

Türkiye’de “Devlet Konutu”nun dünü, bugünü, yarını

Yasemin ALKIŞER*, Hülya YÜREKLİ

İTÜ Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 34437, Taksim, İstanbul

Özet

Türkiye’de var olan konut açığına rağmen, Cumhuriyetin ilk yıllarında oldukça önemli olan “Devlet Konutu” kavramının yeterince gelişmesine izin verilmemiştir. Bu makalede Devletin değişen ekonomi ve sosyo ekonomi politikaları bağlamında terk edilen Devlet Konutu uygulamalarının konut sektöründe sadece nicelik olarak değil hatta daha çok nitelik olarak büyük bir boşluk yarattığı sonucuna varılmaktadır. Bu nedenle bugün özellikle kooperatifler ve toplu konut uygulamaları ile tamamen terk edildiği söylenebilen “Devlet Konutu” kavramının yeniden canlandırılmasının gerekliliği, bu çalışmanın hem amacını hem de sonucunu oluşturmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Konut açığı, devlet konutu, halk konutu, dar gelirli konutu, konut kooperatifi, toplu konut.

The past, the present and the future of the “State Housing” in Turkey

Abstract

Although there is a housing shortage and affordability problem, the concept of “State Housing” defined as a dwelling which has been directly produced, managed or owned by the state had not been enabled to develop. Before investigating “State Housing” in Turkey which was a very important concept during the beginning of the Republic, to explain the housing problem and the responsibility of the state on this problem topic are going to be useful. In this paper after examining the importance of “State Housing”, the development process of “State Housing” and the applications of this process in Turkey are going to be evaluated in terms of quantity and quality. Withdrawal of the government entirely from production process of housing has been affected the more crucial housing problems like housing shortage and squatters or illegal settlements. Neglecting “State Housing” applications during the change in economical and socio-economical policies produced a big gap in housing not only on quantitative aspects but also on the quality of housing. The necessity to renew the concept of “State Housing”, decreasing and replacing to co-operatives and mass housing applications day after day, constitutes both the aim and the result of this study. This paper based on the Ph.D. thesis named by “A Research and Evaluation on the Political Context for the Solution of the Housing Problem in Turkey” is already supplementary part of the one sub-chapter of the thesis.

Keywords: Housing shortage, state housing, public housing, housing for the urban poor, housing co-operative, mass housing.

*Yazışmaların yapılacağı yazar: Yasemin ALKIŞER. alkiser@itu.edu.tr; Tel: (212) 293 13 00 dahili: 2343.

Bu makale, birinci yazar tarafından İTÜ Mimarlık Fakültesi'nde tamamlanmış olan "Türkiye’de konut sorununun siyasi bağlamda araştırılması ve değerlendirilmesi" adlı doktora tezinden hazırlanmıştır. Makale metni 18.07.2003 tarihinde dergiye ulaşmış, 11.11.2003 tarihinde basım kararı alınmıştır. Makale ile ilgili tartışmalar 31.07.2004 tarihine kadar dergiye gönderilmelidir.

Giriş

Nicel ya da nitel anlamda ortaya konan konut açığı kavramı çeşitli kesimlerce farklı değerlendirilmektedir. Örneğin “sokakta yatan kimse olmadığına göre konut açığı yoktur” şeklindeki düşünceye karşıt olarak, “ne zamana kadar sokağa tercih edilen her yapıya konut denmekten vazgeçilecek ve depremler bazı konutların konut olmadığını hatırlatacak, ne zaman depreme dayanıklı olmayan yapılar konut olamaz tarifi yapılacak ve ne kadar sözde konutu konutluktan çıkararak konut açığı yaratacaktır” şeklindeki görüşüyle karşılık veren Yürekli (1989) tarafından, konutun nitel anlamdaki açığının da önemli olduğu ve bu açığın tek bir modelle çözümlenemeyeceği vurgulanmaktadır. Tekeli (1994) ise “Kentleşme deneyini yeni yaşayan, çok sayıda konut arzını sağlayacak teknolojiye ve örgütlenmeye sahip olmayan ülkelerde konut sorunu sadece nicelik sorunu olarak görülebilir. Ama Türkiye gibi belli gelişmeye sahip ülkelerde konut sorununa sadece nicelik sorunu olarak bakmak yetersizdir” demektedir. Nicel ve nitel konut açığı konusundaki sorunlar devletin ve hükümetlerin çeşitli aşama ve boyuttaki müdahaleleriyle çözüm bulmaktadır.

Kapitalist devletlerdeki konut, devlet ve piyasa üçlüsünden bahsederken dahi birçok araştırmacı devletin konut piyasası üzerindeki egemenliğinin önemini vurgulamaktadır. Özel girişimden yana olsalar da özellikle sosyal konut ve dar gelirliyle ilgili konut sektöründe devletin yeterli güce, kontrole, karar verme mekanizmalarına ve yardıma sahip olması gerekmektedir (Tosics, 1986).

Devlet konutunun zayıflamasında en önemli nedenlerin başında devletin liberal toplum ve serbest piyasa anlayışı gelmektedir. Devletin düzenleme işlevi, devletin kural yapma, kurumlar oluşturma kabiliyetidir. Meşrulaştırma ise kuralın uygulanabilmesi için toplumda belirli güç dengelerinin sağlanmasıdır. Piyasa toplumunun ana kurumlarından olan mülkiyet kurumunun Batı Avrupa dahil tüm piyasa toplumlarında bir mücadele alanını oluşturduğu ve bu mücadeleler kapsamında farklı toplumlarda farklı biçimlerde

yer aldığı görülmektedir (İslamoğlu-İnan, 1998). Bunun en güzel örneği devletin konut sağlamada geliştirdiği çok çeşitli üretim modelleridir. Devletin ürettiği ve sahip olduğu konut mülkiyeti kapitalist sistemde çok az, buna karşılık sosyalist sistemde çok fazladır. Bununla birlikte kapitalist ekonomideki liberal toplum modeline göre devletin müdahale alanları kısıtlı olsa da, önemli bir fenomen olarak kabul edilen konut sosyal haklar bağlamında ele alındığı için, birçok ülkede hala devletin himayesi altında tutulmaktadır. Çoğu liberal hükümet konut üretimi için kendisinin içinde bulunmadığı sistemler ve modeller geliştirse de, tamamen kendi yönetimindeki konut üretim biçimlerinden de vazgeçememektedir. 19. yüzyıl sonlarından itibaren devletin çeşitli sosyal hakları sağlama görevini üstlenmesini gerekli gören düşüncenin filizlenmesi ve 1940’larda konut sağlamada kapsamlı ve çok yönlü bir devlet müdahalesinin kabul edilmesiyle gelişmiş birçok demokratik toplumda devletin özellikle orta ve dar gelirli sınıflar için satılık ya da kiralık konut üretme çabaları görülmektedir.

Literatürde devlet konutu biçimlerinden bahseden kaynaklar bu terimi çok geniş anlamlarda kullanmaktadır. Devletin sahipliğinde olan konutlar (kooperatifler, yerel yönetim konutları vs.), devletin yaptığı ya da finanse ettiği konutlar devlet konutu olarak adlandırılabilir. Biçimlerine göre (küçük ölçekli, tek aile konutu, vs.) devlet konutu olarak adlandırılan konutlar da vardır. devlet konutu adı altındaki bu konut biçimleri kesin ayırmalara imkan vermese de burada bahsedilen devlet konutu devletin (merkezi-yerel yönetim) doğrudan ürettiği, sahip olduğu veya yönettiği konutlar olarak tanımlanabilir. Devlet konutunun bu kadar geniş bir yelpaze içerisinde yer alması onu tanımlamakta güçlük yaratmaktadır. Aslında devlet konutu kısaca ve genel anlamda devletin hakim olduğu konut olarak tanımlanabilir. Bütün tanımlarda ortak olan nokta ise, devlet konutunun dar gelirliye yönelik yapılmış olmasıdır.

