

**KONUT ÜRETİMİNİN KARŞILAŞTIRMALI
ANALİZİ**

**DOKTORA TEZİ
Y.Mim.İHSAN BİLGİN**

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 19 Şubat 1990

Tezin Savunulduğu Tarih : 18 Haziran 1990

Tez Danışmanı : Prof.Dr.Yıldız SEY

Diğer Jüri Üyeleri : Prof.Dr.Mete TAPAN

Doç. Aydan ÖZGEN

HAZİRAN 1990

T. C.

**Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi**

ÖNSÖZ

Ülkemizde yaşanan konut sorununun boyutları genişledikçe, bu sorunlarla daha erken dönemlerde karşılaşmış olan endüstrileşmiş ülkelerin deneyimlerine ilgi de artmaktadır. Bu deneyimlerden yol gösterici araçlar olarak yararlanılabilmesi, içinde biçimlendikleri koşulların, sundukları olanakların ve getirdikleri sınırlılıkların kapsamlı bir biçimde değerlendirilmesine bağlıdır. Bu çalışma da söz konusu alana bir katkı amacıyla hazırlanmıştır.

Kapsamı genişletmem doğrultusunda destek veren, eleştirileri ve değerlendirmeleriyle çalışmanın her aşamasını yönlendiren tez danışmanım Prof.Dr.Yıldız SEY'e çok şey borçluyum. Akademik katkı ve desteklerinin yanı sıra konunun genişlemesinden doğan gecikmeleri anlayışla karşılayan Bilim Dalı Başkanım Prof. Hakkı ÖNEL'in çalışmanın bu biçimini almasında önemli katkıları olmuştur. Tanıttığı kaynaklarla ve yönelttiği yazılı ve sözlü eleştirilerle Batı Avrupa'daki gelişmeleri daha iyi kavramamı sağlayan Prof.Dr.Gerhard FEHL'e de teşekkür borçluyum. Prof.Dr.İlhan TEKELİ'ye henüz yayınlanmamış çalışmalarından yararlanmama izin verdiği, Doç.Dr.Ayşenur ÖKTEN'e yöntemle ilgili katkıları, Deniz BİLGİN'e de İngilizce okumalarım yardımcı olduğu için teşekkür ediyorum. Ayrıca her türlü destek ve katkılarından dolayı, başta Mehmet KARAÖREN ve Burak BOYSAN olmak üzere bütün arkadaşlarıma çok şey borçluyum. Tezin yazımını özenle gerçekleştiren Müzeyyen GÜNAÇIK'a da teşekkür ediyorum.

İÇİNDEKİLER

ÖZET.. .. .	v
ZUSAMMENFASSUNG	vi
BÖLÜM 1. GİRİŞ	1
BÖLÜM 2. KAPSAM VE YÖNTEM	4
BÖLÜM 3. ENDÜSTRİLEŞMİŞ AVRUPA ÜLKELERİNDE KENTSEL KONUTUN TOPLUM- SAL GERÇEKLİĞİNDEKİ DÖNÜŞÜM EVRELERİ	9
3.1. Endüstriyel Gelişmenin 19.yy. Avrupasındaki Etkileri ..	9
3.1.1. Endüstriyel Üretim Sürecinden Kaynaklanan	9
Etkiler	9
3.1.1.1. Ağır Sanayi	9
3.1.1.2. Tekstil Sanayi	10
3.1.2. Endüstriyel Ürünlerin Niteliğinden Kaynaklanan	10
Etkiler	10
3.1.3. Endüstriyel Ürünlerin Niceliğinden	11
Kaynaklanan Etkiler	11
3.2. 1850-1920: Serbest Piyasa Dönemi	12
3.2.1. Ekonomik Alt-Sistem	12
3.2.2. Politik Alt-Sistem	17
3.2.3. Kültürel Alt-Sistem	22
3.2.3.1. Piyasa Konutları	23
3.2.3.1.1. Sıra-Ev Tipi	23
3.2.3.1.2. Blok Tipi	27
3.2.3.2. Piyasa Dışı Konutlar	28
3.3. 1920-1980: Kamusal Müdahale Dönemi	38
3.3.1. Ekonomik Alt-Sistem	38
3.3.2. Politik Alt-Sistem	46
3.3.3. Kültürel Alt-Sistem	59
BÖLÜM 4. TÜRKİYE'DE KENTSEL KONUTUN TOPLUMSAL GERÇEKLİĞİNDEKİ ... DÖNÜŞÜM EVRELERİ	88
4.1. 1850-1920 : Endüstrileşmiş Ülkelere Ticaret Yoluyla ... Eklemlenme Dönemi	88
4.2. 1920-1945: Yönetim Değişikliği ve Kamu Eliyle	92
Sanayileşme Dönemi	92
4.3. 1945-1980 : Endüstrileşme ve Kentleşme Dönemi	102
4.3.1. Ekonomik Alt-Sistem	105
4.3.2. Politik Alt-Sistem	112
4.3.3. Kültürel Alt-Sistem	116

SONUÇLAR	124
KAYNAKLAR	131
NOTLAR	141
ÖZGEÇMİŞ	160



ÖZET

Ülkemizdeki konut sorununu, özellikle endüstrileşme ve kentleşme sonrası kazandığı boyutlar açısından, endüstrileşmiş Avrupa ülkeleri ile karşılaştırmayı amaçlayan bu çalışma 4 bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde yararlanılan literatür tanıtılmış ve çalışmanın hedefleri ortaya konmuştur.

İkinci bölüm analiz yönteminin ve sınırlamaların sunulmasına ayrılmıştır. Yöntem olarak Sistem Teorisi'nden yararlanılmış, konut üretiminin sistemler yaklaşımına uygun holistik davranışlar gösterdiği varsayımından hareket edilmiştir. Konut sistemini oluşturan alt-sistemler ise:

- . Ekonomik alt-sistem,
- . Politik alt-sistem,
- . Kültürel alt-sistem

olarak tanımlanmıştır.

Endüstrileşmiş ülkelerdeki konut sisteminin tarihsel evriminin analiz edildiği 3. Bölümde, önce endüstrileşme olgusunun etkileri genel olarak irdelenmiş, ardından da 1850-1920 ve 1920-1980 arası dönemler, 2. Bölümde tanımlanan alt-sistemler açısından, ayrı ayrı alt bölümler içinde analiz edilmişlerdir.

Dördüncü bölüm ise konut sisteminin Türkiye'deki tarihsel evrimine ayrılmıştır. Osmanlı ve Cumhuriyet'in kuruluş yıllarını ele alan alt bölümlerin ardından, 1950 sonrası gelişmeler ekonomik, politik ve kültürel alt-sistemler açısından ele alınmıştır.

Sonuçlar Bölümünde ise, 3. ve 4. Bölümde analizi yapılan gelişmelerden çıkarılan sonuçlar sunulmuştur.

ZUSAMMENFASSUNG

VERGLEICHENDE ANALYSE DER WOHNUNGSPRODUKTION

Der Titel dieser Arbeit ist "Vergleichende Analyse der Wohnungsproduktion" und enthaelt insgesamt vier Kapitel und die Schlussfolgerungen. In den ersten beiden Kapiteln sind das Thema, das Ziel und die Forschungsmethode erlaeutert. In den beiden folgenden Kapiteln ist das Hauptthema untersucht und unterbreitet: Das dritte Kapitel umfasst gesellschaftliche Determinanten und historische Entwicklung der Wohnungsproduktion der fruhindustrialisierten Laender Europas seit Mitte des 19. Jahrhunderts und das vierte eine aehnliche Analyse fuer die Tuerkei. Diesen Kapiteln folgen die Ergebnisse, in denen sich ein Vergleich zwischen den verschiedenen gesellschaftlich - historischen Voraussetzungen der Wohnungsproduktion und deren Einfluesse auf die Wohnungsumwelt befinden.

Im ersten Kapitel ist erst die historische Entwicklung der Literatur in den europaeischen Laendern ueber das Thema "Wohnungsgeschichte im Industriellen Zeitalter" unterbreitet und einige nennenswerte Personen, Artikel und Buecher erwaehnt: Bis 70'er Jahre war die Geschichte der Wohnung nur Gegenstand der Volkskunde und diente durchwegs der Grossstadtfeindlichkeit. Erst in Italien (die Gruppe Tendenza) und in England (Urban History Group) und dann in Mitteleuropa hat dieses Thema die Aufmerksamkeit auf sich gelenkt. Die ersten ausfuehrlichen Buecher sind in den 70'er Jahren von Tarn, Burnett und Niethammer geschrieben und dann, im 80'er Jahren kommen viele Buecher, Symposien, gesammelte Artikel und Dissertationen. Diese Literatur bietet heute schon die Moeglichkeit um im Bereich der Wohnungsproduktion ein gueltiges Gegenueberstellung zwischen den fruhindustrialisierten Laendern und Tuerkei zu bewaehrheiten, und Unterschiede und Ubereinstimmungen festzustellen.

Als ein spaetindustrialisiertes Land sind solche Analysen erheblich für die Türkei, weil sie im Wohnungsbereich seit einem Jahrhundert technische, gesetzliche und kulturelle Modelle importierte. Ziel dieser Arbeit ist auch in diesem Zusammenhang dargestellt.

Zweites Kapitel beinhaltet die Forschungsmethode und die Grenzen: Als die Forschungsmethode ist die "Allgemeine System Theorie" von Bertalanffy ausgewaehlt. Dieser Vorzug weist auf die Annahme, dass die Wohnungsproduktion die Eigenschaften des Systemsverhaltens sehen laesst. Um die Struktur dieser Wohnungsproduktionssystems wieder zu bauen wurde die Methode von Castells in Systemtheorie umgewandelt. Seine allgemeinen gesellschaftlichen Ebenen -ökonomische, politische und kulturelle- wurden als verschiedene Subsysteme interpretiert, die zusammen das Wohnungsproduktionssystem ausbauen lassen:

Ökonomisches Subsystem als die Verhaeltnisse den verschiedenen Gruppen in den Bereichen Produktion, Konsumtion und Verteilung,

Politisches Subsystem als die Regulierungsversuche des Wohnungsmarkts durch die politischen Instrumente,

Kulturelles Subsystem als die Ausbildung der Wohnungsumwelt, des Verhaeltniss zur staedtischen Morfologie, die physichalischen und planimetrischen Eigenschaften der Wohnung, die Wohnvehaeltnisse der Kleinfamilie.

Mit den reinen, allgemeinen und weltumfassenden Eigenschaften hat diese theoretische Struktur die Faehigkeit, verschiedene gesellschaftliche (z.B. England, Deutschland, Türkei) und historische (z.B. 19. Jh. und 20.Jh.) Bedingungen in sich zu schliessen. Um zu zeigen, wie breit und schnell die Einflüsse der Industrialisierungs- und Verstaedterungsprozess zur Wirkung kommt, wurde die ganze Kontinent Europa des 19. Jahrhunderts im allgemeinen untersucht. Dagegen wurde nur England und Deutschland in vorderster Linie gebracht, wenn das 20. Jahrhundert in Frage kam,

um den Aufbau der Mechanismen der öffentlichen Investitionen im Wohnungsbereich ausführlicher und Schritt für Schritt darzustellen. Mit den entgegengesetzten Voraussetzungen und führerischen Rollen in Europa, bieten die beiden Länder diese Möglichkeit.

Im dritten Kapitel sind erst die demographischen Einflüsse der Industrie über die gesellschaftliche Verhältnisse im 19. Jahrhundert dargestellt: Die Einflüsse, die aus dem industriellen Produktionsprozess und aus Qualität und Quantität des industriellen Produktes stammen. Dabei sind Schwerindustrie und Textilindustrie, die in dem Industrialisierungsprozess führende Rolle spielen, als Grund verschiedene Siedlungsformen angeführt und differenziert.

Im nächsten Teil des dritten Kapitels ist die Wohnungsproduktion in West Europa im 19. Jahrhundert (genauer die Zeitperiode 1850 bis 1920) analysiert. Charakteristische Merkmale des ökonomischen Subsystems bis zum ersten Weltkrieg waren wie folgend: Die Fähigkeit des Wohnungsmarkts war selbstständig und seinem Schicksal überlassen. Im Kontinent war kleiner Massstab der Bodeneigentum geläufig, in Grossbritannien dagegen eine Erbe von grossem Massstab. Darum hatten die Bodenspekulanten, die diese vierteilige Stadtrandboden vereinigten und in Bebauungsgelände umformten, als Vermittler eine erhebliche Initiative in der Wohnungsproduktion. Diese Rolle führte meistens das Finanzkapital, wie z.B. die Hypothekenbanken. In Grossbritannien waren die Bodeneigentümer, Mitglieder der Agrararistokratie, selbst die Spekulanten, die auch in Finanzkapital teilnehmen. Wohnungsproduktion des 19. Jahrhunderts war ein riskanter Sektor. Darum nahm hier kleinmassstäbliches Kapital teil, wie Kleinunternehmer, weil sie mit Hilfe Krediten und Hypotheken einen Zug hofften. Aber es war für 19. Jahrhundert eine Ausnahmefall. Das grossmassstäbliche Kapital bevorzugte den Boden als Investitionsgegenstand, der risikolos erschien. Die Produkte des Wohnungssektors waren meistens Privat-Mietshäuser. Aber weil dieser Sektor wegen der Selbstständigkeit widerspruchsvoll war, war die Nachfrage meistens grösser als das Angebot. Diese Distanz zwischen Nachfrage und Angebot brachte "Submietersysteme" und "offene Systeme". Beides bedeutet mehr als eine Familie in einer Wohnungseinheit und unzureichende Wohnbedingungen.

Die Instrumente des politischen Subsystems im 19. Jahrhundert ist unzureichend, um in die selbststaendige Faehigkeit des ökonomischen Subsystems einzudringen. Da konnte das politische Subsystem seine erste Funktion, naemlich "Regulierung", nicht durchführen. Zweite Funktion des politischen Subsystems, Kontrolle über den ökonomischen und auch kulturellen Subsysteme, waren durch Hygienegesetze, Sanierungsoperationen und Eisenbahninvestitionen ausgeübt. England wirkte für Hygienegesetze bahnbrechend. Deutschland war dagegen, mit Fluchtliniengesetz (1875) Vorkaempfer für Planungspraxis gewesen.

Im kulturellen Subsystem kann man im 19. Jahrhundert zwei Wohnungsarten unterscheiden: 1. Marktwohnungen, 2. Mit den ausserhalb freien Marktes entstandenen Motivationen produzierten Wohnungen, wie Werksiedlungen, paternalistische oder utopische Unternehmungen usw. Für beides waren im 19. Jahrhundert die traditionellen Merkmale gültig: In Grossbritannien die Reihenhäuser und in Kontinent die Blockbauweise. In den letzten Viertel des 19. Jahrhunderts waren die Einflüsse von W. Morris (in England) und C. Sitte (in Deutschland) bemerkbar, besonders in Werkswohnungen.

Nach dem ersten Weltkrieg drang politisches Subsystem in das ökonomische und folglich auch kulturelle Subsystem durch. Mit Hilfe der öffentlichen Finanz- und Unternehmungsinstrumenten war es möglich, neben dem freien Markt ein gemeinnütziges Wohnungsmarkt zu erschaffen. In England ist es unmittelbar mit der Initiative des Staates verwirklicht. In Deutschland waren die Organisationen wie Gewerkschaften, Genossenschaften usw. und auch Stadtverwaltungen bahnbrechend. Das differenzierte auch die Wohnungsreformstrategien: In England gab es eine Kontinuität mit der Tradition. Man erstrebte dort das Ziel, durch die Raum- und Wohnungsgrößen, Einrichtungen, Senkung der Intensivität usw. Schritt für Schritt den durchschnittlichen Wohnstandard zu erhöhen. Die dezentrale Reformdynamik führte Deutschland dagegen in eine diskontinuierliche Wohnkultur. Man suchte neue Siedlungsformen, Sygnifikationen, Planimetrien, Einrichtungen, Technologien usw. und möchte die örtlich/traditionelle Wohnkultur mit international/modernen durchsetzen. Die wichtigste Folge dieser Versuche war die "Zeilenbauweise" in Stadtrand-siedlungen. Ausserdem gab es auch Architekten wie Corbusier und Hilberseimer, die in der internationalen Ebene die

Punkthaeuser propogantierten. Nach dem zweiten Weltkrieg waren diese beiden Tendenzen weltweit verbreitet. Und dann in 70'er Jahren fing die Kritik dieser Funktionalismus an.

Im virten Kapitel ist Türkei in drei Perioden untersucht: In den letzten 70 Jahren des Osmanischen Reches, 1850 bis 1920 (Integrationsperiode dem Welt-system durch Handel), waren Istanbul und İzmir die erheblichsten Staedte in Hinsicht auf Wandlungsprozesse. Dieser Wandel ist partiell und begrenzt mit den Wohnorten der hohen Einkommensgruppen. Die neuen Wohnungsformen waren Apartment in der Stadt und Einzelhaus im Vorort.

In der zweiten Periode, naemlich in den Gründungs-jahren der Republik und der Industrialisierungsperiode durch öffentlichen Hand, haben zwei makropolitische Entscheidungen determinierende Rolle hinsichtlich der Wohnungsproduktion gespielt: Eine war, das Umlegen der Hauptstadtfunktion von Istanbul nach Ankara, und die andere, das Einsetzen der öffentlich geförder-ten Industriegebiete in Mittelanatolien. Als Neuheit tritt die erste Entwicklung in Ankara Apartments und Genossenschaftssiedlungen in Erscheinung, und durch die zweite Werksiedlungen um die Fabrikgebiete. Die finanziellen, juristischen, organisatorischen und kulturellen Institutionen wurden in dieser Zeitperiode ausserhalb der sozialen Dynamik, von oben nach unten etabliert. Diese Institutionen wurden zu einem Modell für späetere Perioden, wo die Marktwirtschaft der dominierende Faktor sein sollte. Sie konnten über ihre Funktion als Modelle für die Zukunft hinaus keine dominierende und bleibende Rolle in der Entwicklung spielen.

Die dritte Periode fing nach dem zweiten Weltkrieg an. In dieser Periode unterlief die Gesellschaft einer radikalen Umwandlung, die urbanen Beziehungen und Organisationen wurden umkrepelt und die urbanen Wohnungsprobleme gewannen eine Vielfalt. Diese Veraenderungen, die in der Gesellschaftsstruktur stattfanden liefen, mit der Mechanisierung in der Landwirtschaft, dem rapidem wirtschaftlichen Wachstum und der Landflucht Hand in Hand. Diese Veraenderungen brachten den Staedten, die zu Orten der Industrialisierung wurden, eine eigentümliche Dynamik. So fing ein Prozess an, der von der Basis her bestimmt wurde und die Probleme des urbanen Wohnens ans Tageslicht brachte und variierte. Okonomisches Subsystem ist

in dieser Periode von drei Angebotsarten determiniert: Erste ist, die von einem Kleinunternehmer gebaute und die kleinmaessige Ersparnisse verschiedener Verbraucher zusammenbringende Apartment. Die zweite ist die Genossenschaftswohnung. Die dritte Angebotsart enthaelt den illegalen Wohnungsmarkt. Waehrend des Legitimitationsprozesses verlieren die Gegenstaende dieser illegalen Wohnungsmarkt ihre laendlichen Merkmale und aehneln den Apartmentsörtern. Die wesentlichste Eigenschaft dieses Subsystems ist verbreitete und dezentralisierte Wohnungseigentumsstruktur. Diese Angebotsarten entsprechen keiner industriellen Entwicklung in der Produktionsprozess. Stahlbetonbauten, die keine Verwandlung in der traditionellen Organisationsweise der Wohnungsproduktion erforderten, wurden in Form der verbreiteten mehrstöckigen Wohnhaeuser zur gelaefufigen Bauweise.

Politisches Subsystem führte in dieser Periode seine entscheidende Funktion "Regulierung" nicht durch. Widerspruchsweise war die determinierende politische Bevorzugung, die selbststaendige Faehigkeit des vorhandenen Wohnungsmarkts zu unterstützen und zu verbreiten. Ein Instrument dafür war das "Wohnungseigentums Gesetz" und die anderen Erlassungsgesetze. Die öffentlichen Kreditinstrumenten dienten auch dazu, dass sie -wie im Beispiel Genossenschaftswohnungen- die dezentrale und vierteilige Eigentumsstruktur verbreiten.

In dieser Periode tragen die Wohnquartiere und die Wohnungseinheiten weder traditionell/örtliche noch modern/internationale Merkmale und das verursacht eine Lücke in dem kulturellen Subsystem. Die Mühe des Architekten, Planern, Technokraten und Bürokraten reicht nicht aus, um verlorene traditionell/örtliche Eigenschaften mit den modern/internationalen durchzusetzen.

Folgendes Kapitel beinhaltet die Schlussfolgerungen: Vergleich historisch-gesellschaftlichen Entwicklung der Wohnungsproduktionen der früh-industrialisierten Laender mit der Türkei in Hinsicht auf Eigentumsstruktur, Investitionsquellen, politische und ökonomische Instrumenten, wechselseitige Einflüsse der Subsysteme übereinander, funktionelle Struktur und durchschnittliche Grösse Der Wohnungseinheit, morphologische Eigenschaften der Wohnungsgruppen.

BÖLÜM 1. GİRİŞ

1970'lerden beri batılı ülkelerde endüstrileşme sonrasında ortaya çıkan ikâmet tarzlarına ve konut formlarına ilişkin disiplinlerarası bir çalışma alanının ve akademik literatürün oluşmaya başladığı gözlemleniyor. Bu tarihe kadar konutun geçmişini konu edinen çalışma alanı halkbilimi ve folklor araştırmaları ile sınırlıydı. Endüstrileşme sonrasının konutu ise, yakın dönem mimarlık tarihi araştırmaları içinde bile çok sınırlı bir yer tutuyordu. Bu tarihten sonra ise bir yandan gündelik yaşamı konu edinen sosyal tarih araştırmalarının parçası olarak, öte yandan da yapıllı çevrenin morfolojik karakterini belirleyen başlıca öge olarak akademik çalışmalarda önemli yer tutmaya başladı. Bir başka deyişle konut ve ikâmet eylemi yakın geçmişin sosyal ve fiziksel dokusunu daha yakından tanımak için başvuru- lan başlıca araçlar içinde yer aldılar. Bu yönelimin yaygınlaşmasında payı olan bir diğer gelişme de, mimarlık dünyasını da içine alan ve genel olarak "post-modernizm" diye adlandırılan kültürel yenilenme ortamı oldu. 1920'lerden beri geçerli olan değerlere, kabullere, önceliklere, ilkelere şüpheyile bakılmaya başlanması, yakın geçmişin farklı bakış açılarıyla bir kez daha değerlendirilmesine yönelik ilgiyi artırıyordu. Kuşkusuz bu hesaplaşma ağırlıkla polemikler ve solaganlar aracılığıyla sürdürüldü. Dergiler, bienaller, sergiler gibi mesleki iletişim ortamlarının gündemleri ve temaları, konut bölgelerinin çehreleri, bu polemik ve sloganlar etrafında kümelenen grupların gelişmesiyle yenilendi. Ancak yine de konutun yakın tarihine yönelen bilgi kümesi, aktüel angajmanların çizdiği çerçevenin sınırlarını zorlayarak, içinde yer aldığı kültürel iklimin göreliliğine de işaret eden tarihsel bir derinlik ve perspektif oluşturabilmiştir. Bir başka deyişle hem aktüalitenin motivasyonlarından etkilenen, hem de ona karşı mesafesini koruyabilen, bağımsız bir bilgi üretimi pratiği bu alandaki sürekliliğini 70'ler ve 80'ler boyunca sağlayabilmiştir.

Bu alandaki ilk çalışmalar 1960'ların sonunda şehir morfolojisi ve bölge tarihi araştırmaları içinde yer almıştır. İtalya'daki Tendenza grubunun morfoloji çalışmaları, konut dokusuna eskisinden farklı bir anlayışla yaklaşmanın öncülüğünü yapmışlardır. İngiliz tarihçi H.J. Dyos'un kurduğu "Urban History Group"u ise, hem yürüttüğü şehir monografisi araştırmaları ile, hem de 19.yy. Şehir Tarihi sempozyumlarında, yapıllı çevrenin bu en sıradan, en popüler ve sayıca en çok ögesine ayrıcalıklı bir yer vermişlerdir. Hemen arkasından S.D. Chapman Nottingham'da, 1971'de, işçi konutlarının gelişimini konu eden ilk sempozyumu gerçekleştirmiştir. Almanya'da ise bu çerçevede değerlendirilebilecek ilk konut araştırmasını 1960'ların sonunda, Berlin örneğine ağırlık veren W. Treue yapmıştır. Bu ilk girişimlerden sonra, arşiv bilgilerinden hareketle doğrudan endüstrileşme sonrası konut formlarına ve ikâmet tarzlarına yönelen araştırmalar ve kaynak kitaplar yayınlanmaya başlanmıştır. Literatürde sıkça yer alan ilk kaynak kitap İngiliz J.N. Tarn'ın "Working Class Housing in 19. Century Britain" olmuş, ardından İskoç tarihçi E. Gaudie'nin "A History of Working Class Housing 1780-1918" adlı kitabı yayınlanmıştır. Almanca ilk tarihsel kaynak araştırması ise Avusturyalı P. Feldbauer'in 1977'de yayınlanan "Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten Unzureichender Wohnungsversorgung in Wien 1848-1914" olmuş, ardından L. Niethammer'in uzun makalesi "Wie Wohnten die Arbeiter im Keiserreich?" ile derlemesi "Wohnen im Wandel" gelmiştir. İngiliz J. Burnett'in 1978'de yayınlanan "Social History of Housing. 1815-1970" kitabı ise, hala bu alandaki en kapsamlı ve ayrıntılı araştırmalardan biri olarak kabul edilmektedir. Bu ilk şehir monografileri ve kaynak kitaplardan sonra 1980'lerde, endüstrileşme sonrası konutun kentsel/bölgesel/ülkesel etkileşimlerini, farklılıklarını ve benzerliklerini, ekonomik-teknik ve politik-hukuki belirleyicilerini ayrıntılı bir biçimde ele alan çok sayıda araştırma yayınlanmış ve sempozyum düzenlenmiş, böylece zengin bir birikim olmuştur. Birinci Dünya Savaşı'na kadarki döneme ağırlık veren bu literatürün yanı sıra, özellikle Orta Avrupa'da, iki savaş arası ve sonrası konutlarının ekonomik ve politik arka planın sergileyen bir dizi araştırma yayınlanmıştır.

Bunlar dönemin ağırlıklı mimarı eğilimi olan modernizme karşı girişilen polemiklerin daha sağlıklı ve kapsamlı bir değerlendirmesini yapmaya olanak tanımaktadır.

Bu çalışmada, sözkonusu literatürün sunduğu tarihsel perspektifin olanaklarından yararlanılarak, Türkiye'de yaşanan konut sorununun, toplumsal değişimle birlikte ortaya çıkan yeni ikâmet ve konut formlarının bir yorumunun yapılması amaçlanmaktadır. Bir başka deyişle, Türkiye'deki konut olgusunun değişimi, endüstrileşmiş Avrupa ülkelerinin tarihsel-toplumsal deneyimleriyle karşılaştırılarak yeniden değerlendirilmeye çalışılacaktır.

Türkiye, Batılı ülkelerin endüstrileşme sonrasında yaşadığı sorunlarla 100 yıllık bir zaman farkı ile karşılaştığından, sürekli modeller ithal etme durumunda kalmaktadır. Bu durumda sözkonusu modelleri ortaya çıkaran tarihsel-toplumsal koşulların yorumlanması, Türkiye toplumsal formasyonu içinde gösterecekleri performansı kestirmek açısından önem taşımaktadır. Modernleşme sürecini daha geç yaşayan ülkelerin avantajlarından biri, sonuçları görülmeye başlanmış deneyimlerin imkânlarını ve sınırlarını, kendi koşulları ve deneyimleri ile karşılaştırarak önceden değerlendirmek olabilir. Bu çalışmada böylesi bir değerlendirmeye katkıda bulunmak amacıyla hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2. KAPSAM VE YÖNTEM

Endüstrileşmiş ülkeler ile Türkiye'yi, konutun endüstrileşme sonrası dönüşümü açısından karşılaştırmayı hedefleyen bu çalışmada konut olgusu bir sistem olarak ele alınacaktır. /Sistem kavramı gündelik dil içinde şebeke veya strüktür, yöntem veya strateji, belli bir bakış açısı gibi birbirinden farklı anlamlar yüklenebilmektedir. L.von Bertalanffy'den başlayarak bir çok kuramcı, kuramsal modeller üretbilmek amacıyla, bu kavramın açık seçik bir tanımını yapmaya yönelmiştir. Sistem genel olarak "Birbirini etkileyen elemanların oluşturduğu bir kompleks" olarak tanımlanmaktadır. (Berköz, 1975.) Böyle tanımlanan bir kavramın başlıca özelliği de "holizm" (bütüncülük) olmaktadır. Zaten "Sistemler Yaklaşımı" da, bileşenleri arasındaki bağıntının ilk bakışta seçilemediği bütünsellikleri kuramsal olarak önceden veya yeniden inşa etme aracı olarak kullanılmaktadır. Birincisi, yani önceden inşa etme "Bir Dizayn Stratejisi Olarak Sistemler Yaklaşımı", ikincisi, yani yeniden inşa etme ise "Bir inceleme Stratejisi Olarak Sistemler Yaklaşımı" diye adlandırılmaktadır. (Berköz, 1975.)

"Bir İnceleme Stratejisi Olarak Sistemler Yaklaşımı" konut olgusuna makro ölçekli yaklaşımlar getirmek için modeller oluşturmakta denenmiş bir çerçeve olarak karşımıza çıkmaktadır. / A.B.D. için J. Roberts'in İngiltere için C.E.D. Wooster'ın, İsveç için I.A. Napier'nin modelleri bunun örnekleridir. (Sey, 1971.) Bu modellerin ortak yanlarından birincisi, arz, talep, sermaye, teknoloji, organizasyon gibi ekonomik bileşenlere ağırlık vererek, konut piyasasının analizini yapmaya yönelmeleri, ikincisi ise, sektörün zaman içindeki dönüşümünü ve farklı evrelerinin özelliklerini değil, mevcut konumunu ele almalarıdır. Ayrıca, sanayileşme sürecini tamamlayan ülkelerde demografik hareketler, konut sektörü içindeki rol dağılımları ve davranışları görece istikrar kazandığı için, sözkonusu modeller, geleceğe yönelik bir dönüşümü de öngörecektir tarzda kurulmamışlardır. Özetle,

ekonomik alanla ve mevcut zaman dilimi ile sınırlıdır, diğer toplumsal davranışları ve tarihsel evrimi içermezler.

Bu çalışmada ise bunlardan farklı özellikler gösteren bir modele gereksinim duyulmaktadır. Çünkü, birincisi, konutun toplumsal gerçekliği bütünsel bir biçimde ele alınmak istenmektedir. Bir başka deyişle, kısmî toplumsal gerçeklik alanlarının birbirleri üzerindeki etkileri ve birarada oluşturdıkları bütünlük konu edilecektir. İkincisi, bu bütünsel-toplumsal gerçekliğin uzun bir tarihsel dönem içindeki dönüşümü konu edilecektir ve bu dönüşümün farklı özellikler gösteren evreleri birarada değerlendirilmek istenmektedir. Üçüncüsü, benzer sorunları zaman farkı ile ve farklı tarihsel-toplumsal koşullarda yaşamış ülkelerin karşılaştırılması sözkonusu olacaktır. Dolayısıyla, bütün bu zamansal ve mekânsal farklılıkları birarada değerlendirmeye ve daha bütünsel yaklaşımlara olanak tanıyacak bir model yukarıda örneklenenlere göre daha evrensel, yalın ve esnek olmak durumundadır.

Bu çalışmada sözkonusu özellikleri taşıyan bir modeli oluşturmak için Fransız kuramcı M. Castells'in kullandığı yöntemden yararlanılmıştır. (Castells, 1977.) Castells, şehir içindeki toplumsal davranışları "ekonomik", "politik" ve "kültürel" (1) düzeyler olarak ayırdetmiş ve bunlardan hareketle bütünsel şehir çözümlemelerine yönelmiştir. Bu çözümleme tekniği, farklı zaman ve mekanlarda ortaya çıkabilecek toplumsal davranış türlerinin tümünü, eşit ağırlıklar vererek içermeye esnekliğine sahip olduğu için, toplanan verilerin araştırmanın amacına uygun olarak yeniden biraraya getirilmesine ve yorumlanmasına aracılık edecek niteliktedir. Münster Üniversitesi'nde konut araştırma programını yöneten Prof.H.J. Teuteberg de bu düşünceleri desteklemektedir. Konut tarihi çalışmalarını değerlendiren makalesinde, farklı disiplinlerin ortak kavramsal araçlara ulaşamamasının konut literatüründe yarattığı sorunlara değindikten sonra, konutun ve ikâmet eyleminin en genelde, ekonomik-teknik, politik-hukuki ve sosyokültürel davranış boyutlarının heterojen bir toplamı olarak ele alınabileceğini belirtmektedir. (Teuteberg, 1985) Bu görüşlerden hareketle ekonomik, politik ve kültürel düzeyler, konut sistemi oluşturan alt-sistemler olarak ele alınacaktır. Burada önemli olan, konut sisteminin bütünlüklü davranışını kuran alt-sistemler

arası karmaşık etkileşim tarzlarını, farklı dönemlere ve yerlere göre ayırdetmek ve birbirleriyle karşılaştırabilmektir.

Karşılıklı etkileşim içinde konut sisteminin bütünlüğünü oluşturan bu alt-sistemlerin kapsamına giren toplumsal davranışlar şunlardır:

Konut ekonomik alt-sistemi, toplumsal varoluşun sürdürebilmesi için gerekli nesnelerden biri olan konutun üretim, değişim ve bölüşümünü içerir.

Konut politik alt-sistemi, konutla ilgili davranışlarda bulunan farklı toplum kesimleri arasındaki ilişkileri düzenleyerek toplumsal varoluşun sürekliliğini sağlayan kuralların, normların iradi biçimde oluşturulma sürecidir. Dolayısıyla farklı toplumsal kesimlerin, mekanizmaların birbirlerine göre konumlarını ve hareket alanlarını belirleyen, yönlendiren, sınırlayan kararları ve bu kararların alınış süreçlerini içerir.

Konut kültürel alt-sistemi ise, konut ve ikâmet eylemi ile ilgili toplumsal mutabakata ve iletişime aracılık eden yaşama alışkanlıklarını, sembolleri, kodları içerir.

Böylece artizanal, endüstriyel, mali ve ticari faaliyetler ekonomik alt-sisteme; toplumun bütünü temsil eden devletin, sınırlı bir coğrafi bölgeyi temsil eden yerel yönetimlerin ve çeşitli sınıklı gruplarının çıkarlarını temsil eden sivil toplum örgütlerinin faaliyetleri politik alt-sisteme; inançlar, adetler, göstergeler, anlamlandırma ve ifade tarzları ile bunları yönlendiren kitle iletişim araçları gibi aygıtlar da kültürel alt-sisteme ait bileşenler olmaktadır.

Ekonomik alt-sistemin üretim fonksiyonu için, toprak, emek ve sermaye ögeleri bileşeminin çözemlenmesi gerekmektedir. Üretim fonksiyonu içindeki toprak ve sermaye ögelerinin, 1. kaynakları, 2. ölçekleri, 3. mülkiyet türleri (özel veya kamusal); emek ögesinin de niteliği Cartizanal-endüstriyel, nitelikli-niteliksiz vb.) analiz edilecektir. Üretim teknolojisi ise bir sabit sermaye bileşeni

olarak ele alınacaktır. (Önel, 1987.) Ekonomik alt-sistemin değişim fonksiyonu için piyasa içindeki arz ve talep bileşenleri, üretilen konutların sayısı, gelir dağılımı ve gereksinimler açısından analiz edilecektir. (Kazgan, 1874.) Bölüşüm fonksiyonu için ise, mülkiyet ve kira bileşenleri ele alınacaktır.

Konut politik alt-sisteminin bileşenleri düzenleyici (yönlendirici) ve denetleyici (sınırlayıcı) fonksiyonlar olarak ele alınacak ve bu fonksiyonların yerine getiriliş tarzını çözümlmek için, merkezi ve yerel yönetim aygıtlarıyla, bürokrasi, siyasi partiler ve baskı grubu örgütlerinin davranışları konu edilecektir.

Konut kültürel alt-sisteminin toplumsal mutabakat ve iletişim fonksiyonları ise, yerel/geleneksel ve evrensel/modern kültür bileşenleri açısından çözümlenecektir. Bu çözümlenmede ölçekle ilgili bir sıra izlenerek, konut çevrelerinin kent içindeki konumları, konut gruplarının biraraya gelerek oluşturdukları yerleşme düzeni ile dış kabuk ve kütleli özellikleri, konut birimlerinin planimetrik düzenleri ve iç mekan kurguları ile teknik donatısı ele alınacaktır.

Çalışmada endüstrileşme sürecine öncülük eden ülkelerle Türkiye'deki konut sisteminin dönüşümü ayrı ayrı bölümler halinde ele alınmış ve saptanan özellikler bunları izleyen bölümde birbirleriyle karşılaştırılmışlardır. Endüstrileşmiş ülkelerin incelendiği 3. bölümde endüstrileşme olgusunun konut sistemini dönüştüren etkilerine genel olarak değinildikten sonra, serbest piyasa özelliklerinin ağır bastığı dönem ele alınmıştır. Burada dönüşüm olgusunun kısa zaman farkları ile ne kadar geniş bir coğrafyaya yayıldığını ve benzer sonuçları doğurduğunu göstermek açısından, endüstrileşme sürecini yaşayan tüm ülkeler konu edilmiş ve aynı sorunlar karşısındaki farklı tavırların ve oluşumların kaynakları gösterilmeye çalışılmıştır. Sonraki dönemde ortaya çıkan kamu müdahalesi ile karma ekonomik düzene geçilmesinin tarihsel gelişimi ve sonuçları ise, Almanya ve İngiltere örneklerine ağırlık verilerek incelenmiştir. Bu seçimin birinci nedeni, her iki ülkenin uzun vadede endüstrileşmiş dünya içinde de öncü rol aynamaları, ikinci nedeni ise benzer oluşumları birbirinden farklı, hatta karşıt özellikler göstererek yaşamalarıdır. Böylece dönüşüm içinde ortaya çıkan, farklı eğilimleri, karşıt

tarihsel seçenekleri ile karşılaştırarak değerlendirmek mümkün olmaktadır. Türkiye'nin incelendiği 4. bölümde ise önce, 2. Dünya Savaşı'na kadar ki dönemde dışsal dinamiklerin de etkisiyle gerçekleşen kısmi dönüşümler konu edilmiştir. 2. Dünya Savaşı sonrası dönem ise, bu tarihsel birikim de gözönünde bulundurularak, batının 19.yy.'da yaşadığına benzer bir dönüşümün konut alt-sistemleri üzerindeki etkisi açısından ele alınmıştır. Endüstrileşmiş ülkelerin ve Türkiye'nin incelenmesi sonucunda saptanan tarihsel-toplumsal özellikler, farklı alt-sistemlerin birbirleri üzerindeki etkileri ve birarada oluşturdukları bütünlükler açısından karşılaştırılmışlardır.



BÖLÜM 3. ENDÜSTRİLEŞMİŞ AVRUPA ÜLKELERİNDE KENTSEL KONUTUN TOPLUMSAL GERÇEKLIĞİNDEKİ DÖNÜŞÜM EVRELERİ.

3.1. Endüstriyel Gelişmenin 19.yy. Avrupasındaki Etkileri:

19.yy'ın ilk yarısından itibaren sadece üretim teknolojisini ve örgütlenmesini değil, aynı zamanda da toplumsal yapının tümünü köklü bir biçimde dönüştüren endüstrileşme sürecinin konut üzerindeki en belirgin ölçülebilir etkisi nüfusun yoğunlaşması aracılığıyla olmuştur. Tarımda üretkenliğin artmasıyla 18.yy'ın ikinci yarısından sonra demografik bir devrim yaşayan Avrupa kıtasının 1750'de 140 milyon olan nüfusu 1800'de 180 milyona, 1850'de 270 milyona, 1900'de 400 milyona ulaşmıştır (Piccinato,1983). Tarımda üretken nüfusu arttırırken, endüstriyel üretkenlik yoğunlaştırıyordu. 1800'de Avrupa'nın 2,2%'si nüfusu 100.000'den fazla şehirlerde yaşarken, aynı oran İngiltere için 1850'de, Almanya için 1900'de, Fransa için 1930'da 50 %'yi aşmıştı. (Piccinato, 1983).

Endüstrileşmenin nüfusun hareketini ve yoğunluğunu arttırmaya yönelik farklı etkileri olmuştur:

3.1.1. Endüstriyel Üretim Sürecinden Kaynaklanan Etkiler:

Modern endüstri daha çok sayıda insanı doğrudan üretim sürecinin içine çekerek, sürekli genişleme ve yoğunlaşma potansiyeli taşıyan endüstri merkezleri yaratmıştır. Bu merkezlerin hem yerleri, hem de formları, barındırdıkları sektörün izlerini taşımaktadır. 19.yy'ın başlıca sanayi kolları olan demir-çelik ve tekstil sektörleri, hammaddelerinin niteliği nedeniyle, farklı tipte yerleşmelere ve genişlemelere yol açmışlardır:

3.1.1.1. Ağır Sanayi:

Doğal hammadde kaynaklarına doğrudan bağımlılığı en fazla

olan sektördür. Mineraller, kömür, demir cevheri ve diğer metallerin bulunduğu yerler, bu endüstriler ve onların etrafında biriken nüfus için çekim merkezleri oluyordu. Üretim için biraraya gelen bu nüfus, toplumsal davranışları ve gereksinimleriyle karmaşık bir toplumsal organizma meydana getirip, endüstri kolonilerini oluştuyordu (Pollard, 1980). Bunlar birbirlerine eklemelenirken eski yerleşmeleri de içererek, sanayi bölgelerini oluşturunyorlardı. Almanya'daki Ruhr havzasının 1870'lerden sonraki gelişmesi bu sürecin en tipik örneklerindendir.. (Kastorff-Viehmann, 1981)

3.1.1.2. Tekstil Sanayi:

Hammeddesinin değeri, nakliyesine göre çok daha pahalı olduğundan, tekstil sektörünün yerel bağımlılığı zayıftı. Ticaret ve ulaşım kolaylıkları bu sektörün yer seçim kararlarında belirleyici rol oynuyordu. Yün ve keten Avrupa'nın bir çok bölgesinde bulunuyordu. Pamuk ise eskiden beri denizaşırı ticaretle sağlanabildiğinden limanlara ulaşım kolaylığı ve evrilmeye elverişli bir proto-endüstrinin, yani ev işi veya münüfaktürün varlığı yer seçiminde tayin edici rolü oynuyordu. (Pollard, 1980) Klimatik özellikleri nedeniyle hammadde kaynaklarına bağımlılığı en fazla olan alt-sektör ipek dokumacılığı idi. Ancak burada da çok pahalı bir ürün söz konusu olduğundan, ticaret, tüketim gibi öncelikler önem kazanıyor ve ipek endüstrisi hammadde kaynaklarının uzağında konumlanabiliyordu. Zaten 19.yy'ın ikinci yarısında hammaddenin giderek daha büyük bir bölümü Avrupa dışından gelmeye başlamıştı. (Pollard, 1980)

Özetle 19.yy'da ağır sanayinin yeni yerleşmeler yaratmaya, tekstil sektörünün ise eski yerleşmeler içinden stratejik olarak elverişli olanları dönüştürmeye daha yatkın olduğu sonucu çıkarılabilir.

3.1.2. Endüstriyel Ürünlerin Niteliğinden Kaynaklanan Etkiler:

Endüstrileşmenin yarattığı köklü dönüşüm, bir endüstrileşme yüzyılı olarak bilinen 19.yy'da henüz sadece piyasada dolaşan ürünlere bakılarak faykedilebilecek türden değildi. Otomobilin, elektrikli ev aletlerinin, radyo ve TV'nin olmadığı bir dünyada, başat

sektörlerden biri olan demir-çelik endüstrisinin ürünleri ağırlıkla diğer sanayi kollarının girdisi olup, tüketicinin karşısına doğrudan çıkmıyor, diğerinin, tekstil endüstrisinin ürünleri ise üretim sürecindeki dönüşümün belirgin işaretlerini taşımıyordu. Doğrudan etkileri bakımından 19.yy'ın ayrıcalıklı ve istisnai endüstriyel ürünü demiryoludur. İngiltere'de 1830, Fransa'da 1850, Almanya'da 1860' larda hızlanan demiryolu yatırımları bir yandan uzak mesafe taşımacılığını kolaylaştırıp kitleleşleştirmekle, yoğunlaşmaya elverişli merkezlerin oluşmasını hızlandırmış, diğer yandan da şehir içi kısa mesafe taşımacılığı ile yerleşmelerin strüktürünü etkilemiş, genişlemelerini kolaylaştırmıştır. (Schivelbusch, 1977)

Demiryolu insan ve mal taşımacılığının niteliğini değiştirirken, çoğaltma teknikleri uzun süredir biliniyor olmasına rağmen potansiyelini bu yüzyılda kullanmaya başlayan basın-yayın sektörü, tüketici üzerindeki doğrudan etkileri bakımından 19.yy'ın diğer ayrıcalıklı ürünlerini sunup, gazete, dergi gibi modern iletişim araçlarıyla haber dolaşımının niteliğini değiştiriyordu: Haber ve yorumların hızının ve sayısının artması, etki alanının genişlemesi, büyüyen ve yoğunlaşan nüfusun manevi mutabakat (consensus) zeminini, modern kamuoyunu oluşturuyordu. (Loewenthal, 1961)

3.1.3. Endüstriyel Ürünlerin Niceliğinden Kaynaklanan Etkiler:

Endüstriyel ürünlerin niteliği kadar niceliği de etkiliydi. Endüstri merkezlerinde kitlesel üretim için biraraya gelen nüfusun aynı zamanda da kitlesel tüketici gruplarını oluşturması, piyasadaki malların hem çeşit ve sayısının hem de dolaşım hızının, yani bölgeler ve uluslararası ticaretin etkinliğinin artmasıyla mümkündü. Böylece daha fazla nüfusu barındırabilecek bir hacme ulaşan ticari faaliyetin ayrılmış bir alan olarak şehirler içindeki önemi artıyordu.

Modern endüstri toplumunun zeminini oluşturan bu çoğalma ve hareketlenme eğilimi yoğunlaşan ve büyüyen şehirlerde, hizmetler sektöründe bağımsız bir faaliyet alanı olarak ayrışmasını gerekli kılıyordu. Ancak diğer alanlarda olduğu gibi burada da ilişki karşılıklıdır: modern toplumun bir fonksiyonu olarak ortaya çıkan bu sektör, bir kez varlık bulduktan sonra bağımsız bir etki alanı

yaratarak, nüfusu arttıran ve yoğunlaştıran, toplumsal işlevleri çoğaltan, yeni mekanizmalar üreten bir işlev de görüyordu. (Schöler, 1978)

Bütün bu dönüşümler herşeyden önce olağandışı bir konut gereksinmesine işaret ediyordu. Sözü edilen nüfus artışının ve yoğunlaşmasının odakları olan kentlerin ne mevcut konut stokları, ne geleneksel konut üretim ve bölüşüm mekanizmaları, ne de yönetim kurumları bu ölçüdeki bir gereksinmeye yanıt verebilecek durumdaydı. Bunun tarihsel anlamı da, sanayileşme sürecine öncülük eden ülkelerde kentsel konut ekonomik, politik ve kültürel alt-sistemlerinin köklü bir biçimde dönüşmesi, toplumsal olarak yeniden inşa edilmesi demektir. Bu dönüşüm ve yeniden inşa süreci ülkelere, hatta bölgelere ve şehirlere göre farklılıklar gösterse de, uzun dönemli oluşumlar gözönüne alındığında bazı ortak eğilimleri saptamak mümkün olmakta, mekansal ve zamansal farklılıklarda bu uzun dönemli eğilimlerin birbirlerini tamamlayan, ikame eden ögeleri olarak yorumlanabilmektedir.

3.2. 1850-1920: Serbest Piyasa Dönemi:

3.2.1. Ekonomik Alt-Sistem:

19.yy'da endüstrileşme sürecini yaşayan ülkelerde konut ekonomik alt-sisteminin geçirdiği en temelli dönüşüm başlıca ürününün, yani konutun mallar arası dolaşıma girmesinden kaynaklanıyordu. (Kohautek, Kainrath, 1976) Bir kere tüketiminin (kullanımının) yanı sıra değişimi de üretilmesinin temel güdülerinden biri haline gelince, tıpkı piyasada dolaşıma sunulan diğer mallar gibi, hem sayısı, hem çeşidi, hem de onun aracılığıyla kümelenen gruplar, roller ve mekanizmalar çoğalma eğilimi gösterdi, bunlar arasındaki dolayım- lar arttı, ilişkiler karmaşıklaştı. En küçük tasarruf birimi olan aile ölçeğinden firmalara, sivil toplum örgütlerinden yerel yönetimlere, bankalardan sosyal güvence kurumlarına kadar bir çok kurum birbirleriyle ekonomik ilişkilere girdiler: konutun üretimi, pazarlanması, kiralanması, yapı malzemesi sektörüyle ilişkisi, çeşitli fon- lar, krediler, spekülasyon değerler, mevcut birikimin konut aracılığıyla saklanması, sermaye biriktirilmesi vb.

Yeni konutlar için kentsel arsa gereksinimi iki şekilde karşılandı: ya kent dışındaki alanlar, fabrikalar ve onların çevrelerinde kümelenen ikamet semtleri aracılığıyla tarım arazisi olmaktan çıkarak imarlı alanlara dönüştüler; ya da geniş bulvarlar ve onlara bağlı hiyerarşik bir ulaşım şebekesiyle parçalanıp yeniden kurulan mevcut imarlı alanların, hem yüksekliklerini arttırarak hem de konut birimlerini küçülterek daha yoğun kullanımı yoluna gidildi. Bu, her iki halde de kent kopraklarının hızla değer kazanması, yani arsa spekülasyonu anlamına geliyordu. Kentsel bölgeler arasındaki farklı ve eşitsiz gelişme tempoları, menkul değerler piyasasının işleyişine benzer bir biçimde kentsel toprakların birbirine oranla görece değer kazanmalarına ve kaybetmelerine yol açıyordu. Böylece arsa spekülasyonu kentsel konutun oluşumunda yerleşik bir piyasa mekanizması haline geldi.

Arsa spekülasyonu etrafında kümelenen grupların konumlarını, aralarındaki ilişkileri ve güç dengelerini, endüstrileşme öncesinden devralınan toprak mülkiyeti biçimi belirliyordu. Ortaçağdan beri süregelen ve 18.yy'daki tarım devriminin dinamiği ile hızlanan "çitleme hareketi" (enclosure mouvement) İngiltere'de bir çok küçük tarım toprağını ve otlağı büyük çayırılara dönüştürmüş, böylece arazi mülkiyeti birimi, bir veya birkaç mahalleyi barındırabilecek ölçeklere ulaşmıştı. (Sutcliffe, 1983) Bu da, endüstrileşmeyle ortaya çıkan imarlı arsa talebini karşılamaya elverişli bir arazi mülkiyeti yapısının önceden hazır olması demekti.

Oysa Almanya gibi küçük toprak mülkiyetinin yaygın olduğu kıta Avrupası ülkelerinde, (2) büyük ölçekli yeni konut yatırımlarının ekonomik rasyonalitesini sağlamak için arsa mülkiyetinin merkezileştirilmesi ve ölçeğinin büyütülmesi, başlıbaşına bir ekonomik etkinlik alanını ve ilişkiler silsilesini gerektiriyordu. Bu mülkiyet yapısında konut yatırımları şu genel şemaya uygun olarak işliyordu: Genellikle bankaların veya para piyasasında etkinlik gösteren diğer kuruluşların yan şirketleri olan toprak yatırımcıları, daha önce tarım arazisi olarak kullanılan arsaları toprak sahiplerinden satın alıp birleştiriyorlar ve şehir planlama kurumlarıyla ilişki kurarak parsellenmesini sağlıyorlardı. Bu parsellenmiş boş arsalar bazen

doğrudan arsa şirketleri, bazen de komisyoncular aracılığıyla adalar veya bloklar halinde yapım için müteahhitlere devrediliyordu. 10-15 yılda bir gelen ekonomik krizler, sermaye devir hızı düşük olan konut sektörünü büyük yatırımcılar için çekici kılmadığından, yapım sürecini üstlenenler genellikle bu sektörü sığrama yapmak için araç olarak kullanmak isteyen küçük sermaye grupları oluyordu. Bunların öz sermayelerinin toplam bina maliyeti içindeki payı 10-20 %'yi geçemiyor, finansmanın geri kalan büyük dilimi de para piyasasından, özellikle de ipotek bankalarından alınan borçlarla sağlanıyordu. Yapım sürecine katılanlar da, geleneksel yapım yöntemlerini ve malzemelerini kullanan zenaatkarlar oluyordu. Böylece ortaya çıkan ürün, toprak şirketleri ve müteahhitlerce kiralık konuta yatırım yapan rant gruplarına satılıyor, konutun kiralanmasıyla da süreç tamamlanmış oluyordu. (Frank, Schubert, 1983)

1. Dünya Savaşı'na kadar konut sektörünün rakipsiz belirleyicisi olan bu serbest piyasa koşullarının (Rodriguez-Lores, Fehl, 1988) barındırdığı toplumsal roller bakımından ayırdedici tarihsel özelliklerinden biri endüstrileşme öncesinde ve sonrasında ortaya çıkmış olan toplumsal grupları ve rolleri birbirlerine eklemleyerek karşılıklı ilişki içine sokmasıydı. İkincisi, toprak üzerindeki tasarruflarla konut üzerindeki tasarruflar arasındaki nedensellik bağının gevşemesine bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Artık toprak, üzerinde işlem yapılmadan da, spekülatif birikimi saklayan bir araç olarak pazara sunulabiliyordu. Bir başka deyişle toprağın değişime sunulabilmesi için toplumsal kullanışlılığı fiilen gerçekleştirmesi (bir barınma aracı olarak konutun yapılmış olması) gerekmiyip, onu potansiyel olarak saklaması (üzerine konut yapılabilir olması) yetiyor; potansiyel fiili ertelese de, ekonomik davranışlar kesintiye uğramıyordu. Hatta fiil (konut), potansiyele (toprak) oranla daha riskli bir yatırım alanı olabiliyordu. Toprakla konut arasındaki bu ayrışma, birbirleriyle ekonomik alt-sistem içinde ilişkilere giren grupları da sınıflandırıyordu: Ekonomik hareket alanı daha geniş olan finans grupları gerçekleştirmenin riskini taşımayan toprağa, daha dar olanlar ise (zenaatkar, müteahhit, ev sahibi) gerçekleştirme riskini taşıyan konuta yönelik ekonomik davranışlarda bulunuyorlardı (3).

