişemeyen çabalar incelenecektir.

Peki neden Türkiye'de sosyal konut, kiralık sosyal konut kavramları bir türü yerine oturmamıştır?

- 1- Endüstriyel gelişmeler Türkiye'de yaşanmamıştır, bu yüzden de işçi sınıfı oluşmamıştır.
- 2- Endüstriyel gelişmenin çok geç zamanlarda ve yine Batı'daki yaşandığı gibi olmaması nedeniyle sosyal grup anlamında işçi sınıfı oluşmamıştır.
- 3- Geç zamanlarda küçük bir grup olarak işçi sınıfı ortaya çıksa da sosyal ihtiyaçlar güçlü bir şekilde ifade edilmemiş ve talep edilmemiştir.
- 4- Kamu (devlet), sosyal sınıflar, finansal güçler gibi aktörlerin arasında arabuluculuk yapacak, nötr bir başka aktör olarak “vakıf sistemi” ya da “mutualite” yine Almanya'daki Fransa'daki içeriği ile Türkiye'de oluşmamıştır.

Zaman dilimi olarak 1860 lı ve 70 li yıllarda Türkiye'deki ortama baktığımızda kalkınma planlarının hazırlandığı, karşıt politik görüşten siyasi partilerin parlamentoda bir arada olduğu hareketli bir ortam görülür. Sosyal konut meselesi, dönemin merkez siyasi partilerinin politik söyleminde yoktur ve kalkınma planlarında da üstünkörü olarak bahsedilir. Sosyal konut derdinin politik söylemde olmaması, kalkınma planlarında sansürlenmesi, blokajı karşısında bazı sosyalist partilerin ve sendikaların alt gelir grubunun barınma ihtiyacına çözüm olarak yine Batı'dan model aldıkları “konut kooperatifleri”, bu yıllarda çaresizlikten başvurulmuş, palyatif (geçici) çözümlerdir. Geçici olmalarının sebebi ise yine kavram ve içerikte konsept kaymasından kaynaklanır. Çünkü kooperatifler, yukarıda

¹ Cumhuriyet kadroları içerisinde “sol sosyal demokrat kadro” hareketinin son buluşu ile oluşan liberal ekonomi yanlılarının ekonomik doktrinlerince konut yılları.

² TOKİ'nin kuruluş ve sonrasında amaç ve araç dönüştürmesi ile oluşan kent içi/ çevresi boş alan konut planlaması modeline geçiş.

4. maddede bahsedilen “vakıf sistemi”nin bir varyantıdır. Belki de Türkiye ile Avrupa ülkeleri arasında konut üretiminde ya da diğer sosyal problemlerin çözümünde büyük fark yaratan etmen, bu mutualite sisteminin, bu coğrafyadaki eksikliğidir. Batılı coğrafyalarda, toplumda oluşmuş güçler içerisinde, politik partiler, sınıfsal yapılanmalar, sivil toplum örgütleri... vs dışında, 1820-1920 ve sonrasında da devam eden aralarında, Joseph Proudhon, Frederick Leplay gibi düşünürlerin başı çektiği başka bir operatör sistem daha vardır: “vakıflar”. Bu toplumsal güçler arasındaki ilişkilerin dengesini sağlayan, bağışlarla ya da devlet katkılı finansal katkılarla ekonomik gücü olan ve tamamen bunu kar/çıkar amacı gütmeyen gerçekleştiren kurumlar; sosyal konut derdinde de üretimi, dağılımı, mülkiyet meselesini, konutların kiralanmasını... vs organize eden arabulucu oluşumlardır. Batılı kooperatifçilik modeli de bu arabulucu kurumların birçok yönteminden biridir. Türkiye’deki kooperatifçilik modeli ise geç kalınlık karşısında çaresizlikten başvuru, kurulup konut üretimlerini bitirdikten sonra sönen örgütlenmelerdir.

Tüm bunların doğrultusunda, Türkiye’de sosyal konut meselesinin karmaşık yapısı incelendiğinde, sanayi ile modernleşen dünyanın konut sorununa çözüm arayışları içerisinde ürettiği kavramların ve ortaya çıkmış aktörlerin, bu topraklarda çözüm modeli olarak alınırken içerik değiştirmesi gözden kaçırılmaması gereken bir meseledir. Yani endüstriyellememe ya da geç endüstrileşmeden ötürü işçi sınıfının oluşmamış olması, sınıfın ortaya çıkmamasından ötürü ihtiyacın oluşmaması; geç dönemde örgütsüz ortaya çıkan işçi sınıfının artık var olan ihtiyacını ifade edememesi ve buna uygun arabulucu kurumların da oluşmaması bu tez çalışmasının merak konusudur. Tezde bu 50 yıllık dönemin daha özel koşullarda oluştuğu, kalkınma planlarının hazırladığı, kamu eliyle konut üretiminin arttığı, kooperatif örgütlenmelerinin yoğun olarak gözlemlendiği, 1960-80 yılları arası dönem incelenmiştir.

Cumhuriyet’ten bu yana Türkiye’deki konut üretim tarihine bakıldığında ve “ucuz, sosyal, kiralık konut üretimi” nin yeri nerededir ve gelişimi nasıldır şeklinde sorular yöneltildiğinde konut üretim biçimi ve sunumu hatta talebi hakkında net cevabı verilememesi; kavram kargaşalarından kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Konut üreticilerinin, üretim biçiminde ve sunumunda nasıl davranacağını bilememesi ya da konuya mesafeli yaklaşması durumunda da karşımıza çeşitli örgütlenme modelleri ile “ucuz, sosyal konut üretimi” nin çok sistemli olmayan bir şekilde gerçekleştiği; bu “ucuz, sosyal konut üretimi” içinde de ne yazık ki “kiralık” olma meselesinin görünemeyecek kadar az olduğu fark edilmektedir.

Bu metinde, yukarıda bahsedilen kavram kargaşaları ayıklanarak, konut tarihinde “ucuz, sosyal konut üretim biçimleri” ne bakılacak; sosyal konutun “kiralık” niteliğinde olamama

sebepleri araştırılacaktır. Mülk olarak kullanılma dışında “kiralık konut” önermesi sosyal tabanlı örgütlerden gelip gelmediği bir diğer merak konusudur.

Batılı refah toplumların barınma sorununa nasıl yaklaştığına bakıldığında ilk olarak tüm sosyal ve ekonomik seviyelerdeki konut üretim orkestrasyonunun kamunun denetiminde olduğu gözlemlenir. Düşük gelir grubunun barınma ihtiyacının sorumluluğu ise yine kamunun elindedir. Kamu ucuz ürettiği konut yapılarını mülk edindirme kaygısı içinde olmaktan ziyade; idaresini kendi bünyesinde kurduğu kurumlar ya da yerel yönetimler vasıtasıyla talep edenlerin ekonomik durumlarına göre kiralık olarak arz eder.

Daha önce edinilmemiş bir deneyimi kısa yoldan öğrenmek için Batı model alındığında; konut üretimi de dahil birçok konuda bazı meselelerin yanlış anlaşıldığı görülür ve Batı’da yerleşik bir biçimde uygulanan kavramlar karışmaya, başka başka şeyleri karşılamaya başlar. Türkiye’de yukarıda bahsedilen bu arz ve talep şekli batıya göre daha farklı şekillenir. Cumhuriyet’in ilk 25-30 yılı içerisinde kamunun konuta yaklaşımı yine kamu çalışanları için olup alt gelir grubuna hitap etmez; orta ve üst düzeydeki memurlar, vekiller için yapılan, pek de ucuz olmayan evlerdir. Cumhuriyetin ilk yıllarında olan girişimlerde kiralık konutlar ise parmakla sayılacak kadar az sayıda ve küçük ölçekteki kira apartmanları şeklindedir. 50 li yıllardan sonra ülke genelinde yaşanan endüstriyel gelişmeler ve köyden kente gelen göçmenler ile sosyal konut konusu gündeme daha yoğun bir şekilde gelir. Kent çeperinde, sanayi tesisleri etrafında toplanan gecekondu halkın barınma sorununu kendi kendine çözmeye çalışmasının bir biçimidir. 60 lı ve 70 li yıllara gelindiğinde de “ucuz, sosyal konut üretimi” nin sendika tabanlı işçi örgütlenmeleri, işçi konut kooperatifleri ile yapılması da bir diğer halidir.

Üst düzlemde devlet eliyle ya da sendika örgütlenmeleriyle sosyal konut üretimi yapılmaktadır ama yine “kiralık konut” adı hiçbirinde geçmemektedir, tüm bunlar mülk edinilmiş ucuz konutlardır. Çünkü mülk edinimi konut üretiminde ve özelleşen mülkün kira olarak sunumunda rantal değerlerin sermaye piyasası tarafından düzenlenmesine ve ekonomik sistemlerin devinimi ile piyasanın sürekliliğine sebep vermektedir. Halk kendi başının çaresine bakma modeli ile alt gelir grubunun barınma sorununa gecekondu ile çözümler bulma çabası içinde olduğu gözlemlenmektedir. Devlet, konut üretimi konusunda kararlı bir tavır alamayarak “sosyal konut” başlığı altında konut üretmektedir; fakat bu düşük gelir grubu yerine orta ve yüksek gelir grubunun kullanımına sunulmuş; düşük gelir grubu konut ihtiyacını ya “gecekondu” yaparak çözmüş; ya da sendikal mekanizmalar içerisinde “konut kooperatifleri” ile örgütlenerek “ucuz sosyal konut” üretimi ile mülk/konut sahibi olmuştur. Kooperatifler bile “sosyal, ucuz, kiralık konut üretimi” ni becerememiş, yasalar,

yönetmelikler, şartlar sebebiyle; zaman içerisinde sisteme entegre olarak konut sunumunu “mülk edindirme amaçlı” gerçekleştirmiştir.

Yasal düzenlemelerin ve konut üretim sistemlerine getirilen eleştirilere kulak verildiğinde işçi yapı kooperatiflerinin içinde doğduğu sendikaların başında DİSK’ten ve siyasi partiler düzleminde TİP’ten bahsetmek gerekir. DİSK ve TİP’in mülkiyet yasası, sosyal konut meselesi, imar kanunları... hakkında ürettiği söylemlere ve operasyonel önerilerine bakılmalıdır.

Sadece TİP ya da DİSK değil; CHP, DSP gibi birçok siyasi parti de bu sorun karşısında söylem üretmiştir; fakat bu kadar eleştirinin karşısında kamunun konut üretimi çabaları ne halk tarafından talep edileni karşılar, ne de gelecekte ihtiyaç duyulacak konut stokunu karşılar. Kamu burada belli zümrelerin talebini gidermek üzere konut üretmeye devam eder bir biçimde derin bir sessizlik içindedir.

Ülkemiz sınırları içinde, günümüzde hala daha belli bir sistemde ve nitelikte gerçekleşmeyen sosyal konut üretiminin kamu, sosyal sendikalar ve sosyal kesim tarafından algılanışı, kavranışı ve çözüm yaklaşımlarına dair sorulara bu tez çalışmasında cevap bulmak istenmiştir.

Tezin mimarisinden bahsedecek olursak; tüm araştırma oluşturulan dört gövdede organize edilmiştir. İlk bölümde Avrupa’nın kıdemli kentlerinin, seçilen üç başkent, sanayi devriminden bu yana konut sorununu yaratan, bir ara büyütüp çözümsüz kılan ve en nihayetinde sosyal tabandan gelen baskılarla kamu duyarlılığının birleşimi sonucu; bizim bugün Batı’yı model almamıza sebep olan sağlıklı olarak nitelendirebileceğimiz ”sosyal konut üretimi” ne dair alınan sonuçlar özetlenmeye çalışılmıştır.

Tez çalışmasının ana gövdesi üç bölümden oluşmaktadır. Bu bölümlerin ilkinde, endüstriyel gelişmeler ışığında rol model alınan Avrupa kentlerinde yaşanan konut sorununa üretilen kavramlar çerçevesinde, Türkiye’de, konut sorunu, sosyal konut meselelerine kamu eliyle yaklaşımlar ve bu konularda yaşanan “kavram kargaşaları” irdelenmeye çalışılmıştır.

Bu kavram kargaşaları sonucu olarak, ikinci ana gövdede, kamunun “sosyal konut üretimi” nde nasıl pozisyon aldığı, meselenin ihtiyaç sahipleri tarafından çözülmesine yönelik gösterilen refleks doğrultusunda da düşük gelirli kesimin yapı kooperatifleri etrafında toplandığı ve bir şekilde küçük kamu destekli hatta desteksiz kısacası kendi çabaları ile nasıl ucuz konut ürettiği “işçi yapı kooperatifleri” çerçevesinde araştırılmıştır. Zaman aralığı itibariyle kalkınma planlarının yapıldığı dönemler seçilmiş ve 1960’lı ve 1980’li yıllar

aralığında sendikal kooperatifler etrafında örgütlenerek üretilmiş işçi konutları; varlığı sosyal sebepler, üretim şekli, nitel halleri nedeniyle birer sosyal konut örneği olarak ele alınmaya çalışılmıştır. Rol model alınan Batılı tecrübelerden edindiğimiz kavramlarla konut üretiminde kendi deneyimimizle yaşadığımız konsept kaymalarından ve bu kavramsal yaklaşım sonucu mesafeli Kamu pozisyonu nedeniyle bir anlamda “bireysel” diyebileceğimiz çözüm olarak sunulan ve uygulanan “kooperatif örgütlenmeleri” söz konusu olduğu anlaşılmıştır. Rol model Batı’da görülen ve kavram kargaşası neticesinde bu coğrafyada pek örneğine rastlamadığımız “sosyal konut” teriminin önünde aslında bahsedilmesi gereken iki önemli terim daha vardır: “Ucuz”, “kiralık”, “sosyal konut”. Bu bölümde bu terimler sıralanmak istenmiştir.

Son (ana gövdede) olarak, sendikal ve siyasi tabanlı örgütlenmelerin “ucuz sosyal kiralık konut” üretimi hakkında ne söyledikleri, bu konuda çözüm arayışları, operasyonel önerileri ve hatta operasyonel çalışmaları bir diğer merak konusudur. Bunun için de 1960’lı ve 1970’li yıllar aralığında, İkinci dünya savaşı sonrası Türkiye’de, Türkiye İşçi Partisi’nin mesken meselesi ve şehirleşme üzerine parlamentoda dile getirdiği söylemleri, bir işçi örgütlenmesi olarak Maden-iş Sendikası’nın konut sorunu üzerine yine neler söylediği ve operasyonel önerileri ile birlikte çözümleri, son olarak da Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu’nun (DİSK) aynı yıllarda, bu meseleye nasıl yaklaştığı, neler söylediği, nasıl çözümler önerdiği hatta hayal kırıklıkları incelenmek istenmiştir. 1950’li ve 1980’li yıllarda etkin olan dönemin iktidar partilerinin konut üzerine söylemleri, konut sorununa dair çözüm önerileri, parti programlarında buna nasıl yer verdikleri sendikal ve siyasi tabanlı girişimlerin haricinde diğer merak edilen mevzudur.

Batılı coğrafyalarda problemin bugüne kadar geçirdiği çözüm önerileri-uygulamaları da -sosyal konut üretim politikaları ve önerilen/üretilen yapıları fiziksel çevrelerden bahsedecek olursak- yine zaman içerisinde kademeli olarak evrilmiştir. Türkiye özelinde ise Cumhuriyet sonrası ortaya çıkan ve hemen giderilmek istenen sorun için çözüm önerileri “rol model alınan politikalar ve fiziksel öneriler” ile sağlanmaya çalışılmıştır. Bu çalışmada “sosyal konut” kavramının en temel anlamlarını karşılayan 1970’lerde yapılmaya başlanan Türkiye özelindeki işçi konut kooperatifleri ile Batı’da 1900’lerin başlarında gerçekleşen işçi konutlarının fiziksel niteliklerini kıyaslamak yerine; her iki coğrafyada bu aşamaya nasıl geldiğini, dar gelirli sosyal gruplar için hangi aşamalarda, sosyal ve politik ortamlarda bu fiziksel çevrelerin üretildiği anlamaya çalışılmıştır. Gerek incelenen Batılı örneklerde gerek de Türkiye özelinde araştırılan “sosyal konut” ürünleri, “sosyal olma” hali ve “üretim modeli” anlaşılmasına çalışılmıştır.

2. SANAYİ İLE MODERNLEŞEN DÜNYADA KONUT SORUNUNA ÇÖZÜM ARAYIŞLARI VE SOSYAL KONUT KAVRAMI: İNGİLTERE, FRANSA, ALMANYA

Konut meselesi, sosyal konut meselesi, konutun sosyal ve kentsel boyutlarda incelenmesi günümüzde en çok tartışılan problemlerden biri olsa da; aslında Avrupa’da, refah toplumlarında 19. yy.’ın başlarına dayanan uzak bir geçmişi vardır. *Şehir merkezinin dışına itilmiş, düşük gelirli insanların yaşadığı, suç üreten ve hastalık yayan kenar mahallelerin çoğalmasıyla belirgin bir şekilde gözlenebilen eski bir meseledir.* (Schubert, Dirk, 1996, Defter, n.26, s.59)

On sekizinci yüzyılın ortalarında Londra’da başlayan ve hızla tüm kıtaya yayılan Sanayi Devrimi ve süreçlerini; artan endüstriyel üretim ve üretim sistemlerinin makineleşmesi ile birlikte nüfus artışı, kentleşme ve kent sistemlerinin nicel ve nitel boyutlardaki değişimi izlemiştir. (Benevolo, 2006, s. 165) Siyasal, ekonomik, sosyal, kültürel olayların iç içe girmesiyle oluşan Sanayi Devrimi; yapı taşlarını oluşturan nedenlerden ötürü görünen boyutta sadece üretimin endüstriyelleşmesi, üretim sistemlerinin makineleşmesi olarak kalmamış; siyasal, sosyal ve ekonomik yönden de hassas süreçlere sebep olmuştur. Tüm bu süreçlerden direkt etkilenen toplum ve toplumun yaşama ve üretme alanı kentler olmuştur. On üçüncü yüzyıldan beri ilk defa belki de Avrupa’da kentlerin, kent sistemlerinin, nicel ve nitel özellikleri yetersiz kalmıştır. Masada konuşulan operasyonel gündemin en birincil konusu halini almıştır. (Benevolo, 2006)

19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren hareketli bir süreç başlar. Yaşama ve üretim alanlarının çehreleri yeni üretim modelleriyle kendiliğinden değişmeye başlamıştır. Bu hızlı büyümenin daha çekilebilir ve yaşanabilir kılınması için kentlerin gelişimine örgütlü biçimsel bir biçimde yaklaşılmaya başlanır. Master ölçekte bayındırlık programları gündemdedir: Berlin (1896), Paris (1900) ve Viyana (1904) metroları, hepsinden önemlisi, spekülasyonun artmasıyla arz-talep arasındaki uçurumu kapatmak amacıyla girişilen ucuz ev kiralama konusunda kapsamlı programlar oluşturulur. “*Bu programlar İngiltere’de 1885 tarihli Housing on the Working Classes Act, Almanya’da 1901 tarihli Adickes Yasası, Fransa’da 1890 tarihli Societe Francaise des Habitations a Bon Marche ve İtalya’da 1902 tarihli Instituti per le Case Popolari’den kaynaklanır.*”³

Bugüne kadar üretim alanı toprak olan ve geçimini zirai faaliyetlerle sağlayan Batı’nın gelişmiş ülkelerinde, endüstrinin girmesiyle -tarım toplumundan sanayi toplumu olma haline geçiş ile birlikte- birincisi kent alanında yeni üretim mekanlarını ortaya çıkarır ki bunlar

³ Benevolo, 2006

sanayi bölgeleridir. Bu sanayi bölgelerinde ihtiyaç duyulan işgücünden ötürü de yeni bir sosyal sınıf oluşmuştur, aslında bu sosyal grup yüzyıllardır vardır; fakat etkinliğini ve aktifliğini sanayi üretimden aldığı için artık toplumdaki rolü, sorumlulukları ve etkinliği daha farklıdır. Örgütlü oluşmuş işçi sınıfından bahsedilmektedir.

19. yüzyılın ikinci yarısından sonrasını kapsayan dönemde İngiltere’de bahçe-kent akımı başlar. Yirminci yüzyılın başlarını kapsayan ilk yirmi yılda diğer Avrupa ülkelerinde de akımın etkileri kendini gösterir. Kent toprakları eskisinden de daha değerlidir ve üzerine işlenen her hamle ayrı bir katma değerle kente geri döner. Bu sebeple de Benevolo’nun dediği gibi kent planlamacılığı Baumeister (1876), Stübben (1890) ve Unwin’in (1909) tezlerini temel alan saygın bir disiplin halini alır (Benevolo, 2006, s. 191). İşçi sınıfının ortaya çıkması ile Avrupa’da 18. yüzyıldan bu yana, Sanayi etrafındaki işçi yerleşimlerinin problemlerini çözmek üzere, sosyal konut meselesi gündeme gelmiş ve bununla ilgili bazı yasalar çıkarılmış, yeni yerleşmeler planlanmış hatta ütöplastlerin tasarılarına kadar konu üzerinde düşünce üretilmiştir.

Konut sorunu, sosyal konut meselesi çoklu aktörlerin ve çoklu sebeplerinin katılımıyla ve onların ürettiği çözümler sistemiyle karmaşık matrislerden oluşan bir konudur. Matrisin çözüm yanlısı ve en az bilinmeyenli denklemi sosyal konut sorununun bu dertten muzdarip sosyal gruptan –işçi sınıfından- gelen taleple ön plana çekilmesi; politikacılar tarafından duruma kayıtsız kalınmayıp kamu işbirliği ile elle tutulur somut cevapların üretilme çabasıdır. Bu bölümde de dönem olarak endüstri devrimi ile hareketlenen Avrupa’nın kıdemli kentlerinin gelişim gösterme aşamasında doğurduğu barınma sorunlarını ve sosyal konut meselesine bakışı, bu sorunla nasıl baş etmeye çalıştıkları anlatılacaktır.

2.1. İngiltere, Londra, İlk Endüstriyel Tohumlar

Bu en iyi zamandı, en kötü zamandı, akıl çağıydı, delilikler çağıydı, kuşku çağıydı; aydınlık mevsimiydi, umut ilkbaharıydı, umutsuzluk kışıydı; önümüzde her şey vardı, önümüzde hiçbir şey yoktu; hepimiz doğrudan cennete gidiyorduk; özetle, şimdiki dönem gibi bu dönem de öylesine uzaktı ki, en gürültücü yetkililerinden bazısı onun, ister iyi ister kötü olsun ancak en üstün karşılaştırma derecesinde kabul edildiği konuda direktmekteydi.⁴ C. Dickens

İşçi sınıfının barınma koşullarını ve bunun gelişim sürecini analiz edebilmek için sanayi devrimi sonrası kentleşmenin aşırı yoğun olduğu, kontrolsüz büyümelerin gerçekleştiği ve akabinde her segmentten konut sorunu ile uğraşan ve çözümler arayan İngiltere’ye, onun da altında Londra’ya bakmak gerekir. Londra, kentleşme ve barınma şartlarının DNA’larını

⁴ C. Dickens, A Tale Of Two Cities, Penguin English Library, 2012, 1st Chapter, s.3, London; aynı zamanda Benevolo, 2006 s. 166 içinde Hardmonsworth, 1970

oluşturan “toprak mülkiyeti, miras sistemleri, konut tipolojileri...” (Fehl,a, 2009, s.37) gibi kavramların ve bunların oluşumunda etkili olan aktörlerin açıkça okunduğu etkileyici bir örnektir.

Londra yeniden inşa edilmiş bir metropoldür ve yeniden inşa edilmesine sebep olan temel sorun; fiziksel niteliksizliği ve etrafındaki alanlara suç ve hastalık saçan slum⁵ bölgeleri ve blight⁶ alanlarıdır.

Slum bölgeleri; Londra’da işçi sınıfının yaşadığı, alt yapı (sıhhi tesisat, kanalizasyon) hizmetlerinden yoksun, sırt sırta vermiş binaların yan yana gelmesiyle oluşan, yolu, suyu olmayan niteliksiz mahallelerdir. Bu araziler Slum landlord’lar (toprak sahipleri) tarafından müteahhitlere (jery builders) kiralanır; müteahhitlerin ve toprak sahiplerinin en birincil amacı ucuz ve niteliksiz malzeme ile sayıca fazla konutu üretmek ve bunları işçilere, işçi ailelere kiralayarak gelir elde etmektir. Fehl (Fehl, a, 2009), slum alanlarının oluşumunu slum landlords ve jery builders arasında “çift taraflı bir aldatmaca” olarak tanımlar. Çünkü nitelikli altyapıdan yoksun araziler yine üzerine dikilen niteliksiz konutlarla birlikte ekonomik yönden alt gelir grubunun kiralamak suretiyle yaşamak zorunda kaldığı niteliksiz alanlardır.



Resim 2.1.1. Londra, Slumlardan bir görünüm, (Fehl,2009)

Ucuz konut üreterek sağlık koşullarının önemsenmediği bu mahalleler kolera salgınının doğduğu yerlerdir. 1850’lerde halkın koleradan kırılmasının sebebi kanalizasyon yapmak yerine binaların altında lağım kuyularının açılması, pis suların içme sularına karışmasıdır. İşçi nüfusunun artışıyla ortaya çıkan yüksek konut talebi nedeniyle mümkün olduğunca fazla konut üretmeyi amaçlayan jery builders (müteahhitler), kar amacı güden spekülâtörlerdir. O yıllarda jery building’ten başka etrafta kiralamak ya da almak için üretilen ucuz konut yoktur. Sosyo-ekonomik sınıflar arasındaki keskin çizgiler yaşam alanlarındaki fiziksel niteliklerle de kolayca ölçülebilir ve işçiler için yoğunluktan

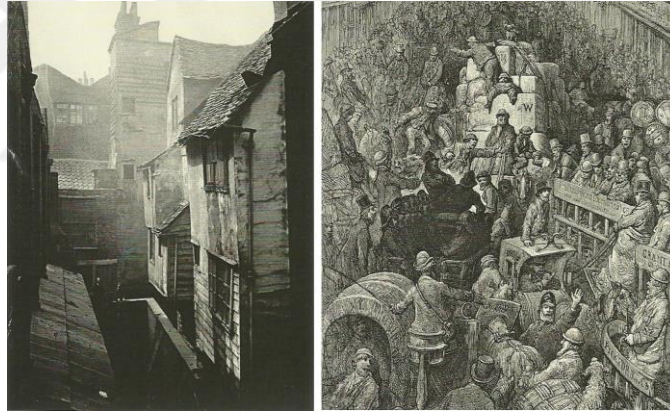
⁵ slum: niteliksiz konut mahalleleri (Fehl, a, 2009, s.37-38)

⁶ blight: çöküntü alanları (Fehl, a, 2009, s.39)

geçilmeyen, etrafa hastalık yayan, kokan, polisin bile girmediği, kalabalıktan dolayı vandallığın hüküm sürdüğü bu mahallelerde yaşamaktan başka şans da yoktur.⁷

İşçilerin yaşam alanı olarak tercih ettiği hatta tercih etmek zorunda kaldığı **çöküntü alanları** da “blight”lardır. Bu kentsel alanlar toprak sahiplerinin spekülörlere kiraladığı ve ilk başta slum bölgelerine nazaran daha nitelikli konutların yapıldığı yine kira bölgeleridir. Zamanla barınan kiracılarını yitiren ve eskiyen yapılar spekülörler tarafından da terkedilir ve slum landlords tarafından odalara, daha küçük üniteler bölünerek işçi sınıfına kiralanır hale getirilir. Direkt slum olarak planlanmayan ama yapı niteliğinin düşmesi ve kiracı profilinin değişmesiyle slumlaşan çöküntü alanlarıdır “blight” (Fehl, a, 2009).

Schubert, 19. yy.’ın ortasında İngiltere’de slum sözcüğü “sorun” la eşanlamlı olarak kullanıldığını söyler (Schubert, 1996, Defter, n.26). Alt tabakanın kötü koşullardaki yaşam koşullarını gören burjuva şaşkınlık ve tiksinti duyguları içindedir. “*Burjuva kamuoyu bu kenar mahallelerde kirliliği, çöküntüyü, aylaklığı ve alkol bağımlılığını görüyor, kendi ideallerini bunların karşıtıyla özdeşleştiriyordu: temizlik, titizlik, düzen.*” (Schubert, Dirk, 1996, Defter, n.26, s.61)



Resim 2.1.2. ve Resim 2.1.3 Çürüme ve kalabalık

Nüfusta görülen niceliksel artış, fiziksel çevrede yaşanan nitelik kaybını beraberinde getirmiştir ve standartların altında, altyapının yetersiz olduğu konut yerleşimleri (slumlar) kentlerde kontrolsüz tümör gibi büyümeye devam etmiştir. Schubert⁸, özellikle burada 1800’lerin başı Londra’ına ve Hamburg’una çokça değinmiştir. “kentleşme sürecine her zaman eşlik etmiş olan “konut sorunu” tehlikeli sınıfların bir araya toplanmasının ve yoksulluğun ifadesi olarak görülmüştür.

⁷ Fehl, a, 2009

⁸ Schubert, Dirk, 1996, Defter, n.26

Konut reformcularının slum'lara olan ilgisi, modernleşme sürecini yönlendiren üç gelişmeyle ilişkilendirilmiştir:

- 1- Ticaretin gelişmesi limanın büyümesini ve yeni liman tesisleri yapılmasını zorunlu kılmış, büyükçe bir konut bölgesinin tamamı bu operasyonla yıkılmıştır.
- 2- Tren yollarının inşası, 1859 ve 1867 yılları arasında 40.000'in üzerinde insanı evsiz bırakmıştır. Şehrin etrafına birbirleriyle rekabet eden özel tren şirketlerine ait 16 adet gar binası inşa edilmiş, kenar mahallelerin yıkılması şirketler ve reformistler tarafından olumlu karşılanmıştır. Düşük kirali konutların ortadan kalkmasının, demiryolu hattı boyunca açılacak yeni ucuz arsalarla inşa edilecek konutlarla telafi edileceği düşünülmektedir; bu, şehrin merkezileşerek yığılması sorununa karşı merkezkaç kuvvetlerini harekete geçireceğinden ayrıca olumlu bulunmaktadır.
- 3- Cadde açma ve yol genişletme operasyonları da bir diğer slum temizleme aracı olmuşlardır. İnşai tedbirlerle yoksulluğun giderilebileceğini düşünenler, aslında slum sakinlerinin ortadan kaybolmalarını istiyorlardı.

Slum mahallelerinde ve çöküntü alanlarında yaşayan işçi sınıfının barınma sorunuyla uzun bir süre kimse ilgilenmez. Bu konunun gündeme gelmesi ve çözüme kavuşmasında birtakım reformist yaklaşımlar mevcuttur ama onlar da çok etkili değildir. Sorunun gündeme gelmesine asıl vesile işçi hareketleri/isyanlarıdır. Aynı zamanda hastalıkların, salgınların, vandallığın slum mahallerinin dışına taşarak lüks semtlere kadar varmasıdır. Problemin çözümüne yönelik çeşitli yaklaşımlar ortaya atılır:

- yoksulları eğitmek,
- sosyo-ekonomik sınıflar arasında hayırseverlik yoluyla açığı kapatmak ve
- filtre stratejisi.

Çözüm olarak en ekonomik ve hedef kitlede de düşünsel olarak en bağımsızlaştırıcı eğitim gibi görünse de Fehl'e⁹ göre bu pasif bir duruştur. Gecelik paralı sığınma evlerinde¹⁰ toplanan yoksullara nasıl uyuyacakları, yataklarını nasıl düzeltecekleri, yemek adabı, kıyafetlerini nasıl giyecekleri öğretilmeye çalışılır ama ilginçtir ki bu evler paralıdır. Zaten geçim sıkıntısı çeken, doğru düzgün bir evde oturamayan, beslenemeyen, hastalandığında ilacını alamayan insanlar paralı sığınma evlerinde, toplumun görgü kurallarını ders alarak öğrendiklerinde, yaşam standartlarını yükseltmiş mi olacaklardır?

⁹ Fehl, a, 2009

¹⁰ asylum, gecelik paralı sığınma evleri (Fehl, a,2009, s.39-40)



Resim 2.1.4. Gustave Dore, slum mahalleleri, <https://www.bl.uk> , 08.03.2017

Dini adetlerdeki hayır anlayışından doğan ikinci çözüm yolu “hayırseverlik” ise iyi durumda olanın karşılık beklemeden ihtiyaç sahibine vermesi ile gerçekleşir. Fakat bu şekilde içinde yüzülen sorunlar yumağını çözmek; gerçek dünyada oldukça naif kalır.

Üçüncü çözüm yolu ise “filtreleme stratejisi”¹¹ dir. Bu yöntem kentin ekonomik yönden farklılaşan sosyal grupları arasında –tabi ki istenen yön yukarı doğru olmak üzere- geçiş prensibine dayanmaktadır. Amaçlanan şey eski evlerde oturanlar yeni evlere, ucuz yerlerde yaşayanlar daha konforlularına taşınınca geriye kalan haneler ve mahalleleri ihtiyaç sahipleri mesken edinecek; böylece doğal bir şekilde –filtrasyondan geçişle- konut sorunu çözülecektir. Göz ardı edilen bir şey vardı ki bu çözüm yolu söylendiği gibi gerçekleşecek mekanik bir yapıya sahip değildi. Aynı zamanda yine yüz binlerin barınma sorununu çözecek kadar büyük ölçekli değildi. Bir filtreleme stratejisi uygulanmış; fakat hızlı ve yoğun büyüme karşısında daha pratik ve işlevsel çözümlerin aranmasını engelleyememiştir.

İlk etapta konuşulan bu üç çözüm paketi uygulama ve somut sonuca götürme açısından oldukça naiftir. Yoksulları eğitmek en baştan hayalperest bir yaklaşımdır; eğitilemeyeceğinden değil ama eğitim ile konut sorununu çözmek, çözüme epeyce uzaktır. Hayırseverlik kurumuna sığınmanın da yine eğitmeye çalışmaktan farklı kalır yoktur. Üçüncü çözümde ise sınıflar arası konut geçişleri için yeni konutların yapılması gerekmektedir. O an içinde yüzbinlerce insanın ihtiyacına karşılık gelecek kadar büyük ölçekli bir çözüm kesinlikle değildir. Bu şartlar altında binaların kalitesini yükseltmek, sağlık koşullarını iyileştirmek, yaşanabilir fiziksel çevreler yaratmak bir sonraki evreye kalır.

Kentsel iskan bölgelerindeki sağlıksız duruma çözüm getirmek için 1875’te Parlamento’da Kamu Sağlığı Yasası¹² çıkartılır. İngiltere’nin Londra dışında kalan şehirleri için

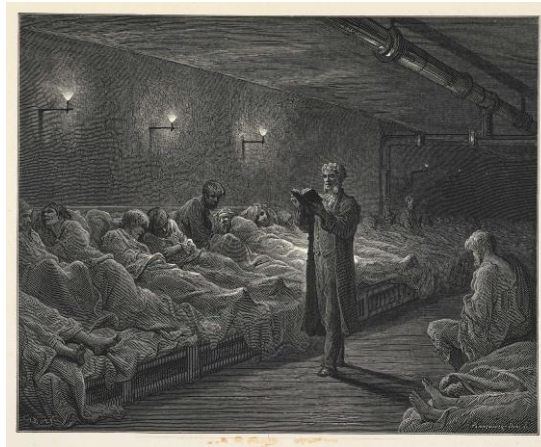
¹¹ Fehl, a, 2009

¹² Fehl, a, 2009, s.40

uygulamaya konan yasa, yeni binalar için sıhhi standartlar getirmektedir. Bu yasal düzenleme, müteahhitleri, kanalizasyon bağlantısı yapılmış, yolları kaplı, sırt sırta olmayan ve her odanın ışık alabildiği evler inşa etmeye zorlar. Hatta pencere camı olmayan odaların kiralanması yasaklanır. Buna karşın, yasanın gerektirdiği biçimde inşa etmek yapının maliyetlerini yükseltir; yeni konutları ancak “işçi aristokrasisi” olarak nitelendirilen orta ya da alt-orta sınıf kiralayabilir hale gelir. Kamu Sağlığı Yasası ile işçi ve zanaatkârlar için üretilen konut bölgelerinin –“bye law housing”- mekânsal ve hijyenik koşulları ödenebilirlik ve sağlığı garanti etmektedir; fakat üretilen mekânsal çevre bütünüyle şematik ve tekdüzedir.

1875 Kamu Sağlığı Yasası Londra için geçerli olmadığından özel girişim eliyle, işçi sınıfı için yapılan “kanun hükmünde evler”¹³ (bye-law housing) Londra’da hayata geçmez. Londra’nın hızla büyümesi ve sürekli konut talebinin artması başkent için konut sorununu artırmaya devam eder. Konutta talebin arzdan fazla olması kiraların fiyatlarını artırıyor, kiracıların ekonomik imkanlarını düşürüyor; parasal sıkıntılardan dolayı yatırım yapmak yatırımcılar açısından riskli hale gelmektedir.

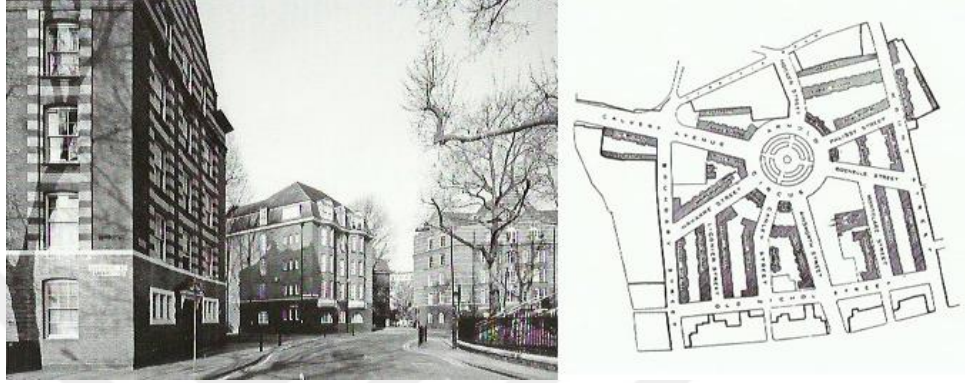
Slum bölgelerindeki sosyal sorunların ve barınma konusunun kamunun ilgisini çekmesi; kolera, tifo, çiçek gibi bir sürü salgın hastalığın ortaya çıkması, bu salgınlarda yüzlerce vatandaşın hayatını kaybetmesi, hatta salgınların yoksul mahallelerden sıçrayarak zengin kesimlerde yayılmasıyla ve insanların bu dertten epeyce bir süre muzdarip olmasıyla “kamu sağlığı” endişesinin devlet politikalarına dahil edilmesine sebep olmuştur. O dönemlerde tabandan gelen; Fransız İhtilali’nin başta tüm Avrupa kıtasını etkilemesi ya da 1870 Gordon İsyanı gibi sosyal-politik ayaklanmaların halkı uyandırması ve isyan seslerinin artışı merkezi otoriteler için endişe uyandırıcı bir diğer etmendir (Fehl, a, 2009).



Resim 2.1.5. Gustave Dore, kolera salgını, <https://www.bl.uk> , 08.03.2017

¹³ Fehl, a, 2009, s.40

1856'lar gibi erken tarihlerde (Fehl, a, 2009), Londra'da, Metropolitan Kamu İşleri İdaresi (MBW) çatısı altında, mimarlardan ve teknik personelden kurulmuş olan ve sadece alt yapı (kanalizasyon, yollar, kanallar, dolgu alanları ve köprüler) işleri ile ilgilenen komiteler vardır. İngiltere bu dönemlerde Kanada'ya ve Avustralya'ya, kolonilere, ihraç ettiği, konut ihtiyacını hızlıca gidermek üzere düşünülmüş prefabrik konut teknolojisine sahiptir. Bu knowhowını aynı zamanda işçi sınıfının konut ihtiyacını, düşük maliyetlerle gidermeye çalışarak bir dizi denemede bulunmuşlardır.



Resim 2.1.6. Owen Fleming, Boundry Street Estate, Londra, 1893-1900, (Sonne, 2014)

İşçi sınıfının konut sıkıntısı, kamu kadar bazı yardım sever (*philanthropies societies*) kuruluşları da ilgilendirir. %5 ile sınırlanmış kar oranları nedeniyle “Yüzde beş hayırseverler” olarak adlandırılan bu örgütler, kentin çeşitli yerlerinde, tekil blok bazında, apartman ölçeğinde “tenement” yapılarını olabildiğince ekonomik ve fonksiyonel yollarını araştırarak üretme girişiminde bulunmuşlardır.

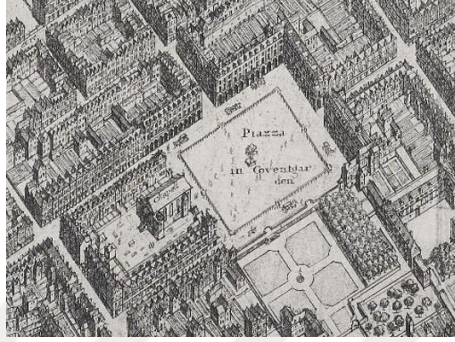


Resim 2.1.7. Covent Garden, Londra, 1737, <http://humphrysfamilytree.com/> , 11.02.2017

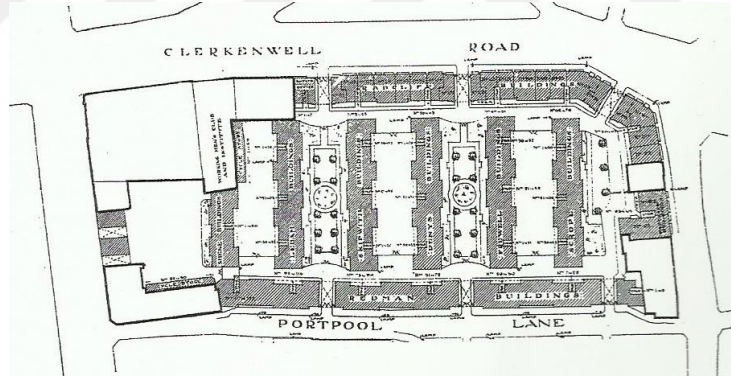
Bu tip konutlara verilebilecek bir örnek, Henry Roberts'ın dönemin en aktif topluluklarından biri olan “Society For The Improvement Of The Conditions Of The Labouring Classes” (İşçi Sınıfının Koşullarını İyileştirme Topluluğu- SICLC) için Covent Garden'da yaptığı binadır. Her katında 8 daire bulunan bu binalarda yaklaşık 40 aile barınabilmektedir. Fehl, Gordon İsyanı'ndan sonra işçilerin potansiyel devrimci olarak düşünülmesi ve sürekli kontrol etme güdüsünün bu binaların planimetrik tasarımlarını etkilediğini söylemektedir; *İngiltere gibi soğuk bir iklimde yer alan açık merdiven kovaları, topluluk bireyelerinin dönemsel denetlemeleri ve işçilerin denetimini sağlayıp, bazı davranış kalıplarını empoze etmek üzere*

görevlendirilen bir kişinin sürekli bloklardaki varlığı hep bu kontrol arayışının ürünüdür. (Fehl, a, 2009, s.41).

Bunun haricinde, Henry Roberts, 1851'de, dünya fuarı (SICLC) için model ev - çoğaltılabilen bir yapıya sahip ev tasarlamıştır. 4 ailenin barınabildiği 2 katlı olan bu ev; ayrılmış alanı, yemek hazırlama mutfuğı, şöminesi ve tuvaleti ile daha konforlu koşullara sahiptir ve 6 kişilik bir aileyi barındırabilecek büyüklüktedir. Birim ünite olarak tasarlanan evin yan yana, üst üste kombinasyonu ile çoğaltılabilir; bu da standardize toplu konut üretim mantığının temellendiğinin işaretidir.



Resim 2.1.8. Covent Garden, plan, Londra, 1737, <http://humphrysfamilytree.com/>, 11.02.2017



Resim 2.1.9. Ernest Hadden Parkes, Londra, 1901-1905, (Sonne, 2014)

Kar amacı gütmeyen hayırseverlik kuruluşlarından bir diğeri olan Improved Industrial Dwellings Company (Gelişmiş Endüstriyel Konut Şirketi- IIDCo) tarafından yapılan işçi konutları (Fehl, a, 2009); evin içerisinde tuvaleti ve mutfuğı barındıran, çocuklar için oyun alanları içeren geniş iç avlusuyla daha aydınlık bir çevre sunan daha gelişmiş ve kullanıcıya daha fazla konfor imkanı sunma arayışında olan bir diğeri örnektir. Dönemin tek sorunu 1865'lerde yapı maliyetleri eskiye göre daha fazla olmaya başlamıştır.



Resim 2.1.10. Ernest Hadden Parkes, Londra, 1901-1905, (Sonne, 2014)

Gelişen demir yolu ağı, artan nüfus ve sanayi bölgelerinin dışarılarda konumlanmasıyla, 19. yy'da, Londra'da konut önerileri olarak Garden-Suburbs (Bahçe-Banliyöler) doğmuştur. Bahçe-şehir önerilerinin başı çeken isimlerinden Ebenezer Howard¹⁴, slumlardan arındırılmış bir şehrin ancak bahçe şehir aracılığıyla mümkün olacağını iddia etmektedir. Fehl (Fehl, a, 2009), bu yapıların halen daha çok talep gören ve yüksek kirali yapılaşmalar olduklarını söylemektedir.



Resim 2.1.11. James Barr, John Campbell, Glasgow, Londra, 1897-1910, (Sonne, 2014)

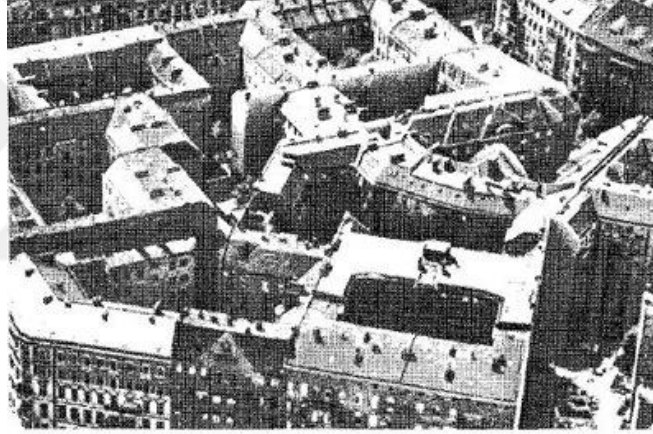
Londra ile ilgili durumu burada sonlandırmak gerekirse, konut sorunu neredeyse her yüzyılın kentlerinde ana problemdi ve ticarete, tarımda, değişen sosyolojide yeni bir şekil almıştır. Londra'da koku, pislik yayan şeyler nasıl yer altına alınarak görünmez kılındıysa; sorun üreten konut alanları da yangınlarla kül edilerek kalıcı çözüme kavuşabileceği sanılmıştır, meselenin çok boyutlu sosyal, kentsel, fiziksel.. bir yapıda olduğu görülemeden yüzyılları aşacağı öngörülemeden.

¹⁴ Schubert, Dirk, 1996, Defter, n.26, s.74

2.2. Almanya, Berlin, Kira Kışlası Bir Kent

Berlin, Avrupa kıtasının diğer kıdemli kentlerine nazaran reformlarla, devrimlerle, savaşlarla dolu dramatik ama bir o kadarda gelişmeye açık ilerici tarihi ile; örnekleri arasında farklı bir yerdedir. Berlin, Werner Hegemann'ın¹⁵ deyişiyle “dünyanın en büyük kira kışlası şehri” olarak tanınır ve konut sorunu ve sosyal konut meselesinde öncü model Londra ve kendine has dertleri ile okunması kıymetli bir örnektir.