Hangi sosyal ve politik sisteme bağlı olursa olsun, ülkelerin konut sağlama biçimindeki farklılıkları hükümetlerin oynadığı farklı rollerle

açıklanmaktadır. Örneğin, İngiltere konut sağlama da yerel yönetimlerine diğer ülkelerden çok daha fazla bir güç vermiştir. Fransa, Almanya, Hollanda ve Doğu Avrupa'da hükümetler konut sağlamada doğrudan rol oynarken, konut İngiltere'de politize olmaktan uzaktır (Oxley ve Smith, 1996).

Dar gelirli konutu, halk konutu, sosyal konut, devlet konutu gibi kavramlardan söz edilirken devlet ve hükümet politikalarını etkileyen ekonomik ve ideolojik sebepler ve konut yapım biçimini etkileyen teknolojik vb. sebepler nedeniyle, kooperatif, toplu konut, kendi konutunu yapana yardım gibi üretim biçimlerinden söz etmek de kaçınılmazdır. Ancak, bu üretim biçimleri bu yazıda sözü edilen devlet konutu kavramında dönem dönem etkili olsa da daha çok kişisel çabalar sonucu oluşan toplumsal hareketlere dönüştüğü için, burada çok kısaca ve özet olarak değinilmektedir. Bu yazının asıl amacı Türkiye'deki devlet konutu kavramının nereden nereye geldiğini ve nasıl bir geleceğe yöneldiğini araştırmaktır.

Türkiye Cumhuriyeti tarihinde devlet konutu

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarından itibaren devletin, tüm ülkenin imarına ve özellikle memur ve işçi konutlarına büyük bir önem verdiği yadsınmaz. Bu makalede genel devlet politikasının ve T.C. hükümetlerinin bu konudaki çabaları ve sonradan zayıflayan bu düşünce biçiminin nedenleri örneklerle araştırılmaya çalışılmaktadır.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında durum

Birinci Dünya Savaşı başladığında konut sorununu çözmek amacıyla Evkaf Arif Hikmet ve Kemalettin Beyin tasarladığı dört tane iki katlı örnek ev yaptırılmıştır (Sözen, 1996). Kurtuluş Savaşı'nda yakılan köylerin yeniden yapılması için Cumhuriyet Hükümeti bu işe önem vermiş; 13 Ekim 1923'de "İskan ve İmar Vekaleti"ni kurmuş ve böylece köy yapımı başlamıştır. Sonradan bu Vekalet kaldırılmış, işler İçişleri Bakanlığı'na verilmiş ve Köy Kanunu çıkarılmıştır. Devlet 64 numune köy yapmıştır (Ziya, 1935). Halkevi Trakya Göçmen Evleri proje yarışmasını kazanan Mimar Ziya (1935) devletin

köy yapması yerine köy evinin yerel malzemeyle, köylü eliyle ve kendi parasıyla yapılıp onarılacak kadar ucuz olmasını ve kendi evini yapana yardım yönteminin şehirlerde de uygulanmasını savunmuştur. A. Hikmet ise, 1930'ların başında Bursa'da İkizce ve Karacaoba göçmen köy evlerini tasarlamıştır (Sözen, 1996). Görüldüğü gibi, Cumhuriyetin ilk yıllarındaki zorlu dönemde bile, devletin köy evlerinin yapımına verdiği önem hem nicelik hem nitelik olarak göz önüne alınmaya değerdir.

Cumhuriyetin ilk yasal düzenlemelerinden, yapılan uygulamalardan, göçmenler için Yerleştirme Bakanlığı'nın ve kredi sağlayan Emlak ve Eytam Bankası'nın kurulması, yeni yerleşmelere arsa bulunması, memurlara konut ödeneği verilmesi gibi önlemlerden yeni yönetimin konut sorununu çözme arayışı içinde olduğu görülmektedir. 1920'lerde kent tasarımlarıyla ilgili çıkan yasaların yapı üretimini özendirici maddeleri de konut sorununu çözmeye yöneliktir. Mimarlar düşük maliyetli işçi, öğretmen, memur konutları, köy evleri, bitişik evler, katevi tasarımları yapıp yayınlamışlardır (Alsaç, 1993).

Cumhuriyetin ilk yıllarında başkentin Ankara olması ve gelen bürokrat ve memurların konut ihtiyacı dönemin konut politikasını memur konutlarına yöneltmiştir. İlk yaklaşımlar başkentin mekansal gelişimine yöneliktir. 1925'de çıkarılan 586 sayılı yasayla memurlara kooperatif kurmaları için avans verilmiş ve belediye başkentin ilk projesi olan Yenişehir'de 198 konut yaptırmıştır. Vakıflar Baş Müdürlüğü de memur konutları üretmiş ancak lüks ve üst gelir gruplarına yönelik olmuştur. Müdürlük Güney Doğu Mahallesi'nde sosyal konut üretirken, Ziraat Bankası Adakale sokakta, Devlet Demiryolları hat boyunca lojmanlar ve Çocuk Esirgeme Kurumu Ulus'ta kira ve Vakıf apartmanları yaptırmıştır. 1928 yılında 1352 sayılı yasayla memur konutları yapımı amaçlanmıştır. Aynı yıl mimar H. Jansen kazandığı Ankara imar planı yarışmasında, dar ve orta gelir grupları için Bakanlıklar'ın batısında 3000 konutluk memur sitesi ile Akköprü'de amele mahallesi önermiştir. Alt-orta ve orta gelir grupları Eski Kent konut bölgesi Sıhhiye'de ve Cebeci'de

düşünülmektedir. Ancak memur sitesi de, amele mahallesi de gerçekleşmemiştir. 1930’larda konut gelişmesine öncülük eden kooperatifler Bahçelievler’de, Güvenevler’de, Kavaklıdere’de konutlar üretmişlerdir (Pulat, 1992). H. Jansen’in tasarladığı ilk toplu konut projesi Bahçelievler iki katlı evleri, çarşısı, PTT ve karakolu, tenis kulübü ile Batıdan bir örnektir (Vanlı, 1995).

1930’ların başındaki yerli malı politikası kentte yabancılarca sürdürülen planlama ve mimarlık uygulamalarına Türk mimarları sokmuştur. 1926 yılında Zonguldak’ta Maden kömür işletmelerini kuran İş Bankası, faaliyetini teknik ve sosyal ilerilik ilkesinde toplamıştır. Banka kötü koşullardaki amelenin yaşam seviyesini yükseltmek işini programının ilk sırasına almış, havzadaki kuruluşlar kendileri için bir şey yapmadan işçiye duş yerleri, sıhhi ve ucuz aş evleri, yatakhaneler, sinema, amele çocuklarına mektep, çocuk bahçesi, orman parkı vs. yaptırmış ve içtimai yardım teşkilatı kurmuştur (Anon. 1, 1937). 1936 yılı Teşkilat raporunda işçi ve memur mahallesi için yapılanlar (Anon. 2, 1936), 1937 yılı raporunda ise, geçen yılki vaatlerin yerine getirildiği ve yetersiz olan işçi-memur evleri ve bekar işçi yatakhaneleri inşaatına başlamak gerektiği anlatılmaktadır (Anon..3, 1937). Mimar S. Arkan planladığı bu konutlarla ilgili olarak “Halk evinden başlayan ilk Türk mimarlık hareketi şehir içinde ve civarında yeni ve modern Türk mahalleleri ortaya çıkarmıştır” (Arkan,1935) demektedir. Etibank ve Sümerbank da Nazilli, Hereke, Bursa, Kayseri, İzmit gibi kentlerde devlet üretim evi ya da işletmelerinde çalışanlara konut yaptırmışlardır (Alsaç, 1993). Görüldüğü gibi T.C. hükümetleri ilk yıllardan itibaren memur ve işçi konutlarıyla ilgili önlemler almakta, bu kesiminin konut sorununa nicel ve nitel olarak özel bir önem vermektedirler.