İngiltere'nin farkı, yukarıda değinilen toprak mülkiyeti ölçeği nedeniyle toprak sahiplerinin daha başından az bir payla sürecin dışında kalmayıp, para piyasasında etkinlik gösteren kuruluşlarla birlikte sürecin sürükleyicilerindren olmasıydı. Öyle ki 19.yy sonunda kiralık konutların büyük bir bölümü, toprağın da ilk sahibi olan kır aristokrasisinin elinde toplanmıştı. (Hater 1984)

19.yy Avrupa şehirlerinin kentsel konutu çevresinde kümelenen gelişmeleri konu edinen konut literatürü, sıkışık, ışıksız, havasız, güneşsiz (4), altyapı donanımından ve servis imkanlarından yoksun, salgın hastalıklara açık, elverişsiz barınma koşullarının örnekleri ile doludur. Büyük nüfus artış oranlarından kaynaklanan talebe nitelik ve nicelik olarak cevap verilememesi, bu konut sunum mekanizmasının iç gelişmelerinden kaynaklanıyordu.

Konut standartlarının düşüklüğü her şeyden önce, bu standartları, kiralık konut sahipliğini diğer sektörlerle tercih etmek için gerekli olan karlılık ortalamasının (% 5-6) belirlemesiyle ilgiliydi. Şehirliilerin büyük çoğunluğunun ödeme koşullarıyla arsa maliyetlerindeki istikrarsızlık, standartlarla karlılık oranları arasındaki dengeyi sürekli bozma eğiliminde olduğundan, finans, endüstri ve ticaret sektörlerini tercih edebilecek sermaye ölçekleri bu sektörün doğrudan sorumluluğunu almaktan kaçınıyorlar, kiralık konut sahipliği de daha çok küçük birikimlerin değerlendirildiği bir piyasa oluyordu. Bu da kiralık konut sahipliğini, uzun vadeli toplumsal talepleri yatırımlarının rantabilite garantisine dönüştürebilecek bir inisiyatiften yoksun bırakıyor ve istikrarsızlık bu sektörün genel eğilimi oluyordu. Kiralık konutların sık sık el değiştirmesi istikrarsızlığın göstergelerinden biridir. Müteahhitler açısından ise küçük kiralık konut sektörü, risk yüzdesi çok daha düşük olan kamusal inşaat yatırımlarına giremeyenlerin yöneldiği ikincil bir tercih alanıydı. Bu ikincil tercihin riskini göze almalarının nedeni, para piyasasından ellerindeki birikime oranla büyük miktarda borç alıp, sadece kendi imkanlarıyla yapamayacakları bir sıçrama şansını denemek istemeleriydi. Ancak bu çok seyrek olarak gerçekleşiyor, düşük kararlar, iflaslar ve zimmete para geçirmelere daha sık rastlanıyordu. Borcu veren tasarruf sandıkları, özel

sigorta kuruluşları ve özellikle de ipotek bankaları ise inşaat sektöründe dolaşan sermayenin % 90'ını kontrol ettiklerinden modern şehirlerin kurucuları olarak adlandırılmayı hak edecek denli etkiliydiler. Bunlar da ekonomik yükselme dönemlerinde ticaret ve endüstri sektörleri daha fazla kar vaad ettiğinden konut sektörünü düşüş dönemlerinde tercih ediyorlardı. (5) Böylece ekonomik yükselme dönemlerine yatırımında da bir düşüş tekabül ettiğinden, konut yapım süreci yavaşlıyor; bir başka deyişle şehre göçün arttığı, işsizliğin azalıp gelirlerin arttığı, yani konuta olan efektif talebi arttıracak bütün faktörlerin yanyana geldiği dönemlerde; konut açığı daha fazla büyüyordu. Ayrıca lüks konut küçük konuta oranla daha risksiz olduğu için, küçük konuta sermaye aktarımı ekonomik yükselme döneminde diğerlerinden daha erken kesilip, düşüş döneminde daha geç başlama eğilimi gösteriyordu. Kiracı, ev sahibi, müteahhit ve finansör arasındaki ilişkiler belirleyen bütün bu etkenler biraraya geldiğinde, kiralık küçük konutun sadece standartları değil, aynı zamanda sayısı da toplumsal talebi karşılayamayacak düzeyde kalıyordu. (Brede, Kujath, 1988.) (6)

Sunum mekanizmasının talebi karşılayamamasıyla ortaya çıkan konut açığına, konut birimlerinin bölünerek kiralanması ve alt-kiracılık aracılığıyla cevap veriliyordu. "Açık Sistem" denilen kira düzeninde, mutfağının da bir yaşama birimi sayıldığı konutlar oda oda kiraya veriliyordu. Kiracının tuttuğu birimlere ev sahibinden gizli "alt-kiracılar" alması da yaygındı. Ayrıca aynı odanın farklı kimselere, aylık veya haftalık yerine günlük olarak kiralandığı "yatakhaneye" düzeni de, bu mekanizmayı tamamlayan bir işlev görüyordu. (Fehl, 1988a.)

Bu dönemde sanayileşmemiş bir üretim sürecini barındıran konut sektörünün sanayi sermayesiyle ilişkisi, işgücü maliyetine bağlı olarak, dolaylı bir biçimde ortaya çıkıyordu. Ücretli harcamalarının önemli bir bölümünü oluşturan kira giderleri (Brede, Kujath, 1988.) üretim maliyeti olarak sanayi sektöründen, konut sektöründe yer alan toprak sahibi -finansör - müteahhit - ev sahibi bloğuna aktarılıyordu. 19.yy'da sanayi sermayesinin konut sektörüyle doğrudan ilişkisi lojman-konutlar aracılığıyla gerçekleşti. Ham madde kaynaklarına bağımlılıklarıyla mevcut yerleşmelerin uzağında

yer seçmek durumunda kalan endüstriler, özellikle de ağır sanayi sektörü, kiralık küçük konut piyasasının buralara uzanamadığı hallerde, çalışan yerleşik nüfuslarının istikrarlı barınma garantisini sağlamak için birikimlerinin bir bölümünü sabit sermaye gideri olarak lojman-konutların üretimine ayırmak durumunda kalıyorlardı. Hem spekülasyonatif gelişme bölgelerinin uzağında olmaları, hem de daha başından endüstriyel gelişme bölgesi olarak satın alınan büyük arazilerin içinde yer almaları, bu konutların arsa maliyetlerini ucuzlatıyordu. Ayrıca, işgücünün yeniden-üretim maliyetini düşürmek ve iş dışı disiplin sağlamak gibi uzun vadeli işlevleri de vardı. (Frank, Schubert, 1983.) Toplam konut arzı içindeki payları çok düşük olsa da lojman konutlar, İngiltere, Almanya, Belçika, Fransa gibi endüstrileşme sürecinin öncü ülkelerinde istikrarlı bir varlık kazanmış ve sonraki dönemler için model oluşturmuş kalıcı konut tiplerinden biridir.

Konut sektörü böylece, endüstrileşme sürecinin yaygınlaşmasından 20.yy.'ın başına kadar, devlet ve kamu kuruluşlarının henüz bir düzenleyici olarak ekonomik roller üstlenmedikleri, piyasanın kendiliğinden işleyişinin barınma koşullarını belirlediği bir ekonomik alt-sistem olma özelliğini gösteriyordu. İngiltere'de "Peabody Trust", Almanya'da "Berliner Gemeinnütziger Baugesellschaft", "Alexanderstiftung", Fransa'da "Société mülhousienne des cités ouvrières" gibi kuruluşların konut reformunu ön plana çıkarın girişimlerinin ardında da, sadece bu projeler için geçerli olan sembolik ve istisnai devlet sübvansiyonlarının yanı sıra filantropist sermayedarlar bulunuyordu.

(İngiltere için; Hater, 1984.; Almanya için; Frank, Schubert, 1983.; Fransa ve Belçika için; Kastorff-Viehmänn, 1981.)

3.2.2. Politik Alt-Sistem:

Konut ekonomik alt-sistemine ilişkin bütün bu yeni ilişki biçimleri ve sorunlar karşısında endüstrileşme öncesinden devralınan politik mekanizmalar yetersiz kalıyor, yeni müdahale araçlarına gereksinim duyuluyordu. Bu yüzden 19.yy aynı zamanda konut politik alt sistemine ait aygıtların, rollerin, davranışların dönüştüğü, yenilendiği bir dönem olarak tanımlanmaktadır.

Devlet ve kamu kuruluşlarının finansman, arsa temini, yapım gibi doğrudan ekonomik alt-sistem içinde tanımlanan etkinlik alanlarına girmediğine değinilmişti. Planlama aygıtlarının ve disiplinin oluşma temposu kantitatif büyüme, kalitatif yenilenme ve karmaşıklıkla-şan toplumsal ilişkilerin hızına ayak uyduramayınca (7), politik alt-sistemin kentsel konut üzerindeki yönlendirici rolü kısıtlı kaldı. Geleceğe ilişkin yönlendirici etkide bulunabildiğinde, bu daha çok, şehrin mevcut yapısına ve büyümesine yönelik planlama kararlarının ve sektörel tercihlerin (8) kentsel konut üzerindeki dolaylı ve önceden tasarlanmamış etkileri aracılığıyla oluyordu.

Yönlendirici aygıtların ve formasyonların boşlukları, politik alt-sistemin diğer fonksiyonuyla, denetleme işleviyle doldurulmaya çalışıldı. 19.yy. Avrupa'sında konut alanlarını denetlemeye ilişkin etkinlikler daha çok sağlık (hijyeni) yasaları ve sıhhileştirme programları aracılığıyla sürdürüldü.

"Temiz hava" ve "Kokusuz çevre"nin 19.yy. sağlık yasalarındaki ayrıcalıklı yeri "Miasma Teorisi"nden kaynaklanıyordu. Bakteriler ve virüsler hakkında az şeyin bilindiği 18. ve 19.yy'da tıp biliminin egemen paradigması olan bu teoriye göre, salgın hastalıkların taşıyıcıları, çürüme ile ortaya çıkan koku, duman, buhar vb., yani "Miasma"-lar idi. (Rodriguez-Lores, 1985.) Dolayısıyla kanalizasyon ve havalandırma çürümeyle ve miaslamalarla mücadele etmenin başlıca teknik araçları olarak kabul edildi. Kanalizasyon yatırımları cadde genişletme ve bulvar açma operasyonlarıyla birleştirildi; kimi zaman da bunların gerekçesi oldu. Havalandırma ise bunların yanı sıra, sıkışık, güneş - hava - ışık'tan yoksun, yoğunluğu yüksek konut bölgelerini "temizleme", yani yıkma operasyonları ile sağlanmaya çalışıldı. (Sutcliffe, 1985.)

19.yy.'da konut alanlarına doğrudan mücadele etmenin başlıca politik aygıtı olan sağlık yasalarının öncülüğünü İngiltere yapmıştır. Bunda 19.yy.'ın başından itibaren yükselen şehirleşme oranının ve 1830'ların başındaki kolera salgınından en çok hasar gören ülke olmasının payı büyüktür. 1835'teki "Municipal Corporations Act" ve 1848'deki "Public Health Act", şehirleri tehdit eden koşullara karşı daha çabuk ve etkin tedbirler alınabilmesi için belediyelerin

yetkisini arttıran yasalardı. (Sutcliffe, 1985.) 1850'lerden sonra çıkan yasalar istimlak yetkisini de içerdiklerinden yaptırım güçleri ve konutlar üzerindeki etkileri daha da arttı. Yine de parlamento-nun genel yasalarının yere yönetimler aracılığıyla yavaş yavaş benim-senmesi ve sınırlı kullanımı nedeniyle ülke çapında etkin olmaları zaman aldı. "Artisans and Labourers Dwellings Improveent Act" ile birlikte 1875'te yürürlüğe konulan "Public Health Act", yerel ölçek-ten ulusal ölçeğe geçişte bir dönüm noktası olarak kabul edilmektedir. (Sutcliffe, 1983.; Conzen, 1978.; Merrett, 1979.) Bu yasayla birlikte "slum temizleme" operasyonları yaygınlaşmakla kalmamış, aynı zamanda da "back-to-back" (sırt sırta) ev düzeni yerini "bye-law-terrace" dü-zenine bırakmıştır.

Sağlık yasalarındaki istimlak ve yıkım yetkilerine eşlik eden eski sakinlere yeni konut yapma sorumluluğu, belediyeler ve diğer ka-mu kuruluşlarınca yerine getirilmediğinden, operasyonlara maruz kalan-ların barınma koşullarında bir iyileşme olmuyor, hatta topluca komşu semtlere taşınıldığından, mevcut stoğu yoğunluğu artmış oluyordu. (Sutcliffe, 1985.) Yasaların savunucuları bu sakıncaları "Filtre Teorisi" ile yanıtlamaya çalışıyorlardı. Bu teoriye göre, temizle-nen bölgeye eskilerine göre yüksek standartlı konutların yapılması görece üst gelir guruplarını çekecek, onlardan boşalan konutlar da operasyonlara maruz kalanlara açılacağından bütün kesimlerin standardı kademeli olarak yükselmiş olacaktır. (Fehl, 1985.) Ancak yüzyılın8 ikinci yarısının ampirik verileri, konut piyasasının kendiliğinden işleyişinin yıkımdan başka kamu müdahalelerine gerek bırakmadan ba-rınma koşullarını iyileştireceğine dair bu iyimserliği haklı çıkart-mamış, en düşük standartlı bölgelerde dahi kiraların yükseldiğine ta-nık olunmuştur. (Sutcliffe, 1985. ; Bullock, 1988.; Merrett, 1979.) 1875 yasalarının kentsel konut üzerindeki düzenleyici etkisi daha çok, toplum sağlığını tehdit eden başlıca unsur olarak görülen "back-to-back" düzenini yasalarla ortadan kaldırabilmiş olmasıdır.

Sanayileşme ile birlikte gelen sorunları diğerlerine göre er-ken tarihlerden başlayarak yaygın olarak yaşayan ülkelerden biri de, Brüksel, Antwerpen, Charlerois, Gent, Lüttich gibi şehirleriyle Bel-çika idi. Dönemin konut sorunu ile ilgili metinleri, daha

1850'lerde İngiltere'dekine benzer barınma koşullarının yaygın olduğunu göstermektedir. 1858 ve 1867 istimlak yasaları da "hijyeni" ile gerekçelendiriliyorlar ve yıkılanların yerini standartlara uygun olanların almasını öngörüyorlardı. Ancak 19.yy.'ın ikinci yarısında Belçika şehirlerinde de sıhhileştirilen barınma koşulları değil, operasyonlara uğrayan semtlerin kendisi oldu; bir başka deyişle aynı koşullar, (bazen daha da kötüleşerek) bir bölgeden diğerine taşınmış oldu. (Meulder, 1988.)

Belçika'nın İngiltere'den ve benzer hijyenik müdahaleleri daha geç tarihlerde operasyon aygıtı olarak devreye sokan Hollanda, İtalya gibi ülkelerden (Hollanda için: Taverne, 1988; İtalya için: Piccinato, 1988) farkı, demiryolu yatırımlarını, konut çevrelerinin oluşmasında yönlendirici bir aygıt olarak kullanabilmiş olmasındadır. 1884'te kurulan Ulusal Demiryolu Şirketi (N.M.B.B.S.), kamu insiyatifiyle köylere kadar bütün yerleşme birimlerini sanayi merkezlerine bağlayan demiryolu şebekesinin kurulmasına aracılık etmiştir. Bu demiryolu ağıyla, ucuz insan taşımacılığının yaygın olarak uygulanması biraraya gelince, bulunulan yeri terk etmeden, köyde oturmaya devam edip şehirde çalışmak mümkün olmuştur. Böylece endüstri merkezlerindeki yoğunlaşma frenlenmiş, nüfus ülke ölçeğinde daha geniş bir coğrafi alan içinde tutulup, görece homojen bir dağılım sağlanabilmiştir. (Meulder, 1988.)

Demiryolu yapımının özel şirketler aracılığıyla yürütüldüğü İngiltere'de ise, bu yatırımlar bir yandan büyük ölçekli şehir içi operasyonlarının, diğer yandan da toprak spekülasyonlarına katılmanın aracı oldular. 1830 ve 40'lardaki 1. atılım döneminde bir yandan şehirlerarası ulaşım ağını kuran, diğer yandan da şehirlerin yayılmasını teşvik eden demiryolu yatırımları, 1860'larla birlikte merkezlere de girmeye başladı. Bu yatırımları yapma fırsatı bulan demiryolu şirketleri, banliyölerden sonra şehir merkezlerinde de hatların etrafındaki toprakların spekülasyon imtiyazını kullanma fırsatını buluyorlardı. Spekülasyonu dizginlemek için uzun süre merkezlerdeki girişimlere izin vermeyen yetkili komisyonlar, yüzyılın ikinci yarısında bu yatırımları sıkışık bölgeleri temizlemek için dolaylı bir müdahale aracı olarak kullandılar. (Sutcliffe, 1983.)

Böylece cadde ve kanalizasyon yatırımları ile sağlık yasalarının yanı sıra demiryolu yapım izinleri de mevcut konut alanlarına müdahale etmenin, merkezleri yenileyip, oradaki ikamet bölgelerini çevreye taşımının araçları oldular. 19.yy'da şehir çevresindeki konut alanlarına önceden yönlendirici müdahaleyi gerçekleştirebilen istisna ülke Almanya'dır. 1875 yasası (Fluchtliniengesetz), orta ve küçük ölçekli şehirleri de içine alarak ülke çapında yerel yönetimlere şehrin gelişme bölgeleri için imar planları yapma yetki ve sorumluluğunu veriyor, bunları ortak normlara bağlıyor, istimlak ve tazminat yasaları ile destekliyordu. Bu yetki ve sorumluluklardan kaynaklanan uygulamalar, estetik, zonlama ve toprağın ekonomik-rasyonel kullanımını sistematize etme çabaları ile birleşince, 1920'lerde konut politik alt-sisteminin abşlıca kurumlarından biri haline gelecek olan planlama disiplininin ve pratiğinin 19.yy'dakie öncüleri ortaya çıkıyordu. (Fehl, Rodriguez-Lores, 1983. ;Sutcliffe, 1983.)

Almanya'nın planlama deneyimindeki öncülüğü, reformist geleneği ile de paralellik gösteriyordu. Geç endüstrileşmesine rağmen 1870'lerden sonra büyük bir atılımı gerçekleştiren Almanya'daki sanayicilerin, yöneticilerin ve aydınların başlıca motivasyonu, dünya pazarı içindeki rekabette egemen güç İngiltere'ye karşı avantajlar elde etmektir. Bu yüzden erken örnek İngiltere'deki tüm gelişmeler yakından izleniyor, sorunlar oradaki boyutları kazanmadan alınması gereken önlemlerin yaygın olarak tartışılması diğer ülkelerde rastlanmayan bir reformist geleneğe yol açıyordu. Konut alanında arsa sorununu ya da finans ve maliyet sorununu ön plana çıkaran reform önerileri başlıca iki eğilimi oluştuyordu. Örneğin Eberstadt'a göre çoğaltılamayan bir mal olan toprağın spekülasyonu diğer ürünlerin spekülasyonundan farklı, telafi edilemeyen sonuçlar doğuruyordu. İktisatçı Voigt ise işlevi değiştirilerek yeniden-üretilen toprağın (örneğin tarım arazilerinin imara açılması) diğer mallardan farklı olmadığını, konut sorununun kaynağının ücretlerle yapı maliyetleri arasındaki dengesizlikten kaynaklandığını söylüyordu. "Kamu Sağlığını Koruma Derneği", "Sosyal Politika Derneği", Alman Toprak Reformcuları Derneği" gibi kuruluşlar (9), konut alanlarına doğrudan müdahalede bulunacak politik araçlar olmalıdır; ancak bu reformist yelpazeyi barındıran, tartışma ve önerileri kalıcılaştıran ve sonraki dönemlere taşıyıp daha etkin müdahalelere düşünsel zemin oluşturan kurumlar olarak önem kazandılar. (Frank, Schubert, 1983.)

Bütün bu ülkelere göre farklılıklar gösteren uygulamaların, ortak yanı, şehirci mimar gibi bilgisi mekan üzerinde uzmanlaşmış mesleklerin politik alt-sistem içindeki yerinin henüz belirlenmemiş ve istikrar kazanmamış olmasıydı. Konut alanlarının denetiminde tıp ve iktisat disiplinlerinin bilgisi belirleyici rolü oynuyordu.

3.2.3. Kültürel Alt-Sistem:

Kültürel alt-sistem bir bakıma Avrupa kıtası ölçeğinde tanımlanması en güç toplumsal gerçeklik alanıdır. Hem yerleşme ve tek konut ölçeğindeki fiziksel özellikler, hem de buradaki yaşama alışkanlıkları ve ilişkiler ülkelere, bölgelere hatta şehirlere göre farklılaşmaktadır. 19.yy. her ne kadar bir kültürel alt-üst oluş dönemi olsa da, endüstriyel patlamayla kıta ölçeğinde gerçekleşen dönüşümler, yerel özellikleri ve geleneklerin izlerini barındırarak gerçekleşiyorlardı. Yine de bazı ortak özellikler saptayıp, bunları alt-sistem davranışları olarak tanımlamak mümkün olmaktadır.

Endüstrileşmenin doğrudan ve dolaylı etkileriyle alışılmadık ölçülerde nüfus artışlarına sahne olan 19.yy. şehirlerinin ortak özelliklerinden biri de ayrışma (segregation) eğilimidir. Öyle ki 1920'lerle birlikte açıkça ifade edilen ve kentsel büyümeyi kontrol etmenin başlıca teknik aracı haline gelen "zoning" yasaları aslında, 19. yy'ın başından beri kendiliğinden oluşan bir süreci disipline etme çabası olarak yorumlanabilir. Sadece ikamet, endüstri, ticaret, yönetim, eğlence gibi kentsel aktiviteler değil, farklı kesimlerin ikamet bölgeleri de ayrışmıyordu. Genel bir eğilim olarak banliyö orta ve üstorta tabakanın konut çevresi birimi olurken, lojman konut yerleşmeleri nitelikli işgücünü barındırıyor, niteliksiz işgücü ise şehrin merkezinde veya çevresinde spekülâtif gelişmelerle yoğunlaşmış semtlere yığılıyordu. (Kastorff-Viehmänn, 1981.) Dolayısıyla aynı şehrin sınırları içinde çevre kalitesi, planimetrik kurgusu, üslup özellikleri ve kullanılan malzemeleriyle kendi içinde homojen, ancak diğerleriyle akrabalığı ve sürekliliği seçilemeyen farklı ikamet çevrelerine rastlanabiliyordu.

Hızlı nüfus artışının neden olduğu konut talebini karşılayan ve bazı yerel izler de taşıyarak Avrupa ölçeğinde yaygınlaşan konut prototipleri ekonomik alt-sistemle ilişkileri bakımından iki başlıkta toplanabilir:

Piyasa Konutları:

Politik alt-sistemin denetim süzgecinden geçerek, ekonomik alt-sistemin verileriyle kendiliğinden oluşan prototipler.

Piyasa Dışı Konutlar:

Ekonomik alt-sistemin verileriyle ilişkisi dolaylı olan ve konut sorununun çözümünde model olma iddiasını da taşıyarak iradi biçimde oluşturulan "ideal" prototipler.

Birincisi 19.yy'ın gerçekliğini, ikincisi umutlarını dile getirir. Birincisi sıradandır ve sorunlarla yüklüdür, ikincisi istisnadır ve 19.yy. bakış açısının çözüm perspektiflerini taşır.

3.2.3.1. Piyasa Konutları:

19.yy. şehirlerinin dokusuna hakim olan spekülatif konutlar oluşturdıkları yerleşme tipi bakımından genel olarak iki başlıkta ele alınabilir:

3.2.3.1.1. Sıra-ev Tipi:

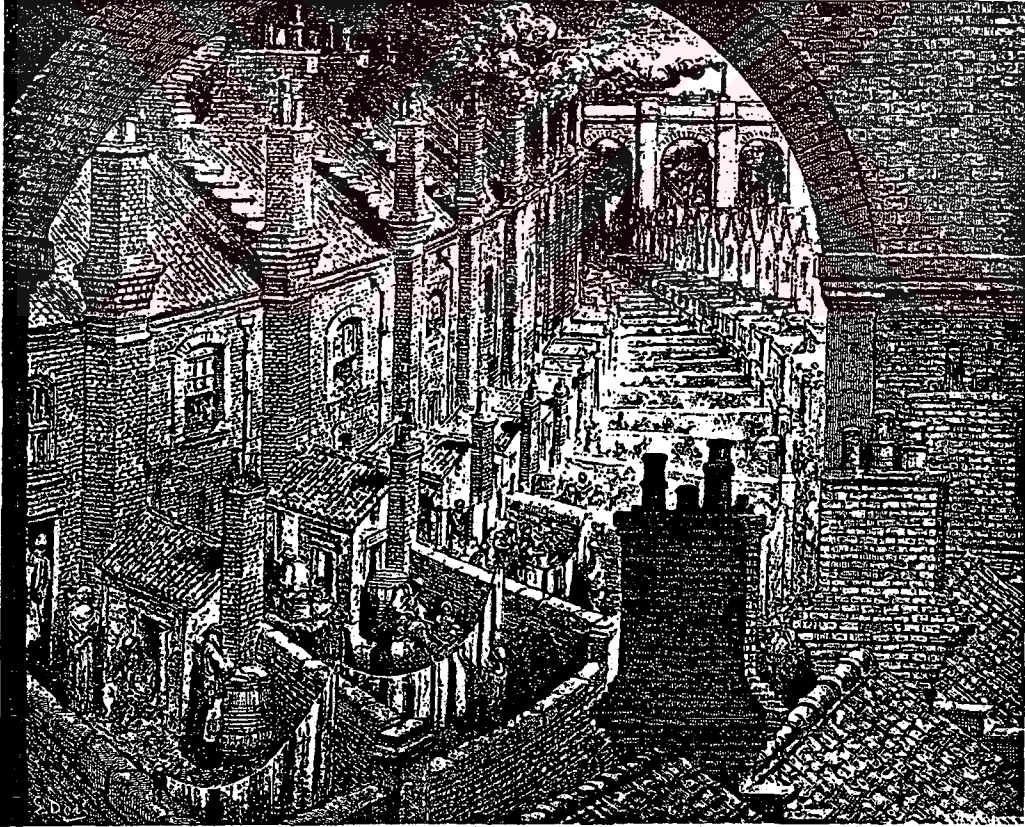
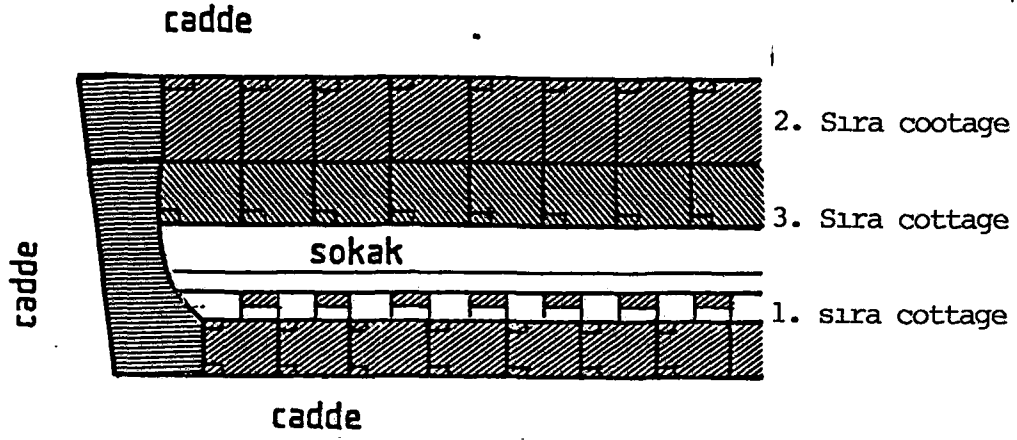
3.2.3.1.2. Blok Tipi:

3.2.3.1.1. Sıra- ev Tipi:

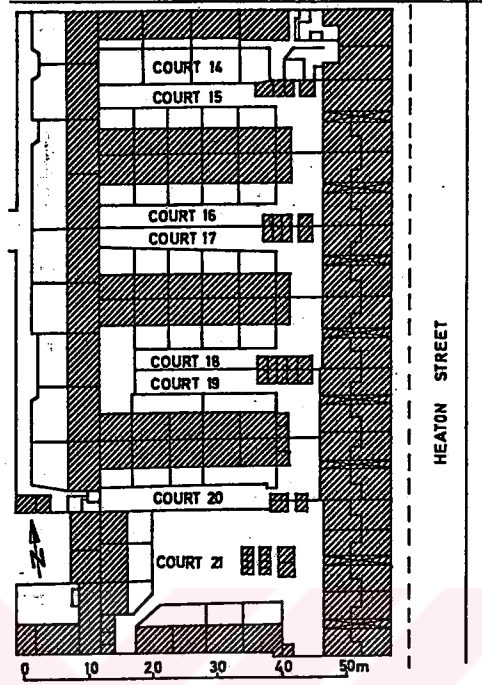
Sıra-ev karakteri, İngiliz sanayi ve liman şehirlerinde yaygındır. İngiliz şehirlerinin endüstrileşme öncesinde surlarla çevrili olmaması ve daha önce değinilen toprak mülkiyeti düzeni şehrin dışarı doğru yaymasını kolaylaştıran özelliklerdir. (Sutcliffe, 1983.) Ayrıca sıra-ev İngiliz konutunun geleneksel karakteriydi. Bütün bu faktörlerin biraraya gelmesi, "cottage" denilen yeni konutların

mevcut ya da yeniden düzenlenmiş cadde ve ada sınırları boyunca yan- yana dizilerek yayılmalarıyla sonuçlanıyordu. Bunlar tek tek evlerin yanyana yapılmasıyla değil, ada, cadde, hatta mahalle ölçeğindeki girişimler aracılığıyla üreteliyorlardı. Bu sıra-evlerin "back-to back" (sırt sırta) diye adlandırılan ve 1860'lara kadar yaygın olan yerleşme düzenlerinde, birbirine paralel iki ev dizisi arada boşluk kalmayacak şekilde, sırt sırta yaslanıyor, dolayısıyla ancak bir cepheden ışık ve hava alabiliyorlardı (Şekil-1 ve 2)). Üstelik yoğunluk 150 konut/ha'a kadar çıkabildiği için, ışık ve hava alabilen tek cephe de dar bir sokağa açılıyordu. (Bollerey, 1977.) Yüzyılın son çeyreğinde bu yerleşme düzeni yerini, yasal yaptırımların, (özellikle de 1875 yasasının) ağırlığıyla ortaya çıktıkları için "bye-low-houses" (imar hükmünde konut) diye anılan tiplere bıraktı. Bölgelere göre yerel özellikler gösteren bu tiplerin ortak özellikleri servis hacimlerinin evin içine alınması ve evlerin sırtlarının arasına sokağın girmesi idi (back-wing-house) (Şekil,3). Bazı şehirlerde, ön ve arkadan ayrı girişin zorunlu tutulması giriş katlarında tünel geçişi doğuruyor, böylece sıra karakteri de çözülmüş oluyordu (tünel-back-house). Yoğunlukları 50-75 konut/ha' a düşen bu çevreler zenaatkar, memur, kalifiye işçi gibi orta ve alt-orta tabakalardan daha düşük gelir gruplarına doğru yayılıyordu. (Conzen, 1978.)

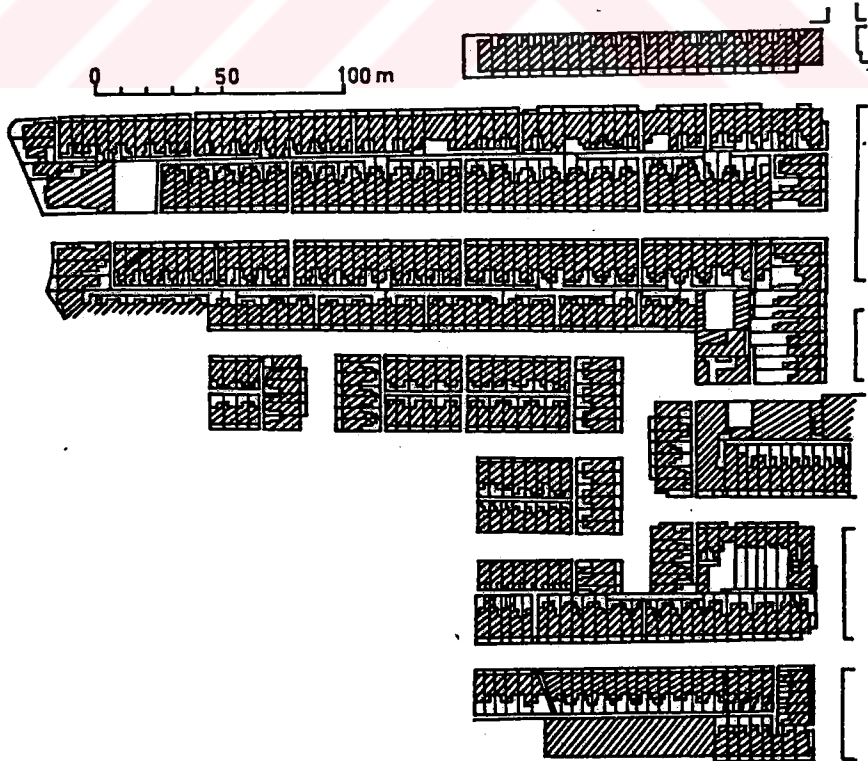
Ayrıca sıra-ev düzeni, İngiliz park-hareketi aracılığıyla üst-orta tabaka konutlarına da uygulandı. Bu, kırsal köşklerin sıra-ev düzeninde ve büyük şehir parklarına bakacak şekilde dizilmesiyle ortaya çıktı. Londra Regent's Park örneğinde de olduğu gibi devletin ve kraliyet kurumlarının doğrudan girişimleri ve inisiyatifleri ile gerçekleşen bu düzen, kırım şehre taşınması olarak yorumlanabilir. (Frampton, 1983.)



ŞEKİL: 1. Üstte, "back-to-back" Düzeninin Tipik Yerleşme Yerleşme Planı.
Altta, G.Dore'nin Bu Düzendeki Bir Yerleşmeyi betimleyen Resmi.



ŞEKİL: 2. "Back-to-back" Düzenine Göre 1860'larda Oluşmuş Birmingham Heaton Street'deki Yerleşme Dokusu.



ŞEKİL: 3. "Back-wing-house" Yerleşme Düzenine Bir Örnek.

3.2.3.1.2. Blok Tipi:

Blok karakteri ise daha çok bir orta-Avrupa olgusudur ve Berlin, Viyana, Paris gibi endüstrileşme öncesinde de yönetim, ticaret, kültür gibi işlevlerle donanarak büyüyen ve önem kazanan kilit şehirlerde yaygınlaşmıştır. Merkezi yönetimlerden özel bir ilgi görmeleri, kendi hallerine bırakılmayıp, doğrudan imparatorlarca atanan ve desteklenen şehir yöneticileri tarafından prestij sembollerine dönüştürülmek istenmeleri de bu şehirlerdeki konutların blok tipi oluşturacak biçimde biraraya gelmesini kolaylaştırıyordu. İngiltere'deki gibi yata yayılmanın yarattığı denetlenemeyen görüntülerle kıyaslandığında, yüksek bloklar okunaklı gözükme ve sınırladıkları cadde ve bulvarları görkemli kılmaya daha elverişliydi. Dışa doğru yayılmayı frenleyen toprak mülkiyeti yapısı da bu eğilimi destekliyordu (10). Ayrıca 18.yy'da askeri lojmanlar olarak inşa edilen görkemli bloklar, garnizon-şehir işlevini yitiren Berlin'de hem konut olarak kullanılmaya elverişli bir bina stoğu, hem de yenileri için bir yapı geleneği anlamına geliyordu. (Posener, 1982b.) Konut bloğunun önce Berlin'de, sonra da diğer orta-Avrupa şehirlerinde "kira kışlası" olarak adlandırılmasının nedeni de budur. 1862'de Berlin'in yöneticiliğine atanan Hobrecht dar ve uzun parselleri birleştirerek ve yüksek yapılaşmaya izin vererek bu geleneği sürdürmüştür. İç planlamayla ilgili tek imar sınırlaması, yangın yönetmeliğinden gelen iç avlu boyutlarıydı. (5.20-5.20m) (Posener, 1982b.) Bu konut tipinin yaygın olduğu bütün şehirlerdeki başlıca denetim cadde cepheleriyle ilgiliydi. Barok dönemden devralınan imar düzenlemelerinin, kat yüksekliklerine, süslemelere, pencere düzenlemelerine, çatı eğimlerine, renklerine, malzemelerine getirdiği sınırlamalar, yanyana gelen farklı binaların ayırt edilemediği bir bütünlüğü kurabiliyordu. Bu kesintisiz, görkemli cephelerin ardındaki konutların sosyal statüsü caddeye ya da avluya bakmasıyla; konut biriminin oda oda veya bütün olarak kiralanmasıyla; "güzel kat"da (bel étage), kilerde ya da çatı arasında olmasıyla belirleniyor, güçlü bir görüntüyle dekore edilen caddelerin hemen ardındaki iç avlular "ghetto" standartlarını taşıyorlardı. (Paris ve Berlin için: Barbey, 1984. ;Viyana için: Banik-Schweitzer, 1988.) Farklı gelir dilimlerinin aynı çatı altında toplanması, farklı sosyal tabakaların ikamet bölgelerinin, İngiltere'deki gibi keskin

sınırlarla ayrılmasını frenleyen bir eğilim oluyor; şehir yöneticileri de bu biraradalığın sosyal barışa katkıda bulunacağını ileri sürüyorlardı. Paris'de yüzyılın sonuna doğru ise tam tersine, uçurumları derinleştirdiği gerekçesiyle, işçiler için, blok karakterine sadık kalan ayrı "cit  "ler inşa edilmişti. Bunlar her katta değişik plan tipleri olan geleneksel   ehir apartmanlarının tersine, aynı birimin tekrarından oluşuyorlardı. Tipik kira kışlasının planimetrisi, merdiven sahanlıkları ve uzun koridorlar etrafında caddeye ve avluya doğru dizilen odaların, kiracıların gelir düzeyine göre, gelişigüzel bölünmesiyle oluşuyordu. Viyana'da yüzyılın sonuna doğru bir oda ve bir mutfaktan oluşan ve kullanım alanını büyütmeden birim planları standardize eden bir "kapalı sistem" (11) spe  latif konutlar için tip haline gelebilmiştir. (Banik-Schweitzer, 1988.) (  ekil-4, 5, 6.)

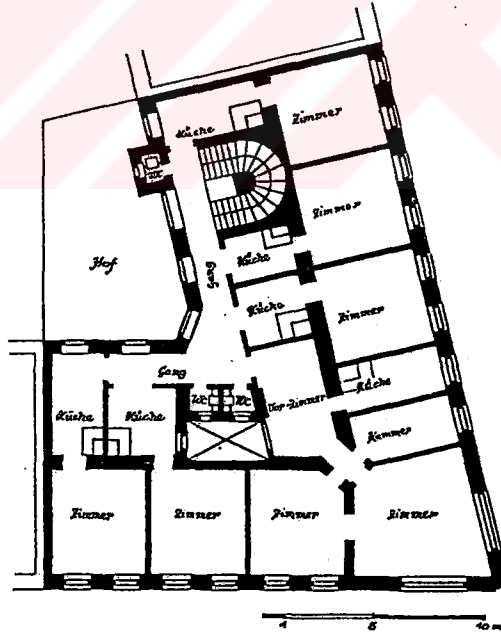
Blok karakterini de içeren katlı konut tipi kuşkusuz sadece düşük gelir gruplarının konutu olmamıştır. Hatta "apartman konut"   st-orta tabakanın, yeni şehirli nüfusun yaşam biçimini karakterize eden bir konut tipi olarak adlandırılır. (Glaser, Buppert, Neudecker, 1983 ve Kıray, 1979.) Ancak kırdan göçen nüfusun merkeze yakın semtlere yaptığı baskı bunları   hrin dışındaki mahallelere, "kolonilere" itmiş, bu apartmanlar da kırdan göçen nüfusu barındıran      nt   mahallelerine dönüşmüştür. Londra'da West-End ve Paris'te batı mahalleleri ancak   ehir yönetimlerinin insiyatifleri ve yatırım kararlarıyla prestijli apartman semtleri olmayı sürdürebilmişlerdir. (Londra için: Conzen 1978; Paris için: Rodriguez-Lores, 1987.)

  hrin potansiyel gelişme bölgelerinin de uzağına ka  an üst-orta tabakanın yeşillikler ve seyirlik parklar içindeki konutları ise "tek-ev" veya "ikiz-ev" biçiminde konumlanıyordu. (Posener, 1981 b. ;Conzen, 1978.) Daha sonraki dönem içinde ele alınacak olan "bahçe-  ehir hareketi" bir bakıma bu tipleri, kısmen sıra-ev karakteriyle de bütünleştirerek, alt gelir gruplarına yaygınlaştırma çabası olarak yorumlanabilir.

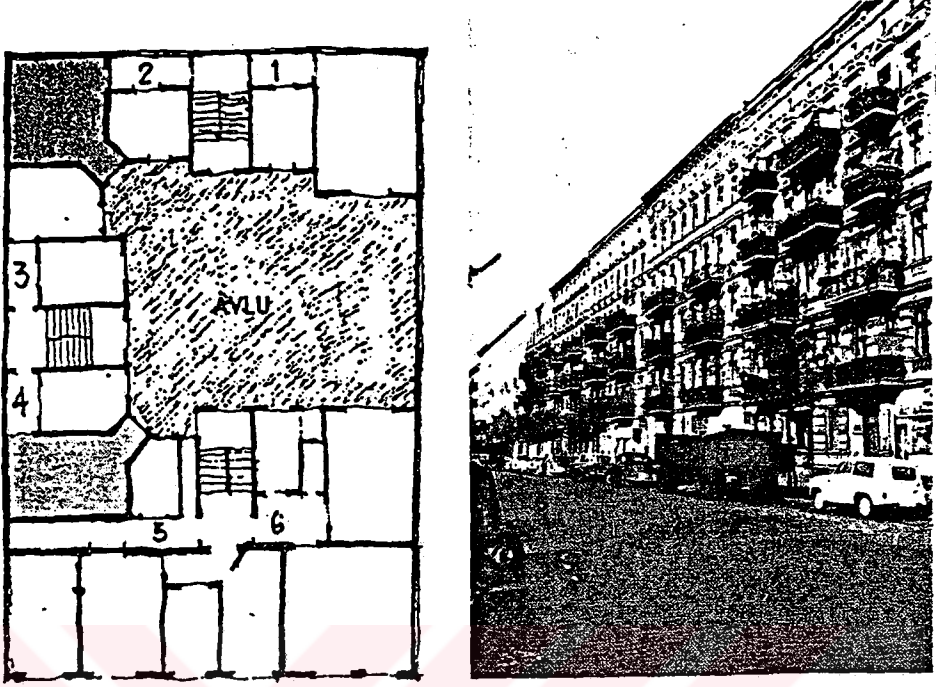
3.2.3.2. Piyasa Dışı Konutlar:

Avrupa'nın büyüyen şehirlerini bir yandan dikey ve yatay olarak yoğunlaşan bu konut çevreleri sararken, diğer yandan da alternatif

arayışlar ve deneyler sürekli gündemde oluyordu. İdeal toplum modellerini yerleşme modelleriyle birlikte betimleyen Owen, Fourier gibi ütöplastler bunların erken örnekleriydi. Ancak 19. yy. konutuna alternatif uygulamalarda başı çeken kesim, kısmen filantropik (insanperver) güdülerle, kısmen de kuruluşlarının sabit sermaye gideri olarak, lojman-konut inşa eden sanayicilerdi.



ŞEKİL: 4. Viyana'da Tip Haline Gelen Spekülâtif "Kapalı-Sistem" Kira Konutuna Bir Örnek.



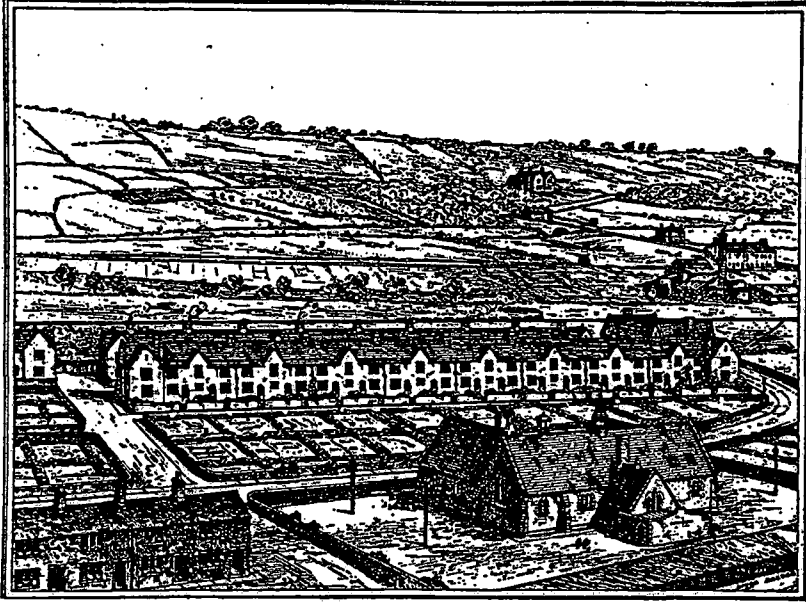
ŞEKİL: 5. 19.yy. Berlin Kira Kışlası Plan ve Cephe Örnekleri.



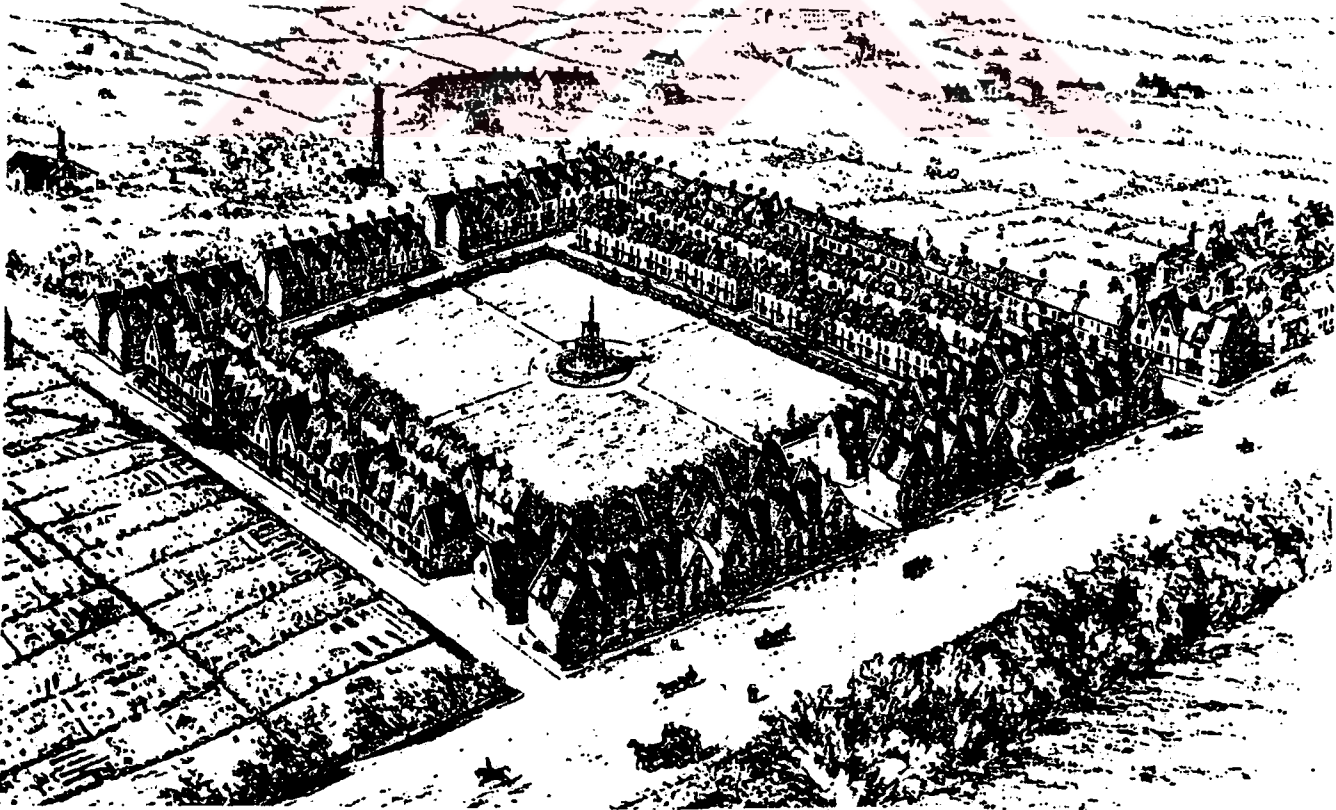
ŞEKİL: 6. 19.yy. Paris Konut Blokları.

İngiltere'de 1850'lerden önceki lojman örnekleri daha çok "eve iş verme"düzeninin yaygın olduğu tekstil sektöründe, işlik-konut işlevini birlikte sürdürecekt biçimde gerçekleştirilmişlerdi. 1840'ların Wolverton, Crewe, Swinden gibi yerleşmeleri ise, şehirlerin uzağındaki demiryolu yapımlarında çalışanlar için yapılmışlardı. (Kastorff-Viehmänn, 1981.) Fabrika lojmanlarının öncülüğünü ise Val-St. Lambert cam fabrikası (1825), Houdeng-Bois de Luc maden ocağı (1838) ve Fleurg-J.L.Godin kağıt fabrikası (1840) konutları ile Belçika yapmıştı. Bu erken Belçika örnekleri 2-4 hacimli, depo vb. ilaveleri de içeren küçük sıra evlerdi. (Kastroff-Viehmänn, 1981.) Ancak lojman-konutlar, yarattıkları etkiler bakımından asıl kalıcı konumlarını yüzyılın ikinci yarısında İngiltere ve Almanya'daki uygulamalarla kazanmışlardır. İngiltere'de filantropik eğilimler; Almanya'da ise şehirlerin uzağına yerleşen, dolayısıyla mevcut konut üretim piyasasının etki alanının dışında kalan ağır sanayinin inisiyatifi ağır basıyordu.

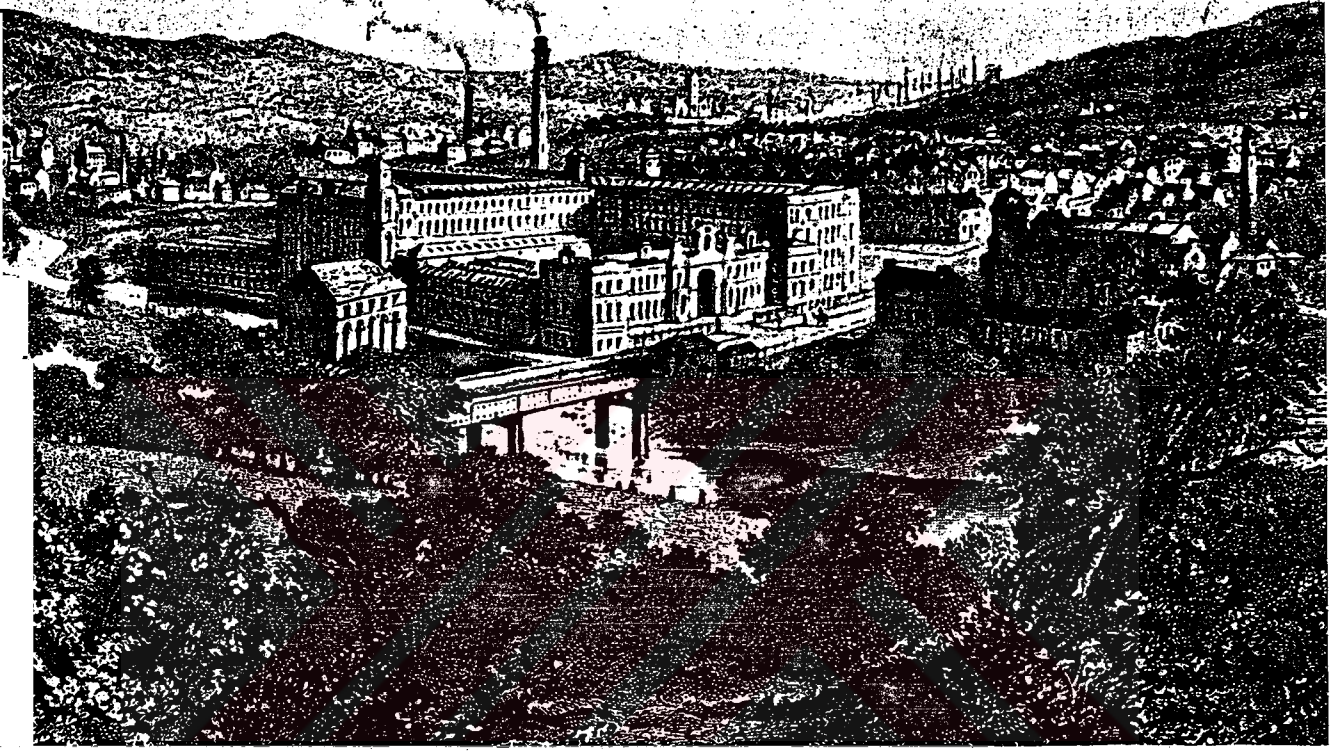
İngiltere'de 1850 ve 60'ların erken lojman örneklerinden sanayici C. Ackroyd'un Copley ve Ackroyden yerleşmeleri "back-to-back" düzenini revize ederek devralıyorlar, tek seferde yapılmış olmalarına rağmen çatı düzenindeki ritmik vurgularla gotik karakterli sıra-ev dizilişini yansıtıyorlardı. Ackroyd bu stili, endüstri toplumunun yabancılaştırıcı etkisine karşı eski kuşakların beğeni ve alışkanlıklarıyla süreklilik sağlamak ve ev-sıla duygusunu canlandırmak için tercih ettiğini söylemiştir. Ardarda konut dizilerinden ve aralarındaki caddelerden oluşan T.Salt'ın Saltaire yerleşmesinde ise, salt estetik kaygılarla İtalyan rönesansı stil olarak benimsenmiştir. (Posener, 1982 a.) (Şekil- 7, 8, 9) Almanya'daki 1860 ve 70'lerin erken örnekleri ise "kira kışlası" modelini revize ederek devralmışlardır: konut birimlerinin yanyana ve üstüste toplanması binayı, binaların arka arkaya toplanması da yerleşmeyi oluşturmaktadır. Kısa zamanda orta-Avrupa'nın sanayi merkezi haline gelen Ruhr Havzası'ndaki Westend, Nordhof, Schederhof, Cronenberg gibi lojman yerleşmeleri, İngiltere'dekiler gibi kültürel ve estetik kaygılar taşımadan, ekonomiyi, minimumu ve kullanışlılığı öne çıkaran örneklerdi. (Kastorff-Viehmänn, 1981.) (Şekil-10)



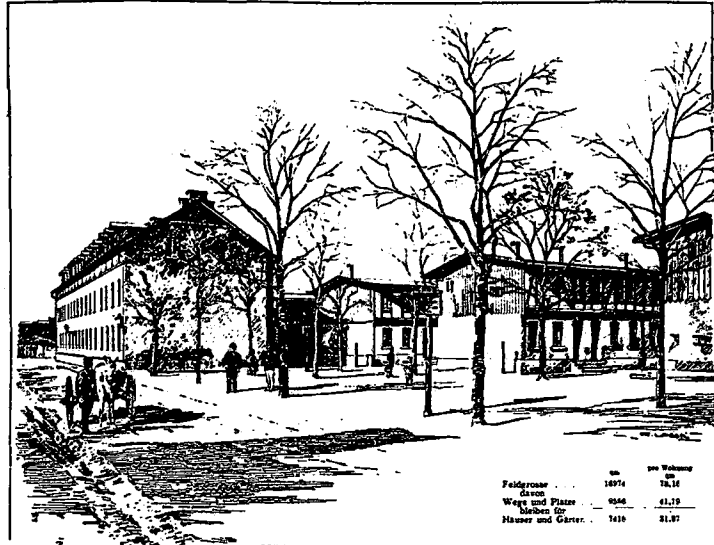
ŞEKİL: 7. Copley Yerleşmesi.