Bodenshatz (1995, Arredemento), Berlin'i, sokaklarının karakterini oluşturan kira kışlaları ile, 1. Dünya Savaşı'ndan önce reformistlerin, demokratların, işçilerin... bir arada olduğu çelişkilerin mekânsal ifadesi ve sembolü olarak tanımlar. Kiracıya kiracılık sisteminin yaygın olduğu, kiracının korunması, kira sınırları gibi sosyal mekanizmaların henüz gelişmediği, konut yoğunluğunu piyasa mekanizmalarının düzenlediği, devletin konut ve birçok meselede pasif bir pozisyonunun olduğu, sosyal statüye göre konut bloklarının yatayında ve düşeyinde yerleşimlerin yapıldığı asosyal bir dönemden geçmektedir.¹⁶



Mietskasernen im Norden Berlins um 1880

Resim 2.2.1. Kira kışlaları, Berlin, 1880, <http://www.schulelaupen.ch>, 12.02.1017

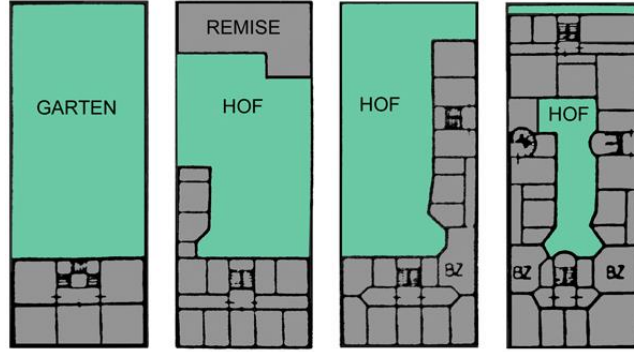
Dönemin getirdiği yenilikler ve zorluklar itibariyle kentte ve konutta problemlili süreç 1900'lerde başlar. 18. yüzyılda inşa edilmiş ve artık gereksinimler için kullanılmayan birçok askeri lojman, 19. yüzyılda konuta dönüştürülerek “kira kışlaları”¹⁷ni oluşturur. Barınma sorununu çözmek için Londra'da inşa edilen slumlar yerine Berlin'de işlev dönüşümü yaşamış bir yapı stoku mevcuttur ve bu mevcut yapı stoku çokça inşa edilmiş askeri lojmanlar olup, ekonomik yönden alt gelir grubu için konuta dönüştürülmüştür. Fakat Londra'da nasıl slumlar yetersiz alt yapı koşulları, niteliksiz konutlar, kalabalık, yoğun yaşam şekli ve pis bir çevre ile zorluyorsa; aynı şekilde kira kışlalarının da farklı kalır yanı

¹⁵ Bodenshatz, Harald, Berlin: Dünyanın En Büyük Kira Kışlası Şehri, 1995, Arredemento Dekorasyon, no: 11, Çev. Ela Kaçel

¹⁶ Bodenshatz, 1995, Arredemento, s.101

¹⁷ Alm. Mietskasernen: kira kışlası

yoktur. Bu dönemde Almanya İngiltere’den farklı olarak, görüntü kirliliğine neden olan kira kışlalarından utanmaktadır ve mimarlardan mühendislerden oluşan teknik kadro için işçi sınıfının barınma sorunu ile uğraşmak prestiji düşük bir iştir.¹⁸



Resim 2.2.2. Miethaus, Kira konutu, Parsel adasına yerleşim, Berlin, <https://de.wikipedia.org>, 14.02.017

Almanya'nın büyük kentlerindeki konut sorununa ve işçi konutları sorununa çözüm arayışlarında, bazı sosyal sınıflara dayatılan, bazı sosyal sınıflara müsamaha gösterilen dengesizlikler neticesinde; sosyal grupların -işçi sınıfının- bu tutarsızlığa gösterdiği direncin katkısı büyüktür. Tıpkı Londra’da olduğu gibi, hızlı bir şekilde etrafa yayılan sorunlar – hastalıklar, suçlar, huzursuzluklar, sağlıksız çevreler...- Alman kentlerinin de kırmızı alarm verdiği ispatıdır. Almanya’da işçi konutları sorunu, konut sorunu ve kentsel problemlerden ayrılmamıştır; bu kentsel konut sorununun bir parçası olarak görülmüştür. İki şekilde çözüm üretmeye çalışmışlardır: “Kendilerini daha iyi yaşam koşullarına yükseltmenin ve işçi konutları sorununun kendi çıkarları açısından çözümü için üzerlerine yansıyan tehlikelerini, bu tehlikeleri bertaraf edilene ya da büyük ölçüde azaltılana kadar geri püskürtmeye çalışmayı amaçlamak.”¹⁹ Bu şekilde davrandıklarında tüm sosyal sınıflar için adaletli olanın gerçekleşeceğine ve işçi sınıfının da memnun kalacağı “uyumlu bir çözüm” bulmayı amaçlamışlardır.

Sosyal konut sorununun çözümüne yönelik itici güç sadece konut alanlarında niteliksiz fiziksel çevreler ve buralarda yaşayan, huzuru bozan, suç üreten sosyal doku değildir. Bu meselede konut sorununa yönelik sesli çözüm talebinin de bizzat bu sosyal dokulardan, işçi topluluklarından, gelmesidir. Liberal politikaların domine ettiği siyasi ortam içinde haklarını aramak için; Mayıs 1863’te “Toplu Alman İşçi Sendikası” kurulmuştur, aynı zamanda 1863 yazında, Berlin-Kreutzberg’de “ilk kiracı devrimi” gerçekleşmiştir.²⁰ O yıllarda sadece Berlin’deki konut açığına bakıldığında; yapılan nüfus sayımları nüfusun yarısından fazlasının –yaklaşık 8000 evsizin- varlığına işaret etmektedir. Sosyal huzursuzluğun işareti

¹⁸ Örneğin İngiltere’de John Wood, en rasyonel ve en düzgün biçimde işçi sınıfına nasıl ev yapabileceği sorusuyla uğraşmıştır. (Fehl, a, 2009)

¹⁹ Fehl, b, 2016, s.70

²⁰ Fehl, b, 2016, s.74 içinden alıntı Faucher 1866, 138

kiracı grevleri, yetersiz ve niteliksiz konut stoku ve var olduğu zannedilen ama çöküşle karşı karşıya bir orta sınıf ile manzara hiç de iç açıcı değildir. İşçi sınıfının gerçekleştirdiği eylemler, kiracı devrimleri o dönemin Avrupa kentlerinde sıkça rastlanan sosyal olaylardır. Bu olaylar çalışma şartları, ücretleri vs. yanı sıra yaşama koşullarını ilgilendiren konut sorununa yaklaşımında da etkili olmuştur.

Berlin'in konut sorunu ve sosyal konut meselesine tarihsel süreç içinde nasıl yaklaştığına ve çözüm arayışlarına baktığımızda; 19. Yy sonu reformistlerinden Faucher dönemi ve 20. Yy başlarında Weimer Hükümeti dönemi dikkat çeker. 1800'lerin sonlarında, Berlin'in de mustarip olduğu birçok Avrupa kentinde görülen, kiracı grevleri, konut koşullarının kötüye gitmesi siyasileri ve konuyla ilgilenen reformistleri "*Konut Reformu*" önerileri atmaya yöneltmiştir.

Sanayi devrimi sonrası süreçte, ilk olarak 19. yy sonuna bakıldığında; Konut reformunda etkili olan isimlerden biri olan Faucher, 1850'lerde Londra'da Alman gazetesinin muhabirliğini yapmış, İngilizler'in sosyal sınıflar arası konut sorununa sosyal sınıflar üzerinden "*dikey filtre modeli*" ile çözüm arayışlarına yakından tanık olma fırsatı bulmuştur. 1860'larda Almanya'ya geri döndüğünde Kalkınma Partisi'nin aktif bir delegesidir. 19. yüzyıl sonu Almanya'sında Berlin'in konut sorununu çözmek amacıyla başkaları gibi Faucher²¹ de yeni bir "konut reformu" önerir ve dönemin bahsedilmesi gereken etkin bir karakteridir.

18. yy'ın sonunda Londra'daki Gordon İsyanı gibi, 1863 Haziran'ında Kreuzberg'de, kiracılar mülk sahiplerine karşı ayaklanma başlatmışlardır.

Faucher, bu isyanlar karşısında, 1865-1869 yılları arasında, kent dışı banliyölerinde villa kolonileri kurarak kira kışlalarını ve öfkeli işçi sınıfını yatıştırmayı amaçlar. Hem kent merkezinde hem de işçi sınıfının barınacağını ön gördüğü banliyö yerleşimlerinde kısacası tüm Berlin'in konut koşullarını iyileştirmeyi hedeflediği "konut reformu" önerisini ortaya atar. İnşaat sektöründeki girişicilerin iştahını kabartan, O'nun haricinde konut reformuyla ilgilenen mimar, politikacı..vs diğerlerinden eleştirisini alan bu stratejisi; sağlıklı, nitelikli konutların alt sosyal sınıflar için çok pahalı ve erişilmez olmasından; arsa konusunun ve inşai faaliyetlerin de girişimciler için fazla kârlılık sağlamasından kaynaklanmıştır (Fehl, b, 2016). Faucher'i konut reformu düşüncesinde etkileyen şey de Londra'da yaşadığı süre boyunca yaptığı gözlemlerdir: Londra'da konutlar yapıldığında ekonomik durumu yerinde olan üst sosyal sınıflar için gelir getirdiğini ama zamanla bu konutlar kullanılıp eskidikçe bu konutların kademeli bir şekilde alt sınıflar tarafından kullanıldığını gözlemlemiştir.

²¹ https://en.wikipedia.org/wiki/Julius_Faucher, alındığı tarih: 30.07.2016

1873'teki büyük krizle beraber, özel sektördeki geliştiricilerin de aşırı spekülasyonu sonucu, Faucher'in konut reformu pratik uygulamada başarısızlıkla sonuçlanmıştır. Faucher istifa etmiş ve şunu söylemiştir: *"Konut Reformu hayali suya düştü ve şimdi...kira kışlaları inşası gittikçe daha kötü bir hal alırken, yakın zamanlarda buna yeniden başlanması da pek olası görünmüyor (Faucher 1877,55)"*. Faucher konut reformu önerileriyle sadece sosyal ve fiziksel sorunlu bölgelerin sağlıklı hale getirilmesini değil, tüm kentin inşasını konut sorununa da çözüm olacağını ümit etmiş, bunun kamusal bir görev olduğunu, belediyelerin ve devletin eline bırakılması gerektiğini vurgulamıştır: *"Alman kent inşası reformunun gerekli ve yaygın etkili öncülü olmak. "Gerekli"; çünkü, Almanya'da verili tarihsel durum içerisinde, konut sorunun kamusal otoritelerin müdahalesinden yoksun bir şekilde ele alınması başarıyla sonuçlanmayacaktır."* Fehl (Fehl, b, 2016, s.68), Faucher'in Berlin öncelikli Almanya'da gerçekleştirmek istediği bu düşüncelerin gecikmeli olarak 1860'larda başlayan kuvvetli bir değişim döneminde geliştiğini söyler. Bunun sebebini ise sert bir endüstriyellemeye, ferah seviyesinin yükselmesine, ekonomik iyileşmelere bağlar.



Resim 2.2.3. Keiser döneminde inşaatlar, Berlin, 1875, <https://de.wikipedia.org>, 14.02.2017

Fehl (b, 2016,s.69), Faucher'in konut reformu önerisinde başarısız olma sebebini iki şeye bağlar; bunlarda birincisi konut piyasasının ekonomik garantisi olma yönüne yerleştirmesidir ve ikincisi ise Filtre Zinciri sayesinde sosyal sınıflar arasında geçişlerle konut sorunun kendiliğinden çözüleceğine inanmasıdır; ama Fehl'in deyimiyile zincirin son halkası olan yoksulları, küçük insanları yani işçi sınıfını; kıt kanaat geçinen kesimi görmezden gelmiştir. Orta sınıfın düşüşü ve endüstriyellemenin etkisi altında ortadan kalkan zanaatkar sınıflar da her gün yoksulların yani gelecekte bir alt sosyo-ekonomik sınıfın üyesi olacak insanlar da öngörülmemiştir, onun modeli sanki sürekli bir iyileşme, refahlaşma senaryosuna göre kurgulanmıştır. İşçi sınıfının ekonomik ve sosyal sorunlarına çözüm getirmek, barınma derdini ortadan kaldırmak amacıyla çıkılan bu yolda; Faucher reform önerilerinde, daha az ve daha kenarda dahil ettiği çalışan sınıfla kendiyile çelişmiştir.

Faucher'e göre (Fehl, b, 2016, s.72-73) katmanlardan oluşan sınıflandırılmış dinamik bir toplum modeli gereklidir. Çünkü filtre modelinden o sınıfsal katmanlaşmalarda olumlu sonuç alındığı gözlemlenmiştir:

- *En üstte, piramidin ucunda, fazla başkalaşmamış olan “iyi toplum, toprak sahibi soyluların eski, ayrıcalıklı sınıfları ve büyük sermayenin yeni belirlemeye başlayan üyeleri, yani Plütokrasi bulunmaktadır.*
- *Bir katman altta, orta ve ağırlık merkezi olarak düşünülmüş –zaten aksi düşünülemezdi- “memleketlerinde ulusun normal yaşam tarzını sürdüren orta sınıf ya da beyaz yakalılar” (Faucher 1865, 153) buluyoruz. Bu Faucher'in normal yaşam tarzının ve tüm düzeylerde yaşam standardının seviyesini, özellikle de “normal konut” ve “normal ev” (Faucher 1865, 153) üzerinden barınma düzeyinde, belirlemek için özel olarak seçtiği sınıftı;*
- *Faucher, orta sınıfın altına, “biraz daha kısıtlı geliri ile..., çalışan sınıfın iktisadi açıdan en sağlıklı parçası olan” (Faucher 1865, 144) ve daha aşağı düşmekten korunması gereken serbest zanaatkar katmanını yerleştiriyordu;*
- *Bir alt katmanda “en fakir topluluk olan, kıt-kanaat geçinen halleri ile daha da zayıflama ihtimallerini görmezden gelemeyeceğimiz fabrika işçileri” (Faucher 1865, 169) ile karşılaşmaktadır;*
- *Son olarak toplum piramidinin zemininde artık “herhangi bir sınır tanımayan iktisadi ve ahlaki çöküntülerle gelen, ümitsiz bir olgu olarak yoksulluğu” (Faucher 1865, 170) ve ona eşlik eden evsizlik bulunmaktadır.*

Faucher istatistik bilgileri Berlin'de her ne kadar yeterli konut sayısı olduğunu düşünse de; nüfus sayımları sonucu aradaki hızlı diferanstan dolayı büyümenin arkasındaki tehlikeyi öngörebilmiştir (Fehl, b, 2016); kira fiyatlarının artması ve bu durumun orta sınıfın yaşama koşullarını tehdit etmesi, konut mekanlarının küçülmesi, sınıfsal gerilemelerden dolayı yaşantının biçimsel değişimini kültürel değişimin izlemesi gibi endişeleri söz konusudur. O'na göre bu üç katmanı birden etkiler:

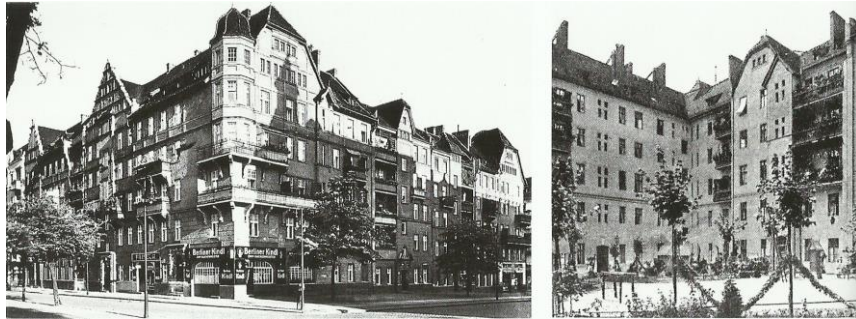
- *“Parseller üzerindeki aşırı inşaa durumu, kira kışlalarında “bir konut yığılmasına” (Faucher 1865, 94) sebep olması;*
- *Daha büyük konutlar parçalanarak gitgide daha küçük hale gelmesi, “oluşmaya başlayan, paylaştırılmış konutlarda barınan yeni hane halkı yaşamlarını mutfaklarını paylaşarak idame ettirmek zorunda kalması” (Faucher 1865, 194);*
- *“Eşyasız evlerin devren kiralanması” (Faucher 1866, 143) üç sene içerisinde %145 oranında artmasıdır.”*

Faucher konut pazarını planlarken Paris yerine Londra örneğinin etkisinde daha çok kalmıştır. Berlin belediyesini bölgelere ayırmış ve bu bölgelerin kendi içlerinde konut sorunu

ve çözümünü de ayırmıştır. İç kısım ve ötesi olarak ayırdığı zonlarda; iç kısma işçi sınıfı için yerleşimler düşünülmüş, kenarlara da İngiltere’de olduğu gibi orta sınıfların yerleştirilmesini öngörmüştür. Orta sınıfın uza mesafeleri daha kolay aşabileceği ve kabullenebileceği düşüncesi ile planlı ve sosyal olarak da sınıflara ayrılmış bir kent tasarısının temel düşünceleri olarak söylenebilir. (Fehl, b, 2016 içinde Faucher 1867, 128)

Kira kışlalarının varlığı ve hızla da yayılmaları reformcuları ve bu konu üzerine düşünen mimarları, politikacıları düşündüren bir mesele haline gelmiştir. Toplumu katmanlara ayırarak ve bu katmanlar arasında geçişlerle yani mevcut konutları bir üst katmana yükseldiğinde bir alt katmandan olanlara devretmekle işin içinden çıkılamayacağını anlayınca; toplumun katman modeline benzer bir şekilde konut tiplerinin de katman modellerini yapılandırmayı düşünmüşlerdir²².

1890’lar itibariyle konut reformcularının yapmayı planladığı sosyal , ekonomik ve politik reformlarla birlikte reformist Alman mimarlar ve plancılar da işçi konutları sorunu üzerine düşünmeye ve projeler üretmeye başlamışlardır. 1860’lardan beri Berlin, kira kışlalarının kesintisiz dokusu ile hem Avrupa’nın en yoğun kenti hem de konut reformu merkezi olarak “dünyanın en büyük emlak merkezi” olarak nitelendirilmiştir. Alt sosyal sınıfların banliyö mahallelerde yaşaması yerine kent mekanında da yerleri olması gerektiğini vurgulayan reformcu mimar Theodor Goecke²³ (Sonne, a, 2005, s.7), kentsel yaşamın ve yeni üretilmiş sağlıklı konutların sadece zenginler için değil, aynı zamanda işçi sınıfı içinde önemli olduğunun altını çizmiştir. Ekonomik nedenlerden ötürü banliyö mahallelerine yerleşmek zorunda olan işçilerin, öne sürülen buralarda yaşamayı tercih ettikleri fikrini reddederek, şehrin sosyal yaşantısından, sağlık, eğitim gibi birçok donanımından herkesin yararlanmak isteyeceğini; kentten uzakta çok sayıda işçi evleri inşa etmenin de hatadan başka bir şey olmayacağını vurgulamıştır.



Resim 2.2.4. ve Resim 2.2.5. Alfred Messel, Mietshaus an der Proskauer Strasse in Berlin-Friedrichshain, 1897-1898 içinde Sonne, 2014, Urbanität Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers, s. 56

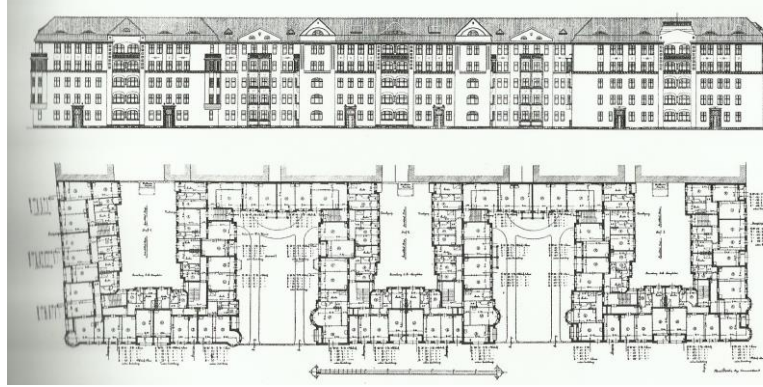
²² Fehl, b, 2016, s.75, 76

²³ Theodor Goecke, 1850-1919, şehir plancısı, mimar.

İşçi sınıfının konut durumunu iyileştirmek isteyen başka bir öneriyi de ortaya, 1892’de Paul Dehn atmıştır. Hiçbir işçinin kentin lambalarla aydınlatılan sokaklarını, suyunu, okullarını, doktorlarını, eğlencelerini, barlarını kaçırmak istemeyeceğini söylemiş; bu ideal düşünceler mimar Alfred Messel’in²⁴ bazı projelerine yansımıştır. Messel’in 1893-94’te Sickingenstrasse’da Berliner und Bauverein için tasarladığı bina ilk örnektir.²⁵ Büyük yeşil bir avlu etrafında örgütlenmiş kentsel bir blok yaratmak için Messel iki parseli birleştirir; zeminde dükkanları olan bu konut bloğunu ile aynı zamanda kira kışlası imajını da kırarak daha çok ev havası yaratmak istemiştir.



Resim 2.2.6. Albert Gessner, Mietshuser an der Bismarckstrasse und Grolmannstrasse in Berlin, Charlottenburg, 1906-1907 içinde Sonne, 2014, Urbanitat Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers, s. 57



Resim 2.2.7. Paul Mebes, Mietshuser am Horstweg im Berlin-Charlottenburg, 1907-1909, içinde Sonne, 2014, Urbanitat Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers

Goecke ile başlayan Messel... ve diğer reformist mimarlarla devam eden blok reformu, Almanya’daki konut reformunun sosyal, politik ve ekonomik halkalarına eklenmiştir. Politik reformistlerin zamanla üst sosyal sınıflardan ziyade işçi sınıfının sorunlarına karşı hassaslaşması, reformist mimarlar tarafından başlatılan işçi konutlarını sorunun çözme çabalarında kira kışlalarına karşı yapılan blok reformunun tüm kent dokusunu oluşturmak üzere gelişmesi ile hem sağlıklı yaşanabilir fiziksel çevreler planlanmış hem de tüm sosyal sınıfların barınma sorunu giderilmeye çalışılmıştır.

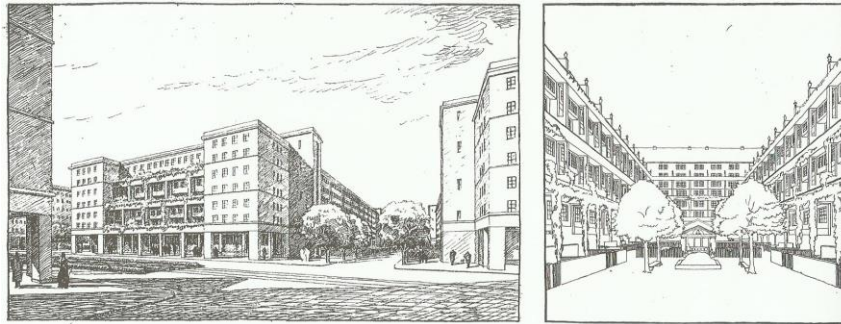
²⁴ Alfred Messel, 1853-1909, mimar

²⁵ Sonne, a, 2005, s.8-9



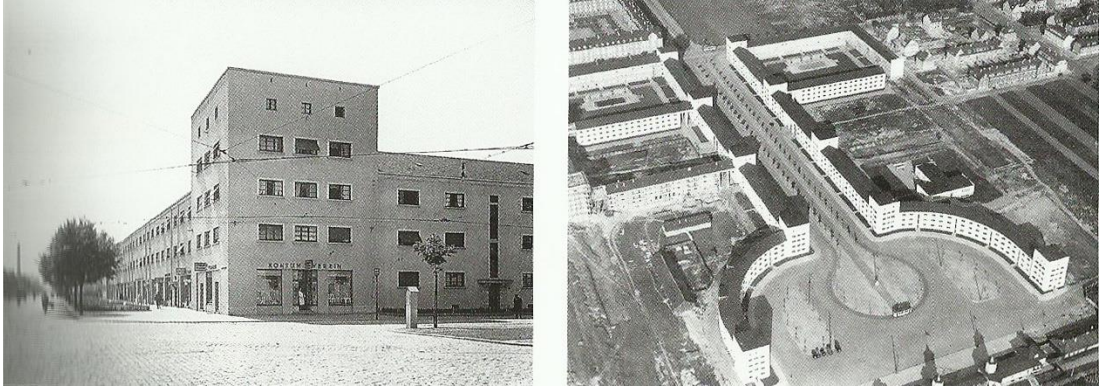
Resim 2.2.8. Berliner Mietskasernen ,Verlag Dr. Hans Epstein/Wien & Leipzig 1929, <https://aaroncrippsblog.wordpress.com>, 13.02.2017

1. dünya Savaşı'nın ardından, Weimar Cumhuriyeti döneminde, o zamana kadar reformistlerin dilinde olan eleştirel söylem hükümet programlarında konuşulmaya başlamıştır, devlet eşitsiz yaşam koşullarını telafi etme sorumluluğunu üzerine almaya başlamıştır, kira kışlalarından oluşan mahallelerin büyümeleri de durmuştur. “Konut reformu” o zamandan beri, tanımlanmış imar düzenleri, belirli norm ve standartlara uymak koşuluyla finansal destek ve hepsinden önemlisi de konut üretiminde yeni bir yüklenici türünün kurumlaşması (kamusal konut piyasası) için devletin aktif girişimi anlamına geliyor. **“Sosyal konut” en geniş anlamıyla, bu aşamaların uzun zamanlar içinde kat edilmesi sonucu oluşmuştur.**”²⁶ Devletin hedeflediği şey toplu konut üretimi ile kira kışlasında yaşayan insanların konut sorununa alternatif sosyal çözümler bulmak ve eşitsizlikleri ortadan kaldırmaktır. Arkasında barındırdığı sosyal ve ekonomik meselelerden kaynaklı bir sorun olmasından dolayı bunun çözümü de birden olmamıştır; ilk inşa edilen sosyal konutlar (Onkel Toms Hütte yerleşmesi gibi) kira kışlalarında yaşayan insanların ekonomik gücünü aştığı için, yapılı fiziksel çevre çalışmalarını kiracıyı koruma, kirayı gelire endeksleme gibi koruma politikaları ile yasal çalışmalar da izlemiştir. II. Dünya Savaşı için yapılan hazırlıklar da bu ve bunun gibi meselelerin üzerine daha az düşülmesine sebep olmuş, tüm planlar savaş sonrasında aktarılmıştır. Kentlerin ve dolayısıyla da konut stokunun büyük bir kısmının savaş sırasında tahrip edilmiştir.



Resim 2.2.9. Bruno Möhring, Laubenhof, 1917, Sonne, 2014, Urbanität Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers

²⁶ age, Bodenschatz, 1995



Resim 2.2.10. ve Resim 2.2.11. Wilhelm Scholler, Markus Strenlieb, Hermann Trum, ebertsiedlung, Ludwigschafen, 1927-1929, 1953-1953, Sonne, 2014, Urbanitat Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers

İkinci dünya savaşı sonrasında kentsel konut üretimini kamu tarafından ve kamu destekli kuruluşlarca gerçekleştirmek ve kenti yıkıntılardan harabelerden kurtarmak 1950 li ve 1960 lı yıllarda daha çok gündeme gelmiştir. Fakat bazı yerleşimlerin²⁷ inşası sırasında çıkan olaylar ve protestolar kutuplaşmalara neden olmuş ve kent bilimcileri, mimarları ve şehircilerin konu üzerine tekrar düşünmeye sevk etmiştir.



Resim 2.2.12. Hinterhof, Avlular, Berlin, 1952, <https://de.wikipedia.org>, 14.02.2017

Hem Batı hem de Doğu Berlin’de 70’lerden itibaren eski şehri ıslah çalışmaları başlamış olsa da sosyal devletçi anlayışta konut üretimi krizini doğuran başka sorunlar daha da belirginleşmiştir: kamu yararına konut piyasasının gerilemesi, savaş sonrası kitlesel konut üretiminden ve gelire endeksli kira düzenlemelerinden vazgeçilmesi, Batı Berlin’de savaş sonrası konutların itibar kaybetmesi... gibi. Eskiden itibar görmeyen kira kışlalarının kaderini 1950’lerin, 1960’ların hatta 70’lerin Berlin’inde şehir dışı yerleşmeleri yaşar. Hem siyasi görüş anlamında aşırı sağ seçmenlerin ikamet ettiği, dar kafalı olarak görülen hem de fiziksel anlamda insanlık dışı bulunan bu yerleşimler artık popüler değildir. Batı Berlin’de de manzara pek farklı değildir; orta ve alt sosyal sınıflara daha az konu üretilmesi, imparatorluk döneminden kalan bazı semtlerin daha fazla rağbet görmeye başlaması, şehir içinde konumlar

²⁷ Kuzey Charlottenburg ve Güney Britz... “Maerkischesn Viertel, bkz. Bodenschatz, 1995, Arredemento, s.103

arasında değer farklarının arasındaki diferansın artması, bazı estetik kaygıların ön plana çıkması gibi hareketlilikler gözlemlenmektedir.

Tüm bu kaygılardan dolayı, Berlin'in içinde bulunduğu problemlerden ötürü, "konut politikası" tasarıları ve yürütülmesi sosyal bir gereksinim olarak görünmektedir. 1800'lere geri dönüldüğünde, o zamanın gereksinimi otoriter sosyal konut programları yerine daha ılımlı politikaların izlenmesi gerekliliği kamu, kamusal kurumlar, sosyal tabanlı kurumlar... gibi tüm mercilerce benimsenmiştir. Berlin nezdinde Alman Coğrafya'nın fark ettiği daha da önemli bir nokta vardır ki; konut mimarlığı aracılığı ile toplumsal eşitsizliklerin ortadan kaldırılamayacağı yanılığının ve bunun ancak sosyal programlarla, sosyal konut ekonomisinin yapabileceğinin, konut alanındaki sosyal eşitsizlikleri bir miktar azaltabileceğinin, bu imkanların da sonuna kadar kullanılması gerekliliğinin farkına varılmıştır (Bodenshatz, 1995, Arredemento).

80'li yıllardan sonra modernist şehirciliğin getirdiği, bulunduğu yerin tarihi, sosyal, kültürel değerlerini yok sayan kristalize çözümler eleştirilerek, tekrarlardan ibaret bir kent-konut peyzajı değil; onun yerine bulunduğu her bölgenin kendine has özelliklerini yansıtan ve şehirlere eşitlikçi olanaklar sunan konut çevreleri hedeflenmiştir: *"Sosyal çeşitlilik ve ona uygun düşen bir işlevsel çeşitlilik. Mahalleler, buldukları yerin tarihsel izlerini sürerek bir kimlik edinmelidirler. Tasarımları da temel geleneksel elemanlarla , yani cadde ve meydanlarla yapılmalıdır. Yeni yerleşmelere damgasını vuracak diğer unsurlar da yoğun bitki örtüsü, parklar, oyun ve spor alanları olmalıdır."* (Bodenshatz, 1995, Arredemento)

2.3. Fransa, Paris, Yasa Koyucular Ve Dayanışmacı Toplumsal Üretim

“Habitation à loyer modéré” ya da kısaca HLM olarak Fransa’da anılan dar gelirli bireylerin barınma ihtiyacını karşılamak için kurulan organizasyon, 18. yy’ın sonlarını, 19. yy’ın başlarını kapsayan zaman aralığında kamu tartışmalarının merkezinde yer alır.

Dar gelirli insanların barınma sorununa karşısında kamu ve diğer başka kuruluşlar tarafından bu sorunların gündeme gelmesi, düşük ücretli konutun (HLM) konuşulmaya başlanması Fransız konut tarihi içinde 19. yy başlarına tekabül eder; özel mülkiyet geliştiricilerle başa çıkmak, dar gelirli alt sosyal sınıfların barınma sorununu çözmek için yine düşük maliyetli konutların kurulması (HBM) yönündeki ilk polemikler ortaya atılır. Fransa’daki sosyal konut tarihi ve yapıları fiziksel çevrelerin gelişiminin ilk adımları Fransızlar için biraz daha farklıdır. Daha çok sosyal baskıların ve sosyal duyarlılıkların itme kuvveti ile oluşan bir süreç olarak tanımlanmaktadır. Çünkü kamu ve sosyal otoriteler için yerleşim yerlerinde dar gelirli grupların maruz kaldığı sosyal dışlanma ve yoksullukları ihmal edilebilir bir mesele değildir. Onlar bu sorunun çözümüne en başından “sosyal olma durumu ile yaklaşmışlardır. 19. yy başından bu yana Fransa’nın genelinde ve özellikle Paris’te konuta dair yaşanan her şey ve “sosyal konut” un tanımları, açılımları, bu konuda atılan adımlar ve yaşananlar çerçevesinde meseleye dair üretilen kavramlar ile Paris bu konut sorunu, özellikle sosyal konut meselesinde bu tezin merak konusu parçalarından birini oluşturur.

Sosyal konut, konut sorunu gibi kavramların farklı zamanlarda farklı meselelerle anlamlanmasıyla kullanıldığı İngiltere/Londra, Almanya/Berlin örneklerinden görüldüğü üzere ortadadır. Peki Fransız konut tarihinde sosyal konutun tanımı nedir diye sordüğümüzde; **sosyal konut** sadece nüfusun yoksul kesimlerinin yaşadığı haneler olarak tanımlanmaz. J. Barao²⁸’ya göre bu şekilde söylenecekti sosyal konut her zaman her yerde var olurdu; fakat dayanışma ve vatandaşlar arasında transferler olduğundan dolayı “sosyal” kavramını vurgular. Doğrudan veya dolaylı olarak, bu, geliri veya menfaatlerini daha az sahip olanlara veya olmayanlara yeniden dağıtmak anlamına gelir.

Sosyal konut²⁹, Flaman ve Boublı’ye göre, kamu makamlarının, eyalet ve bölgesel kolektivitelerin doğrudan veya dolaylı yardımlarından yararlanarak düşük gelirli insanlara sağlanan ucuz kiralı mütevazı konutlardır.

²⁸ Stébé, Jean-Marc, Le Logement Social en France, Presses Universitaires de France, Puf Publication, 1998, Paris, s.12

²⁹ Stébé, 1998, age, s.13

On sekizinci yüzyılın sonunda büyük bir yoksullukla mücadele eden Fransız halkının barındığı çevrelerin, komşu Avrupa ülkelerinin slum³⁰ mahallelerinden farkı yoktur. Konaklama birimleri küçük, ilkel, sağlıksız ve haddinden yüksek kira bedellerine sahip zor yaşama koşulları içerir.

“Faubourg Saint-Marceau giren, sadece küçük, kirli ve kokuşmuş sokaklar, çirkin siyah evler, hava pislik, yoksulluk, dilenciler gördüm.” (S. Mercier, Aigui döneminde bir gözlemci, Stébé, 1998)

18. yy Fransa'sı için bu zamanın sonlarına doğru yaşanan toplumsal kargaşalar ve yoksulluk Londra'da ve Berlin'de ki gibi ileri derecelerde görülmeye başlamış ve bu durum karşısında devrimciler duyarsız kalmamıştır. Bu süreçte ilk hissedilen **kentsel erozyon** olmuştur; İngiltere ve Almanya'nın aynı dönemde aynı Fransa gibi tanıştığı fakat Fransa'da daha yavaş yaşanan hızlı nüfus artışı kırsaldan kente göçün artması ve kentlerin de bu durum karşısında hazırlıksız yakalanması ile ilgilidir.

19. yy'ın başından itibaren etkisini yavaş yavaş hissettiren ve İngiltere ile başlayıp tüm Avrupa'yı hatta dünyayı etkisi altına alan, asıl baş kahraman, ikinci süreç ise **sanayileşme**dir. 1800 lü yılların başından itibaren tüm problemleriyle Fransız topraklarına da yerleşen endüstriyellemenin iki aşamalı olarak bahsedilir ve 19. yy'da yaşanan yerli sistemin egemenliği süreci endüstriyellemenin proto tarihi olarak tanımlanır. Çoğunlukla evlerde ve ağırlıklı tekstil işleriyle ilerleyen bu zaman 1800 lü yılların sonuna geldiğinde çoktan form değiştirmiş; modern haliyle büyük ölçekli sanayi karakterize olarak ikinci aşamasını tamamlamıştır. Bu süreçte köylü-işçilerin de artık kentli-işçilere dönüştüğünden bahsedilebilir. Endüstriyel üretimde yaşanan değişim, sosyal dönüşümlere de yansımalarıyla barınma şeklini, işçi sınıfı için, kırsaldaki hanelerden kentlerdeki bidonvillelerde³¹ kendini göstermeye başlar.

Endüstriyellemenin sonucu oluşan kentsel işçi sınıfının içinde bulunduğu zor koşullar, sağlıksız yaşama alanları; hem onların bu durumun düzeltilmesini dile getirmesine hem de zamanın duyarlı düşünür politikacı, hayırsever... birçok kesimden insanın konu hakkında çözüm üretmesine güçlü bir sebep olmuştur. Ta ki büyük kolera salgınında yaşanan ciddi kayıplar artık harekete geçilmesi gerekliliğinin ispatı olmuştur. Stébé (1998) günün şartlarını anlatırken, birçok doktor, hayırsever ve düşünürler, on sekizinci yüzyıla, popüler cemaatlerin "tanrıların" korkunç gerçeğini açıklamak için harekete

30 İngiltere'deki gecekondu mahalleleri.

31 Fransa'da dar gelirli insanların yaşadığı kayıt dışı yerleşim yerleri, <https://fr.wikipedia.org/wiki/Bidonville>, 24.12.2016

geçtiğinden bahseder. Bu gönüllü insanlar, işçilerin hayatlarının aydınlatılması, hijyen ve sağlık sorunlarının çözülmesi için bir takım girişimlerde bulunurlar. 1849'un Mayıs ayında seçilen meclisin yeni milletvekilleri; kolera, sefalet ve sağlık sorunu olan konutlarla mücadele etmek için 13 nisan 1850'de kanun çıkmasına vesile olur.

On dokuzuncu yüzyılın başında Parisli popüler sınıfların yaşam koşulları diğer ihtiyatlı şehirlerin yaşam koşulları ile aynı görülmektedir. 1830 larda yaşanan **kolera salgını** sırasında doktorların kayda geçtikleri raporlar, yaşam koşulları hakkında epey veri sunmakta ve barınma meselesi karşısında bu uzun süreçte gösterilen her refleksi anlamlı kılmaktadır.

“Dar sokaklara bakan havasız odalardan oluşan büyük dairelerde, sermayenin sağlıksız kıldığı geniş aileler kir içinde yaşar.”³²

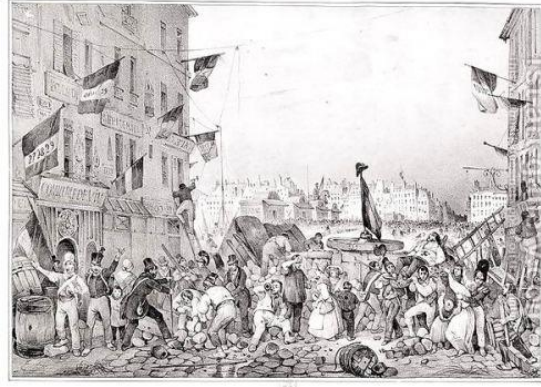
Sağlıksız konutlarla mücadele etmede; alt sınıfların barınma koşullarını iyileştirmeye dair duyarlı ilk öneriler bir grup meclis üyesinden, hayırseverlerden ve muhafazakar sosyal gruplardan gelmiştir. İlerleyen zamanlarda fakirliğin zenginlerin hayırsever yaklaşımlarıyla çözülemeyeceğini anlayan bazı bürokratlar harekete geçmişler ve sağlıksız bu konut alanlarının yasaklanması için çalışmalar başlatmışlardır. Onlara göre³³; nitelsiz konutların yapımı hiçbir şekilde desteklenmemeli; inşa edilmesine göz yumulmamalı, hatta mevcut olanlar yok edilmelidir. İkinci olarak dar gelirli bu insanların barınma sorununu gidermek için kamu girişimleri öncelikli olmalıdır ve gıda giyim gibi sorunları ile de belediyeler ilgilenmelidir.

Bazı duyarlı politikacıları ve birçok sosyal düşünürü, bir masada toplayan işçi sınıfı ailelerin barınma sorunu 1850 kanunu ile birlikte harekete geçirecektir. Kamunun; konut alanlarının üretiminde, konutu sunum biçimlerinde ve diğer sosyal meselelerde çözüm üreten pozisyonu en başından beri tartışılan ve olması gerekliliği savunulan haldedir. Kamu girişimleri haricinde, bazı sanayi patronları, üretim tesislerine yakın yaşayan işçilerin gruplanmasından verimli sonuçlar alındığını gözlemlemişlerdir. Fabrikaya yakın oturmak işverene iki önemli avantaj sağlamaktadır: bunlardan ilki yolculuk süresini azaltması ve yol masraflarını ortadan kaldırması ve ikincisi de yakınlarda yaşayanların daha kolay kontrol edilmesi ve şirket çalışanlarının kalıcılığı. Bu tartışmalar ve gözlemler doğrultusunda işçi konutları için operasyonel görüşler ortaya atılır: Birincisi 3. Napolyon'un Paris'teki işçileri içten içe çeki düzen verme isteği diğer taraftan da politik itibar kaygılarıyla tasarlattığı Cité Napoléon; ikincisi bir sanayici

³² Stébé, 1998, s.48

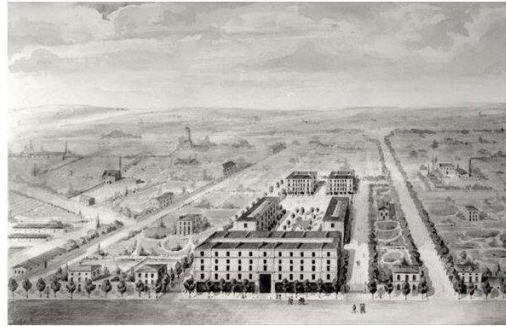
³³ Stébé, 1998, s.50

tarafından gerçekleştirilen A Familistere de Godin Guise ve üçüncü olarak da bir hayırsever tarafından hayal edilen Seine-et-Marne'de Noisiel'de bulunan La Cité Menier.



Resim 2.3.1. Pariste sokak olayları ve barikatlar, 1830,
<http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.tr/> 10.01.2017

I. Cité Napoléon: III. Napoléon siyasi çıkarları ve Haziran 1848'de³⁴ sert geçen olaylardan ötürü Paris'te bulunan işçi sınıfı için bir konut programına dahil olmuştur. 1849'da Paris Toplu Konut Şirketi (*la Société des cités ouvrières de Paris*) kurularak, düşük kira bedellerine işçi ailelerine sunulmak üzere tasarlanan 12 toplu konut projesi hazırlanmıştır. 12 farklı bölgede gerçekleştirilmesi düşünülen proje için gerekli fonlar sağlanamamış ve başarısız olmuştur. Sadece 58 konuttan oluşan Rochechouart'ı inşa edilebilmiştir.



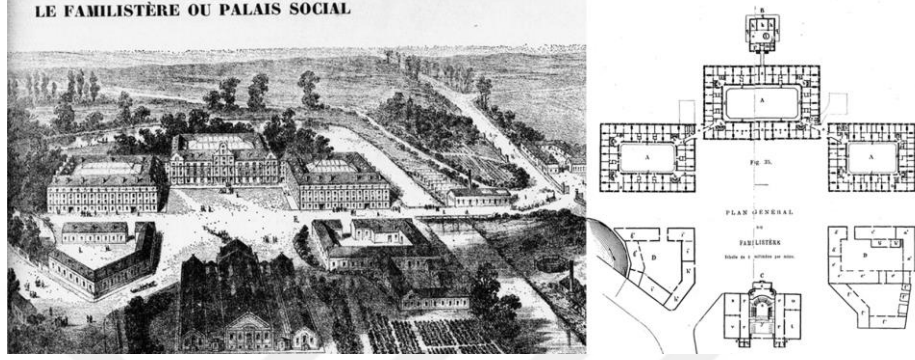
Resim 2.3.2. Cité Napoléon, 58 rue Rochechouart, 1849-1853,
<http://www.scoopnest.com/fr/> 10.01.2017

Mimar Marie-Gabriel Veugny tarafından tasarlanan ve 1849 yılında yapımına başlanan bu proje 1853'te tamamlanmıştır. Avlulu İngiliz konutlarından esinlenen mimar, iki odalı, mutfaklı 200 adet bağımsız konut birimini yeşil bir avlu etrafında örgütlemiştir. Zemin katta dükkanlar, ortak alanlar ve çeşitli sosyal hizmetler ihtiyacına cevap veren diğer bağımsız birimler vardır.

Yapıldığı dönemin siyasi polemiklerinden ve emlak spekülasyonlarının çıkarlarından olumsuz etkilenene projenin küçük bir kısmı yapılabilsede Kamunun ön ayak olduğu Fransız konut üretimi tarihinde önemli bir örnektir.

³⁴ 1848 Devrimleri; işçi ayaklanmaları.

II. Le Familistere de Godin Guise (Godin Ailesi): Sosyalist bir politikacı ve aynı zamanda parlak bir girişimci olan Godin, ütopyacıların savunduğu kardeşlik ve görev ilkelerine dayalı, Saint-Simonlardan, İngiliz Cartistlerden, Fransız Sosyalistler ile 48 li devrimcilerden oluşan entelektüel bir ortam içindedir. İngiltere'ye yaptığı seyahatler sırasında sanayide çalışan işçi sınıfının ne kadar kötü koşullarda olduğunu gözlemlemiştir. Dahil olduğu entelektüel çevreler ve yaptığı gözlemler, onun kendi girişimlerinde çalışan sınıf için barınma önerileri geliştirmesine vesile olur.



Resim 2.3.3. Le Familistere ou Palais Social, 1856,

<http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.tr/> 10.01.2017

Godin 20 hektarlık bir alan üzerine, 1856 yılından 1882 yılına kadar, Mimar V. Calland ile birlikte, Fourier gibi sosyal meseleler üzerine dünürlerin de görüşlerini alarak, işçiler için 700 birimden oluşan bir kompleks üretir. Her bina avlular etrafında örgütlenen, bodrum katları olan, sokağa ya da avluya bakan dört kattan oluşur. Tıpkı Napolyon'un şehrinde olduğu gibi. Binaların köşelerinde birlik ve beraberliği devam ettirme ve tanıdık bir sosyallik kurma derdi ile oluşturulmuş, geniş merdivenler ile bağlı, çöpün öğütüldüğü, çeşmenin olduğu buluşma noktaları vardır. Godin'in yerleşimi sadece konutlardan oluşmaz, çocuklar için ilkokul, hastane, 900 kişilik tiyatrosu, yüzme havuzları...vs tüm bu sistemin içinde düşünülmüştür. Godin'in bu ilginç bireysel girişimi ve projesi üzerinde hassas düşünceleri ilerleyen zamanlarda Fransa'da işçi sınıfı için üretilen konut projeleri için etkileyici bir örnek teşkil edecektir.

III. The Menier City: 19. yy'ın ikinci yarısında çikolata, ekonomik anlamda bir hayli değerlendirilir. Çikolata patronu olan Meiner ailesi'nin Chicago fuarındaki başarılarını ülkelerine döndüklerinde daha da büyötmek isterler. Diğer ekonomi patronlarından farklı olarak Meiner ailesi³⁵ sosyalist anlayışlara sahip, yüksek ücret politikasını önemseyen, kadınların gece çalışmasını yasaklayan gibi sosyal tutkulara sahip, mutualist ve korporatist işverenlerdir. Meinerler Godin'in çalışmalarını takip ederek ve kentsel kiracı işleyişini inceleyerek; ileride refah devletlerde sıkça görüleceği "ucuz sosyal kiralık

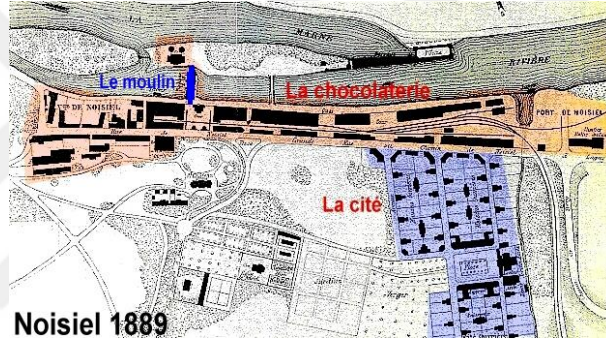
³⁵ Stébé, 1998, s.60

konut” mantığının gelişmesine ön ayak olurlar. Bir anlamda Godin ve Meiner ucuz konut üretiminin prototipini oluşturmuşlardır.



Resim 2.3.4. The Meiner City, 1874, <http://jacques.vouillot.free.fr/> 12.01.2017

Noisiel yakınlarındaki kırsal alanda, Meiner ailesi tarafından kurulan kooperatif; kiralık konutlardan oluşmakla birlikte şehir yaşamını kırsala taşıyan okul, kütüphane, çamaşırhaneler, huzurevi, kantin gibi ortak birimlerden oluşan komplekstir.