Bu dönem yayınlarında da konut mimarlığına verilen önem açıkça görülmektedir. Arkitekt dergisinde Ünsal (1939) rasyonellik, işlevsellik, konfor gibi kriterlerin villalardan, amele evlerine kadar her ev için geçerli olduğundan bahsederek, “devrimizin modern mimarlığı sanat tarihine mesken mimarlığı olarak geçecektir, bu

mimari demokrattır” demektedir. Başka bir yayında “Vatandaşlar birçok iyi şey gibi meskeni de Cumhuriyet devrinde tanımış bulunuyor ve ev medeni seviyeye yükselen bir teşkilat olmaya başlıyor” denmektedir (Modern Türkiye Mecmuası, 1933). 1940’ların başında Yapı Dergisi, “Halk için evler, herkese ev-ışık hava”, “Ucuz sıra evler krokisi”, “Bugünün evi nasıl olmalıdır” başlıklı yazıları ve çizimleri yayınlamıştır (Alsaç, 1993).

Bu açıklamalar bağlamında Erken Cumhuriyet döneminde apartmanlara ilişkin egemen anlayış olumsuzdur. Önceleri apartman yapımı için ihtiyaç, sermaye birikimi, malzeme ve teknoloji yoktur. 1930-1950 yıllarında toplumsal değer yargıları, mesleki ideoloji ve resmi söylem bu yapı türünün karşısındadır. 1935 yılında devlet memurları için uygun konut biçimi sorulan bir ankette, B. Arif, H. Jansen gibi mimarların çoğu apartmanlara karşıdır. Ulusçuluk fikrinin gücünü koruduğu bu dönemlerde, İstanbullu azınlıklarca kullanılan apartmanların, aşağılanarak, bir kültür ve toplumsal yaşam biçimi ayrılığının simgesine dönüştüğü anlaşılmaktadır. 1949’da dünyada ve Türkiye’deki konut açığı karşısında Ediz, “irat getiren apartmanlardan ziyade herkesin alabileceği küçük ve ucuz konuta” özellikle savaş sonrasında ağırlık verildiğine dikkat çekmektedir. Ayrıca 1948 yılındaki meclis tartışmalarında hapishanelere benzetilen apartmanların, toplum yaşamında ve askeri açıdan sakıncalı olduğu ve Türkiye’de yeterince arazi olduğu söylenmektedir (Balamir, 1994).

Devlet konutunun değerlendirilmesinde hükümet programlarındaki söylemler ve çıkarılan kanunlar da oldukça önemli verilerdir. 1930 yılında 5. IV. İnönü Hükümeti’nin çıkardığı Belediye Kanunu fabrika ve iş evlerinin yapımından ve belediyelerin bu evlerin ve amale evlerinin sıhhi teftişlerinde görevli olduğundan bahsetmektedir (Anon. 4, 2002). 1930’lardaki 9. I. Bayar Hükümeti işçi iskanı konusundan ve gümrük memurları için konut inşaatı planı yapılabildiğinden ilk kez bahsetmektedir (Anon. 5, 2002). Büyük bir yıkımdan çıkan ve henüz çok yeni olan bir devletin güçlü bir konut politikası ve planlaması olmasa da, devletin bu işe verdiği

önem ve iyi niyetli uygulamalar bugün örnek nitelikte ürünler olarak değerlendirilmektedir.

Türkiye bu gelişme döneminde kapalı bir ekonomiye sahiptir. Devlet yatırımları üretimde önemli bir rol oynamaktadır (Özüekren, 1997). 1944 yılında çıkarılan 4626 sayılı Memur Konutları Yasası ile memur konutları yapmak devletin görevleri arasına alınmış, Bayındırlık Bakanlığı bu görevi üstlenmiştir. Bu yasayla Ankara'da 1944-1946 arasında 400 konutluk önemli bir toplu konut uygulaması olan Namık Kemal Mahallesi (Saraçoğlu Memur Evleri) kurulmuştur. Geleneksel Türk evinden etkiler taşıyan ve P. Bonatz'ın tasarladığı bu konutlar, yaklaşım biçiminin yüzeysel kaldığı gerekçeyle eleştirilmiştir (Alsaç, 1993). Bakanlığın yaptığı memur konutları çok sınırlı kalmıştır. Bu dönemde devletin konut politikaları memurlar ve Balkanlardan gelen göçmenler için konut yapımı ve memur kesimini korumak amacıyla kiraların dondurulması şeklinde özetlenebilir. İmar planında yer alan dar gelirli kesime yönelik mahallelerin kurulamaması ve konut sorununa ait başka çözümlerin geliştirilememesi sonucu dar gelirli kesim kendi çözümünü üretmiştir (Pulat, 1992).

Cumhuriyetin ilk yıllarındaki sosyal konut çabalarının üst gelir grubuna yönelik konutlar haline dönüşmesinin asıl nedeninin dönemin toplumsal ve sosyal yapısı ile ilişkili olduğu düşünülebilir. Cumhuriyetin ilk yıllarında memur sınıfının toplumun üst sınıfı sayıldığı göz önüne alınacak olursa bu dönemin memur konutlarının da üst sınıfa hitap etmesinin normal olduğu görüşü mantıklı görünmektedir. Bir başka değerlendirme, bu dönemde apartmanlaşmaya karşı olan anlayış nedeniyle, bugün lüks konut tipi sayılan tek ya da az katlı bahçeli ev tiplerinin revaçta olmasıdır. Yani Cumhuriyet dönemin mütevazı konutlarının bugün nitelik yönünden oldukça değerli kabul edilen konutlar olarak tasarlanmasının bir nedeni de, dönemin apartmanlaşmaya karşı çıkan görüşü olarak gösterilebilir. Yasal düzenlemelere göre, 1920'lerde çıkarılan Köy Kanunu ile başladığı kabul edilebilecek devlet konutu üretimi süreci, 4. III. İnönü Hükümeti'nin 1925 yılında

çıkardığı 586 sayılı Memur Konutları Yasası ile devam etmiş ve bu süreci 6. V. İnönü Hükümeti döneminde 1930'da çıkarılan 1580 sayılı Belediye Kanunu, VII. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılan 3096 sayılı Gümrük Teşkilatı için Yaptırılacak Evler Hakkında Kanunu'nun çıkarılması izlemiştir. 1930'lardaki 9. I. Bayar Hükümeti tarafından ilk kez işçi ve memur konutu inşaatından söz edilmiş ve ilgili 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanunu 1944 yılında 14. Saraçoğlu Hükümeti çıkarmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk yıllarındaki hükümetler özellikle dar gelirliye yönelik konut ihtiyacının karşılanması konusunda oldukça iyi niyetli atılımlarda ve uygulamalarda bulunmuşlardır. Devlet dar gelirli işçi ve memur kesimine yönelik konut sağlamada bizzat rol almıştır. Bu dönemin en önemli özelliğinden birisi tam anlamıyla devlet konutu sayılabilecek konutların az sayıda fakat mimari kalite açısından değerli örnekler olmasıdır.