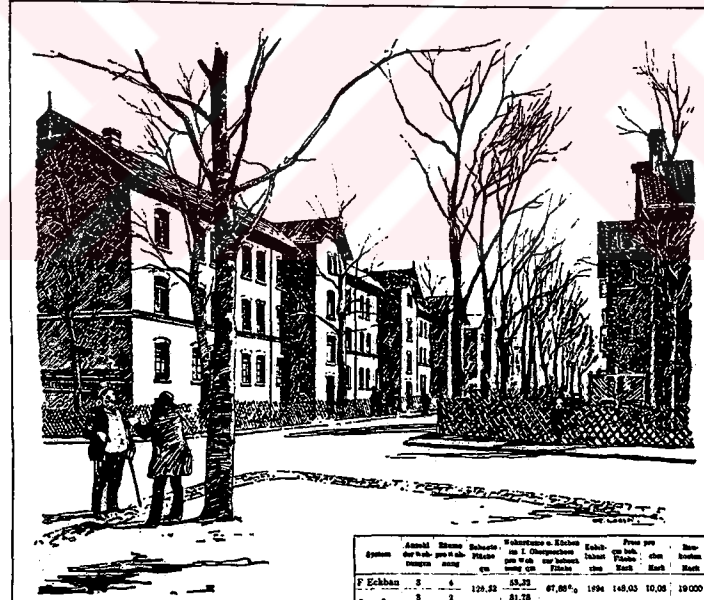
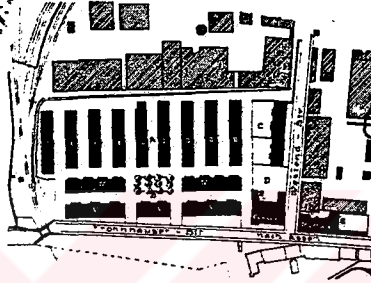
ŞEKİL: 8. Ackroyden Yerleşmesi.



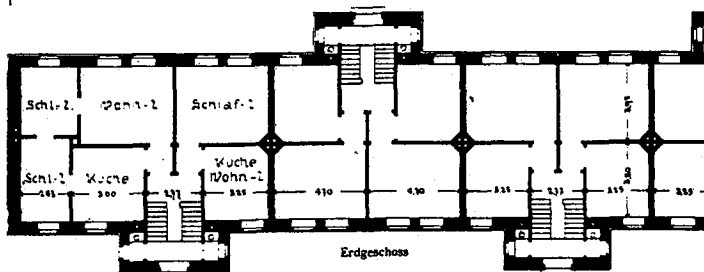
ŞEKİL: 9. Saltaire Yerleşmesi. Üstte Fabrika, Altta Konutlar.



- A. Ab-Westend
 B. Neu-Westend
 C. Beethoven-Wohnhäuser
 D. Communal-Anstalt
 E. Herberge



Wohnhäuser für je 6 Familien
System F

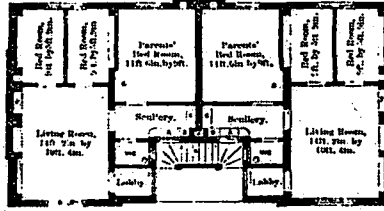


ŞEKİL: 10. Westend ve Cronenberg Yerleşmeleri.

19. yy. alternatif konutları arasında yerelliği ağır basan bu örneklerin yanı sıra, sanayi işçisinin konutuna daha evrensel biçimler kazandırmak isteyen çabalar ve bunlara paralel uygulamalar da vardı. Prens Albert'in iki katlı, bir merdiven sahanlığından 4 konut birimine ulaşılan işçi konutu modelinin 1851 Dünya Fuarı'nda sergilenmesi onu, farklı versiyonlarıyla gerçekleştirilen bir prototipe dönüştürdü (Şekil-11). Doğrudan III. Napolyon'un sübvansiyonuyla gerçekleşen ve bulunduğu şehri kıta ölçeğinde ünlendiren Muhlhausen işçi konutları bunun örneklerindendir. (Kastorff-Viehmann, 1981.) (Şekil-12).

19. yy'ın sonuna doğru İngiltere ve Almanya'da görünüşte birbirine benzeyen ancak farklı kaynaklardan beslenen yerleşmeler ortaya çıktı. İngiltere'nin entellektüel iklimini derinden etkileyen Ruskin ve Morris'in endüstri toplumunu köklü bir biçimde eleştiren görüşlerinin izleri 1880 ve 90'larda bu ülkelerde gerçekleştirilen lojman-konut çevrelerinde belirgindir. Bournville, Port Sunlight gibi yerleşmeler konutların önündeki bahçeleriyle, parklarıyla, kıvrımlı yollarıyla, seyirlik karakterleriyle ortaçağ-kır karışımı özellikler gösterirler. Yüzyılın ortasındaki Saltaire ve Ackroyden ise yukarıda değinildiği gibi, işçi yerleşmesinin sanayi bölgelerindeki kentsel morfolojisini kırdı tekrar ediyorlardı. Arts and Crafts'ın etkisi sadece yerleşme düzeni özellikleriyle de sınırlı kalmıyordu. Bournville ve Port Sunlight'ı gerçekleştiren Cadbury ve Leverhulme, birer sanayici olarak kendi konumlarıyla gelişen fikirlerden, fabrikada çalışmanın ve işbölümünün insani yetenekleri öldürdüğünden hareket ediyorlar, fabrika işini bahçe işiyle telafi etmeyi umuyorlardı: Sanayi işçileri iş dışı zamanlarını, konut parsellerinin 3/4'ünü kaplayan bahçelerinde toprakla, bitkilerle, doğayla uğraşarak geçirdiklerinde, fabrikanın yabancılaştırıcı etkisinden uzaklaşarak, kendi insani özlerini gerçekleştirme fırsatı bulabileceklerdi. (Posener, 1982 a.)

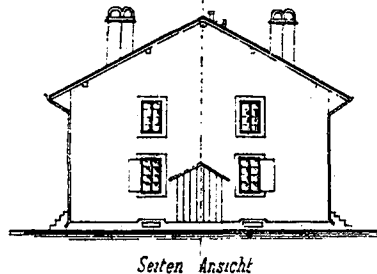
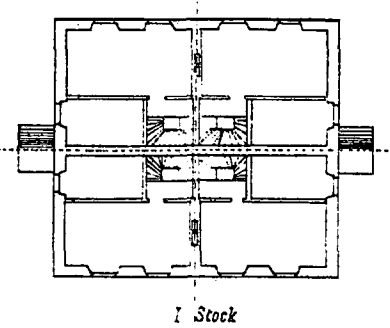
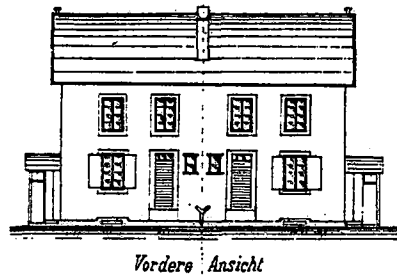
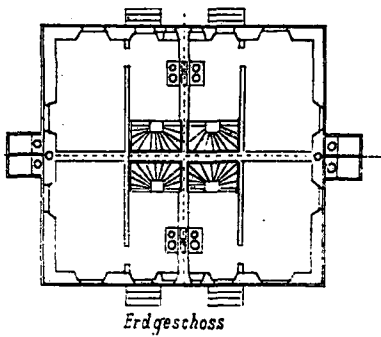
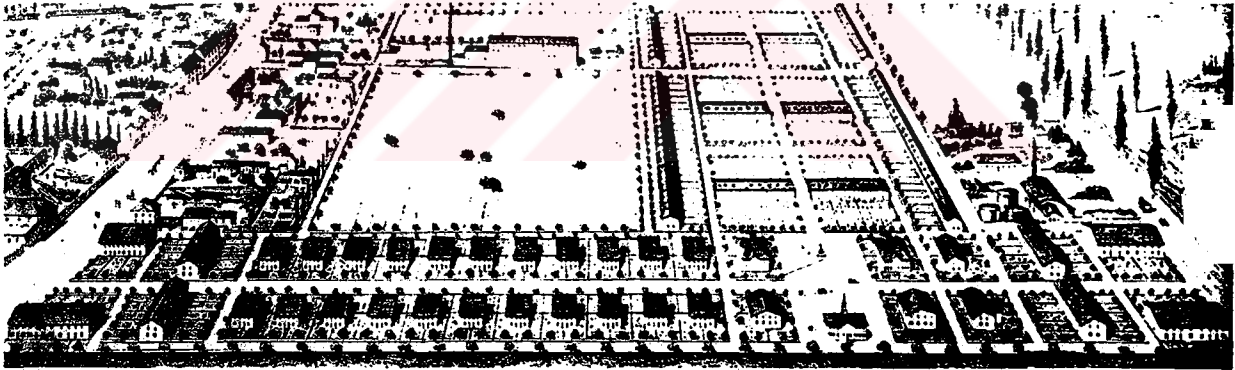
Ruskin ve Morris'in eğilimlerinin orta-Avrupa'daki karşılığı Sitte'dir; bir farkla ki, Sitte modern endüstri toplumuna karşı eleştirilerini üretim sürecinden değil, doğrudan şehir morfolojisinden hareketle geliştirmiştir: Ruskin ve Morris fabrikaya karşı zenaat atölyesini savunurken o, modern endüstri şehrine ortaçağ



- A Hall, with 4 and 8 ft. under
B Kitchen, near entrance to front porch, 11
C Bath, near entrance to front porch, 11
D Staircase of 1st floor, with 4 ft. under
E Staircase of 2nd floor, with 4 ft. under
F Staircase of 3rd floor, with 4 ft. under
G Staircase of 4th floor, with 4 ft. under

Scale of 1" = 10' 0"

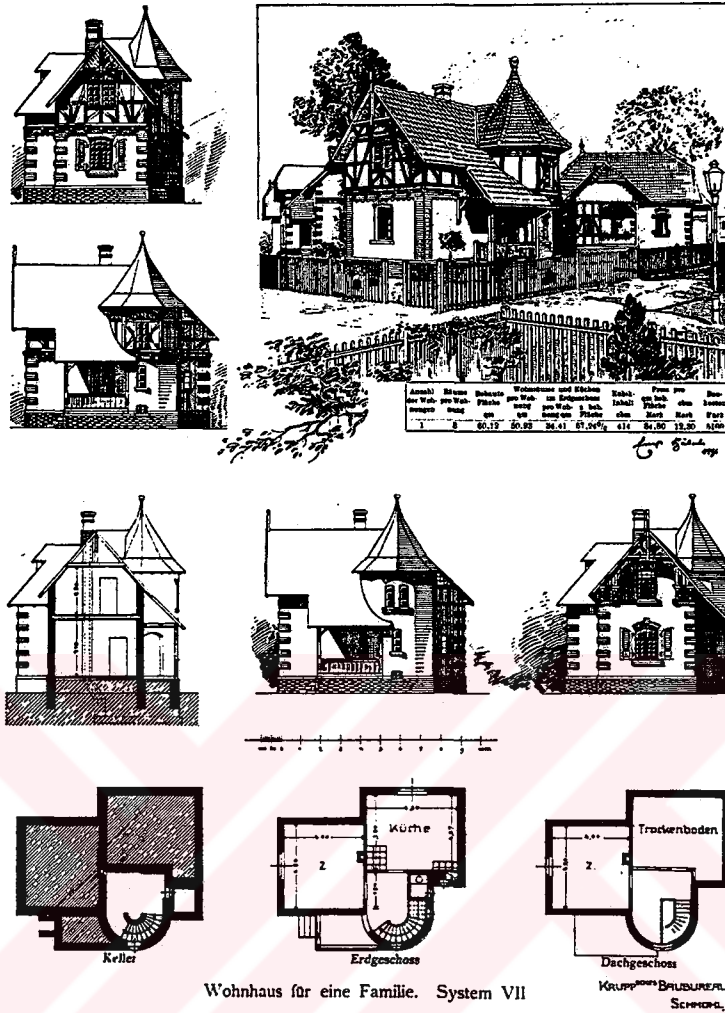
ŞEKİL: 11. 1851 Dünya Fuarında Sergilenen İşçi Konutu Prototipi.



ŞEKİL: 12. Muhlhausen Yerleşmesinin Genel Görünüşü ve Birim

şehirleriyle karşı çıkmıştır. Sitte'nin benimsenme tarzı da, Arts and Crafts'ın öncülerine göre daha dolaylı bir biçimde gerçekleşti. Almanya'daki sanayiciler ve kültür ideologları bütün bu modern toplum eleştirilerini milliyetçi bir çehreye büründürdüler: Alman kültürünün geçmişten süzülen özünü canlandırarak bütün ulusun dinamiğini yekpare bir bütün halinde (Volksgemeinschaft) harekete geçirip, uluslararası rekabette avantaj elde etmek istediler. A.Krupp tarafından 1890'lardan sonra yaptırılan Altenhof, Alfredshof, Margaretenhof gibi yerleşmelerin seyirlik ve romantik çehreleri hep Alman işçilerinin vatana, iktisadi kalkınmaya ve Alman ulusunun yükselmesi idealine bağlanmasına aracılık etmeleri için seçilmiş düzenlerdir. (Kastorff-Viehmänn, 1981.) (Şekil-13).

19. yy. boyunca mimarın konutla ilişkisi ise tek bina ölçeğiyle, muhatabı belli müşteriyle sınırlı kalmıştır. Yukarıda örneklenen toplu konutlarda devreye girdiğinde dahi, girişimi başlatıp genel çevresini çizen ve onu devreye sokan ya bir ütopyacı, ya bir filantrop ya da paternalist fabrikatör oluyordu. Yani henüz bağımsız bir kimlikle konut üzerine söylem üreten, girişimi kendi mesleki prensipleriyle yönlendirebilen bir rol üstlenememişti. Aslında uygulama ve tasarımın ayrışmasıyla, mimar mesleki kopuşunu çoktan yaşamış, dolayısıyla da yapılı çevre üzerine doğrudan üretimden bağımsız söylem ve tavır üretebilecek bir konuma sahip olmuştu. Nitekim İngiliz mimar J.Wood 1777 gibi erken bir tarihte, bir işçi "cottage"ları envanteri yayınlayıp bunları yorumlamış, J.C.London da 1833'teki "Encyclopedia of Cottage, Farm and Villa Architecture"unda, hem genel bir konut tipleri dökümü yapmış, hem de bunları yorumlamıştır. (Conzcu, 1978.) Ancak benzeri çabalardan hiçbirisi konut hakkındaki egemen seslerden biri olamayıp, bireysel çabaların ötesine geçememiştir. Mimarlık mesleğinin herhangi bir girişimci özneye, yeri ve zamanı belli bir üretim pratiğine tabi olmadan konut çevrelerine ilişkin gündemleri belirleyebilmesi, bağımsız bir otorite olarak kabul edilmesi için 1.Dünya Savaşı sonrası koşullarını beklemek gerekecektir.



ŞEKİL: 13. Altenhof Yerleşmesinden Bir Konut Tipi.

3.3. 1920-1980: Kamusal Müdahale Dönemi:

3.3.1. Ekonomik Alt-Sistem:

19. yy'ın sonuna doğru Avrupa ülkelerinde, kısa zaman aralıklarıyla birbirini izleyerek, sağlık yasalarından bağımsız konut yasaları çıkmaya başladı. (12) Bunlar merkezi ve yerel yönetimleri konut ekonomik alt-sistemi içine çekmek için yapılan düzenlemelerdi. Bu düzenlemelerle birlikte kamu insiyatifiyle üretilen konutlarda bir canlanma olmasına rağmen, 1.Dünya Savaşı'na kadar konut piyasasındaki roller sınırlı kaldı. 1890'lardan başlayan bu 30 yıllık süreç daha çok, filantropist uygulamalar ve iktisadi teorilerle biçimlenen 19.yy. reformist geleneğinin kısmiliklerini aşma, bu birikimi ülkesel

ölçeklerde yaygınlaştırma çabası olarak değerlendirilebilir. 2 savaş arası dönemle birlikte bu alan genişledi ve devletler konut piyasası içinde düzenleyici rol üstlenebilecek konuma geldiler. Kurumsal yapılar, herhangi bir reform tercihinin doğrudan uzantısı olmadan, alternatif iktisadi politikalara göre davranabilecek esnek ve kalıcı araçlara dönüştüler.

Bir reform stratejisi olarak başlayıp konut piyasasının kalıcı öğelerine dönüşen bu girişimler, ekonomik alt-sistemin farklı alanlarına yönelikti:

1. Konut yapımını üstlenecek yeni yükleniciler,
2. Konut yapımını finanse edecek yeni kurumlar,
3. Vergi indirimi gibi araçlarla dolaylı finansman yolları,
4. Şehir toprağı ekonomisini yönlendirecek araçlar. (Brede, Kujath, 1988.)

1. Dünya Savaşı öncesinde kamusal konut ekonomisinin, piyasanın işleyişine nüfuz edemeyen istisna uygulama olmaktan çıkıp, düzenli biçimde yaygınlaştığı ilk ülke İtalya idi. Bunda 1889 yerel seçimlerinden başlayıp, Avrupa'daki benzerlerine göre belediyelere daha fazla önem veren sosyalist inisiyatifin rolü büyüktür. Birçok şehrin yerel yönetiminde uygulanan ve "belediye sosyalizmi" diye adlandırılan ekonomi politikaların ayırdedici tercihleri kamusal hizmetlerin sosyalizasyonu, kooperatiflerin desteklenmesi, vergi düzenlemeleri ve kamusal konut girişimleriydi. Belediyenin kontrolü altındaki yedek arsa stoku kooperatiflerin girişimci olarak devreye sokulduğu kamusal konut girişimlerini yönlendirmede araç olarak kullanılıyordu. Bu, yüzyıl dönümünde, özellikle de kuzey İtalya'da, küçük şehir yönetimlerine kadar yaygınlaşabilmiş bir uygulamalar zincirine ve deneyim birikimine yol açmıştır. Yönetmelik birliğini diğer Avrupa ülkelerine göre geç kuran İtalya'nın merkezi yönetimi, bu yerel inisiyatifleri kontrol altında tutmak ve merkezileştirmek için 1903'te "Halk Konutu Yasası"nı çıkartmıştı ancak bu yasa 1910'lara doğru "Halk Konutu Enstitüleri"nin (Istituti per le case popolari)

kurulmasıyla etkinleşebilmiştir. Böylece belediyelerin harekete geçirdiği kooperatifler, sosyal yardım birlikleri, vakıflar vb. devlet himayesinde etkinliklerini sürdürmüşlerdir. 1.Dünya Savaşı'ndan sonra merkezi yönetim doğrudan sermaye yardımı yoluyla, kamusal konut yatırımlarını destekleyebileceği finansman araçlarına da başvurmuştur. (Piccinato, 1988.)

Kuzey İtalya'nın kamusal konut ekonomisi içindeki öncülüğü, yerel dinamiklerden kaynaklanan bu girişimlerin erken tarihlerde ve kısa bir zaman aralığında yaygınlaşmış olması ile ilgilidir. Ancak devletin ve genel olarak kamu kuruluşlarının konut piyasasına nüfuz edişiyle konut ekonomik alt-sisteminin geçirdiği dönüşümleri, ortaya çıkan yeni rol dağılımlarını, davranış biçimlerini, kurumsal yapılanmaları bütün boyutlarıyla kavramak için yine İngiltere ve Almanya'ya başvurmak gerekmektedir. Gelişmiş ve ülke içinde görece homojen dağılmış sanayileriyle, yüksek şehirleşme oranlarıyla Avrupa ekonomisinin motoru olan bu ülkelerde yaşanan sorunların boyutları ve müdahale ölçekleri, onları kentsel konutla ilgili dönüşümlerin odak noktası haline getiriyordu. Ayrıca 1.Dünya Savaşı'nın başaktörleri olan her iki ülkede de savaş sırasında 4 yıl boyunca sermayenin silah sanayiine kaymasından en çok etkilenen sektörlerden biri konut sektörü olmuş, konut açığı büyümüştü. Dolayısıyla savaş sırasında düşen barınma standartlarını yükseltmek ve ekonomik alt-sistemin işlerliğini yeniden inşa etmek için o zamana dek denenmemiş müdahalelere de başvurmak gerekiyordu. Bu da ancak devletin bir düzenleyici olarak konut piyasasına girmesiyle mümkün olabildi. Devlet Almanya'da, sivil toplum örgütleri tarafından başlatılan ve yerel yönetimleri de içine alan bir canlanmayı desteklemiş ve yönlendirmiş, İngiltere'de ise kamusal konut ekonomisinin doğrudan kurucusu olmuştur.

1. Dünya Savaşı'ndan sonra Almanya'da, konut sorununun doğrudan muhataplarının oluşturduğu kooperatif, sendika, yardım sandığı, dernek gibi sivil toplum örgütlerinin, konut ekonomik alt-sisteminde yer almak ve konut piyasasının açmazlarına karşı alternatif bir kamu konut ekonomisi inşa etmek için büyük çaba harcadıkları görülür. Bu kuruluşlar başlangıçta, savaş sonrası ekonomik krizin aşıldığı 1924'e kadar, hedefleriyle, örgütsel yapısıyla, mekanizmalarıyla mevcut

konut piyasasından farklı olan ve onunla yarışarak tümüyle yerini alacak bir kamu konut ekonomisini kurmaya aday olmuşlardı. Konut piyasasının savaş sonrası koşullardaki durgunluğu genelleştirildiğinde, isteksiz olan özel sermaye gruplarının yerini kamusal mekanizmalarla doldurmak mümkün gözüküyordu. Nitekim ilk kamu sermayeli işletmeler (13) hem kamunun aşırı talepleriyle hem de vergi muafiyetleriyle, küçük konut üretiminde uzmanlaşarak rakipsizce faaliyetlerini sürdürebildiler. Ancak 1924'te başlayan ekonomik istikrar dönemi özel sermayeyi tekrar konut sektörüne çekince, kamu işletmeleri sermaye zaafilerine karşı tedbirler almak, dahası, özel sektörü ikame etmek yerine rekabet içinde onunla birarada yaşamayı kabullenmek durumunda kaldılar. İşçi, ücretli ve memur birlikleri biraraya gelip, 1930'lara kadar her türlü kamu yararı gözetken girişime kredi vererek kamu iktisadının kilit organı haline gelecek olan "İşçi Bankası"nı kurdular. Ayrıca Sosyal Yardım Sandıkları da ipotek veren kurumlar olarak etkin rol oynuyorlardı. (Frank, Schubert, 1983.) Kamu kuruluşlarının özel sektörle rekabette kullanmak istediği bir diğer ekonomik avantaj üretim sürecinin rasyonelleştirilmesi idi. Taylor'un teorisini yaptığı, Ford'un dönemin en gelişmiş sektörü olan otomotiv sanayiinde uyguladığı üretim sürecinin rasyonelleştirilmesi, aslında, kendi çıkarlarıyla ekonominin genel çıkarlarını birarada dile getirebilecek büyüklüğe ulaşmış sanayi sermayesi grupları tarafından savunulan bir tema idi. Ancak konut sektörünün küçük sermaye gruplarını biraraya getiren kendine özgü parçalı yapısı, sektörün genel işleyişinin rasyonelleşmesini savunacak ve bunda öncü rolü üstlenecek bir grubu barındıramadığından, büyük ölçekli konut programlarını uygulamaya koyan kamu girişimleri bu boşluğu doldurarak rekabette avantaj elde etmek istediler. Standartlaşma, tripleştirme, prefabrikasyon, montaj bandı gibi endüstriyel üretim uygulamaları konut sektöründe, endüstri devriminden 1 yüzyıl sonra ilk kez bu kamu işletmelerinin toplu konut şantiyelerinde denendi. Birbirini tekrar eden paralel konut dizilerinin üretim bandının yerine geçmesiyle, fabrika şantiyenin yerine geçmiş oluyordu; bir farkla ki, fabrikada bant hareketli işçiler sabitken, şantiyede vinçlerle birlikte işçiler yer değiştiriyor, sabit olan bandın kendisi de endüstriyel ürüne, dizi konutlara dönüşüyordu (14). (Wilhelm, 1977.) Bütün bu alternatif konut programına devlet de, mülk konut ve kira vergilerini finansman aracına dönüştürerek katılıyordu. (Straatmann, 1988.) (15). 1924-31 arasında konut üretimine

ayrılan sermayenin yarısından fazlası kamu kökenli idi ve yeni 5 konuttan 4'ü kamu sermayesinden yararlanarak yapılmıştı. (Ruck, 1988.)

Kısacası 1920'ler Almanya'da, bir kamu konut ekonomisinin bütünsel ve yaygın olarak işlerlik kazandığı, ekonomik alt-sistem içinde yönlendirici rol oynadığı yıllar olmuştu. Böylece endüstrileşme tarihinde ilk kez riski daha az olan büyük konut yerine küçük konut yapımında uzmanlaşan, kar ve faiz oranlarını minimumda tutan, kira oranlarını spekülatif değerlerle değil yapılan maliyetlerine göre belirleyen, kârını aynı prensiplerle yeni konut yapımında kullanan, üstelik bu prensipleri konut sorununu doğrudan yaşayanların gücünden hareketle gerçekleştirmeye çalışan, yeni tip planları, inşaat metodlarını, yerleşme formlarını birarada deneyen ve bütün bunları konut piyasası içinde belirleyici rol oynayarak gerçekleştiren bir konut üretimi örgütlenme formuyla karşılaşılıyor. (Frank, Schubert, 1983.)

İngiltere'de ise 1 yüzyıldır biriken ve 4 savaş yılı boyunca daha da ağırlaşan konut sorununa 2 savaş arasında kamunun ekonomik müdahalesi merkezi yönetimin öncülüğünde gerçekleşti. Devlet doğrudan konut yapımına girmek yerine, finansman aygıtları aracılığıyla konut ekonomik alt-sistemi içinde yer aldı. Savaştan hemen sonra, bir konut biriminin içinde yer alması gereken mekanlar, ekipmanlar ve alan büyüklükleri ile ilgili standartları ayrıntılı bir biçimde tanımlayan ve sınıflandıran raporlar ve kılavuzlar yayınlandı. (Burnett, 1978.) Bunlar aynı zamanda kredi vermenin resmi kriterleri oldular. Konut yapımına devlet subvansiyonu önceleri savaş sonrası büyüyen konut açığını kapatmak ve barınma koşullarını iyileştirmek amacıyla yerel yönetimleri yapımçı olarak ekonomik alt-sisteme katmayı hedefliyordu. Ancak 1923'te ekonominin istikrara kavuşmasıyla özel sermaye konut sektörüne yeniden yöneldi ve devlet kredilerinden yararlanmaya başladı. Bir başka deyişle merkezi yönetim, elindeki finansman olanaklarını yerel yönetimlerle özel sektör arasında paylaştırarak (16) konut ekonomik alt-sistemi düzenleyici bir araç olarak kullandı. 1920'lerden başlayan bu düzenleyici rolün uzun vadede en önemli sonucu, mülk kiralık konut piyasasının konut ekonomik alt-sistemi içindeki belirleyici rolünü ortadan kaldırmış olmasıdır. 1919'da mülk kiralık konutun toplam konut stoku içindeki oranı % 90'ken, 1976'da % 15'e düşmüş yerini kademeli olarak kamu kiralık

konutlarıyla mülk konutlara bırakmıştır. (Hater, 1984.) Bu ayrım, yapımcı olarak yerel yönetimlerle özel sektör arasındaki işbölümüne de denk düşüyordu. Yerel yönetimlerin inisiyatifinde üretilen kamu kiralık konutları iki savaş arasında genellikle düzenli geliri olan kalifiye işçi, memur, zenaatkar gibi orta ve alt-orta tabakalara sunuluyordu. Bu konutların standartları kişi başına düşen alan, servis hacimlerinin niteliği, güneşe göre yönelme gibi, teknik terimlerle ifade edilen ve devletle yerel yönetimin plan bürolarınca saptanan ortalama gereksinimlerle belirleniyordu. Bir başka deyişle ilk kez konut standartlarının oluşmasında teknokratik mekanizmalar piyasa mekanizmalarının önüne geçiyordu. Özel sektörün yapımcısı olduğu mülk konutlar ise, 1. Savaştan sonra sayıları artan, gelişen hizmet sektörüyle endüstrinin yönetici kademelerinde istihdam edilen "beyaz yakalılar"a, yani yeni üst-orta tabakalara sunuluyordu. Bu konutların standartlarını ise daha çok, cephe süslemeleri, evin dekorasyonunda kullanılan malzemelerin cinsi, ekipman, evin bir mimar tarafından tasarlanıp tasarlanmadığı; yani piyasada birbirleriyle rekabet eden sosyal statü sembolleri belirliyordu. 1800'lerde ortalama konutun toplam maliyetinin 9/10'unu kaba inşaat ve doğramalar oluşturunurken, bunlarda iç donanım harcamaları 1/3 oranına kadar yükselmişti. Reklam kampanyaları ilk kez yaygın olarak bu dönemde ortaya çıktı. Yerleşmenin vitrini olan show-evler yapıldı, satın alınacak ev bakmak bu yeni üst-orta tabakalar için yaygın bir hafta sonu aktivitesi haline geldi. (Burnett 1978.) Kısacası 19. yy.'da meta haline gelen kentsel konutta, geleneksel standartların maliyeti düşürmek için terkedilmesiyle (17) endüstri toplumuna özgü yeni standartların oluşması arasındaki 100 yıllık boşluk bu dönemde kapatılmaya başlandı. Pazardaki anonim müşteri için çoğaltılan birim konut, 2 savaş arasında satışı veya kullanımı ön plana çıkarılarak, nitelikleri önceden tasarlanmış bir ekonomik ürüne dönüştü. (18) Ancak 20'ler ve 30'lar İngiltere'sindeki konut tüketiminin bu kitleselleşme eğilimine, üretimi de endüstrileştirme ve rasyonelleştirme çabaları eşlik etmemiştir. Endüstriyel üretimin konutla ilişkisi daha çok sıhhi tesisat, elektrik, ısıtma, havagazı tesisatı ve ekipmanlarıyla, mobilyalarla ve elektrikli ev aletleriyle, yani yapı malzemesi ve dayanıklı tüketim maddesi sektörleri aracılığıyla olmuştur. (19) Dönemin endüstrileşmiş ülkelerinde, özellikle de Almanya'da devlet yerel

yönetim ve özel sektörün yanı sıra, bir başka kitlesel konut sunum aracı olarak beliren sivil toplum örgütleri ise İngiltere'de önemli bir yer tutmamış, 1919-39 arasında ürettikleri 24.000 konut, toplamın ancak % 6'sı olabilmıştır. (Hater, 1984.)

Böylece kamusal konut ekonomisinin mekanizmaları endüstrileşmiş ülkelerde, Almanya ve İngiltere örneklerinde gösterildiği gibi, 2 savaş arası dönemde farklı kanallardan konut ekonomik alt-sistemi içindeki yerlerini aldılar. Başlangıçta, özellikle de Almanya'da, piyasa mekanizmalarının alternatifi gibi gözüktülerse de, uzun vadede bu piyasanın işlerliği içinde işlev kazandılar; ekonomik alt-sistemin, ekonomik politikalara ve ekonomik konjonktürlere göre farklı biçimlerde kullanılabilen kalıcı öğelerine dönüştüler. Başlıca işlevleri de, hem arz hem de talep tarafında yer alan toplumsal gruplar açısından piyasanın kendiliğinden işleyişinin 19. yy. boyunca yol açtığı sonuçları yumuşatmak ve istikrar dönemleriyle kriz dönemleri arasındaki uçurumları telafi etmek yönünde oldu. Ayrıca konut ekonomik alt-sisteminin omurgasını oluşturan küçük ölçekli sermaye ve gelir gruplarının dağınık ve merkezsiz yapısı ile 1 yüzyıldır oluşturulmayan organize toplu üretim ve toplu tüketim eğilimlerine öncülük ettiler: Devlet sübvansiyonuyla konut ekonomik alt-sistemi içinde dolaşıma giren büyük ölçekli kamu sermayesi, arz tarafındaki yerel yönetim, sivil toplum örgütleri ve özel sektörü büyük ölçekli toplu konut projelerinin yüklenicileri; talep tarafındaki orta gelir gruplarını da güvenceli toplu tüketiciler olmaya teşvik etti. Ancak kamunun konut ekonomik alt-sistemine müdahalesi finansmanla ve kısmen de yapıyla sınırlıydı. Ve yapı malzemesi, dayanıklı tüketim maddeleri, altyapı gibi sektörlerle birlikte ekonomik sisteme bağlanan ve bütün bunların arasında bir kilit sektör konumunda olan konutu sektörüne (Boratav, Ersel, Kepenek, 1983.) zincirin son halkasından nüfuz etmek yukarıda sayılan işlevleri karşılamaya yetmiyordu. Öncelikle düşük gelir gruplarının barınma koşullarında kayda değer bir değişme olmadığına değinmek gerekiyor. (20) Yapı malzemesi fiyatları denetlenemediği için konut maliyetleri de düşürülemiyor (21); bu da, politik alt-sistemden gelen bütün sınırlamalara rağmen, kiralara düşük gelir gruplarının karşılayamayacağı bir seviyede kalmasına neden oluyordu. Öte yandan konut ekonomik alt-sisteminin işleyişini

merkezi olarak yönlendirmenin bir diğer aracı olarak görülen üretim sürecinin modernleştirilmesi de 2 savaş arasının hakim eğilimi olmadı. (Herlander, Hater, Meiers, 1988.) Kurulmakta olan modern yapı endüstrisinin kararsız tutumu, güçlü ve yaygın bir geleneğe sahip olan yapı zenaatları meslekleri ile tuğla vb. malzemeleri üreten sanayiinin dirençlerini kırmakta yetersiz kalıyordu. (Stratmann, 1988.) Bütün bu koşullar biraraya geldiğinde ekonomik depresyon dönemlerinin sonuçlarını telafi etmek mümkün olmuyor (22), yerleşikleşmiş politik mekanizmalarla, 19. yy'dan beri bilinen kriz stratejilerini güdümlü olarak uygulamaya çalışmaktan başka bir müdahale yolu kalmıyordu. (23)

2. Dünya Savaşı'ndan sonra her iki ülke de, savaşın yol açtığı yıkım, savaş yılları boyunca konut yatırımlarının durması ve şehirlerdeki hanehalkı sayısının önceki dönemlere göre daha hızlı artması (24) nedenleriyle büyük bir konut açığı sorunuyla karşı karşıya kaldı. Konut piyasasının bu büyük toplumsal talep ile uyum sağlayacak tarzda yeniden işlerliğe kavuşturulması her iki ülkede de 2 savaş arasında politik alt-sistemin inisiyatifiyle kurulup ekonomik alt-sistem içinde sürekli bir konum kazanan kamusal ekonomik aygıtlar aracılığıyla sağlandı. İngiltere'de devlet başından beri kamusal müdahaleleri kendi inisiyatifiyle gerçekleştirmişti. Almanya'da ise tabandan gelen dinamiği temsil eden sivil toplum örgütleri ve yerel yönetim organları 3. Reich döneminde birer devlet aygıtına dönüştürülmüştü. (Harlander, Fehl, 1986.)

Dolayısıyla her iki ülke devleti de piyasada karşı karşıya gelen grupların göreceli çıkarlarını gözetererek, sektörün dinamiklerini aşamalı olarak harekete geçirecek mekanizmalara ve hareket alanına sahipti. Öncelikle, konut darlığının piyasada yol açabileceği büyük kira artışlarının neden olabileceği dengesizlikleri önlemek için kiralar donduruldu. Ancak konut alışverişinin başlıca dürtüsü olan rantların kısıtlanması özel sektör girişimleri için caydırıcı olduğundan, devletin ya doğrudan yapımcı olarak girişimde bulunması ya da sübvansiyonlarla rant kayıplarını dolaylı yollardan telafi etmesi gerekiyordu. Nitekim İngiltere'de 1957'ye kadar üretilen 2.5 milyon konut biriminden 3/4'ünde, devlet desteğindeki yerel yönetimler

doğrudan yapımcı olarak rol aldı. (Burnett, 1978.) Almanya'da ise devlet genellikle yapımcı rolünü benimsedi, ancak 1949-1955 arasında üretilen konutların % 60'ını doğrudan sübvans etti. (Krummacher, 1981.) Ve arz ile talep arasında göreceli dengeler kuruldukça hem kira sınırlamaları gevşetildi, hem de sosyal konutların oranı düşürülerek, piyasanın serbest işleyişine doğru yönelmek istendi. Özellikle Almanya'da 1950'lerden başlayarak bu kontrollü geri çekiliş istikrarlı bir biçimde uygulandı. (Krummacher, 1988.)

2. Dünya Savaşı sonrasında bütün bu düzenlemeleri ve ekonomik stratejileri, konut piyasasının 2 savaş arasında biçimlenmiş mekanizmaları aracılığıyla gerçekleşmiş, ekonomik alt-sisteme yeni öğeler katılmamıştır. 2 dönem arasındaki fark daha çok ölçekle ilgili olarak ortaya çıkmaktadır.

3.3.2. Politik Alt-Sistem:

Devletin, yerel yönetimin ve genel olarak kamunun konut ekonomik alt-sistemi içine girmesi, bir politik tercihler silsilesi ve bunlara paralel hukuki düzenlemeler aracılığıyla gerçekleşti. Konut politik alt-sisteminin bu yeni mekanizmaları ve müdahale araçları endüstrileşmiş ülkelerde 2 farklı konjonktürel strateji içinde ortaya çıktı ve biçimlendi:

1. Savaş sonrası ve ekonomik depresyon dönemlerinin kısa vadeli yokluk stratejileri,
2. İstikrar dönemlerinin uzun vadeli düzenleme stratejileri. (Jenkis, 1985.)

Uzun süren savaş dönemleri boyunca yatırımlar öncelikle silah sanayiine ve savaşla ilgili sektörlerle kayıyor, bu durumda diğerlerine oranla daha karmaşık ve çelişkili bir yapıya sahip olan konut sektörüne yapılan yatırımlar daha da geriliyordu. (25) Bu da savaş sonrası dönemlerde konut açığının büyümesiyle ve barınma koşullarının ağırlaşmasıyla sonuçlanıyordu. Avrupa'nın endüstrileşme tarihi içinde politik alt-sistemin kentsel konuta yaptığı ilk bütünsel müdahale de bu koşullar altında, 1. Dünya Savaşı'ndan sonra, kira yasaları aracılığıyla gerçekleşti.

Bu yasalarla 19.yy kira hukukunun eşit taraflar olarak gördüğü ev sahibiyle kiracı arasındaki "mukavele serbestliği" sınırlanmış, merkezi otorite kiracılardan yana ağırlık koymuş oluyordu. (Jenkis, 1985.) Amaç, konut ekonomik alt-sisteminin işleyişindeki aksaklıklar nedeniyle kritik noktalarda seyreden ve uzayan olağanüstü koşullar altında daha da bozulan arz-talep dengesinin kiralari karşılanamayacak seviyelere yükseltmesini engellemekti. İngiltere'de daha savaş sürerken çıkan "kira ve ipotek kısıtlama yasası", kiralari 1914'teki seviyelerinde dondurmuş ve bu savaşı izleyen yıllarda da geçerli olmuştu. (Burnett,1978.) Aynı uygulama Almanya'da savaşın hemen ertesinde "kiracıyı koruma yasası" ile yürürlüğe kondu. (Brede,Kohaupt,Kujath,1975.) Bu kira yasaları savaş ertesinin olağanüstü koşulları ortadan kalktıktan sonra da, yeni düzenlemelerle ve yumuşatılarak yürürlükte kaldılar; yani varlıklarını istikrar dönemlerinin uzun vadeli düzenleme stratejileri içinde sürdürüp, politik alt-sistemin kalıcı öğelerine dönüştüler. (26)

Ancak bu kısıtlayıcı tedbirler, konut sektörüne yatırım oranlarının daha da düşmesi eğilimini doğurdu ve konut açığının büyümesi tehlikesiyle karşılaşıldı. (27) Aslında bu, bütün bir 19.yy. deneyimi içinde saklı olan ve konut sorunuyla ilgilenenler tarafından dile getirilmiş olan bir sonuçtu: Yönlendirici (düzenleyici) mekanizmalardan yoksun olan politik alt-sistemin arz tarafında yer alanlara yönelik denetleyici (sınırlayıcı) davranışları talep tarafındaki kilerde de dolaysızca yansıyor, konut aracılığıyla ilişkiye giren toplumsal grupların birbirlerine karşı göireli konumlarında ve barınma koşullarında bir değişikliğe yol açmıyordu. Dolayısıyla önceki dönemi anlatan bölümde de sergilendiği gibi, 1. Dünya Savaşı'na kadar endüstrileşmiş ölkelerde bütünsel bir "konut politikası"na rastlanmıyordu. Bütünsel "konut politikaları" ancak finansman ve planlama (sosyal ve fiziksel) araçlarının politik alt-sistem içinde kalıcı bir konum elde etmeleriyle, yani 1920'lerden sonra mümkün oldu. Bu araçlarla konut sistemi içindeki yeri değişen ve etkinliğini artan politik alt-sistemin, ekonomik ve kültürel alt-sistemler üzerindeki etkisi farklı oldu.

Politik alt-sistem, ekonomik alt-sistem içinde davranan aygıtları aracılığıyla konut piyasasına yönelik ekonomik tercihleri uygulama

alanını genişletti. Herşeyden önce finansman kurumlarıyla piyasanın bütünü içinde dolaşıma giren sermaye miktarını, özel sektörle kamu sektörü arasındaki yatırım oranlarını ve rol dağılımını merkezi olarak belirleme imkanı doğdu. Öyleki artık özel sektörün konut yatırımlarında ağır bastığı liberalizasyon dönemleri bile, politik tercihlerin ürünü olarak ortaya çıkıyordu.

Kamu kredisi kullanan özel yapımcı kuruluşlar, 19.yy'ın ipotek bankalarıyla ilişkilerinde olduğu gibi sektörün bütün riskini üstlenmeden daha güvenceli bir konumda olabiliyorlar ve bu sektör içinde kalarak büyüme imkanı elde ediyorlardı. Ayrıca politik kararların yönlendirdiği girişimler yatırım biriminin ölçeğini büyüterek, modern yapım tekniklerinin ve örgütlenmelerinin denenmesine olanak tanıyordu. (Fehl, 1989 a.) Politik alt-sistem ayrıca ekonomik denetim işlevini de piyasa içindeki düzenleyici rolüne bağlı kılarak etkinleştirme olanağı buldu. Kira sınırlamalarının ve finansman kaynağı olarak konut piyasasına geri dönen gayrimenkul vergileriyle ilgili düzenlemelerin istikrar dönemlerindeki sürekliliği bu gelişmeye örnek gösterilebilir. (28)

Öte yandan piyasaya nüfuz etmesi politik alt-sistemin fiziksel ve sosyal planlamayla ilgili hareket alanını da genişletiyordu. Uygulanabilir bir disiplin olarak planlama pratiğinin iki savaş arası dönemde evrensel kimliğini kazanması ve fiziksel mekan bilgisinin tıp ve iktisat disiplinlerinin bilgisinin yerini alması bu koşullarla yakından ilgilidir. (29) Politik alt-sistemin planlama mekanizmaları aracılığıyla etkinliğinin artması kültürel alt-sistemi de etkiliyor, konut yerleşmelerinin şehir içindeki konumları ve iç düzenlerine ilişkin merkezi kararlar üretmenin ve bunları yaptırımlarla desteklemenin zemini hazırlanmış oluyordu. Böylece 19.yy'da piyasa mekanizmalarıyla ve endüstrileşme öncesinden devralınan yerel-kültürel özelliklerle kendiliğinden biçimlenen konut çevrelerine irade unsuru katılıyor; büyüklüğüyle, donanımıyla, mekansal bölünmesiyle, birimlerin yanyana gelişiyiyle, dış görünüşüyle, üretim yöntemiyle ve barındıracağı yaşama biçimiyle "sanayi toplumu konutu" ilk kez yaygın olarak gündeme gelip yeni yaşama alışkanlıklarına kaynaklık ediyordu. (Saldern, 1988.)

İngiltere ve Almanya, konut politikaları alanında da değişik yollar izlemiş ve deneyimlerden geçmiş iki ülke görünümündedirler. Bu, iki ülkenin genel politik ortamındaki farklılıklardan kaynaklanmaktadır. İngiltere'de 1.Dünya Savaşı'ndan günümüze kadar Muhafazakar Parti ve İşçi Partisi'nin tercihleriyle biçimlenen farklı konut politikaları sözkonusu olmuştur. Ancak, fonların kullanımı, özel ve kamu sektörlerinin payı gibi alanlardaki tercihleriyle farklılaşan bu rakip politikalar, kesintiler, kopuşlara yol açmayan, birbirini dışlamak yerine ikame eden, istikrarlı bir uygulamalar bütünü olarak yorumlanmaktadır. (Merrett, 1979.) Oysa Almanya sözkonusu dönem içinde 3 ayrı devlet biçimine sahne olmuş, her birinde de yönetim mekanizması ve politik aygıtlar köklü değişikliklere uğramıştır: Weimar Cumhuriyeti (1919-1933), 3. Reich (1933-1945), Federal Alman Cumhuriyeti (BRD) (1945-..). Bu farklı devlet ve yönetim biçimlerinin konut sorunu karşısındaki tutumları, konut politikalarındaki süreklilikler ve kopuşlar, kendilerini bir önceki dönemden ayırdetmek için kullandıkları konuta ilişkin temalar, günümüz Alman konut politikaları literatürünün başlıca ilgi alanlarından biridir. (30)

İngiltere'de, 2.Dünya Savaşı yıllarının olağanüstü koşulları dışında konut politikasının istikrarlı bir biçimde sürdürülen düzenleyici müdahaleleri şunlardır:

- .Yerleşme ve konut standartlarına ilişkin düzenlemeler,
- .Konut yerleşmelerinin şehir içindeki konumuna ilişkin düzenlemeler,
- .Konut mülkiyeti ile ilgili düzenlemeler.

İngiltere'de çeşitli aralıklarla yayınlanan "konut raporları", hem kendilerinden sonra yapılan konutları yönlendirmek, hem mevcut durumu sergilemek, hem de konut sorununa karşı resmi bakış açısını sergilemek bakımından önem taşımaktadırlar. Bazı genel değerlendirmelerin ve yorumların ötesinde bu raporlar, ayrıntılı standart tavsiyeleri niteliğindedir. İngiltere'nin endüstrileşme tarihinde yerleşme düzenine ilişkin normlar koyan ve daha sonraki hukuki düzenlemeler için mesnet oluşturan ilk resmi çalışma "Tudor Walter Raporu"dur. 1917'de yayınlanan bu rapor yoğunluğu şehirlerde maksimum

12 konut/acre (1 acre=0.404 ha), köylerde 8 konut/acre, evler arası karşılıklı mesafeyi minimum 70 feet (1 feet=0.3 m), bitişik nizamda yanyana gelecek konut sayısını da maksimum 8 (tercihen 4 veya 6) olarak saptıyordu. Konut içi alan kullanımıyla ilgili olarak da, pişirme, yemek, banyo, WC gibi servis hacimlerini ayrıştırmaya yönelik alternatif planlar öneriyor, ayrıca toplam birim konut alanıyla hane halkı büyüklüğünü ve yatak odası sayısını ilişkilendiriyordu. Bu rapor 2 savaş arasında Addison, Chamberlain ve Wheatley tarafından farklı önceliklere ağırlık verilerek uygulanan konut politikalarının, değişmeyen teknik şartnamesi olmuştur. (Burnett, 1978.) Bu dönemin konut politikalarını yönlendiren 1919'daki "Housing and Town Planning Act" (Addison yasası) 1923'deki "Housing Act" (Chamberlain yasası), 1924'deki "Housing Financial Provisions Act" (Wheatley yasası) yasalarının Tudor Walter standartlarından hareketle sınırlamalar getirmeleri (Merret, 1979.) kamu konutlarının bu standartlara göre yapılmalarını sağlıyordu. Bu konutlar da iki savaş arası toplam stoğun % 30'una varan bir niceliğe ulaştığı için özel sektörü de içine alan piyasanın bütününe etkiliyor, böylece de ortalama konut standardı yükselmiş oluyordu. İki savaş arası konutları özellikle sıhhi tesisat ve elektrik tesisatı ile WC, banyo, mutfak gibi servis hacimlerinin alan kullanımına ve donanımına ilişkin kayda değer bir standart yükselmesine sahne olmuşlardı. 1944 "Dudley Raporu"da, etkinliği ve konut sorununa yaklaşım biçimi açısından Tudor Walter Raporu'nun 2.Savaş sonrasındaki karşılığıdır. Konut içi alan büyüklüklerini geliştirmeye yönelik önerileri, bir önceki raporun ve konut politikalarının devamı niteliğindedir. Farklı yerleşme düzenine ve konut birimlerinin yanyana gelişine ilişkin yaklaşımlarından kaynaklanıyordu. Tudor Walter Raporu ve iki savaş arası konut politikaları başlıca sorunu aşırı yoğunluk olarak görüp, buna niceliksel sınırlamalar getirmeyi yeterli bulurken, Dudley Raporu ile başlayan 2.Savaş sonrası dönemde yoğunluğun yanı sıra tezdüzelik ve kişiliksizlik de çözülmesi gereken niteliksel sorunlar olarak konut politikalarının parçası oldu; mekansal ve toplumsal çeşitlilik ön plana alındı. Rapor herşeyden önce 2' savaş arasında homojen bir biçimde bütün ülkede uygulanan 12 konut/acre yoğunluğu yerine şehir merkezine yakın ve uzak yerler için farklı normlar getiriyor, yerel yönetimlere de bölgesel koşullardan hareketle bu standartları yorumlayıp, çeşitlendirme yolunu açıyordu. Ayrıca, nokta blok, 4-5

katlı dizi apartman, ikiz ev ve 2 katlı bağımsız ev gibi farklı konut tiplerinin aynı yerleşme içinde biraraya gelmesinin, mekansal çeşitliliğin yanı sıra, 2 savaş arasında ayrılan farklı kuşak, aile ve gelir gruplarını da yanyana getirerek, sosyal çeşitliliğe de katkıda bulunulacağı düşünülüyordu. İngiltere'nin ilk barış dönemi raporu olan "Parker Morris Raporu" ise 1961'de hazırlandı. Bu raporun öncekilerden farkı, geleneksel planimetreleri terkedip, iç mekan kullanımına ilişkin reformist iyileştirme önerilerini, 1920'lerde kıta Avrupasında ortaya çıkan fonksiyonalist prensiplere göre kurmasıdır. Böylece mekanların yanyana gelişi içlerinde geçecek eylemlerin yeniden tanımlanması; mutfak, banyo, sirkülasyon alanı gibi servis hacimlerinin insan hareketlerine göre yeniden biçimlenmesi ve dolap, elektrikli alet, beyaz eşya gibi donatılarla yüklenerek alan tasarrufuna katkıda bulunmaları, dolayısıyla da mekanın daha rasyonel kullanımı gibi modernist prensipler, aktüel olmalarından 40 yıl sonra İngiltere'nin resmi devlet politikasına nüfuz ediyorlardı. P.Morris standartlarının 1967'de İşçi Partisi hükümeti tarafından kamu girişimleri için zorunlu tutulmasına kadar üretilen kamu konutlarının ancak % 20'si bu standartlara uyuyordu; özel sektör konutlarında ise aynı oran daha da düşüktü. Yine de 60'lar İngiltere'sindeki kentsel konutun değişme dinamiği bu raporun ve onu temel alan politikaların getirdiği anlayış çerçevesinde olmuştur. (Burnett, 1978.) 1. Dünya Savaşı ertesinden başlayarak politik alt-sistemin düzenlemeleriyle yükseltelen konut standartlarının düzeyi, bunlara kaynaklık eden raporların etkinliği, kuşkusuz ekonominin ulusal (hatta uluslararası) ölçekteki iniş çıkışlarına, makro ölçekli politik tercihlere, kamunun konut piyasası içindeki değişen ağırlığına bağlı olarak değişkenlik gösteriyor, kesintisiz bir ilerleme göstermiyordu. (31) Ancak bu raporlar, 19.yy. boyunca piyasanın kendiliğinden işleyişine terkedilen barınma koşullarına politik alt-sistemin müdahalesini sistematize etmek, problematiği teknik terimlerle ifade ederek uygulanabilir kılmak bakımından politik alt-sistemin önemli aygıtları olmuşlardır.