Resim 2.3.5. The Meiner City, plan, 1874, <http://pone.lateb.pagesperso-orange.fr/>
12.01.2017

On dokuzuncu yüzyılın içi sınıfında devlet ve belediyelerin konuya dair hassasiyetleri artıp sorumlulukları tamamen üstlerine alana kadar özel girişimcilerin çabaları öncü olmuş ve konut sisteminin kurulmasına ilham vermiştir. On dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısında toplumsal konut hareketleri genişlemiştir ve farklı politik, sosyal çevrelerden birçok görüş mevcuttur; bu nedenle 1.Uluslararası Konut Toplulukları Konferansı verimli geçmiştir, Devrim'in yüzüncü yılı boyunca düzenlenen Evrensel Sergisi, Aralık 1889'da Fransız HBM Cemiyetini kurmak için ideolojik temelleri oluşturmuştur. Daha sonraki yıllarda kamuoyu ile bağını bulmuş ve yasama yönünden de konut kanunları içinde kendine yer edinmiştir.

Kamunun ucuz sosyal konut üretmesi için birinci dünya savaşı öncesinde yasal örgütlenmeler gerçekleşecektir. Siegfried (1894), Strauss (1906), Ribot (1908) ve Bonnevey (1912) yasaları dört ana yasama hükümleri tarafından yapılandırılmıştır. Her bir yasa kendi düzenleyicisinin adını taşımaktadır.

a. Siegfried Yasası:

Siegfried (1837-1922), sanayici, belediye başkanı ve Le Havre'nin yardımcısı, Protestan, cumhuriyetçi demokrasiye derinden bağlı olarak, toplumsal soruyla ilgilenen bir hayırseverdir. G. Picot (1838-1909), bir hakimdir. Dönemin reformcuları gibi, P. Leroy-Beaulieu gibi, özel inisiyatifin sağlıklı konut lehine savaşmasını engellemeyen endüstriyel devrimin yarattığı tüm toplumsal problemleri çözmeye yetmeyeceğini düşünmektedir. Konut konusundaki tutumu, HBM'nin 1889 yılında kurulmasına katkıda bulunmuştur. İki adam, aile konutlarının mülkiyetini tehlikeye atmadan, ucuz konut inşasının aciliyetini ve olması gereken halini tasdik eden bir taslak metin hazırlayarak HBM modelinin yasal olmasına ön ayak olmuşlardır. İki yıldan fazla süren tartışmalar sonrasında yasanın tamamı 30 Kasım 1894'te kabul edilir ve ilan edilir.

b. Strauss Yasası:

Yirminci yüzyılın başlarında Sigfried kanunu vesilesi inşa edilen yüzlerce konut sahiplerine ulaştırılmaya devam ederken; 1906'da yapılan nüfus sayımı sonucu bu üretilen konutların hala daha istenilen niteliklerden uzak olduğu fark edilir. Hala tek odalı dairelerde yaşayan insanlar çoğunluktadır, odalar yeterli ışık ve hava almamaktadır...vs. Strauss yasası tüm bu imkanları değiştirip iyileştirmeyi hedeflemektedir. Bununla birlikte belediyelerin ve ilgili konut birimlerinin konut üretimi adına fon kaynakları ve arazi bağışları, kredi düzenlemeleri gibi HBM şirketlerinin yararına yasal çalışmalara imza atmıştır.

c. Ribot yasası:

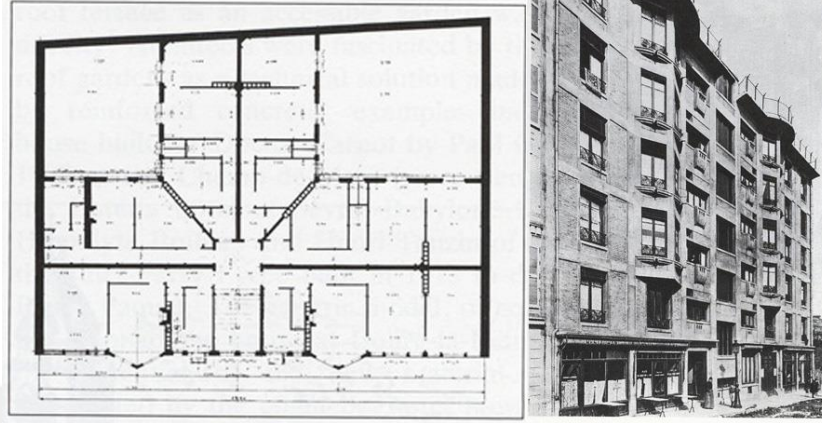
1908'de, 1914'te Maliye Bakanı olan A. Ribot (1842-1923), tüm ücretliler için, bir taslak hazırlar. Ribot mülkiyet erişimine kolaylığı sağlayan bir yasa tasarısı hazırlamış ve bu kabul edilmiştir: *"Vatandaşlarımızın en mütevazı aile evinin mülkiyetine erişimini kolaylaştırmak istedik .. Yasama, sadece halk sağlığı ve Fransız ırkının geleceği açısından değil, aynı zamanda ahlâki ilerleme açısından da bu sorunun çözülmesine yol açacaktır."*³⁶

d. Bonnevey Yasası:

1902'de parlamentoya vekil olarak seçilen Bonnevey adlı avukat tarafından önerilen ve kabul edilen yasa konut alanında hükümet yardımı olması gerekliliğini savunur. 1900'lerin başlarında konuşulan bu meselelere dikkat edilmelidir. Kanun, belediyelere, kentsel yerel idari mekanizmalara temiz binaların inşası ve geliştirilmesi ile sorumluluk veren içeriklere sahiptir.

³⁶ Stébé, 1998, s.73

Bu yasalar ve yasamaların haricinde kar amacı gütmeyen toplumsal kuruluşlar tarafından Paris'te HBM³⁷'ler 1914 lü yıllarda halka arz edilmeye başlamıştır; fakat yaklaşan Birinci Dünya Savaşı ve beraberindeki ekonomik zorluklar işçi sınıfının barınma sorununun tamamen giderilmesini engellemiştir.



Resim 2.3.6. Plan ve fotoğraf, 1904'te Societe des Maisons Humiennes tarafından inşa edilen Rue Tretaigne üzerinde bir konut, Mimarı Henri Sauvage, işçiler için hijyen barındıran konutlar, <http://www.artsetsocietes.org/images/sauvageetsarazintretaigne.jpg>

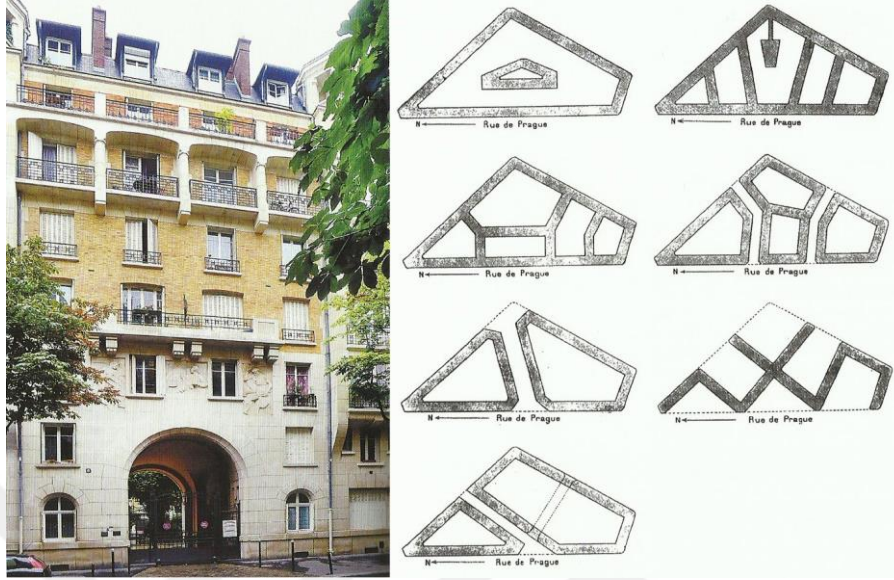
Kentsel konut bloğunun fiziksel üretimine ve gelişimine bakıldığında hijyenistlerin, reformcularının çalışmalarını takiben, yaklaşık yarım yüzyıldan sonra 1900 lerin başlarında başlar. En başından beri vakıf, gelişmiş sağlık şartlarına sahip geleneksel Parisli şehir evinin mevcut bir kentsel dokunun devamı için (Sonne,c,2005) , Fondation Rothschild, Paris'in Rue de Prague bölgesinde, bütün bir şehir bloğu için bir yarış açılır. Amaç; Paris Belediyesinin yapım kurallarına uygun olarak inşa edilmiş ve hijyen, sıhhi tesisat, konfor, vizyon ve düşük maliyetle en iyi koşullarla tasarlanmış Paris evini inşa etmektir. Yerel yönetimler ve konut reformcuları yapılacak olan bu binaları işçi evleri, kira kışlaları gibi sınıflandırarak sosyal kategorileri yaratmak istemezler; bir nevi sınıflandırmadan kaçınırlar. Ama tüm gelir grupların imkanlarınca barınabileceği konutları üretmektir. İki aşamada gerçekleştirilen yarışma, büyük iç avlu, küçük iç bina, iç caddeler ve iç meydanlardan caddenin karşısındaki avlulara kadar bir kentsel alan tasarımı için bütün olasılıkların birer örneğini oluşturmaktır.

En radikal çözüm Tony Garnier'den gelir. Binası artık caddenin arkasına giden özerk bir yapı oluşturmadı ve dolayısıyla kapalı alanlardan kaçınılır. Bununla birlikte, binasını en azından yer seviyesinde bağlamaya sığdırmak için, bir sıra dükkan kamu alanını tanımlamaya yardımcı oldu. Garnier'in tasarımı böylece sıhhi şehir konutlarının kentin bağlamından uzaklaşmaya başladığı kritik noktayı işaret etti.

Birinci ödül, Adolphe Augustin Rey tarafından kazanılır. Üst katlar, odaların daha iyi

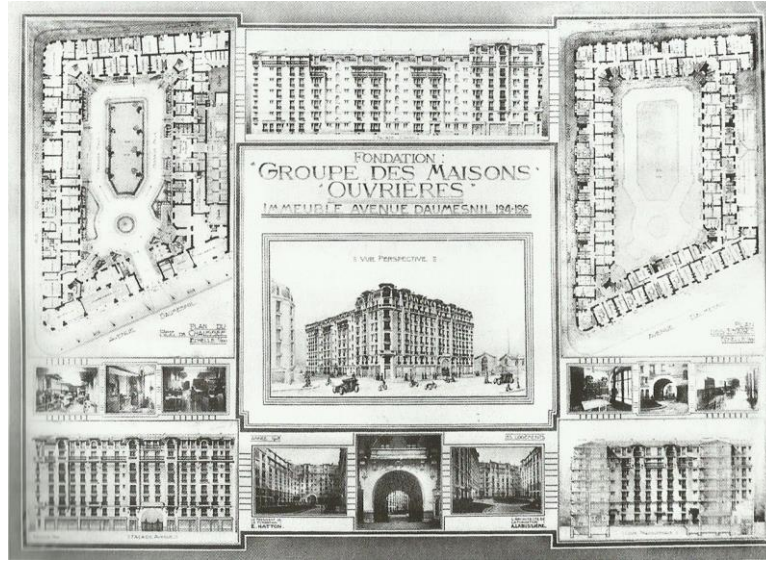
³⁷ Habitation à bon marché; Ucuz konaklama (barınma)

havalandırılmasını sağlamak için üç taraftan avlulara açılır. Yükseklik, dükkanlar, restoran, meclis salonu ve zemin katta bir kütüphane, sonraki katlardaki daireler ve çatıdaki teraslar gibi kamu olanaklarını sağlayarak geleneksel cephe yapısını yeniden yorumlanır, bina 1909'da inşa edilir.



Resim 2.3.7. Reformblok, Rue de Prague, Paris, Adolphe Augustin Rey, 1905 (Sonne, 2014)

Bir büyük avlunun tanıtılması için daha basit bir çözüm, Avenue Daumesnil'deki blok için Auguste Labussière tarafından seçildi. 1908'de Groupe des Maisons Ouvrières için yapılmış ve 183 daire içermektedir. Anıtsal bir kemer, dairelere merdiven girildiği resmi olarak tasarlanmış kortun girişini işaretler. 1912'de Ville de Paris, toplumsal konutları artık hayırsever toplumlara bırakmamaya karar verir. Avenue Emile Zola ve Rue Henri Becque'deki siteler için iki müsabakanın duyurusu ile HBM (yer imkânları, düşük maliyetli konutlar) programına başlar. İlk tasarım, tasarımının önemini kanıtlayan Payret-Dortail tarafından kazanıldı. Rothschild rekabeti. Rey'in tasarımının farklı saha şartlarına uyarlanması olarak kabul edilebilir. İkinci müsabakada ödül, orta avluyu üç tarafın caddesine doğru açan Albenque ve Gonnot'a gider ve sonuçta ortaya çıkan bina neredeyse dört ayrı ev olarak görülebildi.



Resim 2.3.8. Reformblok, Avenue Daumesnil, Paris, Auguste Labussiere, 1908, (Sonne,2014)

Avluları açıp sokak cephesini kesen planlama ilk kez Eugène Hénard tarafından 1903'te kapsamlı bir konsept olarak düşünülmüştür. Bu bulvar açık avlulu binalarla çevrili olacaktı, böylece cadde cephe ve bahçelerle çevrildi. Bu tipolojinin temel nedeni sıhhi - ışık ve hava bloğuna getirmek için - diğer bir neden tamamen estetik, yani sokak cephesini kesmek ve üniformalı kapalı Haussmann bulvarının modeline karşı çeşitlilik yaratmaktır. Planlarında, kent binası artık komşularıyla bağlantılı değil, açık avlularla birbirinden ayrıldı. Yine de sokak ile hala yakın bir ilişki içindeydi. Büyük cephe hala sokak çizgisine ulaştı ve zemin seviyesinde tüm park yeri alışveriş mekanında kullanıldı.

Özel spekülatif binalar da genişletilmiş bahçe avlularının kullanımını yavaş yavaş kabul edilir (Sonne,c,2005). Özel bina, partilerle uğraşmaya devam ederken, birkaç partiyi tutarlı bir tasarıma dönüştürme fırsatı bulmanın nadir bir istisnası vardır. Üç parti ile bir iç bahçe mahkemesinin kombinasyonunun erken bir örneği, J. Charlet ve F. Perrin'in Rue Charles-Baudelaire'deki (1908) evlerdeki canlı cephe arkasındaki zeminin dükkanlar için kullanıldığı yerlerdir. 1912 yılı civarında, R. Bouvard Quai d'Orsay ve Avenue de Suffren'de tümüyle çevresel bir blok tasarlar ve orada geniş kapsamlı bir iç bahçe mahkemesi açar. 140 Paris'teki flaneur kentinde hareketli kamusal alanın değeri böylece unutulmamıştır. Söz konusu tartışmalar "sıhhi konut"a geldiğinde bile. Ayrıca, kentsel konutlarla ilgili tüm tartışmalarda rolü olan kentsel estetik üzerine daha geniş bir söylemin konusu olmuştur. 1901'den bu yana *L'Esthétique de la rue* adlı eserinde Fransız yazar Gustave Kahn, sokağın estetiğini neredeyse ansiklopedik olarak analiz eder. Gözlemleri, bir sokağın görünümünü tüm tarihi, fonksiyonel ve resmi genişlikte sunma girişiminin ardından bilinçli olarak kapsamlı bir sokak estetiği geliştirme mücadelesidir. Kamusal eserlerde olduğu gibi, yeni sokak estetiğinin bir parçası da kentsel konutlardı: "*Tabii ki demokratik toplumumuzda [...] iki temel mimari motif kayboldu: kilise ve saray Ama yeni uygarlık bunun yerine talep ediyor*

Herkesin ve ikinci iki tür eser için ilk kullanışlı ve güzel konutlar: insanların sarayları ve popüler tiyatrolar." Kentteki konutlar, demokratik toplum için yeni anıtlar da içeren bir kentsel gösterinin bir parçası ve parçası olarak görülmektedir.

Bu kentsel konutlar için, tüm blokların gelecekte tek bir geliştirici tarafından gündeme getirileceği ve bütünleşik blokların kullanımını öngördüğü için daha tutarlı bir tasarım öngörüyordu; çünkü sıhhi talepler yeşil mahkemelerin düzenlemesini teşvik edecekti: *"Geleceğin caddeleri muhtemelen birbirine eşleşen büyük cephelerden oluşuyor, çünkü yeni sokakları inşa etme maliyetlerini absorbe eden şirketler açık bir yapı tarzını benimseyerek bir bütün ev bloğu için cazip ve simetrik bir cephe oluşturuyor yerine Her bina için benzer cepheleri yan yana koymak. [...] Hava gerekliliği şüphesiz merkezi bir bahçenin düzenini, zemin fiyatına rağmen zorlamayacaktır "*. Sonunda, her şey estetik bir bakış açısıyla değerlendirilmelidir; "Hijyen tanrı, şu an doktor peygamber ve mimar reçetelerini izlemektedir."

Henri Sauvage tarafından yeni bir kentsel blok tipolojisi için çok özel bir çözüm geliştirildi - teras blokları. Burada, bloğu reforma yönelik genel eğilim ters çevrildi. Sauvage, bloğun ortasında geniş bir avlu oluşturarak sıhhi koşulları iyileştirmek yerine bina kitlelerini merkeze iterek sokakta daha geniş şartlar yaratmaya çalışmadı. Zemin seviyesinde tüm blokları örten blokları, ancak katlarda ve sokaklarda daha fazla hava ve güneş için izin verilen her katta önemli ölçüde geriledi. 1909'da sosyal konutlarla ilgili teraslar içeren böyle bir blok için, Maisons de Rapport - Maisons ouvrières başlıklı ilk çizimi. Paris'teki Rue des Amiraux'daki (1913-27) HBM binası en kapsamlı anlayışını temsil etmektedir. Bu yapımda bloğun merkezi yüzme havuzu, çevredeki daireler ise sekiz kat yukarı çıkıyor. Bununla birlikte, geri döndüğü bloklar kişisel bir saplantı olarak kaldı ve asla yeni bir metropol için bir model haline geldi.



Resim 2.3.9. Teras Bloklar, Rue de Amiraux, Paris, Henri Sauvage, 1913-1927
(Sonne, 2014)

Sonunda, 1919'da Paris şehri genişletme şansı uzun sürdü. Kent surlarını terk etti ve Boulevard périphérique'in yanında bir inşaat bölgesi açtı. HBM ile şehir tarafından geliştirilen geniş bir alan, savaş öncesi avluların, iç meydanların ve sokakların savaş öncesi

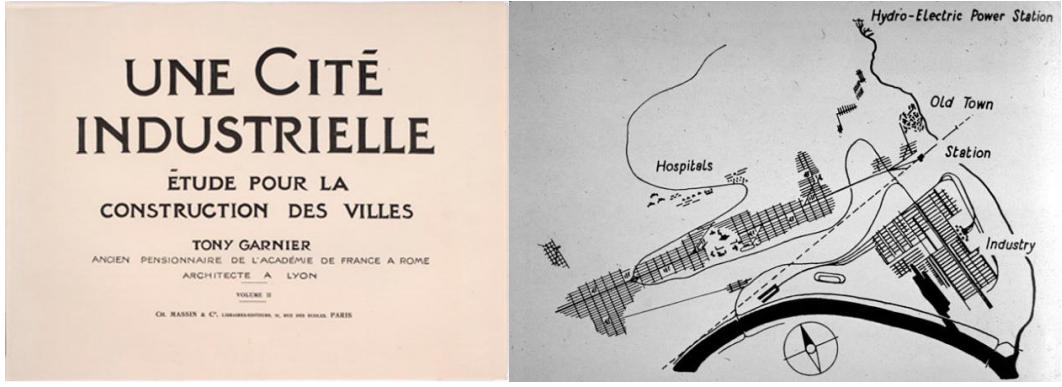
Uzatma bölgesi, böylece farklı mimari tarzlara sahip farklı kira kategorilerinde daireler sunan ve karışık kullanıma izin veren karışık bir kentsel alan haline geldi. Açık kortları ve çeşitli materyalleri ile bloklar Paris'in tarihi bölgelerinden kolaylıkla ayırt edilebilir ancak yine de kentsel bloklar olarak tasarlandıklarından dolayı Paris'teki kentsel dokuyu kesin olarak sürdürüyorlardı.



Resim 2.3.11. HBM, Bastion Blokları 77, Brune Bulvarı, Paris, 1935 (Sonne, 2014)

Değişik şehir bloğunun bu modeli Paris çevresindeki çevresel bölgeye bile ihraç edildi ve bu tür metropol yerleşim blokları da banliyöde ortaya çıktı. 1931'de Joseph Bassompierre, Paul de Rutté ve Paul Sirvin, Konut Bürosu için süper blok tasarladı. Boulogne-sur-Seine'deki Seine Bölümü'nden. 930 daireli kompleks, birkaç kanata bölündü ve iç sokakları ve meydanları içeriyordu. Aynı müşteri için 1934'te Maisons Alfort'da Hummel ve Dubreuil tarafından bir başka üniforma süperblok oluşturuldu. Burada, 803 daire bir kamusal iç kare çevresindeki kanatlarda düzenlenmiştir.

Birinci Dünya Savaşı'nın başlaması ve uzun da sürmesiyle sadece konut alanında değil; birçok konuda sosyal, ekonomik ve politik hasarlar olmuştur. Paris yıkımlardan fiziksel olarak çok etkilenmese de; Fransa'nın birçok kenti savaş sırasında tahribata uğramıştır. Bırakalım sosyal konut konusunda iyileştirmeleri, Le Havre gibi bazı kentlerin yeniden inşası söz konusudur. 1919 lara gelindiğinde, savaş kayıtlarına göre Fransa'da 400.000 evin yıkıldığı söylenir. 1914'te alınan en son mülkiyet kanununa göre de devlet bu kayıpları taahhüt edeceğini belirtir. Savaş sonrası harap kentler yeniden inşa edilirken diğer taraftan da Fransa'nın ilk gökdelenleri yapılmaya başlanır. Tony Garnier'in Lyonn kenti için ütöplast yaklaşımları, Henri Sellier'in sosyal konutları ve bahçe atıfları; Ebenezer Howard'ın korporatist mantıkla önerdiği bahçeli konut kooperatifleri, çıkarılan yeni yasalar Paris ve diğer Fransız kentlerindeki dar gelirli sosyal sınıfların konut konusundaki eksiklerini gidermek ve kentsel sosyal sorunların çözümü için iyi niyetli fikirler üretmek adına bol tartışmalı, verimli ortamlar olmuştur.



Resim 2.3.12. Tony Garnier'in "Une Citte Industrielle'si, <http://architectureandurbanism.blogspot.com.tr> , 10.02.2017

13 Temmuz 1928'de L. Loucheur (1872-1931), Çalışma ve Sosyal Refah Bakanı olarak bir program yasası çıkarmayı başardı. Beş yıllık bir süre zarfında, bu program hem üyelik hem de kira geliri olarak 260.000 evin gerçekleştirilmesini sağlayacak bir kamu finansmanı programı sunmaktadır. sosyal tabakalar (küçük devlet memurları, üçüncü kademe çalışanlar) için daha rahat ve dolayısıyla daha pahalı olan - orta kira ödemelerinde - HBM'lerden daha geniş konutlar inşa etmeleri sağlanır.

Birinci Dünya Savaşı'nın ardından Paris'in çevresi yenilenir, on yıldan daha az bir sürede HBM'ler aracılığı ile 20.000 civarında konut inşa edilir. Benzer refleks 1945 sonrasında da görülecektir. 1940'lı yıllara kadar Fransa'nın konut açığını kapatmak hedeflenmiştir. Verilen rakamlara göre iki dünya savaşı arasında 1.800.000 konut inşa edilmiş; bunlardan 175.000 adeti HBM organizasyonları ile, 300.000 adeti de işverenlerin çalışanları için yaptırdıkları konut üretimleridir.³⁸

Savaşlarda yaşanan yıkımlar sebebiyle ve hızlı nüfus artışının da etkisiyle konut üretiminde daha hızlı daha toplu (bir seferde çok sayıda insanın ihtiyacını karşılayacak şekilde) ve daha sadeyi arayışlarına gidilmeye başlanır. Modern mimariye etkilerinden ötürü Bauhaus ekolü bu konuda oldukça etkili olmuştur. Ayrıca Bauhaus'un da haricinde Le Corbusier, A. Perret gibi dönemin mimari anlayışına, üretimine önemli katkılarda bulunmuş şehirci mimarlardan bahsedilmelidir.

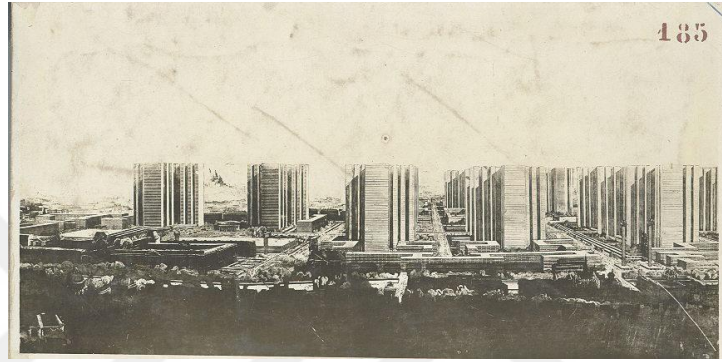
Otomobilde, mobilyada, beyaz eşyada sanayileşmenin getirdiği rasyonelleşmenin, konut üretimi için de tartışılırken Beux-Arts'ın dört çatılı egemen mimarisi de eleştirilmeye başlanır. Modern mimari çağın modern ev arayışı CIAM kongrelerine taşınır.

"Herkes için temiz hava, güneş ve yeşillikler!" sloganıyla kısa zamanda evlerin tasarımını standartlaştırma ve rasyonelleştirme çalışmalarına giren Bauhaus mimarlarına göre, bu

³⁸ Stébé, 1998, s.103

kuralların kullanılması inşaat maliyetlerinde, dolayısıyla kiralarda önemli bir azalmaya izin verir ve böylece mümkün olan en fazla sayıda insana iyi konut erişimini kolaylaştırır. Fransa'da buna benzer bir çıkışı Le Corbusier yapar; fakat kısıtlı, karanlık, hücrel mekanlar yerine daha serbest, aydınlık ve ferah...

"Herkes için ıslıl ıslıl şehir!" sloganıyla da baş rolü kapan Corbusier'e göre, bireyin hem sosyal olarak ayrışmasını hem de gerçekleştirebileceği toplu konutları desteklemektedir. Araştırması, odaların boyutları ve ekipmanlarının organizasyonu olarak tanımladığı bir "uygunluk birimleri" onun tarafından oluşturulan "ıslıtlı şehir" kavramını ortaya çıkarmıştır. Özellikle insan vücudunun boyutuyla ilişkili olarak incelenmiştir³⁹.



Resim 2.3.13. Le Corbusier, Plan Voisin, Paris, 1925,
<http://www.fondationlecorbusier.fr/>, 14.04.2017

İkinci Dünya Savaşı'nın da bir önceki gibi kentlerin tahribatı, ekonomik krizler konut stoku konusunda da krizlerin çıkmasına sebep olacaktır. Savaşın sonunda 460.000 binanın tamamen yok edildiği, 1.650.000 binanın da farklı derecelerde tahrip olduğu kayıtlarda yer almaktadır⁴⁰. Savaş sürecindeki yıkımlar hem mevcutta zaten yeterli olmayan konut stokunu kullanılamaz hale getirmiş; hem de kentsel ölçekte tahribatlar yüzüne yıkılan şehirleri yeniden planlama gündeme gelmiştir.

Konut piyasasının yapısal gelişimini izleyen nüfus hareketleri ve yeniden nüfus dağılımı, kentlerin kapılarında yeni kurulan sosyal yerleşim alanlarına göre toplumsal ayrımın belirleyici bir unsuru olacaktır. Buna ek olarak, tedarik zincirlerinin çeşitlendirilmesi ve HLM konutunun tahsis standartları da ayrımcılığın da yine bir sebebi olacaktır. Sonuç olarak ekonomik büyüme, 1975'te devalorizasyon ve reddetme sürecini hızlandırarak başlamıştır: Şehri terk etmeyi umanlar, artık onları göze alamamışlardır ve göçmenler ya da Fransızlar çoğu için daha tehlikeli durumunu seleflerinden daha iyi görürler. Gerilemedeki Fransız kökenli nüfus ve terfi olasılığı olmayan etnisite nüfusu arasında korelasyon bulunmuştur.

³⁹ Modül teorisi

⁴⁰ Stébé, 1998, s.115

Büyük ölçekli konutlarda yaşam uyum ve mutsuzluk kaynağı olarak gösterildiği için itibara sahip olamamakla birlikte, bazı HLM organizasyonlarının konut ve finansal okuryazarlık konularında düşün oranlara sahip oluşu daha açık bir ifadeyle, kamu gücünü zayıflattığı söylenir. 1970'lerin ortalarında sosyal konut verme girişimleri değerli bir imaj oluşturmak ve "HLM" arayan kişinin işçi sınıfını karşılama ilk hedeflerine daha iyi cevap vermesine izin vermek gerekliliği vurgulanır. Böylece ilerleme ve modernlik dönemlerinin başında hareketli geçen HLM çalışmaları, ilerleyen yıllarda yüksek nüfus yoğunluğu, yapının hızlı bozulması veya yaşam çerçevesinin tekdüzeliği gibi unsurlardan dolayı dışa itilme, reddedilme gibi şiddetli tepkilerle karşılaşmıştır⁴¹.

Fransa'daki sosyal konutların kalitesi Avrupa'nın diğer sanayileşmiş şehirleriyle kıyaslandığında hiç de kötü durumda değildir. Konut birimlerinin hemen hemen hepsinde akan suyu vardır, sıhhi tesisatı ve bireysel tuvaletleri de mevcuttur. Her şeye rağmen, içinde bulunulan zaman bir önceki dönemlerden ne kadar ileri de olsa konutların sayıca yetersizlikleri ve nitelikleri ile ilgili problemler dönem dönem yaşanmıştır. Bunu gidermek için 1951-1972 (Stébé, 1998) yılları arasında bireysel, kamu ile, kolektif ve özel girişimlerle yaklaşık 7 milyon konut inşa edilmiştir. HLM organizasyonları kısa sürelerde toplanarak; örneğin 1965-1974 yılları arasında yılda ortalama 130.000 kiralık olmak üzere 160.000 konut inşası gerçekleştirmiştir.

Yeni tahsis yöntemleri (Stébé, 1998): Sadece işten geliri (mütevazı) olan haneler sosyal konut için uygun olan 1980'lere kadar olan kuralın aksine, yasalar tarafından tanımlanan erişim koşulları artık Fransız vatandaşlarınınındır. Ya da yabancı menşeli kişiler için, düzenli ikamet izni, kaynakların seviyesi ve ihtiyaçlarına göre konut sahibi olmama yükümlülüğü. Aynı zamanda, şu anda beş kriterden insanların hukuk açısından öncelikler olarak tanımlandığına dikkat etmek gerekiyor:

- 1 / yetersiz konutlarda veya dezavantajlı konutlarda yaşayanlar
- 2 / engelli kişiler,
- 3 / niteliksiz yerlerde kalan insanlar,
- 4/ uzun süreli bir işsizlik dönemi yaşadıktan sonra işine geri dönen evsiz olan kişiler
- 5/ aile içi şiddet mağdurları.

HLM mülkiyetine katılım. - Fransa'da sosyal konutların satışı 1965'den itibaren yürürlüğe girmiştir. Ve satışı yapılan sosyal konut ; bu işlemde sonra sosyal konut envanterinden çıkarılır.

⁴¹ Stébé, 1998

Bazı hayırsever sanayiciler; aynı Dollfus, Menier, Godin gibi 20. yy'ın ilk çeyreğinde işçiler için barınma alanlarını inşa etmişlerdir. Cumhuriyetçi politikacılar tarafından baskı altına alınan kamusal güç, 1894'ten başlayarak toplumsal konut macerasına başlamışlardır. O günden bu yana, sosyal konutlar başında yavaş olmakla birlikte gerçekleştirmeye devam etmiştir. Bugün, HLM hareketi, 757 şirketten oluşan ve tüm bölgelere yayılmış; 4.678.800'den fazla sosyal konut birimi yönetmektedir ve ev sahipliği için 1.500.000'den fazla konut inşa etmiştir.

2.4. Bölüm sonucu

Geçmişe dönüp bakıldığında, bugün sosyal-refah devlet yapısına sahip toplumların birtakım sancılı, uzun süreçlerden geçtiği görülmektedir. Sosyal konut meselesinde bu süreçleri atlatmak çabuk ve kolay olmamıştır; aksine iş yapısı ve sosyo konusuna geldiğinde tüm her şey kat kat daha zordur. Bu kıdemli kentlerin alt gelir grubuna yönelik sosyal konut meselesi üzerine çözüm arayışlarında; yaptıkları işleri daha da kadim kılan kurdukları sistem ve farkındalıklarıdır.

- kamunun sorumluluğu üstlenmesi
- bireysel çabaların kamuya kayması
- özel sektörden bunun beklenmemesi
- yapılan her iş tekillikten ziyade bütüncül olması.

Batılı toplumlarda konut sorununun çözümüne dair modellerde yer alan baş aktörün kamu olduğu gözlemlenir. Merkezi yönetimin ya da yerel yönetimlerin mekanizmalarını oluşturan bu yapıların işveren patronlar, sendikalar, kar amacı gütmeyen vakıflar (yarı kamusal kuruluşlar) ile işbirliği sonucu bu araştırmada bahsedilen konut sorunu ve bahsedilemeyen diğer sosyal sorunların (sağlık, eğitim, ... gibi) çözümünde işbirliği içinde oldukları anlaşılır.

Peki kamu nedir ya da kimdir?

Burada kamu sözcüğünden kast edilene değinmek gerekirse; kamu, devleti oluşturan mekanizmaları, merkezi hükümeti, yerel yönetimleri (belediyeler gibi...) ya da yarı kamusal görünen vakıfları temsil etmektedir, her coğrafyada farklı içeriklere sahip olabilir. Kamu sözcüğünün kapsadığı aktörler batılı toplumlarda 20. yy'a gelinceye değin yerli yerine oturmuştur.⁴² Buradaki anlamında kamu; kendini oluşturan paydaşları ve temsil ettiği halk ile mutualist bir ilişki içindedir. Farklı ülkelerde, farklı zamanlarda farklı şekillerde tasvir edilebilir. Kamuyu oluşturan paydaşlar; merkezi hükümet, yerel yönetimler, yerel yönetimlerin bölgeleri, bazen yarı kamusal sayılabilecek vakıflar zaman zaman aldıkları

⁴² <https://en.wikipedia.org/wiki/Public>, 12.03.2017

pozisyona göre ağırlıkları değişebilir. Batılı gelişmiş ülkelerde kamu paydaşlarının örgütleniş biçimleri mutualist bir biçimde gerçekleşir.

Konut konusunda İnşa etmek başka bir eylem, bunları organize ederek kiraya vermek farklı bir sistemin eylemidir. İnşa sırasında finansal aktörler devreye girerken; kiraya verme ya da sosyal konutları ihtiyaç sahibi insanların hizmetine sunma eyleminde jectiyoner pozisyonda sendikalar, kar amacı gütmeyen vakıflar gibi yarı kamusal olan ya da kamusal olmayan bir nevi denetleyici mekanizmaların önemli rol aldığı görülmektedir.

Avrupa kentlerinin sosyal sorunlarda ve konut sorunu çözümünde birbirlerinden etkilendikleri de açıkça ortadadır. Endüstriyel gelişmelerle ilk hareketlenen Londra'da, bu hareketlilikleri gözlem amaçlı bulunan Alman veya Fransız coğrafyadan gelmiş birçok gözlemci reformist burada edindikleri bilgileri kendi ülkelerinde, kendi sosyal problemleri doğrultusunda yeniden ele almıştır.

Tüm bu gözlemler ve deneyimler neticesinde batılı her ülkede ve kentlerinde, çözüm aradıkları problemleri karşısında aktörlerin pozisyonları iyice tanımlı bir şekilde belirlenmiş (kamunun, sendikanın, patronların..); ve o probleme yönelik çözüm modelleri oluşturulmuştur. Ancak bu sistemli modeller ve sorumluluklarını bilen tanımlı roller ile problem çözümleri başarılı sonuçlanmıştır.

3. KONUT ÜRETİMİNDE “KAVRAM KARGAŞALARI”

İkinci bölümde anlatılan Londra, Berlin, Paris örneklerine bakıldığında; konut meselesine dair bugün konuşulan kavramların, Batı’da, uzun bir süreç içerisinde olduğu gözlemlenmektedir. Sanayi kentlerinde problemlili konut alanları ve konut kullanıcılarının sorunlarının çözümüne yönelik izlenen politikalarda bazı temel kavramlardan söz etmek gerekir. Bu temel kavramların Batı’da ortaya çıkışından mütevellit karşılık geldiği durumlar ile ülkemizde anlayış ve uygulayış biçimleri arasında farklılıklar görülmektedir. Farklılık demek iyimser bir ifadedir; ülkemizdeki durum “kavram kargaşası”nı temsil etmektedir.

İlk olarak, daha evvel hiçbir politikacının ya da siyasi politikanın gündeminde olmayan ya da kullanıcısı tarafından sesli bir şekilde talep edilmeyen barınma ihtiyacının nasıl “konut sorunu” olarak gündemin konusu olduğu önemlidir.

İkincisi; konut sorununu çözümünü üstlenen aktörlerin kimler olduğudur. Özel girişimciler mi, kamu mu? Çünkü bu çerçevede ihtiyacı giderilen hedef kitle belirleyici rol oynar. Batı merkezli çözümlerde, özel girişimcilerin üretimde hedef kitlesi üst gelir grubu iken; dar gelirli gruplar için kamu konut üretimini üstlenmiş ve bu “sosyal konut” olarak anılmaya başlanmıştır. Batılı refah toplumlarda sosyo-ekonomik her kademededen vatandaşının konut, eğitim, sağlık, güvenlik... tüm sorumluluğu kamu üzerindedir. Kamunun özellikle ilgilendiği, tüm bu sorumluluklarla baş etme gücünden yoksun alt gelir grubudur; o sebeple de her başlık, başına “sosyal” olma durumunu alır.

Üçüncü olarak; Batı’da alt gelir grubunun “sosyal konut sorunu” nu gidermeye yönelik çabalarında “kiralık” olma durumu göze çarpar. Kamu bu grup için konut üretiminde yüklenici rol üstlenir; belli bir bütçe ayırır, sosyal konut için standartlar belirler. Belirlediği konut büyüklüğü (metrekare), inşa faaliyetleri için giderler, tipoloji gibi standartlar için aynı zamanda kullanıcı standartları da mevcuttur. Gelir durumu, kişi sayısı, ödeme gücü...vs. ve tüm bu gerçekleştirilen konut üretimi ile ihtiyaç sahibi kullanıcı grubu bir araya getirilerek konutlar kiralanır. Kamu burada konutları üretilen, bakımlarını yapan rodedir.

Cumhuriyet’ten bu yana Türkiye’deki konut üretim tarihine bakıldığında ve “ucuz, sosyal, kiralık konut üretimi” nin yeri nerededir, gelişimi nasıldır şeklinde sorular yöneltildiğinde ise konut üretim biçimi ve sunumu hatta talebi hakkında net cevaplar verilememesinin; **kavram kargaşalarından** kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Konut üreticilerinin, üretim biçiminde ve sunumunda nasıl davranacağını bilememesi ya da konuya mesafeli yaklaşması durumunda da karşımıza çeşitli örgütlenme modelleri ile “**ucuz, sosyal konut üretimi**” nin çok sistemli olmayan bir şekilde gerçekleştiği; bu “ucuz, sosyal konut üretimi” içinde de ne yazık ki

“kiralık” olma meselesinin görünemeyecek kadar az olduğu fark edilmektedir. Çünkü kamunun konut üretimindeki pasif bir pozisyonu vardır ve bu konumunu uzunca bir süre de korumuştur.

Bu bölümde sanayi devriminden bu yana Batı’da konut üretiminde ortaya çıkan kavramlardan ve batıdan bize gelen kavramların ülkemizde gözlemlediğimiz politika ve uygulamalardaki temel kavram kaymalarından bahsedilecektir. Yukarıda bahsedilen kavram kargaşaları ayıklanarak, konut tarihinde “ucuz, sosyal konut üretim biçimleri” ne bakılacak; sosyal konutun “kiralık” niteliğinde olamama sebepleri araştırılacaktır. Mülk olarak kullanılmı dışında “kiralık konut” önermesi sosyal tabanlı örgütlerden gelip gelmediği bir diğer merak konusudur.

3.1. Konut Sorunu Meselesi

Konut konusunun sorun olarak nitelendirilmesinde ilk olarak anlaşılan; barınma amacıyla kullanılan birimlerin sayıca yetersizliği ve niteliksizliğidir.

Schubert⁴³ göre konut sorunu yaşadığımız yüzyılın kentsel ve sosyolojik meselelerinin başında gelse de; ne batılı refah toplumlarında ne de üzerinde nefes aldığımız coğrafya da bugünün meselesi değildir. Bugün yaşadığımız coğrafyada çok sıklıkla konuşulması konunun yakın zamanlarda sorun olarak masaya yatırılmasından kaynaklanmaktadır. Oysa batılı refah devleri, 19. yy’ın başlarında konu ile ilgilenmeye başlamışlardır. Konut sorununun varlığından her zaman söz edilebilir ama rahatsız edici görünürlükte olması şehir merkezinin dışına itilmiş, düşük gelirli insanların yaşadığı, suç üreten ve hastalık yayan kenar mahallelerin çoğalmasıyla belirgin bir şekilde ortaya çıkmıştır. 1800’lerin Avrupa kentlerinde konut sorunu, atıl kentsel mekanlarda, tehlikeli sınıfların bir araya toplanması ve yoksulluk olarak görülmektedir. Bahsedilmek istenen sadece barınma birimlerinin sayıca yetersiz ya da niteliksiz oluşu değil; aynı zamanda o niteliksiz alanları kaplayan tehlikeli sosyal sınıfın varlığıdır. Konunun reformcular, politikacılar tarafından “sorun” olarak tanımlanması; artan slum mahalleleri, kira kışlaları, çöküntü alanları, kiracı devrimleri, isyanlar neticesindedir. O dönemde en pür anlamıyla **konut sorunu**; yoksul kesimin -işçi sınıfı- yaşadığı, suç üretilen, hastalık yayan, görüntü kirliliğine sebep olan sağlıksız çevrelerdir.

Mesele aslında konutun ilk anlamı olan “sağlıklı, güvenli, barınma ihtiyacını karşılayan ev”in yoksunluğundan kaynaklanmaktadır. Burada sosyo-kültürel meseleler de başka parametrelerdir; fakat ilk anlamı barınma olan konut zaman içinde yeni başka anlamlar kazanmıştır. Bundan dolayı “konut” anlam kökündeki görecelerden ötürü “konut

⁴³ Schubert, Dirk, 1996, Defter, n.26

sorunu” da farklı sebeplerden şekillenir. Konut sorunu, konutun üretimine, tüketimine, algılanışına ilişkin bir bakışı dile getirmektedir. Tek bir konut sorunundan değil, farklı konut sorunlarından söz edilebilir. Bu “konut sorunları”nın tarihine hızlı dönüşüm yaşayan bir toplumsal yapıda, ilişkilerin, mekanizmaların, ve kurumların karmaşıklaşmasının ve çeşitlenmesinin özgül tarihi olarak bakılabilir. İhsan Bilgin’e göre konut sorunları sıralanacak olursa⁴⁴;

- *Kentsel toprak sahiplerinin ranta yönelik talepleri;*
- *Sermayenin konuta yatırım yapan kesiminin, sermayenin gerçekleşmesine yönelik talepleri;*
- *Sermayenin, gerçekleşme hızındaki yavaşlık nedeniyle refah dönemlerinde fazla itibar etmediği, ancak ekonomik kriz anlarında değerini kaybetmeden saklanabileceği bir sektör olarak, konut sektöründen talepleri;*
- *Genel olarak, sermayenin, işgücünün yeniden üretime yönelik talepleri;*
- *Çalışan sınıfların barınmaya, sosyal güvenceye ve sosyal statüye ilişkin talepleri;*
- *Konut sektöründe çalışanların, işyeri koşullarına ve ekonomi şartlarına ilişkin talepleri;*
- *Merkezi otoritenin (devlet), sistemin işlerliğini garantiye alacak (finansiyel, hukuki, teknik vb.) mekanizmalar ve kurallar aracılığıyla sürdürdüğü denetime ilişkin talepleri;*
- *Teknik elemanların, konut üretimi ve tüketimindeki denetimin kendi mesleki formasyonlar çerçevesinde ve bizzat kendi inisiyatifleri ile yapılması yoluyla, toplum içindeki meşruiyetlerini pekiştirmeye yönelik talepleri; vb...*

Birden fazla aktörün müdahil olduğu bir platformda “konut sorunu” birinden diğerinin perspektifine geçiş yaparken farklı anlamlara ve formlara bürünür. Ve bu çoklu aktörlerin de birbirleriyle ilişkileri neticesinde; bozulan ya da yeniden sağlanan ilişkilerle kargaşaya, bahsedilmek istenen kavramsal kaymalara da işaret eder.

Cumhuriyet’in ilan edilmesiyle birlikte genç Türkiye’de “konut sorunu” nun gündeme gelmesine sebep olan gelişmelere bakıldığında; bunun batıdaki gibi tüm dünyayı etkileyen endüstriyel gelişmeler ışığında yaşanmadığı anlaşılır. Batılı ülkelerin gözünde iyi bir imaj sağlama adına yapılan reformlardan ve kentlerine kimlik kazandırma arayışı içinde oluşu gibi politik nedenlerden kaynaklanır. Yeni başkentin Ankara olması ve kır kökenli bu kentin yeniden ayağa kaldırılması gibi.

Bilgin’in (Bilgin, 1988) de söylediği gibi “Yoktan var edilmiş bir şehri”, Ankara için, yeni kurulan, genç bir devletin prestij simgesi haline getirmek, toplum

⁴⁴ Bilgin, 1988

tarafından ve kendiliğinden oluşmamış iç dinamiklerden yoksun kalkışmalarla büyük ölçekli imar faaliyetlerini hayata geçirmek; ancak bürokrat bir tabakayı Ankara'ya taşıyarak gerçekleşmiştir.

Bilgin (1988), Cumhuriyetin ilk yıllarında gözlemlenen konut sorunlarının ortaya çıkışının “suni” olduğundan bahseder. O'na göre inşaat işlerinde uzmanlaşmamış bir sermaye ve teknik kadro, işgücünü ve bunun yeniden üretimini ciddi anlamda dert edinmeyen bir sanayi sermayesi, hızla değerlenen kentsel toprağa rant amaçlı gözleyen rantiyeye bir kesim, zor yaşam standartlarında emekçi işçi sınıfı, daha gelişmemiş yapı malzemeleri bulunan inşaat pazarı ve bütün bu mekanizmaların organizasyonu sağlayacak donanıma sahip olmayan merkezi otoritelerin varlığında “konut sorunu”nun varlığından bahsetmenin suni olduğunu yineler. Tüm bu kuruluşlar, mekanizmalar, oluşumlar zamanla ortaya çıkmış, eşzamanlı kent planları yapılmıştır. Arsa spekülasyonları, kentsel konut tartışmaları, konut problemi için konut kooperatifleri, kamu bünyesinde finansal kuruluşlar da bir bir takip eden çalışmalar olmuştur.

Konut sorunundan bahsedilmesi ve bunun çağdaş boyut kazanmasındaki en önemli etmenlerden biri Bilgin'e göre (1988), şehir planlamalarının hazırlanmasıdır. 1932'de Alman profesör Jansen'in Ankara için hazırladığı planda konut alanları önemli bir yer tutar. İşçi evleri, memur lojmanları yapılması öngörülmüştür. 1930'da çıkarılan 1593 sayılı kanun, nüfusu 20 bini aşan yerlere plan yapma zorunluluğunu getirmiştir. Konut sorunun tespiti ve çözümlerine yönelik çalışmalarda planlama pratiği için ilk ve önemli adımlardır.

1923-Mübadele, İmar Ve İskan Bakanlığı kurulmuş.

1925- Dahiliye Vekaleti

1926- Emlak Ve Eytam Bankası

1928-Maliye Bakanlığına yetki-Ankara memur konutları için

1934- Yapı İşleri Umum Müdürlüğü.... gibi.