1945-1960 yıllarında durum

Bu dönemde savaş sonrası hızlı kalkınma amaçlanmış, kentleşme ile büyük kentlerde oluşan gecekondu bölgeleri nedeniyle konut sorununda ilgi, memur konutlarından işçi konutlarına ve gecekonduya kaymıştır (Pulat, 1992). Aslında gecekondu 1930'lu yıllarda önce Ankara çevresinde, savaştan sonra ise büyük kentlerin çevresinde hızla artmıştır. 1948'de çıkan ve yapı yapmayı özendirici, ucuz kredi sağlamaya yönelik hükümler içeren Mavi Çizgi Haritası, yerel yönetimlere, ihtiyaç sahiplerine arsa sağlamak ve yerleşim planları hazırlamak gibi yetkiler vermiştir (Alsaç, 1993).

1945 Türkiye açısından bir dönemeçtir. Savaş yıllarında özel sektör önemli ölçekte sermaye birikimi yaratmış ve işçi sayısı artmıştır. İş Kanununa uymayan işverenlere karşı radikal sendikalar kurulmuştur (Güzel, 1998). Yeni sosyal projeler, konut alanında da çeşitli değişiklikler getirmiştir. Sendikalar, Sosyal Sigortalar Kurumu, İmar ve İskan Bakanlığı, Türkiye Emlak Kredi Bankası konut kooperatiflerini desteklemeye başlamıştır (Türkoğlu, 1991). Bu

dönemde devletleşme hızlanmış, Avrupa'da faşizm, Türkiye'de İkinci Milli Mimari başlamıştır (Vanlı, 1995). Kamunun doğrudan yaptığı ya da kredilerle desteklenen örneklerde çok katlı yapılar hedeflenmemiştir. Milli mimarının ilk vasat denemesi kabul edilen Saraçoğlu Evlerinde ve çok sayıda çeşitli kooperatif girişimlerde yapılaşmalar genelde iki kat yüksekliğindedir (Balamir, 1994).

1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın amaçları, ucuz kredi sağlamak yanında konut üretip satmak, kooperatiflere destek olmak şeklinde yeniden belirlenmiştir (Pulat, 1992). 1948 tarihli ve 5228 sayılı ilk gecekondu yasası ile Ankara'da alt-orta gelir grubuna yönelik Yenimahalle kurulmuştur. Yasa, Ankara Belediyesi'nin arsa tahsis etmesi, belediyenin göstereceği tipte konut ve parselleme yapılması gibi hükümler içermektedir (Küçük, 1995). Bu yasayı 1949'da çıkarılan 5431 sayılı yasa izlemektedir

1945'ten sonra İstanbul'un gelişimi hızlanmış ve önem kazanmıştır. 1947 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası Belediye ile ortak bir şirket kurmuştur. Bu kuruluş Mecidiyeköy'de 28, Haseki'de 26, Koşuyolu'nda 417 konut inşa etmiştir. 1948 yılında 16. I. Saka hükümeti Zeytinburnu ve Mecidiyeköy'deki kamu arazilerinde Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın konutlar yapacağını ve gecekondu sakinlerine dağıtılacağını bildirmiştir (Pulat, 1992). Banka 1954 yılında Diyarbakır'da da diğer uygulamalardaki gibi bahçe içinde tek ve bitişik nizamda 82 konut yapmıştır (Alsaç, 1993).

1948'deki ilk Yapı kongresinde, mimarlığa koşut olarak şehircilik çalışmaları da yoğunlaşmıştır. Yerli yapı malzemesi üretimi ve bölgelere göre değişen sivil mimarlığın kendi koşullarında değerlendirilmesi fikri ortaya çıkmıştır (Sözen, 1996). 1950'li yıllarda göçler, nüfus artışı, konut talebi ve üretimi hızla artmıştır (Vanlı, 1995). 1946-1962 yıllarında kooperatifler Türkiye konut stokunun %4.5'ini inşa etmişlerdir ve devlet Sosyal Sigortalar Kurumu ve Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın desteklediği kooperatiflerin dışındakileri desteklememiştir

(Türkoğlu, 1991). 1950'lilerde İş Bankası gibi bankalar çekilişle müşterilerine konut dağıtmışlardır. Bazısı A. Mortaş'ın tasarladığı konutların çoğu küçük bir komşuluk oluşturan planlı yerleşmelerdir. Uygulama 1960'ların sonunda kaldırılmıştır (Alsaç, 1993).

1950'li yıllarda hızlı kentleşmenin getirdiği konut sorununun bir bölümü gecekondulaşma ile, orta sınıfın konut sorunu ise, çok katlı yapılara izin veren yasal düzenlemeler sonucu apartmanlaşma ve yeni planlı kentsel alanların yaratılması ile önlenmeye çalışılmıştır. Yeni planlı alanlar yetersiz de olsa, önemli bir çabayı göstermektedir. Kentsel ölçekteki çok katlı konutları da içeren K. A. Aru'nun tasarladığı 1954'teki Dördüncü Levent Yerleşmesi ilk uydu şehirdir. 1958 yılında E. Mentеше grubunun tasarladığı Ataköy ise apartmanlardan oluşan en önemli girişimdir (Sözen, 1996). Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın bu çalışmaları konut açığını karşılamaktan uzak ve konutların büyük, lüks ve yüksek maliyetli olması nedeniyle eleştirilmiştir. Görevlerinden biri spekülasyonu önlemek olan bankanın bu yoldan kazanç sağladığı bile ileri sürülmüştür. 1958 yılında kurulan İmar ve İskan Bakanlığı, konut sorununun çözülmesi için kendine bağlı yönetim birimlerini seferber etmiş, yıkımlardan sonra ev yapmanın yanı sıra toplu konut, gecekondu önleme bölgesi, evini yapana yardım gibi uygulamalar gerçekleştirmiştir. 1980'lerde Bayındırlık Bakanlığı ile birleştirilen İmar ve İskan Bakanlığı'nın 1968'de Lodumlu'da, 1969'da Etlik'te kurulan üretim evlerinde, 1968-1972 döneminde prefabrik yöntemle 14 bine yakın ahşap ve hafif beton konut üretilmiştir (Alsaç, 1993).

1945-1960 yıllarına kadar Sosyal Sigortalar Kurumu ve Türkiye Emlak Kredi Bankası olanaklarını orta ve üst kesim bürokratlar kullanabilmiştir. sosyal konut standartlarının 40 ve 60 m²'ye düşürülmesi, vergi muafiyeti, kredi süresinin uzatımı gibi önlemler bile konut arzını gecekondu talebine yaklaştırmaya yetmemiştir (Arslan, 1989). Gecekondu oluşumunun yanında, yeni yerleşim alanları üretilmemesi sonucu arsa spekülasyonu doğmuş, müteahhitlerce eski yapıların yıkılıp yüksek yoğunluklu binalar inşa

edilmesiyle ortaya çıkan yap-satçılık yaygınlaşmıştır (Pulat, 1992).

Bu dönemde hükümetlerin programlarında işçi ve memur konutlarına yönelik az da olsa çeşitli açıklamalar ve yasal düzenlemeler yer almaktadır. 1940'lardaki 15. Peker Hükümeti sektöre iyi örnek yaratacak memur konutları yapmaktan ve iş merkezlerinde işçi konutları sağlamaktan bahsetmektedir (Anon. 6, 2002). 22. IV. Menderes Hükümeti'nin 1956'da çıkardığı 6772 sayılı İşçilere Yardım Kanunu bu konuyla ilgili olarak ele alınabilir.

Görüldüğü gibi, bu dönemde devlet konutu zayıflamaya başlamış, devletin doğrudan konut üretimi azalmış ve dar gelirliler için daha çok devletin kolay kredi sağladığı kooperatifler ve çeşitli kamu kuruluşları konut üretmeye başlamıştır. Daha sonra konut üretme görevi devletin desteği ile yerel yönetimlere devredilmeye çalışılmıştır.