Konut ve yerleşme standartlarının yanı sıra, 20.yy. İngiltere'sinde istikrarlı bir biçimde politik alt-sistemin gündeminde kalan bir diğer düzenleyici uygulama kümesi, konut çevrelerinin şehirlerdeki konumlarına ilişkindir. 19.yy'da mülk konut edinebilecek

gelir düzeyine sahip olan üst-orta tabaka, şehir içinin ve çevresinin aşırı yoğunluğundan kaçarak, şehir dışındaki koloni tipi alt-kentlerde (suburb) biraraya gelmişti. Orta ve alt-orta tabakalar için ise bu alt-kentleşme süreci 1920'lerden sonra politik alt-sistemin iradesiyle, planlı olarak gerçekleşti. Kamu sektörü yapımcısı olduğu konutların yer seçim kararları aracılığıyla alt-kentleşmenin aşamalı olarak daha düşük gelir gruplarına da yayılmasını sağladı. Ayrıca hem planlama aygıtlarının güçlenmesi, hem de devlet sübvansiyonu özel sektör konutlarını da aynı doğrultuda geliştirmeye zorluyordu. Londra, Birmingham, Manchester, Nottingham, Leeds, Bristol gibi şehirlerin çevresinde yaygınlaşmaya başlayan bu yeni konut yerleşmeleri mekansal kurguları bakımından 19.yy.'ın üst-orta tabaka kolonilerini model alıyorlardı. Nitel standartları ise bu kolonilerle 19. yy. mülk kiralık konutları arasında yer alıyordu. Altkentleşmenin toplumun daha geniş kesimlerine doğru yayılması işyeri ile konut arasındaki mesafenin daha da açılmasına yol açtı. Bu da ancak daha etkin ve alternatif bir ulaşım şebekesi ile mümkün olabildi. İki savaş arasındaki başlıca yeniliklerinden biri olarak değerlendirilen karayolu, demiryolunun 19.yy.'da oynadığı rolü üstlenerek, politik alt-sistemin konut alanlarının gelişmesine yön veren başlıca aygıtlarından biri haline geldi. Özel otomobil sahipliği 1919'da 109.000 kişiden, 1939'da 2 milyon kişiye yükseldi. Ancak altkentleşme özel otomobil alabilecek gelir düzeyinin altına da yayıldığından (32), karayolu kitle taşımacılığı bu sürecin ayrılmaz parçası oldu.

2.Dünya Savaşı sonrasında yeniliği ise ölçeğin büyümesi ile ilgiliydi. Artık altkentler değil uydu kentler söz konusudur ve bunların nüfusu, Milton Keynes örneğinde olduğu gibi, 250.000'e kadar çıkabilmektedir. Bu yeni kurulan uydu şehirlerde birim yerleşme ölçeğinin büyümesi geleneksel İngiliz konut tiplerinden de vazgeçilmesi anlamına geliyordu; nitekim daha fazla kata daha çok kredi verilmesi 1950'ler ve 1960'lar boyunca uygulanan bir pratik tercih olmuştur. Ancak bu yeni kentler ve nokta bloklar 1950'ler sonrası bütün aktivitelerine rağmen önemli niceliklerine ulaşamamışlardır. 1946'dan, bu yeni anlayışın yoğun bir biçimde eleştirilmeye başlandığı 1972'lere kadar toplam 22 yeni kentte 214.000 konut yapılmıştır. (Burnett, 1978.)

20.yy. İngiltere'sinde istikrarlı bir biçimde sürdürülen bir diğer düzenleyici politikalar kümesi konutun mülkiyeti ile ilgilidir. Burada da tercih genel olarak mülk konutun yaygınlaştırılması yönünde olmuştur. 1.Dünya Savaşı'ndan sonra mülk konuta ilk ulaşanlar, giderek genişleyen bir kesim olan sanayinin beyaz yakalıları, yani yeni orta tabakalardır. 1930'larla birlikte kademeli olarak uzun vadeli ve düşük faizli ipotek uygulamaları ve vergi muafiyetleriyle sanayi işçileri, alt kademe memurları ve küçük ölçekli esnaf ve zenaatkarların, yani düzenli iş garantisi olan görece düşük gelir gruplarının da konut edinmeleri mümkün kılınmıştı. 1930'larda ortalama bir sanayi işçisinin konut satın almak için 2.5 yıl aralıksız çalışması yetiyordu.

1950'ler ve 60'lar boyunca da sürdürülen bu politika ile konut piyasası mülk konut-kiralık kamu konutu-kiralık mülk konut biçiminde kademelendirilmiş ve kiralık kamu konutu düşük gelir gruplarının kiralık mülk konuttan mülk konuta geçmelerinde basamak rolü oynamıştır. Konut tiplerinin toplam konut stoku içindeki oranlarının zaman içindeki değişimi de aynı sonucu doğrulamaktadır:

	<u>Mülk Konut</u>	<u>Kiralık Kamu Konutu</u>	<u>Kiralık Mülk Konut</u>
1919:	% 10	-	% 90
1939:	% 27	-	-
1947:	% 27	% 12	% 58
1961:	-	-	% 29
1966:	% 47	-	-
1973:	% 53	% 30	% 14

(Burnett, 1978.)

Düzenli iş garantisi olmayan ve en düşük gelir grubunu oluşturan kesimler ise kiralık mülk konutlarda ve 19.yy.'dakine benzer koşullarda barınmayı sürdürdüler.(33) 1930'ların başında ve 1950'ler ile 60'larda zaman zaman gündeme getirilen "slum temizleme operasyonları" ise, tıpkı 19.yy.'daki gibi, bunların barınma koşullarını daha da zorlaştırıyordu. 20.yy.'da politik alt-sistemin bu kesimlere dönük başlıca aracı "sosyal sigorta" (ya da "işsizlik sigortası") oldu. Bu uygulama ilk kez 1930 "Greenwood Yasası" ile yürürlüğe kondu. Daha önceki sübvansiyon biçimlerinden farkı, karşılıksız

olması ve konut yerine kişilere verilmesiydi (kişi başına 2.5 l.). Buna ek olarak 2.Dünya Savaşı'ndan sonra eski evlerin onarılmasına yönelik bir devlet yardımı uygulaması başlatılıyor ve 1956'da sınırı daraltılarak sadece slum niteliğinde olanlara ve 1 yatak odalılarına tahsis ediliyordu. (Burnett, 1978.)

Almanya'da böylesine istikrarlı konut politikası kümelerinin uzun dönemlere yayılarak kesintisizce uygulanmasının ve birbirini izlemesinin başlıca nedeni, genel politik ortamdaki istikrarsızlıklardır. Ayrıca Almanya'da kamu müdahalesi İngiltere'dekinden farklı olarak çok merkezli bir biçimde ortaya çıkmıştır: Sivil toplum örgütleri, yerel yönetimler ve merkezi yönetim. Bunlar, beslendikleri dinamikler, kullandıkları, mekanizmalar ve yöneldikleri hedeflerle birbirlerinden ayrışıyorlardı.

Tabandan gelen bir dinamik ve kamusal konut iktisadının kurucuları olarak sivil toplum örgütlerinin ekonomik alt-sistem içinde oynadığı role önceki bölümde değinilmişti: Bunlar finansman kaynağı olarak üyelerinin tasarruflarını, kendi kurdukları bankanın imkanlarını ve devlet kredilerini kullanıyorlardı. Hedefleri de, üyelerinin barınma koşullarını iyileştirecek, ihtiyaçlarına cevap verecek konutlar yapmaktı.

Yerel yönetimler de, 1920'ler Almanya'sındaki konut politikalarına yön veren bir diğer ağırlık noktasıdır. Dönemin İngiltere'sinden farklı olarak, merkezi yönetimin makro politikalarının yerel ölçekteki uygulayıcıları olmakla yetinmeyip, kendi özerk inisiyatifleriyle şehirlerinin kimliğini diğerlerinden ayırdedecek uygulamalara öncülük edebilmişlerdir. Yerel yönetimlerin üst kademelerinde görev yapma fırsatı bulan dönemin modernist kuramcı ve uygulamacıları, bu inisiyatifin kullanılmasında belirleyici rolü oynamışlardır. 1920'ler boyunca, Ernest May'in yönetimindeki Frankfurt (Panerei, Castex, Depaule, 1985.), Martin Wagner'in yönetimindeki Berlin (Kloss, 1982.), Fritz Schumacher'in yönetimindeki Hamburg (Harms, Schubert, 1989.) modernist konut ve yerleşme modelleri için, kıta ölçeğinde yankı uyandıran birer deney merkezine dönüştürülmüşlerdir. Yerel yönetimler finansman kaynağı olarak kendi gelirlerinin yanı sıra devlet kredilerini de kullanıyorlardı. Hedefleri ise, özellikle modernist öncülerin

insiyatifinde olan şehirlerde, 19.yy. boyunca egemenliğinden kurtulamayan geleneksel barınma tarzlarının yerine, her yönüyle sanayi toplumunun bünyesine uygun olan konut ve yerleşme tiplerini gerçekleştirmekti.

Devlet de hem bu kamusal insiyatif gruplarıyla özel girişim, hem de arz edenelerle talep edenler arasındaki dengeleri, konut piyasasının uzun vadeli istikrarını gözeterek düzenleyen bir rol üstleniyordu. Bu rolü üstlenebilmesinin başlıca aracı da, hukuki düzenlemelerin de dayanağı olan finansman kaynaklarıydı. Gayrimenkul vergileri 1925-32 arasında devletin toplam vergi gelirinin (90.8 Milyar RM) 1/8'ini (11.7 Milyar RM) oluşturunuyordu. Sadece gelir vergisinin toplam içindeki payı bundan daha büyüktü. Devlet bu dönemde, başlıca gelir kaynaklarından biri olan gayrimenkul vergilerinin % 49.2'sini doğrudan doğruya yeni konut yapımını finanse etmek, dolayısıyla da konut piyasasını yönlendirmek için kullanmıştı. Aslında 1920'ler boyunca uygulanan bu çok merkezli konut politikaları sonunda ortaya çıkan tablo İngiltere'dekinden farklı değildi: Şehir içindeki konumları önceden planlanabilen yeni ikamet bölgelerinden ve mekansal düzeniyle, donatısıyla standartı yükselen yeni konutlardan yararlanabilenler genel olarak düzenli iş garantisi olan memurlar, kalifiye işçiler ve küçük zenaatkarlar olmuş, diğer düşük gelir gruplarının barınma koşullarında kayda değer bir değişme olmamıştır. (Ruck, 1988.) Fark daha çok yeni konut Politikalarının beslendiği dinamiklerden kaynaklanıyordu: Birincisi 19.yy. boyunca piyasanın arz tarafında yer alan bloğa taleplerini iletecek mekanizmalara sahip olmayan dar ve sabit gelirli toplumsal grupların bir kesimi, endüstrileşme tarihinde ilk kez aktif bir talep bloğu oluşturarak piyasaya ve konut politikalarına ağırlık koyuyordu. İkincisi, teknokrat kimliğe sahip yenilikçi bir meslek grubu endüstri toplumu konutunun ve barınma tarzının prensiplerini, sermayenin dolaysız taleplerine ve devletin makro ölçekli politik tercihlerine karşı görece özerk bir konumdan dile getirip, yine endüstri tarihinde ilk kez politik alt-sistem içinde etkin olma fırsatını elde ediyordu.

1929'da başlayan ve konut sektöründeki etkileri 1931-32 yıllarında belirginleşen uluslararası ölçekteki ekonomik depresyon

Almanya'daki bu canlı ve iyimser ortamın, "altın yıllar" olarak adlandırılan dönemin sonu oldu. 1929'da 2900 Milyon RM'a kadar yükselen toplam yatırım hacmi 1932'de 800 Milyar RM'a, 1929'da 317.618 olan toplu konut birimi üretimi de 1932'de 141.265'e kadar düştü. (Ruck, 1988.) 1931 "Bruning Programı" bir kriz yönetimi stratejisi idi ve 19.yy. kriz dönemlerinde kendiliğinden ortaya çıkan "küçük yerleşme", "kendine yardım", "ademi merkezizetçi yapım" gibi eğilimleri bir devlet politikası olarak uygulamayı hedefliyordu. (Harlander, Hater, Meirs, 1988.) Uluslararası ekonomik kriz Almanya'da, 1933'den 2.Savaşın sonuna kadar sürecek olan yeni bir devlet ve yönetim biçimini, 3.Reich'ı beraberinde getirdi. Konut politikaları alanında Weimar Cumhuriyeti ile 3.Reich arasındaki süreklilikler ve kopuşlar, günümüz Almanya'sında halen aktüel tartışma konuları arasındadır. (34) Herşeyden önce krizin etkileri aşıldıktan sonra konut piyasasını düzenleyen kamu sübvansiyonlarının sürdürüldüğünü ve 1920'lerin sonundaki kantitatif performansa yeniden ulaşıldığını belirtmek gerekiyor: İskan izni verilen toplam yeni konut sayısı 1936'da 305.856'ya, 1937'de 315.698'e yükselmişti.

Ayrıca kriz stratejisinin uzantısı olarak 1930'ların başında ağırlık verilen, eski konutları onararak yeniden ikamete açma eğilimi de 1920'lerdeki seviyesine doğru geriliyordu. (35) 3.Reich yöneticileri kendi plolitikalarını Weimar Cumhuriyeti'ninkinden daha çok estetik-ideolojik temalarla ayrıştırmaya çalışıyorlardı. Teras çatı, sadeleştirilmiş cephe elemanları gibi modernist öğelerle, bütün endüstrileşmiş ülkeler için geçerli olduğu iddia edilen ve "enternasyonel stil" aracılığıyla yaygınlaştırılmaya çalışılan modern ikamet ve yaşama tarzına karşı resmi bir kampanya başlatılıyor, bunun yerine Alman ulusunun kimliğini pekiştiren, diğer uluslardan ayırdedilmesine aracılık eden konut ve yerleşme tiplerine yönelinmesini isteniyordu. (Harlander, Fehl, 1986.) Ancak bütün bunlar daha çok sözel ve metinsel düzlemde ağırlık kazanan vurgulardı. Çünkü, birincisi 1920'ler boyunca modernist önceliklere göre inşa edilen konut birimleri ve yerleşmelerinin toplam içindeki oranı ancak birer örnek veya model olabilecek niceliklerden öteye gitmiyordu; ayrıca sonradan bazı ortak sıfatlarla (modernist, fonksiyonalist, rasyonalist, enternasyonalist vb.) adlandırılmış olsalar da, dönemin öncü meslek adamları homojen bir angaje topluluk

oluşturmuyorlardı. (Harlander, Hater, Meiers, 1988.) İkincisi, 1930'ların sonundan itibaren 3.Reich yönetiminin öncelik verdiği tercihlerinden biri de, konut üretiminin endüstrileştirilmesi ve rasyonelleştirilmesiydi (36), ki bu da 1920'lerin modellerinin ortak temel prensiplerinden biriydi. Bu iki faktör gözönünde tutulduğunda, arada dile getirildiği kadar büyük uçurumlar olmadığı ortaya çıkıyor. 3.Reich'in gerçekleştirdiği asıl kalıcı değişiklik, Weimar döneminde kamusal konut iktisadının kurulmasına öncülük eden ve politik alt-sistem içinde görece özerk bir üretim alanına sahip olan güç merkezlerini devletin politik organlarına dönüştürmesidir. Yöneticilerinin inisiyatifinde farklı modelleri uygulamaya koyabilecek bir özerkliğe sahip olan yerel yönetimler, merkezi yönetimin tamimlerini yerine getirecek bir idari mekanizma haline getirildiler. İşçi Bankası, Dewog, Bauhütte gibi yapımcı kuruluşlar ve tüketim birlikleri ise lağvedilmedi. Ancak, isim değişiklikleri ve seçilen yöneticilerin yerine yenilerinin atanmasıyla, tek merkezden yönlendirilip denetlenmeleriyle, bunlar da yeni devletin düzenleyici konut politikalarının doğrudan uygulayıcılarına dönüştüler. 3. Reich'in işçi kuruluşu DAF (Alman İşçi Cephesi)'in konut girişimlerinin uzantısı olan "Neue Heimat" (Yeni Yurt), kısa zamanda Avrupa'nın en büyük konut girişimcisi haline geldi. (Frank, Schubert, 1983.) Merkezi yönetim organlarına dönüşen bu mekanizmalar 2.Dünya Savaşı ertesinde 3. Reich'in yerine kurulan Federal Alman Cumhuriyeti'nin karşılaştığı büyük ölçekli konut açığı sorununa (37) karşı etkin bir politika oluşturabilmesine aracılık etmişler, 1950'lerin ortalarına doğru savaşın dolaysız etkileri aşıldıktan sonra da uzun vadede kademeli ve istikrarlı bir düzenlemeler silsilesini mümkün kılmışlardır.

Federal Alman Cumhuriyeti'nde savaşın dolaysız etkilerinin sürdüğü ilk yıllarda bir kriz yönetimi stratejisi izlenmiş, sonra devlet piyasa dinamiklerini harekete geçirecek biçimde sektöre ağırlığını koymuş ve adım adım geri çekilmiştir. 1945-50 arasında politik alt-sistemin başlıca uygulamalarından biri, 1946'da çıkartılan yasa ile kiraların 1936'daki seviyelerinde dondurulması ve kira sözleşmesi fesihlerinin geçici olarak yasaklanmasıdır. (Krummacher, 1981.)

Bu dönemin bir diğer gelişmesi A.B.D. kökenli Marshall yardımının piyasanın canlanmasına katkıda bulunmak amacıyla konut sektöründe de kullanılmış olmasıdır. (38) Devletin 2 savaş arasında ortaya çıkmış mekanizmaları kullanarak yaygın ve etkin bir biçimde konut sektörüne yeniden ağırlık koyabilmesi 1950'lerin başında gerçekleşmiştir. 1950 I.Konut Yasası (I.Wohnungsbaugesetz) konut piyasasını, finansman kaynaklarını ve tüketici gruplarını da gözönünde tutarak 3 ana başlıkta ele alıyordu:

1. Faizsiz ve uzun vadeli kamusal borçlar aracılığıyla sübvanse edilen, kirası devletçe belirlenen gelir düzeyi esasına göre saptanan (1956'dan sonra kiralar konut maliyetine göre düzenlenmeye başladı) ve alt gelir gruplarına arz edilen sosyal konutlar;

2. Vergi muafiyetleriyle sübvanse edilen, kiraları maliyetlerine göre belirlenen ve orta gelir gruplarına arz edilen konutlar;

3. Serbest para piyasasınca finanse edilen, kira seviyeleri serbest pazar koşulları içinde belirlenen ve üst gelir gruplarına arz edilen konutlar; (Krummacher, 1981.)

Bu yasa çerçevesinde 1950-55 arasında üretilen yeni konutların %60'ı devlet tarafından finanse edilmiş, yapım işi ise özel sektörle kamu sektörü arasında paylaştırılmıştır. (Krummacher, 1988.) 1956'da çıkan II. Konut Yasası herşeyden önce sübvansiyon tekniklerinde bir farklılaşma getirmiş, "sermaye sübvansiyonunu", "kar sübvansiyonuna" dönüştürmüştür. Böylece üretim ve yönetimin yanı sıra, finansmanın da pazar koşullarına uyarlanmasına yönelinmiştir. 1956 yasası ile gelen ikinci değişiklik "standart kira" yerine "maliyet kirası"nın getirilmiş olmasıdır. Üçüncü değişiklik de mülk konutun desteklenmesidir. Bütün bu eğilimler 1980'lere kadar sistemli bir biçimde uygulancak olan tercihlerdir. 1960'da "Lücke Planı" olarak adlandırılan bir dizi yasal düzenleme ile mevcut konut stoku üzerindeki sınırlamalar kaldırılmış, kiralar hızla yükselmiştir. Ayrıca 1963'te konut açığı %3'ün altına düşen ve "Beyaz Bölgeler" olarak adlandırılan şehirlerdeki kira sınırlamaları da kaldırılarak kiracıların serbest pazar koşullarında belirlenmesi sağlanmıştır. Böylece savaştan sonraki 20 yıl içinde adım adım "standart kira"dan

"maliyet kirası"na ve "pazar kirası"na geçilmiş ve bu farklı piyasalara yaygınlaştırılmıştır. Bu da 1960'lar boyunca kiraların hızla yükselmesine yol açmıştır. Bir başka deyişle konut açığı sayısal olarak kapatılmış, ancak bu kez de kira/gelir oranı ikincisinin aleyhine bozulmuştur. 1965 "Kira Yardımı Yasası" bu koşulların ifadesi oldu: o zamana dek nesnelerle, yani konutlarla sınırlı olan kamu sübvansiyonu; ilk kez öznelere, yani kiracılara kaydırılıyordu. (39). Böylece politik alt-sistemin ağırlığı, daha çok sayıda konut yapımının ekonomik rasyonalitesini sağlamaktan, mevcut konutların rantlarını garantiye almaya doğru yön değiştirmiş oluyordu. Kamu kaynaklarının üretim alanından tüketim alanına kayması, zaten çok hassas dengeler içinde seyreden konut alt piyasalarının arz talep dengesini bozmuş buna aynı yıllara denk gelen yabancı işçi göçü dalgası da eklenince (40), 70'lerin başında yeni bir "konut krizi" ile karşı karşıya gelinmiştir. 1960'ların sonuna doğru kamu sübvansiyonlu sosyal konutların toplam yeni konutlar içindeki oranı düşmüş, "petrol krizi" olarak adlandırılan 1974 ekonomik krizinden sonra da toplam yıllık konut arzı 1950'lerden beri ilk kez 300.000'ler seviyesine inmiştir. (41) Bu ortamın etkileri daha çok şehir merkezlerinde görülmüş, eski kira kışlaları 19.yy. koşullarına benzer yığılmalara ve yoğunlaşmalara sahne olmuştur. 2.Dünya Savaşı'ndan beri ihmal edilmiş olan bu bölgelerin islahına yönelik 1974 "Modernleştirme Yasası" ve onun 1976 ve 1978'deki ekleri, politik alt-sistemin 1970'lerdeki başlıca müdahale ekzenini oluşturuyordu. Bu sıhhileştirme ve modernleştirme programının sonuçları, daha önceki benzer girişimlerden farklı olmadı: Prestiji yükselen bu bölgelerdeki konutların sosyal statüsü düşük gelir gruplarından yüksek gelir gruplarına doğru kaydı. Konut sorununu derinleştiren bu stratejiler ve onların sonuçları 1980'lerin başında, Almanya gibi gelişmiş bir sanayi ülkesi için alışılmadık sosyal patlamalara ve çatışmalara yol açtı. (42) (Krummacher, 1981.)

3.3.3. Kültürel Alt-Sistem:

19.yy. boyunca üretilen "ideal" konut ve yerleşme prototipleri, şehir konutlarının büyük bir bölümünü oluşturan piyasa konut tipleri üzerinde etkili olamamıştı. Çünkü liberalizmin kısımlaştırıcı etkisi, toplumun bütünü adına dile getirilen reformist tasarıların

hareket alanını daraltıyordu.

20.yy. başında, özellikle de iki savaş arasında, endüstri toplumuna ve modern yaşama tarzına uygun düşecek konut ve yerleşme düzenini oluşturmak için girişilen çabaların yoğunlaştığı görülür. Barınma tarzıyla, yaşama alışkanlıklarıyla, mekânsal ve stlistik kurusuyla, konut kültürel alt-sistemini dönüştürmeye yönelik bu hareketlilik itici gücünü ve gerçekleşme inakânını kamunun piyasa içindeki etkinliğinin artmasından alıyordu. Çünkü toplumun bütünü adına dile getirilen bu modeller ancak yine toplumun bütünü adına davranan kamusal irade tarafından benimsendiğinde yaygınlaşabilirdi: birincisi, konut üretimi içinde yer alan grupların yapabileceğinden daha büyük ölçekli girişimlere; ikincisi de, piyasanın dolaysız dürtüleriyle davranmayan girişimcilere gereksinim olduğu için.

Bu dönemde konut çevrelerinin fiziki formunu ve içlerinde geçecek sosyal yaşamı planlı bir biçimde dönüştürme girişimleri İngiltere ve Almanya'da iki bakımdan birbirinden farklılaşır: birincisi 19.yy.'dañ sorun olarak devralınan yeni konut alanlarının şehir içindeki konumu ve niteliği; ikincisi de müdahalenin öznesi, tarzı ve ritmi ile ilgilidir:

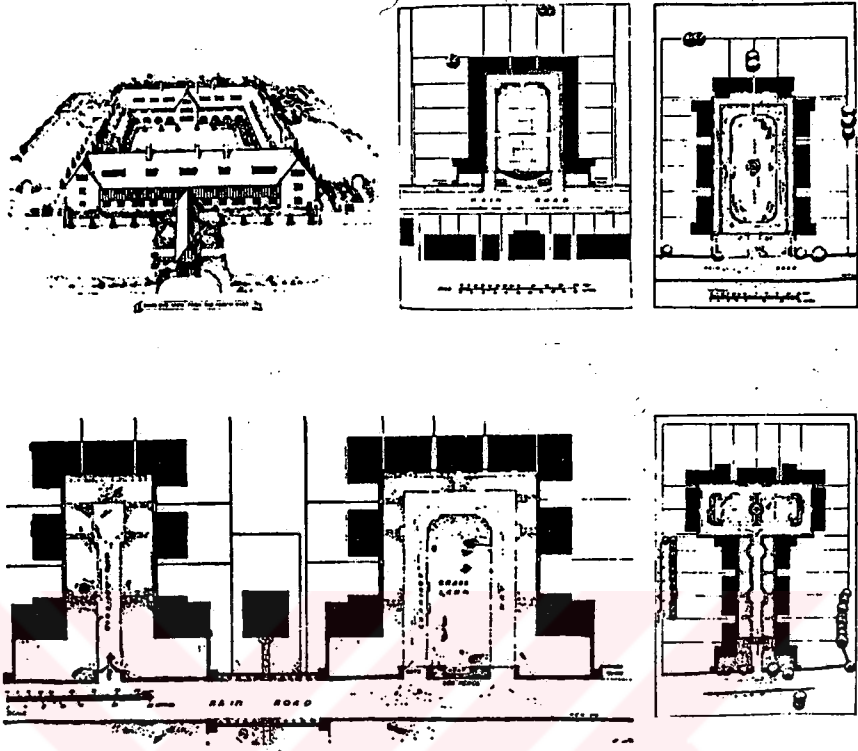
1. Fiziksel ve sosyal planlama geleneği olmayan İngiltere'de 19.yy.'ın tipik yeni konut alanı "altkent" (suburb) dir. Bunlar toprak spekülasyonu stratejileri ile, erken tarihlerde yaygınlaşan demiryolu ağlarıyla şehrin uzağına serpilmiş ve gelir gruplarına göre ayrılmış ikâmet semtleridir. Almanya'da ise şehir kıyısını kademeli olarak imara açan bir planlama geleneğinin varlığı 19.yy.'da tipik yeni konut alanı olarak halkalar halinde birbirine eklenen "şehir kıyısı yerleşmelerini" (Stadtrandsiedlung) ortaya çıkarıyordu. Dolayısıyla da her iki ülkenin reformist stratejileri, farklı mekânsal ve sosyal özelliklere sahip yerleşme birimlerine göre kurulmuşlardı.

2. 1.Dünya Savaşı'ndan sonra İngiltere'de kamunun piyasa içindeki etkinliği doğrudan merkezi otoritenin inisiyatifiyle gerçekleştiğinden, yeni konutlara biçim verecek, özelliklerini tanımlayacak kesim de devlete bağlı teknokratlar ve bürokratlar oluyordu.

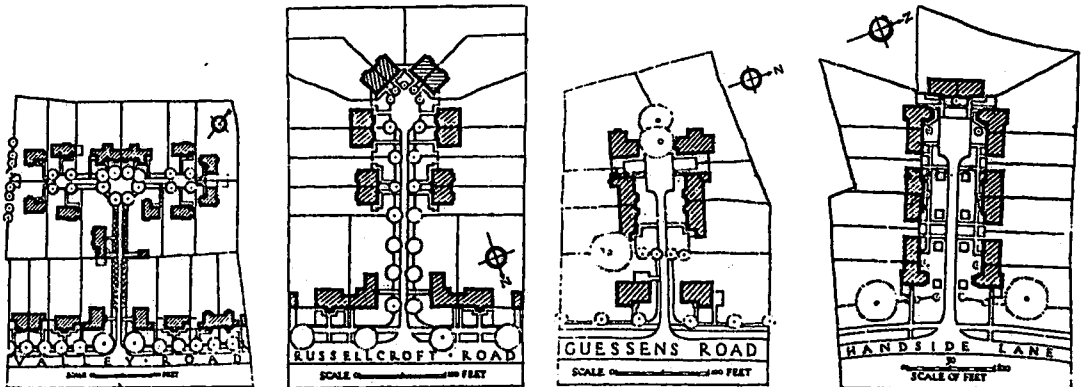
Almanya'daki kamusal müdahalenin çeşitliliği ve merkezsizliği ise, bağımsız bir kimlikle konut üzerine söylem üreten, kamu kuruluşlarına ve topluma prensiplerini kabul ettirmeye çalışan öznelere ve meslek gruplarına hareket alanı tanıyordu. Böylece İngiltere'de 2.Dünya Savaşı'na kadar, daha çok konut birimlerinin teknik donanımına, mekân büyüklüklerine, yerleşmelerin yoğunluğunun azaltılmasına yönelen pragmatik bir müdahale tarzı ve kademeli bir dönüşüm ritmi gerçekleşmiş oluyordu. Almanya'da ise tam tersine, gündelik yaşam alışkanlıklarını, yerleşme düzenini, mekânın dilini, morfolojisini tümüyle dönüştürmeyi programına alan, konut reformunu sosyal dönüşümün aracı kılmak isteyen radikal bir müdahale ortamı ve ritmi vardı.

Bütün bu farklılaşmaya rağmen ilk bütüncül teori İngiltere'den geldi. (43) Yüzyılın hemen başında ortaya çıkan E.Howard'ın "bahçe-şehir" tasarısı 19.yy.'ın temel problematiklerinden biri olan kır-kent kutuplaşmasına çözüm getirmek üzere inşa edilmişti: kırın doğal koşullarını kente, kentin sosyal işlevlerini de kıra taşımayı öngörüyor, böylelikle de her ikisi arasındaki gerilimi karşılıklı dayanışmaya dönüştürmeyi umuyordu. Sadece kırla kenti değil, aynı zamanda da üst-orta tabaka ile alt-orta tabakayı, ikâmet işleviyle ticaret, sanayi rekreasyon gibi işlevleri de bütünleştirmek istiyordu. (Posener, 1981 b.)

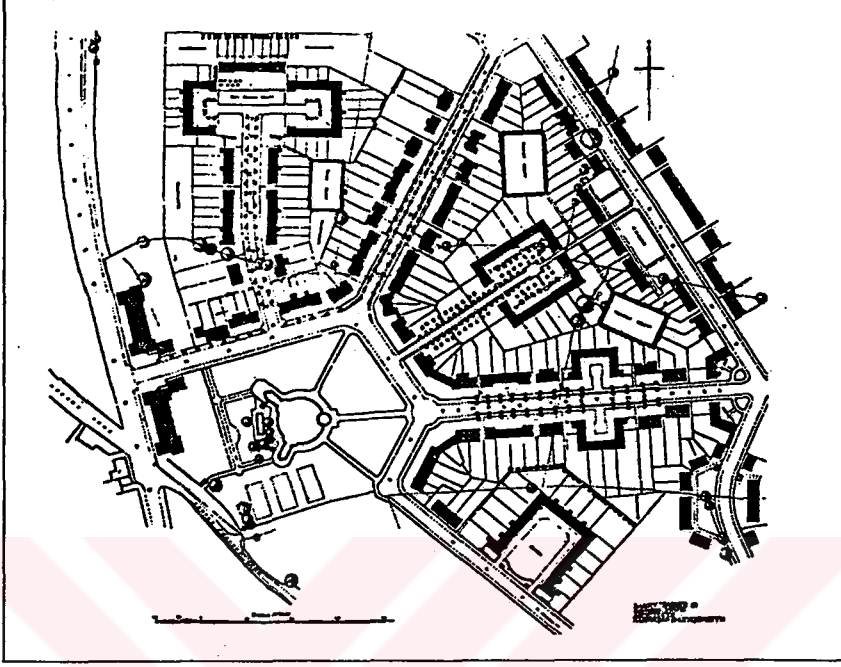
Bütünlüklü bir sanayi şehri örgüsü olmasına rağmen, ağırlıklı la konut literatürü içinde yer alması, hiçbir zaman Howard'ın kurduğu biçimiyle gerçekleşmeyip, genellikle konut alanlarına uygulanmasıyla ilgilidir. İlk bahçe-şehir uygulamaları olarak kabul edilen Letchworth, Hampstead ve Welwyn'den başlayarak, alternatifini aradığı 19.yy. İngiltere'sinin altkentlerine, "uyku şehirlerine" dönüştü; getirdiği yenilik ev drizilerinin kümelenmesiyle, açık alanların kullanılmasıyla ve peyzajla sınırlı kaldı. (Panerai, Castex, Depaule, 1985) (Şekil-14, 15, 16). Ancak umduğu sosyal ve mekansal değişimlere kaynaklık edememesine ve bu yönüyle de 19.yy.Ütop. yalarına benzemesine rağmen, yüzyılın ortasına kadar Avrupa ölçeğinde etkili oldu; "bahçe-şehir" kavramı, ardındaki teorik kurgudan arındırılarak farklı umutları ve kaliteleri ifade eden bir slogana dönüştü. (44)



ŞEKİL: 14. R.Unwin Tarafından Tasarlanan ve 2.Dünya Savaşı'na Kadar İngiliz Altkentlerinde Yaygın Olarak Kullanılan Konut Kümesi Tipleri.



ŞEKİL: 15. Welwyn Garden City Küme Tipleri.



ŞEKİL: 16. Hampstead'da Bir Yerleşme Grubu.



ŞEKİL: 17. Acton Estate'den Bir Görünüş (1932).

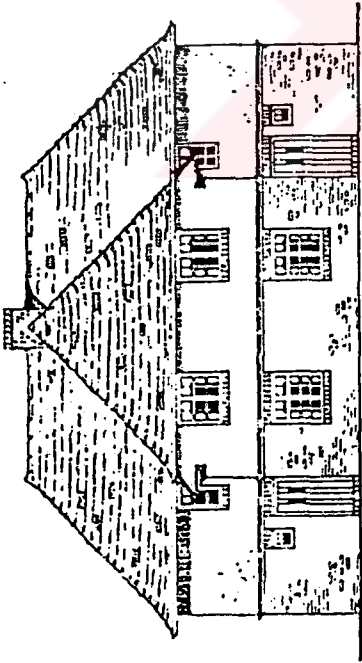
İngiltere'de 2 savaş arası dönemde ekonomik ve politik alt-sistemlerdeki dönüşümlerin kültürel alt-sistemdeki karşılıkları üç başlıkta ele alınabilir:

1. Konut birimlerinin birarada oluşturdukları yerleşme düzeni, yapıların kütleli özellikleri, görünüşleri, imajları;
2. Konut birimlerinin iç düzeni, mekânsal organizasyonu, plânimetrisi, fonksiyonel kurgusu;
3. Konut birimlerinin teknik donatısı.

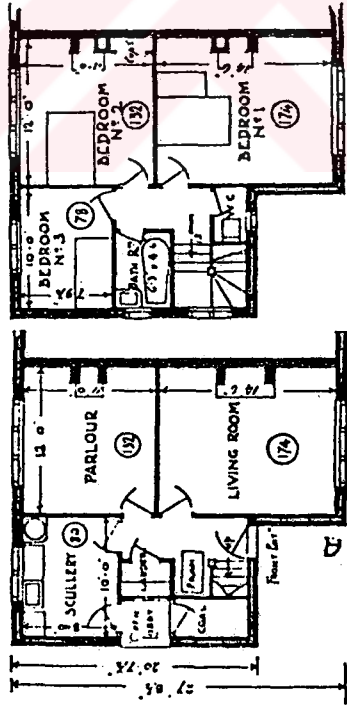
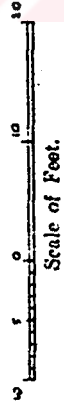
1. Hem 1919'da hazırlanan Tudor Walter Raporu hem de bu raporu teknik şartname olarak kullanan Addison, Chamberlain ve Wheatley reformları, yerleşme birimi olarak Anglo-Amerikan kültürünün tipik bir ürünü olan (Stern, 1981.) altkenti (suburb) benimsiyorlardı. Hedeflenen 19.yy.'da üst-orta tabaka altkentleri için geçerli olan çevre kalitesini daha aşağı gelir guruplarına taşımaktı. Yoğunlukları kontrol altında tutularak (45) bu yerleşmeler için tipik olan sıra-ev ve ikiz-ev karakterleri korundu. Bu tipoloji, sadece konut birimlerinin birbirlerine eklenme tarzı ve yol, bahçe, yeşil gibi kamusal alanlarla ilişkileriyle değil, aynı zamanda da kütleli formları ve dış görünüşlerindeki kültürel kodlar aracılığıyla da sürdürüldü (Şekil-17, 18): "cottage" olarak adlandırılan iki katlı İngiliz kır evi tipi. (Burnett, 1978.) Ancak 1930'ların sonuna doğru bunların yanı sıra 5 kata kadar çıkan apartman tipi konutlar da yapılmaya başlandı. (46) (Şekil-19.)

2. İki savaş arası İngiltere'sinde konut kültürel alt-sistemi ile ilgili reform çabaları, çevre ile ilişkiler ve dış görünüşten çok konutların iç düzenine yönelmişti. Ancak bu alanda da öngörülen ve gerçekleşen, Orta Avrupa'daki avantgarde eğilimlerin yatkın olduğu radikal dönüşümlerden farklıydı. İngiliz ikâmet geleneğinde bulunan mekânlar ve bölünmeler devralındıktan sonra, bunların aralarında bazı yeni kümelenmeler, fonksiyon kaydırmaları, eklemler ve çıkarmalar sözkonusu oluyordu.

Mekânsal organizasyonun dönüşümüyle ilgili ele alınabilecek ilk küme mutfak- "scullery" (47) - banyo - WC - oturma odası, yani servis fonksiyonlarıdır. Bu grup içindeki kritik rolü en çok

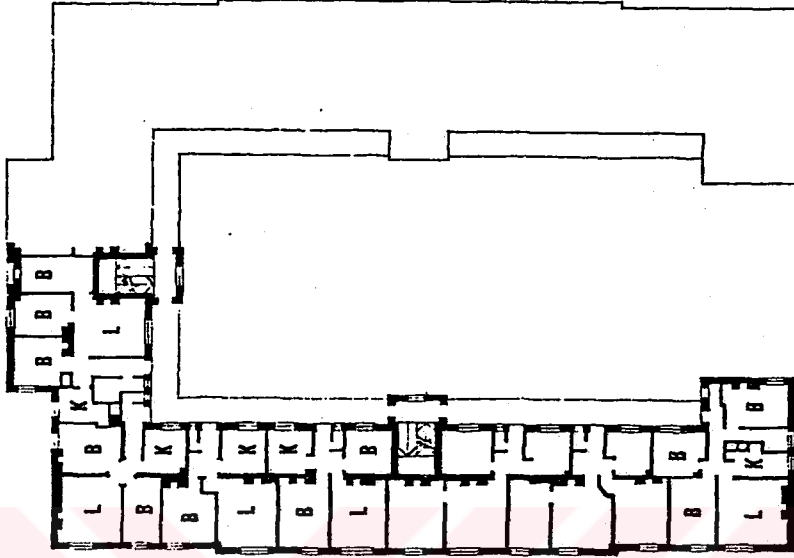


Front Elevation.



Ground Floor Plan.

First Floor Plan.



ŞEKİL: 19. 6 Katlı Bir Yerel Yönetim Evinin Kat Planı (1936).

ŞEKİL: 18. Yerel Yönetimce Geliştirilen Bir İkiz Ev Tipi (1920).

esnetilen mekân olan "scullery" oynar: herşeyden önce banyo, WC, su deposu gibi 19. yy. konutlarında genellikle bulunmayan fonksiyon ve servisler kamu konutlarına önce bu mekândan girdiler. Sonra, sunulan gelir dilimine ve evin büyüklüğüne bağlı olarak ayrı mekânlara dönüştürüldüler. Scullery ayrıca oturma odası-mutfak-scullery içindeki rolüyle de farklı konut tiplerine yol açtı. Sadece depolama ve yıkamayı üstlendiği geleneksel düzende, pişirme-yemek-dinlenme birarada idi. Önce pişirme sonra da yemek fonksiyonlarını çekerek büyük mutfaklara dönüştüğünde, oturma odası bağımsızlaşmış oldu. Bir prestij mekânı ve sembolü olarak "misafir odası" (48), oturma odasının konumunu ve işlevlerini yeniden düzenleyen bir diğer öge olarak ilk kez bu dönemde bazı alt-orta tabaka konut prototiplerine girdi. Yatak odalarının ise, hem sayıları hem de büyüklükleri nicel normlara bağlandı: ortalama 3 yatak odası öngörülüyor, bunların farklı büyüklüklerde olması isteniyordu. (49)

3. Konut kültürel alt-sistemiyle ilgili başlıca gelişmelerden biri de konut birimlerindeki teknik donatı alanında oldu. Elektrik ve sıhhi tesisat bulunması kural haline geldi. Ayrıca piyasa konutları arasındaki statü farkı da şömine, çatı izolasyonu, banyodaki sırlı paneller, kurşun kaplanmış elektrik tesisatı gibi donatıların yoğunluğuyla belirleniyordu. (Burnett, 1978.)

Almanya ise 2 savaş arası dönemde konut kültürel alt-sistemiyle ilgili çok daha canlı, çeşitli ve köklü arayışlara, deneyimlere ve tartışmalara sahne olmuştur. Konut çevreleri ve birimlerine yönelik kurgulardan beklenenler ikâmet işlevinin sınırlarını aşarak, yeni bir mimarlık anlayışının, dilinin, yeni mekânsal prensiplerin bu yeni konutlar aracılığıyla inşa ve ifade edilmesine dek götürülmüştür. Öyle ki bu dönemde konut çevreleri, CIAM manifestolarında en saf ifadesini bulan fonksiyonalist prensiplerin deklarasyon aracına, modernizmin medyasına dönüşmüştür. 1927 Stuttgart-Weissenhofsiedlung (Huse, 1975.) 1929 Breslau (Pfankuch, 1977.) ve 1931 Berlin (Kloss, 1982.) konut yerleşme sergileri bu eğilimin en belirgin işaretleridir. 2 Savaş arası dönem Almanya'sı, kentsel konutun:

1. Yerleşme düzeni ve yapı kütlesi,
2. Mekânsal organizasyonu ve planimetrisi,

3. Teknik donatısı ile ilgili şu dönüşümlere sahne olmuştur:

1. 19.yy. Orta Avrupa şehirlerinin karakterini oluşturan avlulu konut blokları ışıksızlığın, havasızlığın ve güneşsizliğin sorumlusu olarak görülmüş ve bütün bu sorunları köklü bir biçimde çözecek yerleşme formu olarak "dizi konut düzeni" (50) benimsenmiştir. Aslında bu dizi konut karakterinin tarihsel kökleri bahçe-şehir ve lojman-konut geleneğinde, yani 19.yy.'ın şehir dışı yerleşme tiplerinde aranabilir. Hufeisensiedlung, Siedlung Onkel Toms Hütte ve Siedlung Lindenhof gibi erken örneklerde bu iz belirgindir: uzun dizilerin içinde yer alan konut birimlerini ayrıştıran cephe/kütle hareketleriyle sıra-ev karakterini sürdürüyorlar, ayrıca boşluk-doluluk oranlarıyla (pencere/kapı-duvar), yola ve bahçeye göre konumlanışlarıyla, çatılarıyla geleneksel "ev" imgesinin birçok işaretini taşıyorlardı. (Posener, 1979 a.) (Şekil-20, 21, 22) Daha sonra da Stijl, Werkbund, Bauhaus ve CIAM gibi dönemin başlıca kurumlarındaki yapının, bina gövdesini oluşturan elemanların ve tasarımın rasyonelleştirilmesi eğilimlerinin etkisiyle (51) bu şehir dışı yerleşme geleneğinin işaretlerinden de uzaklaşmıştır. Böylece 1920'lerin sonunda Dammersstock, Siemensstadt, Westhausen örneklerinde olduğu gibi, şehir içinin ve dışının verili kültürel morfolojisini izlemeyip, bunun yerine iklimatik teknik verilerle gerekçelendirilen dizi konut düzeni aktüel hale geliyordu. (Kaehler, 1988.) (Şekil-23, 24, 25) Frankfurt şehrinin yöneticisi ve modernizmin öncülerinden E. May 1930'da yayınladığı şema ile avlulu bloğun çözümlere yerini diziye bırakışını, planlama tekniğindeki evrimin zorunlu bir aşaması olarak göstermek istemiştir. (Şekil-26) (53) Bu dizi yerleşme düzeninde dönemin Almanya'sını derinden etkilemiş olan Fordist öğretinin üretim akışı prensiplerini de okumak mümkün: uzun ve lineer yollar (üretim bandı); yaya ve oto sirkülasyonunun fonksiyonel olarak ayrışması (montajcı ve ürün için ayrıştırılmış, paralel üretim aksları): yolların uzun kenarlarında yer alan otoparklar (ara parçaların depolanma alanları); seri ürünler olarak caddelerin arasına dizilmiş konutlar; Özetle H.Ford'un ana ilkeleri olan "kısa yollar" ve "ayrışmış adımlar". Fehl, 1989 a.) (54) (Şekil-27)

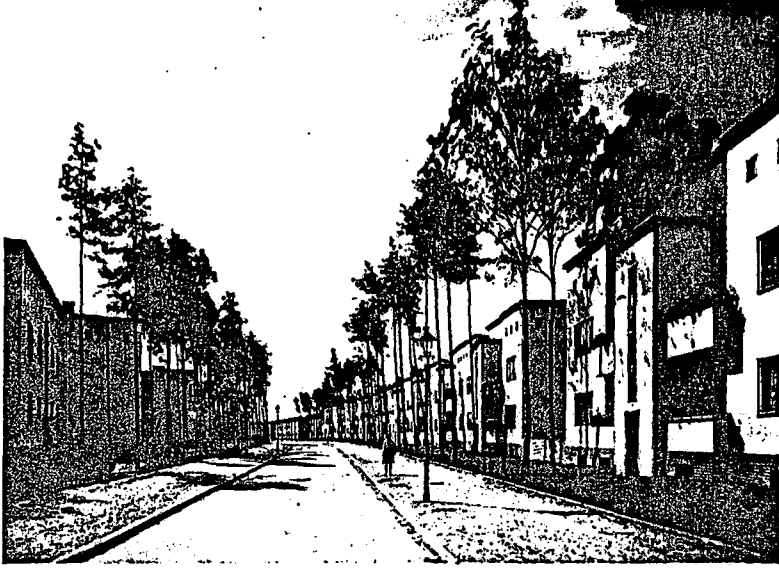
2. 1920'ler Almanya'sında, bu yeni yerleşme formları içinde yer alacak konut birimlerinin iç mekânsal organizasyonu üzerine de



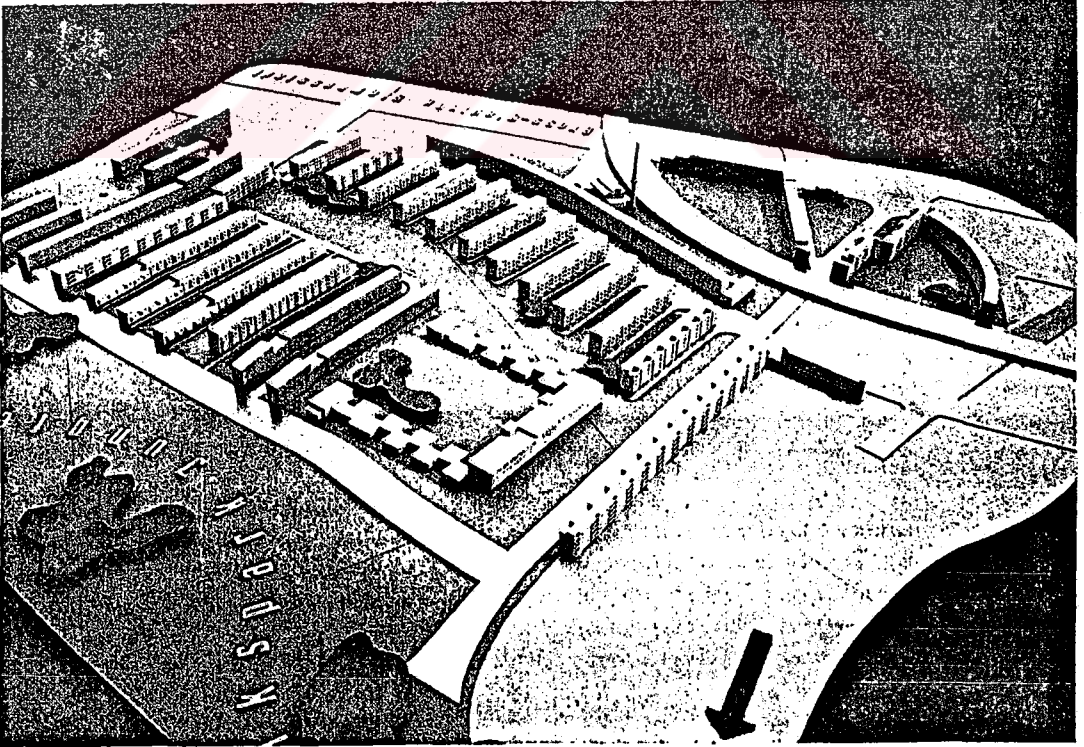
ŞEKİL: 20. Hufeisensiedlung'dan Genel Görünüş.



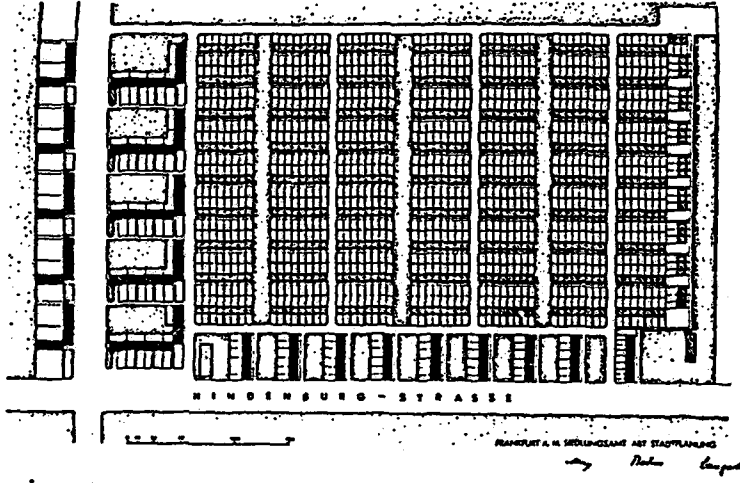
ŞEKİL: 21. Hufeisensiedlung'dan Sokak Görünüşü.



ŞEKİL: 22. Siedlung Onkel Toms Hütte'den Sokak Görünüşü.



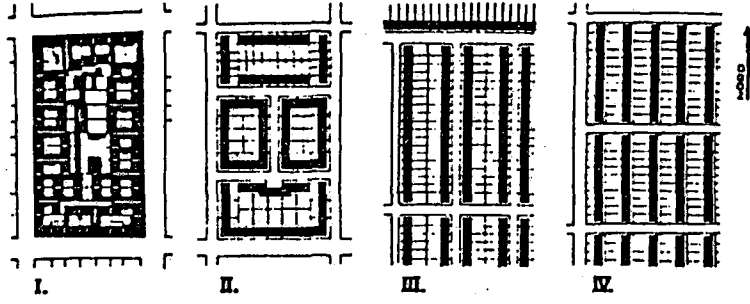
ŞEKİL: 23. Siemensstaet Yerleşme Maketi.



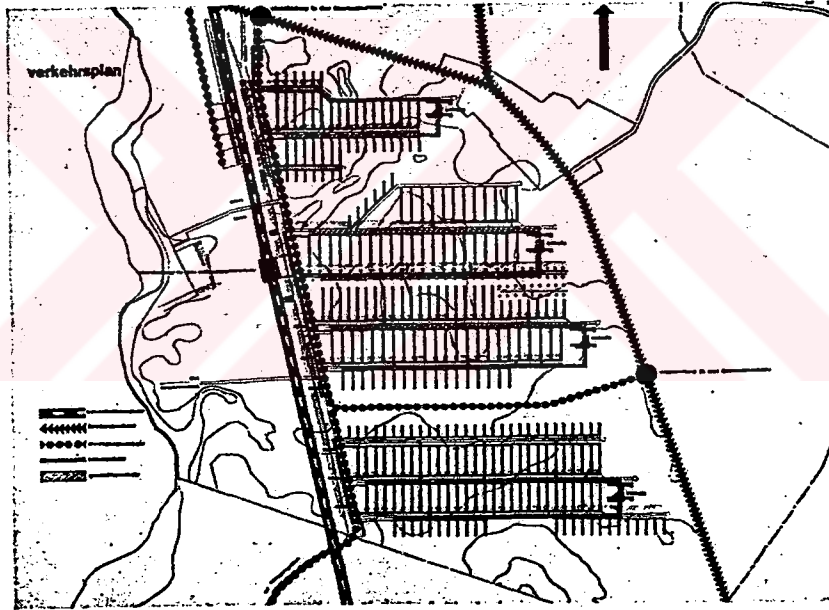
ŞEKİL: 24. Westhansen Vaziyet Planı.



ŞEKİL: 25. Dammerstock Vaziyet Planı.