Konut sorunu ve kentleşme adına daha önce edinilmemiş bir pratiği özümsemek ve pratiğe aktarmak da bir hayli sıkıntılıdır. Dönem itibarıyla endüstriyelmiş bir konut üretimi ve kent planlamadan bahsedilemez, ihtiyaç sahiplerinin de üst ve orta düzey bürokratlar olduğu için de üretimin hedefindeki kitlenin özellikleri sorunun “sorun” oluşunu sorgulatır bizlere. Toplu konut mantığında konut üretmek de Türkiye'ye gelen Alman hocaların ve mimarların haricinde Türk mimarların

gündeminde olmadığı anlaşılır. Onlar daha çok bir iki katlı bahçeli konutlarla modern mimari kimlik arayışındadırlar.⁴⁵

Tüm bu dönemim içinde bulunduğu ruhsal durumun haricinde konut sorununun mekanizmalarıyla incelemek gerekirse; Tekeli⁴⁶'ye göre konut sorunu tanımlanması zor, göreceli bir olgudur. Görece olmasının altında yatan farklı parametreler nedeniyle üç sebepten bahsedilir.

Bunlardan birincisinde piyasa mekanizmalarının kurallarına dayanılarak mı yoksa siyasal sürecin ya da plancıların belirlediği ölçütlere göre mi saptanacağı konusundaki belirsizliktir.

İkincisi konutun kullanıcılar tarafından tek işlevli değil; çok işlevli olarak kullanılmasıdır. Konutun hangi işlevler açısından sorun olarak görüldüğü zaman içerisinde değişebilmektedir. Defalarca tekrarlanan “barınma” amacının haricinde konut günümüzde insanlar için iyi bir yatırım aracıdır. Barınma gereksinimini gideren bireyin sahip olduğu diğer konutlardan mevcut olanın haricinde ekstra gelirler elde edebilir ya da kira geliri gibi getirileri olmasa bile geleceğinin yatırım teminatı olarak görmektedir. Bu da konutu metalaştıran bir anlam kayması yaratmaktadır.

Bir diğeri iyi bir konut –hangi anlamda iyi olduğu göreceli olmakla birlikte- iyi bir prestij kaynağıdır. Hala devam etmekte olan ve bir döneme oldukça yoğun konuşulan “yazlık ev”, “kışlık ev”, “tatil evi”, “dağ evi”... gibi, ihtiyacın haricinde konut üretiminde adeta yeni piyasalar yaratmıştır.

Yine Tekeli'ye göre konut sorunun tanımlanmasındaki zorluk, konut sahibi, kullanıcı, üretici gibi birden fazla aktörün işin içinde olduğu sebeplerden ötürü herkese göre farklı anlamlar taşımasıdır. Bu görelilik üç farklı nedene dayanmaktadır. Bunlardan birincisi *“sorunun varlığının tanımlamada piyasa mekanizmalarının kurallarına dayanılarak mı yoksa siyasal sürecin ya da plancıların benimsedikleri ölçütlere göre mi saptanacağı konusundaki belirsizliktir. İkincisi, konutun, kişiler ve toplum açısından tek işlevli değil; çok işlevli olmasından doğmaktadır. Konutun hangi işlevi açısından bir sorun olarak görüldüğü zaman içerisinde değişebilmektedir. Üçüncüsü ise konut sorunu çözümünün toplumun değişik kesimlerinin çıkarları bakımından değişik anlamlar ifade etmesidir”*.

⁴⁵ Bilgin, İhsan, 1988, s.43

⁴⁶ Tekeli, 1996

Yine Tekeli konutun toplumdaki işlevlerinden bahseder ve tek bir işlevi olması dahilinde ki oda en ilk ve iyi niyetli olanı “**gereklilik**⁴⁷”tir; konut sorunu gibi bir mesele ile ne sosyolojik ne ekonomik ne de kavramsal platformlarda karşılaşmayacağını vurgular. O’na göre konutun işlevlerini sıralamak gerekirse;

a) bir barınak olmak,

b) üretilen bir meta olmak,

c) bir tüketim malı olmak,

d) bir yatırım olarak spekülasyon değer artışına el koyma yolu olmak ,

e) toplumda kişilere ve ailelere geleceklerinde bir güvence sağlama mekanizması olmak,

f) toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin aracı olmak

g) kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel artifact olmak

h) emeğin yeniden üretilmesinde bir role sahip olmak gibi sayılabilir.

Böyle çok anlamlı, çok işlevli, çok aktörlü, çok parametrelili, her zaman güncelliğini koruyan, hiçbir zaman eskimeyen “konut” kavramının sadece “barınak” olarak düşünülmesi artık imkansızdır. **Konut sorununa** yaklaşıırken de hangi anlam ve bağlam içinde “**sorun**” olduğu “**çözüm**” için önemlidir. Konutun çeşitli işlevleri, çözümde çeşitlilik yaratmaktadır. Yapılan bu çalışmada da merak edilen; konutun sahip olduğu bu çok farklı anlamlar ve işlevler haricinde, yaşadığımız coğrafyada, yakın tarihlerde “**sosyal konut**” olma özelliğine dair nerede durduğudur.

3.2. II. Dünya Savaşı Sonrası Türkiye’de Sosyal Konut Meselesi

1. Dünya Savaşı’nın ardından yaşanan yenilikler ve önerilen reformlar neticesinde; Batı’da, yaşanan ekonomik krizlerle sebebiyle büyüyen endüstri kentlerinin aniden duraklamasına neden olmuştur. Uzun süredir farklı sosyal kesimler tarafından savaşı verilen “eşitsiz yaşam koşulları” mücadelesi; gündemin ana konusu olmuş ve bunu telafi etme görevi devlete verilmiştir. Uzun bir süredir muhalif konumda olan eleştirel söylem artık hükümet programına terfi etmiştir.⁴⁸ Barınmadan sağlığa, eğitime, ulaşımaya tüm meselelerde sosyal olma arayışını kapsar.

Batı’da, barınma konusunda, eşitsiz yaşam koşullarıyla mücadele sürecinde uzun vadede umut edilen çözüm arayışları yapılan konut reformlarında görülür. Konut reformu⁴⁹, Bodenshatz’ın belirttiği üzere, *tanımlanmış imar düzenleri, belirli norm ve standartlara uymak koşuluyla finansal destek ve hepsinden önemlisi de konut üretiminde yeni bir*

47 Tekeli, 1996

48 Bodenshatz, 1995, Arredemento, s.101-102

49 age, Bodenshatz, 1995

yüklenici türünün kurumlaşması (kamusal konut piyasası) için devletin aktif girişimi.” anlamına gelmektedir. Bodenshatz, Batılı toplumlarda, birbirine yakın zamanlarda, sosyal konut varlığının ortaya çıkışını bu şekilde özetler ve konut reformunun hedefini de sosyal eşitsizlik yaratan farkları ortadan kaldıracak kitlesel bir konut üretimi olarak söyler. Fakat bu eşitlik hedefleyen alternatif çözümler süreç içerisinde etkisini gösterecektir. Ne Berlin’de birden istenmeyen kira kışmaları boşaltılabilmiş ne de Londra kolayca slumlardan arındırılmıştır.

Batıda üretim biçimleri ve kentsel yaşam şekli tarımdan sanayiye değişirken bizde uzun süre aynı kalmıştır. Her üretim şekli kendine has kentsel mekanı da yaratmıştır. Değişen mekanlar ve artan nüfus ile konut sorunu ortaya çıkmış; yetersiz ve niteliksiz stok “konut sorunu” olarak tanımlanmıştır. Endüstriyel gelişmeler neticesinde yeni bir sınıf ortaya çıkmıştır. Sanayi nedenli ortaya çıkan “işçi sınıfı”nın problemleri tarımsal işçi sınıfından farklıdır ve hızla artmaktadır. Ortaya çıktığı ve gelişmekte olduğu mekan “kent”tir. Avrupa’da, o yıllarda işçi sınıfının, sınıfsal eşitsizlikler üzerine, aktivist tavrı, hak ve eşitlikleri sesli bir şekilde talep etmesi, kamunun “sosyal olma” melesini gündemde tutmasına ve buna karşı daha duyarlı olmasında etkili olmuştur. Ülkemizde ise bu sosyal grup çok geç dönemde oluşmuş ve örgütlü yapısı kısa sürede etkinliğini yitirmiştir.

İşçi sınıfı, dar gelirli sosyal grubu olarak tüm hizmet sektörlerinde alt kademede çalışan diğer grupları da temsil etmektedir ve onların barınma sorunu nitelikli, yaşanabilir, barınma ihtiyacının karşılanması “sosyal konut politikalarına” işaret etmektedir. Batı’da bu meseleyi kamu üstlenmiş; hedef kitlesi dar gelirli, ihtiyaç sahibi tüm gruplar olmuştur (işçi sınıfının temsil ettiği). Kamu üretimlerini sosyal konut olarak gerçekleştirmişlerdir.

Sosyal konut, anlatıldığı üzere, devletin merkezi ve yerel yönetim birimleri altında, düşük gelirli ihtiyaç sahipleri için ürettiği konutlardır. Bu grupta idari mekanizmaların mülk edindirdiği ucuz konutlar, kira konutları, afet konutları... sayılabilir. Sosyal konut amaçlı konut üretiminde amaç mülk edindirmek de olsa, kiralık konut üretmek de olsa kar amacı güdülmez. Konut burada Tekeli’nin konut sorununu tanımlarken bahsettiği piyasa mekanizmalarının dışındadır, düşük gelirli nüfusun barınması içindir.⁵⁰ Kamunun sorumluluğunda olmalıdır.

Savaş sonrası kendine gelmeye çalışan toplumlarda temel ihtiyaçların üretiminin kamu eliyle yapıldığı görülmektedir. Yönetim mekanizmaları da kendi çatıları altında konut üretimini organize edecek yapılardan destek alma ihtiyacındadırlar. Bu organizasyonlar;

⁵⁰ Tekeli, 1996, bkz. s. 22

konut ihtiyacının saptanması, arsa önerilmesi-gösterilmesi, üretim finansmanının hesaplanması-sağlanması, ihtiyaçlar dahilinde proje tasarımlarının organizasyonu, projelerin uygulama aşamaları, üretilen konutların talep eden kitleye sunumu, bazı koşullarda satılması, satılırsa hangi gelir grubuna hangi parametrelerde satılması ya da kiralanması, kiraların belirlenmesi gibi sayabildiğim ve daha da sayamadığımız karmaşık bir orkestrasyonunu yapacak olan örgütlenmelerdir. Merkezi ve yerel yönetimlerin bünyelerindedirler.

Mesele sadece üretimi organize etmenin sınırları içinde kalmaz, aynı zamanda 19. yy'dan bu yana modernleşmenin getirdiği değişikliklere adapte yeni konut tasarımlarını gerçekleştirecek, kullanıcının ihtiyaçlarını daha çok gözetecek hatta kullanıcıyı yapım sürecine bir şekilde adapte edecek sosyal sorumluluklar da üstlenirler.

Batılı refah toplumların barınma sorununa nasıl yaklaştığına bakıldığında ilk olarak tüm sosyal ve ekonomik seviyelerdeki konut üretim orkestrasyonunun kamunun denetiminde olduğu gözlemlenir. Düşük gelir grubunun barınma ihtiyacının sorumluluğu ise yine kamunun ve kar maçı gütmeyen kurumların elindedir. Kamu ucuz ürettiği konut yapılarını mülk edindirme kaygısı içinde olmaktan ziyade; idaresini kendi bünyesinde kurduğu kurumlar ya da yerel yönetimler vasıtasıyla talep edenlerin ekonomik durumlarına göre kiralık olarak arz eder.

3.3. Türkiye’de Kamu Eliyle Konut Üretimi (1960-80)

Daha önce edinilmemiş bir deneyimi kısa yoldan öğrenmek için Batı model alındığında; konut üretimi de dahil birçok konuda bazı meselelerin yanlış anlaşıldığı görülür ve Batı’da yerleşik bir biçimde uygulanan kavramlar karışmaya, başka başka şeyleri karıştırmaya başlar. Yaşanan bu “kavram kargaşası” politik hedeflerin kayması ile paraleldir ve konut üretimine de yansır. Türkiye’de yukarıda bahsedilen bu arz ve talep şekli batıya göre daha farklı şekillenir. Cumhuriyet’in ilk 25-30 yılı içerisinde kamunun konuta yaklaşımı yine kamu çalışanları için olup alt gelir grubuna hitap etmez; orta ve üst düzeydeki memurlar, vekiller için yapılan, pek de ucuz olmayan evlerdir. Cumhuriyetin ilk yıllarında olan girişimlerde kiralık konutlar ise parmakla sayılacak kadar az sayıda ve küçük ölçekteki kira apartmanları şeklindedir; ve bu kira apartmanlarının mülk hakkı çoğunlukla özel şahıslara ait olup, çok azı kamu elindedir.

Konut üzerine yapılan gelişmeleri siyasi dönemlere ayırarak izlemedeki maksat; yeni kurulan bir devletin idari mekanizmaları zaman içerisinde otururken, her bir dönemin ülke sorunlarına reflekslerinin farklı oluşudur. İlk yıllarda, genç devletin; bünyesinde tek parti iktidarı, savaş borçları, acil ihtiyaçlar ve kalkınma sorunları ile verdiği tepkiler

daha ihtiyatlı ve sakindir. 1950'lerden sonra ise işin rengi biraz değişir. 1945'ten sonra tek parti iktidarı yerine, mecliste çok partili siyasi ortamın varlığı ve buna ek olarak devletin içinde bulunduğu ekonomik ve sosyal gelişmeler, ilk yıllara nazaran, çözüm üretimindeki farkı hissettirir. Konut sorunu da yaşanan her türlü gelişmeden ve değişiklikten nasibini alan meseleler arasındadır. Bu sebeplerden dolayı konutla ilgili gelişmeler ve ilerlemeler siyasi dönemlerin karakterine göre incelenmektedir ve bu bölümde de çok partili siyasi hayata geçmiş Cumhuriyet'in konut üretiminde aldığı pozisyon anlatılacaktır.

Çok partili siyasi hayatta konut sorunu, ilk yıllarda memur evlerine yapılan yatırımdan ziyade, kendini başka halleri ile hissettirir. Nüfus artışı, kentlerin kontrolsüz büyümesi, konut stoku yetersizliğindeki makası daha da açılmasına sebep olmuştur. Bu makasın açılmasındaki önemli değişimlerden biri Sey'e⁵¹ göre Türkiye'de yaşanan ekonomik ve politik değişimlerdir ve özellikle 1950'lerden sonra benimsenen liberal ekonomi politikasının yol açtığı hızlı ve plansız kentleşmenin konut açığını artırdığı vurgulanmaktadır. Ankara, İstanbul, İzmir gibi göç mağduru büyük kentler, yoğun talep karşısında yeterli konut arzının olmamasından ötürü yüksek konut fiyatları ve kiralari ile karşı karşıyadır. Tekeli⁵², kentlerin büyümesini döküldüğünde yayılan yağ lekesine benzetir ama kentlerdeki bu yayılmanın en büyük sıkıntısı, kent merkezlerinde eski kentsel dokuların yıkılması ve yoğunlukların artırılarak yeniden yapılaşması için büyük bir ekonomik baskı yaratmış olmasıdır. Yüksek fiyatlar ve kiralari karşısında, barınma ihtiyacını çözüme kavuşturmak için de başvurulan diğer yöntem dar gelirli halkın kentin çeperlerinde "gecekondu" ları inşa etmeye başlamasıdır. Her ne kadar 50li yılların başlarında gecekondu yapımını engellemek için yasalar çıkarılmış olsa da, konut sorunu karşısında devletin sessiz ve pasif kalması, halkın kendi sorununu kendi çözme refleksi sonucu başarısız olur. 1950'lerde başlayan bu gecekondu mahalleleri de İstanbul kentleşmesinin de bir biçimi olacaktır ve Keyder gecekondulaşmayı şehrin kentleşme katmanlarından biri olduğunu söyler ve Çağlar Keyder⁵³, İstanbul'un gelişmesini üç dönemde anlatır. Bunlardan birincisi kırdan kente göç ile oluşan ilk büyümedir, dar gelir gurubunun kent merkezinde yarattığı gecekondu çeperi ile bahsettiği erken aşamadır. İkincisi evre, ulusal kalkınmanın orta sınıf konut alanlarında yol açtığı farklılaşma olarak bir ara dönem ve üçüncü olarak da küreselleşme dinamikleri ile gelinilen bugünkü durumdur.

⁵¹ Sey, Yıldız, 1998, s.285

⁵² Tekeli, 1996, s.52

⁵³ Keyder, Çağlar, 2000, s.171

Kamunun asıl amacı⁵⁴ özel teşebbüsleri ya da bireysel üretimi destekleyecek finansal kurumları organize ederek konut yapımını özel kurumlara devretmektir. İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemi gelişen bu durumda, 1946'dan bu yana, çeşitli yasalar ve finansal kurumların yeni oluşumları gözlemlenir. 1926 yılında kurulan Emlak Ve Eytam Bankasının faaliyetlerini genişleten bir kanunun çıkarılarak; bankanın yeni şeklini Emlak Kredi Bankası alır. Asıl amaç düşük gelirli kesime için yapılan konutlarını düşük faizle ya da taksitle satarak konut üretimi ve ticareti yapmak iken; Emlak Kredi Bankası ile İstanbul'un muhtelif yerlerinde üst düzey memurlar için konutlar üretilir. 391 konut biriminden oluşan ve 1947 yılında yapımına başlanan Levent Mahallesi bu girişimlerin ilk örneğidir.1951'de Koşuyolu Mahallesi'nde 43 konut birimi, 1954'te Diyarbakır'da 81 konut birimi ile çalışmalar devam etmiştir. Sey⁵⁵, sosyal konut yapma niyetiyle gerçekleşen üretimlerin tipolojilerine (az katlı, bahçeli konutlar gibi) ve büyük metrekarelerine (Koşuyolu dışında 180 metrekareye varan büyüklükler) dikkat çeker ve arz edilen gelir gurubu için pek de **sosyal** olmadıklarını söyler. Dar gelirli ailelerin konut ihtiyacını çözemeyen ve gecekonduların yayılmasını engelleyemeyen dönemin bir diğer hamlesi de “Bina Yapımını Teşvik Kanunu” olmuştur.⁵⁶ Bazı kamu arazileri sosyal konut yapımı üzerine belediyelere devredilmiş; fakat bu girişimse sonuca varılmamıştır. Orta gelir grubunun konut ihtiyacını gidermede de apartmanlaşma ile çok katlı blokların az katlı, bahçeli evlerin yerini aldığı gözlenir.

Emlak Kredi Bankası'nın bahsedilmesi gereken en büyük ve çelişkili projesi de İstanbul, Ataköy'de planlanmıştır. Sosyal konut yapma niyeti ile başlanan proje maliyetleri üst gelir gruplarının karşılayabileceği bütçelere ulaşmıştır. 9 etapta yapılması tasarlanan mahallenin sadece 5 bölümü bitirilebilmiştir. 50 000 birim olarak düşünülen yerleşme 1957 yılında yapılmaya başlanmış ve 1961 yılında 618 konutluk ilk kısmı tamamlanabilmiştir. Yine konut birimlerinin metrekare büyüklükleri, üst düzey bürokrat kullanıcıları ve plan-proje aşamasındaki spekülasyonlarıyla konutun sosyal olma halinden epey uzaktadır. İlerleyen kısımda daha detaylı bahsedilecektir.

Dar gelir grubu adına bir diğer mesele işçi konutları sorunu da 1950 lerin başlarında gündeme gelmeye başlamıştır. İşçi ailelerin konut yapımında kredi almalarına yardımcı olacak Sosyal Sigortalar Kurumu 1946 yılında kurulur. Sey'in tam üzerine bastığı bir mesele vardır ki (Sey, 1998, s.287); kurumun kurulmasıyla edinilen tavrı garip bulur, refah devlet modelinde kredi yardımlarının işçiler için değil işveren için yapılmasını; işverenlerin ya da sorumlu diğer makamların bunu işçileri için sağlaması gerektiğini

⁵⁴ age, Sey, 1998,

⁵⁵ Sey, 1998, s.285

⁵⁶ age, Sey, s. 286

söyler. Fakat model bu şekilde işlemez, tam tersi kredi başvuruları işçi gruplarının kurduğu yapı kooperatiflerince yapılır ve soruna dair çözümleri işçiler kendileri bulur.

Merkezi yönetimde artık tek iktidarlar yerine çok partinin katıldığı siyasi bir dönem başlamıştır. 1950'ler ve sonrasında liberal ekonomi politikaları ülke ekonomisinde daha egemen olmaya başlamış ve konumuz konut sorunu da ciddi boyutlara ulaşmıştır. Kentlere artan göç ve hızlı nüfus artışının da sebebiyle kent nüfusunda kontrolsüz yaşanan artışlar, kent çeperlerinde gecekondu yapılaşmalarının görülmesinin nedenidir. İlk beş yıllık kalkınma planının uygulamaya girdiği (1963 yılı) dönemde konut meselesi planda önemli bir yer tutar. Tekeli (Tekeli, 1996, s.65), planda izlenecek ana ilkeleri şu şekilde sıralamıştır:

- 1- *Konut yatırımlarına yapılacak harcamaları toplam yatırımın %20'sinden daha çok artırmadan, tedbirler alarak, aynı yatırımla daha çok konutun yapımını sağlamak.*
- 2- *Lüks konut yapımının kısılması ve sağlık bakımından sakıncası olmayan en ucuz halk konutu tipinin seçilmesiyle daha çok sayıda konutun yapımını ve daha geniş kütlenin barındırılmasını sağlamak.*
- 3- *Sahiplerinin oturacakları evlerle birlikte, düşük kirali halk konutları yaparak kiranın özellikle dar gelirli ailelerin imkanlarını zorlayıcı etkisini azaltmak*
- 4- *Her türlü arsa alım-satım oyunlarını önleyici tedbirlerle, ev yaptırmak isteyenlerin uygun fiyatlara arsa temin edebilmesini sağlamak.*
- 5- *Gecekonduları, içinde oturan bulunanları, konut bulmadan yıkmamak, her şeyden önce bu gecekonduların arsa mülkiyeti problemlerini çözmek, kamu hizmetleri tamamlayacak durumlarını düzeltmek, ancak çok kötü olanlarını içinde yaşayanların konut ihtiyacını karşılamak suretiyle ortadan kaldırmak.*

Planda bahsedilen bu temel prensiplerden de anlaşılacağı üzere 60 lı ve 70 li yıllarda kamunun “konut sorunu” ve “sosyal konut meselesi” üzerine nasıl bir karmaşa içerisinde olduğu anlaşılır. Gerçek bir kafa karışıklığından bahsetme adına yapılan ilk memur evlerinden bahsedilebilir ama ilerleyen yıllarda kafa karışıklığından ziyade “kavram kargaşası” arka planında politik çıkarların güdüldüğü bilinçli eylemlerle kendini ispatlar. Atılan her adım –çıkan yasalar, kurulan yeni kurumlar-, yapılan her üretim (Ataköy, Levent...) yanlış adrese giden postalar gibidir. Üretim süreçlerinde yaşanan spekülasyonlar da bilinçli kargaşaların göstergesidir.

Bu dönemin bir diğer özelliği ise göç ile kentlere gelen dar gelirli ailelerin barınma ihtiyaçlarını işgal arazileri üzerine yaptıkları gecekonduyla gidermesidir⁵⁷. Gecekondu sorunu üzerine çok tartışılmış ve işlenmiş bir konudur, bu araştırmanın ana meselesi değildir fakat; kamunun alt gelir grubuna yönelik hiçbir girişiminin bulunmadığı 60 lı ve 70 li yıllarda kente göç eden evsiz insanların barınma derdini çözen, genellikle hazine arazileri üzerine altyapısız kurulan ve kentsel ölçekte de ciddi yer tutan büyük mahallelerin kurulduğu bu süreçten haberdar olmamak imkansızdır. Çavuşoğlu'na göre (2014) gecekondu, kente göç etmiş yoksulların sorunlarının çözümünden kaçış olarak ve kentte onların katlanılabilir kılınması adına görmezden gelinilen, sessizce büyüyen başka bir meseledir. 1950 li yıllarda, Menderes hükümeti döneminde, Marshall Yardımlarından Gecekonduları Güzelleştirme Derneği'ne pay ayrılması ve başbakan Menderes'in "Hiçbir gecekondu tüten bacası yıkılmayacaktır!" sözleri içinde bulunulan durumun en kısa özetidir⁵⁸. İlerleyen zamanlarda her barınak "sosyal mesken" statüsünde kayıtlara bile geçecektir. Gecekondular kent yoksulları için çözümsüzlük çözümüdür. Kamunun kent yoksullarına sessiz kalışının haricinde konut konusunda ilgilendiği ve ciddi projelerin hazırlandığı , çalışmaların yapıldığı hedefler başkadır. 1960 yılında hayata geçirilen Levent mahallesi, 1950 lerde inşa edilen Ataköy örneği bunlardan en çok bilinenleridir.

Tekeli (1978), Türkiye'de devletin sosyal işlevleri II. Dünya savaşı sonrası planlı döneme geçiş ile birlikte 1960'larda devletin "refah devlet" kavramına yaklaşmak için üstlenmeye başladığını belirtir. Fakat bu yıllarda kent yoksulları ve emekçiler için devletin somut girişimlerine rastlanmaz. Emekçiler kendi konut sorununu kendi çözerken tüm kaynaklar burjuvazinin istekleri yönünde kullanılmaktadır. Ayrıca gecekondu kiralarda düşük tutularak işçilerin barınmasını çözmekte ve ucuz işgücü ile işverenlerin çıkarlarına da uygun düşmektedir. Bu durum karşısında işçilerin bilinçlenmesi, gecekonduların "razı olunacak çözüm olarak görülmesi" 1970'leri bulmuştur.

⁵⁷ Çavuşoğlu, 2014

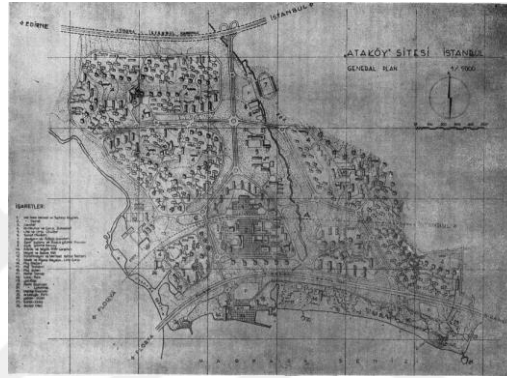
⁵⁸ Çavuşoğlu, 2014 içinde Buğra, 2008

3.3.1.Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Ataköy örneği, Proje yılı: 1955-1965
Yer: İstanbul, Ataköy

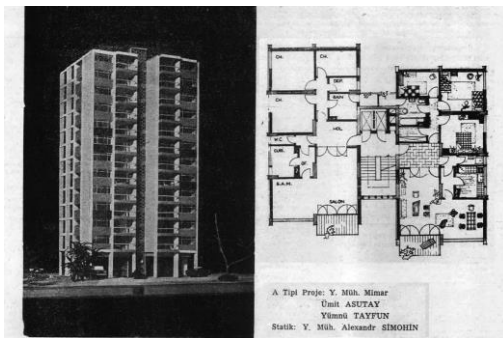


Resim3.3.1.Uydu fotoğrafı, 2016

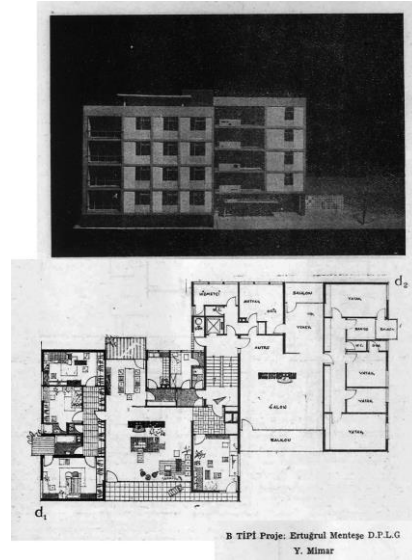
Resim3.3.2.Uydu fotoğrafı, 2016



Resim3.3.3. Ataköy Vaziyet Planı, Arkitekt Dergisi, Ataköy Sitesi Hakkında Rapor
Yazar(lar)-Ertuğrul Mentеше Cilt- 1958 Sayı- 1958-02 (291) Sayfa- 79-82



Resim3.3.4. Ataköy, A tipi proje,
Arkitekt Dergisi,
Ataköy Sitesi, 1958
Sayı- 1958-02 (291) Sayfa- 61-66



Resim3.3.5. Ataköy, B tipi proje,
Arkitekt Dergisi, Ataköy Sitesi,
1958 Sayı- 1958-02 (291) Sayfa-
61-66

**3.3.1. Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Ataköy örneği, Proje yılı: 1955-1965
Yer: İstanbul, Ataköy**



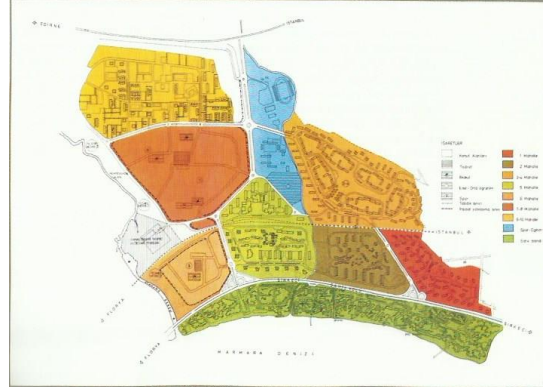
Resim3.3.7. Ataköy, 1. Ve 2. kısım
(Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.6. Ataköy, 5. kısım
(Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.6. Ataköy, 5. kısım (Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.6. Ataköy, etaplar (Güvenç, Işık, 1999)

1950'li yıllarda Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından finansal desteğin sağlanmasıyla, İstanbul, Ataköy'de, eski Baruthane arazisi üzerine yapılmış, planlı kalkınma döneminde kamu girişimi ile sosyal konut olarak üretilmesi amaçlanan, en çok bilinen yerleşmesidir.

Makine Kimya Endüstrisi'ne bağlı ve metruk konumdaki baruthane arazisinin Zeytinburnu ve çevresinde gün geçtikçe artmakta olan gecekondular yerleşimlerinin sıçramasından korumak ve 50'li yıllarda İstanbul'un hızla artan nüfusu için konut gereksinimini karşılamak amacıyla kamu konut bankası tarafından eski baruthane arazisi satın alınmış ve projelendirilmiştir (Güvenç, Işık, 1999).

Türkiye Emlak Bankası, yerleşimin projelendirilmesi için uluslararası mimari proje yarışması açmıştır (Arkitekt, 1975, sayı 2, s. 53-54). İlk tasarıda toplamda 60.000 nüfuslu bir kent parçasının tasarımı için 9 ayrı mahalleden oluşan, her birinde 7000 ila 9000 nüfusun barınacağı öngörülen, bir prensip imar planı iklim, topoğrafya, güneş, rüzgar özelliklerine göre hazırlanmıştır. Merkez mahallede düzenlenen istasyon binasının iki tarafında ticari, idari, sosyal ve eğlence merkezleri düşünülmüştür.

Kamu girişimli bir konut ve sosyal konut projesi olarak tasarlanan yerleşim, döneminin çokça eleştiri alan konut üretimlerinden biridir. Tasarlanan büyük metrekareli lüks konut birimlerini oldukça yüksek fiyatlara (dönemin rakamları ile) orta ve üst düzey bürokratlara satılarak "sosyal konut" olma amacından sapmıştır. Bu sebeple bahsedilen eleştirilerden ilki; özellikle Ataköy I. ve II. kısımlarda üretilen büyük metrekareli konut birimleridir. Dönemin Emlak Bankası yönetimi bu konuyu "satın alınan baruthane arazisinin alış bedelinin ödenmesi ve uzun vadede üretilecek konutların sermayesinin geri kazanılması için lüks konut üreterek satışa sunmak (Güvenç, Işık, 1999)" olarak açıklamaktadır. Banka'nın bu girişiminin gerçekleştiği yıllar, II. Dünya Savaşı sonrası küresel krizin olduğu, kendi yapı malzemelerini tam olarak üretemeyen bir ülkenin malzeme ve teknik açıdan dışarıdan yardım aldığı dönemler olarak bakılırsa zor zamanlardır. Ekonomik açıdan içinde bulunulan sıkıntılı dönemlerden kaynaklı bir refleks olarak görülebilir; fakat yüksek bedellere mal edilen lüks konutların pahalı oluşundan ötürü ilerleyen yıllarda satışı da sıkıntılı süreçler içerisinde olacaktır. Ayrıca projenin yarışma yolu ile seçilmesi, yine yarışma aşamasında masraflar yapılması... vs diğer ekonomik detaylarıdır.

Proje arazisini satın alınarak sosyal konut üretiminin hedeflenmesi ile bu operasyon daha başlangıçta sıkıntılı bir modeldir. Batılı ülkelerde, bu tür sosyal konut yapımı faaliyetlerinde uygulanan yöntemlere bakıldığında; yer seçiminin kamu arazisi oluşu ya da ucuz mal edilişi, yapım tekniklerinde prefabrik ya da ucuz yöntemlerin uygulanması, küçük metrekareli konut birimleri üretilmesi, üretilen konutların kiralanması ve bu kira geliri ile yapım-bakım gibi işlerin sürekliliği... gibi sebeplerden ötürü uygulanan yöntem modeli problemlidir. Faka tüm bunlara rağmen; Emlak Bankası'nın Ataköy'de gerçekleştirdiği bu operasyon 1950'li ve 1960'lı yıllarda İstanbul'a modern, planlı tasarlanmış yapı fiziksel çevre kazandırması bakımından da olumludur.

3.3.2. Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Levent örneği, Proje yılı: 1952
Yer: İstanbul, Beşiktaş, Levent



Resim3.3.7.Uydu fotoğrafı, 2017



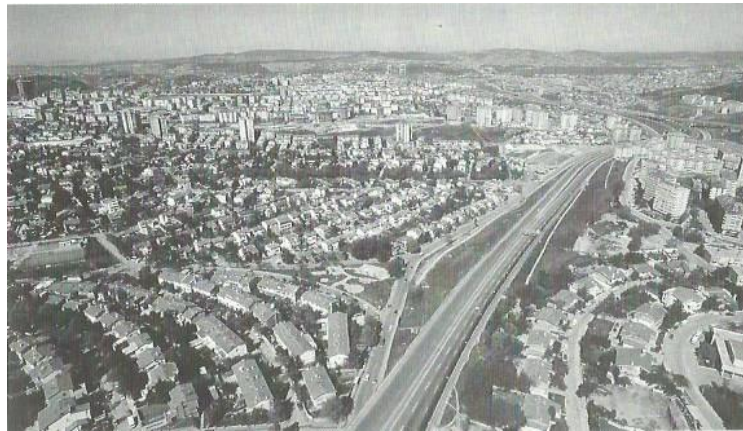
Resim3.3.8.Uydu fotoğrafı, 2017



Resim3.3.8.Vaziyet planı, Levent



Resim3.3.9.Kemal Ahmet Aru, konut cephesi etütü



Resim3.3.10. Genel görünüm (Güvenç, Işık, 1999)

**3.3.2. Emlak Bankası Sosyal Konut Uygulamaları, Levent örneği, Proje yılı: 1952
Yer: İstanbul, Beşiktaş, Levent**



Resim3.3.11. Levent (Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.12. Levent (Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.13. Levent (Güvenç, Işık, 1999)



Resim3.3.14. Levent (Güvenç, Işık, 1999)

Levent mahallesi 1950'li yılların, Ataköy örneğinde olduğu gibi, Emlak Bankası tarafından finanse edilerek projelendirilen toplu-sosyal konut örneklerinin en çok konuşulanıdır. 18. yy'da Osmanlı Ordusu'nun toplandığı Levent Çiftliği, daha sonra ordunun başka yerlere sevk edilmesi ve aradan geçen yılların ardından 1940'lara gelindiğinde kırsal, ıssız bir alandır.

Beşiktaş belediyesine bağlı bu araziye Emlak Kredi Bankası, büyük kentlerin artan nüfusu karşısında, bir kamu kuruluşu olarak, satın alarak toplu sosyal konut projesi hazırlamıştır. 1947 yılında yapımına başlanan ve 4 etapta tasarlanan projenin mimarları Kemal Ahmet Aru Ve Rebii Gorbon'dur. Ayrık nizamda, bahçeli ve az katlı tasarlanan konut birimlerinden oluşan master planın ilk başta üç etabı uygulanabilir. Çoğunlukla konut birimlerinden oluşan planda küçük ticari birimleri de düşünülmüştür. Toplamda ilk etapta 391 konut yapılmıştır. 1960'ta tamamlanan 2., 3. Ve 4. Levent yerleşimleri ile 700 konut birimi daha hayata geçirilmiştir (Sergi, 2012).

Elektriğin suyun konutlara bağlanmasından, satışına hatta hangi gelir aralığındaki kişilere satılacağına kadar Emlak Kredi bankası ilgilenmiştir. İlk etapta sosyal konut projesi olarak

ele alınan Levent Mahallesi, ilerleyen yıllarda orta sınıfın ve üst düzey memurların hitap ettiği bir proje olmuştur.

3.4. Türkiye’de Kentlerin Gelişimi Ve Konut Sorununun Doğuşu

Konut konusunda “sorun” olarak bahsedebilmek için hem niteliksel hem de niceliksel açıdan ihtiyaç duyulan düzeyde olması, bir sebepten ötürü talep ediliyor olması gerekir. II. Dünya savaşı sonrası, Türkiye’de, bu dert ilk olarak nicelik açısından ortaya çıkmış ve mevcut konut stokunun mevcut ya da ileride artacak nüfusun ihtiyacını karşılamaması ile kendini göstermiştir.

Ankara, İstanbul gibi büyük kentlerde 1950’li yıllarda, göçlerin neticesinde nüfus patlamaları başlar. 1950 yılında bir milyon civarında olan İstanbul nüfusu, 1970’te üç milyon, 1975’te dört milyon, 1985’te altı milyona, 1995’te dokuz milyona yükselmiştir (Keyder, 2000). Bu ciddi artışın en önemli sebebi köyden kente göçlerdir ve aynı zamanda o dönemlerde kentlere yeni gelenlerin daha yüksek doğum oranına sahip olmasından kaynaklanır.

Nüfus artışı dalgasına hazırlıksız yakalanan büyük kentlerin mevcut konut stoku yetersiz kalmıştır. İlk yer değiştirmelerden sonra dolan kent içi arazilerin ardından kentin çeperlerinde , göz önünde olmayan alanlarda yeni yeni barınma mekanlarının “gecekondu”ların kurulduğu gözlemlenir (Keyder, 2000).

Keyder, bugün İstanbul metropoliten bölgesi, doğu-batı ekseninde, Marmara denizi sahiline paralel olarak, eni on ila yirmi kilometre arasında değişen bir şerit boyunca yüz kilometrelik bir mesafeyi kapsadığını ve bu uzun ve problemlili yerleşimlerden oluşan hattın temel sebebini “*devletin kapitalist mülkiyet ilişkileri rejimi kurmakta yetersiz kalması ya da isteksiz olması*”ndan kaynaklandığını söylemektedir (Keyder, 2000).

Kamu arazileri üzerine ya da özel mülk arazilerine yapılan “kaçak” “gecekondu” yerleşimleri, 1800’lerde Batı’da gözlemlediğimiz “slum” mahalleleri, “bidonville” ler gibi nitelendirilebilir. Düşük yoğunluklu ama sorunlu bu bölgeler 1950’li 1960’lı yıllarda büyük kentlerin sonradan başına bir hayli problem olacak alanlardır.

Bu problemlere kamunun tavır alması ne yazık ki hem geç dönemde hem de belli bir sosyal-kentsel-politik strateji etrafında olamamıştır. Problemin büyümesine neden olan şey ise kamunun otoritesizliğinin yanında bu alanlar üzerinden farklı zamanlarda farklı çıkar gruplarının fayda amacı gütmeleri olmuştur. Keyder (2000), yine de iyimser düşünerek bu politikasız stratejilerin bazı faydalar sağladığını da söyler; “*kentin bir*

kargaşa içinde gelişmesine ve yasal/kaçak ayrımının ortaya çıkışına” katkıda bulunduğunu belirtir.

Kamu burada gecekonduları engellemek adına, (Keyder,2000,) iki çözüm sunarak tüm bu sorunların önüne o yıllarda geçebilirdi. Bunlardan birincisi otoriter bir güç kullanarak göçlerle kamu mülkiyetindeki arazilere yerleşimin önüne geçebilirdi ya da kamu arazilerini yüksek fiyatlarla özelleştirerek bu otoriter tavrı gizli bir şekilde piyasanın üzerine devredebilirdi; fakat her ikisi de hiçbir zaman tartışılmamıştır. Tüm bunlara ek olarak, bir üçüncü alternatif ise bir model tasarısı ile bu arazilerin üzerine ucuz konutlar üreterek, mülk mantığı yerine kira sistemi ile dar gelirli bu sosyal grupların barınma sorununun yavaş da olsa geçici de olsa çözebilirdi. Ama zaten en başında bu konuda sessiz kalmıştır.

Orta sınıfın konut ihtiyacı yine ihtiyaç sahiplerinin bireysel ya da kooperatif girişimleri ile giderilmiştir. İstanbul için doğu-batı aksı boyunca, banliyö treni hattı üzerine bulunan semtlerde görülür. Keyder (2000) bu bölgelerin genellikle “konut kooperatifleri” uygulaması ile gerçekleştiğini söyler. Genellikle meslek sahibi, memurlar gibi belli makamlardaki kişilerce kurulan kooperatifler başlangıçta arazinin satın alınması ile birleşip, daha sonra inşaat bitene kadar aylık aidat ödemektedirler. Mevcut eski binaların yıkılıp yerine yapılan kooperatif apartmanları 60’lı yıllardan sonra da müteahhit eliyle üretilen yık-yap-sat şeklinde devam edecektir. 80’ler ve sonrasında, küreselleşmenin etkisi altında kent mekanının üretimleri de konut alanları da bu durumdan nasiplenerek büyük yapı firmalarının girişimleriyle üretilmeye devam edecektir.

3.5. Türkiye’de 1960’lı Yıllar Ve Sosyal Konut Üretiminde Yol Arayışları

50 li yıllardan sonra ülke genelinde yaşanan endüstriyel gelişmeler ve köyden kente gelen göçmenler ile sosyal konut konusu gündeme daha yoğun bir şekilde gelir. Kent çeperinde, sanayi tesisleri etrafında toplanan gecekondular halkın barınma sorununu kendi kendine çözmeye çalışmasının bir biçimidir. 60 lı ve 70 li yıllara gelindiğinde de “ucuz, sosyal konut üretimi” nin sendika tabanlı işçi örgütlenmeleri, işçi konut kooperatifleri ile yapılması da bir diğer halidir.

Rol model alınana batılı sosyal refah devletlerdeki konut üretim modelinden kavramlar (sosyal konut, konut kooperatifi, ucuz konut...) olduğu gibi sistemin içerisine alınmıştır. Fakat belirtilmesi gereken önemli bir nokta daha vardır. Bu batılı sosyal refah devletler kendi içinde buldukları koşullar çerçevesinde, ürettikleri aynı ya da benzer

kavramlarla farklı farklı modeller uygulamışlardır⁵⁹. Kimi zaman sosyal filtre modeli, kimi zaman hayırsever dernekler, kilisenin içinde ağırlıklı bulunduğu modeller, kamunun önyak olduğu finansman modelleri, işveren patronların önyak olduğu başka finansman modelleri, katılımcının olduğu konut üretim biçimleri, tercihli konut üretimleri, yerel yönetimlerin ya da merkezi yönetimin baskın olduğu konut modeli.... ve daha sayılmayan birçok modelin içerisinde bugün onların geldikleri pozisyon otaya çıkmıştır. Bu modeller ülkeden ülkeye, farklı zamanlarda hatta aynı ülkenin farklı belediyelerinde farklı bölgelerinde çeşitli şekillerde uygulanmıştır. Çok karmaşık gibi görünse de basit bir dille örneğin; 1950 li yıllarda, 2. Dünya Savaşı sonrası Fransa’ında savaştan etkilenmeyen Paris kenti için konut üretimi ve kent planlama politikaları farklı iken; yerle bir olan Le Havre kenti için kent planlama ilkeleri ve tüm evsizler için yeniden konut üretim modeli birbirine benzememektedir.

Konut Üretim Tipolojisinde Zamanın Ötelenmesi, Batı’nın 19. yy Modellerinin Türkiye’de Geç Uygulanışı:

Avrupa’da 1800 lü yıllarda okuduğumuz sosyal konut üretim modeline dair prototip örnekler, ülkemizde 1970 li yıllarda karşımıza çıkmaktadır. 70 li yıllarda karşımıza çıkan kamu desteğinden uzak, sendikal kooperatif oluşumlarının işçi örgütlenmeleri ile okuyabildiğimiz bu flu ve kısa zaman bir bakıma ne olduğunu bilmeyen bir üretim modelidir. Finansman biçimi, aktörlerin-paydaşların örgütlenmesi, nasıl üretildiği, ne şekilde üretildiği (toplu konut mu, apartman mı, bahçeli konutlar mı...) gibi ne olduğunu bilemeyen arada kalmış, tanımlanması zor bir modeldir. Bu model; kavram kargaşasının illüstrasyonu olduğu kadar kimlik bunalımını da işaret eder. Pozisyonunu bulamama halidir.

Türkiye de gerek kamu, gerek özel sektör, gerek de ne kamu ne özel sektör olan başka bir araya geliş biçimlerinin (sendikalar gibi) üretimleri mevcuttur. Türkiye’de savaş sonrasında konut sorunun ortaya çıkışı ve bütün bu anlatılan örneklerden bütüncül olarak bir model üretiminin olmadığı bir ortamdayız. Savaş sonrası çok partili döneme geçiş, Amerika’dan alınana Marshall yardımlarının geliştirici yatırımlar yerine yol yapımında değerlendirilmesi... vs olaylar 1950 li ve 1980 li yıllar arasında bir periyot içerisinde yaşanan ciddi sorunlara-konut sorunu gibi- model üretilmeden harcanan eforun açıklamasıdır. Model oluşturma ile yani sistemli bir üretimle konut yapımı yerine patchwork gibi çoklu ve farklı bir sürü üretim gerçekleşmiştir. Çok yoksulların gecekondular ile çözümleri, dar gelirlilerin SSK fonları ve konut kooperatifleri çatısı

⁵⁹ bkz. Bölüm 2, Sanayi İle Modernleşen Dünyada Konut Sorununa Çözüm Arayışları Ve Sosyal Konut Kavramı

altında barınma derdini halletmesi, kamu diye tanımlanan kurumların sosyal konut yapmak için çıktıkları yolda orta üst sınıfa hitap eden sosyal konut üretimleri (Ataköy, Levent gibi), bir taraftan müteahhit eliyle apartmanlaşma ve bunu takip eden büyük yatırımlar yapan özel sektörün konut ortamını domine etmesi gibi...

Bu araştırmada, ülkenin konut üretimine dair içinde bulunduğu patchwork durumda, sendikal kooperatif örgütlenmelerinin kendi başlarına çözdüğü sosyal konutlar olarak; Batılı sosyal refah ülkelerinde ya da Sovyetlerde hiçbir şekilde örneğine rastlamayan kısa bir dönem ve çekinik bir durum incelenmiştir. Ülkede konut üretimi konusunda da model olmayışından kaynaklanan, brikole edilen, yap bozcu bir sistem hakimdir. Bu modelsizlik de ne kenti planlayan şehirci-mimarlardan gelmiştir ne de konuya duyarlı politikacılar vardır. İstanbul için; Prost planlarında rastlanmayan konut alanları, Menderes zamanında uygulanan politikalara da tabi ki yansımaz. Özellikle İkinci dünya savaşından sonra tüm ülke genelinde Türkiye'nin planlı konut üretim modeli gözlemlenemez, çünkü yoktur⁶⁰. Yasalar çok geç yıllarda çıkar, egemen model hakim değildir, tercihli bir model görülmez, finansman kurumlarının üretime dair finanse ettiği adresler hedefini şaşırır. Sosyal Sigortalar Kurumunun konut yapımı için işveren patronlara açması gereken fonlar, işçi birlikteliklerinden oluşan küçük kooperatiflere aktarılır, herkes kendi başının çaresine bakmak zorunda kalır.

Burada kamunun ürettiği Ataköy, Levent ya da işçi kooperatiflerinin gerçekleştirdiği ucuz konutlar kimliksiz modelin ispatlarıdır. Kim için, kimler tarafından, hangi finansmanla, ne şekilde ... gibi sorular sorulduğunda hepsinde farklı farklı cevaplar bulunması da kimliksiz bir model oluşunun ayrıca kanıtıdır.