1960-1980 yıllarında durum

Bir başka dönüm noktası olan 1960 yılında TEKB yoluyla devlet desteğinde konut üretimi amaçlanmaktadır. Bu çabalar, kredili konut edinme imkanı verse de geniş toprakları kentleşmeye açarak ticaret kapitalinin konut sektörüne spekülatif amaçlı yatırımlarla girmesine neden olmuş ve daha çok orta ve üst gelir gruplarının ihtiyacına yönelmiştir. Levent ve Ataköy uygulamaları bu türün en iyi örnekleridir (Arslan, 1989). Benzer şekilde V. Özsan, Y. Tuncer, G. Acar ve Y. Sanlı'nın 1962 tarihli Ereğli Demir Çelik İşçi Sitesi, uydu-kent anlayışıyla tasarlanmış bir mimarlık çalışmasıdır (Sözen, 1996).

1960'larda ekonomik koşullar nedeniyle yaşanan umutsuz durum konut çözümünü, gecekondu üretiminin iyileştirilmesine götürmüştür. Devlet Planlama Teşkilatı çözümü TK üretmede, düşük faizli, uzun vadeli kaynak sağlamada bulsa da etkili olamamıştır (Vanlı, 1995). Ayrıca Kalkınma Planları doğrultusunda hükümetler gecekonduyu ortadan kaldırmak, önlemek ya da yasalaştırmak gibi çözümlere yönelmişlerdir (Mazlum, 1989).

1960 ve sonrasında, bir yandan üniversite planlamaları, öte yandan toplu konut ve sanayi

yapıları konusundaki uygulamalar, toplumdaki hızlı değişmeye koşut gelişmeler olmuştur. İmar ve İskan Bakanlığı bir dizi konut seminerleri düzenlemiştir. 1960'lar çağdaş denemelerin yanı sıra ülke koşullarına uygun bir mimarlığın yeniden gündeme geldiği yıllardır. Yeni siyasal ve toplumsal koşullar, mimarlıkta geniş bir tartışma ortamı yaratmıştır. O güne kadar toplumsal içeriği zayıf olan mimarlık çok boyutlu ele alınmaya, böylece konut sorunu yoğun bir ilgi alanı olmaya ve özgün mimarlığın biçimsel araştırmaları oluşmaya başlamıştır (Sözen, 1996). İlki 1963'de yapılan kalkınma planında konut yapımına nasıl yaklaşılacağını, gecekonduyla ilgili neler yapılacağını belirten Konut Sektörü bölümü vardır. Bu yaklaşımların benzerleri sosyalist ve planlı ekonomili Doğu Avrupa ülkelerinde de yapılmaktaydı. 1970'lerdeki bu uygulamalar Türkiye'de konutla uğraşanlar tarafından eleştirilmektedir. Aynı zamanlarda Batıda da benzer politikalar görülmekteydi (Adam, 1995).

1963'ten sonra problem konut açığı ve elde etme gücü olarak görüldüğünden beri politika düşük maliyetli konut üretiminin desteklenmesi ve konut sahipliğinin yaygınlaştırılması ile ihtiyacı olan ailelere devlet yardımı yapılmasını öngörmekteydi. Böylece, devlet tasarrufların konut sektöründe kullanılmasını sağlayarak toplam konut maliyetindeki yardımların paylaşımını sınırlamaktaydı. 1963-1980 yıllarında konut sektöründeki kamu müdahalesinin yatırımcı-istihdamçı olmaktan çok, geliştirici-düzenleyici olarak yaygınlaştığı görülmektedir. Konut yatırımlarının verimsiz olması ve sınırlı kaynaklar nedeniyle konut yatırımındaki kamu konutu oranı %10'a düşürülmüştür. Diğer özel sektör yatırımları bir dizi finans kanunu ve emlak, inşaat ve sabit yatırımlardaki değer artış vergisiyle 1970'lerin başında cazip hale getirilmiştir. Böylece inşaat maliyetleri artmış ve yap-satçılar şehir merkezlerindeki yüksek gelir grubu konutlarına yönelmiştir (Özüekren, 1991). Konut sorunu çözümü için 1965'de çıkarılan ve bu tür konutların yapımından çok yönetimine ilişkin kuralları içeren Kat Mülkiyeti Kanunu yap-satçılığı arttırmıştır (Alsaç, 1993).

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda konut kar getirmeyen yatırım olarak görülmesine rağmen, Sosyal Sigortalar Kurumu ve Türkiye Emlak Kredi Bankası işçi konut kooperatiflerine konut kredisi sağlamaya devam etmişlerdir (Türkoğlu, 1991). Üyelerinin %85'i işçi, memur ve emekli olan konut kooperatiflerinin faaliyetleri 1969'daki Kooperatif Kanunu ile güçlenmiştir (Özüekren, 1991). Bazı konut kuruluşları da devlet desteğiyle konut üretimine katkı sağlamıştır. Ankara'da Ş. Vanlı'nın uydu kent niteliğindeki OR-AN Sitesi ve 1969-1974 yılları arasında yapılan küçük ölçekte uyumlu tek yapılardan oluşan ME-SA Sitesi başarılı örnekler arasında sayılabilir (Sözen, 1996). Belediye, Ankara'nın batı yönünde gelişmesini sağlayan ve Yenimahalle'den sonra 2. büyük planlı konut yerleşmesi olan Batıkent (Akkondu projesi) için 1974'te başlattığı kamulaştırmayı 1978'de bitirmiştir (Alsaç, 1993).

1970'li yıllarda mimarlık yeniden ele alınmış ve ülke teknolojisinin olanaklarına uyarlanmıştır. Akan düz çatılar eğimli çatıya dönmüş, enerji tasarrufu için pencereler küçülmüş, ekonomik malzeme kullanılmış ve Bayındırlık Mimarisi ortaya çıkmıştır. Mimarlar arasında sosyal konulara olan ilgi artmış ve uluslararası üslubun dışında yeni bir mimarlık dili arama çabaları yoğunlaşmıştır. Tarımsal yapısını koruyan Çorum'da Altuğ ve Behruz Çinici'lerin yaptığı Binevler Sitesi belirgin post-modernist eğilimler gösteren özgün bir yerleşmedir (Sözen, 1996).

1978 yılında Kooperatif Kanunu'na göre kurulan, Türkiye'deki en büyük konut kooperatifi birliğini (KENT-KOOP) Ankara Belediyesi organizasyon, arazi ve alt yapı bakımından desteklemiştir. Bu dönemde toplam konut üretimi içinde konut kooperatiflerinin katkısı %6'dır (Türkoğlu, 1991).

1960'lardan sonra Hükümet programları ve yasal düzenlemeler çerçevesinde özellikle ucuz konut temin etme garantisi verilmiştir. 1960'larda 24. I. Gürsel Hükümeti ülkenin muhtaç bulunduğu sıhhi ve ucuz mesken konusunda gerekli çalışmalara devam edildiğini (Anon. 7, 2002) söylerken, 26. VIII. İnönü Hükümeti mesken ihtiyacı olan kimselere devletin kılavuz, örnek

ve yardımcı olacağından ve ilk kez gecekondulardan bahsetmektedir (Anon. 8, 2002). İşçi ve özellikle memurlar için sağlanan ve kamu ya da devlete bağlı ucuz kiralık konutlara lojman denmektedir. Sosyal Mesken ve Lojman ifadesine ilk kez yine 1960'lardaki 27. IX. İnönü Hükümeti Programında rastlanmaktadır (Anon. 9, 2002). Bu hükümet 1963 yılında 1963 mali yılında Gecekonduların Islah ve Önlenmesi Hususunda Yapılacak Yardımlara Ait Yönetmelik'i çıkarmıştır. 1970'li yıllarda 32. III. Demirel Hükümeti de işçi konutları ve lojmanlardan bahsetmektedir. 28. X. İnönü Hükümeti Programında lüks konuttan sosyal konut yapımına yönelme amacı vardır (Anon. 10, 2002). Aynı hükümet 1964 yılında Halk Konutları Standardı ve İmar ve İskan Bakanlığı'na Yaptırılan Halk Konutlarının Kiraya Verilmesine Dair Yönetmelik'i çıkarmıştır.