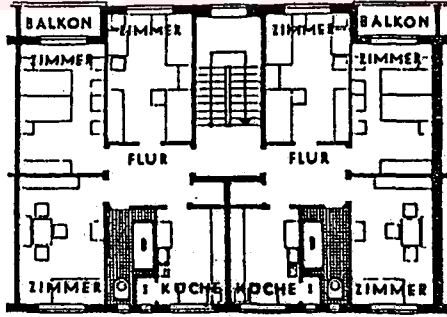
ŞEKİL: 26. E.May'ın Avludan Diziye Geçiş Aşamaları Şeması.



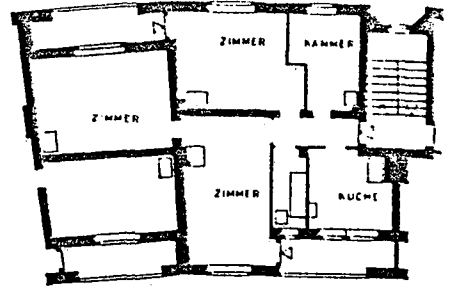
ŞEKİL: 27. W.Gropius Tarafından Tasarlanan "Genossenschafts-sadt" (Berlin, 1930).

ayrıntılı çalışmaları yapılmış, uygulanmış, endüstri toplumu kültürüne, çekirdek aile yaşamına uygun düşen planimetrik kurgular keşfedilmeye çalışılmıştır. Dönemin yenilikçi yerleşmelerinde uygulanan tiplerden birincisi birbirine yakın büyüklükteki hacimlerden oluşuyordu. (Şekil- 28, 29) İkincisi ise görece büyük bir yaşama mekânı ile hücre-oda büyüklüğüne indirgenmiş yatak odalarını barındırıyordu. (Şekil-30) Böylece Hamburg ve Berlin'de yaygınlaşan ve 19.yy.'ın orta

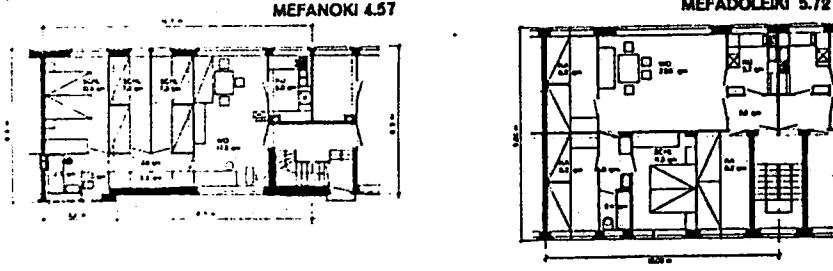
tabaka apartman tipolojisine (Şekil-31) daha yakın olan birinci tip, aile içindeki kollektiviteyi sınırlandırıp bireylerin özel yaşamına imkân tanırken; daha çok May'ın Frankfurt'unda görülen ve yenilikçi/fonksiyonalist vurgusu ağır basan ikinci tip bireysel alanların aleyhine kollektif yaşamı ön plana alıyordu. (Kaehler, 1988.) İkinci tipi geleneksel konut planimetrisi ile karşılaştırarak mobilya, sirkülasyon ve serbest alanlar açısından avantajlarını gösteren A.Klein'in ünlü şeması, dönemin fonksiyonalist prensiplerinin başlıca deklarasyonlarından biri olmuştur. Ancak Klein'in şemasında karşılaştırılan birimler 100 m²'nin üzerindediydi. Dolayısıyla da fonksiyonalizmin, alanları daha kullanışlı kılarak konut birimini küçültme (55) ve alt gelir gruplarına elverişli barınma koşulları sağlama iddiasını temsil etmiyordu. (Huse, 1975.) (Şekil-32) H.de Fries'in 1919'da 2-3 çocuklu ailelerin sosyal konutları için koyduğu 55-70 m²lik limitler, 1929 krizine kadar uygulanan birçok kamu konutu için geçerli olmuştu. Krizle birlikte birimlerin daha da küçültülmesinin yolları arandı. E.May'ın 1932'deki CIAM tarafından da benimsenen ünlü "asgari varoluş için konut"u (Wohnung für das Existenzminimum) ile B. Taut'un çalışmaları 38-40 m² öngörüyordu. (Kaehler, 1988.) 2 savaş arası Almanya'sında ortaya çıkan ve 1960'ların alternatif konut



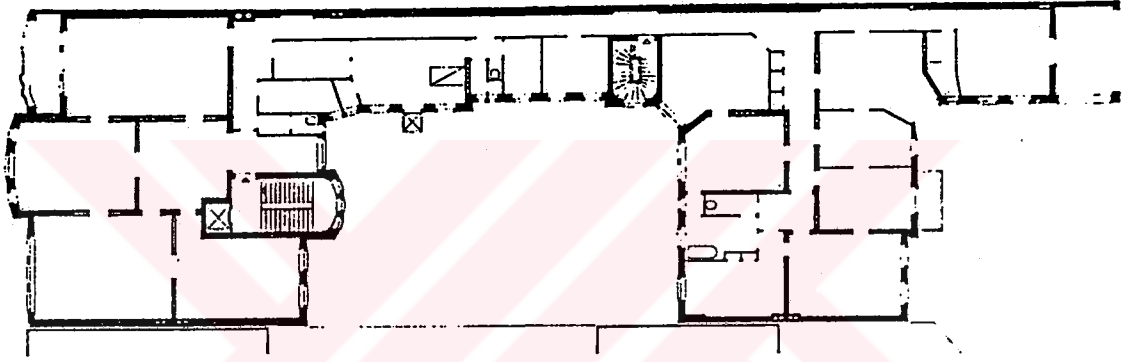
ŞEKİL: 28. Schneider, Elignius ve Schramm Tarafından Hamburg'da Uygulanan Bir Plan (1928).



ŞEKİL: 29. Hufeisensiedlung'da Bir Plan Tipi (1925).



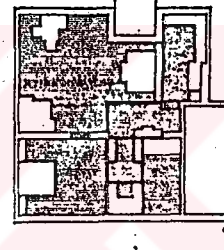
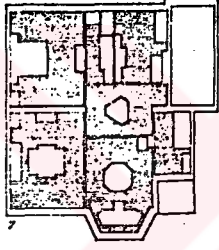
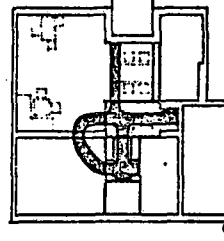
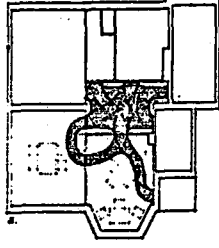
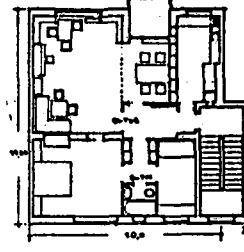
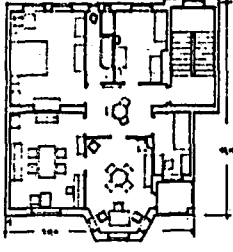
ŞEKİL: 30. E.May Tarafından Frankfurt İçin Geliştirilmiş
2 Plan Tipi (1928).



ŞEKİL: 31. Tipik Bir 19.yy. Berlin Apartman Planı.

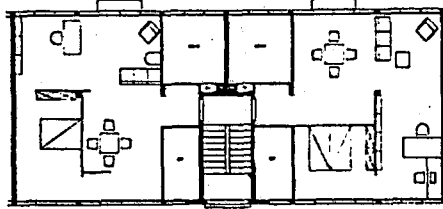
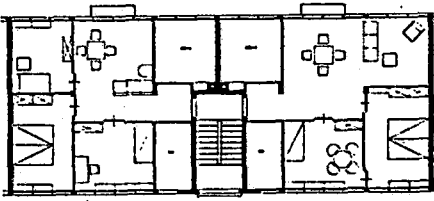
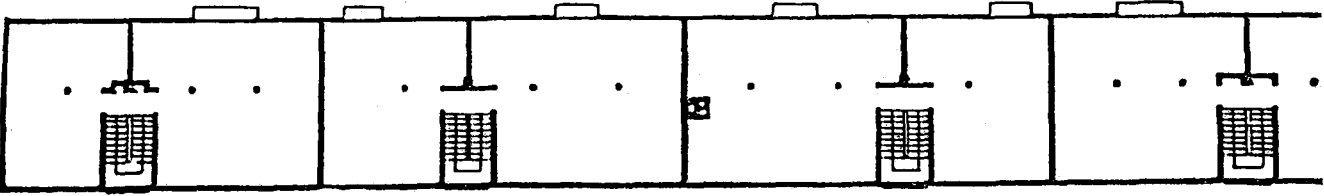
çevreleri arayışında yaygın olarak yeniden gündeme gelen bir üçüncü tip de esnek planimetri idi. Mies van der Rohe'nin Weissenhofsiedlung için tasarladığı konutlarda olduğu gibi bu tip, büyük açıklıklar geçen bir betonarme iskelet, merkezileşmiş tesisat çıkışları ve ritmik cephe düzeni ile, farklı tüketici gruplarına alternatifli kullanım imkanı sunabiliyordu. (Kaehler, 1989.) (Şekil-33, 34)

3. İkamet eylemini iradi bir biçimde dönüştürme girişimlerine yerleşme ve birim konut ölçeğinin yanı sıra, konutun donatsına ilişkin arayışlar da eşlik ediyordu. 2 Savaş arası Almanya'sındaki yenilikçi arayışların odak noktaları olan Bauhaus ve Werkbund, mimari çalışmaları kadar, endüstriyel üretime ve modern yaşama tarzına uygun oldukları iddia edilen mobilyaları ve iç mekân düzenlemeleriyle de tanınıyordu. (Wick, 1982. ve Posener, 1981 a.) E. May'ın desteğiyle G.Schütte-Lihatzky tarafından tasarlanan "Frankfurt Mutfağı", dönemin minimum hacim-maksimum kullanım prensibini temsil eden



ŞEKİL: 32.A.Klein'in Şeması.

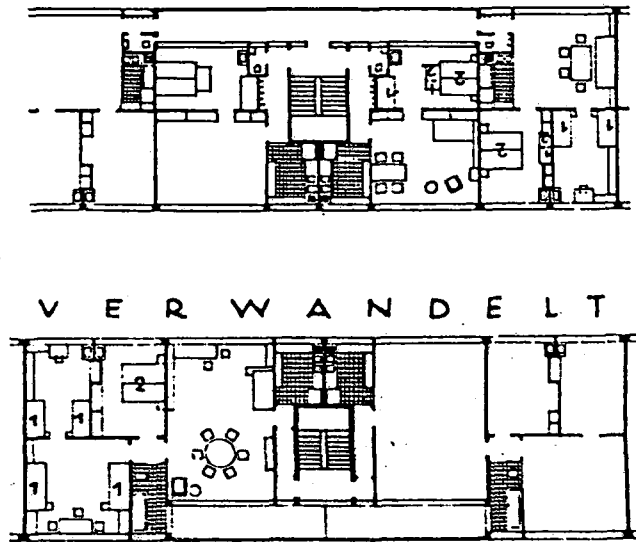
1. Mobilya, 2. Sirkülasyon Alanları, 3. Serbest Alanlar.



ŞEKİL: 33.Mies Vander Rohe'nin Weissenhofsiedlung İçin Yaptığı Plan ve Alternatif Kullanım Olasılıkları (1927).

başlıca prototiplerden olmuştur. (Stahl, 1977.) (Şekil-35) (56) Ayrıca kalıcı duvarlar yerine, hareketli ve kullanışlı elemanlarla mekânın bölünmesi de dönemin aktüel temalarındandı ve yukarıda üçüncü tip olarak adlandırılan esnek planimetri bu eğilime özellikle yatkındı. (Posener, 1979 a.)

Böylece 1920'ler Almanya'sında, kamunun etkin bir biçimde konut alanlarına müdahale etmesinin yarattığı iyimser ortamda, konut tasarımcısının formasyonu yerleşme ölçeğinden mobilya ölçeğine kadar genişletilmiş oluyordu. Bu bütüncül ve radikal müdahalenin öznelerine göre, insanlar güneşe göre yönelmiş, otoyolundan ayrılmış, yeşile bakan konutlarında yaşamaya alıştıklarında; kendi sınırlı prototiplerine göre kurulmuş mekân birimlerinde yaşamayı öğrendiklerinde; evlerini süslemeden arınmış ve bütün yerleşmenin en küçük ortak katı olan modüllere uygun mobilyalarla döşediklerinde, 19. yy. boyunca bütün Avrupa'da yaşanan konut sorununun evrensel çözümü nihayet mümkün olacaktı. Evrensel ölçekte dile getirilen ve Alman şehirlerini bütün endüstrileşmiş dünyaya örnek olacak deney alanlarına çeviren bu radikal program, İngiltere'deki kademeli iyileştirme stratejisine göre çok daha aktüel olmuş ve 20. yy. mimarlığına damgasını vurmuştur. (57)

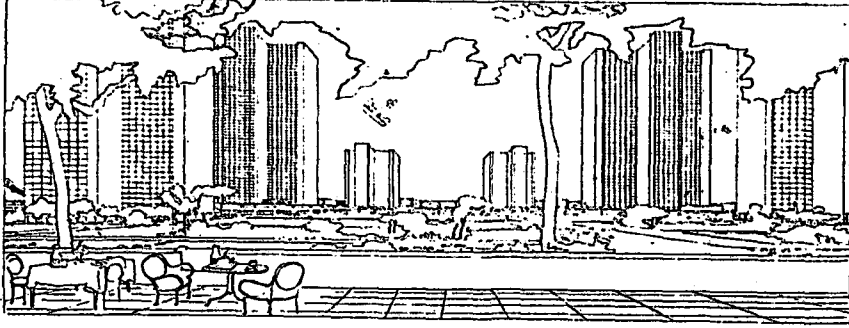


ŞEKİL: 34. K.Schneider Tarafından Geliştirilen Bir Esnek Plan Tipi (1927).

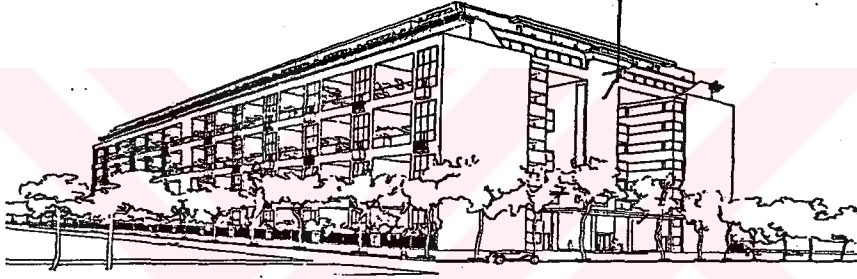
Le Corbusier ise bütün bir yerleşmeyi tek bir blokta toplayarak ve bu devasa blokların arasını 400-500 m açarak, yapı-çevre ilişkisinde yepyeni bir model öneriyordu. (58) "Une ville contemporaine" (1922), "Immeubles villas" (1922-25) gibi tasarıları, konut çevresindeki bütün öğeleri, dubleks evleri, iki kat yüksekliğinde ve bahçe boyutlarındaki terasları, yaya yolu ölçeğindeki arkadlı koridorları, rekreasyon alanlarını bu tek bloğun içine almakla konut çevrelerini, otoyol ve yeşilden oluşan, 400-500 m'lik aralıklarla blokların yerleştirildiği seyirlik bir karaktere büründürüyordu. (Şekil-36, 37) 37) Konutları, sosyal hizmetleri ve alışılmış bina ölçeğinin sınırlarını aşan sirkülasyon akslarıyla bu süper-blokların 19. yy.'daki orijini, sosyal ütöist Fourier'nin Phalanster'e tasarımıdır. (Kaehler, 1985.) Dubleks konut birimleri ise, planimetrik kurgusu ile H. de Fries'in 1919'da yayınladığı tasarılarla yaklaşıyor, ancak onun iç mekan resimlerindeki "Biedermeier" karakterini (59) modernleştiriyordu. (Kaehler, 1989.) (Şekil-38, 39).

Le Corbusier'nin nokta bloğu 2.Dünya Savaşı'ndan önce hiç uygulanmadı. (Şekil-40) Ayrıca Almanya, Hollanda (Fassbinder, 1989.) gibi ülkelerin yanı sıra uluslararası bir platform olan CIAM'ın da başlıca temalarından biri olan dizi konut düzeni de, aktüalitesi ölçüsünde yaygın değildi. Bu yerleşme ve konut düzeni politik alt-sisteminin çok merkezli yapısı içinde güç sahibi olmuş öncü mimarların uygulamaları ile sınırlıydı ve kamu desteğiyle üretilen konutlar içinde bile çoğunluğu oluşturmuyordu. Ancak bu modeller ve deneyler, uluslararası çapta etkinlik gösteren tasarımcılarının aktivitesi aracılığıyla 2 savaş arasındaki kent konutunun gündemini belirliyordu.

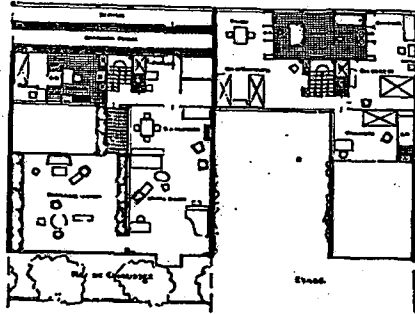
Dizi ve nokta bloğun yeni gelişme alanlarındaki başlıca yerleşme ve konut formu haline gelmesi 2. Dünya Savaşı sonrasında gerçekleşti. Hem savaş öncesindeki aktüalitelere, hem de sadeleştirilmiş elemanlarının seri üretime yatkın olması, savaş yıllarının yol açtığı büyük konut açığını kapatma seferberliğinde onları ön plana çıkardı. (Höhns, 1988 ve Schildt, 1988.) (60) 2 Savaş arasında ortaya çıkmış plan tipleri ve bina kütleli formları çeşitlendirilerek ve biraraya getirilerek Almanya'nın yanı sıra, Orta ve Kuzey



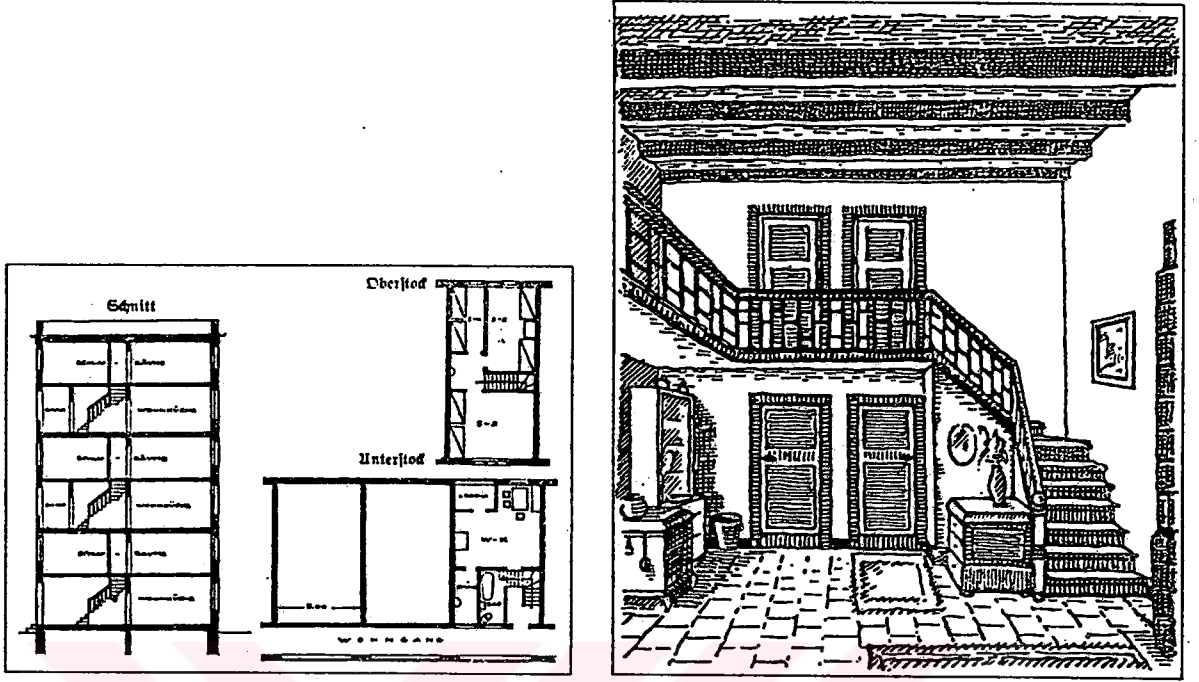
ŞEKİL: 36. "Une Ville Contemporaine".



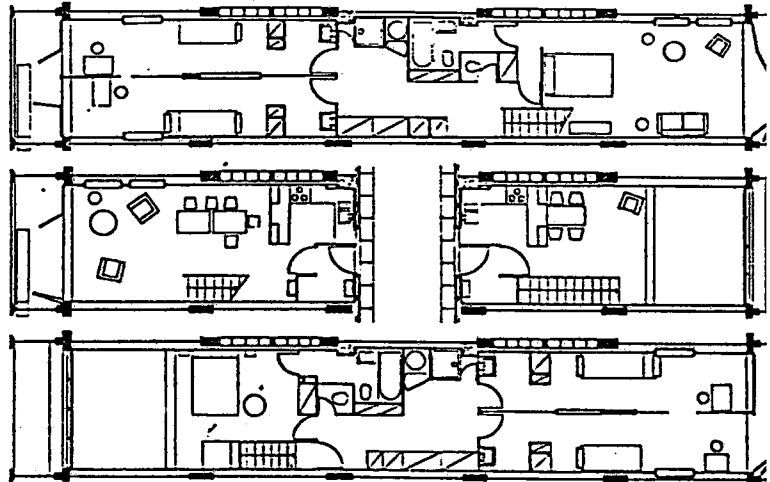
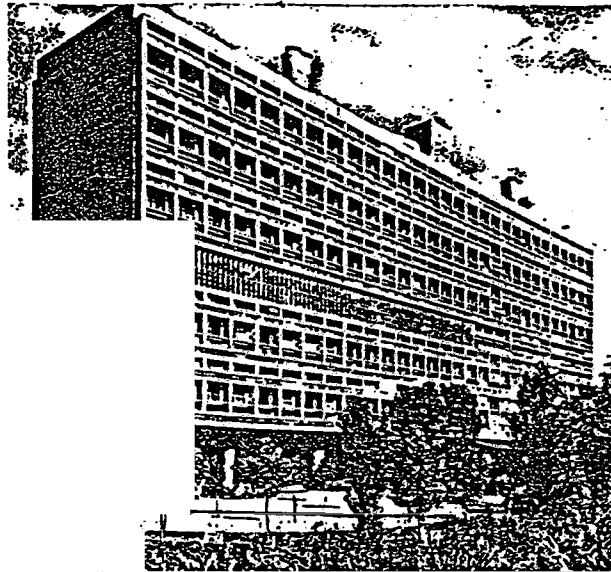
ŞEKİL: 37. "Immeubles Villas".



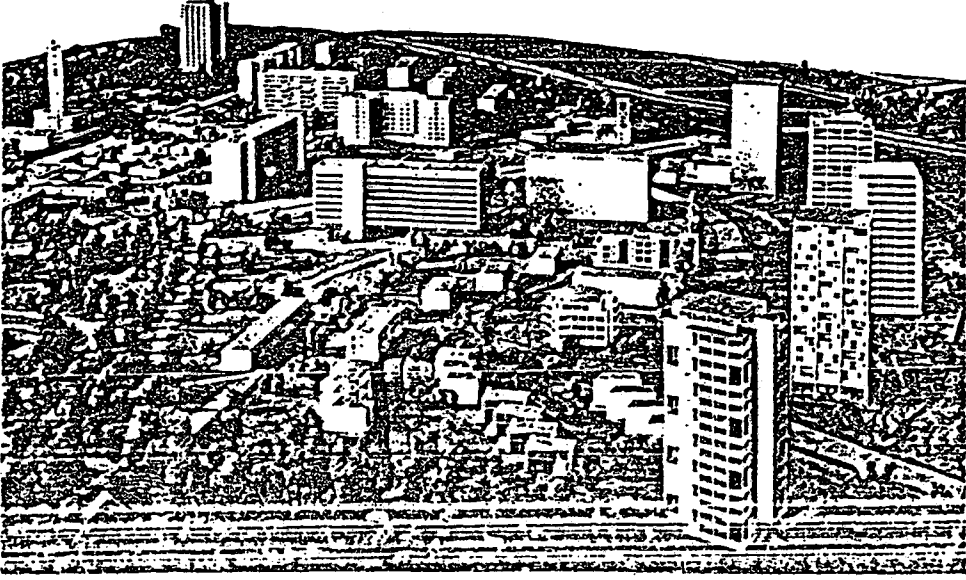
ŞEKİL: 38. "Immeubles Villis"dan Bir Birim.



ŞEKİL: 39. H.de Fries'in 1919'da Tasarladığı Tip Konutun Plan, Kesit ve İç Perspektifi.



ŞEKİL: 40. Le Corbusier'nin Uygulanan İlk Bloğu Olan "Marsilya Bloğu"nın Genel Görünüşü ve Birim Konut Planları.



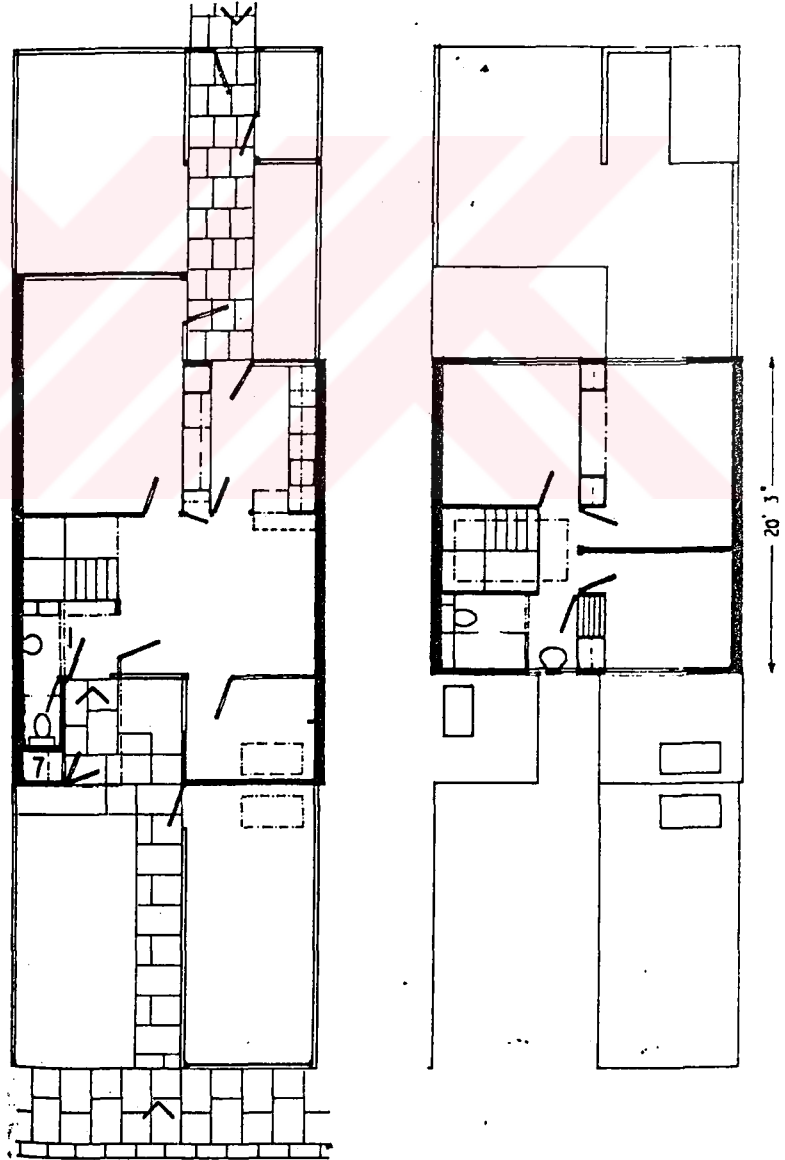
ŞEKİL: 41. 1957 Berlin Yapı Sergisi'nin Genel Görünüşü.

Avrupa'da da birçok yeni gelişme alanında kullanıldı. Avrupa'nın her ülkesinden 53 mimarın katılımıyla gerçekleşen 1957 Berlin Yapı Sergisi, savaş sonrası konut seferberliği sırasındaki bu çeşitlenmeyi temsil eden bir gösteri niteliğindedir. (Şekil-41)

Dizi ve nokta bloğun İngiltere'de kabullenilmesi, 2 savaş arası altkentlerindeki mekansal ve sosyal tekâmülükten kurtulma ile gerekçelendirilmiştir. (Burnett, 1978.) 1950'ler boyunca yeşil kuşakları genişletmek amacıyla yüksek bloklar devlet tarafından desteklenmiş, kat sayısına göre kredi arttırılmıştır. (61) Ancak konut biriminin mekansal organizasyonuna ilişkin ayrıntılı standart tanımları hala geleneksel plan tiplerinin revizyonunu öngörüyordu. Geleneksel planimetriden ilk köklü kopuş 1961'deki Parker Morris Raporu ile oldu. 2. Dünya Savaşı sonrasında kültürel alt-sistemi etkileyen başlıca gelişmelerden biri de hanehalkı tüketim normlarındaki yükselmeydi. P.Morris, bir yandan yaygın bir biçimde konut birimine giren dayanıklı tüketim mallarının, elektrikli ev aletlerinin ve paketlenmiş yeni gündelik tüketim nesnelerinin, öte yandan da küçülen hanehalkı ölçeğinin (62) yeni mekansal kurguları gerekli kıldığını ileri sürüyordu. (63) (Şekil-42)

Böylece kamunun ekonomik alt-sisteme etkin müdahalesinden alınan güçle 20.yy.'ın ilk yarısında ortaya atılan yeni konut

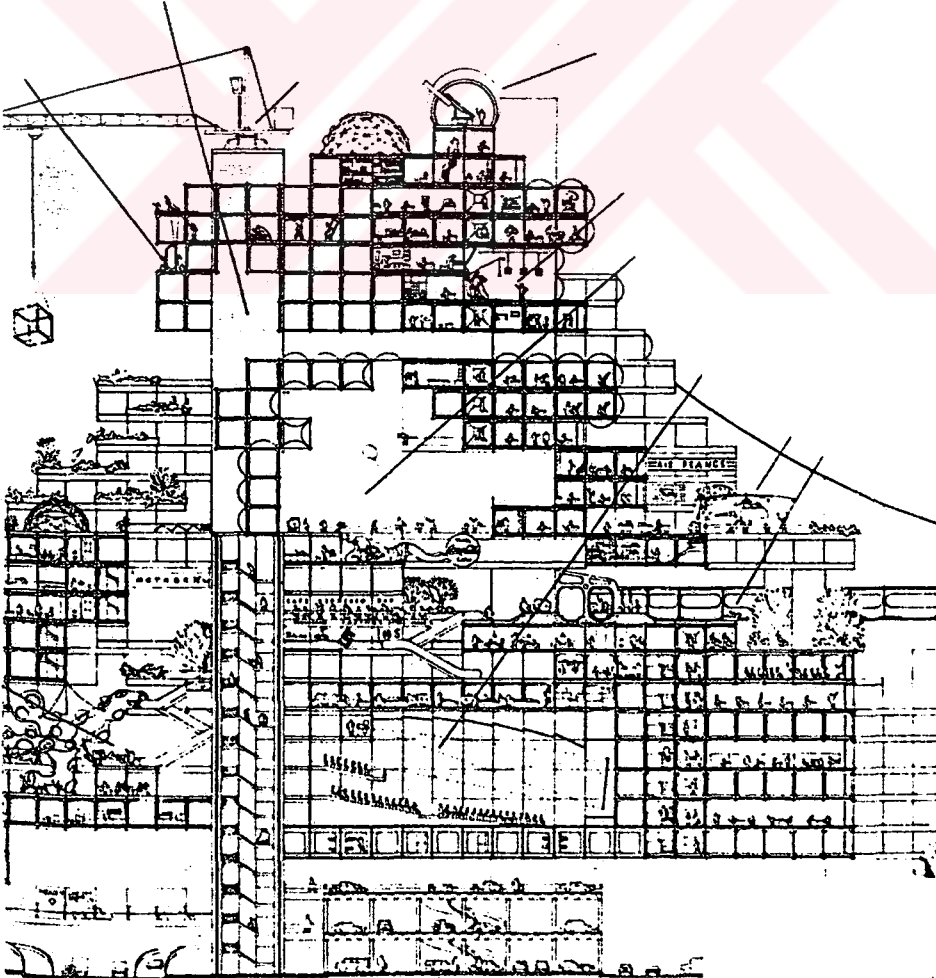
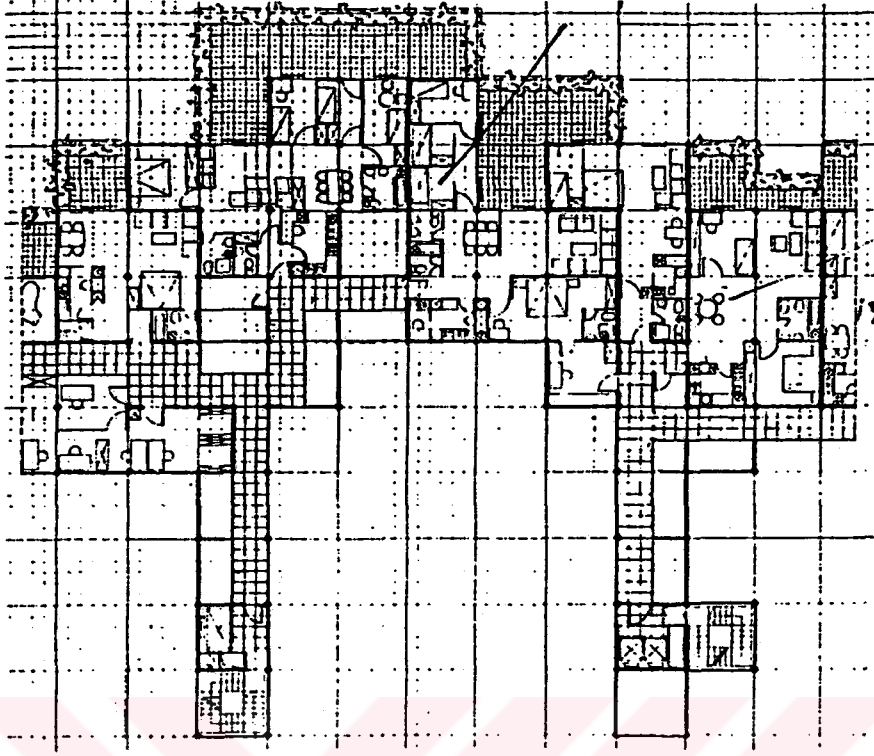
modelleri 1960'larda Avrupa ölçeğinde yaygınlık kazanıp, şehirlerin yeni gelişme alanlarının egemen görüntüsünü oluşturuyor; çevreyle ilişkileriyle, tüketim normlarıyla, ev içi yaşantısıyla, yeni ikâmet tarzlarının ve yaşama alışkanlıklarının kaynağı oluyordu. 1960'ların 2.yarısı ise, bu yeni yerleşme ve konut birimi formlarının yaygın bir biçimde sorgulandığı, yabancılaştırıcı, doğal ve kültürel çevreden soyutlayıcı etkilerinin dile getirilmeye başlandığı yıllar oldu. (64) Aktüel mimarlık dergilerinde yeni konutun kültürel krizini konu eden yazılar ve bölümler yer aldı. (65)



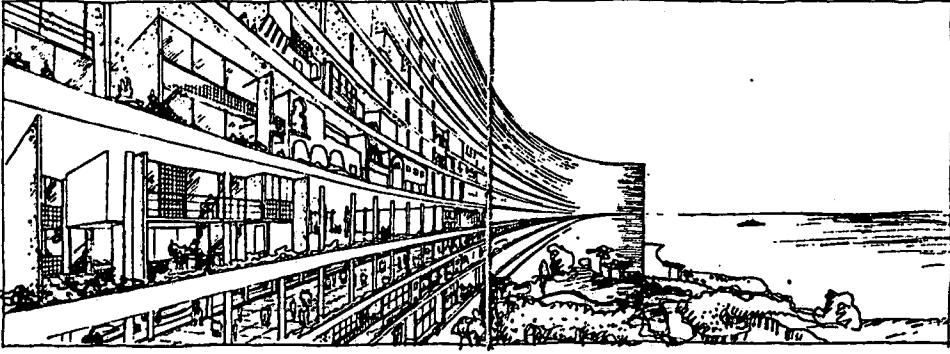
ŞEKİL: 42. 5 Kişilik Bir Parker Morris Plan Tipi.

Kullanıcı ile üretim süreci ve ürün arasındaki ilişkilerden hareket eden birinci eleştiri kümesi, tasarımcının 20. yy.'ın ilk yarısında biçimlenen kimliğini sorguluyordu. Bu eğilimin öncülüğünü yapan Turner, Habraken gibi düşünürlerle göre, yeni konut çevrelerinde ortaya çıkan yabancılaşmanın, aidiyet duygusu eksikliğinin, kimliksizliğin kaynağı, ortalama tüketici geeksininimlerinin teknokrat bir kimlikle tanımlanması ve bunlara uygun düşen optimum mekan kurgusunun bitmiş bir ürün olarak sunulmasıydı. 3. Dünyadaki izlenimlerinin de etkisiyle Turner çözümü, kullanıcının yapım sürecine daha kolay katılabileceği geleneksel üretim tarzına dönmekte buluyordu. (Turner, 1976.) (66) Habraken ise, Turner'in aksine, Yapım teknolojisinin gelişmesini çıkış yolu olarak görüyordu: Yeni metotlarla, kendi başına konut, hatta bina bile olmayan konstrüksiyonlar üretilmeli, kullanıcılar bu mega-strüktürleri istediklerinde biçimlendirmeli, konuta ve binaya çevirmeliydiler. (Fassbinder-Eldnok, 1989.) Bu çerçeveye uygun olarak 1965'te tasarlanıp 1974'te gerçekleştirilen "Metastadt" projesi, 1920'lerdeki "esnek planimetrimin" ve Le Corbusier'nin Cezayir için tasarladığı "Plan Obus"un geliştirilmiş bir versiyonuydu. (Burchardt. 1989, 1989.) (Şekil-43, 44) Ayrıca "Flexible Wohnungsgrundrisse" (1971), "Elementa" (1972) ve "Integra" (1973) yarışmaları da bu düşünceyi yaymak, çeşitlendirmek ve uygulanabilir kılmak için açılmışlardı. (Kaehler 1989.)

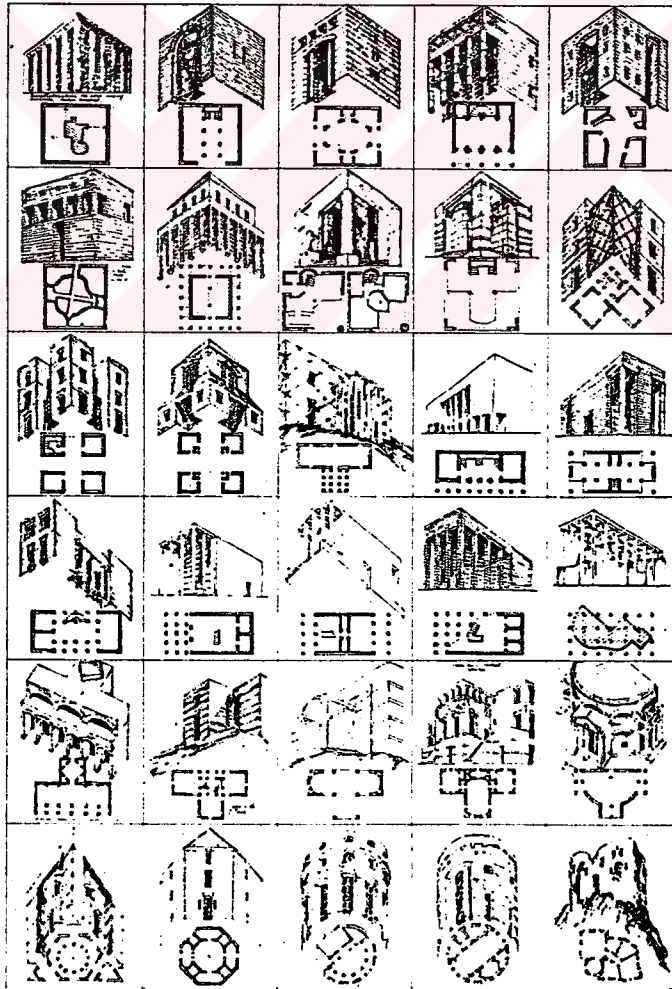
1970'ler ve 80'ler boyunca kültürel alt-sistem üzerindeki asıl kalıcı etkiyi, fonksiyonalist prensipleri tersine çeviren ikinci eleştiri kümesi yaptı. A.Rossi ve R.Krier'nin öncüsü olduğu bu eğilim, verili olanın, yani tanımlanabilecek ve sabitlenebilecek olanın gereksinimler, davranışlar, kullanımlar (yani 1920'lerde "fonksiyon" başlığında toplananlar) değil, mekânın formu, dili, morfolojisi olduğunu ileri sürüyordu. Yani, mekânın insan davranışlarının ve kullanım tarzlarının doğrudan uzantısına indirgenemeyecek bir fizikî varoluşa sahip olduğunu; dolayısıyla da değişken olan insan davranışlarından hareketle hafızalarda karşılığı olmayan konut çevreleri kurmak yerine, mevcut şehirlerin morfolojisinde ve bunların içindeki mekânsal tipolojilerde saklı olan öğeleri değişken kullanım biçimlerinin hizmetine sunmak gerektiğini savunmuş oluyorlardı. (Müller, ve Berke, 1982.) (67) Böylece bina kütlesi tipleri,



ŞEKİL: 43. "Metastadt" Plan ve Kesit.

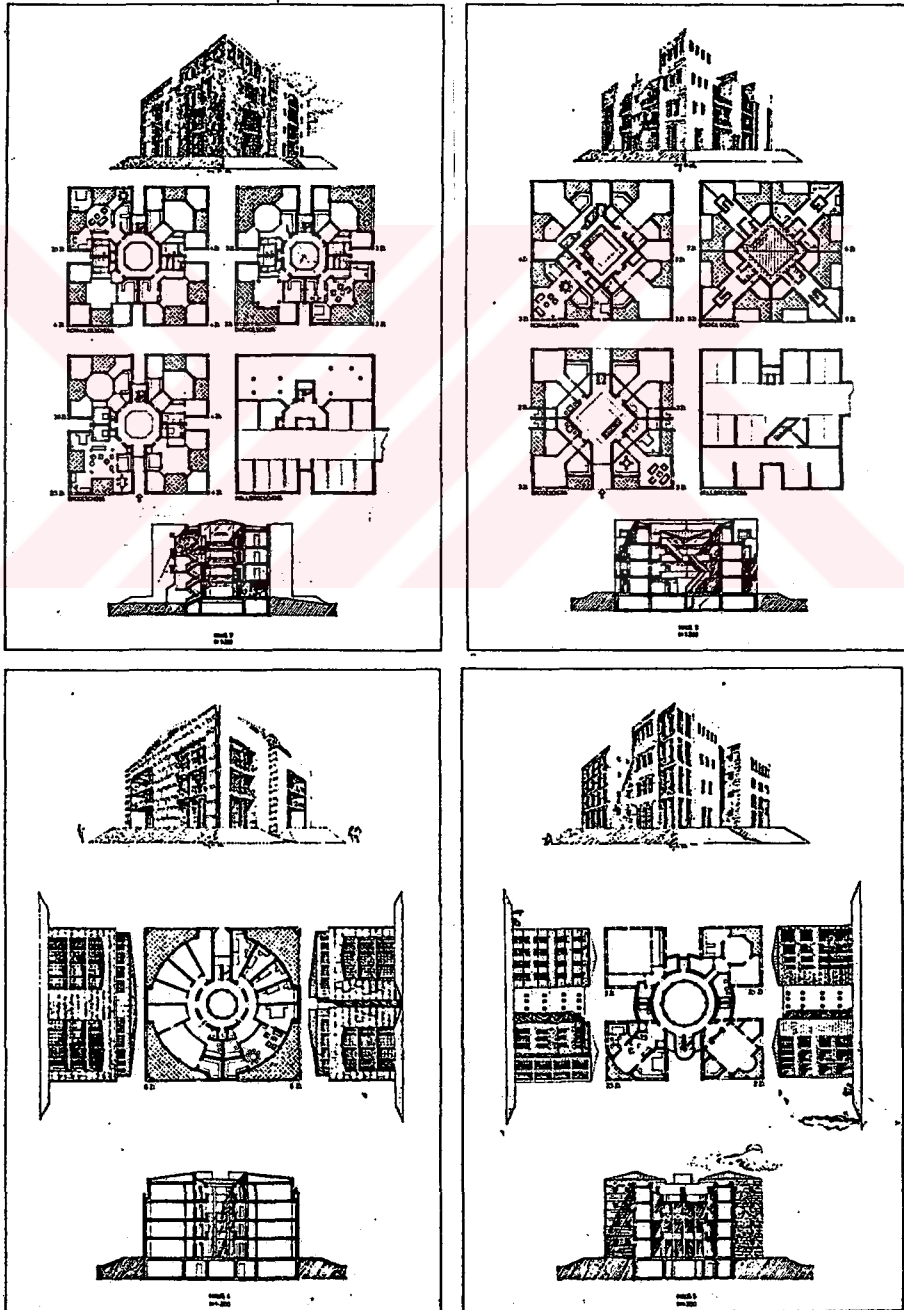


ŞEKİL: 44. Le Corbusier'nin "Plan Obus"u.

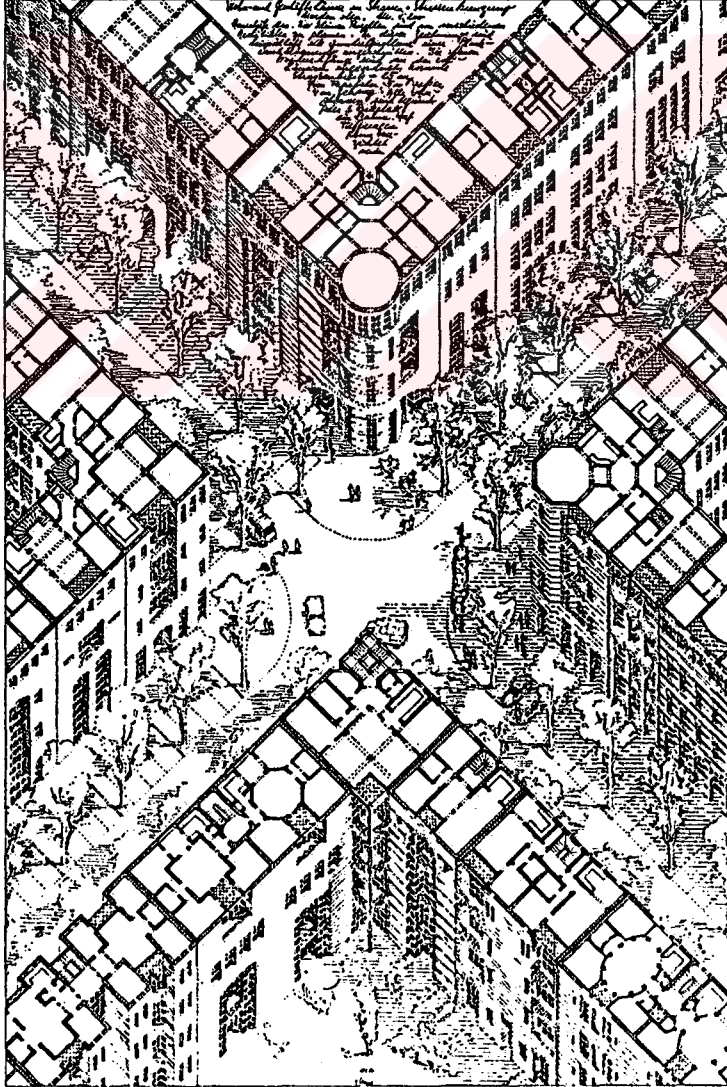


ŞEKİL: 45. Rob Krier'nin Konut Tipolojileri.

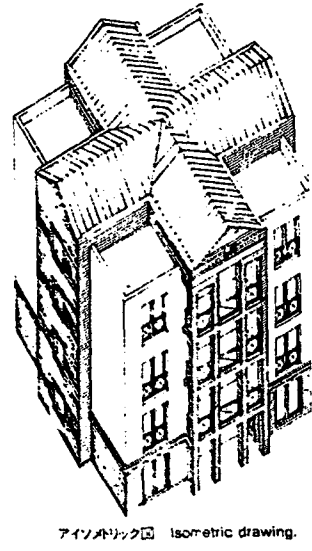
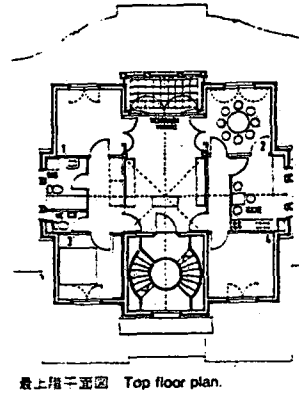
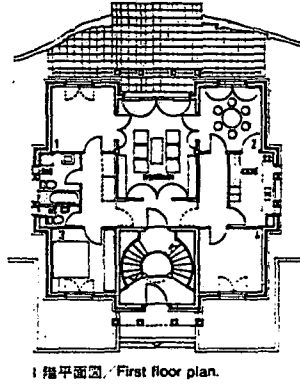
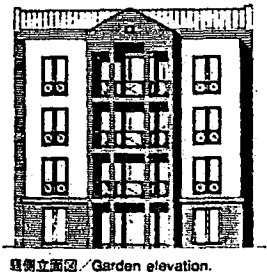
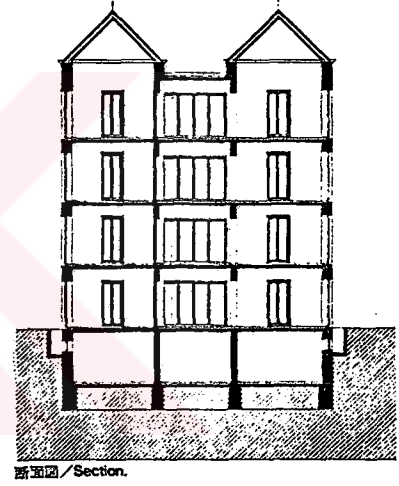
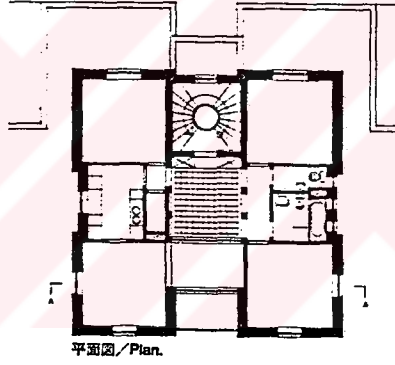
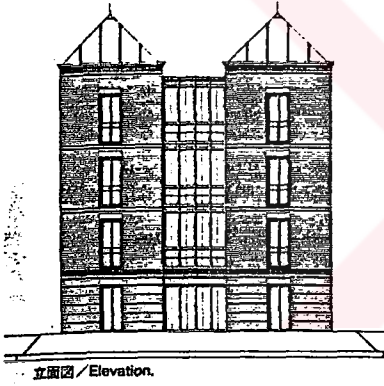
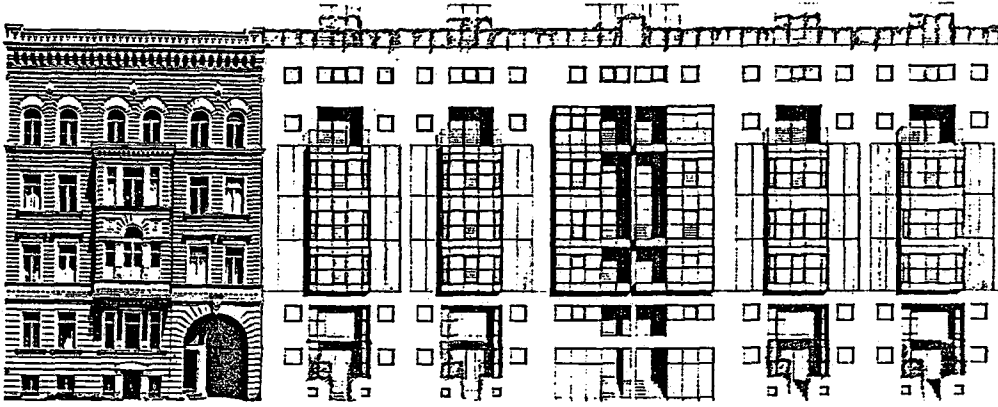
sokak-cadde hizaları, mevcut imarlı alanların yükseklikleri, avlu-arkad gibi şehir öğeleri, kapı-pencere-balkon-çatı gibi bina öğeleri ve bunların çeşitli yorumları yeni konut alanları tasarımında ön plana alındı. (Şekil- 45, 46, 47) 1920'lerden beri teknik verilerle gerekçelendirilmiş konut çevrelerinde, kültürel kodlar yeniden canlandırılmaya çalışıldı. 30 yıl sonra, yine bütün Avrupa ülkelerinden mimarların katılımıyla gerçekleşen Berlin Uluslararası Yapı Sergisi (IBA 1987) bu kez de içinde farklı nüansları barındıran bu eğilimin gösteri alanına dönüşüyordu. (Şekil-48)



ŞEKİL: 46. R.Krier'nin Konut Tipolojilerinden Türettiği Apartman Tipleri.



ŞEKİL: 47. R.Krier'nin Apartman Tiplerini Yanyana
Getirerek Oluşturduğu Bir Berlin Projesi.



ŞEKİL: 48. IBA 87'de Sergilenen Farklı Konutlar.
1. H.Schreck vd. 2. S.Gergs, 3. H.P.Storl.

BÖLÜM 4. TÜRKİYE'DE KENTSEL KONUTUN TOPLUMSAL GERÇEKLİĞİNDEKİ DÖNÜŞÜM EVRELERİ.