Konut yapımında iki büyük ve farklı yol vardır; birisi şehir konutları, kent konutlarıdır. Diğeri ise kent dışı toplu konut modelidir. İlki açılan yolların etrafına yapılan parselizasyonla gerçekleşen ultraliberal konut üretim modeli ile ülkenin ekonomi motoruna yerleştirilen inşaat sektörüne yeni iş olanakları açılırken; kentlerin çeperlerindeki alanları imar ederek yeni konut bölgeleri açan diğer yöntemin de bundan farklı kalır yanı yoktur.

İkisi de merkezidir ve genel proje planlaması olmayan, aracı ve belli finansmanları olmayan üretimlerdir. Çözumsuzlüğüm çözüm olduğu anlaşılmaktadır. Bütüncül olmayan, atomize olmuş, en küçük parçalarına kadar ayrılmış ve bir türlü sağlıklı ürünle sonuca varamayan bu durum günümüzde de dağınıklığı toparlanabilmiş değildir.

⁶⁰ Cumhuriyet'in kuruluşunun hemen ardından Ankara için Jansen döneminden planlı ve modeli olan uygulamalar olarak bahsedilebilir.

Cumhuriyet kurulduktan sonraki ilk yıllarda Ankara biraz hariç tutularak; ülke genelinde, tüm ülkeye rol olana özellikle büyük şehirlerde konut üretimine, sosyal konut üretimine, toplu konut alanlarının planlamasına dair politik anlamda, şehircilik anlamında, finansman modeli olarak, kamu paydaşlarının örgütlenmesi ve üretim araçlarını kullanmasına dair herhangi bir model Batılı ülkelerde olduğu gibi ne yazık ki yoktur.

4. KONUT ÜRETİMİNDE ÜÇ ÇELİŞKİ VE PALYATİF BİR ÇÖZÜM OLARAK SENDİKA KONUT KOOPERATİFLERİ

Anakronik (zaman kayması) bir modelin üretimi, genel kooperatif modelinin bir alt türü olarak "işçi sendikaları kooperatifleri" ile "mülk konut" üretimi ekinde 1965-1990 yıllarını kapsayan süreçte gerçekleşmiştir.

50'li yıllardan sonra ülke genelinde yaşanan endüstriyel gelişmeler ve köyden kente gelen göçmenler ile sosyal konut konusu gündeme daha yoğun bir şekilde gelir. Kent çeperinde, sanayi tesisleri etrafında toplanan gecekondu halkın barınma sorununu kendi kendine çözmeye çalışmasının bir biçimidir. 60 lı ve 70 li yıllara gelindiğinde de "ucuz, sosyal konut üretimi" nin sendika tabanlı işçi örgütlenmeleri, işçi konut kooperatifleri ile yapılması da bir diğer halidir.

1961 Anayasası'nın tanıdığı kamu ve bireysel hak genişleme ortamı 1960'lı on yılın ortasında yeni bir "sol sendika" ve "sol politik söylem" in önünü açmıştır. 1965 seçimleri Türkiye'de bir ilk olarak sosyalist partinin (TİP) meclise girişini, "devrimci" ismiyle yeni bir konfederasyonun kuruluşunu (DİSK), geleneksel CHP'nin içinde "ortanın solu" ismiyle yeni bir alan arayışının önünün açmıştır. Kentlerin nüfus artışı "konut sorunu" nun temeli olarak ortaya çıkmış, gecekondu için "barınma hakkı" nı politik arenaya taşımıştır.

Buna karşın Türkiye'de Demokrat Parti, Adalet Partisi, sağ liberal gelenek çözümü yine "mülk" bazında ele almayı, bunun dışında "kiralık sosyal konut"a dair bir "söylem" üretiminin karşısında durmakta ve örtük gecekondu aflatı yanı sıra "kat mülkiyeti" silahı ile yanıt vermektedir.

Bu "ideolojik mülk dogması" ortamında sosyal demokrat sol söylemler cılız kalmakta, öneri ve model üretmekte çaresiz kalmaktadır. Sonunda "mülk konut üretme modeli" nin en "sosyal hali" "kooperatifçilik" can simidi olacak; bizim palyatif olarak

alandırdığımız “elverişsiz model”i kabullenmede ve aktör olacak çelişkiyi üstlenmektedir.

Elbette “kanaat önderi”, “öneri gücü” olma, olgulara “yön vermek” bir şey; doğasına aykırı olabilecek “girişimcilik” yapmak başka bir şeydir. Sendikalara ve genel olarak kooperatifçilik hareketine bırakılan alan yüz yıl önce Batı’da, çeşitli ülkelerde kiralık konut işine “dayanışma (mutualite)” sandıklarıyla girişen işçi ve diğer sivil toplum kuruluşlarından farklıdır. Bu fark “öz” farkıdır. Türkiye’de kooperatifler ve sendika kooperatifleri genel bir model yerine çok kısmi bir alanda oynanabilecek daha da kötüsü “yüz binlerce kiralık konut” yerine “yüzlerce” sınırlı “mülk konut” üreticisi olabileceklerdir.

Bu temel çelişkiler içerisinde sendika kooperatiflerinin en etkin yılları olan 1970-1980 yıllarına bakmadan önce yukarıda temel veri olarak nitelendirdiğimiz ancak bu tez çalışmasının sınırlı içeriği açısından ele alamayacağımız “sağ liberal” (DP,AP) kısa bir değinmeden sonra; Türkiye’de konut kooperatifçiliğinin genel çelişkili durumunu doğuran genel kavramları irdeleyip, sendika konut kooperatifçiliğini inceleyeceğiz.

4.1. Sağ Liberal (DP,AP) İktidar Partilerinin Konut Söylemleri

Cumhuriyet tarihinde Türkiye’de sosyal meselelere ve sosyal konut üretimine karşı hassasiyetin ve operasyonel faaliyetlerin sosyalist muhalif gruplardan geldiği görülür. Bu alt sosyal grupların gerek parlamentoda gerek de sendikal birliklerde sesi olmuş kesimlerin çalışmalarına bakıldığı gibi; hem çok partili siyasi hayata geçişte hem de yoğunluklu incelenen ilk dört kalkınma planının hazırlandığı dönemlerde görev yapmış siyasi iktidarların sosyal meseleler, şehir planlaması, imar hareketleri ve konut sorunu üzerine programlarında neler söylediği merak edilmektedir.

1951-1960 yılları arasında mecliste etkinliğini gösteren, çok partili siyasi hayata geçişin ilk hükümetini kuran Adnan Menderes liderliğindeki Demokrat partinin 1951 yılına ait parti programı, konut, kent, imar konuları üzerine tahmin edilmiş bir hayal kırıklığıdır. Sanayinin ve akabinde hızlanacak kentleşmenin minimumda olduğu bu süreçlerde; üzerine merak edilen bu meselelerin henüz mesele olmamasından ötürü dönemin politikacılarının mevzu üzerine hassas olamamaları tahmin edilmektedir; fakat 1920 li yıllarda Jansen’in Ankara; Proust’un İstanbul gibi büyük kentler için planlar hazırladığı; üniversitelerde hocaların konut üzerine çalışmalar yaptığı yılların ardından bu konular üzerine çok naif sözlerin verilmesi hayal kırıklığı kısmını oluşturmaktadır.

Demokrat Parti'nin 1951 yılına ait parti programında açıkça şu ifadeler kullanılmaktadır:
Madde 88: Sosyal Meseleler Üzerine⁶¹

- a) *İçtimai adalet ve insani tesanüt prensiplerinin tabii neticeleri olan içtimai sigortalar ve işçinin ve ailesinin maddi ve manevi refahını temin edecek bütün iktisadi ve teknik tedbirlerin alınmasına taraftarız. Memurlar hakkında da bu mahiyette tedbirler düşünülmesini lüzumu addediyoruz.*
- b) *Yurttaşların kemiyet ve keyfiyet bakımından gelişmesine ait tedbirleri içine alacak geniş bir nüfuz siyasetinin tespiti ve takibini lüzumlu görüyoruz.*
- c) *Geliri az olan yurttaşların gıda, giyim ve iskan şartlarını ıslah etmek için esaslı tedbirler almaya çalışacağız.*
- d) *Partimiz memleket işgücününün değerlendirilmesi ve kemiyet ve keyfiyet bakımından yükselmesi çarelerinin düşünülmesi zaruretine kanidir.*
- e) *İşçiler için ücretli tatiller ve mezuniyetler sağlamanın imkanlarını arayacağız.*

Hayal kırıklığının sebebi sıralanana vaatlerden ve Adalet Partisi'nin iktidarda bulunduğu yaklaşık on yıllık süreç içerisinde de "sosyal barınma"ya dair kamu üretimlerinin Ataköy, Levent gibi ihtiyaç sahibi sosyal grupları hedeflememesiyle anlaşılmaktadır. Fakat üretilen yerleşimler alım gücü kıyaslandığında "ihtiyaç sahibi olan" dan ziyade orta ve üst düzeyli vatandaşlara sunulmuştur.

1960 lı yıllara gelindiğinde Türkiye'de Batı'da anlatıldığı gibi büyük olmasa 'da işçi sınıfı oluşmuş ve sendikal yönden de kendi taleplerini dile getiri örgütlü yapıyı oluşturmuştur. Yukarıda 1960-1980 dönemlerine dair muhalif taraf olarak Maden-iş, TİP çalışmalarından detaylıca bahsedilmiştir. Peki bu zamanlarda dönemin iktidar partisinin yine sosyal meseleler üzerine en azından ne söylediği merak edildiğinde Demirel liderliğinde, 1960 lı 1970 li yıllarda uzunca bir süre ağırlığı olmuş Adalet Partisi'nin neler vaad ettiğine bakılmıştır. İmar ve Şehircilik ve mesken meselesi üzerine 1969-Parti programında şu sözler yer almaktadır:

Madde 66: Şehircilik, İmar ve İskan, Her aileye bir yuva⁶²

Süratli kalkınma ve sanayileşme hamlesi içinde bulunan bir memleket için büyük bir nüfus hamlesinin belirmesi tabii olduğundan, memleketimizde de şehirleşme, iskan, imar ve mesken meselelerinin önemli bir konu teşkil ettiğine ve daha da edeceğine kaniyiz. Bu sebeple şehircilik işlerinin idare eğitim ve tatbikat alanında daha şümüllü ve sistemli bir şekilde ele alınmasını lüzumlu görmekteyiz. Belediyeciliğin, idare ve mahalli amme

61 Demokrat Parti 1951 Parti Programı, Sosyal Meseleler Üzerine, TBMM Kütüphanesi online arşivi, s.68, <https://www.tbmm.gov.tr> , alındığı tarih: 13.01.2017

62 Adalet Partisi 1969 Parti Programı, Şehircilik, İmar Ve İskan, TBMM Kütüphanesi Online Arşivi, s.28 <https://www.tbmm.gov.tr> , alındığı tarih: 13.01.2017

hizmetlerinin işletmesi gibi yönlerini bilen elemanların yetiştirilmesi, belediyelerimizin ve mahalli idarelerin mali kaynaklar ve teknik vasıtalarla teçhizi hususlarında yardım ve desteğe muhtaç bulunduğu kanaatindeyiz. İdari ademi merkeziyet müesseselerini , merkezi idarenin tasallutundan kurtarmak kararındayız. Şehirlerde gecekondularda oturan vatandaşlarımızın meselelerine samimiyetle eğilmek, her aileye bir yuva kazandırmak emelindeyiz.

Biri 50 li yılların, diğeri 60 lı ve 70 li yılların uzunca süren iktidar görevlerini yapmış önde gelen iki siyasi partinin de parti programlarında konut sorunu üzerine üç beş satır yüzeysel cümleden başka emareye rastlanmamaktadır. Konut sorunu kamu yapılanmasını oluşturan şahıslar tarafından arzulanan anlamda derinlemesine ele alınmamıştır. AP döneminde 1961 anayasasına daha yeni girebilmiş kooperatifçilik kanunu da aynı yüzeysellikten mustarıptır. 1961 Anayasasının 51. maddesinde⁶³ “Devlet, kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri alır.” ifadesinin yer alması kamuyu yapı kooperatiflerinde sorumlu ve aktif tutacak duruma getirmiştir. 1969 yılında çıkarılan 1163 sayılı Yapı Kooperatifleri Kanunu ile daha geniş bakılmak ilgilenilmek istenir ya da öyleymiş gibi yapılır ama sonrasındaki on yıllar pek de bu gelişimler üzerine olumlu geçmeyecek ve kooperatifler 80 li yıllarda cereyan eden olayların ardından rafa kaldırılacaktır.

4.2. Üç Temel Çelişki Ve Kavram Kargaşasının Nedenleri

Tüm bu anlatılanların içerisinde üç farklı çelişkiden ya da üçlü ayrışımından bahsedilebilir;

- 1- Birincisi “sosyal konut” terimi düşük ve orta gelir durumunu saklayan bir konsept kayması içerisinde. Orta düzey için sosyal konut yapılırken, yoksulların gecekondulari çözümlerine göz yumulmuştur. Halbuki üretimin hangi alanda olursa olsun ister otobüs biletinden tutun sağlık sorunlarına ve barınma meselesine kadar uzanan boyutunda; **“sosyal olma hali”** düşük gelir grubunu tanımlayan yoksullar için değil midir? (sosyal konut, sosyal yardım...)
- 2- İkinci olarak sosyal konutun her haliyle üretildiği batılı toplumlarda hatta buna genel konut üretiminden bile bakılacak olunursa **“mülk olma” ya da “kiralık olma”** meselesi çıkar karşımıza. Refah toplumların ürettiği sosyal konut “kiralık, ucuz, sosyal konut” tur. “mülk olma” durumu gelir durumunun iyileşmesi, yerel politikaların da çeşitlenmesi gibi durumlarda oluşur.

⁶³ <http://koop.gtb.gov.tr/kooperatifler-hakkinda/turkiyede-kooperatifcilik>, alındığı tarih: 15.02.2017

- 3- Üçüncü olarak da konut üretimi hangi sosyo-ekonomik çevrelerin ihtiyaçlarına hitap ederse etsin “ucuz” değildir. Kamunun belli zamanlarda arz ettiği sosyal konut adı altındaki yerleşimlere ve özelliklerine bakıldığında –Ataköy örneğinde olduğu gibi- m2 büyüklükleri ve m2 maliyeti açısından inşaat piyasası pahalılık ve erişilmezlik boyutunda hep ön sıradadır. Müteahhit elindeki fahiş konut fiyatlarıyla baş edemeyen ve barınma ihtiyacına kamudan destek alamayan vatandaşın da çözüm arayışı uzun vadede taksitlerini karşılayacağı palyatif bir çözüm ile “**konut kooperatifleri**” olmuştur.

4.3. Sosyal Konut Teriminde Kavram Kargaşaları

Sosyal konut kavramı, ucuz, düşük bütçelerle mal edilebilen; aynı zamanda ekonomik yönden dar gelir grubunu kapsayan sosyal grup için üretilen; bazı örneklerde mülk, bazı durumlarda kooperatiflerce veya kamu kurumlarınca kiralık olarak kullanıcıya sunulan konut modelidir.

Sosyal konut⁶⁴, başka bir anlamda, devlet tarafından ya da kar amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından yönetilen veya ikisinin kombinasyonu ile konut üretimini ve idaresini gerçekleştiren kiralık konutlar veya sağlanan ucuz konutlardır.

Başka bir şekilde sosyal konut (Scanlon, Whitehead, 2007, s.8)⁶⁵, özellikle kâr amacı gütmeyen kuruluşlar ve yerel makamlar tarafından sağlanır (ör. Hollanda ve İsveç) ve tüm ülkelerde ortak amaç bu konutun hangi sosyal kesim için yapıldığıdır; ülkeden ülkeye mekanizmalarda farklılıklar olabilir; konutları kimin inşa ettiği (ör. Avusturya ve Fransa); kiralının piyasa düzeyinin altında olup olmadığı (ör. İrlanda ve İngiltere); ilgili finansman ve / veya destek akışının kimler olduğu (ör. Fransa ve Almanya) gibi. Bazı ülkelerde sosyal konut resmi olarak sosyo-ekonomik yönden tüm haneler (ör. Avusturya ve İsveç) tarafından kullanılabilir; ancak çoğu durumda aslında kendi konut ihtiyaçlarını karşılayamayanlara yönlendirilir (ör. Hollanda ve İngiltere).

Cumhuriyet’in ilk yıllarında Türkiye’de ciddi anlamda bir konut sorunundan ve ileriki zamanlarda büyüyecek kentlerin, artacak nüfusun ihtiyacı için konuta dair herhangi bir öngörüden bahsedilemez. Doğusan’a göre (Doğusan, 2010, s.98-99), konut sorunu İkinci Dünya Savaşı’na kadar çözülmesi gereken bir mesele olarak görülmemiştir; yeni kentleşme meselesine ilişkin Ankara ve İstanbul gibi büyük şehirlerin imar çalışmaları, mimarlık meseleleri daha çok ön plandadır. Bunun sebebi ise hem konutun toplumsal simgesel değeri hem de yaşanan savaşlar

⁶⁴ https://en.wikipedia.org/wiki/Public_housing, 19.11.2016

⁶⁵ Whitehead, C., & Scanlon, K. J. (Eds.), 2007, Social housing in Europe, London: London School of Economics and Political Science, s.8, yazar tarafından çevrilmiştir.

nedeniyle azalan nüfusun böyle bir ihtiyacı olmamasıdır.⁶⁶ Konutun sosyal bir sorun olduğu gerçeği de çok geç keşfedilmiştir; devlet kontrolü altında gerçekleşen endüstri komplekslerinde teknik kadro ve işçiler için lojmanlar inşa edilmiş ama imar planlama çalışmalarının gerçekleştiği kentlere gerçekleşen aşırı göç hesapta olmayınca kontrolü de sağlanamamıştır.

İkinci dünya savaşı öncesine kadar Türkiye'nin kentleşme sürecinde yeni imar çalışmalarıyla uğraşılması, konut sorunu adına yine o yıllarda ve sonrasında orta ve üst düzey grubuyla ilgilenilmesi sıkça tekrarlanmıştır. Burada asıl odak noktası olması gereken alt gelir grubunun, konut yapmaya gücü yetmeyen kesimin meseleyi nasıl çözdüğüdür. Bu tarihlere kadar, konut üretimine dair devletin memur evleri, çok seyrek olmak üzere işçi konutlarıyla ilgilendiği görülür; fakat gereksinimi olan hedef grubun konut sorununa çözüm bulamayan konut sunumlarında ve çabalarında, kente göç eden fakat evini yapacak ya da alacak gücü olmayan halkın kendi kendilerine buldukları bir çözüm olarak gecekondular ortaya çıkmıştır.⁶⁷

İlk olarak şehirlerin tepelerine, merkezden uzak yerlerine yapılan barakalar başlarda küçük hareketler olmasından dolayı **engellenebilir bir yer değiştirme**⁶⁸ olarak görülmüştür. İlerleyen zamanlarda yer değiştirmenin boyutu değişmiş, küçük hareketler yerini büyük göçler almış; bir arada duran üç beş baraka zamanla mahalle ölçeğine ulaşmıştır. Cumhuriyet gazetesinde çıkan 14 Mart 1972 tarihli bir haber kupüründe de, geçici vergi komisyonu tarafından belli bir alım limitinin altındaki konutlar sosyal konut olarak tanımlanmıştır. Sosyal konut olarak tanımlanan bu grupta özellikle “gecekondular” sayılmıştır. Sosyal konutun ne olduğuna ve gecekonduların nasıl ortaya çıktığına bakılacak olursa; bu yıllarda devletin üzerine düşen konut üretiminden ne anladığı ve konut sunumunu nasıl gerçekleştirdiği, kavramların uygulamaya geçişindeki karmaşanın ispatıdır.

⁶⁶ Doğusan, 2010 içinde İlhan Tekeli, Türkiye’de Yaşamda Ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları, Ankara, 1996, S. 12

⁶⁷ Tekeli, 2010, s.56

⁶⁸ age, Tekeli, 2010

Emlak Alım Vergisi
Tasarısında yeni bazı
hükümler yer aldı

Geçici Komisyon, konduları sosyal konut saydı

ANKARA, (Cumhuriyet Bürosu)

Vergi tasarılarını görüşen Geçici Komisyon Emlak Alım Vergisinin kanun tasarısında kabul ettiği bir değişiklikle gecekonduların da sosyal konut sayılmalarına hükme bağlamıştır. Böylece gecekondular için ödenecek Emlak Alım Vergisi oranı da binde 35 olacaktır.

Geçici Komisyon bilindiği gibi bundan önceki son toplantısında kullanma alanı 100 metrekare veya satış değeri 100 bin liradan az olan konutların sosyal konut sayılarak bunlar için ödenecek Emlak Alım Vergisinin binde 70 yerine binde 35 olmasını prensip olarak benimsemişti.

Bu husus hükümet tarafından yeni bir metin halinde düzenlenmiş ve komisyon tarafından kabul edilerek tasarıya eklenmiştir. Bu arada 100 bin lira olarak saptanan satış değerinin oaranan değer hareketlerine göre bir katına kadar arttırılabileceği yolunda hükümete yetki tanınması da kabul edilen hükümler arasındadır.

(Arkası Sa. 7, Sü. 7 de)

Geçici Komisyon

(Baştarafı 1 inci sayfa)

Yeni Emlak Vergisi Kanun Tasarısı ile getirilen bir başka yenilik de bina değerlerinin takdir için şimdiki kadar uygulanan takdir komisyonu sisteminin kaldırılmasıdır. Takdir işlemi yeni kanun yürürlüğe girmesiyle oera ber Maliye Bakanlığınca görevlendirilecek memurlar tarafından yürütülecektir.

Ote yandan yine yeni tasarının hükümlerine göre müteahhitler tarafından baskalarına satılmak üzere yapılan binaların vergi tahakkuk ve tahsilatı için iki yıllık faizsiz erteleme hakkı tanınmıştır. Binayı alan kimse kendi adına tahakkuk edecek vergiyle birlikte iki yıl için ertelenen faizsiz vergiyi de ödeyecektir. Vergiyi zamanında ödemeyenler hakkında cezaî vergi alınması yoluna gidilecektir.

4.4. Kiralık Konut Kavramında Çelişkiler

Bir önceki bölümde sosyal konut kavramı anlatılmaya çalışılırken; rol model alınan batılı ülkelerde bu sosyal konut üretiminin ihtiyaç sahiplerine sunum biçiminde “kiralık” olma hali dikkat çeker. Çünkü konut üretimi pahalı bir ihtiyaçtır ve mülk sahibi olmaya ekonomik gücü yetmeyenler için “kiralık” / ”rental” olma hali mevcuttur. Alt gelir grubunun konut gereksinimi için de devlet ya da kar amacı gütmeyen kuruluşlar bu konut üretimini gerçekleştirir ve ihtiyaç sahiplerine ödeyebileceği bütçelerde kiralar. Lennartz (2013, s.6), sosyal konutu tanımlarken, mülk sahibinin kim olduğu ve kira olma halinin bir şekli olarak anlatır. Sosyal konut tanımı için gerekli olan şeyin kamu şirketleri ve kar amacı gütmeyen konut dernekleri tarafından sadece piyasadaki düşük limitli kira bedelindeki konutları değil; aynı zamanda açık pazardaki konut stoklarını da sağlaması olduğunu belirtir. Kiralık konuta iki başlık altında bakılabilir. Biri “**rental-social**” anlamına gelen kamunun üretimini gerçekleştirdiği, düşük gelirli kesimin barınma gereksinimleri üzerine üretilip, yine kamu tarafından işletilmek sureti ile kiraya verilen “kiralık-sosyal konut” tur. Diğer tanım ise “**rental-private**” anlamına gelen, üretimini kamunun yapmadığı, bireysel mülkiyet olma durumunun daha önce geldiği, “özel-kiralık konut” tur. Bu bölümde “**rental-social housing**” olan “**kiralık konut**” anlatılacaktır.

Ülkemizde, üst düzlemde devlet eliyle ya da sendika örgütlenmeleriyle sosyal konut üretimi yapılmaktadır ama yine “kiralık konut” adı hiçbirinde geçmemektedir, tüm bunlar mülk edinilmiş ucuz konutlardır. Çünkü mülk edinimi konut üretiminde ve özelleşen mülkün kira olarak sunumunda rantal değerlerin sermaye piyasası tarafından düzenlenmesine ve ekonomik sistemlerin devinimi ile piyasanın sürekliliğine sebep vermektedir. Halkın kendi başının çaresine bakma modeli ile alt gelir grubunun barınma sorununa gecekondular ile çözümler bulma çabası içinde olduğu gözlemlenmektedir. Devlet, konut üretimi konusunda kararlı bir tavır alamayarak “sosyal konut” başlığı altında konut üretmektedir; fakat bu düşük gelir grubu yerine orta ve yüksek gelir grubunun kullanımına sunulmuş; düşük gelir grubu konut ihtiyacını ya “gecekondular” yaparak çözmüş; ya da sendikal mekanizmalar içerisinde “konut kooperatifleri” ile örgütlenerek “ucuz sosyal konut” üretimi ile mülk-konut sahibi olmuştur. Kooperatifler bile “sosyal, ucuz, kiralık konut üretimi” ni becerememiş, yasalar, yönetmelikler, şartlar sebebiyle; zaman içerisinde sisteme entegre olarak konut sunumunu “mülk edindirme amaçlı” gerçekleştirmiştir.

4.5.Sosyal Konut Olarak Kiralık Konut (Social Rented Housing)

Sosyal-Kiralık konut üretim anlayışı nasıl bir politik düşünce ortamı içinde gelişir?

Sosyal konut anlamında konut açığını karşılamak ve stok üretimini sağlamak için politika geliştiren mekanizmalar, konut arzının kiralık olarak mı, mülk konut olarak mı yapılacağı konusunda politika geliştiren mekanizmalar karar verirler. Tekeli, toplumun güçsüz birikim yapamayan kesimlerinin barınak sorununun çözülmesi için kiralık konut arzının özendirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Kapitalist siyasi rejimler genellikle mülk konutların özendirilmesine yönelik politikalar izlemişlerdir. Böyle bir politikanın seçilmesinin ardında hem ideolojik, hem de pratik nedenler vardır. Tekeli'nin (1996, s.6) söylediği; *“İdeolojik nedenler olarak mülkiyet kurumunu toplumda yaygınlaştırarak kapitalist sistemim temel kurumsal ögesini tartışma dışı bırakmak toplumda radikal ideolojilerin yayılma olanağının azaltmak vb. olabilir. Pratik nedenler olarak da kiralık konutların bakımının örgütlenmesinin zorluğu, bu konutların standartlarının hızla düşmesi, mülk konutların bakımının daha iyi tutulduğu vb. sıralanabilir.”*

Kiralık konut üretim politikası nasıldır?

Sosyal-Kiralık konut üretimi için özel programlar planlanmalıdır. Sosyal-refah devlet yapısı benimsenen yönetimlerde bu programlar daha efektif uygulanmaktadır, Almanya, Fransa gibi ülkelerde... Çünkü bu yapı olmadığı takdirde zaten plansız ve programsız konut üretimleri yapılmaktadır ve konut arzı kiralı yerine mülk konut edinmeye yönelik evrilmektedir. Kira gelirlerinin belirlenmesi dahi, programın kapsamı içerisinde olmalıdır. Tekeli'nin bahsettiği kira spekülasyonları bunun bir sonucudur. Verdiği örnekte(Tekeli, 1996, s.6); *“Türkiye’de aile reisinin gelirin oranı açısından kiralar çok yüksektir. Oysa konut yatırımı yapan biri bakımından bir değerlendirme yapılırsa kira değeri yapılan yatırımın büyüklüğüne göre küçük kalmaktadır. Bu paradoks, üretilen konutların, hem spekülasyonunun yükselttiği arsa değerleri, hem de konut girişimcilerinin yüksek kar beklentileri dolayısıyla, yüksek fiyatla piyasaya arz edilmesi dolayısıyladır. Bu durumda hem kiracılar yüksek kira ödemek dolayısıyla yavaş birikim yapmak, hem de konut sahibi olmak için daha büyük miktarda birikimi gerçekleştirmek durumundadır. Bu iki etkinlik de kiracılıktan konut sahipliğine geçişi geciktirmektedir. Konut sorunu böylece başka bir boyut kazanmaktadır.”*

Cumhuriyet'in ilk yıllarında “kira evi” olarak karşımıza çıkan bir sunum şekli vardır. Bozdoğan (2015), kira evlerinin yeni şehirleşmekte ve kamu kuruluşlarında göreve gelen memurların, bürokratların barınma ihtiyacını gidermede Ankara koşulları için çok uygun bir yöntem olduğunu söyler. Bu kira evleri kamuya ya da özel kişilere ait apartmanlar şeklindedir. İlerleyen yıllarda bu sunum günümüzdeki şekline bürünür; kiralık konutlar sadece özel mülkiyetin sahiplerince kiralanması şeklinde sunulur.

4.6. Mülk Olarak Kiralık Konut (Private Rented Housing)

Türkiye’de kiralık konut stokuna bakıldığında, Balamir⁶⁹ bunun, kamu eliyle kiralık konut üreten ve bir asra yakın bir süredir kiralık kesime ilişkin politikalara sahip batı Avrupa ülkelerindeki oranlardan hiç de geri kalmadığı söylemektedir. Bu durumun konut üretimi sırasında ortaya çıkan mülkiyet ilişkilerinden kaynaklandığını ve ortaya çıkan kat mülkiyeti ile kiralık konut stoku sahiplerinin kamu ya da kuruluşların değil, konut zengini hane halklarının olduğu belirtmektedir. Bu şekilde elde edilmiş kiralık stoku genişliği de; konut sunum politikalarından değil, kentleşme süreçlerinde yaşanan rant aktarımlarından meydana gelmektedir. Tarihsel süreç içerisinde Avrupa’da okunan örneklerde olduğu gibi, kiralık konut sunum modeli⁷⁰, Türkiye’de, kamu eliyle ve toplu biçimde gerçekleşmemiştir; stokun tamamı özel mülkiyetin elindedir.

Türkiye’deki kiralık konut stokunun karakterinden bahsederek, Balamir’e⁷¹ göre bunu destekleyen ve arkasında yatan en önemli itici güç “kat mülkiyeti”dir. Arsa sahipleri, yap-sat üretim modeli içerisinde birden fazla konut sahibi olmuş, bu durum birden fazla konuta sahip hane halklarının sayısını artırmış ve onlar da döngüye tekrar tekrar katılmışlardır. O’na göre kat mülkiyeti kentsel hane halklarını konut varlığına dayalı katmanlara ayırtmış ve bunu pekiştiren bir süreç kimliği kazanmıştır. Çok konutlu ve kira geliri olan “rantiye hane halkları”; tek konut sahibi “kendi evinde oturan hane halkları”; konut sahibi olduğu halde kirada oturanlar; hiç konutu bulunmayan kiracılar gibi katmanlardan bahseder.⁷²

Sosyo-ekonomik yönden farklı her kesimin bir şekilde konut ihtiyacını **kendiliğinden** gidermesi, birden fazla konut sahiplerinin sayılarının artması ve özel kiralık konut stokunun da buna paralel doğrultuda genişlemesi, örneklerini okuduğumuz Avrupa’daki kiralık konut üretimleri gibi devlet politikaları ve çözümlerinden uzaktadır. Balamir (1996), kiralık konut stoku oranının onlara yakın düzeylerde olduğundan bahseder ama bu sosyal bir politika şeklinde gelişmez.

En zor durumda olan kiracı grubu ise, gecekonduda yer alan kiracılar olmalıdır. Gecekonduda stoku iyileştirilip yenilendikçe, kiralık stok azalmasa da burada oturan kiracı Hh’ları daha fazla kira ödemeye zorlanmakta ve sistemden dışlanmaktadır. (Balamir, 1996, s.3, 3. Bölüm)

⁶⁹ Balamir, Murat, 1996, s.45

⁷⁰ Balamir, 1996, s.2, 3. Bölüm, Kiracı Hane Halkları

⁷¹ age, Balamir

⁷² age, Balamir

Pahalı Sosyal Konut

Sosyal konut, üretiminde rol oynayan aktörlerin ekonomik kaygılarıyla yapılmayan bir konut sunum şeklidir.⁷³ Kar etme kaygısı güdülmeksizin, sosyal barınma sorunu karşısında kamunun manevi amaçları doğrultusunda üretildiği söylenebilir.⁷⁴

1950’li ve onu izleyen zaman diliminde Türkiye’de sosyal konut başlığı altında gerçekleştirilen üretimlerin (Ataköy, Levent...) hitap ettiği kesim ve yapım maliyetleri açısından sosyal konutun üretim kaygılarını aştığı görülür. Pahalı maliyetli sosyal konut, yaşanan çelişkilerden biridir.

4.7. Palyatif Bir Çözüm: Konut Kooperatifleri (Kooperatifçilik)

Konut kooperatifleri kurulduğu ilk yıllardan bu yana kamunun konut ihtiyacı karşısında sergilediği pasif duruştan dolayı ihtiyaç sahiplerinin (alt gelir grubu, işçiler...) kendi başlarına bir çatı altında toplanarak konut yapımını gerçekleştirdiği “palyatif bir çözüm” olmuştur. Kamunun Cumhuriyet’ten bu yana kooperatifleşmedeki girişimlerine ve desteklemelerine bakıldığında, orta ve üst düzey sosyo-ekonomik sınıfın konut ihtiyacına yönelik çalışmalar yürüttüğü görülür. Kamu destekli kooperatif çalışmalarının 1930’lu yıllarda ilk temellerinin atıldığı, 1950’li ve 60’lı yıllarda ivme kazanarak arttığı ve daha sonra zamanla azaldığı; kooperatifçilik kanadıyla yapılan kamusal üretimin yerini ise TOKİ ve Emlak Konut çalışmalarına bıraktığı dikkatlerden kaçmayacak kadar mühim bir meseledir. Bundan dolayı kamu destekli kooperatif çalışmaları da konut ihtiyacını karşılamada yine “palyatif bir çözüm” olarak kalmıştır. Aynı zamanda daha 70 sonrasını izleyen yıllarda özel kooperatif çalışmalarını da büyük ölçekli yatırımcıların piyasa mekanizması içinde domine ettiği ortadadır. Kooperatifçilik eliyle yapılan üretim rol model alınan Batılı kooperatifçilik ile aynı ya da benzer kurguyu taşımaması, kooperatif konutlarının mülk amaçlı üretimleri ve yapıldıktan sonra süreksizliği konut gereksinimindeki “geçiciliğin” ispatı niteliğindedir. Araştırmanın genel kapsamında bu başlık, neden palyatif (geçici) bir çözüm yolu olduğunun merakı üzerindedir.

Keleş’e⁷⁵ göre konut kooperatifi pek çok kooperatif türünden yalnızca biridir ve bunu “*Konut kooperatifi, dar gelirli insanların konut gereksinmelerini bir hizmet anlayışı içinde, birbirleriyle yardımlaşarak karşılamak üzere güçlerini birleştirip gruplar halinde bir araya gelmelerinden oluşan bir örgüt.*” şeklinde ifade etmektedir. Konut kooperatifi

⁷³ Lennartz, 2013, s.6 içinde Oxley, 2000

⁷⁴ Scanlon & Whitehead, 2007

⁷⁵ Keleş, a, 2015, s.501

hakkında bir diğere tanımlı ise “Üyelerin konut gereksinmesini, bireysel yarışma ve kazanç güdüsü olmaksızın gerçekleştirme amacıyla toplumsal örgüt”⁷⁶ olarak söyler.

Doğusan’ın tanımladığı kooperatifler (Doğusan, 2010, s.96), *aynı ülkü etrafında bütünleştiği farz edilen, organik, dayanışmacı bir toplumun sosyal ve ekonomik ilerlemesi için araçsallaştırılarak kullanılan kurumlardır*. Keleş ile paralel niteliktedir. Ayrıca Doğusan, konut üretiminde tercih edilmek zorunda kalınan bu biçimi, genç devletin içinde bulunduğu sıkıntılı ekonomik durumdan dolayı, tarımda ticarete birçok sahada teşvik edilen Cumhuriyetçi korporatist anlayışla bütünleştirmektedir ve o dönemin -ihtiyaç kesimi başkent Ankara gibi büyük şehirlerin memur evleri açığı olduğundan- hizmet grubu orta ve üst düzey memurlar olmuştur.

Doğusan’ın bahsettiği korporatist ideolojinin uygulanması için aynı zamanda Tekeli⁷⁷, kooperatif girişimlerine karşı ideolojik bir özendirme yapıldığından söz eder. 1930’lu yıllarda ekonomi yeniden yapılandırılmaya başlayınca devlet girişimciliği yanı sıra kooperatif örgütlenmelere de özel bir önem verilmeye başlanmıştır. Bunun üzerine kooperatifçilik kampanyasını yürütmek üzere Türk Kooperatifçilik Cemiyeti kurulmuştur. Yeni arz biçiminin ortaya çıkışında Tekeli’nin (Tekeli, 1996) tanımladığı üç belirleyici etken olmuştur.

Bunlardan birincisi Ankara’nın yeni başkent olmasıyla ve üretimin de bir hayli kısıtlı olması sebebiyle özellikle 1930’larda konut arzında ciddi hareketsizlik kooperatiflerin model alınmasına sebep olmuştur. İnsanların bireysel yapı yapacak ekonomik ve sosyal gücü yoktur.

İkincisi sebep; kentler artık planlıdır. Bunun anlamı eskiye göre çok farklıdır. Eskiden parmağı ucuyla gösterilerek satılan topraklar; on-on beş yıl sonra üzerine ne yapılacağı neresinden yol geçeceği belli olduğu için bugün daha tanımlı ve değerlidir. Örneğin; Jansen’in planı da Ankara topraklarının planlanmasıyla birlikte değerini artırmıştır, arsa fiyatlarının birden yükselmesine sebep olmuştur. Son olarak, ucuz arsa bulabilmek için planlı alanların dışına çıkmak gerekir, bunu yapabilmek için de bireysel değil toplu girişimler daha etkilidir. Plansız alanlara altyapı hizmetlerinin gelmesini sağlamak, bu alanda yapı-yerleşim yapabilmek için siyasetlerle yakınlık kurmak, toplu alışverişler yaparak inşaat malzemelerini daha uygun fiyatlara alabilmek... gibi sebepler kooperatif örgütlerinin oluşmasına sebep olmuştur.

⁷⁶ Ruşen Keleş, b, Kent Bilimleri Sözlüğü, İmge Yayınları, Ankara, 1998, S.900.

⁷⁷ Tekeli, İlhan, 1996, s.38

Türkiye’de izine rastlanan ilk konut kooperatifi, İngiliz girişimli, 1887 yılında İstanbul’daki İngiliz nüfusunun konut gereksinimini karşılamak için kurulmuş “Mutual Benefit Building of British Lines şirketi”dir⁷⁸. Konut yapımında maddi yardım sağlamak için bu şirket kurulmuş ve yerlerinin kendi ihtiyaçlarına ve zevklerine göre evlerinin inşa edildiği belirtilmiştir. Cumhuriyet tarihine bakıldığında - bireysel üretim biçimi haricinde Türkiye’de gözlemlenen ilk kooperatif üretim biçimi konut kooperatifleri eliyle arz edilmesi hali- ilk konut kooperatifi, 1934 yılında Ankara’da üst düzey memurlar ve bürokratlar için kurulan Bahçelievler Yapı kooperatifidir⁷⁹. Türkiye’de konut ihtiyacı ilk bölümde bahsedilen Londra, Berlin örneklerinde görüldüğü gibi yoğun ve hızlı sanayileşmenin getirdiği bir sorun olarak ortaya çıkmamış; bundan ziyade yeni kurulan genç devlerin kurumlarının yeni oluşan memur kadrolarındaki çalışanların göç ettikleri başkent Ankara ve büyük şehirlerdeki konut stokunun yetersiz kalması sonucu belirmiştir. İlk olarak bu ihtiyaç çevresinde kurulan konut kooperatifleri -1936-Güven Evler, 1937- Küçük Evler...- orta-üst ve üst düzey memurların konut gereksinimini gidermek amaçlı kurulan ve 1960’lı yıllara kadar da aktif bir şekilde işleyen geçici bir yöntem olmuştur. (Doğusan, 2010, s.96)

Batılı ülkelerde devamlılık gösteren kooperatifçi yapılanma ilk olarak 1840’lı yıllarda İngiltere ve onu izleyen Almanya’da kurulmuştur⁸⁰. Konut kooperatifleri tüm kooperatif yapısı içerisinde kendi başına ticaret, tarım gibi ayrı bir koldur. Keleş, (Keleş a, 2015, s.501) konut kooperatiflerinin orta Avrupa ve İskandinav ülkelerinde ortaya çıkmasının; kiracıların ev sahiplerine bağımlı olma isteklerinden kurtulma arzusunun önemli olduğundan bahseder. Bu coğrafyalardaki gözlemlerinden yola çıkarak yapıların inşaat süreçlerinde korporatif bileşenlerin rollerinden bahseder.

Kooperatif yapılanmalarının oluşumda ilk sebeplerden biri olarak, yeterli ekonomik gücü olmayan ortakların birikimlerini konut yapmak amacıyla, aynı çatı altındaki üyelerine kredi niteliğinde destek sağlayan “tasarruf sandığı” yani bir nevi “kumbara” olduğu söylenir.

İkinci kooperatif türü inşaat yapımını üstlenmiş olan kooperatiflerdir. Bu bir araya gelme biçiminde ya yapım donanımına sahiptirler ya da başkalarına yaptırırlar. Ülkemizde örneğine sık rastlanmasa da yapılmış konutlarının bakım ve yönetimini üstlenen

⁷⁸ Doğusan, 2010, s.98

⁷⁹ Doğusan, 2010, s.99 aynı zamanda Keleş,a, 2015, s.503 ‘de de bahsedilir.

⁸⁰ Keleş a, 2015, s.501

kooperatif şemasından bahsedilir. Ve tüm bu işlevlerin birkaçını aynı anda yerine getiren yapılanmalar da mevcuttur.

Keleş'in değindiği ve asıl bahsedilmesi gereken önemli bir husus da konut kooperatiflerinin ürettikleri konut mülkiyeti açısından ayrışmasıdır. Bu aşamada sıralanan ilk model; konutların mülkiyet hakkını, yapım ve kredi borçları kapandıktan sonra ortaklarına devreden örgütlenmelerdir. Fakat bu modelde konut kooperatifleri, yapım ve devir işlemleri bittikten sonra dağılmakta ve kısa ömürlü olmaktadır.

İkinci bir modelde, konutların mülkiyeti ortaklarına devredilmemekte; kooperatifin elinde kalmaktadır. “Bu sistemde ortaklar, konutu terk etmeye zorlanamayacakları gibi, konutu mirasçılara da devretme hakkına da sahiptirler.” Konut sahibi olmaya yetecek ekonomik gücü olmayan kesimler için faydalı bir sistem olarak görülür. Kooperatifin ticari ve ekonomik kazanç kaygısı yoktur ve bunun oluşmasını engelleyecek önlemlerden bahsedilir.⁸¹

Üçüncü bir grup ise konut kooperatiflerinin ne ortakları ne de mülk sahipleridir. Onlar kiracı konumunda konutlardan faydalanırlar ve konutun dahil olduğu kooperatif çalışmasının idaresinde katılımcı olarak bulunabilirler.⁸²

Son olarak en başarılı kooperatif yapılanmalarının, konutların mülkiyetini ortaklarına devretmeyen, kendisi konut yapı inşa edebilecek imkanlara ve yapılanmalara sahip kooperatifler olduğundan bahsedilir. Konut tasarrufu, konut yapımı, bakım ve yönetim işleri gibi tüm faaliyetlerin aynı çatı altında toplandığı başarılı örgütlenmelerin İskandinav ülkeleri ve İsrail konut kooperatifleri olduğu söylenir.⁸³

Kurtuluş Savaşı sonrası yeni kurulan genç devlet ve onun genç ekonomisi, akabinde gelişen İkinci Dünya Savaşı sonrası etkilenen küresel ekonomi, hızla artan nüfus ve kentleşme karşısında kooperatifler geliştirilmesi gereken yapılanmalar olarak görülmüştür. Fakat Türkiye’de kooperatiflerin yapılanma şekilleri üniversitelerde ders veren yabancı hocalar tarafından eleştirilmiştir. 1939-1945 yılları arasında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nde şehircilik dersleri veren Ernst Reuter, 1943 yılındaki bir konferansında Türkiye’de uygulanan kooperatifçilik modeli üzerine eleştiri getirmiştir⁸⁴. Çünkü bu model onun alışık olduğu tarzdaki gibi değildir, sürekliliği yoktur ve mülk anlayışı gereği; inşa edilen konutlar ortaklarına devredildikten sonra

^{81,34} Keleş, a, 2015, s.501-502

⁸² Ruşen Keleş, c, Türkiye’de Konut Kooperatifleri, İmar Ve İskan Bakanlığı, Ankara, 1967

⁸⁴ Doğusan, 2010, s.102-103

ortadan kalkmaktadır. Reuter'e göre bu model spekülasyona neden olmaktadır, çünkü evler “*oturmak için değil; mümkün olduğunca fazla faydalanmak için*”⁸⁵ alınmaktadır. Reuter bu tavrı ile öncelikle süreklilik gösteren, inşa ettiği konutları kiraya veren şirket tipindeki kooperatif modelini savunur. Ona göre⁸⁶, kooperatifler birlikte hareket edilen menfaat duygusunun korunmasında ve devamlılığında çok önemlidir ve konut bunalımı zamanlarında daha önceden üretilmiş stok ile hem yapısal katkı sağlar hem de sıkıntılı zamanlarda evsiz kalma durumu ile karşı karşıya gele kiracı halk himaye edilir.

Bu dönemde, anlaşılan, toplumun güçsüz, düşük gelirli kesimlerinden çok, toplumun üst kademe bürokratlarının girimleriyle oluşan kooperatifler, büyük ölçüde devlet kredisinden yararlanan olabildiğince büyük konutlar yapmaya dönük ve imar alanlarının dışına çıkmanın bir aracı olarak gelişmiştir. Batıda düşük gelirli gruplara konut sağlamak için gelişen bu konut sunum biçimi, Türkiye’de konut sağladığı toplumsal kesimlerin ekonomik ve sosyal statüsüne göre yeni bir form almıştır. Bu da modernleşme ve gelişme sürecinde ivme yakalamaya çalışan kamunun mekanizmaları içerisinde yaşadığı anlam ve kavram kargaşasının ispatıdır.

4.8. Bölüm Sonucu

Merkezi hükümeti kuran iktidar partilerinin programlarında ve söylemlerinde olmayan konut sorununun palyatif (çözüm amaçlı yerine geçen ama asıl ihtiyacı karşılamayan, sorunu gidermeyen) çözümünü konut kooperatiflerinin üstlendiği bir dönem izlenmektedir.

Bu kooperatif örgütlenmeleri hem orta üst sınıf hem de dar gelirli işçi sınıfında görülür. Orta-üst sınıf için memurların, bürokratların, belli kurumlarda çalışan beyaz yakalı kesimin oluşturduğu; dar gelirli işçi sınıfının konut ihtiyacı için de sendikaların çatısı altında bir araya gelen yapı kooperatiflerinden bahsetmekteyiz. Yani her gelir düzeyinden sosyal sınıfın konut ihtiyacı yaklaşık 1950-1980 dönem aralığında, kamunun az ya da yok denecek kadar konut ürettiği bu dönemde kooperatifler vasıtasıyla gerçekleşmiştir. Kent yoksullarının barınma sorunu ise gecekonduyla başka bir şekilde, çözüm çabası içinde çaresiz kalmıştır.

Kamunun tam anlamıyla yapamadığı “sosyal konut” u kooperatiflerin üstlenmesi, üretilen konutların ucuz olmayışı, ve her denemede bu yapılanların “mülk” edindirme kaygısı içinde oluşu bütün çelişkileri gözler önüne sermektedir. Hiçbir toplu konut

⁸⁵ Ernest Reuter, “Mesken Meselesinin halli Çareleri”, Arkitekt, sayı 11-12, İstanbul, 1943, s.269 bahsedildiği yer Doğusan, 2010, s.102-103

⁸⁶ Reuter, s. 296

üretiminde “kiralık” kavramının olmayışı ve bütün kiralık konut piyasasının bireysel olarak kiraya verilen “özel-mülk konut” ların elinde kalışı da bu konut üretimlerinin kısır bir döngü içerisinde yapıldıktan sonra sönüp kaybolmasına sebep olmuştur.