Devletin ucuz konut üretme politikasını gerçekleştirmek için Konut Ofisi kurulmasını ilk kez 1965'deki 29. Ürgüplü Hükümeti önermiştir (Anon. 11, 2002). 1960'lardaki 30. I. Demirel Hükümeti işçilere mesken ve tatil köyleri yapacağından bahsetmekte (Anon. 12, 2002) ve 1968 yılında halk konutu standartlarında yapılan değişiklikleri kabul etmektedir. Dar gelirli kesimin konut sahibi olması ile yakından ilgili konut fonundan, ilk kez 1960'lardaki 31. II. Demirel Hükümeti söz etmektedir (Anon. 13, 2002). 31. ve 32. II.-III. Demirel Hükümeti programlarında, silahlı kuvvetler personeline yapılacak lojmanların önemi vurgulanmaktadır (Anon. 14, 2002). 1970'lerdeki 35. Melen ve 37. I. Ecevit Hükümetleri konutla ilgili devletin yön gösterici ve destekleyici katkılarının sağlanacağından ve milli konut politikasından söz etmektedir (Anon. 15, 2002), (Anon. 16, 2002).

Yukarıda sözü edildiği şekilde devletin yaptığı halk konutu ve Avrupa ülkelerindeki devlet konutu tanımına uyan ilk ifade 1970'lerdeki 38. İrmak Hükümeti Programında yer almaktadır (Anon. 17, 2002). Ancak halk konutu standardı, yapımı, uygulamaları ve kiralari ile ilgili olarak çıkan kanunların çoğu İrmak Hükümetinden öncedir. Daha önce halk konutundan bahsedilmeme nedeni hükümetlerin halk konutu kavramına yeterince önem vermemelerinde ve bu

kavramın seçimlerde yapacağı primi göz ardı etmelerinde aranabilir. Sonraki hükümetler devlet sorumluluğundaki ve yönetimindeki konutun çeşitli problemlerinden ve çözümünden söz etmektedir. Örneğin 1970'lerdeki 39. IV. Demirel Hükümeti ilk kez dar gelirli konut politikasının genel konut politikasından ayrı olması gerektiğini vurgulamakta (Anon. 18, 2002) ve Geri Kalmış Yörelerde Yapılacak Halk Konutu Uygulamaları Bu Uygulamaların Gerektirdiği Altyapı ve Kamulaştırmalara Ait Sarf ve Tahsis Yönetmeliği'ni 1976 yılında çıkarmıştır. 1970'lerde 40. II. Ecevit hükümeti zamanında ise belediyelerin yetki ve sorumluluklarının artırılmasından ve daha kontrollü olarak denetlenmeleri gerektiğinden bahsedilmektedir (Anon. 19, 2002). 41. V. Demirel Hükümeti işçilerin konut sorunuyla (Anon. 20, 2002) ve aynı yıllarda 42. II. Ecevit Hükümeti ise geri kalmış yörelerde ve hızlı yerleşme merkezlerinde kamu eliyle konut üretimi projesiyle ilgilenmektedir (Anon. 21, 2002). 1980'lerde 43. VI. Demirel Hükümeti ve diğerleri de öğretmen, silahlı kuvvetler, güvenlik kuvveti ve kamu personeli gibi memur ve işçi sınıflarına ait konut sorununu ve konut üretimini özel olarak ele almak istemişlerdir (Anon. 22, 2002). KP'ndaki devletin doğrudan konut ve kiralık halk konutu üretme, konut piyasasında düzenleyici ve denetleyici rolü üstlenme ilkeleri önemlidir. Ancak, bu ilkeler yetersiz konut üretimi nedeniyle başarısız olmuştur (Pulat, 1992). Özellikle müteahhitlerin şiddetli bir düşüş yaşadığı 1979'a kadar lüks konut çok kuvvetli bir yatırım hedefi olmuştur (Özüekren, 1991).

Bu dönemdeki hükümet programları devlet konutu, halk konutu ya da sosyal konut kapsamında geniş söylemlere yer verdiği halde, ilgili kanunlar sonraki dönemlerde çıkmıştır. Dönemin en belirgin bir özelliği de büyük kentsel ölçekli konut yerleşmelerinin önem kazanmaya başlamış olmasıdır.

1980 sonrasında durum

1980'ler konut sektöründe görülmemiş bir devlet müdahalesi ile karakterize olmaktadır. 1981'deki askeri yönetim ilk iş olarak toplu konut projelerini ulusal bütçeden finanse etmek

istemiştir. Toplu Konut Fonu konut alıcılarına, kendi konutunu yapanlara ve yapı kooperatifleri üyelerine kredi sağlayan tek kuruluşu (Türel, 1991). Mülk yatırımları teşviki 1980'ler ve sonrasında Türkiye'nin enflasyonist ekonomisinin gerçeği olmasına rağmen, şehirlerde kamu ve özel sektör tarafından sunulan uygun kiralık konut arzının yokluğu gecekonduların yayılmasına neden olmuş; büyük şehirlerde gecekondulaşma oranı $\frac{1}{2}$ den $\frac{3}{4}$ 'e çıkararak büyümüştür. Gelişmekte olan birçok ülkede konut açığı devam etse de, kamu sektörü kiralık konut uygulamaları yaygın şekilde oluşmamıştır. 1956-85 yıllarında Türkiye'de kiracı ve düşük gelirli şehir ailelerinin oranı %60'dan %81'e ortalama %38.17 artmıştır. Bugün 30 - 40 yıl öncesinden daha fazla kiralık gecekondu olması, resmi konut alanlarındaki verimsiz konut stoğuyla açıklanmaktadır. Kendi konutunda oturma tercih edildiği halde, ekonomik nedenlerle %20 civarındaki üç grup, gecekonducu, kamu konutu sakinleri ve orta gelir grubundaki kimseler kiralık konutları tercih etmektedir (Dülgeroğlu, 1991). Bir başka veriye göre 1965-85 yıllarında kiracılar %147.4, kendi konutunda oturanlar ise %60 artmıştır. Buna rağmen kamu kiralık konutları kiralık stokunun küçük bir kısmını oluşturmaktadır (Özüekren, 1991).

Konut açığını gidermek için kamu desteğiyle yaratılan modellerden biri de toplu konuttur. Türkiye'de toplu konut üretimi, Türkiye Emlak Bankası, Toplu Konut İdaresi, kooperatifler ve özel şirketler yoluyla gerçekleştirilmektedir. Devlet lojman yapımını bile bu modellerden biri ya da ikisi yoluyla yaptırmaya yönelmiştir. Belediyelerin toplu konut üretimi de bu modellerden biridir. Türkiye Emlak Bankası 1926 yılında, konut sorununun çözümüne yardımcı olmak, Türkiye imarına hizmet etmek amacıyla kurulmuş ve çağdaş şehircilik anlayışında toplu konut ve uydu kentler üretmiştir. 1946'da konut sektörünü kredilendirmek amacıyla yeniden yapılandırılan Türkiye Emlak Kredi Bankası 1988'de Anadolu Bankası ile birleştirilerek Türkiye Emlak Bankası adını almıştır. Türkiye Emlak Bankası konut yapma, örnek yerleşim yerleri kurma, yapı ve yapı malzemesi sanayisine yatırım yapma, tasarruf sandıkları oluşturma