4.1. 1850-1920: Endüstrileşmiş Ülkelere Ticaret Yoluyla Eklenme Dönemi:

19. yy. Avrupa toplumlarını değişime uğratan oluşumların kökeninde, 3. Bölüm'ün başında ifade edildiği gibi, endüstrileşme ve bunun sonucunda ortaya çıkan sınırsız ekonomik genişleme potansiyeli yatıyordu. Bu dönüşümün, genel olarak şehirler ve özel olarak da kentsel konut üzerindeki başlıca etkisi de, bir yandan geniş toplum kesimlerini harekete geçirmesinin ve belirli merkezlerde toplanmasının, öte yandan da aile yapılarını, tüketim normlarını, yaşama alışkanlıklarını, iş yapma tarzlarını, yani niteliklerini değiştirmesinin sonucu olarak ortaya çıkıyordu.

Osmanlı İmparatorluğu'nun bugünkü Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde kalan bölümü ise, 1. Dünya Savaşı'na, hatta 1950'lere kadar, 19.yy. Avrupası'ndaki köklü dönüşümlere paralel bir değişim sahne olmadı, ancak onlardan etkilendi. Herşeyden önce geniş toplum kesimlerini harekete geçirecek ve belirli merkezlerde toplayacak etkin bir endüstrileşme sürecinin yaşanmadığına, yani üretim alanında kayda değer bir dönüşüm olmadığına değinmek gerekiyor. (Pamuk, 1984.) Endüstrileşen ülkelerin Osmanlı İmparatorluğu üzerindeki etkisi daha çok ürünlerin dolaşım alanında, yani ticarette kendisini gösteriyordu. Bu ülkelerdeki sınırsız ekonomik genişleme potansiyeli, sürekli genişleyen bir pazar gereksinmesine neden oluyor, pazarı genişletmenin yolu da endüstrileşmemiş ülkelere uluslararası ticaret aracılığıyla nüfuz etmekten geçiyordu.

Osmanlı İmparatorluğu da endüstrileşen ülkelerin ekonomik sistemlerine ticaret yoluyla eklemlenen toplumlar arasına girdi. 19.

yy'in 2. yarısında, özellikle de sonunda, Osmanlı dış ticaret hacminde kayda değer bir genişleme görülmüştür: 1829'da 2.6 milyon Sterlin olan dış ticaret hacmi 1845'te 12.2 milyon, 1860'larda 34 milyon, 1870'lerde 39 milyon, 1900'lerin başında ise 43 milyon Sterlin olmuştu. (Quataert, 1987, s.18.) Bu ticari canlanma iki yönlüydü: mamul tüketici malları ithal ediliyor, gıda maddeleri ve özellikle de tekstil sektörüne girdi olacak tarım ürünü hammaddeler ihraç ediliyordu. (Keyder, 1989.) (68)

İmparatorluğun topraklarına doğrudan yabancı sermaye yatırımları da ağırlıkla, Orta Anadolu ile sanayileşmiş ülkeler arasındaki bu mal dolaşımını kolaylaştıracak ve hızlandıracak sektöre, yani taşımacılık sektörüne yapılmıştır. (69) Bu yatırımlar bir yandan Ortadoğu'yu genel olarak sanayileşmekte olan dünyaya bağlıyor, öte yandan da onların pazarlarını genişletmek için kendi aralarında yaptıkları rekabette nüfuz bölgeleri oluşturmalarına aracılık ediyordu. 1850 ve 60'larda İngiliz sermayesiyle Batı Anadolu'nun demiryolları yapılırken, 1880 ve 90'larda Fransız sermayesiyle Suriye ve Filistin, Alman sermayesiyle İzmit-Ankara ve Eskişehir-Konya hatları tamamlanmıştır. Bağdat demiryolu ise 20.yy'ın başında Alman sermayesiyle yapılmıştır. (Pamuk, 1984.) Yabancı sermaye kaynakları ayrıca, 1890'lardan başlayarak İstanbul, Haydarpaşa, İzmir, Beyrut, Yafa ve Hayfa'da limanların genişletilmesi veya yapımı işlerinin finansmanını üstlenmişlerdir. (Quataert, 1987.)

Bütün bu yatırımların sonunda Batı, Orta, Güney ve Güneydoğu bölgelerinin tarımsal açıdan çekici alanları etkin bir demiryolu şebekesi ile, Anadolu'nun başlıca ticaret merkezleri ve liman şehirleri olan İstanbul ve İzmir'e (70) bağlanıyor, Anadolu'dan Avrupa'ya gidecek tarım ürünleri ve tekstil sektörü hammaddeleri ile Avrupa'dan gelecek mamul malların bu merkezlerde toplanması hızlandırılmış oluyordu. (71) Ayrıca liman kapasitelerinin artırılması da, bu şehirlerde toplanan ithal ve ihraç ürünlerinin her iki yöndeki hareketini kolaylaştırıyordu.

19.yy.'ın ikinci yarısında tarımsal meta üretimi genişlemesinin yaklaşık dörtte üçü dünya pazarlarının talebine yönelikti.

(Pamuk, 1984.) Ve bu ticaret yoluyla eklemleme süreci insanlardan çok malların hareketi ile işlediğinden kayda değer nüfus hareketlerine yol açmıyordu. Anadolu, Kuzey Yunanistan ve Trakya'da 20.000'den büyük kentlerin nüfusu 1830'lar ve 40'larda 1.4 milyondan, ya da toplam nüfusun % 17'sinden, 1912'de 3.3 milyona ya da bu alanların toplam nüfusunun % 22'sine yükseldi. (72)

Bu rakamlar, 18. ve 19.yy. başları için görece büyük kent pazarlarına, fakat 19.yy. boyunca oldukça yavaş kentleşme hızlarına işaret etmektedirler. (Pamuk, 1984.) Dolayısıyla da dış dinamiklerden beslenen bu değişim süreci, şehirlerin fiziki formunu dönüştürecek etkiler yaratmadı. Mekan üzerindeki etkileri, bütün bu değişimin kilit noktalarını oluşturan "tek hakim şehirlerle" (primate city) (73), yani İstanbul ve İzmir'le sınırlı kaldı.

19.yy.'da kentli nüfusun toplam artışının %45'i yalnızca İstanbul'un büyümesinden kaynaklanıyordu. (Pamuk, 1984.) İstanbul'un nüfusu 19.yy.'ın ortasında 500.000'ler seviyesindeyken, sonunda 1 milyonu aşmıştır. (Tekeli, 1989.) İzmir'in nüfusu ise aynı zaman aralığı içinde 180.000'den 250.000'e yükselmiştir. (Kıray, 1972.)

Mekansal etkileri daha çok İstanbul ve İzmir'de odaklanan bu toplumsal değişim, buralardaki konut alt-sistemlerinin işleyişinde bazı kısmi değişimlere, yeni formlara yol açmıştır. Her şeyden önce bu nüfus artış oranlarının Avrupa'daki merkezlerin çok altında seyrettiğini belirtmek gerekiyor. (Picciano, 1983.) Dolayısıyla, yeni konut talebinin niteliği, sanayileşen ülkelerde olduğu gibi, bütün şehrin yapısını çözüp yeniden kuracak ölçekteki bir yapım faaliyetini ritmini gerekli kılmıyordu. Ayrıca, Avrupa'daki gibi sanayileşmenin çekim gücünden kaynaklanmadığı için, yeni nüfusun niteliği de farklıydı. Bu şehirlerdeki ekonomik kapasite büyümesinin yarattığı yeni iş olanakları, nüfus artışının kaynaklarından biriydi. Ancak, doğrudan bu şehirlerin kabuk değiştirmesinden kaynaklanmayan başka nedenler de olabiliyordu: örneğin İstanbul'un 19.yy.'ın ikinci yarısındaki toplam nüfus artışının yarısına yakını, 1877-78 Osmanlı-Rus savaşının ertesinde Kafkasya'dan ve

Balkan'lardan getirilen göçmenler oluşturmuştu (Tekeli, 1989 a.) ve bu, şehrin yeni dinamiklerinden çok, bir yerleştirme kararları ve politikaları kümesiyle ilgili olduğu için sürekli bir nüfus hareketinin başlangıcı değildi. Dolayısıyla konut alt-sistemlerinde geleceğe dönük yeni oluşumları, çözülme ve yeniden yapılanmaları belirleyen daha çok, ticaret ve hizmet sektöründeki kapasite artışı ve yapı değişikliğinden kaynaklanıyordu.

Değişme dinamiği imalat sektörü yerine, ticaret ve hizmet sektörü tarafından belirlenince, yeni konut ilişkilerinin, çevrelerinin ve ikamet formlarının ortaya çıkması da, düşük gelir gruplarının konut talebi artışından değil, yeni yüksek gelir gruplarının konut taleplerindeki niteliğin değişmesinden kaynaklanıyordu. Dolayısıyla da 19.yy. Avrupasında ortaya çıkan alt-orta tabaka konut yerleşme formlarından çok, alt-kentler ve apartman semtleri gibi, üst-orta tabaka yerleşme formları ortaya çıkıyordu. (Ortaylı, 1986.)

Üst gelir grubu yerleşme ve konut birimi formu olarak alt-kentlerin oluşmasındaki en büyük etken, kent içi ve yakın çevre ulaşımındaki gelişmesiyle Boğaz köyleri, 1870'lerde demiryolu taşımacılığının başlamasıyla da Rumeli yakasında Bakırköy ve Yeşilköy, Anadolu yakasında ise Göztepe, Erenköy, Bostancı gibi semtler prestijli konut yerleşmelerine dönüşmüştür. (Tekeli, 1989 b.) İzmir'de de Buca, Bornova, Karşıyaka gibi semtler, 1890'lardaki demiryolu bağlantısından sonra kurulmuş aynı nitelikteki konut yerleşmelerinden oluşuyordu. (Kıray, 1972.) (74) Şehrin merkezine özgü bir diğer prestijli konut tipi de, 19. yy'ın sonunda İstanbul- Beyoğlu'nda gelişmeye başlayıp, sonra Cihangir, Teşvikiye ve Nişantaşı'na doğru yayılan apartmandır. (Tekeli, 1989 a.)

19.yy. "tek hakim şehirlerinin" konut kültürel alt-sistemindeki bu dönüşümler, tüccar, banker ve yönetici tabakalardan oluşan bir azınlığın yeni prestijli yaşama biçimi talebine yanıt verdiği için, konut üretim ve dolaşım mekanizmalarında köklü bir dönüşüme yol açmıyorlardı. Bir başka deyişle, konut ekonomik alt-sisteminin işleyişini karmaşıklaştıran, çeşitlendiren ve dönüştüren yeni gruplar, dengeler, mekanizmalar, teknikler henüz yaygın ve kalıcı olarak konut piyasasında yer almaya ve devinmeye başlamamışlardı.

Sadece, daha sonra yaygınlaşıp kalıcı bir piyasa mekanizması haline gelecek olan arsa spekülasyonu, bu yeni konut yerleşmelerinin bulunduğu bölgelerde ekonomik alt-sisteme nüfuz etmeye başlamıştı. (75)

Arsa spekülasyonunun politik alt-sistemdeki karşılığı 1858'-de İstanbul için yürürlüğe konulan Arazi Kanunnamesi olmuştur. Bu kanunname ile şehrin çevresindeki kamu topraklarının özel mülkiyete geçmesi mümkün olmuş ve tapu olgusu ile mülkiyet kayıtlarının sistematikleşmesi sağlanmıştır. Ayrıca, batının sanayi merkezleri ölçüsünde olmasa da, özellikle İstanbul'un iş hacmindeki genişleme nedeniyle, göç aldığına değinilmişti. Henüz şehrin çevresine doğru yayılmayan bu yeni konut talebi, mevcut imarlı alan içinde de bazı düzenlemelere gidilmesini gerekli kılıyordu. 19.yy'ın ikinci yarısı boyunca İstanbul'a müdahale etmeyi kolaylaştıran başlıca olgu yangınlar olmuştur. Ahşap inşaat geleneği bir yangının zincirleme etki yaparak bütün bir mahalleyi yok etmesiyle sonuçlanabiliyor, dolayısıyla da bu boşalmış imar alanını yeni normlar koyarak biçimlendirme fırsatı doğuyordu. Cadde genişlikleri, bina yükseklikleri, ada-parcel düzenlerinin yanı sıra, yönetimin bu alanlarda uygulamak istediği başlıca değişiklik ahşap inşaat tekniğinden kâğıt inşaat tekniğine geçiştir. Ancak yapı malzemesi sektöründe bir değişim olmadığından bu yapım tarzı ucuzlatılamıyor, dolayısıyla da orta ve alt gelir gruplarının konutlarında yaygınlaşamıyordu. (Tekeli, 1989 a.) Ayrıca bu imar düzenlemelerinin bazı bölümleri ile, merkez ve alt-kentler arasında yer alan bazı semtlerin arsa değerlerindeki artış birleşince, ortaya İstanbul için yeni bir konut tipi olan sıra-ev çıkıyordu. (76)

4.2. 1920-1945: Yönetim Değişikliği ve Kamu Eliyle Sanayileşme Dönemi:

Konut alt-sistemlerinde yeni mekanizmaların, formların ortaya çıkmasını sağlayan dinamik İmparatorluk döneminde batının sanayileşmiş ülkelerine ticaret yoluyla eklemleme iken, Cumhuriyet'in ilk yıllarında makro ölçekli politik kararlar oldu. Bunlardan birincisi başkentin, İmparatorluğun sembolü haline gelmiş İstanbul'dan küçük bir Anadolu şehrine, Ankara'ya taşınması, ikincisi de kamu inisiyatifıyla sanayileşme kararıdır.

"Yoktan varedilmiş" bir şehri yeni bir devletin, Cumhuriyet'-in prestij simgesi haline getirmek için, toplumda kendiliğinden gelişen bir ekonomik dinamiğe dayanmayan büyük çaplı bir imar faaliyeti başlatmak ve çoğunluğunu bürokrat-memur kesimlerinin oluşturduğu bir nüfusu Ankara'ya taşımak gerekiyordu. Bu da hızlı bir nüfus artışı ve mevcut mekanizmaların karşılamaya hazır olmadığı bir konut talebi anlamına geliyordu: Kurtuluş Savaşı öncesinde 25.000 olan Ankara'nın nüfusu 1927'de 74.000'e, 1935'de 122.000'e yükselmiş, konut sayısı ise 1927'de 1.5, 1935'de ise 2.6 kat artmıştı. (Tekeli, İlkin, 1984.)

Politik işlevini kaybetmesinin yanı sıra, yeni bir devletin kurulması sırasındaki yapı değişikliği de (77) İstanbul'un uluslararası ticari canlılığını ve nüfusunu kaybetmesiyle sonuçlanmış, 1914'te 1.213.000 olan nüfusu 1927'de 690.000'e düşmüştü. (Ünal, 1979.) Aynı şekilde, İzmir'i de içine alan Aydın vilayetinin nüfusu da 1.6 milyondan 1.3 milyona düşmüştü. (Keyder, 1989.) Ayrıca 1920'lerin sonunda başlayan ve etkileri 2.Dünya Savaşı sonuna dek süren dünya ekonomik krizi de, bu ticaret merkezlerine yeniden canlanma ortamı sunmuyordu.

Kentleşme ve konut alt-sistemleri açısından, Cumhuriyet'in ilk dönemini İmparatorluk döneminden farklılaştıran ikinci makro ölçekli politik tercih de kamu eliyle sanayileşme idi. 1930'larda başlayan bu gelişme, ticari tarımda elde edilen birikimin, devlet inisiyatifiyle sanayi yatırımlarına dönüştürülmesi olarak özetlenebilir. (78) Bu dönemdeki sanayileşmenin bir diğer özelliği de yatırımların, azgelişmiş bölgeleri de içererek yurt içine yayılmış olmasıdır. Böylece, öncelikle nüfusu düşük olan şehirlerde sanayinin kurulmasıyla yeni odaklar ortaya çıkmış, nüfusu 20.000'in altında olan Karabük, Kırıkkale, Batman, Gölcük, Ereğli, Nazilli gibi kentler hızlı bir nüfus artışı göstermişlerdir. (79) (Eraydın, 1988.)

Özetle ülkede yaşanan toplumsal dönüşümün farklı boyutları ve dünya ekonomik konjonktürü bu dönemde, şehirleri ve konut alt-sistemlerini dönüştüren faktörler açısından, belirleyici toplumsal

etkinliği ticaretten politik alana ve devlet eliyle sanayileşmeye, etkinlik merkezini de Batı Anadolu'dan Orta Anadolu'ya kaydırmasıdır.

Ancak bölümün başında söylenen nedenlerle bu Orta Anadolu şehirleri içinde de Ankara başlıca ilgi odağını oluşturuyordu. Kısa zaman aralığı içindeki nüfus yoğunlaşması herşeyden önce bir ekonomik alt-sistem mekanizması olarak arsa spekülasyonunun ortaya çıkardı. Ankara Belediyesi'nin 1925 yılında konut yapmak üzere Yenışehir'de kamulaştırdığı 4 milyon m² arsayı daha sonra satması da bu gelişmeyi körüklemiştir. (Şenyapılı, 1984.) Şehrin gelişmesi içindeki avantajları nedeniyle arsa fiyatları kısa zamanda yükselmiş ve diğer bölgelere de yayılmıştır. (Uzgören, 1983.) Öyle ki, 1930'ların ortalarına doğru arsa spekülasyonuna karşı tedbirler yetkililerce de dile getirilmeye başlanmış (80), kiracılık yerine mülk-konut sahipliğinin yaygınlaşması çözüm olarak görülmüştür. (81) Birim konutların el değiştirmesini güçleştirecek öneriler ilk kez 1940'ların ortasında, kooperatifçilik deneyiminin de spekülasyonu körükleyen ilk sonuçları alınınca ortaya çıkmıştır. (82)

Konut kooperatifçiliği, bir yandan konut açığı sorununu çözecek, öte yandan da batılı anlamda bir şehrin kurulmasına katkıda bulunacak modern bir örgütlenme formu olarak, devletin en üst kademelerinin inisiyatifiyle bu dönemde ekonomik alt-sistem mekanizmaları arasına katılmıştır. (83) İlk deneyim olan Bahçelievler Kooperatifi, üyelerinin üst düzey bürokratlardan seçilmesiyle (Tekeli, İlkin, 1984.) vilayet ve belediyeye takılan altyapı vb. sorunların merkezi yönetimin en üst kademeleri aracılığıyla çözülmesiyle, projesinin Ankara'yı planlayan Jansen tarafından yapılmasıyla (Uzgören, 1983.) devlet inisiyatifinin tipik bir örneğidir. Ayrıca Atatürk tarafından 1931 yılında kurulan Türk Kooperatifçilik Karumu'nun yayın organı olan Karınca dergisi aracılığıyla, Ankara'da büyüyen konut açığı sorununun çözümünde bu örgütlenme formunun en ileri aşama olduğu batıdaki örneklerle kanıtlanmaya çalışılmıştır. (84) 1940'ların sonunda, büyük ölçekli nüfusun hareketlerinin arefesinde, konut kooperatiflerinin sayısı 80'e ulaşmıştır. (Uzel, 1951.)

Bu toplu yapım girişimlerinin finansman sorunu da , yine devlet eliyle 1926'da kurulan Emlak ve Eytam Bankası aracılığıyla çözümlenmek isteniyordu. (Adam, Tekeli, Altaban, 1978.) Bu kurum 1946'da Türkiye Emlak Kredi Bankası adını almış ve işlevleri dar gelirliilere konut sağlamak için uzun vadeli kredi kredi açmaktan, konut yapıp satmaya, yapı malzemesi endüstrisini ve ticaretini desteklemeye kadar genişletmiştir. (Sayın, 1980.) Ancak Bahçelievler ve Güvenevler Kooperatifleri örneklerinde de görüldüğü gibi, bu dönemde finansman sorunları daha çok kişisel nüfuz ilişkileri ile çözümlenmiştir. (Tekeli, İlkin, 1984.)

Konut ekonomik alt-sisteminin işleyişini aksatan bir diğer sorun kümesi de, malzeme, araç ve işgücü yetersizliği idi. (Sey 1984.) Sorunların çözümü için yine kamunun devreye girdiği, Ankara'daki tuğla, kiremit ve kireç imalathanelerinin sayısının artırıldığı, 1926'da % 49'u yabancı sermayeli bir çimento fabrikasının kurulduğu, ayrıca mübadele sonucunda ortaya çıkan kalifiye işgücü sorununu çözmek için de 1930'da Yapı Usta Okulu açıldığı görülüyor. (Şenyapılı, 1984.) Öte yandan da, uluslararası mesleki kongrelerdeki (örneğin "1935-Roma 13. Mimarlar Kongresi" ve "1948-Lozan 1.UIA Kongresi") tartışmaların aktarılması yoluyla, Türkiye'deki konut üretiminin henüz gündeminde olmayan "konut üretiminin endüstrileşmesi" gibi temalar meslek çevrelerinin konuları arasına girmeye başlamıştır. (Arif, 1935. ve Anon, 1948.)

Ekonomik alt-sistemde gerçekleşen bu dönüşümler devlet veya yerel yönetim inisiyatifiyle yürütüldüğü için, politik irade bu sürecin ayrılmaz parçası olmuştu. Ancak bu müdahale biçimleri, henüz politik alt-sistem öğeleri olamayacak kadar kısmi ve kişisel iradelere bağımlı bir nitelik taşıyor, ayrıca da başkentin sorunları ile sınırlı kalıyordu. Şehir planlama pratiği ise, bu sınırları kısmen aşan ve daha sonraki dönemlerle de sürekliliği kurulabilen bir politik alt-sistem aygıtı olarak karşımıza çıkıyor. 1932'de onaylanan Jansen Planı Ankara'ya 1500 ha. üzerinde, ortalama 120-240 kişi/ha. gibi düşük bir yoğunlukla 270.000 kişinin yerleşmesini öngörmüştür. Plana göre, demiryolu ile eski dokudan ayrılan ve küçük bahçeli bir ve iki katlı konutlardan oluşan yeni kent parçası devlet mahallesi

ile noktalanıyor; bakanlıkların batısında 3000 konutluk bir memur sitesi, Çankaya'da 1000 m² parseller içinde villalar, kuzey - batıda ise amele mahallesi tasarlanıyordu. (Şenyapılı, 1984.) Plan, nüfus yoğunlukları, parsel büyüklükleri ve konut formları açısından daha sonraki gelişmeleri yönlendirmekte yetersiz kalmışsa da, öngörüldüğü tabakalaşmanın mekansal dağılımıyla, cadde-sokak- ada düzeniyle kentsel konutun biçimlenmesinde rol oynamıştır. Şehir planları bu dönemde Ankara ile sınırlı kalmayıp, çeşitli yasal ve kurumsal düzenlemelerle yaygınlaştırılmıştır. 1930'daki Umumi Hıfz-ıssihha Kanunu, altyapı ağırlıklı plan yapma zorunluluğunu 5000 nüfuslu yerleşmelere kadar indiriyor, 1933 Yapı ve Yollar Kanunu ise, ikamet bölgelerini de biçimlendirecek olan imar planları için bir talimname niteliğini taşıyordu.

Böylece bu dönemde şehir planları Anadolu'nun bir çok küçük kasabasına kadar yaygınlaşmıştır. (85) Bu planlarda ortak olan, bir yandan yeni Cumhuriyet'i simgeleyecek şehir meydanlarına ve kamu binaları düzenine, öte yandan da istenilen konut yerleşme formunu betimleyen "nümune mahallelere" ağırlık vermeleridir. (Tekeli, 1980.) (86)

1927'de başlayıp dönem boyunca sürdürülen bir diğer uygulama da memurlara kira tazminatı olmuştur. Devlet yatırımcı olarak kendini temsil eden memurların artan konut talebine yanıt veremeyince, konut sunumunu artırıcı yatırımlara dönüşmeyip emlak sahibinin gelirini artıran bu yola başvurmak durumunda kalmıştır. Ayrıca savaş koşullarının da etkisiyle 1939'da çıkarılan Milli Koruma Kanunu kiraları dondurmuş, bu kez de hava parası yaygınlaşmıştır. (Şenyapılı, 1984.)

1934, 1939 ve 1940 tarihli istimlak yasaları da bu dönemde kentsel konutun biçimlenmesine yön verecek aygıtlar olarak politik alt-sistem içindeki yerlerini almışlardır. (Tekeli, 1980.)

Bütün bu ekonomik ve politik dönüşümlere paralel olarak, kültürel alt-sistem içinde de yeni yerleşme, birim konut ve ikamet formları ortaya çıkmıştır. Bunlardan birincisi, daha önce İstanbul'da

başlamış olan apartmanlaşma sürecidir. 1930'ların ikinci yarısına gelindiğinde özellikle Ankara'da, gerek nüfus artışı, gerekse de imar planı ile sınırları tanımlanan ve böylece daha da daralıp yoğunlaşan spekülasyon alanı içindeki arsa bedeli, ancak apartman formu ile karşılanabilecek bir seviyeye yükselmiştir. Böylece Yenişehir'de hakim olan villa-konut düzeni yavaş yavaş yerini, ızgara yol düzenine göre bölünmüş adalar içinde yer alan apartman dokusuna bırakmaya başlamıştır. (Şenyapılı, 1984.) Ayrıca apartman formu bu üst-orta tabaka ikamet bölgesinin yanı sıra, alt-orta tabakaları barındıran eski kentte ve Cebeci'de de ortaya çıkmıştır. (87) Böylece ilk dönem Cumhuriyet Ankarası'ndaki apartmanlaşmanın, önceki bölümde değinilen İmparatorluk İstanbulu'ndan farkı, mekana ve toplumsal tabakalara daha geniş ölçekte yayılmasıdır. Ayrıca 1936'da yürürlüğe giren İmar Talimnamesi'nin kat yüksekliklerini şehir nüfusuna göre saptamasından (88), apartmanlaşmanın daha küçük şehirlere de yayılacağıının öngörüldüğü ve bu olası gelişmenin yönlendirilmek istendiği çıkarılabilir. (Tekeli, 1980.)

Kültürel alt-sisteme katılan yeni konut formlarından ikincisi ise toplu konutlardır. Bu dönemde toplu konutları ortaya çıkaran iki örgütlenme tarzı vardır:

1. Tüketicileri mülk konut edinmeleri için biraraya getiren örgütlenme tarzı olarak kooperatif,
2. Üretim birimini esas alan bir örgütlenme tarzı olarak lojman-konut.

Kooperatif konutları, yukarıda da değinildiği gibi, Ankara'da yoğunlaşan memur kesiminin yükselen arsa fiyatlarına karşı güçlerini birleştirerek ve yeni finans aygıtlarını kullanarak mülk konut edinebilmesi için, devlet desteğiyle endüstrileşmiş ülkelerden ithal edilen bir örgütlenme modeli olmuştur. Bu toplu konutlar bahçeli tek, ikiz ve sıra-evlerden oluşan, düşük yoğunluklu ve bahçeşehir olarak adlandırılan yerleşme formuna göre kurulmuşlardı. (Şekil-49) Bu seçimin nedenlerinden biri, Ulus gazetesinin Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi için yaptığı ankete gelen cevaplardan anlaşılmaktadır: Aile yaşamına, örf ve adetlere ters düştüğü gerekçeyle apartmana karşı çıkıp, biri hariç oybirliğiyle bahçe içinde

evler istenmektedir. (Tekeli, İlkin, 1984.) Bu tercih, kıta Avrupası'ndaki gibi, apartman yaşamını tatmış, sindirmiş bir üst-orta tabakanın şehirden uzaklaşmaya, doğayı da içeren bir mekan parçasına özlem duymasının değil, yenilikten çekinmenin ifadesiydi. İkinci neden, hem Bahçelievler'i tasarlayan Jansen'in, hem de diğer tasarımcıların Avrupa'daki aktüel gelişmelerin etkisiyle bu yerleşme biçimine daha yatkın olmalarıdır. (89) Ayrıca, bu kooperatiflerin imarlı alanların dışında, yani henüz spekülasyonun girmediği bölgelerde yer seçmeleri de bu düşük yoğunluklu yerleşme ve konut düzenini mümkün kılan bir diğer etkindi.

Dönemin ikinci toplu-konut alternatifi olan lojman-konutlar ise devletçi sanayileşme politikalarının sonucu olarak ortaya çıkıyordu. Bunlar, daha dengeli bir gelişmeyi gerçekleştirebilmek için orta büyüklükteki kentlerde kurulan ve tüketim ile aramalı üreten fabrikaların nitelikli personeli ve işçileri için devlet tarafından üretilmiş konutlardı. Sümerbank'ın Ereğli, Karabük, H Ereke ve İzmit fabrikaları için kendi İnşaat Fen Heyeti eliyle ürettiği konutlar, İngiltere'de 19.yy.'ın sonunda Cadbury ve Leverhulme gibi paternalist sanayicilerce üretilen lojmanlarda olduğu gibi (90), geniş bahçeler aracılığıyla, sanayi işçisinin toprakla ve tarımla ilişkisini sürdürmesine göre kurulmuştu. (Tekeli, 1980.) Seyfi Arkan tarafından tasarlanan Zonguldak MKİ Amele Evleri Mahallesi ile Kozlu KIAŞ Kömür İşletmeleri Amele Mahallesi'nde ise, kıta Avrupası'nda iki savaş arasında geliştirilen konut düzeninin, özellikle de Gropius'un Bauhaus'ta geliştirdiği prototillerin izleri belirgindir. (Şekil-50) (Aslanoğlu, 1980.) 1933'de Devlet Demir Yolları için tasarlanan tip evlerde de Hollanda kaynaklı de Stijl elemanterizminin etkileri görülmektedir. (Şekil-51) 1946'da Ankara'daki devlet memurları için lojman olarak Bonatz tarafından tasarlanan konutlar ise, 2.Ulusul mimarlık akımının etkisiyle yerel simgelere ağırlık veriyor ve çok birimli konut gruplarını bağımsız köşk karakteri içinde sunuyordu. (Alsaç, 1945.) (Şekil-52).

Toplu-konut tasarımlarının ve uygulamalarının bu özellikleri batıdaki aktüel gelişmelerin ve canlı ortamın meslek çevrelerince izlendiğini, farklı eğilimlere angaje olunabildiğini gösteriyor.

Aynı şekilde meslekdergilerinde de Türk mimarlarının toplu-konutun ekonomik, sosyal, teknik, biçimsel vb. özellikleri üzerine bir söylem oluşturmaya başladıkları izleniyor. (91 Bunda, aynı dergilerde makaleleri yayınlanan yabancı meslek adamlarının da payı olduğu anlaşılmaktadır. (92) Ayrıca toplu-konutun bir eğitim konusu olarak da yüksek okul programlarına girdiğini gösteren örneklerle rastlanmaktadır. (93)

Ancak, Cumhuriyet'in kuruluş yıllarında konut alt-sistemlerinde gerçekleşen bu dönüşümlerin etkinlik derecesi ve ölçeği üzerinde de durmak gerekiyor. Niteliksel yanlarına değinilen bütün bu yenilikler nüfusu henüz 200.000'ler seviyesine yaklaşan başkentle ve Anadolu'nun bazı kamu kökenli fabrika çevreleri ile sınırlı olduğu için, etkisini toplumun geniş kesimlerine hissettirmekten çok uzaktı. Bir başka deyişle, tabandan gelen bir toplumsal dinamizmin karşılığı olmadığı için, topluma yaygın bir biçimde nüfuz eden köklü bir dönüşüm anlamına gelmiyordu. Ancak, gerek yeni bir başkent yaratılması, gerek gelişmenin Anadolu'ya homojen bir biçimde yayılması, gerekse de sanayinin kurulması gibi dönemin dinamikleri doğrudan merkezi otoritenin kararları ile gerçekleştiği için, talepler, sorunlar ve çözümler yansımalarını yine doğrudan devlet seviyesinde bulmuştur. Böylece kentsel konut sorunlarının yeni boyutları, henüz toplumun geniş kesimlerini kuşatacak bir ölçeğe ulaşmadan önce politikacılar, aydınlar, meslek çevreleri gibi, genç Cumhuriyet'in elitlerinin ilgi alanına girmiş, dolayısıyla da millet meclisi, kitle iletişim araçları, yasal düzenlemeler vb. araçlarla kamuya mal olmuşlardır. Bu elit çevre yapısı gereği merkez ülkelerdeki deneyimlere açık olduğu için de, konut alt-sistemlerinin yeni öğeleri, sanayileşmiş ülkelerdeki formları model alarak, ancak onlardan çok farklı koşullar altında toplumsal bir gerçeklik alanı kazanmış oluyorlardı. (Sey, 1984.) Nitekim 1950'lerden sonra, toplumsal değişim tabana yayılan bir hareketliliğin sonucu olmaya başlayınca, konut alt-sistemlerinin yeni işleyiş tarzları ortaya çıkacak ve bu mekanizmalar model alındıkları yerlerden ve ilk tasarlandıkları biçimlerden farklı bir işleyiş içinde yer alacaktır.

T. C.

**Yükseköğretim Kurulu
Dokümantasyon Merkezi**

4.3. 1945-1980: Endüstrileşme ve Kentleşme Dönemi:

Endüstrileşmiş ülkelerin 19.yy.'da yaşamaya başladığı köklü, yaygın ve toplumun bütününe birden nüfuz eden dönüşüm süreci, Türkiye için esas olarak 2.Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde geçerli olmuştur. Bunda, yüz yıldır farklı etkilerle toplum içinde biriken dönüşüm potansiyelinin dış etkenlerle harekete geçirilmesi başlıca rolü oynamıştır. Yeni uluslararası kurumlar aracılığıyla gelişmekte olan ülkelere yapılan sermaye ve teknoloji transferleri hem bu ülkelerde dolaşıma giren sermaye hacmini genişletmiş, hem de birikimin kanallarını belirlemiştir. Marshall yardımı ile başlayan bu süreç öncelikle, kırdaki tarım kentlerde de imalat sektörünü geliştirerek etkili olmuştur.

Tarım sektöründeki genişlemeyi belirleyen başlıca etken makinalaşma eğilimi idi. 1946'da bu sektörde 1000 traktör ve 2.5 milyon çift hayvan istihdam edilirken, 1955'te değişmeyen hayvan sayısına karşılık traktör sayısı 43.000'e yükselmisti. 1960'ların sonunda sayısı 100.000'i bulan traktör parkına her yıl yerli sanayi tarafından üretilen 15.000 traktör ekleniyordu. (Keyder, 1989.) Ayrıca 1948-1956 yılları arasında gübre kullanımı %489 oranında artış göstermişti. Bu gelişmeler tarım sektöründe 3 önemli sonucu beraberinde getirdi: Birincisi, ekili alanların 10 yıl içinde % 57 oranında genişlemesi (Eraydın, 1988.); ikincisi, Çukurova bölgesi dışında küçük toprak mülkiyetinin yaygınlaşması; üçüncüsü de iç pazara dönük ticari tarım hacminin büyümesiydi. (1950'lerde tarımda küçük üretim birimleri %30 oranında artmıştır.) (Keyder, 1989.) Tarım sektöründeki bu gelişmelerin kentleşme süreci bakımından en önemli sonucu, kırdaki küçük ölçekli aile mülkiyet birimleri ile bağını koparmamış (yani sanayileşmiş ülkelerde 19.yy.'da, Güney Amerika ülkelerinde de bu dönemde olduğunun tersine, mülksüzleşmemiş) bir işgücü fazlası potansiyelinin ortaya çıkmasıdır. Dolayısıyla kırsal bölgelerdeki değişim bu işgücü fazlasını mobilize olmaya zorlayacak sonuçları kendi başına doğurmamış, aynı dönemde gerçekleşen kentsel değişimle bütünleşerek 50'lerden sonraki büyük nüfus hareketini mümkün kılmıştır.

Çok partili sistemin siyasal alanda yarattığı populist atmosfer kırdaki işgücü fazlasına, kırsal alanlarda elde edilen kazanımları kenttekinin izleyebileceğini vaad eden ve kırsal kent arasındaki kültürel mesafeyi aşma cesareti veren bir ufuk açıyordu. Kentlerde odaklanan bu ufkun başlıca kaynağı da, hem yarattığı yeni istihdam olanaklarıyla, hem de tüketim normlarını ve gündelik yaşamı değiştiren ürünleriyle, gelişen sanayi sektörü idi. Sanayi sektörü tarım sektöründen daha hızlı büyüyerek, 1950'lerin sonunda milli gelir içindeki payını %10'dan %14'e çıkardı. Tarım sektörünün payı ise %49'dan %43'e düşmüştü. (Keyder, 1989.)

1970'lerin ortalarında ise tarımın payı %37'ye inerken, sanayinin %22'ye tırmanıyordu. (Eraydın, 1988.) Bu sanayi yatırımları da, ülkedeki birikimin uluslararası sermaye tarafından harekete geçirilmesi yoluyla gerçekleşti. 1950-60 arasındaki sanayi projelerinin çoğu ABD ve Dünya Bankası himayesindeki Türk Sınai Kalkınma Bankası tarafından finanse edildi. Bu dönemdeki sanayileşmenin bir öncesine göre en önemli farklı genişleyen iç pazarın taleplerine göre yönelmesidir. Başlangıçta öncelikle kırsal kesimin artan tüketim potansiyeline yönelen pamuklu dokuma sanayii ile nüfus hareketinin genişlettiği inşaat sektörünün talebini karşılayan çimento sanayiinin gelişmesi bu eğilimin sonucu olmuştur. Böylece ortalama bireyin refah düzeyinde kayda değer bir değişikliğe yol açmamış olan devletçi sanayileşme modelinin tersine, gündelik yaşama ürünler aracılığıyla doğrudan nüfuz edilmiş oluyordu. Ayrıca bu dönemin modern sanayi sektörü kendi hakimiyeti çerçevesinde küçük üretim kademeleri yaratarak istihdam kapasitesini genişletiyor ve bir önceki dönemin izole fabrikalarından farklılaşıyordu. (Keyder, 1989.)

Bu dönemi belirleyen bir başka faktör de ulaşım olanaklarının gelişmesi ve yaygınlaşmasıyla demiryolu yerine karayolu ulaşımının tercih edilmesi idi. Öyle ki, 1950'ler aynı zamanda bir karayolu hamlesi dönemi olarak adlandırılabilir. Demiryollarının uzunluğu 1950-60 arasında sadece 7671 km'den 7895 km'ye çıkarken, aynı dönemde karayolları uzunluğu %30 oranında artarak, 47.080 km'den 61.542 km'ye yükseliyordu. (Yurt Ansiklopedisi, 11. Cilt, 1984.)

Çok partili sistemin siyasal alanda yarattığı populist atmosfer kırdaki işgücü fazlasına, kırsal alanlarda elde edilen kazanımları kenttekinin izleyebileceğini vaad eden ve kırsal kent arasındaki kültürel mesafeyi aşma cesareti veren bir ufuk açıyordu. Kentlerde odaklanan bu ufkun başlıca kaynağı da, hem yarattığı yeni istihdam olanaklarıyla, hem de tüketim normlarını ve gündelik yaşamı değiştiren ürünleriyle, gelişen sanayi sektörü idi. Sanayi sektörü tarım sektöründen daha hızlı büyüyerek, 1950'lerin sonunda milli gelir içindeki payını %10'dan %14'e çıkardı. Tarım sektörünün payı ise %49'dan %43'e düşmüştü. (Keyder, 1989.)

1970'lerin ortalarında ise tarımın payı %37'ye inerken, sanayinin %22'ye tırmanıyordu. (Eraydın, 1988.) Bu sanayi yatırımları da, ülkedeki birikimin uluslararası sermaye tarafından harekete geçirilmesi yoluyla gerçekleşti. 1950-60 arasındaki sanayi projelerinin çoğu ABD ve Dünya Bankası himayesindeki Türk Sınai Kalkınma Bankası tarafından finanse edildi. Bu dönemdeki sanayileşmenin bir öncesine göre en önemli farklı genişleyen iç pazarın taleplerine göre yönelmesidir. Başlangıçta öncelikle kırsal kesimin artan tüketim potansiyeline yönelen pamuklu dokuma sanayii ile nüfus hareketinin genişlettiği inşaat sektörünün talebini karşılayan çimento sanayiinin gelişmesi bu eğilimin sonucu olmuştur. Böylece ortalama bireyin refah düzeyinde kayda değer bir değişikliğe yol açmamış olan devletçi sanayileşme modelinin tersine, gündelik yaşama ürünler aracılığıyla doğrudan nüfuz edilmiş oluyordu. Ayrıca bu dönemin modern sanayi sektörü kendi hakimiyeti çerçevesinde küçük üretim kademeleri yaratarak istihdam kapasitesini genişletiyor ve bir önceki dönemin izole fabrikalarından farklılaşıyordu. (Keyder, 1989.)

Bu dönemi belirleyen bir başka faktör de ulaşım olanaklarının gelişmesi ve yaygınlaşmasıyla demiryolu yerine karayolu ulaşımının tercih edilmesi idi. Öyle ki, 1950'ler aynı zamanda bir karayolu hamlesi dönemi olarak adlandırılabilir. Demiryollarının uzunluğu 1950-60 arasında sadece 7671 km'den 7895 km'ye çıkarken, aynı dönemde karayolları uzunluğu %30 oranında artarak, 47.080 km'den 61.542 km'ye yükseliyordu. (Yurt Ansiklopedisi, 11. Cilt, 1984.)

Tarım, sanayi ve ulaşım sektöründeki bu gelişmelerin biraraya gelmesi, Anadolu'nun tümüne birden yayılan bir nüfus hareketliliğini beraberinde getiriyordu. Ayrıca yoğunlaşan nüfus dokusu hizmet sektöründe de bir genişlemeyi beraberinde getiriyor, böylece nüfus çeken bir başka istihdam alanı daha açılmış oluyordu. 1950'den sonraki bu nüfus hareketinin başlıca özelliği, erken endüstrileşmiş ülkelerde olduğu gibi, sürekli ve düzenli oluşuydu. 1950'de nüfusun %20'si kentlerde yaşarken, bu oran 1960'da %30'a, 1970'de %37'ye, 1980'de %45'e çıkmıştır. Zaman içindeki bu süreklilik, mekan içindeki bir düzenliliğe de denk düşüyor, nüfus ağırlıkla 4 yoğunlaşma bölgesinde toplanıyordu: 1980'lerin başına gelindiğinde kentsel nüfusun %28'i çekirdeğini İstanbul'un oluşturduğu Doğu Marmara Bölgesi'nde, %10'u çekirdeğini İzmir'in oluşturduğu İzmir Körfezi'nde, %10'u çekirdeğini Adana'nın oluşturduğu İskenderun Körfezi'nde, %11'i de Ankara ve çevresinde yoğunlaşıyordu. (94) Yani kırdan kente göçen ve artan nüfusla birlikte toplam kentsel nüfusun %60'ı bu 4 yoğunlaşma bölgesinde toplanarak düzenli bir sosyal hareketliliğin göstergesi oluyordu. Bu metropoliten ölçekli nüfus yoğunlaşma bölgeleri dışında ayrıca, onların yaydığı işlev çeşitlenmesi hiyerarşisi içinde Eskişehir, Konya, Kayseri, Gaziantep, Diyarbakır gibi il merkezleri açısından 200.000-500.000 nüfuslu, Zonguldak, Balıkesir, Denizli, Antalya, Samsun, Sivas, Malatya, K.Maraş, Trabzon, Erzurum, Elazığ, Urfa gibi 100.000-200.000 nüfuslu bölgesel çekim merkezleri de oluşuyordu. (Yurt Ans., 1984.),

Bu sürekli ve düzenli nüfus hareketinin yarattığı yeni konut talebi mevcut konut alt-sistemlerinin esneme sınırlarını aştığından, yani onlarla karşılanabilecek eşiğin çok üzerinde olduğundan, bu dönem yeni işleyiş biçimlerinin, mekanizmaların, rollerin ve formların ortaya çıkışına sahne olacaktır. İmparatorluk ve Cumhuriyet'in ilk döneminde konut ilişkilerinde ortaya çıkan yeniliklerden önceki bölümlerde sözedilmişti. 1945 sonrasının farkı, konut alt-sistemlerinin köklü bir biçimde dönüşmesidir. Bir başka deyişle 1950'lerden sonra artık kentli nüfusun değişik katmanları, tümüyle farklı üretim süreçleri içinde üretilmiş ve yeni aktörlerce pazara sunulmuş, farklı politik kararların ürünü olan, farklı kültürel işaretler taşıyan ve farklı kültürel kodlarla anlamlandırılan bir toplumsal gerçeklik

alanının ürünü olan konutlarda barınmaya başlıyordu.

4.3.1. Ekonomik Alt-Sistem:

Kentlerde büyüyen konut talebi, konut sektörünün ülke ekonomisi içinde görece olarak büyük bir yer tutmasına yol açıyordu. 1960 ve 1970'lerdeki toplam özel sabit sermaye yatırımları içinde özel konut yatırımları %35-%40 arasında değişen bir paya sahip olmuştur. (Korum, 1982.) Bu yatırımlar, organizasyonlarıyla, aktörleriyle, üretim ve pazarlamada kullandıkları mekanizmalarla, yönedikleri alt-piyasalarla birbirlerinden ayrılan farklı sunum biçimlerinin konut piyasası içinde birarada faaliyet göstermesi ile gerçekleşiyordu. Bu sunum biçimleri hem yeni ekonomik ve politik mekanizmalar üretirken, hem de eskilerini kendilerine tâbi kıлып dönüştürerek etkinliklerini sürdürdüler.

1980'lere kadar kentsel konut ilişkilerinde başat rolü oynayan sunum biçimlerinden yap-satıcı üretimi, orta ve üst-orta tabakaların, geçekundu üretimi de kırdan gelen alt-orta tabakaların konut talebini karşılarırken, kooperatif üretimi, ağırlıkla alt-orta ve orta tabaka içinde düzenli iş garantisi olan, yani iki grubun arasında yer alan kesime yöneliyordu.

Şehirlerin imarlı alanlarında her birim parselde bir girişimcinin birikimiyle kentsel stoka eklenebilen konutların toplamı, 1950'lerden sonra genişleyen orta-tabaka talebinin çok gerisinde kalmaya başlamıştı. Ayrıca da hızlı kentleşmenin kentsel arsalarda meydana getirdiği değer artışı, parsel birimi ölçeğindeki yatırım için eskisinden daha fazla bir birikimi gerekli kılıyordu. Dolayısıyla daha çok sayıda birim konut üretilebilmesinin yolu, ayrı ayrı birikim sahiplerinin imkanlarını birleştirmesinden geçiyordu. Öntü tek parsel üzerindeki bina mülkiyetinin bölünmesine imkan tanıyan hukuki düzenleme ile açılan ve endüstrileşmiş ülkelerde karşılığı olmayan bir ara form olarak yap-satıcı üretimi, tam da bu talebe ve koşullara yanıt veren bir ekonomik alt-sistem işleyiş tarzı oldu. Küçük birikim sahiplerinin imkanlarını, onları birbirleriyle karşılaştırmadan birleştiren yeni bir girişimci türü olun yap-satıcı müteahhit, bu üretim ve

sunum biçiminin örgütleyicisidir. Yap-satçı müteahhit, daha karlı sektörlere yatırım yapacak ölçekte olamayan birikimini inşaat sektörü içinde oluşturmamıştır ve bu sektörü sermayesini genişletip başka sektöre geçmek için bir ara aşama olarak görmektedir. Bir başka değişle kaynağı konut üretimine dayanmayan ve yeterince genişlediğinde bu sektörde kalmayacak uzmanlaşmamış bir girişimci ve sermaye türü sözkonusudur. Bu ölçekte bir sermayeyle girişimi başlatıp sürdürebilmesinin nedenleri şunlardır:

1. En pahalı girdi olan arsa payı toprak sahibine peşin ödenmeyip, yaratılan değer üzerinden "kat karşılığı" verilmektedir;

2. Şehrin imarlı planları sözkonusu olduğundan altyapı maliyeti önceden karşılanmıştır;

3. İlk yatırım maliyeti gerektirmeyen basit yapım teknikleri ve örgütlülük düzeyi düşük mevsimlik işgücü kullanılmaktadır;

4. Risksiz bir yatırım alanı ve hazır bir talep bulunduğundan, inşaatı tamamlamadan satış yapıp bu birikimi de üretim sırasında kullanmak mümkün olmaktadır. Burada arsa değerini ekonuta dönüştürmek isteyen toprak sahibini bulup anlaşma yapmak, diğer konut birimlerini pazarlamak, yapım ve kullanım izinlerini almak, projeleri elde etmek, yapımı gerçekleştirmek gibi, daha gelişkin organizasyonlarda farklı uzmanlık alanlarının konusu olan işlemlerin tümü bu küçük girişimci tarafından yapılmaktadır. (Tekeli, 1982.) Arsa sahibi, müteahhit, konut alıcısı ve daha sonra da orta-tabaka üyesi kiracı arasındaki bu ekonomik zincirin ayırıcı özelliği, tümüyle küçük birikim sahipleri arasında gerçekleşmesi ve bu birikimlerin genişletilmesinden çok, güvenceli bir biçimde saklanmasıyla sonuçlanmasıdır. Bir başka deyişle, batıdaki finans sermayesi gibi, bu yatırımları yönlendirebilecek, inşaat sektöründe veya başkasında sermaye birikimi döngüsüne sokarak genişletebilecek büyüklükte bir sermaye ölçeğinin sürecin içinde yer almamasıdır.

Yap-satçı üretimi şehirlerin imarlı alanlarını,

1. Yapı boşluklarını doldurarak,

2. Küçük parsel üzerindeki imar hakkı artmış binaları yıkıp yeniden yaparak,

3. Alt-kentlerdeki büyük malikane arsalarını parsellere bölerek, yoğunlaştırmıştır. Bu dönemdeki bina inşaatları toplamı içinde apartmanın payı %60 olarak verilmektedir. (Yurt Ans, 1983.) Bireysel üretim ve kooperatif üretimi ile elde edilenlerle ikamet dışı işlevlerde kullanılan apartmanlar düşüldüğünde, ülkedeki toplam izinli bina üretiminin yaklaşık %35'inin yap-satçı konut üretimi içinde elde edildiği ortaya çıkar ki (Tekeli, 1982.), bu da niceliksel önemi ve hızla dönüşen kentlerin fiziki varlığı üzerindeki etkinliğinin derecesi hakkında yeterince bilgi vermektedir. Böylesi bir yaygınlaşmanın tüketiciler üzerindeki etkisi de, İmparatorluk ve Cumhuriyet'in ilk dönemlerinde üst-orta tabakanın ikametgahı olarak kentsel stoğa katılan apartman-konutun bu dönemde orta ve alt-orta tabakalara doğru genişlemesidir.

Orta takaların küçük ölçekli birikimlerini birleştirebilmele-
rinin daha eski ve evrensel bir yolu olan konut kooperatifleri eliyle üretim de bu dönemde yaygınlaşan bir seçenek oldu. Kooperatifler genellikle bir apartman ölçeğinin üzerinde üyeyi barındırdığından ve şehir dışındaki arsa değerleri daha düşük olduğundan, imarlı alanların dışında yer seçiyorlar, bu da geniş bir tüketim grubu örgütlemek, imar planı yaptırmak, altyapı sağlamak, yasal izinleri yerleşme ölçeğinde almak, konut çevresini düzenlemek, görece büyük ölçekli üretim akışı ile üyelerinin sınırlı imkanlarını dengelemek gibi yap-satçı üretimden daha karmaşık ve uzmanlaşmış bir organizasyonu gerekli kılıyordu. Ancak 1980'lerin başında Kent-Koop, Konut-Birlik gibi büyük ölçekli kooperatif birlikleri ortaya çıkana kadar, böylesi bir deney birikiminin sürekliliğini sağlayıp geniş çaplı konut üretiminde uzmanlaşacak aygıtlar oluşmadı. Bu, kentsel konut talebini kamusal konut ekonomisi programına ve pratiğine dönüştürecek, bunun kalıcılığının teminatı olacak bir kamusal iradenin, üst-öznenin bulunmaması ile ilgiliydi. Bu durumda kooperatiflerdeki yönetsel inisiyatif konut yaptırımcıları arasından sivrilene aktif kişiler aracılığıyla sürdürülüyor, yapım sürecinin tamamlanmasıyla da örgütlenme dağılıyordu. (Tekeli, 1982.) Bu ortamda kooperatif eliyle konut üretiminin yaygınlaşmasına, devletin kredi politikası ve kurumları aracılık etmiştir.

Devletin finans kurumlarından biri olan Emlak Kredi Bankası konut kredilerini daha çok "ferdi kredi" biçiminde vermekle yap-satçı üretimi desteklemiştir. 1946'da kurulup 1950' konut kredisi verme işlevini de yüklenen ve 1952'de bu alandaki etkinliği arttırılan Sosyal Sigortlar Kurumu ise, devletin en etkin konut finans araçlarından biri olmuştur. (Keleş,1982.) Önce, Emlak Kredi Bankası aracılığıyla 25 konut birimi üzerindeki girişim ölçeklerine kredi verirken, 1962'den sonra bağımsızlaşarak işçi kooperatiflerine doğrudan finansman sağlayan bir kuruma dönüşmüştür. Böylece 1962-82 yılları arasında toplam 50.7 milyar TL kredi vererek 180.554 ortaklı 3906 konut kooperatifinin etkinliğine aracılık etmiştir. (Yurt Ans.1983.) Ancak gerek SSK'nın olanaklarını kullanan işçi kooperatifleri, gerekse de Emlak Kredi Bankası, BAĞ-KUR- OYAK gibi kurumlardan yararlanan diğer kooperatiflerin etkinliği bir önceki döneme göre artsa da, kooperatifler eliyle üretilen toplam konut sayısı, 1950 sonrası stoğa eklenen izinli konutlar içinde ancak %10'luk bir pay tutabilmiştir. (Keleş,1982, ve Tekeli, 1982.) Bunda devletin, kamusal finans mekanizmalarını konut piyasasını uzun vadede düzenleyecek birer araç gibi kullanmayıp, piyasa koşullarına tâbi kılmasının rolü büyüktür. Böylece kamu kredileri ve kooperatifler de konut piyasası içindeki mülk-konut edinme imkanlarından biri olarak konut ekonomik alt-sistemi içinde yer almalılardır.

Türkiye genelinde üretilen toplam konut stoğunun yaklaşık %75'i bu üretim biçimleriyle gerçekleştirilmiştir. (Balamir,1982, ve Tekeli,1982.) Bireysel üretimin daha çok küçük yerleşmelerde yoğunlaştığı düşünülürse, yüksek kentleşme oranlarının konut talebini artırdığı büyük kentlerde bu oranın daha da yüksek olduğu varsayılabilir. Nüfus artışıyla hanehalkı ortalama büyüklüğünün birbirine oranlanmasıyla elde edilen konut talebiyle, yukarıda yorumlanan üretim biçimlerinin yarattığı kapasitenin karşılaştırılması, ekonomik alt-sistemin işleyişindeki aksaklıkları ve çelişkileri ortaya çıkarmak bakımından ilginç sonuçlar vermektedir.