Kavramlarının niteleyemediği üretimlerin rol alınan batılı anlamda organize olamaması, modelsiz oluşu ne yazık ki bu yapılanmaların uzun ömürlü olmasının önüne geçmiştir. Aynı zamanda Doğusan’a göre (Doğusan, 2010); yapı sektörünün pahalı oluşundan dolayı kooperatifçiliğin ekonomik yönü sosyal yönünü domine ederek, bir çatı altında gerçekleşen korporatist dayanışmanın da önüne geçmiştir. Hem kooperatif yapılanmalarının amacı hem de üyelerinin amacı “*kiracı vaziyetinden kurtulmak, göçebe hayatını andıran taşınma derdine nihayet vermek, topluluk sayesinde çok iyi, çok sıhhi, ok sevimli evleri ucuz mal etmek; yolu olan, kanalizasyonu temiz bir mahallede ev sahibi olmak*”⁸⁷ şeklindedir. Bu kaygı küçümsenmemektedir, fakat bu üretimlerin ömrünü kısa tuttuğu ve model gelişiminin de önüne geçtiği aşikardır.

1980’lerde özellikle büyük kentlerde en aktif dönemlerini yaşayan kooperatifçilik, 80’lerin sonuna gelindiğinde Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) kurulması ve devlet kredilerinin çoğunluğunun artık buraya aktarılmasıyla kan kaybetmeye başlamıştır (Karayalçın, 2009). İşçi ve dar gelirlinin konut derdinin çözümünde aktif rol oynayan Kent-koop⁸⁸ gibi dönemin şartlarına göre büyük işler gerçekleştirmiş birçok kooperatif şirketi, tasarruf sandıklarından gerekli finansal desteği alamayarak sendikaların konut kooperatifleri gibi zaman içerisinde sönmüştür.

⁸⁷ Nusret Uzgören, “Bir Rapor (Halk Evinde 28/05/1934 Tarihinde Yapılan İlk Bahçelievler Toplantısından)”, Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi Hakkında Derlenmiş Birkaç Yazı, Ankara, Başvekalet Matbaası, 1935, s.7-14

⁸⁸ Kent-koop, 1979

5. SENDİKAL VE SİYASİ ÖRGÜTLERİN KONUT ÜRETİMİNDEKİ POZİSYONU

Yasal düzenlemelerin ve konut üretim sistemlerine getirilen eleştirilere kulak verildiğinde işçi yapı kooperatiflerinin içinde doğduğu sendikaların başında DİSK'ten ve siyasi partiler düzleminde TİP'ten bahsetmek gerekir. DİSK ve TİP'in mülkiyet yasası, sosyal konut meselesi, imar kanunları... hakkında ürettiği söylemlere ve operasyonel önerilerine bakılmalıdır.

5.2. Türkiye İşçi Partisinin 1963-1973 Yılları Arasında Mesken Meselesi Ve Şehirleşme Üzerine Dile Getirdiği Söylemler Ve Operasyonel Öneriler

Türkiye İşçi Partisi (TİP)⁸⁹, 13 Şubat 1961'de aralarında Kemal Türkler, gibi isimlerin yer aldığı 12 sendikacının kuruculuğunu yaptığı, sosyalist tabanlı bir siyasi partidir. Bu tez çalışmasında TİP'in şehircilik ve konut konusundaki söylemlerinin yer almasının sebebi; bu grubun işçi sınıfının ve işçi sınıfının sol sosyal demokrat sendikaların parlamentodaki siyasi kanadı olması ile seslerini daha duyulabilir kılan temsilcisi olmasıdır. Türkiye İşçi Partisi'nin 1963-1973 yılları aralığında parlamentoda üzerinde durduğu söylemlere ve çalışmalara bakılmıştır. Tarık Ziya Ekinci, Behice Boran, Ali Karcı gibi isimlerin önde geldiği görülmüş; konut sorunu, gecekondular, kentleşme ve imar üzerine gündeme getirilen söylemler incelenmiştir.

5.2.1. Kentleşme, Mesken sorunu ve gecekondular üzerine söylenenler

Köyden kente doğru göçün büyük hız kazandığı ve bunun sonucunda büyük şehirlerimizde gittikçe artan gecekonduların özel mülkiyetteki arsaları işgal etmeleri, işsizlik, zabıta olaylarının artması, belediye ve sağlık hizmetlerinin aksaması ve yeni şehirleşmedeki eksik noksanlıklar devrin iktidarlarını meşgul eden ciddi problemler olarak ortaya çıkmıştır. Bu problemlerin yarattığı sorunlara muhatap bulma zorunluluğu, İmar ve İskan Bakanlığı'nın (1958) kurulmasına neden olmuştur. Ekinci (Salman, 2004, c.1), bakanlığın kuruluşunu şehirlerdeki plansız gelişmeler karşısında “sosyal olayların yarattığı bir emrivaki” sonucu olduğunu dile getirmektedir. Bu sosyal ve planlama sorunları karşısında çözüm mercii olarak devletin bünyesinde bir bakanlık bile kurulmuş olsa da; özel girişimlerle kalkınmanın bir ekonomik yöntem olarak kabul edildiği ülkemizde, şehirleşme ve konut politikalarının anlık ve geçici çözümler içinde geçiştirildiği o günkü konuşmasında sıkça eleştirilmiştir. Ekinci, konuşmasının ilerleyen bölümlerinde, gün geçtikçe gecekondulaşan kentleşme politikalarını, yıllık konut üretiminin ihtiyacı karşılamamasını, gecekondular ve konut stoku yetersizliğinden doğan iskan

89

https://tr.wikipedia.org/wiki/T%C3%BCrkiye_%C4%B0%C5%9F%C3%A7i_Partisi#Kaynaklar, alındığı tarih: 17.12.2016

sorunlarını, bütçe sıkıntılarını dile getirmiştir. “*Genel bütçenin verimli olmayan, kalkınmamızla çelişen bölümleriyle AP (Adalet Partisi) iktidarının ayakta kalmasına dayanak görevi gören kuruluşlara ayrılan bölümlerinin, İmar ve İskan Bakanlığı Bütçesi’ne aktarılmasını dilediğimizi belirtmeyi bir görev sayarız.*” (Salman, 2004, c.1) TİP, anayasanın 49. maddesini ileri sürerek başta kişi huzuru ve aile mutluluğu için sağlıklı konutlara kavuşmada yapılacak bütün yatırımları gerekli ve verimli görmektedir.

İmar ve iskan bakanlığının düzenlemesi gereken en önemli konulardan biri konut sorunudur. Nüfus sayımları ve sayımlar sonucu elde edilen, içinde yaşanmakta olan konut nitelikleri bu gerekliliği açıkça ortaya koymaktadır. 1960 nüfus sayımı istatistiklerine göre; şehirlerdeki 1 milyon 710 bin konutun 250 bin adeti gecekondur ve 325 bin adeti de kullanılmaz duruma gelen konutlar olduğu belirtilmektedir. Şehirlerimizde oturulabilir durumdaki konut adeti 1 milyon 165 bin olduğu anlaşılmaktadır. Köylerde ise 4 milyon 925 bin konut vardır. Kırsal kesimde mevcut olan konutların niteliği ise olması gereken asgari düzeyden oldukça uzak olduğu Ekinci’nin konuşmasında vurgulanmaktadır. 1960 konut koşulları anketine göre, şehirlerde var olan konutların yüzde 41’i iyi, yüzde 33’ü orta, ve yüzde 25’inin de kötü yerleşim koşullarına sahip olduğu anlaşılmaktadır. Büyük şehirlerimizdeki konutların yüzde 30’unda mutfak yoktur. Yüzde 1’i ise ortak mutfağa sahiptir. Bağımsız tuvalete sahip olmayan konutların oranı yüzde 18’dir. Şehirlerimizdeki konutların yüzde 58’inde bir duş veya banyo yoktur. Yine büyük şehirlerin yüzde 44’ünde su, yüzde 36’sında kanalizasyon ve yüzde 15’inde elektrik yoktur. İstatistiki bu veriler ve sayımlara dahil edilmeyen diğer alanların da güç koşullar içinde olduğu göz önüne alındığında nitelikli, yeterli sayıda ve erişilebilir konut çözümleri gerekliliği üzerinde özellikle durulmuştur (Salman, 2004, c.1).

Ekinci (Salman, 2004, c.1), konuşmasında yapılan 1960 anketindeki istatistiklere göre kiralık konut problemine ve kiracılık sorunlarına da dikkat çeker. Büyük şehirlerde oturan ailelerin ortalama yüzde 50’sinin kiracı olduklarını, bu kiracıların da memur ve düşük ücretli çalışanlar olduklarını ve bütçelerinin büyük bir kısmını kira harcamalarına yatırdıklarını belirtir. O yıllarda, bu durum halen daha geçerliliğini korur, ailelerin yiyecek, giyecek, sağlık, eğitim masraflarından kısarak gelirlerinin büyük bir kısmını barınmaya harcadıklarını ve bunun da dar gelirli memur ve işçi sınıfının geleceği için büyük bir problem olduğunu dile getirir.

Türkiye’de 60 lı yıllarda konutların nitelik problemlerinin yanında çok yoğun barınma yerleşimleri de göze çarpar. 1955’te Türkiye’de barınma yoğunluğu oda

başına 2,52 kişidir. Son yıllarda barınma yoğunluğu daha da artmış ve oda başına 3,25 kişiye çıkmıştır. Bu durum Avrupa ile kıyaslandığında; 1955 ölçümlerine göre Danimarka'da barınma yoğunluğu oda başına 0,72 kişi, İngiltere'de 0,78 kişi, Avusturya'da 0,93 kişi, Fransa'da 1.01, Batı Almanya'da 1,03, İtalya'da 1,27, Yunanistan'da 1,79, Bulgaristan'da 1,84 ve Yugoslavya'da 2,33 kişidir. İkinci, bu karşılaştırma Türkiye'nin konut politikası bakımından aynı ekonomik koşullara sahip ülkelere oranla da ne kadar geride bulunduğunu söylemektedir. Önerilerinde mevcut imkanlarla Türkiye için barınma yoğunluğu, oda başına 2 kişi olarak kabul edilip, planlı ve rasyonel bir çalışma yapıldığında, konut sorununu düzene koymak mümkün olduğunu belirtir. Fakat yapılan uygulamalara bakıldığında, tahayyül edilen bu öneriler pek mümkün görünmemektedir. Konut konusunda gündemdeki politikalar ve çabalar ülkenin içinde bulunduğu asıl durum ile örtüşmemektedir (Salman, 2004, c.1).

Kalkınma Planı'nın 1965 programında, 1964 yılı için 111.433 şehir konutu yapılması öngörüldüğü halde, 59.960 konutun yapılmış olması ve aynı yıllarda yine 35.950 adet köy konutu açığı; milli gelirimizin büyük bir kısmının konut yapımına yatırıldığı halde hala giderilememesinden ötürü eleştiri konusu olmuştur. Çünkü 1954-61 istatistiklerine göre her yıl ortalama milli gelirimizin yüzde 41'i konut yapımına harcanmıştır. 1954'ten 1960'a kadar konut yapım maliyetine harcanan bütçeler neredeyse iki kat arttığı halde üretilen konut sayısı aşağı yukarı aynı kalmıştır. Bu da lüks konut üretimine yapılan harcamaların bir göstergesidir. İkinci'nin eleştirileri Türkiye Emlak Kredi Bankası ile devam eder. Bankanın İstanbul Ataköy ve Levent'te sosyal konut amacıyla yapımına niyetlendiği ama sosyal konut standartlarına göre oldukça büyük metrekarelerde ve yüksek maliyetlerde inşa ettiği yerleşimler dile getirilmiştir. İkinci (Salman, 2004, c.1) 1966 da yaptığı konuşmasında: *"Türkiye Emlak kredi bankasının aşırı kar gözetten bir kurum olarak çalışması, konut davasının çözümüne yararlı olmaktan çok, zararlı olmasına neden olmuştur. Bugün özel sektörün aşırı ve emniyetli kazanç sağlama bakımından yöneldiği lüks konut yaptırma, arsa spekülasyonu gibi girişimlerin Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından da aynıyla benimsendiğini üzüntüyle görmekteyiz."* şeklinde bankanın tutumunu eleştirmiştir. Yine aynı yıllarda belediyelerden halk tipi (sosyal konut) yapımı amacıyla banka tarafından ucuza mal edilen arsalar, maliyetinin çok da üstünde alıcıya aktarılmıştır. Banka tarafından 1957 yılında Diyarbakır'da yaptırılan 99 ev için metrekaresi 5 liraya alınan arsaların, ev sahiplerine 30 liraya yansıtılmış olduğu belirtilmektedir. Bu da bankanın tutarsızlığının kanıtı olarak karşımıza çıkar: *"1964 yılında konut yapımı için harcanan 1 milyar 663 milyon lira ile 60 bin konut yerine sosyal standartlı yüz bin*

konut yapılabileceği göz önüne alınırsa, toplum aleyhine olan israfın içyüzü daha iyi anlaşılır.” (Salman, 2004, c.1)

Konut sorunu çok faktörlü/katmanlı/ girdili bir meseledir ve bunun çözümünü zorlaştıran önemli faktörlerden biri de “arsa sorunu” dur. Ekinci'nin bahsettiği arsaların kötü kullanımı, kamu kurumları ve belediyelerin artan nüfusu ve gelecek yılların ihtiyaçlarını gözeterek gerekli önlemleri almamaları ve bir de arsa spekülâtorlerinin başıboş buldukları bu alanda diledikleri gibi davranmaları, arsa piyasasının varlıklı aile gruplarının kontrolü altına girmesi gibi problemler kentleşme ve konut yapımına yönelik arsa sorunun sebeplerinden bazılarıdır. Konut maliyeti içerisinde arsa bedeli yüzde 10 ila yüzde 50 arasında olduğu belirtilmiş ve bu oranın yüzde 5 ila yüzde 10 arasında olması sağlanmadıkça konut problemimize çözüm bulunması mümkün olmayacağı vurgulanmıştır (Salman, 2004, c.1).

Ekinci içinde bulunulan başıboş durum karşısında sıkıntıları dile getirirken en azından kalkınma planında belirtilen ilklere uyulması gerektiğinden bahseder. İlkeleri yinelemek gerekirse;

- 1. Özel sektör yatırımları vergi politikası ile düzenlenecek, kamu kaynakları ve vergiler yalnız standart halk konutlarına ayrılacaktır.*
- 2. Her bölge için, ekonomik ve sağlık koşullarına sahip halk konutu tipi belirlenecektir.*
- 3. Lüks konut yapımına hiçbir suretle kredi verilmeyecektir. Krediler halk tipi toplu konut yapıcılara verilecektir.*
- 4. Kredi verilenlere arsa sağlanmasına kolaylık gösterilecektir.*
- 5. Arsaların bekletilmesini önleyici önlemler alınacak, arsalar piyasa bedeli üzerinden vergilendirilecektir.*
- 6. Belediyeler gerektiğinde düzenleme satışı yapmak üzere arsa stoku yapacaklardır.*
- 7. Belediyeler imar planına bitişik alanların imar planlarını yapacak ve kontrol altına alınacaktır.*
- 8. Arsa işlerini düzenlemede belediyelere yardımcı merkezi bir kurum tesis edilecektir.*

1950'li ve 1960'lı yıllarda, Türkiye'de, kentlerin önemli sorunlarından biri olarak ortaya çıkan ve bu problemin çözümünde başta İmar ve İskan bakanlığı olmak üzere kamu ve diğer kamusal kuruluşların ö ayak olması beklenen problem “gecekondur” dur. Bir gecede başkalarının arazileri işgal edilerek

yapılmış, sağlık imkanlarından yoksun bu yapılar bulunduğu bölgelerdeki çevrenin sağlık koşullarını da etkilemektedir. TİP, Türkiye'deki gecekondu probleminin, 1947 yılından itibaren makineli tarımın başlaması ve gittikçe artarak yoğunluk kazanması, nüfusumuzun hızla artması sonucu, tarım sektöründe barınamayan yurttaşların geçinmek için şehirlere göç etmesiyle ortaya çıktığını söylemektedir (Salman, 2004, c.1). Ayrıca dönemin iktidar partilerinin konut sorunu ve gecekondulaşma karşısında aldıkları tavrı da eleştirmişlerdir. Gecekondu derdi derinlemesine ele alınmamış, işgal edilmiş özel mülkiyetteki arsalar ve estetik yönden şehirlerin düzensiz hale gelmiş olması bakımından ele almış ve insan unsuruna önem verilmemiştir. TİP'e göre gecekondu sorunun ön planda olanı "insan" unsurudur. Bu soruna çözüm ararken insan unsurundan hareket etmek ve alınacak önlemlerin bu unsur etrafında toplanmasını sağlamak, gerçekçi bir tutum olacaktır (Salman, 2004, c.1).

Ekinci konuşmasının ilerleyen kısımlarında gecekondu sorununu çözümünü sadece planlı kentleşme politikalarında ve sosyal konut üretiminde aramaz aynı zamanda O'na göre çözüm için dengeli bir istihdam, nüfus planlamaları ve göç politikaları, köklü bir toprak reformu... gibi bir çok köklü reform gereklidir. Dönemin İskan Bakanı'nın (Haldun Menteşoğlu, 30. Türkiye hükümeti) halkın gecekondu yapımındaki beceri ve başarılarını övücü, özendirici sözleri, kentlere göç eden alt gelir grubunu özel mülk arazilerine gecekondu yapmaya teşvik etmekte ve sorunun görmezden gelinildiğine kanıt olmaktadır.

TİP'in o yıllarda Kalkınma Planları'na bağlı kalınmak şartıyla konut sorunu içerisinde gecekondu meselesinin de çözümüne yönelik önlem tavsiyeleri olmuştur:

1. Gecekondu yapıları yasadışı yapılar olmaktan çıkarılmalıdır.
2. Gecekondu, içinde yaşayanlar, sağlık koşulları yerinde konutlara kendi istekleriyle yerleştirilmedikçe asla yıktırılmamalıdır ve gecekonduların toplu halde tasfiyesine gidilmemelidir.
3. Gecekondu bölgelerine su, elektrik, kanalizasyon, taşıt ve okul gibi şehir hizmetlerinin hızla götürülmesi olanakları sağlanmalıdır.
4. Bir kişinin birden fazla gecekondu sahibi olması önlenmelidir.
5. Yeniden gecekondu yapılmasını önleme amacıyla sosyal konutlar yapılmalıdır.
6. Kendi evini yapana, teknik yardım, arsa, kredi ve malzeme yardımı sağlanmalıdır.

TİP'in hazırlanan kalkınma planları ve yasa tasarıları ve akabinde gerçekleştirilen uygulamalar çerçevesinde ele aldığı konularda başı çeken şehir planlamaları ve konut sorununa dair gecekondulaşma meselesidir. 24 mart 1966 Perşembe günü yapılan 72. Birleşimde Urfa milletvekili Behice Boran Gecekondulaşma Yasa Tasarısı üzerine görüşlerini bildirir.

Beslenme ile başta gelen dar gelirli vatandaşın barınma ihtiyacı, kentlerin büyümesiyle birlikte ve kentlere olan hızlı göç sonucu oluşmuş gecekondulaşma ne bu barınma ihtiyacı karşısında sağlıklı bir çözüm ne de yasalarla çözülebilecek bir konu değildir. Boran, bazı meselelerin yasa yaparak çözülebileceğini fakat gecekondulaşma meselesinin böyle bir sorun olmadığını vurgular. *“Gecekondulaşma davamız, doğrudan doğruya bizim şehirlerimizin büyüme süreci ve şekliyle ilgili olan, ondan doğan bir sorundur. Şehirlerimizin böyle geniş gecekondulaşma bölgeleri yaratacak şekilde büyümesiyle bizim ülkemizin tümüyle sosyal yapısı, ekonomik düzeyiyle, kısacası az gelişmiş, ekonomik temeli geri, tarımsal bir ekonomisi olan bir ülke oluşundan ileri gelmektedir. Bu bakımdan gecekondulaşma sorununu ele aldığımız zaman , genellikle yapıldığı gibi, bizdeki gecekondulaşma bölgelerini Batı ülkelerinin şehirlerinin etrafında “bidonville” denilen bölgelerle ve onların doğurduğu sorunlarla karıştırmamak gerekir.”* (Salman, 2004, c.2)

Boran (Salman, 2004, c.2, s.45), batılı şehirlerin ne zaman ve ne şekilde oluştuğunu anlatır. 19. yy'da büyümeye başlayan şehirlerle birlikte nüfusun da eş zamanlı şehirleştiğini dile getirir. Bütün bu şehirleşme süreçlerinin temel etkeni “sanayi devrimi”dir ve onu durmadan takip eden endüstriyel gelişmelerdir. Makineli sanayiye geçiş ile bir merkez haline gelen şehirler nüfusu tarımdan kendisine çekmektedir; fakat diğer taraftan da tarımdaki teknik devrimler sonucu modern ve makineli tarım teknikleri daha az emek gücüyle daha fazla üretim yapabilmenin olanaklarını doğurmuştur. Bu sebeple de kırsal alandaki nüfus şehirlere doğru kaymıştır. Boran şehirlerdeki büyümenin asıl nedeninin kırsal alandaki “itici/kovucu” nedenden çok şehirlerdeki sanayinin “çekici” gücünü anlatmak ister. Yukarıda söz edilen ve Boran'ın üzerinde durduğu bizdeki”gecekondulaşma” bölgeleri ile Batı'daki “bidonville” yerleşimleri arasındaki farkı da özetlemek gerekirse; Batı'da tarım bölgelerinden gelen nüfus şehirlere yerleştikten sonra kısa zamanda şehirler sanayi merkezleri de olduğundan ve sanayi her gün büyüdüğünden yeni iş imkanları açılmakta, yeni iş imkanları ile birlikte ücretler yükselmekte ve bu ilk göç eden nüfuslar yerleştikleri ilk yerlerden şehrin daha iyi konut bölgelerine geçebilmektedir. Fakat Türkiye'deki gecekondulaşma halkları çok nadir ekonomik iyileşme yaşamakta, maddi durumunu düzeltemeyen nüfus “gecekondulaşma yerleşimlerinde” yaşamaya

devam etmektedir. Bu sebeplerle de Türkiye ve Batı bu anlamda tam anlamıyla kıyaslanamaz ve Batı'dan alınan çözüm modelleri bizim için geçerliliğini koruyamaz.

Boran (Salman, 2004, c.2, s.46), konuşmasının devamında gecekondular sorununun çözümüne yönelik önerilerinin başında **“toprak reformu”**nu vurgular. Ona göre tarımdan koparılmış sanayi, sanayiden koparılmış tarım, yerinden zorunlu göç eden insanların başta barınma ve sağlık olmak üzere yaşadıkları birçok sorun için adım adım çözümü getirecek, daha da önemlisi ülke ekonomisi için faydalı bir yol olacaktır. Toprak reformu önerisinin arkasına tarım reformunun eklenmesini belirtir ve bütün bunları gerek ekonomik hayatı gerek de kültürel hayatı içine alan merkezi, emredici bir planlama ile meydana getirmek gerektiğini ve bunun da gecekondular probleminin çözümünde küçük bir bölüm olduğunu söyler. Fakat hükümetin çıkardığı gecekondular yasaları içerisinde bazı tutarsızlıklar vardır;

- gecekondular bölgelerindeki halkı tasfiye etmek
- gecekondular halkına kredi vererek kendi evini yapmasına imkan vermek
- boşalan gecekondular alanlarını gecekondulardan temizleyerek daha iyi fiziksel nitelikte yapılaşmaya açmak... vs

tüm bunlar Boran'ın sözcülüğünde TİP tarafından eleştiri olarak ele alınmıştır.

Gecekondular sorununu çözme amacıyla parlamentoya sunulan yasaların bir çözüm şekli olmadığını; gecekondular meselesinin kentsel, sosyal ve ekonomik bir mesele olduğunu, bunun için çıkarılan çözüm olmayan yasaların karşısında duracaklarını; Çözüme yönelik çıkarılan yasaların, tasfiye edilen gecekondular bölgelerindeki çalışmaların arka planındaki blurlüğün giderilmesi gerektiğini; tasfiye edilen gecekondular halkına barınma ihtiyacı için yardım yapılmasını, özel mülk olarak görünen gecekondular alanlarının kamulaştırma kapsamında mülk sahiplerinin de zarar görmemesi gerektiğini ve tüm bunların kısa vadeli geçici çözüm yolları olduğunu, toprak reformu, tarım reformu, sanayileşme gibi sosyo-ekonomik kalıcı reformlarla kalıcı çözüme gidileceğini her sözünde vurgular. (Salman, 2004, c.2, s.48)

Toplanan 75. Birleşimde Gecekondular Yasa Tasarısı tartışılmaya devam edilmiştir. TİP adına Tekirdağ Milletvekili Kemal Nebioğlu Boran'dan sonra ikinci konuşmayı yapmıştır.

Nebioğlu konuşmasının başında kamunun dar gelirli insanların barınma sorunu karşısında konut yapma görevini hatırlatmıştır: *“Anayasamızın 49. Maddesinin 2. Fıkrası: ‘Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin, sağlık koşullarına uygun konut*

ihtiyaçlarını karşılayıcı önlemleri alır.” Denilmesi ile yoksul halk için konut sorunun çözüm anahtarını kamunun üstlendiğinin açık göstergesidir. Nebioğlu'nun değindiği ilginç bir nokta vardır: *“Bilindiği gibi gecekondular, başkalarının arazisinde, ilgili mevzuat hükümleri dışında, kısa bir süre içinde yapılmış olmasına karşın, gecekondularda yapılan yatırımlar bir devamlılık arz etmektedir.”* Başkalarının arsaları üzerine yapılan bu kaçak yerleşimlere hiç kimse ses çıkarmamakta ve üretimi sürekli devam etmektedir ve bu konutlara onarma, yerleştirme, bakım ve geliştirme yönünde yapılan daimi yatırımlar da devam etmektedir.

6188 sayılı yasanın 28. Maddesinde; *“Bu yasanın yayımından sonra, kendisine ait olmayan arsa üzerinde inşa edilecek binalar, inşa sırasında derhal, iskan edilmiş olması halinde verilecek 15 günlük sürenin sonunda hiçbir hüküm vermeye gerek kalmadan Belediye Encümeni kararıyla yıktırılır ve masrafı bina sahibi tarafından tahsil olunur.”* denilerek gecekonduların ve yasal olmayan tüm inşai faaliyetlerin yıkılması söylenir fakat bu yasanın yayımından sonra bile 1961 yılına kadar 53 bin küsur gecekondular yapılmış olması, yoksul kesimin konut ihtiyacını açıkça ortaya koymakta ve yine kent yoksullarının barınma sorununu kendi başlarına “gecekondular” ile çözdüklerinin bir kez daha kanıtı olmaktadır. (Salman, 2004, c.2, s.50)

6188 sayılı yasanın 6. maddesine göre belediyeler, konut ihtiyacını karşılamak üzere yetkili kılınmışlardır ve belediyelerce yapılacak konutların, öncelikle gecekondular sahiplerine ve daha sonra da ihtiyaç sahiplerine mülk olarak verilmesi yasada tanımlanmıştır. Nebioğlu'na göre yasa yapmak kadar uygulanması da önem arz eder. Yasa tarafından belediyelere verilen halk tipi konut üretme yetkisi ve yıldan yıla artan gecekondular sayısı arasında bir çelişki vardır. İmar ve İskan Bakanlığı tarafından yapılan çalışmalara göre (Salman, 2004, c.2, s.51) 1961-1970 yılları arası yıllık konut ihtiyacı 410 bin olarak ifade edilmektedir. Nebioğlu'nun konuşmasında geçen üretilmiş sayısal değer 125 bindir. Belediyelerin bunu yapmaya gücü yetecek mali olanaklarının olmadığı ileri sürülmüştür. *‘Arsa spekülasyonu çözülmeyince, konut sorunu çözümü için gerekli finansal sıkıntılar giderilmedikçe, kredi politikasıyla sadece lüks konut yapımının desteklenmesi önlenmedikçe, inşaat malzemeleri alanında yoksul halk yararına bir fiyat politikası uygulanmadıkça, toprak reformu yapılmadıkça, nihayet ekonomik kalkınma içinde konut sorunu da ele alınmadıkça, bugün getirilen yasayla, iktidarın gecekondular sorununu kökten çözeceği iddia edilemez.’* Uzun ve meşakkatli bir süreç olan konut üretiminde gecekondular meselesi başta olmak üzere halk tipi (sosyal konut) yapılması yasalarla ve başka sebepler üretilerek geçici çözümlerle geçiştirilmeye çalışılmış; adeta gecekondular

üretimine, her yıl artan gecekodu sayısına bakarak anlaşılmaktadır ki, göz yumulmuştur. (Salman, 2004, c.2, s.52-53)

Gecekodu yasa tasarısı üzerine görüşler ve AP vekilleri ile karşılıklı tartışmalar ilerleyen oturumlarda da devam etmiştir. 29 Haziran 1966 tarihinde yapılan 103. oturumda TİP adına Boran ve Nebioğlu söz almış; Boran, Emlak ve Kredi Bankası'nda düşük gelirli halk için konut yapımında kredi açtırma kolaylığını talep etmiş, Nebioğlu'ysa Sosyal sigortalar Kurumu'ndan kredi alabilen işçilerin bu imkanlardan yeterince faydalanamadığını ileri sürerek kurum işleyişini eleştirmiştir. Gecekodu halklarının çoğunluğunun işçi olduğunu belirtilmiş, Sosyal Sigortalar Kurumu'nun konut politikaları konusunda sağlayacağı kolaylıkların gecekodu probleminin çözümünü olumlu etkileyeceği vurgulanmıştır. (Salman, 2004, c.2, s.59)

25 Şubat 1967 yılında yapılan 64. birleşimde TİP vekilleri tarafından İmar ve İskan Bakanlığı bütçesi ele alınır. Diyarbakır milletvekili Tarık Ziya Ekinci'nin gerçekleştirdiği konuşmasında Bakanlığın temel görevleri hatırlatılarak başlanan konuşmalara, şehirleşme hareketindeki plansızlıktan ve düzensizlikten, ne kentlerin fiziksel çehresinde sağlıklı duran ne de ihtiyaç sahibi halkın derdine deva olan uygun konut politikalarının olmayışından bahsedilmiştir. Batıdaki ve Türkiye'deki şehirleşme süreçlerinden bahsederek; iki coğrafya arasında bu durumun kıyaslanmayacak kadar farklı zeminlerde ve farklı nedenlerle olduğundan, bundan dolayı alınması gereken tedbirlerin ve çözüm önerilerinin de farklılık gerektirdiğinden bahseder.

Ekinci konuşmasında (Salman, 2004, c.3, s.175-181), ülke gündemini oluşturan sosyal ve ekonomik sorunların birbiriyle sıkı bir ilişki içerisinde olduğundan bahseder ve tarımda köklü önlemler alınmadan, planlı sanayileşme çalışmaları yapılmadan bu meselelerin de köklü çözümlere kavuşamayacağını söyler. Türkiye'de, son yıllarda, köyden kente sürekli göç şeklinde şehirlerde nüfus patlaması yaşayarak ve buna sağlıklı veya değil bir şekilde planlamalar yapılarak gerçekleşen bir şehirleşme hareketinden bahseder. Türkiye'deki şehirleşmenin 19. yy' da Batı'da gerçekleşen şehirleşme hareketinin içeriği ile aynı olmadığını, orada sosyal etmenlerin doğrultusuyla gerçekleştiğini söylemeden geçmek imkansızdır. Batılı coğrafyalarda şehirleşmenin temel itici güçlerinden biri sanayi alanında yapılan devrimlerdir ve endüstriyel gelişmelerin sadece kent merkezli olmaması dahilinde kırsal kesimlerde makinelim tarımda da kendini hissettirerek nüfusun kırdan kente kaymasına sebep olmuştur. Kentteki sanayinin çekici, kırdaki

makineleşmenin itici gücüyle çift taraflı göçleri zorlayan bu olaylar zinciri, kent mekanlarında ilk başlarda sosyal ve ekonomik sorunlarla dolu olsa da sanayinin gelişmesiyle işçi sınıfının ekonomik durumunun daha iyiye gitmesiyle zamanla yavaş bir şekilde çözülmüştür.

Batıdaki şehirleşme hareketine bakıldığında, şehirler içten farklılaşarak ve farklılaşan alanları birbiriyle belirli ilişkiler meydana getirip organik bir bütün haline getirip büyüdükleri gözlemlenmektedir. Ülkemizde şehirler ise dışardan eklenerek büyümektedir. Boran, bu büyümede dışarıdan eklenen gecekonduların, hiçbir zaman şehrin diğer bölgeleriyle ve bütünüyle sosyal ve fiziksel organik ilişkiler kuramadığını belirtmektedir. *“Gecekondularda yerleşen nüfus, Batı’da şehirleşme prosesinde olduğu gibi, şehrin bütünü tarafından emilen bir şehir nüfusu haline gelememektedir (Salman, 2004, c.3, s.176).”* Bu problemin planlı sanayileşme ve şehirleşme, kırsal alan için de tarımda verimliliği artıracak önlemler sayesinde gerçekleştirilebileceğini ve bu girişimlerin kentleşme hareketinde kalkınmamız için özendirilmeye değer mutlu oluşumlar olduğunu dile getirir.

Arsa spekülasyonu ve arsa spekülasyonu ile ilişkili lüks konut üretimi de değinilen önemli konulardan biri olmuştur. Arsa spekülasyonu ile uğraşan çevrelerin şehir planları üzerinden kazanç sağlaması ve bu yolla da lüks konut inşaatına yapılan yatırımların özendirilmesi sağlıklı şehirleşme ve konut politikalarının da sağlıklı bir şekilde uygulanmasını engellediği belirtilmiştir. Yıllık kalkınma planlarında konut yapımına ayrılan bütçe ile lüks konut tapmak yerine halk tipi standart konut (sosyal konut) yapımına yönelinse, konut açığının söz konusu olmayacağından bahseden Ekinci; lüks konut yapan ve lüks konut yapan girişimcilere kredi veren bir kamu kuruluşu olarak emlak Kredi Bankası’nın içinde bulunduğu pozisyonu son derece üzüntü verici bulmaktadır. Tüm bu arsa spekülasyonunu, ihtiyacı adreslere ulaşmayan konut politikalarını, gecekondulaşmış kentleşmeyi savaş yıllarında hazırlatılan Proust planındaki eksiklere dayandırmaktadır. Daha sonraki yıllarda bu planın geliştirilmediğini eleştirmektedir. Büyük şehir planlarındaki eksiklerden ötürü kentleşmenin kötü bir şekilde gerçekleştiğini, bu planların üzerine olumlu artı bir şeyler konulmadığı takdirde kentleşmenin kötüye kullanılacağını, İmar ve İskan Bakanlığı’nın belediyeleri imar planlarına uyma ve uygulama konusunda denetlemesi gerektiğini eklemiştir. (Salman, 2004, c.3, s.177-178)

26 Haziran 1967’de yapılan 126. birleşimde Yozgat milletvekili Yusuf Ziya Bahadanlı ve ardından sözü alan Diyarbakır milletvekili Tarık Ziya Ekinci tarım reformunu yapılması gerekliliğini vurgulayarak köy sorunu, kırsal bölgelerde

yaşayan insanların sıkıntıları ve geri kalmış bölgelerin dertlerinden bahsetmiştir. (Salman, 2004, c.3, s.344-353)

26 Şubat 1968 günü toplanan 52. birleşimde İmar ve İskan Bakanlığı bütçeleri üzerinde görüşlerini bildirmek üzere TİP adına Diyarbakır milletvekili Tarık Ziya Ekinci söz alır: “İkinci beş yıllık planda kalkınma olayı, sanayileşme, tarımda modernleşme ve şehirleşme gibi birbirinden ayrı düşünülmesi mümkün olmayan bu üç unsurun birlikte yürütülmesini gerektiren bir süreç olarak tarif edilmektedir. Bu üç unsurun birbirinden bağımsız olarak düşünülmesi ve bunlardan birinin tek başına geliştirilmesi, kalkınma sürecini olumsuz bir yönde etkileyecek ve dengeli bir kalkınmanın gerçekleşmesi mümkün olmayacaktır. Bunların birlikte yürütülebilmesi toplumun temel ekonomik ve sosyal yapısının olanaklarına bağlıdır.”

İmar Bakanlığı'nın tek başına şehirleşmeyi gerçekleştirmesi düşünülemediği gibi kalkınma olayının bir bütün olarak gerçekleşmesi halinde, İmar ve İskan Bakanlığının dengeli bir şehirleşmeyi sağlamak için uygulaması gereken öneri politikaları genel bir şekilde sıralamıştır:

- a) şehirlerin gelecekteki gelişme ihtiyacına ve sanayileşme olanaklarına yanıt verecek bir **alt yapı stratejisinin** saptanmasıyla, bu stratejinin uygulanmasına gözcülük etmek.
- b) Şehirleşme süreci içerisinde artan nüfusun barınması, yenilenme ve afetler nedeniyle ortaya çıkan konut ihtiyacını giderici önlemler almak ve uzun vadede bir **konut politikası** saptamak.
- c) Modern şehircilikte büyük önem kazanan kamuya ait, park, çocuk bahçesi, okul vb kuruluşlara er verecek **şehircilik politikasını** saptamak ve şehir planlarının hazırlanmasıyla bunların uygulanması için belediyelerle işbirliği yapmak.
- d) Sanayileşmeyi kolaylaştıracak, ekonomik kaynakların değerlendirilmesine olanak verecek **bölge planlarıyla şehir planlarının** hızlandırılmasına ve bunların gerçekleştirilmesine çalışmak.
- e) Yeniden ortaya çıkan konut ihtiyacını ve kamu kuruluşlarıyla sanayileşmek için gerekli olan arsaların sağlanması amacıyla uzun vadeli bir **arsa politikası** saptamak.
- f) Konut yapımı için ihtiyaç sahiplerine uzun vadeli ve ucuz kredi sağlanması olanaklarını yaratmak ve kredi veren kuruluşlar arasında bir koordinasyon kurmak.
- g) Yurt gerçeklerine uygun, ucuz ve standart yapı malzemesi sağlanması için çalışmalar yapmak.

Ekinci konuşması boyunca yukarıda saydığı maddelerden de anlaşılacağı üzere tarımda modern hayata geçişi, sanayileşmeyi ve şehirleşmeyi birbirine bağlı, ayrılması mümkün olmayan süreçler olarak gördüğünü ve bu üç sürecin iç içe, birlikte ilerlemesi gerektiğini kalkınma ve refah bir toplum için vurgulamıştır. Gecekondu konusuna tekrar değinmiş, iktidarların özel sektörcü sosyo ekonomik politikaları sonucu oluşmuş, plansız kentleşmeler olarak tanımlamıştır. Gecekondu konusunun haricinde, genel anlamda konut stoku yetersizliğine değinmiş, kent konutlarının ve köy evlerinin niteliksizlerinden de bahsetmiştir. Çözüm olarak; arsa spekülasyonu ve lüks konut inşaatını önlemek, uzun vadeli şehirleşme projeleri hazırlamak, konut kredilerinde ihtiyaç sahiplerine kolaylıklar sağlamak ve devlet olarak toplu konut anlayışına yönelen sosyal konut yapımına öncelik vermek gerektiğini bildirmiştir.(Salman, 2004, c.4, s.401-402)

18 mart 1968 tarihi gerçekleştirilen 60. birleşimde İmar ve İskan Bakanlığı çalışmaları gündeminde yine TİP adına Diyarbakır milletvekili Tarık Ziya Ekinci konuşmuştur. Ekinci'nin genel anlamdaki konuşması; tarımdan uzaklaşmış ama sanayileşememiş üretim biçimleri ve bunun kalkınma üzerindeki olumsuz etkileri, aynı zamanda şehirleşme çalışmalarını da olumsuz etkilemesi; plansız ve politikasız yürütülen şehirleşme çalışmaları, sürekli artan inşaat maliyetleri, inşaat maliyetlerinin artmasına sebep olan arsa spekülasyonları, adeta kısır bir döngü çerisinde arsa spekülasyonlarını körükleyen yanlış şehircilik politikaları, yine tüm bunların toplu bir şekilde sebep olduğu kaçak gecekondu yapılaşmaları... şeklinde daha önceki eleştirilerinin paralelinde sürekli değeri yükselen istatistiki verilerle gerçekleşmiştir. (Salman, 2004, c.5, s.147-154)

5.2.2. Operasyonel öneriler

- Toprak reformuna gidilmelidir. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.54)
- TİP dönemin en görünür meselesi 'gecekondu' sorunu üzerinde ağırlıklı durmaktadır. Bu mesele 1960'lı yıllarda kentlerin çehresini birden değiştiren sosyal, kentsel ve ekonomik sorunlardan oluşan girift bir meseledir.
- Gecekondu sorununun çözebilmek için kısa zamanda, sosyal adalet içinde sanayileşmeye gidilmesi gerektiğidir. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.54)
- Hükümet tarafından çıkarılan ve geçici çözüm arz eden yasalar TİP tarafından eleştirilmiştir, gecekondu sorununun, konut sorununu yasa çıkartarak çözülmeyeceği her oturumda vurgulanmıştır.
- Gecekondu halkı gıyabında dar gelirli ailelere, yasal konut alanları içerisinde "uygun fiyatlı kiralanabilen konutların" tahsis edilmesi gerektiği ilk defa TİP tarafından dile getirilmiştir. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.54)
- Sanayi alanlarının etrafında gecekondu yapımına göz yumulmak yerine; işçi konutları, çalışanlar için lojmanlar yapılması gerektiği vurgulanmıştır.
- Gecekondu alanlarının yaklaşık %50'si belediyelere ait arsalar üzerinde, diğer bir kısmı da özel mülkiyete ait arsalar üzerindedir. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.55)
- Gecekondu alanları yıkılmamalı, yeni gecekondu bölgelerinin oluşması önlenmelidir. Mevcut gecekondu alanlarına alt yapı hizmetleri, yol, su, elektrik... götürülerek bu alanların iyileştirilmesi sağlanmalıdır. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.56)
- Gecekondu mahallerinin ıslahı üzerine yapılması planlanan tasfiye programları TİP'in her birleşimde neredeyse üzerinde durduğu bir mesele olmuştur. Özellikle Boran, gecekondu halkının tasfiye bölgelerinden iyileştirme bahanesiyle şehrin daha da uzağına kovulmaması gerektiğini hatta yapılan bu uygulamalara da "tasfiye" denmemesi gerektiğini söylemiştir. (Boran'ın konuşması, Salman, 2004, c.2, s.59)

5.3. Türkiye Maden-İş Sendikasının İşçiler İçin Konut Sorunu Üzerine Söylemleri, Çözüm Önerileri Ve Operasyonel Çalışmaları (1971-74)

Türkiye Maden-İş Sendikası, 1958 yılında, Zonguldak-Ereğli’de “Türkiye Maden İşçileri Sendikaları Federasyonu” adıyla kurulmuştur. Çok zaman geçmeden hızlı bir şekilde işçi örgütlenmeleri ile büyüyen sistemde 1970 li yılların başında federasyona üye 34 sendika ve 70 bin işçi bulunmaktadır, 1970’li yılların sonunda ise 100 bin üyeyi aşmış, ciddi bir topluluktur.

Anayasamızın 41. maddesinde; “İktisadi ve sosyal hayat adalete tam çalışma esasına ve herkes için insanlık haysiyetine yaraşır bir yaşayış seviyesi sağlanma amacına göre düzenlenir.” denildikten sonra, 45. maddesinin de; “Devlet çalışanlarının yaptıkları işe uygun ve insanlık haysiyetine yaraşır bir yaşayış seviyesi sağlamalarına elverişli adaletli bir ücret elde etmeleri için gerekli tedbirleri alır” denilmektedir. (Maden-İş, 1974, s.190)

Günümüzde insanlık haysiyetine yaraşır bir şekilde yaşayabilmek için, önce sağlıklı yaşama koşullarına sahip bir konuta sahip olmak, sağlık ve eğitim hizmetlerinden eşit olarak yararlanmak, insanca dinlenme, eğlenme ve beslenme olanağına kavuşmuş olmak, bu ve buna benzer sosyal ve kültürel ihtiyaçları karşılayabilmek için de patrona, bakkala, aracıya, tefeciye avuç açmayacak durumda ekonomik güce sahip olmak gerekir.

İşçilerimizin yaşantısını etkileyen ücret sorunundan başka dairemizin kuruluş amacını belirtmek için işçilerin diğer sosyal ve kültürel sorunları üzerinde de kısaca durmakta fayda görüyoruz.

Anayasamızın 49. maddesinde (Maden-İş, 1974, s.192) de; “Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını tedbirler alır.” denilmektedir. (*Değişik: 3/10/2001-4709/19 md. Devlet, çalışanların hayat seviyesini yükseltmek, çalışma hayatını geliştirmek için çalışanları ve işsizleri korumak, çalışmayı desteklemek, işsizliği önlemeye elverişli ekonomik bir ortam yaratmak ve çalışma barışını sağlamak için gerekli tedbirleri alır*⁹⁰.) Kolay kolay elverişli bir konut sahibi olamayan işçi sınıfı, genellikle sanayi merkezlerinin olduğu büyük şehirlerde barınma ihtiyaçlarını karşılamak için kiralık konutlarda oturmaktadırlar. Kamu ya da işverenler tarafından çözülmeyen barınma ihtiyacı, sosyal ve kültürel gereksinimlerin giderilmesi gibi konularda sendika olarak Maden-İş üyelerinin bu gereksinimlerini gidermek amacıyla,

⁹⁰ <http://www.yasalar.org/anayasa/madde-49/> alındığı tarih: 20.12.2016

Sosyal Hizmetler ve Tesisler Dairesi'ni sendika bünyesinde kurmuş ve bu konuda elle tutulur, ciddi birçok faaliyette bulunmuştur.

5.3.1. Mesken sorununa çözüm arayışları ve Konut kooperatifi çalışmaları

Sosyal Hizmetler ve Tesisler Dairesi bünyesinde yukarıda bahsedilen gereksinimleri uygulamak, denetlemek, işletmek amacıyla birçok birim oluşturulmuştur:

1. **Mal Müdürlüğü**, sendikaya ait bütün menkul ve gayrimenkullerin vergi ve kira işleri, bunların alım, satım, kayıt işleri ve sendikaya bağlı diğer birimlerin yürüttükleri faaliyetlere göre alım satım işleri ile ilgilenmiştir, örneğin inşaat işleri için malzeme temini gibi. (Maden-iş, 1974, s.194)
2. **İnşaat İşleri Genel Müdürlüğü**; kiralık binalarda sürdürülen sendika faaliyetlerini, kira külfetinden kurtararak kendi birimlerinde yapma, mevcut binaların bakım, onarım işlerinin sorumluluğunu alma, yapılmakta olan sosyal tesislerin ve bölge temsilciliklerinin inşaat faaliyetlerini, uygulamalarını denetlemek amacıyla Maden-iş bünyesinde oluşturulmuş bir birimdir. Mimar, mühendis, ve teknik elemanlardan oluşan bir kadrosu vardır. MİTES eğitim merkezi binası, Açık hava sineması, MİTES sosyal tesisleri, lojman yapıları, depo binaları, teknik binalar, alt yapı işleri... gibi uygulaması tamamlanmış işler ve yine yaptırılması planlanan işçi tatil köyü, personel için lojman binaları, çocuk oyun alanları, eğlence merkezleri, çeşitli spor tesisleri, işçi pazarı, işçi çocukları için öğrenci yurdu gibi işleri de programında barındıran operasyonel bir kurumdur. (Maden-iş, 1974, s.196-197-198)
3. **Kooperatif işleri müdürlüğü**; kurulduğu dönemlerde üyelerinin birçoğu ev sahibi olmayan, gecekondualarda ya da sağlıksız konutlarda kiracı durumundadır. Ya da sosyal sigortalar kurumundan kredi alarak çeşitli kooperatifler vasıtası ile ev sahibi olmaya çalışan; uzun yıllar içerisinde bitmeyen kooperatifler ve olması gerekenden daha fazla pahalı olması, erişilmezliği nedeniyle üyelerinin sağlam, sağlıklı, sosyal meskenlerde ev sahibi olmasını amaçlayarak kurulmuştur. Kuruluş ve işleyiş bakımından sendika yönetim ve denetimi içerisinde bir bütün olarak organize edilebilecek ve aynı zamanda yönetim ve denetim işlerinde işçilerin de söz sahibi olabileceği nitelikte organize olarak İşçi konut kooperatiflerini kurmak için harekete geçilmiştir. Konut kooperatiflerinden tüm üyelerin maddi açıdan çekinmeden istifade edebilmesi ve yine tüm işçi üyelerin ekonomik durumları dikkate alınarak yapılması planlanan konutların ucuz mal edilmesi için Sendika Genel Yönetim Kurulu tarafından bazı kararlar alınmıştır:
 - a. Kooperatif inşaatı için değerli yerlerden yüksek ücretlere arsa almak yerine, daha az değerli yerlerden uygun fiyatlara yer alarak bu yerlerde kurulacak sitelerle değersiz yerlerin değerlendirilmesi ve böylece ortak

başına düşen arsa hissesinin asgariye indirilmesi hususu sendika tarafından prensip olarak göz önünde tutulmuştur.