ve kamuya özel fonları amaçları doğrultusunda kullanma yetkisine sahiptir. Türkiye Emlak Bankası, toplu konut kredi sisteminde önemli rol oynamaya başlamıştır (Eryıldız, 1995). toplu konut fonu, konut talebinin karşılanması, konut inşaatlarının denetlenmesi ve devlet desteğinin yönlendirilmesi amacıyla 1984'te 2985 sayılı yasa ile oluşturulan kamu özel fonudur. 1985'den itibaren Toplu Konut Fonu'nun harcamalarında %81.4'lük payla ilk sıra ferdi ve toplu konut kredileridir. 1988 sonrasında ikinci konutlara kredi vermeyi durdurmaya çalışmıştır. Öte yandan Toplu Konut Fonu'ndan yararlanan konutların yalnızca %13'ünün 80 m²'nin altında olması, ikinci konutlar ve yazlıklar için kredi verilmesi ve Toplu Konut Fonu kredilerinin konut maliyetleri içindeki payının %40'tan %20'nin altına inmesi, fonun daha çok orta-üst gelir grubuna hizmet verdiğini göstermektedir (Eryıldız, 1995). Toplu Konut Fonu'nun Türkiye Emlak Bankası ile ortak çalışmasında büyük sayısal gelişmeler olmuştur. İnşaat standardında gelişmeler olsa da Devlet ve özel kesim, 1930'lardaki tasarım düzeyinin çok altında, yüksek katlı konutlar üretmiş ve İİB bölgelere göre konut tipleri yarışması yapmıştır (Vanlı, 1995).

Bu dönemin konut açığı da yasadışı konutlarla kapanmaktadır. 1955'de konut stokunun %4.8'ini oluşturan 50 bin gecekondur 1980'lerde %21.1 oranıyla bir milyon olmuştur (Dülgeroğlu, 1991). 1984 Toplu Konut Kanunu normal olarak anlaşılan kavramıyla sosyal konut politikasını amaçlamamış ve Toplu Konut Fonu'nun sadece hükümet dışı konut programları için hükümet kontrollü bir fon olması hedeflenmiştir. Bu nedenle gecekondur önleme bölgelerinde kamu konutları yaygınlaşmamış tam tersine kiralık kamu konutları, yeni yatırımlara gelir sağlamak için kiracılara satılmıştır. Türkiye'de konut özelleştirmesi Avrupa'daki uygulamalara hem benzerlik hem de farklılık göstermektedir ve sadece kamu konutları ile ilgili bir uygulama değildir; fakat halk konutlarına yöneltilmiştir. Örneğin, birçok gecekondur tapu senedi verilerek yasallaştırılmıştır (Özüekren, 1991). 1992'deki bir araştırmaya göre gecekondur apartman sahiplerinin %65'i, gecekondur sahiplerinin %85'i ve

kiracıların %91'i düşük gelirlidir. 1980'lerde aileler ihtiyaçlarından ya da gelecek garantisinden daha fazla konut satın almaya başlamışlardır. 1990'larda örneğin beş milyona yakın şehir ailesinin %56.5'i kendi konutunda oturuyordu, %26'sı ise birden fazla konuta sahipti (Özüekren, 1997). Bu da konut sahipliğinin özellikle 1980'lerden sonra önemli bir gelir aracı olduğunu göstermektedir.

Hükümet programları incelendiğinde 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti güvenlik kuvvetleri personeline konut yaptırılmasından ve satın alınmasından söz etmektedir (Anon. 23, 2002). Sonraki 45. I. Özal Hükümeti memur, işçi ve silahlı kuvvetler personelinin lojman yapımına hız vereceklerinden bahsetmektedir (Anon. 24, 2002). 46. II. Özal ve 1990'lardaki 47. Akbulut Hükümeti çok sayıda lojman inşa edildiğini belirtmektedir (Anon. 25, 2002). Aynı yıllardaki 50. I. Çiller Hükümeti ise, bugüne kadarki hükümetlerin tersine kamu lojman ve tesislerinin satılmasına ve ekonomiye kaynak sağlanmasına değinmektedir (Anon. 26, 2002). Bu dönemde konut sorunuyla ilgili çok çeşitli denemeler yapılmıştır. 47. Akbulut Hükümeti konut ve arsa sertifikası çıkararak gönüllü tasarrufları teşvik etmiştir (Anon. 25, 2002); ancak çeşitli halk kesimlerince oldukça eleştiri almıştır (Ekinci, 1989).

1960-1980 döneminde Türkiye'de, özel sektörün büyümesi, kamu sektörünün azalması ile karakterize olan karma ekonomi sonucu kamu arazileri zamanla kıt bir kaynak olmaya başlamıştır (Özüekren, 1997). 1980'lerden sonra devlet konut üretiminde doğrudan rol almamakta, güçlü serbest piyasa ekonomisi ve politikaları sonucu devletin kaynak sağlayıcı görevi ön plana çıkmaktadır. Bu kaynak yatırımcıya ve konut alıcısına aynı şekilde sağlandığı için, sosyal konutun devlet himayesi zayıflamakta, hatta yok sayılmaktadır. TOKİ'nin bu dönemde oldukça etkili olduğu görülmekle birlikte; düşük gelirliye yönelik tatmin edici sonuçları çok sınırlıdır. Bunun sonucu oluşan gecekondulaşma ise, bu dönemde en ileri seviyeye ulaşmıştır. Ayrıca belirli rant çevrelerinin oluşması ve hızla artması da bu dönemin bir ürünüdür.

Sonuçlar ve tartışma

Türkiye'deki sosyal, politik ve yasal sistemin kişilere üzerindeki etkisinin zayıf olduğu söylenebilir. Kişiler sisteme değil genellikle sistem kişilere uymaktadır. Bu da sosyal ve politik sistemin zayıf ve yetersiz olduğunun, yasaların yaptırım gücünün olmadığı bir göstergesidir. Özükren'in (1997) araştırması önemli bir örnektir: "Kırsalda yaşayan birçok Türk, Batı Avrupa şehirlerine geldikleri zaman apartman yaşamı fikrine yakın değillerdir. Bu Türkiye'de kırsaldan kente göç eden insanlar için doğrudur. Tek fark, Batı Avrupa'daki Türkler yeni yaşam şartlarına derhal uyum sağlamak zorunda kalmışlardır". Bugün kamu konutu ya da devlet konutu gibi kavramların giderek zayıfladığı ve hatta yok olduğu görülmektedir. Devletin büyük çoğunluğun yaşadığı soruna çözümsüz kaldığı durumlarda sistem zayıflamakta ve insanlar kendi çözümlerini yaratarak bir anlamda sisteme karşı çıkmaktadırlar. Bunun sonucunda büyük şehirde yaşanan konut açığı nicel olarak çözülsün de nitel olarak önemli sorunlar taşımaktadır. Cumhuriyetin ilk yıllarındaki devletin konut sorununa yaklaşımı bu anlamda oldukça önemli bir örnektir. Hülya ve Ferhan Yürekli (2002) Cumhuriyetin başlarında devletin, üretim alanında gelişmeyi hedef alırken, çalışanların insan olarak yaşamaları gerektiğinin bilincinde olduğuna dikkat çekmekte ve "Bugün kaç üretici işçisine, mühendisine bu imkanları tanımaktadır?" diye sorgulamaktadırlar. Hülya ve Ferhan Yürekli (2002) "mimarlara, geçen yüzyıl başındaki sosyal sorumluluk bilincinin verilmesinin yeniden önem kazanması gerekir" düşüncesiyle öğrencilere mimari proje konularını 1930'ların devlet yatırımlarını yerinde inceleme programımız çerçevesinde vermekteyiz" diyerek Cumhuriyetin ilk yıllarındaki uygulamaların amaç ve niteliklerine dikkat çekmek istemektedirler.