Yerleşmeler nüfus büyüklüklerine göre sınıflandırılıp, 1960-80 dönemindeki arz-talep oranına 5'er yıllık periyodlarla bakıldığında, en büyük arz açığının 3 büyük metropol dışındaki, 100.000'in üzerindeki kentlerde yoğunlaştığı, İstanbul, Ankara ve İzmir'de ise, genel kanının aksine, giderek artan bir konut fazlasının bulunduğu ortaya çıkmaktadır. Türkiye ortalamalarına bakıldığında ise, dönemlere göre oranlar farklılaşmakla birlikte, genel olarak yeterli sayıda izinli konut üretildiği sonucuna varılabilmektedir. Bu durumda, yeterli sayıda izinli konut sunulmasına rağmen konut açığı sorununun sürekli gündemde olması, ekonomik alt-sistemin işleyişinin istem ile sunumu piyasa içinde buluşturamamasından, ya da daha genel olarak, toplumsal gereksinimin ekonomik isteme dönüşmemesinden kaynaklanıyordu. Bu sunum fazlasının emilmesini sağlayan koşullar da, sınırlı büyüklükteki birikimleri sağlamakta konutun güvenli bir yatırım alanı olması, kentler arası yer değiştirmelerin talebi artırması, hanehalkı oluşumunun kentli nüfus artışından hızlı oluşu, toplumsal hareketliliğin daha büyük oranda boş konut stoğunu gerektirmesi, uzun vadeli bir yatırım alanı olarak değerlendirildiği için istemin daha çok yeni konutlara yönelmesi ve mevcut stoğun el değiştirme oranının düşük olması, konut birimlerinin konut dışı kullanımlara geçişi, sektör dışına çıkmak için genellikle yeterli birikimi sağlayamayan küçük üreticilerin sektör içinde tutsak kalmaları ve küçük ölçekli sermaye için sınırlı da olsa güvenli bir genişleme imkanı sağladığından üretici kesimin, dolayısıyla da sunumun sürekli genişleme eğilimi olarak özetlenebilir. (Balamir,1982.)

Yasal konut piyasasının bu işleyişi nedeniyle gereksinimlerine cevap veremediği kesimler özellikle, kırdan kente yeni göçmüş, düzenli iş ve gelir garantisi olmayan ve kırdan taşıdıkları sınırlı birikimle izinli konut piyasasına giremeyen yeni kentlilerdi. Ayrıca İmparatorluğun toprak mülkiyet düzeni, mevcut şehir sınırlarının hemen kıyısında kamu mülkiyetinde geniş toprakların oluşmasına yol açmıştı. (Keyder,1989.)

Konut piyasasının, göçmenlerin ve toprak mülkiyetinin bu özelliğinin biraraya gelmesi, yasadışı bir ikinci konut piyasasının oluşmasıyla sonuçlandı. Şehirlerin imarlı alanlarının değişmesi ve yoğunlaşması yap-satıcı üretim aracılığıyla gerçekleşirken, şehirlerin dışındaki konut alanlarının gelişmesi büyük ölçüde "gecekondu" olarak adlandırılan bu yasadışı konut piyasası tarafından oluşturulmuştur. Öyle ki, 1970'lerin başına gelindiğinde İstanbul'da toplam kent nüfusunun yaklaşık %45'i, Ankara'da %65'i, İzmir'de %35'i, Adana'da %45'i gecekondualarda oturuyordu ve gecekondu birimi sayıları İstanbul'da 195.000'i, Ankara'da 150.000'i, İzmir'de 60.000'i, Adana'da 30.000'i bulmuştu. (Yurt Ans.1983.) Bursa'da ise yasadışı konutlar toplam stoğun %40'ına ulaşıyordu. (Yurt Ans.1982.) Gecekondu yapım sürecini yasal konut üretiminden ayıran başlıca özellik uzun zamana yayılması ve yapım ile kullanım gibi birbirini izlemesi gereken aşamaların içiçe geçmesidir. Birim konut ölçeğindeki bu özellik, gecekondu bölgelerinin de zaman içinde aşamalar geçirmeleri ve bu farklı evrelerin kendilerine uygun ekonomik alt-sistem öğelerini beraberinde getirmeleriyle tamamlanıyordu. İlk farklılaşma arsa temini ile ilgili idi: Önceleri konut yapacak hanehalkı kendisi hazine arazileri içinde yer seçip işgal ederken, daha sonra bu bölgeleri denetleyen aracılara pay ödeme başlamış, en sonunda da hisseli tapuya sahip olunarak gecekondu üretilmeye başlanmıştır. İkinci farklılaşma yapım süreci ile ilgilidir: Önceleri uzmanlaşmamış hanehalkı emeğinin ağırlıkta olduğu, uzmanlaşmış emeğin çok sınırlı olarak katıldığı bir emek kullanım süreci ve kullanılmış yapı malzemeleri ile inşaat için üretilmemiş malzemeleri biraraya getiren yapı bileşenlerinden oluşurken, zamanla uzmanlaşmış emeğin ve yapı malzemesi sektörü içinde üretilmiş malzemelerin payı artmıştır. Üçüncü farklılaşma da ürünün piyasa içindeki konumuna ilişkindir: İlk aşamada barınma gereksinimini karşılarken, risk azalıp kalıcılık şansı arttıkça kiralanabilen ve satılabilen ekonomik meta niteliği kazanmıştır. (Tekeli,1982.) Gecekondu bölgelerinin zaman farklarıyla yaşadığı bu aşamaları belirleyen temel etken yasallaşma süreci idi. Bir zaman dilimini güvencesiz ve yıkımlarla yaşayıp, geri dönülmeyecek bir büyüklüğe ulaştıktan ve vazgeçilemeyecek bir baskı grubunu barındırmaya başladıktan sonra, genel seçim dönemleri bölge sakinlerinin yasallaşma talebinin karşılanması için elverişli ortamlar oluşturunuyordu.

Önce tapu verilmesi yoluyla fiili mülkiyet yasallaşıyor, sonra oluşmuş imar düzeni revizyonlarla yasal plan kimliğine bürünüyor, ardından da altyapı ve kamu hizmetleri geliyordu. Bu süreç içinde imar haklarına yönelik taleplerin de karşılanmasıyla düşey yoğunluk artıyor, böylece çevre düzeni ve yerleşme formu ile bölgeler giderek yap-satçı üretimle oluşmuş imarlı alanlara benzemeye başlıyordu. Bir farkla ki, alt-yapısıyla, çevre kalitesi ile, yoğunluğuyla, kullanılan malzemesiyle, standartlarıyla, prestiji daha düşük alt gelir guruplarına yönelik konut bölgeleri oluyorlar ve mülk-konut piyasası içindeki yerlerini alıyorlardı.

Sonuç olarak şehir içindeki konumlarıyla, örgütlenme tarzıyla, finansman kaynaklarıyla, yapım süreciyle, politik alt-sistemle ilişkileriyle birbirinden farklılaşan ve ayrı yollar izleyen yap-satçı, kooperatif ve gecekondü üretimi, ekonomik alt-sistem içindeki konumları ve işlevleri birbirine eşdeğer olan, küçük ölçekli birikimlerin değerlendirildiği mülk-konutlar üretmiş oluyorlardı. Böylece her 3 üretim tarzı ile de bu dönemde ortaya çıkan rant değerleri sermaye birikimi döngüsünde girmemekte, etkin bir kamu konut ekonomisinin de işlemediği bu ortamda hanehalkının ekonomik statüsünün güvencesi olarak sonraki kuşaklara aktarılan, dağınık ve gerçekleşmemiş, yani daha gelişkin sektörlerde olduğu gibi yoğunlaşıp merkezileşmemiş bir ekonomik potansiyel değer olarak ilk yatırımcıların elinde saklanmaktaydılar.

Büyük ölçekli sermayenin kentlere yapılan yatırımlardaki payının artması, dolayısıyla da oluşan rantların sermaye birikimi döngüsüne daha etkin bir biçimde katılması bakımından, 1980'lerin bir dönüm noktası olduğu iddia edilmektedir. (Tekeli,1988, ve Eraydın,1988.) Toplu konut şirketlerinin artma eğilimi, konut ekonomik alt-sistemi açısından bu iddiayı destekler niteliktedir. Buna karşılık yerel ve merkezi yönetim destekli kooperatif birliklerinin etkinlikleri de, daha büyük organizasyonları içeren geniş ölçekli bir kamu konut ekonomisi programı olarak değerlendirilebilir.

4.3.2. Politik Alt-Sistem:

Bu dönemde politik alt-sistem, ekonomik ve kültürel alt-sistemler üzerindeki yönlendirici ve denetleyici işlevlerini çok sınırlı olarak yerine getirebildi. Uzun vadeli ve kalıcı bir yönlendirme programının ürünü olmayan iki politik tercih konut alanlarını birimlerinin, kent formunun bugünkü biçimini almasında belirliyiçi rolü oynayacak kadar etkili oldu: Kat mülkiyeti yasası ve gecekondu afları. Her ikisi de toplumdaki parçalı, heterojen, merkezsiz, fakat o ölçüde de geniş tabanlı ekonomik potansiyelin önünü açacak, serbestçe gerçekleşmesine ve yayılmasına imkan tanıyacak nitelikte tercihlerdi. Bir başka deyişle, politik alt-sistemin yönlendirici tercihlerinin ortak noktası paradoksal bir biçimde, geniş tabanlı ekonomik potansiyelin kendiliğinden işleyişinin gerçekleşeceği bir tarzda, bu alandaki işlevlerinden geri çekilmek yönünde olmuştur.

1950'lere kadar, bireylerin bir yapının belli bölümleri üzerindeki yatırımlarına karşılık edindikleri kullanım ya da mülkiyet haklarının yasal tanımlanması, Türk Medeni Kanunu çerçevesinde yapılmaktaydı. Bağımsız mülkiyete konu olabilecek en küçük mekansal birim de arsa idi. Yap-satçı üretimin yaygınlaşmasına olanak tanıyan kat mülkiyeti önce 1954'te 6217 sayılı Tapu Kanunu'nun 26. maddesinde yapılan değişiklikle mümkün olmuş, sonra 1965'te hazırlanıp Ocak 1966'da yürürlüğe giren 634 sayılı "Kat Mülkiyeti Kanunu" ile bugünkü statüsüne kavuşmuştur. Böylece yapıların "ayrı ayrı ve başlıbaşına kullanmaya elverişli" bölümleri üzerinde bağımsız mülkiyet hakları kurulabilmiştir. (Balamir, 1975, ve Tekeli, 1989 a.)

Gecekondu aflarını içeren yasal düzenlemeler ise dönemin başından başlayarak, farklı eğilimlere sahip partilerce benzer içeriklerle meclis gündemlerine getirilmiş ve yasalaşmışlardır. 1948'de çıkan 5218 sayılı ilk yasa, önceki dönemde konut sorununu en ağır biçimde yaşayan Ankara ile sınırlıydı ve hazine arsalarının belli koşullarda belediye tarafından yurttaşlara verilebilmesi olanağını sağlıyordu. 1953 yılında yürürlüğe giren 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkında Kanun" ise gecekondu affı olgusunu ilk kez yaygın biçimde uygulamaya koyuyor ve bağışlanan hazine arsalarına bina yapmayı şart koşuyor, tamamlamak için süre sınırı

getiriyordu. (Sey, 1984.) Bu yasayla birlikte başlayan ve daha sonrakilerde de tekrarlanan bir diğer olgu da, affı bir zaman dilimi ile, genellikle de yasanın yürürlüğe giriş tarihi ile sınırlamaktır. 1963'te yürürlüğe giren 327 sayılı "6785 Sayılı İmar Kanununa Geçici Bir Madde Eklenmesi Hakkında Kanun"un ayırdedici yanı, süreli affın yanı sıra ilk kez yapı kullanma izni olmayan konutlara da belediye hizmetlerinden yararlanma hakkı getirmiş olmasıdır. 1966 tarihinde 775 sayılı "Gecekondu Kanunu" ise ilk kez gecekonduyunun yasal tanımını yapmıştır. Buna paralel olarak bir yasada ilk kez yasakçı bir ton yerine gecekonduyu toplumsal ve ekonomik bir sorun olarak kavrayan bir değerlendirme benimsenmiş ve sonucu ancak uzun vadede alınabilecek kalıcı çözümler için finans ve arsa kurumlarının kurulması ve etkinleştirilmesi, bunların yerel yönetimlerle işbirliği içinde aktivite göstermesi gibi tedbirler öngörülmüştür. 1969'da kurulan ve beklenen etkinliği gösteremeyen Arsa Ofisi bu yasanın uzantısı olmuştur. Bütün bu geniş kapsamlı çerçevesiyle konut piyasasındaki ikili yapının varlığını ve kalıcılığını kabullenen işaretler taşımaya rağmen, bu yasa da affı yürürlüğe girdiği tarihle sınırlandırıyordu. 1976'daki 1990 sayılı yasa ise 775 sayılı yasanın af ile ilgili zaman sınırını genişletiyordu. 1983 tarihinde askesi yönetimin 2805 sayı ile çıkardığı af yasasından sonraki 1984 tarihli ve 2981 sayılı yasa ise, daha önce islah imar planları ile yerleşme ölçeğinde yasallaştırma sürecine katılmış bulunan teknik elemanları, "Yeminli Özel Bürolar" aracılığıyla bu kez de tek yapı ölçeğinde devreye sokuyordu. (Uzel, 1986.)

Politik alt-sistemin bu dönemde ekonomik alt-sistemin işleyişine kattığı başlıca finans aygıtları Emlak Kredi Bankası ve Sosyal Sigortalar Kurumu olmuştur. Emlak ve Eytam Bankası 1946'da statüsünü değiştiren bir yasa ile Türkiye Emlak Kredi Bankası adını almış ve görevleri uzun vadeli konut kredileri açmaktan dar gelirliilere konut sağlamaya, konut yapıp satmaktan yapı malzemesi endüstrisini ve ticaretini desteklemeye kadar genişletilmiştir. Konut Kredisi ve Yapı Tasarrufu Kredisi gibi düzenlemelerle, daha çok bireysel ölçekte hizmet veren bir kredi kuruluşu olmuştur. Doğrudan verdiklerinin yanı sıra, başka kamu kuruluşlarının da kredi vermesine aracılık etmiş, böylece 1946-80 arasında üretilen yaklaşık 400.000 konut biriminin kamu sübvansiyonu payını sağlamıştır. (Keleş, 1982.)

1946'da kurulan Sosyal Sigortalar Kurumu'nun bir kamusal konut finansman aygıtına dönüşmesi ise, 1950'de yürürlüğe giren "İhtiyarlık Sigortası Kanunu" ile olmuştur. Kanun gereği kurum fonlarının en çok %20'sini işçi meskenlerine ayıracak, ipotek karşılığı olarak taşınmaz mal değerinin %50'si oranında kredi verecekti. 1952'de yapılan değişiklik ile kurumun konut yatırım fonu %25'e, yatırım oranı da %80'e çıkarıldı. (Anon, 1973.) 1960'ların başına kadar Emlak Kredi Bankası aracılığıyla kredi verirken, bu tarihten sonra işçi kooperatiflerinin aracısız kamu finansörü konumuna geçmiş ve yaklaşık 200.000 konut biriminin üretilmesinde pay sahibi olmuştur. ("Yurt, Ans. 1983.) Ancak önceki bölümde de değinildiği gibi bu finans aygıtları politik alt-sistemin ekonomik alt-sistem üzerindeki etkinliğini kuracak, istikrarlı bir konut politikası programına aracılık edecek, dolayısıyla da konut piyasasına yön verecek aygıtlara dönüşemeyip; mevcut piyasanın küçük birikim ölçeklerini biraraya getiren ve konut mülkiyetini yaygınlaştıran heterojen yapısının pekişmesine katkıda bulunmuşlardır. (Sey, 1984.)

Konut politik alt-sisteminin bir diğer düzenleyici nitelikteki aygıtı da 1969'da kurulan Arsa Ofisi olmuştur. Bu kurum, yaşadışı konut çevrelerine ilişkin en kapsamlı yasa olarak tanımlanan 775 sayılı "Gecekondu Kanunu"nın öngördüğü uzun vadeli perspektifin sonucu olarak kurulmuştur. İşlevi, uzun vadeli kentsel gelişmeleri gözönünde bulundurup arazi stoku yapmak, dolayısıyla da konut ekonomik alt-sisteminin kalıcı bir ögesi olan arazi spekülasyonu mekanizması içinde kamu yararını ve gereksinimlerini gözetten düzenleyici bir rol oynamaktı. Böylece gecekondu gelişmesinin de uzun vadede kontrol altına alınması hedefleniyordu. (Keleş, 1982.) Ancak kurum bütünsel bir düzenleyici aygıtlar kümesinin içinde yer almadığından etkinliği sınırlı kalmış, bir isteğin ifadesi olmanın ötesine geçememiştir. Kurulduğundan sonra 12 yıl boyunca 250 milyon TL. ile sınırlı kalan sermayesi bunun en somut göstergesidir.

Politik alt-sistemin düzenleyici ve denetleyici işlevlerini sürdürmesinde başlıca rollerden birini oynayabilecek olan şehir planlama pratiğinin yasal statüsü de dönemin başında dönüşüme uğramıştır. 1956 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu, önceki dönem boyunca geçerli olan 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu'nun nizamname hükmü niteliğindeki ayrıntılı kayıtlarını ortadan kaldırmakla, her kentin karakterine uygun planlar yapılabilmesine olanak tanımıştı. Ayrıca, imar yasalarının belediye sınırları dışında da uygulanabileceği maddesi, mücavir sahaları da içeren bölge planlamasının yolunu açıyordu. (Uzel, 1986, ve Tekeli, 1989 a.) Ancak hızlı dönüşümün kentler üzerindeki bu denli bölünmüş ve heterojen tasarruflar aracılığıyla gerçekleştiği bir ortam, planlama pratiği için en elverişsiz koşulları oluşturunuyordu. (Balamir, 1975.) Bu ortamda, yapılan planların gerçekleşmesine aracılık edecek, yaptırım gücü ve esnekliği olan aygıtlarla da desteklenmediklerinden ekonomik ve kültürel alt-sistemler üzerinde etkinlik kuramadılar, düzenleyici ve denetleyici bir rol üstlenilmesini sağlayamadılar. (95)

Böylece, karmaşıklaşan sorunlar karşısında asli işlevlerini hem sürekli kamuoyunun gündeminde tutmak hem de onlardan geri çekilmek durumunda kalması, politik alt-sistemin içinde farklı davranışları benimsemeye yatkın eğilimleri ortaya çıkarıyordu.: Çok partili sistemde seçimle denetlenen partili politik kadrolar, kat mülkiyeti, imar haklarının arttırılması, gecekondu affı gibi, hızlı kentleşmenin dayattığı sorunlar karşısında kendiliğinden oluşan fiili çözüm yollarına razı olunması anlamına gelen ve kısa vadede sonuç veren populist tercihleri benimsemeye yatkın oluyorlardı. Buna karşılık, politik güdülerinden çok mesleki ve entellektüel formasyonlarıyla davranan bürokrat ve teknokrat kadro ile meslek grupları daha uzun vadeli reform programlarını öne çıkarmaya ve etkin kılmaya çalışıyorlardı. 1960 Anayasası'nın planlama formasyonuna ağırlık veren içeriği ve öngördüğü kurumsal yapılanma, bu ikinci eğilimin yönetim kademeleri içindeki varlığının teminatı olmuştur. Üniversitelerdeki eğitim de buna paralel bir değişim geçirmiş, özellikle Şehir Planlama Bölümleri'nin kurulması ve yüksek lisans seviyesindeki konut programları, bu formasyonu üreten ve besleyen bir kaynak olmuştur. Konut politikaları sonuçta ağırlıklı birinci yönelim doğrultusunda oluşmuşsa da, kentsel konut sorunlarının toplum içindeki kısmi

ıkarlardan bağımsız bütünsel bir çerçeve ile dönem boyunca dile getirilmiş ve kamuoyu gündeminde tutulmuş olması, ikinci yönelimin inisiyatifiyle gerçekleşmiştir.

4.3.3. Kültürel Alt-Sistem:

Yerleşme, birim konut ve ikamet formlarındaki dönüşümün, İmparatorluk döneminde İstanbul ve İzmir'deki üst-orta tabakalarla, Cumhuriyet'in kuruluş döneminde de Ankara'daki memur kesimi ve izole fabrika çevreleriyle sınırlı olduğuna önceki bölümlerde değinilmişti. İster üst-orta tabakanın kimliğini ve prestijini ifade etmeye yönelik, isterse de ücretli orta ve alt-orta tabakaya yönelik sosyal içerikli formasyonlarla beslenmiş olsun, bu yeni kent konutlarının ortak özellikleri konut kültürünün evrensel veya yerel kodlarıyla, gramerleriyle ifade edilmeleri, yani geleneksel veya modern referanslarla kurulmalarıdır. Toplumsal hafızada verili olan veya belirli toplumsal programların sonucunda ortaya çıkmış olan bu kültürel öğelerin taşıyıcıları da zanaatkarların yapım alışkanlıklarıyla mimarın mesleki formasyonuydu.

Dönüşümün hızla toplumun bütününe birden nüfuz ettiği bu dönemde, hem yerel/geleneksel, hem de evrensel/modern (96) kültürel bağlamdan kopuldu. Yerel/geleneksel bağlamdan kopulmasının birinci nedeni konut geleneğinin ahşap karkas yapım tekniğine ve tipolojisine göre kurulmuş olmasıydı. Bu ahşap konut geleneği, hem artan imar haklarının zorladığı çok katlı bina tipine dönüşmeye yatkın değildi, hem de yapım tekniği ve detaylarıyla hızlı üretim için gerekli olan sadeleştirmelelere olanak tanımıyordu. İkinci neden loncaların etnik kökenleri ile ilgiliydi. İmparatorluk döneminde yapımla ilgili zanaat kolları ağırlıkla azınlıklardan oluşuyordu ve Cumhuriyet'in ilk dönemindeki uluslararası konjonktür ve politikalar sonucunda Türkiye dışına göçen gruplar içinde yer alıyorlardı. Bu nitelikli işgücü kaybı, daha henüz bina talebindeki artış sonraki dönemlerde kıyaslanacak oranlardayken bile, bir işgücü açığına neden olabilecek boyutlardaydı. Özellikle Ege ve Akdeniz bölgesinde yaygın olan yığma konut geleneğinin ve ona ait kültürel göstergelerin sonraki konutlara aktarılamamış olmasında bu kalifiye işgücü kaybı önemli rol

oyunamıştır.

Endüstileşmiş ülkelerle ilgili bölümde gösterildiği gibi, evrensel/modern bir kültürel bağlamın geçerli olabilmesi, zaman içinde kendiliğinden oluşan yerel/geleneksel bağlamın tersine, ancak sistemin bütünü adına program ve proje üretebilen, prensipler, standartlar, normlar koyabilecek güçte ve uluslararası iletişim ortamıyla ilişki içinde olan bir irade ile mümkün olmuştur. Bu da girişim ölçeğinin teknik/estetik formasyonun yönlendiriciliğine gereksinim duyacak çapta büyümesini ve merkezileşmesini gerekli kılmaktadır. Oysa 1945 sonrasında oluşan piyasanın başlıca özelliği küçük girişim birimlerinin merkezsiz ve heterojen dağılımı idi. Bu da, başta mimarlık olmak üzere, evrensel/modern kültürel bağlamla eklemlenmeyi sağlayabilecek bir çok mesleki formasyonun proje ve üretim sürecinde devre dışı kalmasıyla sonuçlanıyordu. Böylece yerellikten kopmanın evrensel olanla telafi edilemediği bu dönemde kültürel bir boşluk doğmuş oluyordu.

Yap-satçı sunum mekanizması ile elde edilen konutlar bu kültürel boşluğun en belirgin göstergeleri ve taşıyıcıları olmuşlardır. Bunların projelendirilme aşamaları herhangi bir bütünsel/toplumsal ya da teknik/estetik programa angaje olmadan, imara ilişkin yasal bir yaptırımın yerine getirilmesine indirgeniyordu. Gelişkin bir üretim örgütlenmesi geektirmeden yapımı kolaylaştıran ve hızlandıran betonarme karkas inşaat tekniği de bu tarza uygun düşüyordu. Cadde ve sokakların fiziki görüntüsü de hızla üretilen ve ayakta durabilmenin ötesinde bir statik mantığa, düzene ve geometriye sahip olmayan betonarme iskeletin arasındaki boşlukların pencere olarak kullanılması ile kurulan cephelerden oluşuyordu. Böylece dış görünüşle ilgili kütle, orantı, ayrıntı gibi estetik/teknik kategoriler, herhangi bir geleneğin veya tasarımın izini taşımadan, kendiliğinden kurulmuş oluyordu. Daha organize ve yönlendirilmiş bir piyasada olacağı gibi konut büyüklükleri hanehalkı büyüklüğü, yaşama tarzı vs. gereksinimlere göre çeşitlenmiyor, küçük birikim ölçeğinin alım gücü ortalaması ile kendiliğinden oluşan 100 m²'lik büyüklük homojen bir biçimde orta ve alt-orta tabaka mülk-konutlarının standardına dönüşüyordu. SSK kredisinin 60-70 m² limitlerine çekilemeyip, 1966' de kamuoyu baskısıyla 100 m²'ye yükseltilmesi, kendiliğinden oluşan bu ortalamanın başlıca göstergesidir. Aynı şekilde 2-3 yatak odalı, büyük salonlu plan

tipinin de standartlaştığı bu piyasada fiyat farkları, ancak setmlerin ve kullanılan malzemenin prestijiyile belirleniyordu. (Yurt Ans. 1983.)

Toplam yasal konut üretimi içindeki %10'luk payı ve politik alt-sistemin yönlendiriciliğinden yoksun motivasyonlarıyla kooperatif konutlarının yap-satçı sunum biçimini telafi etmekten öte bir işlev kazanamadığına değinilmişti. Bu tamamlayıcı işlevini, yap-satçı mekanizmaya katılamayan birikimlerin sübvansiyonuna aracılık ederek gerçekleştiriyordu. Ekonomik işlevi varolan mülk-konut piyasasını kısmen genişletmekle sınırlı kalıp ekonomik alt-sistemin mevcut işleyiş tarzına tâbi olunca, kültürel alt-sistem içinde de farklı seçenekler sunamamıştır. Çünkü bu sunum tarzı içinde yer alan taraflardan hiçbirisi, piyasanın kendiliğinden işleyişinde oluşmuş kültürel normların dışına çıkılmasını talep edecek bir motivasyona sahip değildi: Yap-satçı üretim devresinin dışında kaldığı için kooperatife yönelen konut alıcılarının ufku zaten mevcut piyasa ile sınırlı idi. Ayrıca ekonomik güvence yanı ağır bastığından, kültürel alt-sistem içinde dile getirilebilecek talepler ikincil konumda kalıyordu. Yapıma ilişkin tecrübeleri ve alışkanlıkları mevcut piyasa içinde oluşmuş müteahhitlerin ve zanaatkarların da farklı seçenekler aramaları için bir neden yoktu. Finans desteği yapan kamu kuruluşları ise, makro ölçekli tercihlerini piyasanın kendiliğinden işleyişini kolaylaştırmak yönünde kullanan bir politik alt-sistem işleyişinde yer aldıklarından, herhangi bir yaptırım gücünden ve motivasyonundan yoksundular. Bu durumda dış görünüşleriyle, planimetritleriyle ve donatılarıyla kooperatif konutlarını diğer piyasa konutlarından farklılaştıracak bir iradeye yer kalmıyordu. Sadece genellikle şehrin yeni gelişme alanlarında yer aldıkları, dolayısıyla da bina yüksekliğinin artmasına ve ayrık nizam yapılaşmaya olanak tanıyan imar düzenlerine tâbi oldukları için yerleşme düzeni bakımından imarlı alanlardan farklılaşıyorlardı. Ayrıca kamu hizmetlerinin yetersizliği nedeniyle çevre kaliteleri imarlı alanlara oranla daha düşük standartlarda kalıyordu.

Bunlar içinde verili bir kültürel bağlamın izini taşımaya yatkın olan tek sunum biçimi gecekondur idi. Kırdan göçüp, henüz kent kültürüyle bütünleşememiş bir kesimin hanehalkı emeğiyle ürettiği bu

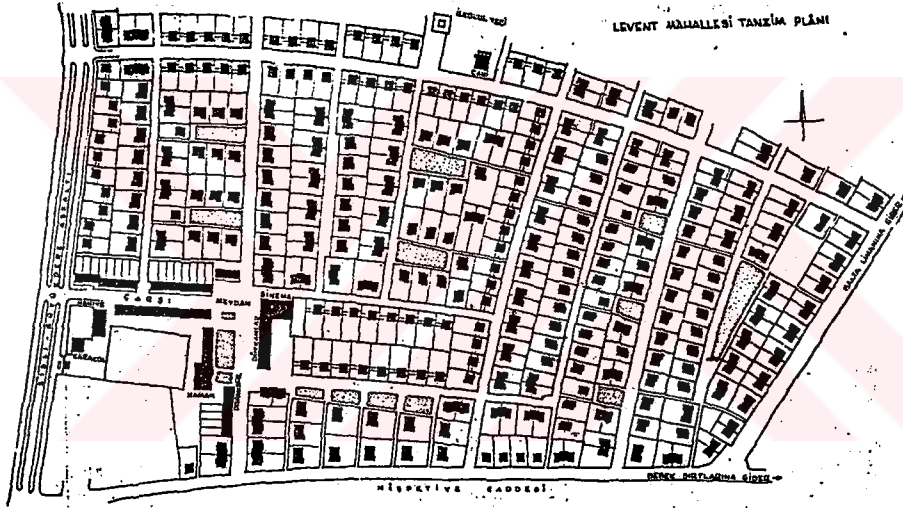
konutlar, bütün güvencesizliklerine, olanaksızlıklarına, kullanılmış malzeme ve bileşen alt-piyasasına bağımlılıklarına rağmen, başlangıçta kırsal konut kültürünün göstergelerini taşıyacak biçimde inşa ediliyorlardı. Kentli aydınların gecekondü bölgeleri ile ilgili romantik söylemi, izinli konut çevrelerinin yarattığı kültürel boşluğun hakim olduğu bir ortamda, bu kırsal konut kültürünün işaretlerini keşfetmelerinden kaynaklanıyordu. Ancak öte yandan da gecekondü kırdan gelen nüfusun çoğunluğuna şehirlerin sunabildiği yegâne ekonomik güvence ve sosyal statü fırsatı olduğu için, kendi seyrine terk edildiğinde teknik/estetik prensiplerle donatılmış bütünsel/sosyal konut programlarına eklemlenmesi en zor sunum biçimidir. Yasallaşma ve şehirdeki rantların paylaşımına katılma süreci içinde kırsal konut kültürünün izleri siliniyor, daha sınırlı bir kimlikle gerçekleşen, yine yapım ve kullanım süreçlerinin içiçe geçtiği betonarme apartmanlara dönüşüyorlardı.

Kentsel konut stoğunun büyük bir kesiminin sözkonusu sunum biçimleriyle oluştuğu bu ortam, aynı zamanda da mimarlık mesleğinin sayısal ve örgütsel olarak geliştiği bir döneme denk geliyordu. Üyelerinin sayısı 100'ler seviyesinden 1950'lerde 1000'lere, 1970'lerde 10.000'lere yükselen meslek, bağımsız bir kamu kuruluşu olarak Mimarlar Odası'nın kurulmasıyla da kendini, siyasi otoriteden, yapı üretimi ve kentsel rantlar etrafında kümelenen grupların kısmi çıkarlarından ayırıştırıp, kamuyu temsil eden özerk bir kimlik içinde deklâre edebilmiştir. Endüstrileşmiş ülkelerde 1920'lerden beri yaşanan deneyimler ve canlı tartışma ortamı da yakından izlenerek yerleşme düzeniyle, birim konutları ve donatısıyla, hızlı kentleşmenin yarattığı konut sorununa yanıt verecek yeni bir konut kültürünün prensipleri ve modelleriyle tanışılmıştı. Ancak döneme damgasını vuran konut sunum biçimleri, yukarıda değinilen nedenlerle mesleğin bu formasyonunu işlevsel kılabilcek, üretim ve karar sürecine katabilecek şekilde örgütlenmemişlerdi. Böylece paradoksal bir biçimde mimarlar, sayılarının arttığı, örgütlülük düzeylerinin yükseldiği, eğitim kurumlarının uzmanlaştığı ve toplumsal bilinçlilik düzeylerinin yükseldiği bir dönemde, yapılı çevre üzerindeki inisiyatiflerini ve denetimlerini büyük ölçüde kaybediyorlardı. Yeni konut çevreleri ile mesleki formasyonlar arasındaki bu uçurum, kamuoyunda ve politik alt-sistem içinde konut sorununun bir başka boyutu olarak dile getiriliyordu.

Bu dönemde mimarların mesleki formasyonu aracılığıyla evrensel/modern kültürel bağlama eklemlenebilen konut gruplarından birincisi, doğrudan kamu eliyle üretilenlerdi ve Emlak Kredi Bankası bunlar içinde yer alan başlıca kurum olmuştur. Bu kurumun 1950'lerin başındaki ilk girişimi olan Levent Mahallesi, birim konutların özellikleri ve bahçe içinde yer almalarıyla, "bahçe şehir" tipine uymaktadır. Ancak, birbirini dik açıyla kesen bir oto sirkülasyon ağına göre yanyana dizilmiş parsellerden oluştuğu için, R. Unwinn'den beri endüstrileşmiş ülkelerde denenen ve dış mekan çeşitlenmesine olanak tanıyan kümelenme seçeneklerinden yararlanmamaktadır. (Şekil-53) Mahallenin en son inşa edilen bölümünde ise 4-5 katlı dizi konut karakteri egemendir. (Anon, 1952.) (Şekil- 54.)

1955'te projelendirilmesine başlanan ve yapım süreci kademeli olarak günümüze kadar süren yine Emlak Kredi Bankası'nın Ataköy Mahallesi ise, kamu eliyle üretim programının en kapsamlı olanıdır. Özellikle ilk inşa edilen 1. ve 2. Mahalle, endüstrileşmiş ülkelerde ayrı ayrı kaynaklardan baslenip ikinci savaştan sonra çeşitliliği sağlamak için birarada kullanılan ve 1957 Berlik Yapı Sergisi ile uluslararası kamuoyuna sunulan, dizi ve nokta-blokların karışımından oluşuyordu. 1970'lerde inşa edilmeye başlanan bölümlerinde ise, endüstrileşmiş yapım sistemleri de denenmeye başlanmış, bina külesine ilişkin çeşitlilikten vazgeçilerek nokta-bloklara yönelinmiş, buna karşılık "stüdyo tipi" olarak adlandırılan küçük konut kurgusuna yer verilerek, Türkiye için tipik olmayan planimetrik bir çeşitliliğe gidilmiştir. (Gürsel, 1984,) (Şekil-55.) Uluslararası kültürel bağlama eklemlenen ikinci grup ise, büyük ölçekli sermaye girişimlerinin toplu konut uygulamaları oluyordu. Plancı, sosyal bilimci, işletmecisi gibi uzmanların sosyal ve fiziksel planlamaya, yapım teknolojilerine ve örgütlenmesine ilişkin çalışmalarını ve programlarını da içeren OR-AN, ME-SA gibi toplu konutlarda ise, herhangi bir Avrupa metropolünün gelişme alanlarında rastlanabilecek nokta-blok formları egemen oluyordu. (Anon, 1970, Anon, 1972 ve Anon, 1979.) (Şekil-56,57) Üçüncü grupta ise, üst-orta tabaka sınıflarının yap-sat apartmanları yer almaktadır. Buralarda boşluk-doluluk oranları, kütle hareketleri, balkon oyunları, renk vb. ile ayırdedilmek ve tercih edilmek için tasarımcının kültürel

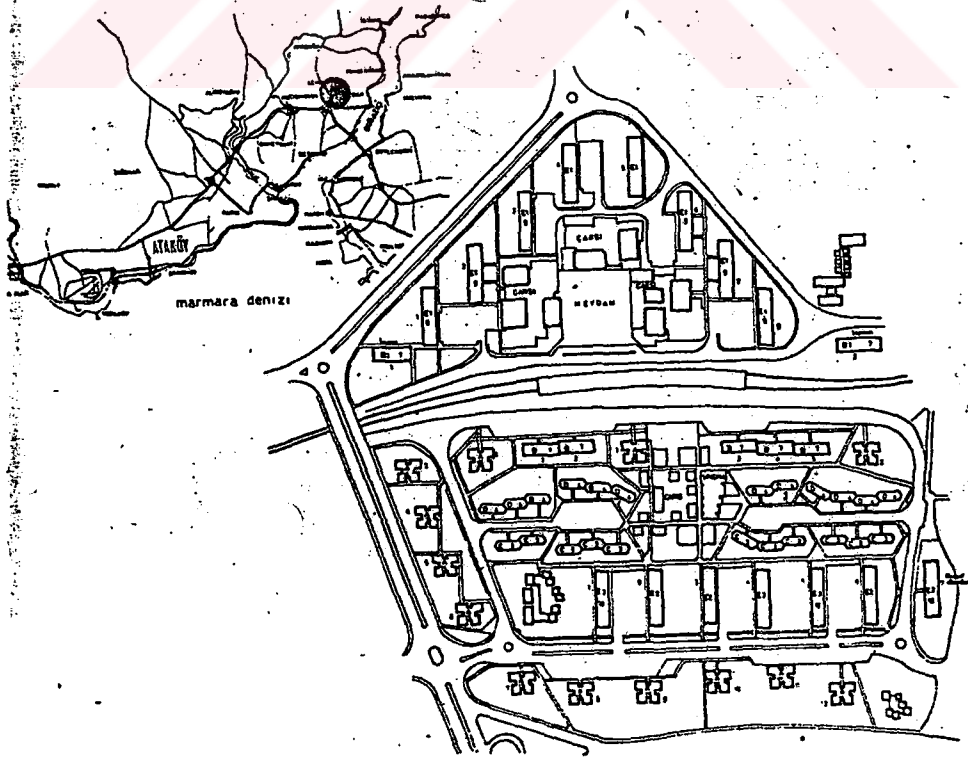
sermayesine ve yaratıcı yeteneğine gereksinim duyulmuştur. (Çelik, Özden, Yönder, 1979.) Ancak özel sermaye ile gerçekleştirilmiş bütün bu konutlarda ortak olan, konut birimlerinin büyüklükleri, mekan kurguları ve malzeme standartları bakımından küçük ölçekli sermayenin oluşturduğu piyasanın normlarını ve değer yargılarını yansıtmaları ve yeni seçenekler sunmamasıdır. Bir başka deyişle, ortalama yap-sat konutu alıcısının değer yargıları ve aradığı standartlar, niceliksel farklarla dönemin bütün konut birimlerinin mekan kurgusuna egemen oluyordu.



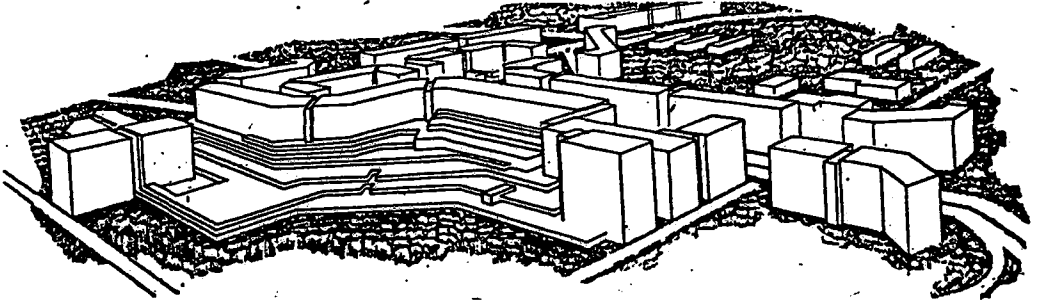
ŞEKİL: 53. 1. Levent Mahallesi. Üstte Yerleşim Planı, Altta Bir Sokak Görünüşü.



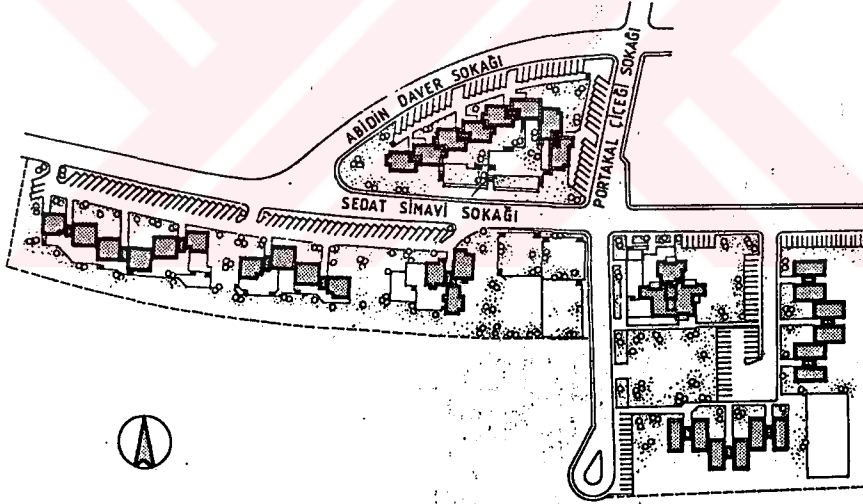
ŞEKİL: 54. 4. Levent Yerleşmesi.



ŞEKİL: 55. Ataköy 1. ve 2. Mahalle'de Dizi ve Nokta Bloklardan Oluşan Yerleşim Plânı.



ŞEKİL: 56. OR-AN Yerleşmesi İçin Yapılmış Olan Bir Yerleşme Etüdü.



ŞEKİL: 57. ME-SA Konutları. Üstte Yerleşim Planı, Altta Genel Görünüş.

SONUÇLAR

Endüstrileşmiş ülkelerle Türkiye'deki kentsel konut üretiminin endüstrileşme sonrası dönüşümü, sermaye kaynakları, mülkiyet ve kira ilişkileri, kullanım ve iç mekân düzenleri, sürece katılan aktörlerin beklentileri, alt-sistemler arası ilişkiler ve bütün bunların konut çevreleri üzerindeki etkileri açısından karşılaştırıldığında şu sonuçlar elde edilmektedir:

1. Avrupa ülkelerinde endüstrileşmenin ilk döneminde, artan talep ile oluşan konut piyasasının mülkiyet dokusu, içinde dolaşıma giren sermayenin kaynaklarına bağlı olarak biçimlenmiştir. Birikimleri girişimin bütününe karşılamaya yetmeyen küçük girişimcilere ek finansman sağlayabilecek başlıca kaynak organize olmuş özel finans sermayesi idi. Şehir kıyısındaki tarım arazilerinin imarlı alanlara dönüşme sürecindeki rantları çekmek için baştan buralara yatırım yapmış (ve kıta Avrupasında parçalı mülkiyet yapısını bütünleştirmiş) olan finans sermayesi, böylece aynı piyasaya ikinci kez katılmış oluyordu. Ancak birincisinde rantlarla, ikincisinde de yüksek faiz oranlarıyla kendini garantiye alıyor ve konut piyasasının riskini, birikim ölçeği küçük olduğu için başka sektörlere geçememiş olan ve doğrudan yapımı gerçekleştiren gruplara yüklüyordu. Ekonomik alt-sistem içindeki bu hiyerarşik ilişkinin birinci sonucu, sektöre yapılan yatırımların sermayenin genel döngüsüne katılmasıdır. İkincisi ise mülkiyet yapısı ile ilgili olmaktadır: Mülkiyet, ekonomik kriz vb. nedenlerle yapım sürecinin tamamlanamadığı durumlarda finans sermayesi içindeki kesimlere, tamamlandığı hallerde ise bitmiş konuta yatırım yapan rantıye gruplara geçmektedir. Her iki halde de konut mülkiyeti merkezileşiyor ve kira ticareti uzmanlaşmış bir alt-sektör haline geliyordu.

Türkiye'de ise 1945 sonrası dönemde artan konut talebiyle oluşan piyasa bunun tam tersi özellikler göstermektedir. Yık-yap

süreciyle yoğunluğu artan imarlı alanlarda, sermayesi girişimin bütününe karşılamaya yetmediğinde küçük müteahhitin başvurduğu kesim organize olmuş büyük ölçekli sermaye kaynakları değil, dağınık küçük toprak ve birikim sahipleri olmuştur. Kent toprakları üzerindeki mülkiyetin yaygın biçimi olan küçük parselin, toprak yatırımcılarının aracılığı ile bütünleştirilmesine gerek kalmadan, mevcut ölçeğiyle konuta dönüşebilmesinde bu sektöre yatırım yapmak isteyen küçük birikim sahiplerinin yaygınlığı başlıca rolü oynamıştır. Küçük birikimlerin kaynakları da şunlardır:

1. Tarım teknolojisi ve ekili alanların genişlemesiyle ticari tarımdan elde edilen ve merkezileşmeyen tarımsal artık,
2. Yurt dışına giden işçilerin transfer ettiği birikimler,
3. Şehirli orta ve üst-orta tabakanın hanehalkı tasarrufları,
4. Kamu kaynaklı, hanehalkı birimini esas alan krediler. Yatırım bileşiminin parçalılığından kaynaklanan birinci sonuç, ülke ekonomisi içinde önemli bir yer tutan bu sermaye toplamının genel birikim döngüsü içine katılmayıp, hanehalklarının ekonomik güvence aracı olarak saklanması; ikinci sonuç ise yaygın ve merkezsiz bir konut mülkiyeti dokusunun ortaya çıkmasıdır.

2. Bu mülkiyet yapısı farkı, konutların kullanım tarzlarını ve iç mekan düzenlerini de belirlemiştir: Endüstrileşmiş ülkelerin erken dönemindeki merkezileşmiş mülkiyet yapısı, konutların büyük oranda sahiplerinin dışındaki kesimler, yani kiracılar için üretilmesine neden olmuştur. Kiracıların büyük bölümü de düşük gelir gruplarından veya düzenli iş garantisi olmayan kesimlerden oluştuğu için standartlar baştan bunların ödeme koşullarına göre düşük tutulmuş, 1-2 küçük odadan oluşan ve minimum donatılı servis hacimlerini birkaçının ortaklaşa kullandığı konut birimleri ortaya çıkmıştır. Ayrıca krizler ve sektörün iç işleyişindeki aksaklıklar nedeniyle yeterli sayıda konut üretilmemesi, konut birimlerinin kendi içinde de bölünerek kiraya verilmesi anlamına gelen "açık sistem" ve kiracının yanına kiracı alması demek olan "alt-kiracılık" ortaya çıkmıştır.

Türkiye'deki dağınık mülkiyet yapısı ise, konutların doğrudan doğruya alıcıların ortalama standartlarına göre oluşmasıyla

sonuçlanmış, bu kez de büyüklükleriyle, servis hacimleriyle ve donatılarıyla alt gelir gruplarının ulaşamayacağı kira değerleri ortaya çıkmıştır. Bölünerek kiralanmış birimlerin ya da "alt kiracılık" düzeninin yaygınlaşmamasının birinci nedeni, mülk-konut sahiplerinin elinde kira ticaretinde uzmanlaşacak sayıda konutun birikmemesidir. Bu durumda ikinci konut ya sonraki kuşakların güvencesi olarak saklanıyor, ya da kiralanması için toplumsal statü ve gelir düzeyi bakımından birbirine yakın tarafların buluşması gerekiyordu. İkinci neden ise, gelirleri bu kira değerlerinin altında kalan kesimlerin, yasadışı konut piyasasına yönelebilmeleridir. Gecekon-dular da uzun vadeli ve riskli bir yasallaşma sürecinden sonra, izinli konut piyasası modelini izleyerek, yaygın konut mülkiyeti dokusunu ve eşit taraflar arasında gerçekleşen bir kira düzenini barındıran, düşük standartlı bir alt-piyasaya dönüşmektedirler. Dolayısıyla batılı ülkelerin ilk dönemleri ile kıyaslanamayacak oranda bir kesim mülk konut edinme fırsatı bulmuş, edinemeyecekler de toplumsal statüsü ve gelir düzeyi kendine yakın olan, rantiyeler olarak uzmanlaşmamış konut sahipleri ile kira ilişkisine girmişlerdir. Kooperatif üretimi de kamu sübvansiyonu ile, düzenli iş ve gelir garantisi olan alt-orta tabakalar arasında konut mülkiyetinin yaygınlaşmasına aracılık etmiştir. Böylece birbirlerinin tıkanıklıklarını benzer bir mülkiyet ve kiracılık modeli ile telafi edip, sosyal statü ve gelir düzeyi gruplarına göre ayrıışan alt-piyasalar oluşmuştur.

3. Mülkiyet, kira ve kullanım düzenine ilişkin bu farklar konut alt-sistemleri içinde yer alan aktörlerin beklentilerini ve geleceğe yönelik taleplerini de belirlemiştir: Avrupa ülkelerinde, endüstrileşmenin ilk döneminde konut alt-sistemlerinin içinde yer alan, ancak piyasanın varolan işleyişi içindeki tâbi konumlarından kaynaklanan mağduriyetlerini ve işlevsizliklerini daha belirleyici roller üstlenerek telafi etmek isteyen, dolayısıyla da konut reformunun öznesi olmaya aday üç kesim vardır. Bunlardan birincisi, elverişsiz barınma koşullarında kiracı olarak yaşayan düşük gelir gruplarıdır. Konut piyasasının sunduğu bu koşullar gelecek için de bir iyileşme vaad etmediğinden, konut alt-sistemlerine yönelik reformlar bu kesimin başlıca toplumsal talepleri arasına girdi. İkinci reform yanlısı küme de merkezi ve yerel yönetim aygıtlarıdır. Çünkü,

toplumun büyük bir kesimine ortalama bir barınma standardı ve gelecek ufku sunamayan konut sektörünün kendiliğinden işleyişine müdahale edecek yeni mekanizmaları oluşturmak, işlevleri toplumsal varoluşun sürekliliğini sağlamak olan bu aygıtların sorumluluk alanı içindedir. Üçüncü kesim ise, piyasanın kendiliğinden işleyişi içinde etkin işlevler yüklenemeyen meslek grupları ve aydın çevrelerdir. Sayıları az olmasına karşın bunlar, reformların düşünsel altyapısını oluşturan ve organize olmuş bir konut sektörünün vazgeçemeyeceği kesimlerdir.

Türkiye'deki mülkiyet, kira ve kullanım dokusu ise sözkonusu kesimlerin piyasa içindeki konumunu ve taleplerini farklılaştırmıştır. Farklı alt-piyasaların birbirini telâfi ederek sunduğu bu yaygın mülkiyet potansiyeli, alt gelir gruplarının taleplerini, varolan işleyişin dönüşmesinden çok imkanlarının genişletilmesine yöneltmiştir. Ayrıca, hem bu yaygın mülkiyet potansiyeli birimlerin kiralık standartlara göre oluşmasını engellediğinden, hem de alternatif alt-piyasalar bir sunum fazlası eğilimi yarattığından, kiracıların barınma koşulları görece (örneğin merkez ülkelerin erken dönemine oranla) yüksek seviyelerde gerçekleşmiştir. Böylece kat mülkiyetiyle, yükselen imar haklarıyla, kredilerle ve özellikle de mülkiyetinden aşama aşama vazgeçtiği kamu arazileriyle toplumun geniş kesimlerine bir sosyal güvence ve gelecek ufku sunabilen devlet, uzun vadeli reform stratejilerini benimsemeye yatkın olmamıştır. Plansızlığa, yetersiz altyapı hizmetlerine, yapım tekniğinde, konut birimlerinde ve kentsel arazilerde akılcı olmayan kullanımlara yol açtığı gibi gerekçelerle piyasanın bu denetimsiz gelişmesine müdahaleden yana olan başlıca kesim de, meslek grupları ve teknik elemanlardır. Ancak toplumsal tabandan ve devletin aktivitesinden yoksun olduğu için reforma yönelik alternatif programlar etkinlik kazanamamıştır.

4. Bu talepleri toplumsal aktiviyete dönüştüren politik alt-sistem mekanizmaları da, hem kendi oluşum süreçleri hem de piyasa üzerindeki etkileri bakımından farklılaşmışlardır: İngiltere, Belçika, Fransa, Almanya gibi sanayileşmenin öncüsü olan ülkelerde piyasa düzenleyecek mekanizmalar, hızlı kentleşmeden doğan sorunların yoğun bir biçimde yaşandığı ve farklı kesimlerin taleplerinin

biçimlendiği bir sürecin sonunda ortaya çıkmıştır. Farklı kesimlerin talep bileşenleri de bu mekanizmaların konut alt-sistemlerinin işleyişine etkin biçimde müdahale etmeye zorlamış ve bir dönüm noktası olan 1920'lerden sonra sektör köklü değişimlere sahne olmuştur.

Türkiye'de ise bu mekanizmalar henüz hızlı kentleşmeden doğan sorunlar ortaya çıkmadan, yeni Cumhuriyet yönetiminin toplumu modernleştirme programının sonucunda, batıdaki modellere göre kurumlaşmışlardır. 1950'lerden sonraki hızlı kentleşme döneminde ise, kendiliğinden oluşan piyasaya müdahale edecek ve değiştirecek şekilde değil, varolan işleyişi pekiştirecek, hareket alanını genişletecek tarzda işlev görmüşlerdir.