- b. Konutların yapılacağı yer seçimlerinde hedeflenen işçilerin çoğunlukta olduğu yerlerin seçilmesi ile geniş arazilerde ve çok sayıda konut üreterek işçi mahallelerini oluşturmak ve kurulacak mahallelerin yol, su, elektrik gibi temel gereksinimlerinin uyanında çocuk oyun alanları parkları, bahçelerin de yapılmasını hedeflenmektedir.
- c. Yukarıda bahsedilen temel amaçlar doğrultusunda İstanbul'un çeşitli yerlerinde Maden-iş İşçi Yapı Kooperatifleri kurulmuştur. 450 Evler Yapı Kooperatifi Merter'de, 500 Evler Kooperatifi Levent'te, 700 Evler kooperatifi Pendik'te, 1000 Evler Kooperatifi de Silahtarğa'da kurulmuştur. Kurul'un çalışma raporunda Maden-iş bünyesinde kurulan ilk yapı kooperatifleri olarak bu sıraladığımız dört tanesinden bahsetmektedir; fakat Silahtarğa ve Levent'te yapılması planlanan kooperatifler hayata geçirilmemiştir. (Maden-iş üyesi Celal Erdem ile yapılan görüşmeden elde edilen bilgidir.)

Kurulmuş olan kooperatifler ile gelecekte kurulması planlanan kooperatiflerin işleyişleri, kanuni işlemlerinin takibi, arsa temini işlerinde üyelere yardımcı olunulması, üyelerin kooperatifçilik hakkında bilgilendirilmesi amacıyla Kooperatif İşleri Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Ayrıca bünyesinde bu birimin kurulmasıyla inşaa faaliyetlerini geliştirmek isteyen sendika, önderliğinde DİSK'e bağlı sendikalardan oluşan Anonim Şirket'in kurulmasını amaçlamıştır. Bununla birlikte sendika için gerekli hizmet binaları ve işçi üyeleri için ucuz konutların yapımını hedeflemiştir. Kooperatif işleri müdürlüğü, faaliyette olan kooperatif çalışmalarını denetleyici ve düzenleyici bir pozisyon üstlenmiştir. İşçi ailelerin barınma sorunundan hareketle ve üyelerinin konut sağlıklı koşullarda konut sahibi olmasını hedefleyen Maden-iş sosyal konut sorunu üzerine de kendi tecrübelerinden çıkarımlar yapmıştır.

1. Türkiye'de kooperatifçilik Cumhuriyete yaşıtlı olup, ancak 1950'lerden sonra aktif bir şekilde, sosyal sigortalar Kurumu'nun kurulup konut kredisi açmaya başlamasıyla çalışmaların yapıldığı görülmektedir.
2. Konut kooperatiflerinin yaygınlaşması ve sosyal sigortalar kurumunun kredi olanakları olsa da bu durumdan işçi sınıfı pek de faydalanamamıştır, gecekondular mahallelerinde ya da sağlıksız hanelerde yaşamını sürdürmeye devam etmektedir. Konut pahalı bir ürettir; ama sendikanın görüşlerine göre erişilmesi imkansız olmamalıdır.
3. Edinilen bilgilere göre yine birçok yapı kooperatifi, belki de denetim mekanizmalarının eksikliğinden ya da pasifliğinden, başarısız girişimlerde

bulunmuştur. Ortaklarının kendi iç anlaşmazlıkları, uzun yıllar süren kooperatif inşa faaliyetleri.. gibi.

4. Sendika kooperatif çalışmalarına kredi imkanları sağlayan sosyal sigortalar kurumuna da eleştiri getirmiştir; özel girişimcilerin çalışmalarını destekleyen ve konut kooperatiflerini ortadan kaldırmak isteyen tutumunu dile getirmiş ve bazı kooperatiflere ayrıcalık tanıyan davranışını da eleştirmiştir.
5. Özel yatırımcıların ürettiği lüks konutlara ile kooperatif yoluyla üretilen ucuz sosyal konutlardan eşit düzeyde alınan vergiler haksız bulunmuş ayrıca toplu konut üretimini baltalayıcı, konut açığını artırıcı uygulama olarak dile getirilmiştir.
6. Kent toprağının arsa spekülörlerinin elinde olmasını ve pahalı arsa temininin konut üretim maliyetini etkilemesi yine eleştiri maddesi olmuştur.
7. Ülkemizde bugünlere değin uygulanmış ya da planlanmış, toplu konut yapımını özendirecek örnek bir proje olmayışı söylenmiştir.
8. Yapı malzemelerinin pahalılığı dile getirilmiştir; “özellikle standart ve prefabrik yapı elemanları üretilmemesi, en önemli pahalılık nedenidir.”. (Maden-iş, s.203)

Yukarıda belirtilen olumsuz uygulamalara getirilmiş eleştiriler doğrultusunda Maden-İş’in toplu sosyal konutlar ve konut kooperatifçiliği için önerileri olmuştur: (Maden-iş, 1974, s.203-204-205-206)

1. Devlet, yoksul ve dar gelirli ailelerin barınma sorununun çözmek üzere toplu sosyal konut (sendika çalışma raporunda bu şekilde belirtilmiştir) üretiminde öncelik sırası konut kooperatiflerine verilmeli; *konut kooperatifleri bazı yetki, bağımsızlık ve özel haklarla donatılmalı, üst kuruluşlar içinde örgütlenilip güçlendirilmeli*; ancak tüm bunlarla birlikte sürekli ve düzenli bir biçimde denetlenmelerini çok net bir şekilde belirtmişlerdir.
2. Konut kooperatifçiliğinin geliştirilmesi önerilmiş; kooperatif çalışmalarının kişisel çıkar amaçlarından arınması için devletin düzenli denetimi sağlamak üzere birlikler, merkez birlikleri ve Türkiye kooperatifler birliği gibi kuruluşların kurulmasını dile getirmişlerdir. Hatta bu üst kuruluşların da denetlenmesini ve bu denetim işini sendikal ve kamu kuruluşları temsilcilikleri tarafından yapılmasını söylemişlerdir. İsmi telaffuz edilen birimlerin politik çıkarlar için kullanılmasının önlenmesi önemlidir.
3. Türkiye’de o güne kadar konut üreten kooperatiflerin işleyişinin revize edilmesi gerektiğini; konut kooperatiflerince üretilen konutların mülkiyet durumunun ortaklarına devredilen mülk konut mu yoksa kooperatifin denetiminde kullanıcıya sunulan kiralık konut mu olması gerektiği gündeme gelmiştir. Ortaklarına teslim edilen konutların sahiplerinin bünyelerindeki sosyal ekonomik değişikliklerden ötürü kullanma ve

yararlanma zorlukları yaşadıkları sendika tarafından gözlemlenmiştir. Bu yükün altından kalkamayan aileler yüksek faizli uzun yıllar süren kredi borçlarının altına girmektedir. Ya da konutların kar amacı ile satılması, yatırımların az sayıda konut için israf edilmesi gibi başka sorunlar da gözlemlenenler arasındadır.

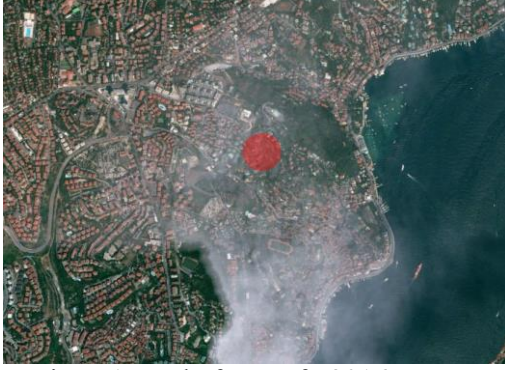
Burada bahsedildiği gibi üretilen konutların mülkiyet durumu batılı kooperatif sistemlerinde olduğu gibi; kooperatifçe korunarak, ihtiyaç sahibi ailelere uygun kira koşullarında sunulabilir.

4. Düşük gelirli işçi aileleri ev sahibi yapmak ve genel anlamda konut açığını kapatmak üzere toplu sosyal konutların yapılmasını ve konut kooperatifçiliğinin ana ilkelerini içeren bir “konut reformu kanunu” nun çıkarılması gerekliliği söylenmiştir.
5. O günkü hükümet tarafından konut kooperatifleri kanununun çıkarılması gerektiğini ve güncel olan 1163 sayılı kooperatifler kanununda gerekli değişikliklerin yapılmasını önermişlerdir.
6. Yine yasalardaki eksiklikler dile getirilmiş, 1957 tarihli ticaret sicilnamesi'nin kooperatiflerce de uygulanabilir olması gerektiğini ya da “kooperatifler sicili tüzüğü” nün çıkarılmasının gerekliliğini vurgulamışlardır.
7. Toplu sosyal konutların büyüklük açısından belli standartlarda üretilmesi gerektiği savunulmuştur. Örneğin bu konut tipleri küçük, orta ve büyük olmak üzere sınıflandırılmalı ve küçük alanlı konut 70 m², orta alanlı konut 85 m², büyük alanlı konutlar için de 100 m² gibi standartların olması gerektiği söylenmiştir.
8. Sosyal Sigortalar Kurumu, Türkiye Emlak Kredi Bankası, Bağ-Kur, ordu yardımlaşma kurumu ve konut kredisi veren öteki kurumların kredi yönetmelikleri, konut ve kooperatifçilik politikalarına uygun olarak değiştirilmeli; yüksek harç ve faizli krediler konusunda ağır koşullar düzeltilmelidir.
9. 1163 sayılı kooperatifler kanununun detaylı bir şekilde revize edilmesi gerektiğini,
10. Standart prefabrik yapı gereçleri üretmek üzere kamu kuruluşları ile sendikal kuruluşlar ve kooperatiflerin üst kuruluşları tarafından hızla büyük fabrikalar kurularak toplu konut üreten kooperatiflere ve öteki kurumlara ucuz gereç satılmalıdır.
11. İmar ve iskan bakanlığına bağlı arsa ofisince toplu konut girişimlerini sağlayacak şekilde arsa stoku yapılmalı, imar planları ve alt yapı çalışmaları yapılmış ucuz arsalar toplu sosyal konut kooperatiflerince temin edilebilmelidir.

5.3.2. Operasyonel projeler

- Bir bölüm üyelerin konut sahibi olması için, 1974 yılında, Maden-iş 450 evler İşçi yapı kooperatifinin adına Merter bölgesinde 54 konutluk bir arsa satın alınmıştır. Bu projenin mimari müellifliğini Müşfik Erem yapmıştır, finansal konuda Sosyal sigortalar kurumundan kredi talebinde bulunulmuştur. Proje uygulanarak hayata geçirilmiştir ve planlandığı gibi 3 bloktan oluşan 54 konut ortaklarına teslim edilmiştir.
- Merter bölgesinde Maden-iş 500 Evler konut kooperatifi için arsa teminin sağlanmış, projeleri mimar Müşfik Erem tarafından hazırlanmış ve arsa üzerinde 14 konut bloğu, sosyal tesisi, oyun alanından oluşan konutlar uygulanmıştır.
- Maden-iş 700 Evler yapı kooperatifi için Kartal Cevizli'de bir arsa satın alınmıştır. Arsa üzerinde yapılması öngörülen konut projesi için 11 mimar ve mühendisten proje önerisi istenmiş, bunlardan 7 mimar bu talep karşısında proje önerilerini etüt ederek göndermişler; öneri sahiplerinden mimar Müşfik Erem'in istediği fiyat kooperatif olanaklarına ve sendikanın anlayışına en uygunu görülerek uygulanması hazırlanmak üzere seçilmiştir. Yapılması planlanan 80 kadar konutun 1975-1976 yılı başında bitirilmesi hedeflenmiştir.
- Maden-iş 1000 evler işçi yapı kooperatifi için Soğanlık Belediyesi bölgesinde (Ankara yoluna yakın bir yerde olarak geçmektedir bugün Tuzla belediyesi sınırları içerisindedir) bir arsa temin edilmiştir. 100 konut yapımı hedeflenmiş ve proje etütlerine başlanmıştır; fakat dönemin siyasal içeriğinden ötürü işle yolunda gitmemiş ve hedeflendiği şekilde proje sonuçlanmamış, yine de alınan arsa üzerinde maden-iş yapı kooperatifi tarafından 1000 evler adıyla konut sitesi üretilmiştir. (Maden-iş, 1974, s.207-208)

Örnek-1. Etiler, Türksan Sitesi, Proje yılı: 1973, Yer: İstanbul, Etiler



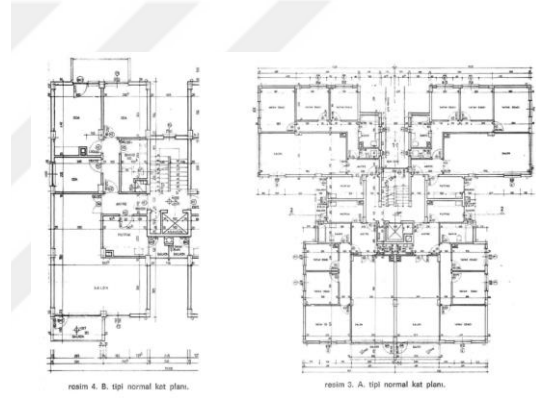
Resim 5.1. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.2. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.3. Vaziyet planı, Etiler, Türksan Sitesi Yazar(lar)-Köksal Anadol Cilt- 1973 Sayı- 1973-01 (349) Sayfa- 9-12

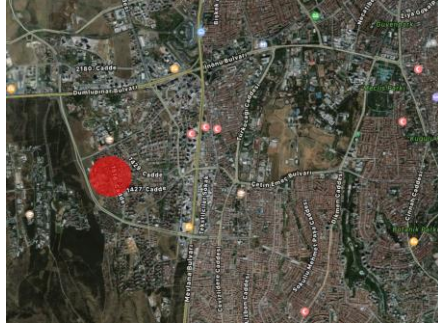


Resim 5.4. Kat planları, Etiler, Türksan Sitesi Yazar(lar)-Köksal Anadol Cilt- 1973 Sayı- 1973-01 (349) Sayfa- 9-12



Resim 5.5. Etiler, Türksan Sitesi Yazar(lar)-Köksal Anadol Cilt- 1973 Sayı- 1973-01 (349) Sayfa- 9-12

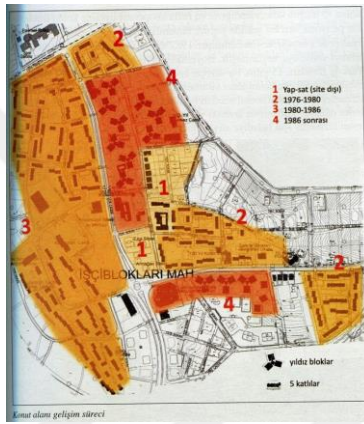
**Örnek-2. Ankara, Aydınlikevler, 100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş Sendikası,
Proje yılı: 1970-1986, Yer: Ankara, Aydınlikevler**



Resim 5.6. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.7. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.8 Ankara, Aydınlikevler,
100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş
Sendikası, 1970-1986, Vaziyet
Planı Ve Etapları, Alkım ,2015

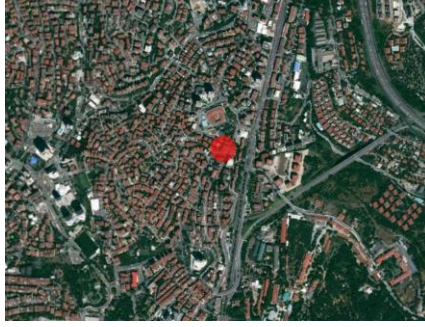


Resim 5.8 Ankara, Aydınlikevler,
100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş
Sendikası, 1970-1986, Vaziyet
Planı



Resim 5.10. Ankara, Aydınlikevler,
100. Yıl İşçi Blokları, Türk-İş Sendikası,
1970-1986, Genel bakış, Alkım, 2015

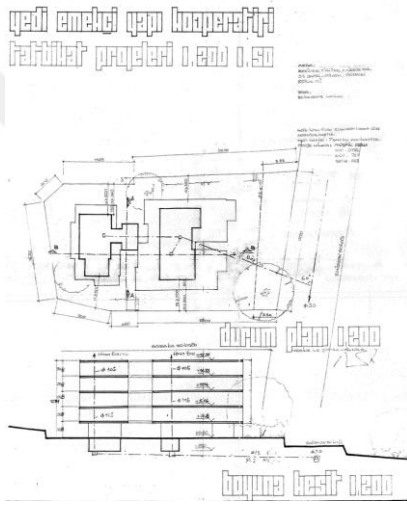
Örnek-3. Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1972, Yer: İstanbul, Beşiktaş



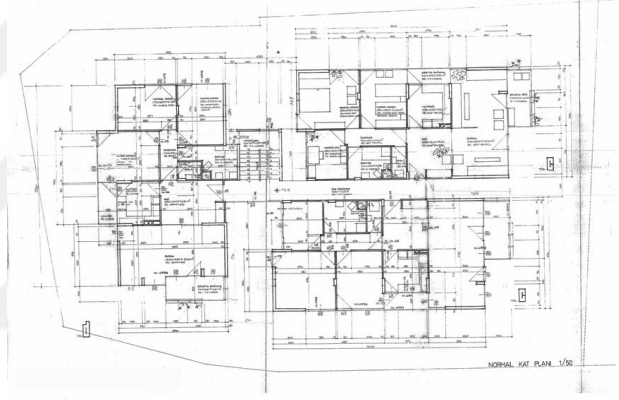
Resim 5.11. Uydu Fotoğrafi,2017



Resim 5.12. Uydu Fotoğrafi, 2017



Resim 5.13. Vaziyet Planı Ve Kesitleri, Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, Arbil Ötkünç ve Savaş Ekinci, 2015 Docomomo Posterleri

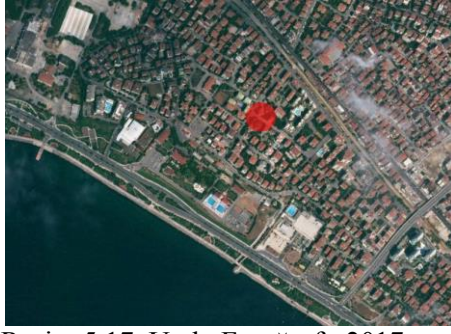


Resim 5.14. Normal kat planı, Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, Arbil Ötkünç ve Savaş Ekinci, 2015, Docomomo Posterleri

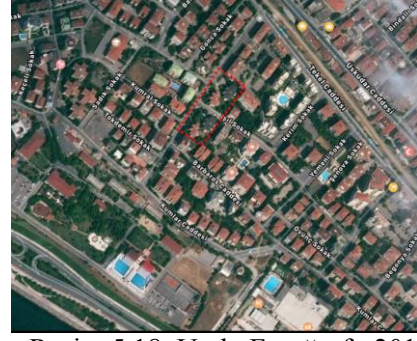


Resim 5.15. ve Resim 5.16. Yapının genel görünümü, Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, Mimar: Müşfik Erem, Fotoğraf: Arbil Ötkünç ve Savaş Ekinci, 2015, Docomomo Posterleri

**Örnek-4. Kartal, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 700 Evler Sitesi, Proje yılı: 1974-1976,
Yer: İstanbul, Kartal**



Resim 5.17. Uydu Fotoğrafi, 2017



Resim 5.18. Uydu Fotoğrafi, 2017



Resim 5.19. ve Resim 5.20 Kartal, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972, fotoğraf: Merve Şen, 17.04.2016

Maden-iş İşçi Yapı Kooperatifi, Kartal 700 Evler olarak bilinen kooperatif konutlarının yapımına 1974 yılında başlanmış ve 1976 yılında tamamlanmıştır. Mimarı Maden-iş Sendikası'nın diğer yapı kooperatifleri ile ilgilenen Müşfik Erem'dir. 70 li yılların sonu 80 li yılların başlarında üretilen yerleşim, dönemim hareketli siyasi ortamı nedeniyle Maden-iş Sitesi olarak anılmaktan çekinildiği için, muhithinde Arçelik blokları olarak da bilinir. Arçelik üretim fabrikasında çalışan işçilerin birlikteliğiyle kurulan kooperatifte üyeleri için; bir sokak tarafından ayrılan karşılıklı iki parselde yerleşmiş 4 bloktan oluşan 70 konutluk bir proje elde edilmiştir. Sosyal Sigortalar Kurumu'ndan sağlanan kredilerle yapımı desteklenmiştir. Konutların mülkiyet durumu kooperatif üyelerine aittir, ilk sahiplerinden sadece birkaçı burada ikamet etmektedir. Şehit Astsubay Serkan Aktepe Caddesi, Işıl Sokak Üzerinde bulunan projenin (alttaki fotoğrafta solda) iki bloğu halen kullanılmaktadır; fakat diğer iki bloğu (alttaki fotoğrafta sağda) kentsel dönüşüm sebebiyle yıkılmıştır⁹¹.

⁹¹ Proje ile ilgili bilgilere, Maden-İş 700 Evler Yapı kooperatifi üyesi olan ve halen bu konutlarda ikamet eden eski Arçelik çalışanı Serdar Özgül ile yapılan görüşmede ulaşılmıştır (17.04.2016).

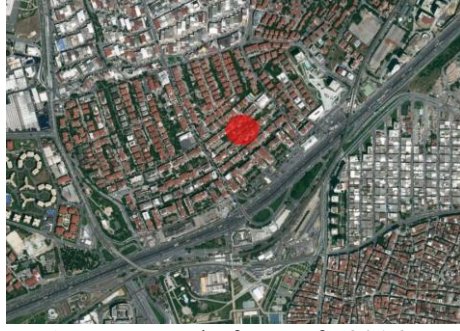


Resim 5.21. Işıl Sokak'tan görünüm, Kartal, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 700 Evler Sitesi, Fotoğraf: Merve Şen, 17.04.2016

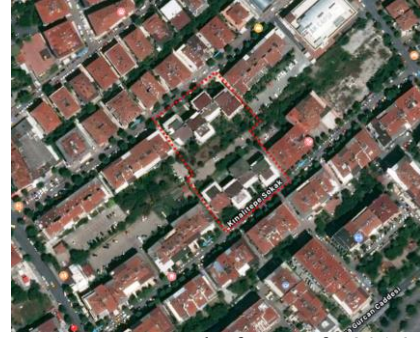
Örnek-5. Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1973, Yer: İstanbul, Merter

1978 yılında yapımına başlanan Kimya-iş evleri 1979 yılında, Merter'de tamamlanmıştır. Kimya-iş Sendikası'na bağlı işçi üyelerinin bir araya gelerek oluşturduğu İşçi Yapı Kooperatifi'nin bir ürünüdür. Mimarı Müşfik Erem tarafından halk konutları standartlarında tasarlanan yapı; A ve B blok olmak üzere iki bloktan ve totalde 188 konuttan oluşmaktadır. Mülk-sosyal konut özelliğinde olan proje, 1983 yılında da kat mülkiyetine geçerek bağımsız konut birimlerine ayrılmıştır.

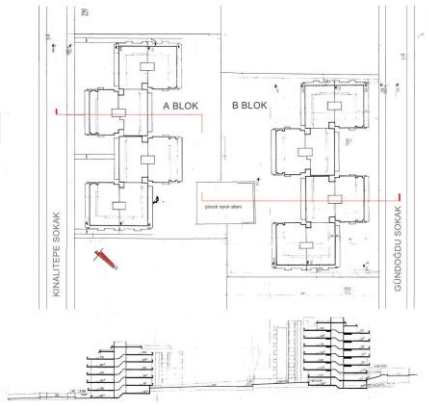
**Örnek-5. Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1973,
Yer: İstanbul, Merter**



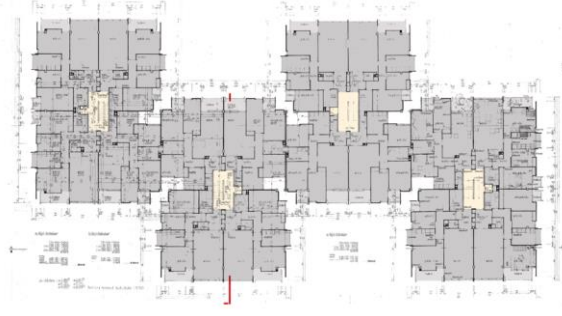
Resim 5.22. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.23. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.24. Vaziyet Planı, Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, 1973, Arbil Ötkünç Ve Savaş Ekinci, 2015, Docomomo Poster



Resim 5.25. Kat Planı, Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, 1973, Arbil Ötkünç ve Savaş Ekinci, 2015, Docomomo Poster



Resim 5.26-27-28. Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, 1973, Arbil Ötkünç ve Savaş Ekinci, 2015, Docomomo Poster

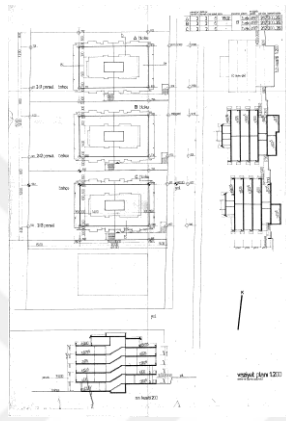
Örnek-6. Merter, Emek Evler (450 Evler), Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1974, Yer: İstanbul, Merter



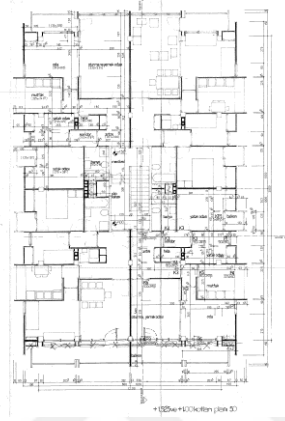
Resim 5.29. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.30. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.31. Vaziyet planı, Merter, Emek Evler (450 Evler) , Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.34. Kat planı, Merter, Emek Evler (450 Evler) , Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.35. Fotoğraf, Merter, Emek Evler (450 Evler) , Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



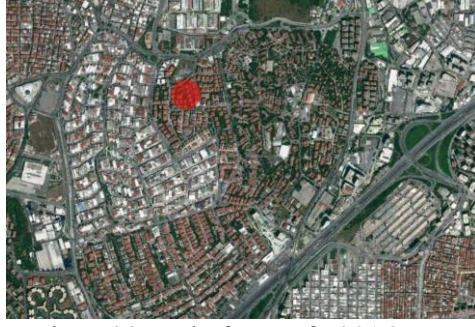
Resim 5.36. ve Resim 5.37. Fotoğraf, Merter, Emek Evler (450 Evler) , Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Merve Şen, 26.03.2016

Merter Maden İşçileri Yapı Kooperatifi 450 Evler ya da bilinen diğer adıyla Emek Evler, mimarı Müşfik Erem tarafından halk tipi standartlarda tasarlanmış konutlar olup, yapımına 1977 yılında başlanmış ve 1986 yılında tamamlanmıştır. Maden-iş Yapı Kooperatifi'nin çatısı altında toplanan civar atölyelerde çalışan işçilerin birlikteliği ile kooperatif konutları olarak üretilmiştir. SSK fonlarından alınan kredilerle yapılmıştır. Emek, Önder ve Devrim apartmanlarından oluşan üç blokta 51 konut bulunmaktadır ve mülk konut özelliğindedir⁹².



⁹² Merter, Emek Evler (450 Evler) Kooperatifi ilk üyelerinden ve halen bu konutlarda ikamet eden Tahsin Çalışkan ile görüşülmüştür.

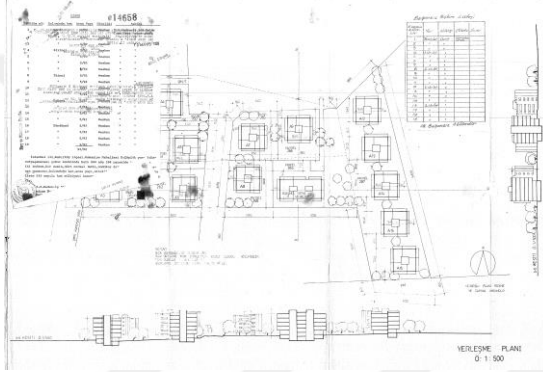
Örnek-7. Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1977-1986, Yer: İstanbul, Merter



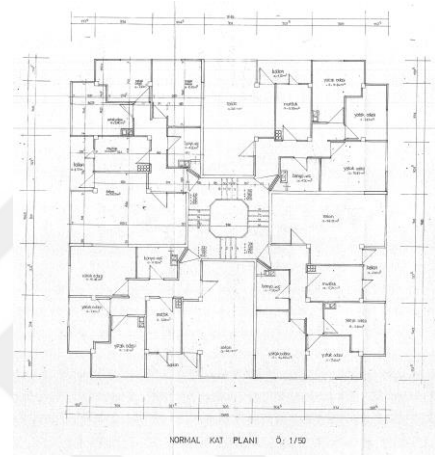
Resim 5.38.Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.39.Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.40. Vaziyet planı, Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.41. Normal kat planı, Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.42. Fotoğraf, Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.43. ve Resim 5.44. Fotoğraf, Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, Fotoğraf: Merve Şen, 26.03.2016



1976'da maden-iş 1. Bölge Yönetim Kurulu Başkanı (diğer kaynaklarda; MİTES Genel müdürü) Bahtiyar Erkul liderliğinde yapı kooperatifi kurmak amacıyla bir araya gelen işçi çalışanları kendi aralarında arsa temini adına beşer bin lira toplayarak belli bir miktar para biriktirirler. Dönemin belediye başkanı Ahmet İsfan'dan kendilerine kooperatif evlerini yapmak üzere arsa göstermesini talep ederler. Ahmet İsfan bu istek üzerine; 750 evler ve 500 Evler projelerini yapmak için; Karşıyaka (Anadolu Yakası'nda) ve Merter'de iki arsa gösterir. Fakat dönemin belediye başkanı projeler için kendi gösterdiği arsaları muhtelif sebeplerden ötürü, yapı yapmak üzere belediye onayından geçiremez.

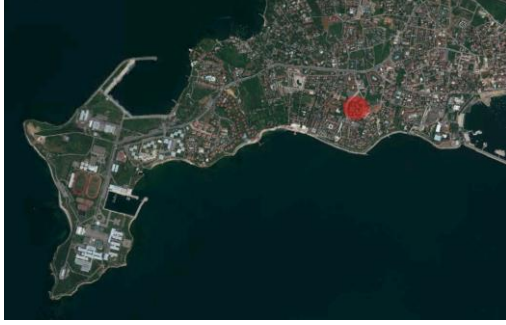
Bunun üzerine işçiler kendi çabalarıyla arsa arayışı içine girerler. 1970'lerde çöplük halinde olan ve bugün üzerinde oturdukları arsayı bulurlar. Özel mülk halindeki arsayı satın alabilmek için kooperatif işleri müdürü Hüseyin Yıldız 15'er bin Lira daha işçilerden toplayarak parayı denkleştirir ve evlerini yapmak istedikleri arsayı her bir üyenin bireysel katkıları ile temin etmiş olurlar. 70'li yıllarda Maden-iş sendikasının "Sosyal Hizmetler Ve Tesisler Dairesi" başkanlığında Kemal Türkler bulunmaktadır. Kooperatif işleri müdürlüğünde yukarıda bahsettiğim gibi Hüseyin Yıldız'dır. Mimari projelerin hazırlanması da Müşfik Erem'in sorumluluğundadır. 1977 yılında Maden-iş 500 Evler İşçi Yapı Kooperatifi'nin temelleri atılır. Temin edilen arsa üzerinde 15 konut bloğu, kapalı sosyal tesis, çocuk oyun alanları, yaya yolları ve park alanları... dan oluşan açık site özelliği gösteren bir proje hazırlanır. Yaklaşık 22.000 m2 olarak temin edilen arsanın 8700 m2 si; park yapılması, ara yolların asfaltlanması ve ana caddeye bir kısmının eklenmesi sebebiyle belediyenin mülkiyetine aktarılır. Aslında belediye bu hizmetlerini yapmak için bu payı ister. Maden-iş 500 Evler Yapı Kooperatifi bu gelişmelerle birlikte 12 Eylül 1980 tarihine kadar yapım sürecine devam eder. 80 olayları esnasında ilerlemesi duran kooperatif inşaatı 1986 yılında tamamlanır. 309 konut, mülk özelliğinde üyelerine teslim edilir⁹³.

1979 yılında projelendirilen Binevler sitesi⁹⁴, 1980 sonrasında inşaatı tamamlanır. Mimarı Müşfik Erem'dir ve halk tipi standartlarda 70-80 m2 boyutlarında bağımsız konut birimleri mimar tarafından işçi aileleri için tasarlanır. Ağırlıklı Arçelik işçilerinin üye olduğu Binevler Yapı kooperatifinin, Maden-iş Sendikası'nın Yapı kooperatifi çatısı altında projecilikleri hazırlanır. 6 adet ikiz blokun tüm araziye yerleştiği projede 72 konut birimi mevcuttur ve hepsi mülk özelliktedir.

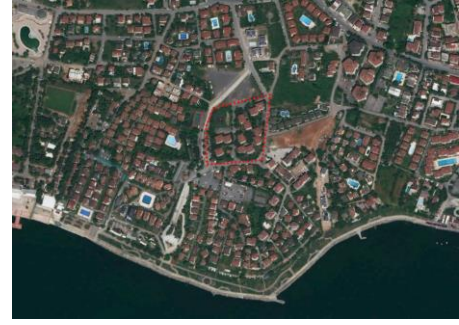
⁹³ Site sakinleri ve Merter, 500 Evler Projesi Kooperatifi üyelerinden Selim Top, Ekrem Sarıoğlu, Emin Cebeci ile görüşülmüştür.

⁹⁴ Site sakini ve Tuzla, Binevler Kooperatifi üyelerinden Erdoğan Şengüzer ile görüşülmüştür.

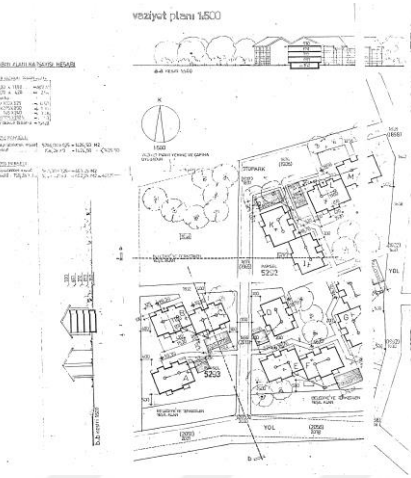
Örnek-8. Tuzla, Binevler Sitesi, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1979, Yer: İstanbul, Tuzla



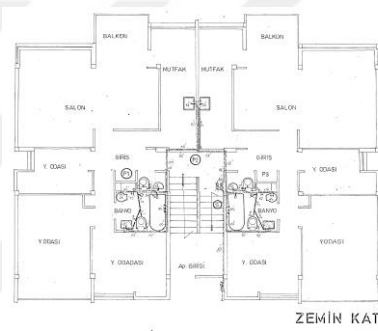
Resim 5.44. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.45. Uydu fotoğrafı, 2016



Resim 5.46. Vaziyet planı, Binevler projesi, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Kaynak: Tuzla Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi

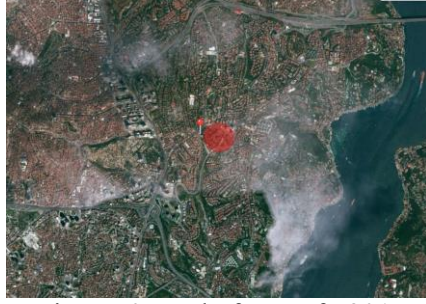


Resim 5.47. Bloklara ait zemin kat planı, Binevler projesi, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Kaynak: Tuzla Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi



Resim 5.48. ve Resim 5.49. Fotoğraf, Binevler projesi, Maden-İş Yapı Kooperatifi, Merve Şen, 17.04.2016

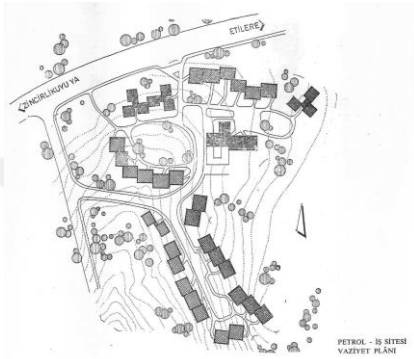
Örnek-9. Etiler, Petrol İşçileri Sitesi, Proje yılı: 1960 sonları, Yer: İstanbul, Etiler



Resim 5.50. Uydu fotoğrafı, 2017



Resim 5.51. Uydu fotoğrafı, 2017

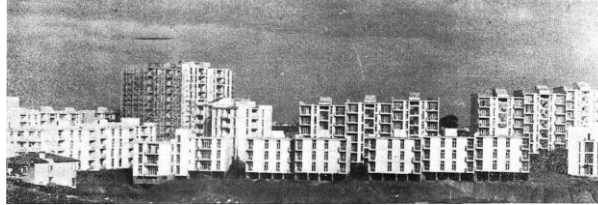


Resim 5.52. Vaziyet planı, Etiler, Petrol İş Sitesi Vaziyet Plânı, Cilt- 1962 Sayı- 03 (308) Sayfa- 111-112



Petrol işçileri sitesi /12 katlı bina normal kat plânı

Resim 5.53. Kat planı, Etiler, Petrol İş Sitesi Vaziyet Plânı, Cilt- 1962 Sayı-03 (308) Sayfa- 111-112



Resim 5.54. Siluet, Etiler, Petrol İş Sitesi, Cilt- 1962 Sayı-03 (308) Sayfa- 111-112



Resim 5.55. Genel görünüm, 2015, kaynak: <http://hanedandan.com>, 13.02.2017

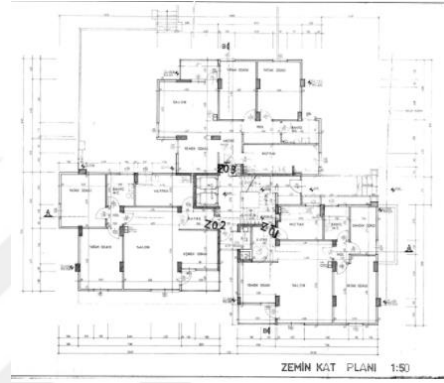
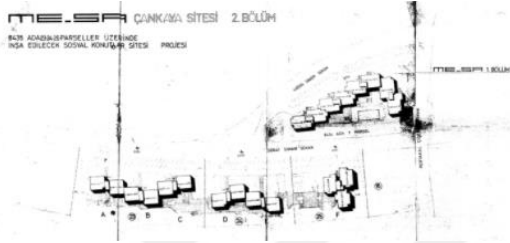
**Örnek-10. Ankara, Çankaya Sitesi, Mesa Yapı Kooperatifi, Proje yılı: 1970,
Yer: Ankara, Çankaya**



Resim 5.56. uydu fotoğrafı, 2017



Resim 5.57. uydu fotoğrafı, 2017



Resim 5.58 ve Resim 5.59 <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>, 19.08.2016



Resim 5.60 ve Resim 5.61. fotoğraf, <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>,
19.08.2016

MESA Çankaya sitesi; Ankara, Çankaya ilçesi, Yıldız evler mahallesinde yer almaktadır. Çankaya Merkez İşçi Yapı Kooperatifi'ne ait olan konut sitesi, MESA Mesken Sanayi Anonim Şirketi tarafından projelendirilmiştir. Mimarları Yüksek Müh-Mim. Uğur Eken ve Yüksek Müh-Mim. Aykut Mutlu'dur. Kaynaklardan edinilen bilgilere göre; arsaların satın alınması, konutların projelendirilmesi, kooperatifin kurulup yönetilmesi, inşa süreçleri, alt yapı ve çevre düzenlemeleri gibi bütün sorumluluklar MESA'ya aittir (Sivil Mimari Bellek-Ankara, 2014, VEKAM). İki etaptan oluşan projenin ilk etabı 1970 yılında 141 konut, ikinci etabı ise 1971 yılında 55 konut ve toplamda 196 konut biriminden oluşacak şekilde tamamlanır.

5.4.Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu (DİSK)'nun Konut Sorununa Yaklaşımları, Çözüm Arayışları, Önerileri Ve Hayal Kırıklıkları (DİSKKENT)

Ağırlıklı olarak gecekondü bölgelerinde kiracı olarak ikamet eden işçi üyelerinin ekonomik güçlüklerden ötürü konut sahibi olamamasını dert edinen Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu (DİSK), işçi ailelerinin barınma mağduriyetleri karşısında sorumlu hissederek 1970'li yıllarda bazı girişimlerde bulunmuştur.

Ekonomik sebeplerden ötürü bu meseleyi kooperatif oluşumlarıyla çözmeye karar vermiş ve ilk etapta DİSK olarak kurum içerisinde kooperatif çalışmaları için gerek duyduğu birimleri oluşturmuştur. 1976'da DİSK-Kent adı altında bir kooperatif kurulmuş ve üyelerini bu çatı altında konut propagandası ile toplamaya başlamıştır.

Kooperatifçiliğin batılı ülkelerden model alındığı ülkemizde DİSK üyeleri Sovyetlere araştırma gezileri düzenleyerek, doğu bloğunda bu meselenin nasıl çözüldüğünü araştırmışlardır. Bu incelemeler ışığında Türkiye'deki ilgili bakanlıklar ve yerel mekanizmalar (belediyeler) ile görüşmeler yaparak; kooperatif için arsa ve finansal destek çalışmaları başlatmışlardır. Ne yazık ki ekonomik sorunları aşamayan girişim için DİSK-Kent bir hayal kırıklığı olarak sonuçlanmıştır.

5.3.1.Sosyal konut üretimine çözüm arayışları

DİSK tüm bu arayışları içerisinde üyeleri için toplu ve ucuz konut yapılmasına ilişkin öneri ve projeleri tartışmalar sonucunda 20-21 Aralık 1976 günü karara bağlanmış ve yönetim kurulu eski başkanı Kemal Türkler'e konuya dair girişimlerde bulunması için yetki verilmiştir. Yapı işlerinden sorumlu olmak üzere sendika bünyesinde⁹⁵;

- “Sosyal Tesisler Ve Hizmetler İle Yatırım İşletmeleri Dairesi” birimlerinin kurulması,
- konut sorununun DİSK olarak bir kampanya biçiminde ele alınmasını ve bununla ilgilenecek “kooperatif işleri müdürlüğü” nün kurulmasını,
- DİSK kooperatif işleri müdürlüğünün kurulması ve bu birim bünyesinde konut sorununun ir kampanya olarak ele alınması,
- Bu müdürlük bünyesinde ve DİKS-KENT başlığı altında kurulacak kooperatiflerin organize edilmesi amaçlanmıştır.

5.3.2.Kooperatif örgütlenmeleri

Çeşitli birimlerin büyüyesinde toparlanmasıyla yapılanmaya çalışan DİSK-KENT kooperatifi, 1976'dan 1977 yılına kadar bir yıl içerisinde üye sayısında da artış yaşayarak toplam 350 kayıtlı katılımcıya sahip olmuştur. Kayıtların tutulduğu

⁹⁵ Disk Konut Propagandası İle İlgili Tutanak, 1978, Tüstav Disk Arşivi, 35 Nolu Dosya

dokümanlarda ayda 35 katılımcının hiçbir kooperatif girişiminde yaşanmayan hızlı büyümeler olduğundan bahsedilir. Kurum, yurt içinden ve yurt dışından kooperatifin üyesi olmak ve bu vesileyle de konut sahibi olmak isteyen birçok işçi ailesiyle de mektuplar vasıtasıyla sıkı bir iletişim halindedir, çalışmalar hakkında bilgi aktarımı olmuştur. İletilen mektuplarda kooperatife hangi ekonomi koşullarda yatırım yapmaları gerektiği ve arsa alım çalışmalarının sürdüğü hakkında bilgiler verilmektedir. Fakat hiçbir zaman hangi semtlerde yerleşimlerin yapılacağı ya da projelerinin hazırlanıp hazırlanmadığı bilgisine ulaşılmaz; çünkü DİSK-KENT'in kurulması öngörülen arsalar hiçbir zaman belirlenememiştir. DİSK-KENT'in konut propagandasında üyelerine gönderdikleri mektuplarda⁹⁶;

1. Üyelerin gelir durumlarına göre aidatların toplanacağı; onların bütçelerini sarsacak gereksiz girişimlerde bulunulmayacağını, kendilerine hitap eden meskenler üretileceğinin,
2. Şehir merkezine yakın, imar durumu uygun ve elli konuttan fazla konut yapabilme kapasitesine sahip arsaların oldukça pahalı olduğu,
3. Disk-Kent konut kampanyası projesine uyum büyüklükte ve 1000 konuttan fazla yerleşme alanlarının şehir dışında olması ve sigortalar kurumunun bu alanlar için kredi vermemesi,
4. Konut arsalarının belediye sınırları içinde olma zorunluluğunun (SSK'nın şart koştuğu bir madde),
5. İstanbul dışındaki şehirlerde kooperatif büyüklükleri için 50 kişilik asgari üyelik kapasitelerinin dolmamış olması,
6. Ve en kritik problemin de arsa sorunu olması, arsaların komisyoncular ve spekülâtörlerin elinde daha pahalıya mal olma kaygısı olmuştur. İstanbul belediyesi sınırları içerisinde biri 400 konut kapasiteli diğeri 3000 konut kapasiteli iki arsanın çalışmalarından bahsedilmektedir; fakat kesinleşmediği için üyelere ilçe bilgileri verilmediği belirtilmektedir.
7. DİSK-KENT konut kampanyası projesinin gerçekleşmesi için en başında da belirtilen bir takım yatırım kuruluşları kurulmuş ve o dönemde faaliyete geçmişleridir:
 - a. YAPTUTAŞ, yapı ve turizm sanayi ticaret anonim şirketi;
 - b. BASİMEVİ, basın yayın ve matbaacılık anonim şirketi,
 - c. YATKUFAS, yatırım kuruluşları ve finansman anonim şirkettir.

⁹⁶ Disk-Kent Konut Belgeleri, 1977, Tüstav Disk Arşivi, 1223 Nolu Dosya

5.3.3.Operasyonel öneriler/projeler

DİSK'e bağlı Maden-iş sendikasının kooperatif çalışmaları üretim aşamasında bir taraftan devam ederken DİSK idari kadrosunda bulunan kişiler tarafından bu kooperatifler vasıtasıyla konut üretimi ciddi bir şekilde dert edilmiş ve eski başkanları Kemal Türkler'in ilk adımlarını attığı kooperatifçiliği araştırma çalışmalarına başlamışlardır. İl olarak Kemal Türkler Sovyetler bildiğindeki işçi sendikalarına bir ziyaret düzenlemiş ve burada işçiler için ucuz toplu konut üretiminin hangi şartlarda, üyelerin toplanmasından, teknik organizasyonlara ve finansal meselelere kadar nasıl oluştuğuna dair gezi ve incelemeler yapmış; daha sonraki zamanlarda da DİSK'ten temsilcilerin yaptığı Sovyet ziyaretleri ile de durumun pekişmesini sağlamışlardır.

8 Aralık 1978 tarihinde⁹⁷, Sovyetler Birliği Sendikası Merkez Konseyi'nin davetlisi olarak Türkiye Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu (DİSK) genel başkan vekili Rıza Güven'in başkanlığında, Günaydın Erdoğan ve Hüseyin Yıldız'dan oluşan üç kişilik ekip; Moskova, Leningrad Ve Taşkent ziyaretlerinden oluşan 11 günlük inceleme ve görüşme çalışmalarını yapmışlardır. 20 Aralık 1978 günü Türkiye'ye dönmüşlerdir. Moskova'da yapılan ilk görüşmelerde DİSK temsilcileri ziyaret amaçlarını açıklamışlar, Sovyet üyeler de hangi konularda yardımcı olabileceklerini belirtmişlerdir.