Bu çalışmada ulaşılan en önemli sonuç Türkiye'de dar gelirli kesime yönelik konut açığının hem nitel hem de nicel yönden var olduğu, ancak devletin bu konuya olan ilgisinin Cumhuriyet'in kuruluşundan bu yana gittikçe azaldığıdır. Devletin konut açığı sorununa özel sektör yoluyla ya da henüz oldukça yeni olan bir takım konut kuruluşları ile çözüm bulamadığı da bir başka

önemli sonuçtur. Cumhuriyetin ilk yıllarında devletin dar gelirli kesime yönelik ürettiği konutlar, bugünkü ihtiyaçlar için sayısal bakımdan olmasa da kalite bakımından oldukça önemli bir değerlendirme aracıdır. Serbest piyasa ekonomisinin baskın karakterine rağmen, devletin konut üretimini sürdürmesi gerekmektedir. Devletin konut üretiminden tamamen geri çekilmesi konut sorununu gecekondular ve düzensiz yerleşmelerin artması gibi çözümü çok daha zor olan önemli boyutlara taşımaktadır.

Kaynaklar

- Adam, M., (1995). Yaşadığımız-yaşatıldığımız çevreler karşısında eleştirelilik, *Mimarlık dergisi*, 1, 261, 36.
- Alsaç, Ü., (1993). Türk kent düzenlemesi ve konut mimarlığı, 112sh, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Arkan, S., (1935). Amele evleri, ilkököl, mutfak ve çamaşırılık binası. *Arkitekt dergisi*, 9, 253-256.
- Arslan, R., (1989). Gecekondulaşmanın evrimi, *Mimarlık dergisi*, 6, 34-37.
- Balamir, M., (1994). "Kira evi"nden "kat evleri"ne apartmanlaşma: Bir zihniyet dönüşümü tarihçesinden kesitler, *Mimarlık dergisi*, 260, 29-33.
- Dülgeroğlu, Y., (1991). Housing for the urban poor, Proceedings, ENHR International Symposium Rental Housing And The Low-Cost Housing Requirement, A143-A149, İstanbul Türkiye.
- Ekinci, O., (1989). Amaç: "Konut sorunu"mu? "Para sorunu" mu? "Sertifikalı satış" tartışması, görüşler yorumlar, *Mimarlık dergisi*, 6, 38-39.
- Eryıldız, (1995). "Konut sorunu" ve toplu konut "çözümleri", *Mimarlık dergisi*, 261, 18-35.
- Güzel, M., Ş., (1998). Osmanlı'dan Cumhuriyet'e Problemler, araştırmalar, tartışmalar, Türkiye işçi sınıfı hareketi tarihine nasıl bakılmalı? 396-421, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- İslamoğlu-İnan, H., (1998). Osmanlı'dan Cumhuriyet'e Problemler, araştırmalar, tartışmalar, Hukuk, mülkiyet, meşruiyet. 1-13, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Küçük, M., (1995). Yenimahalle toplu konut üretimi için örnek olabilir miydi? *Mimarlık dergisi*, 261, 46-49.
- Mazlum, S., (1989). Gecekondular sorunu, *Mimarlık dergisi*, 6, 40-41.
- Modern Türkiye Mecmuası, (1933). Bir ev nedir, nasıl kurulmalıdır, *Modern Türkiye Mecmuası*, 2, 16.
- Oxley, M., Smith, J., (1996). Housing Policy And Rented Housing In Europe, 217, E&Fn Spon An Imprint of Chapman and Hall, London.

- Özüekren, Ş., (1997). Turkey, Turks and Housing in Turkey in Özüekren, Ş., and Kempen, R. eds., Turks in European cities: housing and urban segregation, *Comperative studies in migration and ethnic relations* 4, 30-40, European research centre on migration and ethnic relations, Utrecht university, the Netherlands.
- Özüekren, Ş., (1991). Housing for the urban poor, Proceedings, ENHR International Symposium, Turkey's Policy Towards Social Housing and Privatization, A118-A130, İstanbul.
- Pulat, G., (1992). Dar gelirli kentlilerin konut sorunu ve soruna sosyal içerikli mekansal çözüm arayışları, 327, Kent-Koop Yayınları, Akara.
- Sözen, M., (1996). Cumhuriyet dönemi Türk mimarisi, 102sh., Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.
- Tekeli, İ., (1994). Bir ülkede konut sorununun yanlış tanımlandığı konusunda kuşular belirdi mi konut sorunu çözüme yaklaşmış demektir, *Mimarlık Dergisi*, **260**, 27-28.
- Tosics, I., (1986). "Privatization In Housing Policy: The case of the western countries and that of Hungary", *International Journal of Urban and Regional Research*, **8/2**, 61-77.
- Türel, A., (1991). Housing for the urban poor, Proceedings, ENHR International Symposium, Changes in the Provision of Housing in Turkey During 1980s, A106-A118, İstanbul Türkiye.
- Türkoğlu, H., (1991). Housing for the urban poor, Proceedings, ENHR International Symposium, The Role of the Local and Central Governments in Housing Co-operatives: the Case of Turkey, B091-B100, İstanbul Türkiye.
- Ünsal, B., (1939). Kübik yapı ve konfor, *Arkitekt dergisi*, 60-62.
- Yürekli, F., (1989). "Konut sorunu İçin Bir Model Yeterli Mi?" Milliyet Gazetesi, "Düşünenlerin Düşünceleri" Köşesi.
- Yürekli, H. ve F., (2002). Cumhuriyet'in mimarı: Seyfi Arkan, *Arredamento dergisi*, **7**, 98-105.
- Vanlı, Ş., (1995). Konutun bilimsel olmayan kısa hikayesi, *Mimarlık Dergisi*, **261**, 15-17.
- Ziya, A., (1935). Köy evleri proje ve yapıları için toplu rapor. *Arkitekt dergisi*, 7-8, 203-206.
- Anon. 1, (1937), Kömür Havzasında Türkiye İş Bankası 1926-1937, Devlet Basımevi (Yılmaz Soylu Arşivi).
- Anon. 2, (1936). Kozlu Kömür İşleri Türk Anonim Şirketinin Onuncu İş Senesi İdare Meclisi Raporu 2, 1936, (TTK Arşivi).
- Anon. 3, (1937). Kozlu Kömür İşleri Türk Anonim Şirketinin Onbirinci İş Senesi İdare Meclisi Raporu 1, 1937, (TTK Arşivi).
- Anon. 4, (2002). IV. İnönü Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP5>
- Anon. 5, (2002). I. Bayar Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP9>
- Anon. 6, (2002). Peker Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP15>
- Anon. 7, (2002). I. Gürsel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP24>
- Anon. 8, (2002). VIII. İnönü Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP26>
- Anon. 9, (2002). IX. İnönü Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP27>
- Anon. 10, (2002). X. İnönü Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP28>
- Anon. 11, (2002). Ürgüplü Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP29>
- Anon. 12, (2002). I. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP30>
- Anon. 13, (2002). II. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP31>
- Anon. 14, (2002). III. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP32>
- Anon. 15, (2002). Melen Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP35>
- Anon. 16, (2002). I. Ecevit Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP37>
- Anon. 17, (2002). Irmak Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP38>
- Anon. 18, (2002). IV. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP39>
- Anon. 19, (2002). II. Ecevit Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP40>
- Anon. 20, (2002). V. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP41>
- Anon. 21, (2002). III. Ecevit Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP42>
- Anon. 22, (2002). VI. Demirel Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP43>
- Anon. 23, (2002). Ulusu Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP44>
- Anon. 24, (2002). I. Özal Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP45>
- Anon. 25, (2002). Akbulut Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP47>
- Anon. 26, (2002). I. Çiller Hükümeti Prog. <http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP50>