Moskova'da yapılan görüşmelerin ikincisinde sendika merkez konseyi sekreterlerinden Pimenov ve dış ilişkiler şubesi başkanı Mojeev'in yaptığı konuşmalardaki detaylar dikkat çekicidir. Sovyetler birliği sendikasının kuruluşu, yapısı, işleyişi ve üyelerine faydaları hakkında açıklamalarda bulunulmuştur. Pimenov'un açıklamaları şu şekildedir:

- Sosyal sigorta fonları devlet tarafından sendikaya ödenmektedir, emekçilerin sigorta primlerinin kesilmediğini ve sendikanın üyelerine her türlü sosyal güvenlik yardım ve hizmetinde bulunduğunu,
- Sovyetler birliğinde konut üretiminin %90'ının devlet, %8'inin kooperatifler, %2'sinin de işyerleri tarafından yapıldığını; ancak işyerleri ve kooperatifler tarafından yapılan konutların projelendirme ve yapım işlerinin devletçe yürütüldüğünü, arsaların parasını verildiğini ve yapım giderlerinin %60'ının karşılandığını,
- DİSK'in konut sorununu anladıklarını, nasıl yardım edebilecekleri konusunda fikir sahibi olmadıklarını; ancak devletten devlete yardım

⁹⁷ Sseb'ye Yapılan "Konut Sorunu İle İlgili İnceleme Gezisi" Raporu Ve Gezi İle İlgili Notlar, 28.12.1978, Tüstav, Disk Arşivi, 1853 Nolu Dosya

yapabileceklerini, gezilerinin sonuna kadar eşlik edip işbirliği çareleri düşüneceklerini belirtmişlerdir.

Genel başkan vekili Rıza Güven de bunlara karşılık olarak; DİSK'in çalışmalarını ve hangi nedenlerden ötürü konut meselesini gündemlerine aldıklarını açıklamıştır. Türkiye'de konutun işçileri açısından önemini ve gelirlerinin %50'sinden çoğunu kira giderlerine ayırmaları gerektiğinden, DİSK'in Türkiye'deki konut üretim biçimlerinde işçilerin kendi konutlarına kavuşmalarını olanaksız bulduğunu ve işçi aileleri konut sahibi yapabilmek için yöntem araştırdıklarını ve bu gezi sonucunda edindikleri fikirlerle bu konuda somut söylem üretebileceklerinden bahsetmiştir.

DİSK delegasyonunu Sovyet sendika ile yaptığı üçüncü görüşmelerde yapı işçilerinin çalışma, ücret ve sosyal güvenlik koşulları; Sovyetler birliğinde konut üretimi, yapı kooperatiflerinin işleyişi hakkında bilgiler alınmıştır.



Resim 5.3.3.1. 1964 bir apartman bloğu, Moskova
<http://www.lib.cam.ac.uk/collections/departments/slavonic-collections/about-collections/camcrees-bibliographical-notes> alındığı tarih: 09.01.2017

11.12.1978 günü Moskova'da Devlet Yapı ve Mimarlık Bakanlığı'nı ziyaret eden delegasyon üyeleri, bakan birinci yardımcısı Dr. Mimar S. M. Zmeul ile görüşmüşlerdir. Zmeul, bakanlığın yaptığı çalışmalar hakkında açıklama yapmıştır:

- Bakanlığın bilimsel araştırmalar, kent ve bölge planları, projeler ve her türlü teknik çalışmalar yaptığını; konut ve bina tiplerini, malzeme normlarını hazırladığını, yabancı sosyalist ülkelere teknik yardımda bulunduğunu ve projeler verdiğini, Devlet'in konut üretimi ve yapı endüstrisi konusundaki 5 yıllık ve yıllık plan hedeflerini gerçekleştirmesi ya da hedeflerin aşılması için yetki ve önlemler önerdiğini,
- Sovyetler birliğinde yılda 110 milyon, 5 yılda 550 milyon m² konut üretimi yapıldığını,; bölgelere göre değişik proje, konut tipi ve prefabrik malzemeler kullanıldığını; binaların tekdüze olmamasına dikkat edildiği, konut açığının kapatılması için daha önce hızla üretilen ve birbirine benzeyen apartman gruplarına halkın "kardeş mezarlığı" dediğinden bahsetmiştir.

- Türkiye’den DİSK’in ve Hükümetin göndereceği teknik eleman ve uzmanları Bakanlığın çağırmaya ve kabul etmeye hazır bulunduğunu; istendiğinde Bakanlıktan Türkiye’ye teknik elemanların ve uzmanların gönderilebileceğini,
- Toplu konut üretimi için önce prefabrikenin kurulması gerektiğini ve bunun için detaylı çalışmaların yapılmasının gerekliliğini söylemişlerdir.
- Türkiye için Kafkasya’da yapılan projelerin uygun olacağını öngörmüşlerdir.
- Başbakan Ecevit ile Sovyet hükümeti arasında imzalana işbirliği anlaşması tasarısında konut üretimi için yardım konusunun da bulunduğunu, fakat kesin sonucun bilinmediğini,
- İki ülke arasında uluslar arası çalışmalarda, devletten devlete ya da belediyeden belediyeye işbirliği ve yardımlaşmanın daha kolay olduğunu; DİSK’in Türkiye’deki belediyeler ve hükümet kurumları ile ortaklaşa bir tutum izlemesi durumunda Sovyetler birliğinden kolaylıkla destek sağlayabileceğini; fakat Sovyet hükümeti tarafından doğrudan DİSK’e teknik yardım ve destek sağlamanın mümkün olmadığını belirtmişlerdir.



Resim 5.3.3.2. Moscow – Chertanovo area, new buildings – 1970, <http://www.northstarcompass.org/nsc0909/family.htm> , alındığı tarih:09.01.2017

12.12.1978 günü yapı endüstri sergisi gezilmiş ve bazı veriler toplanmaya çalışılmıştır. Edinilen bilgiler, Sovyetlerdeki konut standartları hakkında ve yapı malzemeleri ile ilgili olmuştur. Bu bilgilere göre Sovyetler birliğinde aile başkanı için 13 m² , ailenin her bireyi için 9 m² , net konut alanı verilmekte ve konutların net 22 ila-50 m² aralığında yapıldığı öğrenilmektedir. Bazı cumhuriyetlerde daha büyük konutların da yapıldığı, fakat Moskova ve Leningrad gibi şehirlerde 50 m²’den büyük konutlara ihtiyaç duyulmadığı açıklanmıştır. Bundan sonra hazırlanacak kalkınma planlarında yeni konut planlarının 3-4 m² artırılacağı ve her çocuk için ayrı yatak odası düşünülen konut

planlarının güncelleneceği eklenmiştir. Tüm bu teknik bilgilerin haricinde konutların teknik özellikleri nasıl ısıtıldığı, nasıl elektrik emin edildiği gibi ve kira düzenlemeleri hakkında raporda detaylı bilgiler bulunmaktadır.

Leningrad ziyareti, inceleme ve görüşmeleri;

- Leningrad kenti hakkında genel bilgiler alındıktan sonra,
- Kiralık konutlarda yaşayan ailelerin bir ayda ödedikleri kira ya da katılım payının aylık gelirin %4-5'ini geçmediğini, örneğin 3 odalı net 54 m² (brüt 70 m²) bir konut için zamanın parasıyla yaklaşık 15 ruble ödendiğini,
- İstanbul ile Leningrad'ın kardeş kent olması durumunda belediyeden belediyeye her türlü yardım ve işbirliğinin yapılabileceği anlatılmıştır.

Leningrad kentinin konut sorunu karşısında hangi önlemleri aldıklarına dair;

- İkinci dünya savaşında yıkılan konutların yerine yenilerini yapmak üzere Leningrad'a önce prefabriklerin kurulduğunu,
- Leningrad yürütme komitesine bağlı olan Devlet yapı işleri genel müdürlüğünün 25 yıl önce kurulduğunu ve kurumda 80 bin kişinin çalıştığını,
- Leningrad'da 4 prefabrike ve 2 yardımcı elemanlar fabrikasının bulunduğunu, bütün konutların yapı işleri genel müdürlüğünce yapıldığını, yılda yaklaşık 55 bin konut üretildiğini;
- Konuların her türlü konfor olanaklarına sahip ama ucuz ve kullanışlı olarak projelendirildiğini,
- Kooperatifler tarafından Leningrad'da yılda 10 bin konut inşa edildiğini, kooperatif işleri ile uğraşan Genel müdürlüğe bağlı ayrı bir dairenin bulunduğunu, kooperatiflere isteyen her kişinin ortak olabildiğini, genellikle kalabalık ailelerin kooperatif ortaklığını seçtiklerini, kooperatiflerce üretilen kooperatiflerin giderlerinin %60'ının devlet ve %40'ının da kooperatif ortaklarının karşıladığını; gerektiğinde bu %40 katkı için de 20 yıl vadeli (Moskova'daki açıklamaya göre yılda %2 faizle Leningrad'daki açıklamaya göre faizsiz) kredi verildiğini, mülkiyetin kooperatiflerce korunduğunu, dileyen ortağın konuttan vazgeçip parasını geri alabildiğini, kooperatif konutlarının yapım işlerinin bir yılda bitirildiğini, kooperatiflerin 7-9 kişilik yönetim kurulları ve denetçileri olduğunu söylemişleridir.
- Sovyetler birliğinde kiraların 60 yıl önce 1 m² için 12-13 kapık olarak saptandığını ve geçen süre içinde konut katılım paylarında hiçbir değişiklik yapılmadığını;

- Ailelerin birey sayılarında değişiklik olduğunda konutların da değiştirilebildiğini,
- Devlete ait bir konutu edinebilmek için bölgelere göre 2-3 yıl sıra beklemek gerektiğini, ancak devletçe verilen konutun yapım giderlerine ailenin hiçbir katkıda bulunmadığını, yalnız her m² için 12-13 kapık aylık kira ödediğini;
- Net 16-18 m² lik odaların birer odalı, 28-32 m² lik konutların 2'öşer odalı, 40-50 m² lik odaların üçer odalı, 60 m² den büyük konutların 4'er odalı olarak düzenlendiğini,
- Leningrad'da aile başkanı için 15 m², ailenin her bireyi için de 10 m² konut verildiğini; 9, 12, 14, 16 katlı binalar yapıldığını; binaların birbirlerine benzememeleri için (kardeş mezarları olamamaları için) değişik konut tiplerinin uygulandığını ve değişik boyutta prefabrik elemanların uygulandığını açıklamışlardır.

Leningrad'daki sendika ile yapılan ilerleyen görüşmelerde⁹⁸

- Konut sorununun genel sorunlardan ayrı düşünülmediğini ve Leningrad'da yapılacak konut sayısının sendika ile görüşülerek yapıldığını,
- Konutların Yapı İşleri Genel Müdürlüğü, parlamentonun konut sekreterliği ve il genel meclisi ile birlikte; işyerlerinden ve sendika komitelerinden görüşler, istek ve öneriler alınarak planlamasının değerlendirildiğinin,
- Sendika Leningrad bölgesel Konseyi'nin konut işleri ile uğraşan bir sekreterliğinin olduğunu ve konutların dağıtımının bu birimin gözetiminde ve denetiminde yapıldığını,
- Kooperatifler tarafından yapılan bütün konutlara ilişkin fonların önceden il genel meclisine yatırıldığını; kooperatiflerin çalışma ve konu yapım işlerinin sendika tarafından denetlendiğini; malzeme, proje ve tip seçiminde sendikanın yardımcı olduğunu; ancak konutlara yapımı için yatırım yapmadığını söylemiştir.

⁹⁸ Dönemin milletvekili Polina Bolşeva (1978), sendika Leningrad Yapı-İş Kolu Sekreteri ve Bolşeva'nın yardımcıları Bakulin, Karlamov ve Kerimzade görüşmeye eşlik etmişlerdir.



Resim 5.3.3.3. St. Petersburg (Leningrad), Khrushchev, konut patlaması (1953-1964), Yeni "Khrushchev" apartmanları, Avtovo, <http://www.saint-petersburg.com/history/leningrad-in-the-khrushchev-thaw/> , alındığı tarih: 09.01.2017

Taşkent'deki Ziyaret, İnceleme Ve Görüşmeler:

17.12.1978 günü yapılan Taşken ziyaretinde; 1966 depremi sonrası yapılan konutlar, kurulan yeni mahalleler ziyaret edilmiş. Taşkent Yapı Ve Mimarlık Bakanlığı ziyaret edilmiş ve bu görüşmelerde;

- Taşkent Yapı Ve Mimarlık Bakanlığı; proje genel müdürlüğü, eksperler kurulu, köy tarım yapı genel müdürlüğü, şehircilik genel müdürlüğü, müfettişler kurulu, norm genel müdürlüğü, yapı endüstrisi ve yeni malzeme genel müdürlüğü, ve konut şubesi birimlerinden oluştuğunun bilgileri alınmıştır.
- Tüm bu şehir planlamaları, çeşitli mimari projelerin uygulanması, malzeme teknolojilerinin geliştirilmesi, yapı kalitesi kontrolleri ve bunun yükseltilmesi çalışmaları, bilimsel araştırma ve hizmetlerin bakanlıkça yürütüldüğü aktarılmıştır.
- Taşkent'te her yıl 90 bin daire yapıldığını ve geçilen bir yılda 150 bin ailenin yeni konutlara yerleştirildiğini; ikinci dünya savaşından bu yana 2.5 milyon konutun üretildiğini,
- Sovyetler birliğinin en büyük yapı örgütü olan Taşkent'in yapı ve mimarlık bakanlığında 100 bin işçi çalıştırıldığını, 1966 depreminden sonra birçok işçinin ücret almadan kendi olanakları ile görevlerini sürdürerek evleri yıkılan Taşkentlilere yardım ettiklerini, bütün cumhuriyetlerin yardımı ve devletin katkısı ile depremzedelere kısa zamanda yeni ve modern mahalleler kurduklarının bilgileri alınmıştır.

- Özbekistan cumhuriyetinde kooperatifler aracılığı ile bir yılda üretilen konutun %10'unun karşılandığı öğrenilmiştir.

Sovyetler birliğinde sendika bünyesinde konut sorunundan bahsetmek söz konusu değildir ve bütün konut gereksinimleri devlet tarafından karşılanmaktadır.

Disk konut sorunu hakkında raporda ulaşılan bilgiler doğrultusunda bakanlık ve belediye gibi kurumlarla görüşmelerde bulunmuş; bu temaslar sonucu kooperatif çalışmalarının somut üretimlere geçmesi yönünde kararlar alınmıştır. 10.10.1978 yılında İmar Ve İskan Bakanlığı ile yapılan görüşmelerde;

- 775 sayılı gecekondur kanunu gereğince oluşan gecekondur önleme ve ıslah bölgelerinde oluşan arsaların ilgili belediye kararı ve bakanlık onayı ile DİSK'e bağıli kooperatiflere verilebileceğine karar verilmiş,
- bu kararın neticesinde Alibeyköy belediyesi sınırları çerisindeki gecekondur önleme bölgesinden 2500 konutluk alanın DİSK'e bağıli kooperatiflere verilmesi kararlaştırılmıştır.
- İmar ve İskan Bakanlığı bağıli arsa Ofisi mülkiyetindeki yurdun çeşitli bölgelerindeki arsaların bir bölümü DİSK'e aktarılabilir.
- Kentlerin gelişme bölgelerindeki konut alanları içinde kalan özel kişilere ait arsalar, arsa bedellerinin daha önceden İmar ve İskan bakanlığına yatırılmak koşulu ile DİSK adına bakanlık tarafından kamulaştırılabilir. Bunun için DİSK kurum olarak o dönemde bakanlığa bazı girişimlerde bulunmuştur.

Ankara'nın Batıkent bölgesinde yapılan incelemelerde;

- Batıkent bölgesinde faaliyet gösteren ve tünel kalıp sistemi ile yapı üretimi gerçekleştiren özel bir şirketin uygulama çalışmaları incelenmiş ve DİSK temsilcileri tarafından yapı kooperatifi çalışanlarına aktarılmıştır.
- Yukarıda sözü edilen şirket, Batıkent'te DİSK'e 200 konut yapımı için uygun arsalar ve bu arsaların müteahhitliğini önermiştir.

Genel-iş Sendikasıyla yapılan ortak toplantıda;

- İşçiler ve ülke genelinde konut sorununun kısa zamanda çözümü için toplu konut üretimine geçilmesi gerektiğine,
- DİSK-KENT projesinin sağlıklı bir şekilde ilerlemesi ve somut faaliyete geçebilmesi için bir yönetmelik hazırlanmasına ve bununun kooperatif bünyesinde kurulacak organlar tarafından uygulanmasına,
- Yine disk-kent için konut alanları olarak altyapı, ulaşım gibi birçok konuda elverişli arsaların seçimine,

- Yeni, sağlıklı ve ekonomik yapı teknolojileri ve yapı malzemelerine elverişli projelerin üretilmesi gerekliliğine karar verilmiştir.
- Konut yapımında sermaye gerekliliği ve işçi ailelerin de bu konudan mustarip oldukları için finansal konular tartışılmıştır. İşçilerin kendi güçlerini aşan yatırımlarda bulunamamaları ve bu yüzden çok sayıda işçisinin konut edinmesi zorluğu nedeniyle SSK gibi kurumların yapı bedeli kadar kredi açması gibi konular gündeme gelmiştir. Ve o dönemde yürürlükte olan konut kredisi yönetmeliği gereğince konut maliyetinin %90'ı kadar kredi açılmaktadır. Disk bu konuda hükümetle görüşerek disk-kent uygulamaları boyunca üyelerinden kredi sınırının kaldırılmasını talep etmeyi planlamıştır.

5.3.4.Hayal kırıklığı: DİSKKENT

DİSK toplu konut üretme girişimlerinin gerçekleşmesi için maliyetlerin azaltılması, üretimin hızlandırılması ve çoğaltılması, konutların daha sağlıklı ve kullanışlı olması bakımından prefabrik yöntemin önceliği gibi teknik kararlar almış ve buna göre Sovyet sendikaları ile görüşmelerini düzenlemiştir.

Fırsatlar dahilinde DİSK'in belediyeler ve bazı özerk kamu kuruluşları ile işbirliği yapılması gündeme gelmiştir.

Tüm bu girişimlerin haricinde detaylı bir şekilde finansal örgütlenmelerin görüşüldüğü ilk kararlar alınmıştır. Ne yazık ki DİSK-KENT ile ilgili gelişmeler kendini göstermeden mali yönden sıkıntılar ortaya çıkmaya başlamış ve bu nedenle yapılması planlanan projeler, kurulması öngörülen kooperatifler için adım atılamamıştır. Mali konularda çeşitli bankalarda disk adına hesaplar açılmış ve konut kampanyasına katılmak isteyen üyelerin buraya belirtilen miktarlarda yatırımları olmuştur. Fakat bazı bankalardaki (yapı kredi bankası) hesapların kontrol dışı eksilmesi gibi mali sorunlardan dolayı para yatıran sigortalılar tedirginliklerini belirtmişlerdir. Bakanlık ve belediyelerle yapılan görüşmelerde arsa sağlanması, SSK'dan alınan krediler konusunda anlaşılmasına rağmen; kuruluşu üstünden çok zaman geçen ve konut üretimi faaliyetinde bulunamayan kooperatif çalışmaları üyelerinin kaybına sebep olmuştur. 80 olayları ve birçok çalışmasına da kayyum atanması sebebiyle DİSK-Kent dosyası tamamen rafa kaldırılmak zorunda olmuştur.

4-4-1979

DISK Genel Başkanlığına
(Disk-Kent)

İSTANBUL

Görüm kadar sevdiğim ve inandığım Sendikamızın değerli üyesi
DISK-KENT. henüz kampanyasına katılmıyordum. Bugüne kadar düzenli
bir sonuç alınamamasına çok üzgünüm. Nedenini bilmiyorum ama bu
de bu durum hayal kırıklığı yaratmış.

3 yıla yakın oldu. 27.500 TL. yatırdım. Yani 3500 Dm. gönderdim.
Eğer o günlerde iş hayatı bir müteahhide beklenecekse ve
pahalı hizmetlere kadar ev sahibi olurdum. Ne tehim o günlerde
özel müteahhitlerden daha ulaşması yapılarak dairelerimi aldılar
Çoktan kiraya bile verdiler.

Artık umudumuz kalmadı. Lütfen gönderdiğim parayı en kısa
zamanda İşçilerin Bankası Denizli Şubesindeki 50184 Nolu
esim Veli Caner, in tasarruf hesabına göndermenizi ve bilgi
vermenizi rica ederim.

Hatice Caner

H. Caner

Kraemerstieg: 7
2. Hamburg-62

Not: Disk.Kent Kimlik kartının seri No: D115 dir.

12.4-1979

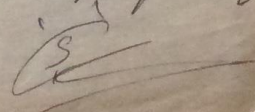
Disk-Kent Konut Kampanyası
Başkanlığına
İstanbul

Öğlum Muharrem Öz Disk-Kent Konut
Kampanyası 179 Sıra Numarada Kayıtlıdır.
Öğlumden aldığım mektupta Disk-Kent'ten
ayrılmak istediğini bu iş için gerekli işle-
mi yapmama bildirmişti. Öğlum tarafın-
dan adımıza verilen vekaletname fotokopisi
eklidir. Öğlum namına Disk-Kent'ten ayrıl-
ma talebinde bulunuyorum. Gerekebilir işlemleri
yapılarak bu iş için yeterli olduğu para-
nın tarafımıza ödenmesini saygılarımla rica ederim

vekaletname
Mevza Birinci Katlı
Tehni perşent
17.9.973 T. №13476

Öz: Serapettin Öz
Bıgözü Çayırtepe Köyü
Balıkesir

179 Sıra N° da üye
Muharrem Öz için
Balıkesir Serapettin Öz



Resim5.3.4.2. Tüstav, Disk Arşivi, 419 Nolu Dosya

DİSK KO. İŞ MÜDÜRLÜĞÜNE

DİSK-KENT KONUT KAMPANYASINA 12-1-78 TARİHİNDE
KATILARAK 341 SIRA NUMARASI NAMINA TAHSİS EDİLMİŞTİR
ANCAK ARAÖN İKİ SENE GİBİ UZUN ZAMAN GEÇMESİNE
RAĞMEN KAMPANYANIN DURUMU HALA MEÇHULDÜR
ZİRA BU KONUDA NE BİLGİ VERİLDİ NEDE ÜYE KİMLİK
KARTIM GÖNDERİLDİ OYSA KONFEDERASYONUNUZA BAĞLI
BİR SENDİKANIN ÜYESİ OLARAK BÜYÜK UMÜTLERLE KAMPANYANIZA
KATILMIŞTİM NE YAZIKKI TÜRK İŞ KADAR OLAMADIĞINIZI ÜZÜLEREK
DİSKCI ÜYESİ OLARAK BİLDİRİRİM EĞER HER HANGİ GELİŞME
VARSA BİLGİ VERİLMESİ GELİŞME YOKSA KONUT KAMPANYASI
ADI ALTINDA ALMIŞ OLDUĞUNUZ 21.500 TL Yİ
ANKARA CEBECİ AK BANK ŞUBESİNE GÖNDERMENİZİ
RİCA EDERİM

EV. ADRESİ
KAŞİF HOCA SOK,
MÜFTÜ OĞLU AP. NO 19/3

24-12-1979
KEMAL ÖZBEKEN

ŞEHİTLİK

Resim5.3.4.3. Tüstav, Disk Arşivi, 419 Nolu Dosya

6. SONUÇ

Bu tez çalışmasının ilk aşamalarında “konut sorunu” nun, dar gelirli sosyal grupların barınma gereksiniminin gündeme gelmesi ile konuşulmaya başlanan “sosyal konut problemi” nin; endüstriyel gelişmeler ışığında Avrupa’nın ilk örneklerini oluşturan ve daha sonra geniş coğrafyaları etkileyen İngiltere (Londra), Almanya (Berlin), Fransa (Paris) örnekleri üzerinden, yaklaşık 1800’ler ve günümüz aralığında soruna dair nasıl kavramsal ve operasyonel yaklaşıtları görülmüştür. “Konut sorunu” ve “sosyal konut problemi” konuları Türkiye özelinde nasıl olduğuna dair meraklarımızı gidermeye çalıştığımızda ise büyük bir zaman kırılması yaşayarak bu sorunların kesinlikle aynı olmamak kaydı ile benzer diyebileceğimiz reflekslerinin ise 1960-1980 ler aralığında okunabilmiştir.

Bir meselenin backgroundunda neler olduğunu bilmeden, gerek kavramsal, gerek politik gerek de pratik uygulamalarda hangi matrislerin bir araya geldiğini görmeden, çözümlenmeden; o sorun üzerine ne fiziksel ne de kavramsal çözümler ya da söylemler üretmek veya öngörmek mümkün müdür? Üzerine konuşulan, tartışılan konu “sosyal konut” gibi sosyal, politik, ekonomik, fiziksel ve daha birçok bileşenin zaman içerisinde evrilerek oluşturduğu çok matrisli bir mevzu ise bu ne derece mümkündür? Bu çalışmanın ana sorunu olan “sosyal konut” kavramının arka planında Batılı ülkelerce de kabul edildiği gibi tüm evrenselliği ile içeriğindeki anlamı “sosyal olma” hali mevcuttur, bu da dar gelirli sosyal grupların konut gereksiniminin kamu ve kamu görünümü kuruluşlar tarafından üstlenilen konut üretimleri ve farklı şekillerde üretilen konut politikalarıdır ve üretilen yapı fiziksel çevreler de bu sosyal ihtiyaçlar ve politikalar doğrultusunda şekillenen biçimlerdir. Rol model alınan Batılı toplumlarda sosyal konut sorununa çözüm arayışlarının başladığı kırılma noktası zamansal olarak farklıdır; içinde yaşadığımız coğrafya olarak Türkiye’de sosyal konut sorununun dert edilmeye başladığı ve çarelerinin arandığı zaman dilimi ise daha da farklıdır. Tıpkı tarihsel çağların farklı coğrafyalarda farklı zamanlarda yaşanması gibi; bu sorunsalın gündeme gelmesindeki itici nedenlerin de bambaşka olmasından ötürü bu zamansal kaymalar kaçınılmazdır.

Bu bağlamda Türkiye’de konut sorununa nasıl yaklaşıldığını anlamak, özellikle merak edilen dar gelirli sosyal grupların barınma problemlerinin nasıl çözüldüğünü öğrenmek istenildiğinde öncelikle bu konuda önde giden Batı rol model alınmış, operasyonel öneriler (toplu konut gibi) ve konuya yaklaşımlarda bazı kavramlar ithal edilmiş olduğu farkedilir. Rol model alınan Batılı ülkelerde bu çözüm önerileri 150-200 yıllık uzun bir tarihsel süreç içerisinde deneme yanılma ile oluştuğu ve uygulamaları, üretime yönelik oluşturulan politikaları da en rasyonel hali ile karşılayan kavramların (sosyal konut,

kiralık konut, mülk konut...) üretildiği anlaşılır. Her operasyonel faaliyetin ve bunlara karşılık gelen kavramların arkasında güçlü sosyal itki ve politik söylemler olduğu fark edilmiştir.

Türkiye özelinde karşımıza çıkan her yapısal fiziksel çözümlerin (kamu eli ile üretilen konutlar) ya da bunun palyatif varyantlarının (işçi konut kooperatifleri) bahsedildiği konuta dair terminolojide kargaşa ve hitap ettiği, barınma sorunu yaşayan, konuta ihtiyaç duyan sosyal kesimler yönüyle de bir tutarsızlık olduğu anlaşılmıştır. Bu çalışmada, Türkiye'deki "sosyal konut-toplu konut sorunsalı"nın irdelenmesi, üretilen konut modelleri içerisinde sosyal konut konusunun net bir şekilde algılanamayışı, ortaya konan örneklerinin zayıf kalışı arka planında ne yazık ki örneği verilen Batılı coğrafyalardaki gibi zaman sürecine yayılmış, bir modele sahip konut üretim geleneğinin olmayışından, sosyal itkinin ve politik söylemlerin zayıf oluşundan kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Konut sorunu kendini oluşturan bileşenlerden ötürü çok katmanlı olduğu gibi (politik, ekonomik, sosyolojik, kentsel...) bu problemin giderilmesine yönelik çözüm paketleri de yine birden çok matrisin farklı açılardan bileşimi ile oluşur. Nitekim de süreçlerini okuduğumuz batılı toplumlarda bu gözlemlenmektedir. Hayır sever kurumların, kilisenin, kar amacı gütmeyen kuruluşların ortaya attığı küçük ve cılız tohumlar; sokak olaylarıyla daha güçlü ses çıkarmasına sebep olan işçi sınıfı ve bu sınıfların örgütlenerek büyüdükleri sendikal yapılanmalarla; politik platformda daha güçlü söylem üretebilir, talep edebilir hale gelmiştir. Bu sosyal sınıfların yaşadığımız coğrafyada çok geç zamanda oluşmaları, örgütlü bir yapıya gelseler de seslerinin cılız oluşu nedeniyle konuya dair çözümlerin talepleri de zayıf olmuştur.

Konu karşısında yüksek hassasiyete sahip politikaların ve reformların da bu işin çözümlenmesinde ve "sosyal" olma halinin ön plana çıkmasında payı oldukça büyüktür. Aynı duyarlılık konuya vakıf mimar, mühendis, teknik kadrolarca da yaşanmaya devam etmektedir. Kamu, yarı kamusal kurumlar, sosyal toplum örgütleri, sendikalar ve teknik kadrolar gibi tüm aktörlerin çözüm modellerini artiküle etmede payı büyüktür.

Yaşanmamış, tecrübe edilmemiş deneyimlerin batıdan bir paket olarak ithal edilmesi, konu üzerine tartışma ortamları yaratmadan ve model üretmeden çözümünün hayal edilmesi çok zordur. Kamunun konuya mesafeli duruşu, arada tampon görevi gören bazı yarı kamusal diye nitelendirebileceğimiz kuruluşların (kar amacı gütmeyen vakıfların, derneklerin...) oluşmaması, yaşanan ekonomik sıkıntılar, dar gelirli sınıfın örgütsüz oluşu ve sesini duyuramaması; kentleşme, konut üretme, toplu ya da sosyal konut üretme eylemlerinde hep ileride olan Batı'dan, bu toprakların derdini anlamayan çözüm

ithalleridir. Hatta çözüm yerine problem ve çözümü niteleyen kavramların alınıp farklı eylemlerde kullanılmasından kaynaklanmaktadır.

Konut problemlerinin çözümünde, Türkiye’de, alınan tavrın rastlantı ya da deneyimsizlikten edinilemeyen bilgisizlik olduğunu söylemek de zordur. İstanbul’un Prost planı ile imarının hazırlandığı dönemden başlayan ve savaş sonrası çok partili döneme geçiş ile birlikte iktidarları oluşturan siyasi partilerin konuya karşı aldıkları mesafeli, sessiz tavır da çözüm üretmeme/üretilememenin ispatıdır. Kent-konut modeli ile şehirleşen kentlerde konutun sadece “mülk” olarak sunulması, hiçbir sosyal projeye dahil edilmeyişi ne “sosyal konut” kavramını anlamı ile ortaya çıkarmış ne de konutun “mülk” olma hali dışında “kiralık” olarak sunulmasına imkan sağlamıştır.

Türkiye coğrafyasında, geç bir dönemde, genç Cumhuriyet kurulduktan sonra 1950’li yıllarda, hızlı nüfus artışı ve kentleşme ile “konut sorunu” ve özellikle de “sosyal konut sorunu” ortaya çıkmıştır. Batılı ülkelerde 1800’lerden itibaren okunan ve çözümü artiküle olarak gelişen süreç; Türkiye’de 1950’ler, 1960’lar gibi aslında geç bir zamanda okunmaktadır. Çözümün artikülasyonu yerine problemin çoğalması, her geçen zaman diliminde kar topu gibi büyümesi gözlemlenmektedir. 1950 li yıllarda başlayan kamunun Emlak Bankası ile başlattığı sosyal konut girişimleri İstanbul’da ve Türkiye’nin diğer illerinde gözlemlenmekte, başta operasyonların ekonomik bütçeleri, üretilen yerleşimlerin nitelik olarak sosyal konut olma özelliğinden uzak oluşları ve hitap edilen sosyo-ekonomik kesim ile döneminde ve daha sonraki zamanlarda tartışmalara sebep olmuştur. Pahalı bütçelere yapılan lüks konutlar orta ve üst düzey bürokratlara satılarak amacından sapmıştır.

Dar gelirli sosyal sınıfların barınma problemlerini üstlenen aktörler 1960’lı “970’li yıllarda, Türkiye’de, kamu ve kamusal kuruluşlar yerine “İşçi sendikaları” olmuştur. Büyüklerin derin sessizliği karşısında çözüm bulmak zorunda olan işçi sınıfı, sendikaların bünyesinde kurdukları yapı kooperatifleri ile yerine herhangi bir modelin konulamayacağı ve sürekliliği olmayan yeni bir modeli kısa süreliğine de olsa hayata geçirmişler ve barınma sorunlarını yine geçici bir şekilde çözmüşlerdir. Daha da yoksul kentlilerin çözüm şekli ise “kendi başının çaresine bakma modeli” olarak “gecekondu”lar olmuştur.

70 li yıllarda işçi sendikaları içerisinde kendi konut kooperatifini kurarak üyelerini konut sahibi yapma amacı olan Maden-iş Sendikası ele alınmıştır. Maden-iş, o günün ekonomik şartlarına bazen tekil apartman bazen de toplu konut sitesi olarak karşımıza çıkan operasyonel girişimlerini gerçekleştirmiştir. 70 li yılların sonlarında Maden-iş

Sendikasının da çatısı altında olduğu Devrimci İşçi Sendikaları Konfederasyonu'nun (DİSK) işçiler için daha büyük ölçekli konut projesi üretme girişimleri mevcuttur. DİSK, rol model aldığı Sovyetler'deki konut kooperatifi çalışmalarını incelemiş, üyelerini DİSKKENT konut propagandası altında toplamış; fakat dönemin hareketli siyasi ortamı içerisinde bu girişimini gerçekleştirememiştir. İlerleyen zamanlarda da gücünü yitiren konut propagandası ve işçi kooperatif faaliyetleri sönüp yok olmuşlardır.

İşçi sendikalarının pratik faaliyetleri devam ederken buna eşzamanlı olarak 1960 lı ve 1970 li yıllarda siyasi düzlemde alt sosyal sınıfların barınma sorunu üzerine Türkiye İçi Partisi (TİP) parlamentoda bu eksikleri dile getiren aktör olarak görünür. TİP'in siyasi bir platformda bu konuda sesli bir duruş sergilemesi, o güne kadar hiçbir iktidar partisinin parti programında bile olmayan konut sorununu gündeme taşıması önemlidir. 50 li ve 60 lı yılların uzun süre iktidar partileri olan Adalet Partisi ve Demokrat Parti'lerinin çok naif söylemleri yanında daha geniş bir yere sahiptir. TİP, ağırlıklı olarak kentleşme ve bu hızlı kentleşme sonucu oluşan gecekondu üzerinde yoğunlukla durmuş, gecekondu halkların haricinde barınma sorununun çözümüne yönelik öneri tasarıları geliştirememiştir. 70 li yılların sonlarında yaşanan siyasi karmaşalarından ötürü de varlığı sürekli olmamıştır.

Batılı çözümlerde okuduğumuz kamu ve kamu görünümlü kurumlar tarafından üretilen ve kiralık olarak sunulan sosyal konut şekline Türkiye'de rastlanmamaktadır. Ucuz konut üreten sendikal kooperatifler de tıpkı kamu girişimleri gibi konut konusunda hep mülk edindirmeyi amaçlamışlardır. Tabi ki sosyal konutun "kiralık konut" olarak sunulan modelinde üretimsel, ekonomik, içerik olarak birçok fark mevcuttur. Sovyet Devletlerinde yaptığı incelemeler doğrultusunda –prefabrik sistemlerle üretilen ucuz kiralık konut modelleri- DİSK bunu anlamaya ve hedeflemeye çalışmışsa da başarılı olamamış, DİSKKENT konut propagandası hayal kırıklığı olarak sonuçlanmıştır. Maden-iş, DİSK; gerek de TİP ucuz konut konusunda operasyonel ve siyasi olarak her ne kadar faal biçimde olsalar da bu çalışmalar sürekliliğini koruyamamış; anlık, geçici çözümler olarak kalmıştır.

Kamu'nun üst düzey bürokratlara, gelir grubu yüksek kesimler için konut ürettiği, dar gelirli işçi sınıfının kooperatifler aracılığı ile konut sorunu çözmeye çalıştığı, kent yoksullarının ise atıl alanlarda barakalara mecbur edildiği bu kargaşalı dönem(1950-1980); anakronik üretilen modellerin yani kooperatiflerin sürekliliğinin de olmamasına sebep olmuştur.

1980'li yıllara gelindiğinde sendika kooperatifleri ve diğer gelir gruplarına üretim gerçekleştiren kooperatif yapılanmaları son olarak en aktif dönemi yaşamış; Toplu Konut İdaresinin Kurulması ve finansmanın daha çok buraya kaydırılmasıyla önce ekonomik güç kaybetmişler; yeni yasal düzenlemelerle de yasal ve hukuki güçlerini yitirmişlerdir.



KAYNAK LİSTESİ

- Alkım Karaağaç, Esra, Bir İşçi Kooperatifi Konut Modeli Olarak 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi, KONUT, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara, 2015
- Arkitekt, Türkiye Emlak Kredi Bankası Ataköy Sosyal Konut Uygulaması Yazar(lar)-(isimsiz) Cilt- 1975 Sayı- 1975-02 (358) Sayfa- 53-57
- Bozdoğan, Sibel, 2015, Modernizm Ve Ulusun İnşası Erken Cumhuriyet Türkiyesinde Mimari, Metis Yayınları, 4. Basım
- Ötkünç A., Ekinci S., 2015, Docomomo Posteri, Beşiktaş, Dikilitaş, Yedi Emekçi Apartmanı, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1972
- Ötkünç A., Ekinci S., 2015, Docomomo Posteri, Merter, Kimya-İş Evleri, Kimya-İş Yapı Kooperatifi, 1973
- Arkitekt Dergisi, 1962, Etiler, Petrol İş Sitesi Vaziyet Plânı, Sayı- 1962-03 (308)
- Arkitekt Dergisi, 1973, Etiler, Türksan Sitesi Yazar(lar)-Köksal Anadol , s.1973-01 (349)
- Arkitekt Dergisi, 1958, Ataköy Sitesi Hakkında Rapor Yazar(lar)-Ertuğrul Menteşe, s. 1958-02 (291)
- Balamir, Murat, 1996, “Konut Üreticileri Mülk Konut Kiralık Konut İçinde Kiralık Konut Bölümü”, Konut Araştırmaları Dizisi, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara
- Benevolo, Leonardo, çev. Nur Nirmen, Avrupa Tarihinde Kentler, Avrupa’ya Kurmak Dizisi-10, Mart, 2006, 1. Basım, Literatür Yayınları
- Bilgin, İhsan, 1988, “Konut Sorunlarının Çeşitlenmesi”, Defter Dergisi, Sayı.7 Metis Yayınları, İstanbul
- Bodenshatz, Harald, Berlin: Dünyanın En Büyük Kira Kışlası Şehri, 1995, Arredemento Dekorasyon, no: 11, Çev. Ela Kaçel
- Çavuşoğlu, Erbatur, Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi, 2014, 1. Basım, Ayrıntı Yayınları
- Disk Konut Propagandası İle İlgili Tutanak, 1978, Tüstav Disk Arşivi, 35 Nolu Dosya
- Disk-Kent Konut Belgeleri, 1977, Tüstav Disk Arşivi, 1223 Nolu Dosya
- Doğan, Gül Neşe, Türk Orta Sınıfların Kurgusunda Konut Kooperatiflerinin Rolü, Osmanlı Başkentinden Küreselleşen İstanbul’a: Mimarlık Ve Kent 1910-2010 içinde, 2010, Aralık, Osmanlı Bankası Arşiv Ve Araştırma Merkezi Yayınları

- Ernest Reuter, “Mesken Meselesinin halli Çareleri”, Arkitekt, sayı 11-12, İstanbul, 1943
- Fehl, Gerhard, a, Londra:Erken Metropol, İşçi Sınıfını Metropolitan Alana Yerleştirmek, Özetleyen: Elif Simge Fettahoğlu, Seminer 4, Londra: Metropol Ve Mimarlık, Bilgi Üniversitesi Yayınları, Ekim, 2009, İstanbul
- Fehl, Gerhard, b, Berlin Dünya Şehri Oluyor: Konut Sorunu Ve Villa Kolonileri Julius Faucher Ve 1866 Filtre Modeli İle Konut Reformu Hareketi, 2016, Mart, Kıtann Başkentleri Paris Berlin İçinde, Metropol Ve Mimarlık IV, Derleyen: İhsan Bilgin& Bilge Bal, Bilgi Üniversitesi Yayınları
- Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi, 2016, Merter, 500 Evler Projesi, Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi, 1977-1986
- Güngören Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi, 2016, Merter, Emek Evler (450 Evler) , Maden-İşçileri Yapı Kooperatifi,1977-1986
- Güvenç, Murat; Işık, Oğuz, Emlak Bankası 1926-1998, Emlak Bankası Yayınları, Nisan, 1999, İstanbul
- İstanbul Belediyesi-T. Emlak Kredi Bankası Blok Apartmanları- Atatürk bulvarı, Arkitekt, c.26, sayı 286, s.12-16
- Karayalçın, Murat, 2009, Konut Bunalımı Kent Rantları Ve Proje Muhafızları, (Murat Karayalçın ve MEDİFORM)
- Keleş, Ruşen, a, 2015, “Kent, Kentsel Siyaset Ve Çevre Yazıları 1993-2014” Arkeoloji Ve Sanat Yayınları, İstanbul
- Keleş, Ruşen, b, Kent Bilimleri Sözlüğü, İmge Yayınları, Ankara, 1998
- Keleş, Ruşen, c, Türkiye’de Konut Kooperatifleri, İmar Ve İskan Bakanlığı, Ankara, 1967
- Kemal Ahmet Aru Ve Levent “Başarılmış Bir Cumhuriyet Projesi, Sergi, 2012, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Ve Tmmob Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi İşbirliği İle
- Keyder, Çağlar, 2000, “İstanbul Küresel İle Yerel Arasında, Metis Yayınları, İstanbul, 4.basım, Ekim, 2013
- Lennartz, Christian, 2013, Competition Between Social And Private Rental Housing, Sustainable Urban Areas 47, Delft University Of Technology
- Salman, Turhan, 2004, TİP (Türkiye İşçi Partisi) Parlamentoda 1963-1966, 1. Cilt, TÜSTAV Yayınları
- Salman, Turhan, 2004, TİP (Türkiye İşçi Partisi) Parlamentoda 1966-1967, 2. Cilt, TÜSTAV Yayınları

- **Salman, Turhan, 2004, TİP (Türkiye İşçi Partisi) Parlamentoda 1967, 3. Cilt, TÜSTAV Yayınları**
- **Salman, Turhan, 2004, TİP (Türkiye İşçi Partisi) Parlamentoda 1967-1969, 4. Cilt, TÜSTAV Yayınları**
- **Salman, Turhan, 2004, TİP (Türkiye İşçi Partisi) Parlamentoda 1969-1973, 5. Cilt, TÜSTAV Yayınları**
- **Schubert, Dirk, çev. Bilgin, İhsan, Yenileme Ya Da Onarma: Kentleri Modernleştirmede Madalyonun İki Yüzü, Defter, n:26, s:59-83, 1996, Metis Yayınları**
- **Sey, Yıldız, 1998, “75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık”, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, ss:272-300**
- **Sonne, Wolfgang, a, Berlin, 2005, Dwelling in the metropolis: reformed urban blocks 1890-1940. Project Report. University of Strathclyde and Royal Institute of British Architects (RIBA), Glasgow, United Kingdom**
- **Sonne, Wolfgang, b, 2014, Urbanität Und Dichte Im Stadtebau Des 20. Jahrhunderts, Dom Publishers, Berlin**
- **Sonne, Wolfgang, c, Paris, 2005, Dwelling in the metropolis: reformed urban blocks 1890-1940. Project Report. University of Strathclyde and Royal Institute of British Architects (RIBA), Glasgow, United Kingdom**
- **Stébé, Jean-Marc, 1998, Le Logement Social en France, Presses Universitaires de France, Puf Publication**
- **Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980, Sergi Kataloğu, 2014, VEKAM**
- **Tekeli, İlhan, 1978, Kapitalistleşme Sürecinde Türkiye'nin Konut Üretimine Bir Bakış, Mimarlık Dergisi, s.154 (78/1)**
- **Tekeli, İlhan, 1996, “Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorunun Gelişimi”, Konut Araştırmaları Dizisi, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara**
- **Tekeli, İlhan, 2010, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul**
- **Tuzla Belediyesi İmar Ve Şehircilik Arşivi, 2016, Binevler projesi, Maden-İş Yapı Kooperatifi, 1979**
- **Türkiye Maden-İş Sendikasının 21. Dönem Çalışma Raporunda (1971-74), 1974, Mehmet Karaca'nın kişisel arşividir.**
- **VEKAM, 2014, Ankara, Çankaya Sitesi, Mesa Yapı Kooperatifi, 1970**

- Wagner, Martin, “Türk Şehirleri ve Mevcut Sahalardan İstifade Ekonomisi”, Arkitekt, 1938, sayı 3, s.83
- Whitehead, C., & Scanlon, K. J. (Eds.), 2007, Social housing in Europe, London: London School of Economics and Political Science

İnternet kaynakları:

- Resim 2.1.4. <https://www.bl.uk> , 08.03.2017
- Resim 2.1.5. <https://www.bl.uk> , 08.03.2017
- Resim 2.1.7. <http://humphrysfamilytree.com/> , 11.02.2017
- Resim 2.1.8. <http://humphrysfamilytree.com/> , 11.02.2017
- Resim 2.2.1. <http://www.schulelaepen.ch>, 12.02.1017
- Resim 2.2.2. <https://de.wikipedia.org>, 14.02.017
- Dipnot 21. https://en.wikipedia.org/wiki/Julius_Faucher, 30.07.2016
- Resim 2.2.3. <https://de.wikipedia.org>, 14.02.2017
- Resim 2.2.8. <https://aaroncrippsblog.wordpress.com>, 13.02.2017
- Resim 2.2.12. <https://de.wikipedia.org>, 14.02.2017
- Dipnot 31. <https://fr.wikipedia.org/wiki/Bidonville>, 24.12.2016
- Resim 2.3.1. <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.tr/> 10.01.2017
- Resim 2.3.2. <http://www.scoopnest.com/fr/> 10.01.2017
- Resim 2.3.3. <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com.tr/> 10.01.2017
- Resim 2.3.4. <http://jacques.vouillot.free.fr/> 12.01.2017
- Resim 2.3.5. <http://pone.lateb.pagesperso-orange.fr/> 12.01.2017
- Resim 2.3.12. <http://architectureandurbanism.blogspot.com.tr> , 10.02.2017
- Resim 2.3.13. <http://www.fondationlecorbusier.fr/>, 14.04.2017
- Dipnot 42. <https://en.wikipedia.org/wiki/Public>, 12.03.2017
- Dipnot 61. <https://www.tbmm.gov.tr> , 13.01.2017
- Dipnot 62. <https://www.tbmm.gov.tr> , 13.01.2017
- Dipnot 63. <http://koop.gtb.gov.tr/kooperatifler-hakkinda/turkiyede-kooperatifcilik>, 15.02.2017
- Dipnot 64. https://en.wikipedia.org/wiki/Public_housing, 19.11.2016
- Resim 4.2. <https://www.cumhuriyetarsivi.com>, 2016.03.16
- Dipnot 89. https://tr.wikipedia.org/wiki/T%C3%BCrkiye_%C4%B0%C5%9F%C3%A7i_Partisi#Kaynaklar, 17.12.2016
- Dipnot 90. <http://www.yasalar.org/anayasa/madde-49/>, 20.12.2016
- Resim 5.55. kaynak: <http://hanedandan.com>, 13.02.2017
- Resim 5.58. <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>, 19.08.2016

Resim 5.59. <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>, 19.08.2016

Resim 5.60. <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>, 19.08.2016

Resim 5.61. <http://www.sivilmimaribellekankara.com/>, 19.08.2016

Resim 5.3.3.1. <http://www.lib.cam.ac.uk/collections/departments/slavonic-collections/about-collections/camcrees-bibliographical-notes>, 09.01.2017

Resim 5.3.3.2. <http://www.northstarcompass.org/nsc0909/family.htm> , 09.01.2017

Resim 5.3.3.3. <http://www.saint-petersburg.com/history/leningrad-in-the-khrushchev-thaw/>, 09.01.2017



ÖZGEÇMİŞ

Merve Şen, 17.02.1990, Aydın

Lise: Kastamonu Fen Lisesi, 2004-2008

Lisans: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2008-2013

Yüksek Lisans: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, 2014-

Deneyim: Bingl Barka Mimarlık Ve DanıŐmanlık, 2012-halen