5. Endüstrileşmiş ülkelerde politik alt-sistemin etkinliğinin artmasıyla oluşan kamu sektörü bir yandan özel sektör ile işlev paylaşımına giderek onun açıklarını telafi etmiş, öte yandan da piyasanın kendiliğinden işleyişi içinde evrilemeyen ekonomik alt-sistem öğelerinin dönüşümüne öncülük etmiştir. Dönüşüme uğrayan ilk öge girişim birimlerinin ölçeğidir. Kamu sektörünü daha büyük ölçekli sermaye yatırımları ile, o zamana dek lojman konutlar dışında gerçekleştiremeyen toplu konut girişimleri mümkün olmuştur. İkinci öge yapım tekniği ve organizasyonudur. Bu büyük ölçekli konut programları, endüstrileşmiş sektörleri model alan bir üretim teknolojisi ve örgütlenmesini gerekli kılmıştır. Üçüncüsü ise ürünün kendisidir. Yapım teknolojisi ve organizasyonunun endüstrileşme eğilimi, ortaya çıkacak ürünün bir endüstri nesnesi olarak tasarlanmasını gerektirmiştir. Kamu sektörünün öncülüğündeki ekonomik alt-sisteme ilişkin bu dönüşümler konut sektörünü, özellikle 2. Savaş'tan sonra, daha büyük ölçekli ve organize sermaye birikimleri için de çekici kılmıştır

Türkiye'de ise ölçek, teknoloji, organizasyon ve ürünle ilgili bu dönüşümler, varolan piyasayı pekiştirici bir işlev gören politik alt-sistem mekanizmaları yerine büyük ölçekli özel sermaye tarafından dile getirilmiş ve gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu yönelimde, hem 1980'lere kadar küçük birikimleri biraraya getiren sunum biçimlerinin limitlerine ulaşması, hem de genel ekonomik

konjonktürün kentsel yatırımları büyük ölçekli özel sermaye için de çekici kılmaya başlaması etkili olmuştur.

6. Politik alt-sistem ile ekonomik alt-sistem arasındaki bu karşılıklı ilişki, kültürel alt-sistemi de etkilemiştir. Endüstrileşmiş ülkelerdeki serbest piyasa döneminde kentsel konut, birimlerin küçüklüğüyle, yoğunluk artışıyla, donatı yetersizliğiyle iç mekansal kullanım açısından olağanüstü elverişsiz barınma koşullarına sahne olmuştur. Ancak öte yandan da şehir morfolojisinin kurucusu olan dış kabuk özellikleriyle ve sokak, cadde, meydan gibi çevre ögelerine karşı konumlarıyla, geleneksel/yerel mekansal dilin özelliklerini taşımayı sürdürmüştür. Toplumsal koşullardan doğan farklılaşmalar da hala bu kültürel gramerin sınırları içinde kalmıştır. Yeni bir konut kültürü ise, kamu sektörünün barınma koşullarını da gözetken programı içinde, yenilikçi meslek çevrelerinin etkinliği ve inisiyatifleriyle oluşmuştur. Günümüzdeki eleştiriler, çevresiyle, iklimatik özellikleriyle, kütleli geometrileriyle, iç mekan kurgusuyla, nicel ve nitel standartlarıyla, büyüklüğüyle, donatısıyla, evrensel ölçekte geçerli olmuş bu modern konut kültürü mirasının değerlendirilmesi, başka bakış açılarıyla yeniden ele alınması olarak yorumlanabilir.

Türkiye'nin özel koşullarında ise geleneksel kültürden kopuş evrensel kültüre eklenme ile telafi edilemeyince, şehirlerin morfolojisini köklü bir biçimde yenileyen 40 yıllık bir süreç, tarihsel veya güncel bir referansı olmayan, kendinden başka bir şeye benzemeyen, kültürel bir boşluğa dönüşmüştür. Başından beri uluslararası gelişmeleri güncel bir biçimde izleyen ve onlardan etkilenen modern bir eğitim programının ve iletişim dünyasının içinde olmasına rağmen, formasyonları toplumsal bir talep haline gelmediğinden profesyoneller arasında da kültürel bir akışkanlık kurulamamıştır. Paradigmalar, öğretiler, prensipler, kendi dışında yankı bulamayıp yine kendi üstüne kapanınca, nedensellik bağı kurulamayan, şehirlere sürekliliği olmayan tekil izler bırakan, raslansal modalara dönüşmüştür.

7. Böylece, endüstrileşmiş ülkelerde konut alt-sistemlerinin karşılıklı etkileşiminin başlıca özelliği, politik ve kültürel alt-sistemlerin görece özerk bir hareket alanı kazanarak, hem ekonomik alt-sistem, hem de birbirleri üzerinde, dolayısıyla da, kentsel konutun bütünsel gerçekliği üzerinde dönüştürücü bir etki yapabilmiş olmasıdır.

Türkiye'de ise ekonomik alt-sistem karşısında özerk etkinlik alanları oluşturamayıp, belirlenen konumda kalmışlardır. Kentlilerin büyük bir bölümüne, kendi imkanlarıyla geliştirebilecekleri bir konut birimini sosyal güvence aracı olarak vaad edebilen politik alt-sistem, bunu mikro ölçekten (konut birimi) makro ölçeğe (kentin bütünü) kadar, kentsel toprağın rasyonel kullanımı imkanlarından vazgeçerek gerçekleşmiştir. Bir başka deyişle, nicel standartlarıyla ve tek aileyi barındırmasıyla, birim konut ölçeğinde endüstrileşmenin erken dönemlerine göre daha elverişli koşullar sunulmuş; ancak bu kez de kamusal mekanın, yani konut çevrelerinin ve kent bütünüünün oluşumu, bireysel ölçekte sunulan bu imkanların eklenme tarzlarındaki raslantılara kalmıştır. Altyapı hizmetlerinin, kentiçi ulaşımın, servis ve rekreasyon alanlarının, kent mobilyalarının yetersizliği, toplumsal enerjinin ağırlıkla en küçük ölçekli toplum biriminin imkanlarını genişletmek doğrultusunda kullanılmış olmasından kaynaklanmaktadır.

KAYNAKLAR

- ADAM, M., TEKELİ, İ., ALTABAN, Ö., (1978), Türkiye'de Arsa ve Konut Sorunlarına Eleştirel Bir Yaklaşım, Mimarlık 78/1, s. 30-33.
- ALSAÇ, O., (1945), Saraçoğlu Mahallesi, Mimarlık 1945/6, s. 16-21.
- ANON, (1948), 1. UIA Kongresi Konu II: Mimar ve Binanın Sanaşılması, Arkitekt 1948/5-6, s. 133.
- ANON, (1952), Levent Mahallesi, Arkitekt 1952/9-10, s. 174-181.
- ANON, (1970) Ankara'da OR-AN Toplu Konut Yerleşmesi, Mimarlık 70/8, s. 22-40.
- ANON, (1972), MESA Toplu Konut Uygulaması, Mimarlık 72/9, s. 79-86.
- ANON, (1973), 50 Yılda İmar ve Yerleşme, İmar ve İskan Bak. Yay.
- ANON, (1979), ME-SA Konutları, Çevre 4, s. 34-40.
- ANON, (1983), CIAM Housing-Town Planin, Delf Üni-Presc.
- ARİF, B., (1932), Yeni Şehirlerin İnkişafı ve Siedlung'lar, Tem - Ağus. s. 213-216.
- ARİF, B. (1935), Roma 13. Mimarlar Kongresi Münasebeti İle İtalya'da Gördüklerimiz, Arkitekt 1935, s. 305-309.
- ASLANOĞLU, İ., (1980), Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı, ODTÜ Yay.
- BALAMİR, M., (1975), Kat Mülkiyeti ve Kentleşmemiz, ODTÜ. Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 1, Sayı 2, s. 295-318.
- BALAMİR, M., (1982), Kentleşme, Kentsel Süreçler ve Kent Yapısı, 1. Şehircilik Kongresi, I. Cilt İçinde, s. 13-54.
- BANİK-SCHWEITZER, R., (1988) Die Kleinwohnungsfrage İn Wien um die Jahrhundertwende, Rodriguez-Lores, J., Fehl, G., (der.) Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 431-450.

- BARBEY, G., (1984), Wohnhaft-Essay Über Die Innere Geschichte (Der)Massenwohnung, Vieweg Verlag.
- BARBEY, G., (1987), Wohnen und Alltagsleben, Werk, Bauen+Wohnen 1987/3, s. 16-19.
- BERKE, D., (1982), Rob Krier and The Utopian Tradition In Housing, Rob Krier İçinde, Rizzoli, s. 10-13.
- BERKÖZ, S., (1975), Yapıda Sistemler Yaklaşımı, İTÜ Yay.
- BOLLEREY, F., (1977) Architekturkonzeption Der Utopischen Sozialisten, Heinz-Moos Verlag.
- BORATAV, K., ERSEL, H., KEPENEK, Y., (1983), 5.Beş Yıllık Kalkınma Planı İçin Konut Sektörü ve Politikalari Üzerine Bir Model Önerisi, Kent-Koop. Yay.
- BOSTANOĞLU, Ö., (1989) Federal Alman Kentleşmesinde Konut ve Türk Sorunu, Toplum ve Bilim 43/44, s. 141-156.
- BREDE, H., KOHAUPT, B., KUJATH, H.J., (1975) Ökonomische und Politische Determinanten der Wohnungsvesorgung, Edition Suhrkamp.
- BREDE, H., KUJATH, H.J., (1988), Finanzierung und Wirtschaftlichkeit des Kleinwohnungsbaus, Rodriguez-Lores, J., Fehl, G., (der.)Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 135-157.
- BULLOCK, N., (1988), Zum Englischen Arbeiterwohnungsgesetz vom 18.8.1890, Dessen Praktische Anwendung und Rezeption in Deutschland, Rodriguez-Lores, J., Fehl, G., (der.)Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 363-373.
- BURCHARDT, L., (1989) Aufsitleg und Fall der Stadt Meta, ARCH+100/101, s. 20-21.
- BURNETT, J., (1978) Social History of Housing, Methneu Press.
- BURNETT, J., (1985), Die Entwicklung Englicher Arbeiterhaeuser und Ihre Raumnutzung im 19. Jh., Teuteberg, H.J. (der,)Homo Habitañs: içinde, s. 227-257.
- CASTELLS, M., (1977), Die Kapitalistische Stadt-Ökonomie und Politik der Stadtentwicklung, VSA Verlag.
- CHITTY, A., (1947), Mesken İnşaatı, Arkitekt 1947/5-6, s. 131-134.
- CONZEN, M.R.G., (1978), Zur Morphologie der Englischen Stadt im Industriezeitalter, Jaeger, H., (der.)Probleme des Staedtewesens içinde, s. 1-49.

- ÇELİK, Z., ÖZDEN, E., YÜNDER. A., (1979), Konuşan Mimarlık Dinlenen Mimarlık, Çevre 4, s. 63-70.
- EĞLİ, E., (1936), Şehirlerde Mesken ve İskan Meselesi, Ar-
kitekt 1936, s. 191-194.
- ERAYDIN, A., (1988), Sermaye Birikim Sürecinde Kentler, Def-
ter 5, s. 133-153.
- FASSBINDER, ELDNOK, J., (1989), Flexibilitaet im Niederlaen-
dischen Wohnungsbau, ARCH+ 100/101, s. 65-74.
- FEHL, G., RODRIGUEZ-LORES, J., der. (1983), Stadterweiterun-
gen 1800-1875, Christians Verlag.
- FEHL, G., RODRIGUEZ-LORES, J., (1983), Einleitung der Hera-
usgeber, Fehl, G., Rodriguez-Lores, J., (der.)
Stadterweiterungen içinde, s. 11-25.
- FEHL, G., (1985), Zur Staedtebaureform in Deutschland bis
1900, Stadtentwicklungsgeschichte und Stadtpla-
nung içinde, Oldenburg Uni. Yay., s. 61-100.
- FEHL- G., (1988a), Von Offenen Kleinwohnungen in Berlin und
vom unbeirrt seit 1847 Verfolgten Reformprojekt
der abgeschlossenen Kleinwohnung, Rodriguez-Lo-
res, J., FEHL, G., (der.) Die Kleinwohnungsfrage
içinde, s. 95-135.
- FEHL, G., (1988b), Vom Berliner Baublock Zur Frankfurter
Reihe und Zurück, Fehl, G., Harlander, T., Jax,
L., der. Die Entwicklung des Reformwohnungsbaus
içinde, s. 25-35.
- FEHL, G., HARLANDER, T., JAX, L., (der.) (1988), Die Entwicklung
des Reformwohnungsbaus, seiner Architektur und
Eingliederung in die Stadt 1918-1988, RWTH yay.
- FEHL, G., (1989a), Fordismus und Staedtebau um 1930: Auflö-
sung oder Auflockering der Grossstadt, Y.Ü. Mim.
Fak.'de 6.10.1989 tarihinde verilen konferansın
yayınlanmamış metni.
- FEHL, G., (1989b), Gartenstadt und Raumordnung in Deutsch-
land: Konzepte der Neuordnung gegen die Subur-
banisierung, Y.Ü. Mim.Fak.'de 9.10.1989 tari-
hinde verilen konferansın yayınlanmamış metni.
- FRAMPTON, K., (1983), Die Architektur der Moderne, DAV Verlag.
- FRANK, H., SCHUBERT, D., (1983) Lesebuch zur Wohnungsfrage,
Pahl-Rugenstein Verlag.
- GAULDIE, E., (1985), Das Entstehen Eines Schottischen Indust-
riesdorfes, Teuteberg, H.J., (der.) Homo Habitans

içinde, s. 67-87.

GLASER, H., RUPPERT, W., NEUDECKER, N., (1983), Industriekultur in Nürnberg, C.h.Beck Verlag.

GRUBER, W., (1981), Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik, Pahl-Rugenstein Verlag.

GÜREL, S., (1984), Türkiye'den Toplu Konut Örnekleri, Kent-Koop. Yay.

HARLANDER, T., FEHL, G., (1986), Hitlers Sozialer Wohnungsbau 1940-1945, Christian Verlag.

HARLANDER, T., HATER, K., MEIERS, F., (1988), Siedeln in der Not: Umbruch von Wohnungspolitik und Siedlungsbau am Ende der Weimarer Republik, Christian Verlag.

HARMS, H., SCHUBERT, D., (1989) Wohnen in Hamburg, Christians Verlag.

HATER, K., (1984) Housing Associations, RWTH Yay.

HOHNS, U., (1988) Neuaufbau als Hoffnung, Wiederaufbau als Festschreibung der Misere-Marshallplan und Wohnungsbau in der Bundesrepublik nach dem Kriege, Fehl, G., Harlander, T., Jax, L., (der.) Die Entwicklung Des Reformwohnungsbaus içinde, s. 57-76.

HUSE- N., (1975) Neues Bauen 1918 bis 1933-Moderne Architektur in der Weimarer Republik, Heinz-Moos Verlag.

HYLDTOFT, O., (1985) Arbeiterwohnungen in Kopenhagen 1840-1914, Teuteberg, H.J., (der.) Homo Habitans içinde, s. 199-223.

JAEGER, H., (der) (1978), Probleme des Staedtwesens in Industriellen Zeitalter, Böhlau Verlag.

JENKIS, H., (1985) Gemeinnützige Wohnungswirtschaft zwischen Markt und Sozialbindung, 2 Cilt, Ducker-Humblot Verlag.

KAEHLER, G., (1985), Wohnung und Stadt: Hamburg, Frankfurt, Wien-Modelle Sozialen Wohnens in den Zwanziger Jahren, Vieweg Verlag.

KAEHLER, G., (1988) Von der Raumzelle zum Freien Grundriss und Zurück, Schildt, A., Sywottek, A., (der.) Massenwohnung und Eigenheim, içinde, s. 537-569.

KAEHLER, G., (1989), Kollektive Struktur-Individuelle Interpretation, ARCH+ 100/101, s. 38-46.

- KASTORFF-VIEHMANN, R., (1981), Wohnungsbau für Arbeiter-Das Beispiel Ruhrgebiet bis 1914, Klenkes Verlag.
- KAZGAN, G., (1975), İktisadi Düşünce veya Politik İktisadın Evrimi, Bilgi Yay.
- KELEŞ, R., (1967), Türkiye'de Konut Kooperatifleri, İmar ve İskan Bak. Yay.
- KELEŞ, R., (1982), Nüfus Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri, Konut 81 içinde, Kent-Koop Yay., s. 15-54.
- KEYDER, Ç., (1989), Türkiye'de Devlet ve Sınıflar, İletişim Yay.
- KIRAY, M., (1972), Örgütlenemeyen Kent-İzmir'de İş Hayatının Yapısı ve Yerleşme Düzeni, Sosyal Bilimler Dern. Yay.
- KIRAY, M., (1979), Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar, Çevre 4. s. 78.
- KIRAY, M., (1984), İstanbul: Metropoliten Kent. Mimarlık 84/1, s. 28-33.
- KLOSS, K.P., (1982), Siedlungen der 20'er Jahre, Hande-Spener Verlag.
- KOHAUTEK, R., KAINRATH, W., (1976), Wohnungsmarkt II-Ansätze zu einer Politökonomischen Theorie (der) Wohnungswirtschaft, Institut für Sozialforschung.
- KORUM, (1982), 1980 ve 1981 Yıllarında Konut Piyasası, Konut 81 içinde, Kent-Koop Yay., s. 107-143.
- KOYUNCU, A., (1947), Konut Davası ve Kooperatif, Karınca 126, s. 14-15.
- KRUMMACHER, M., (1981), Wohnungspolitik in der BRD-Leitlinien und Entwicklungsphasen, Prokla 45. s. 73-112.
- KRUMMACHER, M., (1988), Sozialer Wohnungsbau in der Bundesrepublik in den Fünfziger und Sechziger Jahren, Schildt, A., Sywottek, A., (der.) Massenwohnung und Eigenheim içinde, s. 440-460.
- LOEWENTHAL, L., (1961), Literature, Popular Culture and Society, Prentice-Hall Inc.
- MAYER, A. J., (1988), Adelsmacht und Bürgertum-Die Kriese (der.) Europäischen Gesellschaft 1848-1914, dtv Verlag.
- MERRET, S., (1979), State Housing in Britain, Routledge-Kegan Paul.

- MEULDER, B., (1988), Zum Belgischen Arbeiterwohnungsgesetz vom 9.8.1889-Kleinwohnungsbau und Staedtebau in Brüssel 1889-1914, Rodriguez-Lores, J., FEHL, G., (der.) Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 341-363.
- MUMFORD, L., (1984), Die Stadt-Geschichte und Ausblick, dtv Verlag.
- MULLER, M., (1989), Die Sinnlichkeit des Gebrauchs, ARCH+ 100/101, s. 94-100.
- NITSCHKE, R., (1981), Haeuserkaempfe, Transit Verlag.
- NOVY, K., (1983), Genossenschaftsbewegung-Zur Geschichte und Zukunft(der)Wohnreform, Transit Verlag.
- NOVY, K., (1989), Regulierung, Deregulierung, Reregulierung des Wohnungsmarktes, ARCH+ 99, s. 53-64.
- ORTAYLI, İ., (1986), İstanbul'dan Sayfalar, Hil Yay.
- ÖNEL, (1987), Yapı Üretimi Yapı Yönetimi ve Ekonomisi, Yayınlanmamış Profesörlük tezi.
- PAHL-WEBER, E., SCHUBERT, D., (1988), Die Volksgemeinschaft unter dem Steilen Dach- Schildt, A., Sywottek, A., Sywottek, A., (der.) Massenwohnung und Eigenheim içinde, s. 306-326.
- PAMUK, Ş., (1984), Osmanlı Ekonomisi ve Dünya Kapitalizmi 1820-1913, Yurt Yay.
- PANEREI, P., CASTEX, J., DEPAULE, J.C., (1985), Vom Block zur Zeile-Wandlungen der Stadtstruktur, Vieweg Sohn Verlag.
- PFANKUCH, P., (1977), Tendenzen der 20'er Jahre, 15. Kunstausstellung Katalogu-Berlin.
- PICCINATO, G., (1983), Staedtebau in Deutschland 1871-1914, Vieweg Sohn Verlag.
- PICCINATO, G., (1988), Zum Italienischen Volkswohnungsgesetz vom 31.5.1903, Rodriguez-Lores, J., Fehl, G., der. Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 391-409.
- POLLARD, S., (1980), Region und Industrialisierung, Vandenhoeck-Ruprecht Verlag.
- POSENER, J., (1979a), Tendenzen der Modernen Bewegung in Deutschland, ARCH+ 48, s. 62-68.
- POSENER, V., (1979b), Crossiedlungen, ARCH+ 48, s. 69-72.

- POSENER, J., (1980), Die Rationale Architektur der Frühen
Zwanziger Jahre, ARCH+ 53, s. 77-80.
- POSENER, J., (1981a), Der Deutsche Werkbund, ARCH+ 59, s.
21-28.
- POSENER, J., (1981b), Aufsätze und Vorträge 1931-1980,
Vieweg Sohn Verlag.
- POSENER, J., (1982a), Arbeitersiedlungen der Unternehmer-
-Paternalismus, ARCH+ 63/64, s. 28-36.
- POSENER, J., (1982b), Arbeiterviertel und Anfänge der Miets-
kaserne in Berlin, ARCH+ 63/64, s. 37-44.
- QUATAERT, D., (1987), Osmanlı Devletinde Avrupa İktisadi Ya-
yılımı ve Direniş 1881-1908, Yurt Yay.
- RODGER, R.G., (1985) Die Kriege des Britischen Wohnungswesens
1830-1920, Teuteberg, H.J., der. Homo Habitans
içinde, s. 301-332.
- RODRIGUEZ-LORES, J., (1985), Stadthygiene und Staedtebau,
Rodriguez-Lores, J., FEHL, G., (der.) Staedbaure-
form içinde, s. 19-59.
- RODRIGUEZ-LORES, J., FEHL, G., der, (1985), Staedtebaureform
1865-1900, 2 Cilt, Christian Verlag.
- RODRIGUEZ-LORES, J., (1987), Umbau der Alten Innenstadt in den
Haenden des Staates und mit den Mitteln der Bau-
spekulation-Das Beispiel Pais unter Baron Haussmann,
Planung, Architektur edr Grossstadt içinde, RWTH
Yay. s. 91-111.
- RODRIGUEZ-LORES, J., FEHL, G., (1988), Einleitung der Heraus-
geber, Rodriguez-Lores, J., Fehl, G., (der.) Die
Kleinwohnungsfrage içinde, s. 14-26.
- RODRIGUEZ-LORES, J., FEHL, G., der. (1988), Die Kleinwohnungs-
frage, Christians Verlag.
- RUCK, M., (1988), Die Öffentliche Wohnungsbaufinanzierung in
der Weimarer Republik, Schildt, A., Sywottek, A.,
der, Massenwohnung und Eigenheim içinde, s. 150-200.
- SALDERN, A., (1988), Neues Wohnen, Wohnverhaeltnisse und Wohn-
verhalten in Grossanlagen der 20'er Jahre, Schildt,
A., Sywottek, A., der. Massenwohnung und Eigenheim,
içinde, s. 201-222.
- SAYAR, Z., (1936), İç Kolonizasyon, Arkitekt 1936, s. 46-51.
- SAYAR- Z., (1948), Mesken Buhranı ve Bina Yapımı Teşvik Kanunu,
Arkitekt 1948/7-8, s. 147-148.

- SAYIN, E., (1980), Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Konut Sorununun Çözümüne Yönelik Makro Modellerin Karşılaştırmalı İncelemesi ve Bir Model Önerisi, Yayınlanmamış Seminer Notları, ODTÜ Mim. Fak.
- SCHILDT, A., SYWOTTEK, A., (der.) (1988), Massenwohnung und Eigenheim-Wohnungsbau und Wohnen in der Grossstadt seit dem Ersten Weltkrieg, Compus Verlag.
- SCHILDT, A., (1988), Die Ersten Deutschen Wohnhochhaeuser, Schildt, A., Sywottek, A., (der.) Massenwohnung ind Eigenhcim içinde, s. 382-409.
- SCHIVELBUSCH, W., (1977), Geschichte der Eisenbahnreise, Hanser Verlag.
- SCHOLLER, P., (1978), Grundsætze der Staedtebildung in Industriegebieten, Jaeger, H., (der.) Probleme des Stgdedtewesens, içinde, s. 99-108.
- SCHUTZ, P., (1986) Die Dammerstocksiedlung, Werk, Beuen+ Wohnen 1986/11, s. 56-64.
- SEY, Y., (1971), Yapı Üretimi Analizinde Sistem Yaklaşımı, Yayınlanmamış Doçentlik Tezi.
- SEY, Y., (1984), To House The New Citizeus: Housing Policies and Mass Housing, Modern Turkish Archifecture içinde, Uni. of Pennsylvania Press, s. 153-178.
- SEY, Y., (1985), Cumhuriyet Döneminde Toplu Konut Sorunu, Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi, İletişim Yay., s. 2375-2384.
- STAHL, G., (1977), Vonder Hanswirtschaft zum Haushalt wie man vom Haus zur Wuhnung Konut Kunst nud Gesellschaft in dev Weimarer Republik içinde, Nene Gesellschaft für Esildende Kunst Verlag, s. 87-108.
- STEITZ, W., (1985), Kommunale Wohnungspolitik Deutscher Grossstaedte 1871-1914, Teuteberg, H.J., (der.) Homo Habitans, içinde, sb 421-446.
- STERN, R., (1981) La Vile Bourgeoise, Architectural Design 1981/10-11, s. 4-13.
- STRATMANN, M., (1988), Wohnungspolitik in der Weimarer Republik, FEHL, G., HARLANDER, T., Jax, L., (der.) Die Entwicklung des Reformwohnungsbaus içinde s. 15-24.
- SUTCLIFFE- A., (1983), Planung und Entwicklung der Grossstaedte, Fehl, G., Rodriguez-Lores, J., (der.) içinde, s. 35-55.

- SUTCLIFFE, A., (1985) ,Stadtpolitik und Staedttische Umwelt in Grossbritannien zwischen 1875-1900-Zum Siegeszug (der) Stadthygiene, Rodriguez-Lores, J., FEHL, G., der. Stadterweiterungen içinde, s. 59-91.
- ŞAHSUVAROĞLU, B.N., (1969), Göztepe, TTOK Yay.
- ŞENYAPILI, T., (1985) ,Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi 1923-1960, Kent-Koop Yay.
- TAFURI, M., (1985) ,Realismus und Architektur-Am Beispiel des Roten Wien, Wiener Wohnbau Beispiele içinde, s. 29-33.
- TAVERNE, E.R.M., (1988) ,Zum Hollaendischen Wohnungsgesetz vom 22.6.1901-Kleinwohnungsbau und Staedtebau in Amsterdam 1890-1910, Rodriguez-Lores, J., FEHL, G., (der.), Die Kleinwohnungsfrage içinde, s. 373-391.
- TEKELİ, İ., (1969) ,Sosyal Sistemler, Sosyal Değişme ve Yerleşme ve Yapısı, İ.T.Ü. Yay.
- TEKELİ, İ., (1980) ,Türkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Türkiye'de İmar Planlaması içinde, ODTÜ Yay. s. 8-112.
- TEKELİ, İ., (1982) ,Türkiye'de Konut Sorununun Davranışsal Nitelikleri ve Konut Kesiminde Bunalım, Konut 81 içinde, Kent-Koop Yay., s. 57-101.
- TEKELİ, İ., İLKİN, S., (1984) ,Bahçelievler'in Öyküsü-Bir Bati Kurumunun Yeniden Yorumlanması, Kent-Koop Yay.
- TEKELİ, İ., (1988) ,Kentleşmeye Kapital Birikim Süreçleri Açısından Bakmanın Sağladığı Açıklama Olanakları, Defter 5, s. 130-132.
- TEKELİ, İ., (1989 a), İstanbul'un Yapılaşmasını Yönlendirme Gayretleri İçinde Kent Yönetimi ve Planlamasındaki Gelişmeler, Yayınlanmamış Çalışma.
- TEKELİ, İ., (1989 b), İstanbul Kentiçi Ulaşımının Gelişimi, Yayınlanmamış Çalışma.
- TEUTEBERG, H.J., (der.) (1985) ,Homo Habitant-Zur Sozialgeschichte des Wohnens in der Neuzeit, Copenrath Verlag.
- TEUTEBERG, H.J., (1985) ,Betrachtungen zu einer Geschichte des Wohnens, Teuteberg, H.J., (der.) Homo Habitant içinde, s. 1-25.
- TILLY, R.H., WELLENREUTHER, T., (1985) ,Bevölkerungswanderung und Wohnungsbauzyklen in Deutschen Grossstaedten im 19. Jh., Teuteberg, H.J., (der.) içinde, s. 273-301.

- TÖR, V.N., (1936), V.N.Tör'den Gelen Cevap, Karınca Özel Sayısı A II.
- TUNALI, V., (1937), Bizde Mesken Meselesi, Arkitekt 1937, s. 330.
- TURNER, F.C., (1976), Housing by People, Marion Boyers Press.
- UZEL, A., (1986), İmara İlişkin Başlışlamaların Gelişimi ve Değerlendirilmesi, Kent-Koop Yay.
- UZEL, C., (1951), Mesken Davamız ve Yapı Kooperatifleri, Karınca 169.
- UZGÖREN, N., (1983), Türkiye'de İlk Yapı Kooperatifi: Bahçelievler Deneyimi, Kent-Koop Yay. Başkent Söylüşileri Dizisi.
- ÜNAL, M., (1979), Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi-İstanbul Örneği, Çevre 4, s. 71-74.
- WAGNER, M., (1937), İnşa Etmeyen Millet Yaşamıyor Demektir, Arkitekt 1937, s. 276-278.
- WILHELM, K., (1977), Von der Phantastik zur Phantasie, Kunst und Gesellschaft in der Weimarer Republik içinde, Neue Gesellschaft für Bildende Kunst Verlag, s. 72-87.
- YİĞİTER, M., (1947), Mesken Buhranını Önleyici Tedbirler ve Kooperatif Evleri, Karınca 126, s. 19-22.
- YURT ANSİKLOPEDİSİ, 1981-1984, 11 Cilt, Anadolu Yayıncılık.

NOTLAR

Notlar metin içindeki geçiş sırasına göre numaralanmış ve sıra numaralı ilgili oldukları yerde () işaretinin içine alınarak belirtilmiştir.

- (1) Castelles "kültürel" yerine "ideolojik" düzey kavramını kullanmaktadır. Ancak bu kavram kültürün sadece ideolojik bileşenini kapsayıp, vaziyet alışsal ve sosyal bileşenlerini dışarıda bırakmaktadır. (Tekili, 1969.) Aslında Castells'in analizlerinin içeriği bu boyutları da içerdiğinden, bu adlandırma onun için de dar kapsamlı olmaktadır. Bu nedenlerle bu çalışmada onun kastettiği içeriği daha iyi karşıladığı düşünülen ve ideoloji bileşenini de içeren "kültürel" kavramı tercih edilecektir.
- (2) Kıta Avrupası ülkelerindeki toprak mülkiyeti büyüklükleri ve karşılaştırmaları için bkz.: Mayer, 1988.
- (3) Kuşkusuz toprak içinde yer aldığı bölgenin görelî değeri kaybı gibi bir riski taşıyordu. Ancak konut sözkonusu olduğunda, buna bir de bina maliyeti riski ekleniyordu. Nitekim sermaye devrini tamamlamaya zaman bulamadan ekonomik kriz dönemlerine yakalanan yatırımlardan zarar görenler de daha çok bu ikinci grup oluyordu. Bir finans kuruluşu olan ipotek bankaları konut yapımı için borç verdiklerinde, riski diğer kesimlere aktarmayı hukuken baştan garantiye almış oluyorlardı.
- (4) "Licht-Luft-Sonne" (ışık-hava-güneş) 1920'lerin modernist konutlarını gerekçelendiren başlıca şiarlardan biridir.

- (5) Sektörler arası bu sermaye kaydırımı, teminat mektuplarının hisse senetleriyle değiştirilmesi yoluyla gerçekleşiyordu. Böyle zamanlarda ipotek bankaları teminat mektuplarının değer kaybetmesini önlemek için borsadan topluca satın alıyorlar ve bulunmalarını güçleştirmiş oluyorlardı. (Brede, Kujath, 1988.)
- (6) 1. Dünya Savaşı öncesinde birçok şehirdeki yedek boş konut oranının, hızlı şehirleşmenin gerektirdiği 3 % rakamının altında seyrettiği istatistiklerle saptanmıştır. (Brede, Kujath, 1988.)
- (7) Planlama pratiğini konu edinen 19.yy. metinleri genellikle "teorisizlikten", "kamunun otorite kaybından", "fantezi yoksunu şematizmden", "sosyal görevlerin ihmal edildiğinden" dem vururlar. (Fehl, Rodriguez-Lores, 1983.)
- (8) Örneğin diğer sektörler içinde inşaat sektörünü, inşaat sektörü içinde de konut alt-sektörünü çekici kılacak politikalar. Ancak 19.yy Avrupa ülkelerinde uygulanan politikalar daha çok altyapı ve ulaşım hizmetlerine öncelik tanıyıp, bu alt-sektörleri tercih ettiklerinden, konutla ilgili yatırımlara ve fiziksel biçimlenmelere ancak bunların dolaylı etkisiyle yön verilmiş oluyordu.
- (9) Almanya'da 19.yy'ın son çeyreğinde yaygın olan benzeri dernekler, ulusal birliğin henüz kurulamadığı bir dönemde enformel devlet aygıtı gibi davranıyorlar; yerel ve merkezi kademelerde yükselen, uluslararası rekabetin eşliğinde ulusal muhtabakatın koşullarını yaratmakta kendilerine öncü rol atfedilen, ülke içindeki ağırlıklı giderek artan endüstriciler ile düşünsel ve politik ilişkiler kuran aydın ve teknokratları biraraya getiriyorlardı. (Rodriguez, Lores, 1985.)
- (10) Almanya'da gücünü zenaat ve ticaret ağırlıklı ortaçağ şehri geleneğinden alan loncaların uzun süre, en azından 1870'lere

kadar, sanayinin şehre yakın yer seçmesine engel olabilmeleri de (Rodriguez-Lores, 1985.) sanayisi genellikle imarlı bölgelerin hemen kıyısına yerleşebilen İngiltere'deki gibi (Conzen,1978.) fabrika ve konut bölgesinin kesintisizce birbirini izlemesini frenleyen bir başka etken olmuştur. Bu nedenle Almanya'da "cottage"lar ve bunların tipik yerleşme düzeni için şehirler değil, şehrin uzağındaki fabrika çevreleri daha elverişli alanlardı. (Posener, 1982 b.)

- (11) "Kapalı sistem", bir konut biriminin tümüyle bir aileye ait olması, bir kapı ile diğerlerinden ayrılması anlamında kullanılıyor. "Açık sistem" ise tersine, bu sınırın bulunmadığını anlatmak için kullanılan bir kavramdır. (Fehl, 1988 a.)
- (12) Belçika'da 9.8.1889, İngiltere'de 18.8.1890, Fransa'da 30.9.1894, Hollanda'da 22.6.1901, İtalya'da 31.5.1903, İspanya'da 12.6.1911 tarihli konut yasaları, (Rodriguez-lores, Fehl, 1988.)
- (13) Bu doğrultudaki ilk adım Yapı İşçileri Sendikası'ndan ve derneklerinden geldi. 1919'daki toplantılarda işgüçlerini kamu konut ekonomisinin hizmetine sunmaya hazır olduklarını belirtip, diğer kuruluşları işbirliğine çağırdılar. 1920'de 5 milyon RM. sermayeli "Sosyal Yardım İşletmeleri Birliği"ni faaliyete geçirdiler. Ayrıca savaş öncesinden beri kamusal bir inşaat sektörünü formüle etmeye çalışan M.Wagner'in önerileri doğrultusunda ve Sendikalar Birliği, Yapı İşçileri Birliği, Sosyal Demokrat Parti ve bir Prusya Devleti kuruluşu olan "Maerkischen Heimstaette"nin katılımıyla 1919'da Berlin'de kurulan "Bauhütte Berlin Soziale Baugesellschaft m. B.H."da, bu birlik için model karakteri taşıyordu. (Frank, Schubert, 1983.)
- (14) Dessau'daki Törten yerleşmesinin inşaatında Gropius'un direktifiyle, bir yandan bölünmüş işleri yapmak için gereken ortalama süre kronometre ile saptanırken, diğer yandan da hergün aynı açılardan çekilen fotoğraflarla endüstrileşmenin

seviyesi ölçülmeye çalışılıyordu. Şantiye yönetimiyle de bütünleştirilerek endüstriyel üretim ilkelerine uyarlanmaya çalışılan bütün bu süreç, mimarlık tarihçesi Gideon tarafından "Wohn-Ford" olarak adlandırılıyordu. (Wilhelm, 1977.)

- (15) Gayrimenkul vergileri 1925-32 arasındaki devletin toplam vergi gelirinin (90.8 milyar RM) 1/8'ini (11.7 milyar RM) oluşturuyordu. Sadece gelir vergisinin toplam içindeki payı bundan daha büyüktü. Devlet bu yıllar arasında, başlıca gelir kaynaklarından biri olan bu gayrimenkul vergilerinin %49.2'sini doğrudan doğruya yeni konut yapımını finanse etmek için kullanmıştı. (Ruck, 1988.)
- (16) 1919-39 arasında İngiltere'de üretilen toplam 3.998.000 konut biriminin 2.886.000'i özel sektör, 1.112000'i yerel yönetimler eliyle yapıldı. (Burnett, 1978.)
- (17) Şehir tarihçisi L.Mumford 19.yy konutlarını, bölme duvarları dışında herhangi bir iç donanımına sahip olmayan, dış kabuktan ibaret barınaklar olarak tanımlıyor. (Mumford, 1984.)
- (18) Kuşkusuz 19.yy'da üst gelir gruplarına sunulan konutlar da bu niteliklere sahipti. Ancak endüstriyel tüketim ölçeğine ulaşmaları ve kitlesel bir nitelik kazanmaları, bunları tüketecek gelir grubunun da kitleselleşmesine bağlıydı, ki 1930'larda 2 milyona yaklaşan sayılarıyla ilk kez bu konuma geldiler. (Burnett, 1978.)
- (19) 1910'da % 2 olan elektrik tesisatı döşenmiş ev oranı 1939'da % 75'e çıktı 2.Savaştan hemen önce toplam hane halkının % 80'inde elektrikli ütü, % 30'unda elektrik süpürgesi vardı. (Burnett, 1978.)
- (20) Örneğin İngiltere'de etkin kamu müdahalesi başladıktan 20 yıl sonra 1939'da, nüfusun 1/3'ü 1920 sonrasının standartlarına göre yapılmış konutlarda 1/3'ü "by law" konutlarda 1/3'ü de slumlarda oturuyordu. (Burnett, 1978.)

- (21) Örneğin Almanya'da konut maliyeti artışları ortalama fiat artışlarının üzerindeydi. Savaş öncesine göre endeksleendiğinde (1913=100), zorunlu tüketim maddeleri fiat artış ortalaması 1929'da 154'ken, konut maliyeti için aynı oran 178.1 idi. (Harlander, Hater Meiers, 1988.) İngiltere'de de 1920'lerin başında konut maliyetleri savaş öncesinin 4 katına yükselmiş, buna karşılık gelir seviyesindeki artış savaş öncesinin 2 katını geçememişti. (Burnett, 1978.)
- (22) Örneğin Almanya'da üretilen yıllık toplam konut sayısı 1929'da 310.000'e kadar çıkmışken, aynı yıl başlayan büyük ekonomik krizin etkisiyle 1932'de 141.000'e kadar düşmüştür. (Straatmann, 1988.)
- (23) Kriz dönemlerinin en belirgin özellikleri de, hem yerleşmenin hem de konut biriminin ölçeğini küçülten "küçük yerleşme" ile yapımda uzmanlaşmamış hane halkı emeğini kullanan, basit ve yerel malzemelere yönelen "kendine yardım" stratejileri idi. (Harlander, Hater, Meiers, 1988.)
- (24) İngiltere'de nüfus artışı 1931-51 arasında 3.806.000. iken, 1951-71 arasında 5.005.000 kişi olmuştur. Daha da önemlisi 2.Dünya Savaşı'nı izleyen yıllarda hanehalkı büyüklüğünün küçülmesi, dolayısıyla da sayısının artmasıdır. (Burnett, 1978.) Almanya'da ise bu eğilimlerin yanı sıra, çeşitli nedenlerle ülke dışına çıkmış olan 10.000.000 kişi hemen savaşın ertesinde ülkelerine dönmüşlerdir. (Grüber, 1981.)
- (25) Örneğin İngiltere'de 1.Savaş'tan önce yılda ortalama 85.000 konut üretilirken bu sayı savaş yılları boyunca 50.000'e düşmüştür. 1918'de, aynı yıl için 300,000 yeni konut yapımı hedefleniyordu. (Burnett, 1978,) Almanya'da ise 1914-1918 yılları arasında mevcut konut stoğuna toplam 190.000 birim eklenmişti ve savaştan sonra yılda 250.000 konut yapılması gerekiyordu. (Ruck, 1988.)

- (26) Örneğin Almanya'da ana hatlarıyla 1955'e kadar geçerli olan 24.3.1922 yasası (Reichsmietengesetz) ev sahibiyle kiracı arasındaki sözleşmeyi serbest bırakıyor, ancak ikisine de tek taraflı olarak sözleşmeyi iptal etme ve "kanuni kira"-ya yani "barış kirası"na (1914 ve 1939 yılı seviyesi) göre yeni bir oran tespiti talep etme hakkını tanıyordu. (Jenkins, 1978.)
- (27) Örneğin Almanya'da 1918'de 800.000 olarak ilan edilen konut açığı, 1921'de 1 Milyonun üzerine çıktı. (Stratmann, 1988.)
- (28) Weimar Cumhuriyeti'nde 1922-29 yılları arasında gayrimenkul vergileri ve finansman fonlarıyla ilgili düzenlemelerin seyri, bunlar karşısında ev sahibi ve kiracı birliklerinin aldığı tavırlar ve meclis içindeki tartışmalar ve eğilimler için:(Ruck, 1988.)
- (29) En yalın ve açık ifadesini 1931 CIAM deklarasyonunda bulan bu evrensel planlama prensipleri aslında endüstrileşmeyle birlikte kendiliğinden oluşan ve 19.yy. şehirlerine damgasını vuran işlevsel ayrışmayı (segregation) disipline etme, bu eğilime norm koyma çabası olarak değerlendirilebilir.
- (30) Örneğin: Harlander, Hater, Meiers, 1988; Harlander, Fehl, 1986; Pahl-Weber, Schubert, 1988; Frank, Schubert, 1983.
- (31) Örneğin 3 yatak odalı bir eve, 1920'de 860 f², 1932'de 720 f², 1948'de 1050 f², 1960'da 900 f² minimum büyüklük standardı konmuştur. (Burnett, 1978.)
- (32) 1921-1937 yılları arasında sadece Londra'da şehir dışına taşınanların sayısı 1.400.000 kişi idi ve eski merkezin nüfusu 400.000'e düşmüştü. (Burnett, 1978.)
- (33) 1920'lerin sonunda Londra'daki nüfusun %33'ü için ortalama 2 odaya 3 kişiden fazla nüfus düşüyordu. 1931 nüfus sayımı verilerine göre Manchester'de 70.000, Scheffield'de

60.000, Birmingham'da 38.000, Bradford'da 30.000. elverişsiz konut birimi bulunuyordu. 1951'de toplam stoğun 1/3'ünden fazlası 80 yıllık ve %37'sinin banyosu, %8'inin WC'si yoktu. 1965'te yapılan bir araştırmada "slum" olarak adlandırılan düşük standartlı konut sayısı 824.000 olarak saptandı ki bu 100 yıl öncesine yaklaşan bir rakamdı. (Burnett, 1978.)

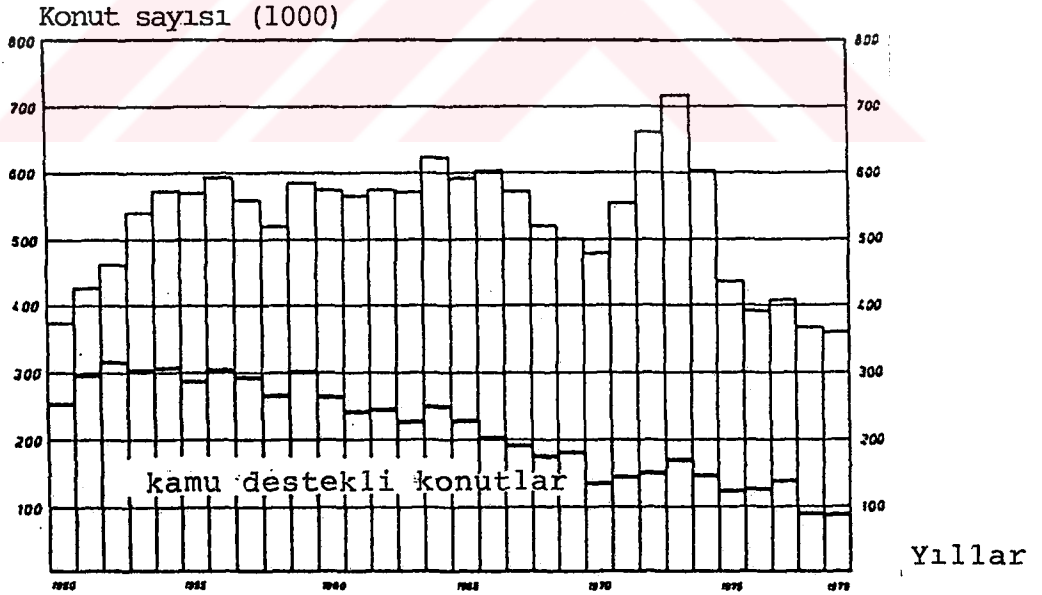
- (34) Aktüel tartışmaları da sergileyerek, 3. Reich konut politikalarını kapsamlı bir biçimde tartışan bir kaynak için bkz: Harlaned, Fehl, 1986, 1. Bölüm. Aynı kaynağın 2.Bölümü bu politikalara ilişkin belgelere (yasa ve program metinleri, yetkililerin görüşleri vb.) ayrılmıştır.
- (35) Onarılıp veya yeniden inşa edilerek iskana açılan konutların mevcut stoka eklenen yıllık toplam konut birimi içindeki oranı 1929'da %6.8'den 1933'de %34."e, 1934'te %40.4'e çıkmış, 1937'de tekrar %9.2'ye düşmüştür. (Harlander, Fehl, 1986.)
- (36) Çeşitli kademelerden yetkili ve teknokratın yanı sıra, 1940 Ekiminde bizzat "Führer" tarafından verilen ve savaş sonrası konut sektörünün yeniden inşasını konu edinen tamimde bu tercihler belirgin bir biçimde öne çıkarılıyordu. (Harlander, Fehl, 1986.)
- (37) İkinci savaş birincisine oranla çok daha büyük yıkımlara, dolayısıyla da konut açığına yol açmıştı. 1945 Almanya'sında toplam 13-14 milyon hanehalkına karşılık 5-6 milyon konut açığı tespit edilmişti. (Krummacher, 1981.)
- (38) 1947'den başlayarak E.C.A. (economic cooperation adminstration) programı ile uygulamaya konan Marshall yardımı bünyesinde, 3300 konut birimi inşa etmek için 1951 yazında bir yarışma açılmıştır. 200-300 konutluk yerleşme arazisi önerisiyle başvuran belediyeler arasından 15'i seçilmiş ve buralarda ucuz ve rasyonel yapım programları

uygulamaya konmuştur. 15 şehir içinden sadece Bremen Belediyesi yeni yerleşme alanı tercihinin hasar görmüş bölgede içinde kullanmış, diğerleri bu yeni yerleşmeler için mevcut gelişme alanının dışında yer seçmişlerdir. (Höhns, U, 1988.)

(39) Kira yardımı, gelir ve kira düzeyi ile hanehalkı büyüklüğüne göre tespit ediliyordu. (Krummacher, 1981.)

(40) Alman konut piyasasının sorunları ile Türk işçilerinin konut sorunu ilişkilendiren bir analiz için bkz: (Bostanoğlu, 1989.)

(41) B.Almanya'da 1950-80 arasında stoğa katılan konutların yıllara göre dağılımı ve kamu eliyle üretilenlerin toplam içindeki payı. (Krummacher, M., (1981.) (Şekil-58'de) gösterilmiştir:



ŞEKİL: 58.

(42) 1970'lerin sonundan başlayarak büyük şehir merkezlerinde, modernleştirme operasyonlarına karşı koyan konut işgalcileriyle güvenlik kuvvetleri arasında, ölüm olaylarına dahi yol açan bir dizi sert çatışmaya rastlanmaktadır. Bkz: Nitsche-R., /1981.) Ayrıca hem bu sosyal çatışmalar,

hem de "yeni konut sorunu" sık sık Spiegel, Stern gibi aktüel haber dergilerinin kapak konularına çıkmaktadırlar.

- (43) Aslında İspanyol A. Soria y Mata'nın "lineer bahçe şehir" tasarısı hem Howard'ınki kadar evrensel ölçekte düşünülmüştü, hem de ondan 20 yıl kadar önce ortaya atıldı. Ancak 500 m genişliğindeki ana aksını gerektiğinde Brüksel'e, hatta Moskova'ya kadar uzatıp, bütün birimleri birbirine bağlamayı öngören bu tasarım Howard'ınki kadar yankı bulmamıştır. (Frampton, 1983.)
- (44) Kavramın güncel deformasyonunun bir uç örneği olarak, günümüz İstanbul'undaki bazı üst-orta tabaka yerleşmelerinin "bahçe şehir" sloganı ile piyasaya sürülmesi verilebilir.
- (45) bkz. Bölüm. 3.3.2.
- (46) 1936'da devlet desteğiyle üretilen konutların %5'ini bu apartman tipi konutlar oluşturmuyordu. Bunların % 40'ı Londra'da, % 20'si Liverpool'da idi. (Burnett, 1978.)
- (47) Bizdeki konut kültüründe karşılığı olmadığından bu kavram Türkçe'ye çevrilememektedir. Etimolojik kökeni: Orta İngilizce ve orta Fransızca'da: escuelerie, escuela: kap, kacak. Latince'de: scutella: içme kabı.
1. Evin, tabak ve mutfak gereçlerinin durduğu bölümü,
2. Mutfakın yanında tabakların ve diğer gereçlerin temizlendiği ve depolandığı, sebzelerin yıkandığı yer.
(Webster, 3. New International Dictionary, Chicago, 1981.)
- (48) "Parlour" sözlükte (Redhouse) oturma odası ve salon olarak verilmektedir. Ancak oturma odası "living room" olarak geçtiği ve salon denebilecek büyüklükte de olmadığı için bu prestij mekânı "misafir odası" ile karşılanmıştır.

- (49) Bu paragraftaki yorumlar, J.Burnett'in (1978) kitabının 8. ve 9. bölümünde dağınık bir biçimde bulunan verilerden hareketle yapılmıştır.
- (50) Farklı yerleşme formlarına, dolayısıyla da farklı kültürel kodlara işaret ettikleri için, sözlük karşılıkları birbirine yakın olan "sıra" (Reihe) ve "dizi" (Zeile) kelimelerinin mimarlık literatürü içindeki anlamlarını ayırtırmak gerekiyor: "Sıra-ev" (Reihenhaeuser) konut birimlerinin yanyana sıralanması, "dizi yapı tarzı" (Zeilenbauweise) ise sıra-evlerin arka arkaya dizilmesi anlamında kullanılmaktadır.
- (51) Bu hareketli dönemin nabzının attığı, "çağın ruhunun" (Zeitgeist) temsil edildiği sözkonusu kurumlar, böyle birkaç ilke ile içerilemeyecek kadar çeşitli eğilimleri barındırıyordu. Buradaki indirgeme sadece egemen ve izlerini 2.Dünya Savaşı sonrasına taşıyan eğilimleri kapsamaktadır. bkz. (Frampton, 1983.) (Posener, 1979 a.) (Posener, 1980,) ve (Posener, 1981 a.)
- (52) Hijyenik temalarla gerekçelendirilen dizi konut düzeni, dönemin yenilikçi çevresinin adı olan "Neues Bauen"ın bütün mimarları tarafından benimsenmiyordu; yani dizinin eleştirisi her zaman "Neues Bauen"ın eleştirisi anlamına gelmiyordu. Örneğin A.Behne'nin 1930'da Werkbund'un yayın organı olan "Form" dergisinde" dizinin gerekçesi olan hijyeni, son kertede güneşe göre yönelme olarak kavranmaktadır. Dizi, insanı işlevlerine indirgeyerek herşeyi konuttan uzaklaştırmaktadır. İnsan burada sadece bir kavram, fikir olarak vardır ve sağlıklı ikâmet perhizi ayrıntılarına kadar dikte edilmektedir. Dammers-tock'da (Gropius) insan soyut bir ikâmet nesnesine indirgenmektedir." (Kaehler', 1985.)
- (53) P.Panerei vd.'ne göre May'ın şemasının 1. aşaması Haussmann bloklarının bile uzaklaşmadığı yoğun, kompakt yapı bloğuna; 2.aşama orta avlunun çukurluğunu, düşümleri

çözerek ve sınırları düzene sokarak ortadan kaldıran Berlage'nin Amsterdam'ındaki yapı adasına; 3. aşama, blokların uçlarını açarak, aralarında bahçeler bulunan sırt-sırta vermiş dizilere dönüştürdüğü kendi Römerstadt ve Prauenheim yerleşmelerine; 4. aşama ise konut dizilerinin birbirlerinden oto yolunu dik açıyla kesen yaya yollarıyla ayrıldığı Frankfurt-Westhausen yerleşmesine denk düşer. (Panerei, Castex, Depanle, 1985.) G. Fehl ise bu doktriner şemaya daha şüpheci bakar: Herşeyden önce şemadaki aşamalar farklı soyutlama düzeylerine aittir: İlk ve son resim somut örneklerin betimlenmesi (1. resim Berlin-Wedding'deki 242 no'lu yapı adası, 4. resim Frankfurt-Westhausen yerleşmesidir), 2. ve 3. somut yerleşmelere denk düşmeyen soyutlamalardır. Ayrıca ölçek deformasyonu vardır: 1. aşama 1/7000, 4. aşama 1/5000 ölçeğinde çizilerek, aradaki yoğunluk farkı abartılmıştır. (Fehl, 1988 b.)

- (54) G.Fehl aynı yerde bu paralelliği W.Gropius'un 1930'da Berlin'de 20.000 kişi için tasarladığı "Genossenschaftstadt" ve L.Hilberseimer'in erken şehir şemaları üzerinden örnekliyor.
- (55) W. Gropius, teknik olarak iyi çözülmek şartıyla, insanın havalandırma ve ışıklandırma gereksinmesi için daha küçük hacimlerin yeterli olacağını iddia ediyor, "Pencere-leri büyütüp hacimleri küçültün." diyordu. (Kaehler, 1989.)
- (56) Mutfakta çalışan ev kadının minimum hareketle bütün faydalı noktalara ulaşmasına göre tasarlanan bu prototipte, üretimi rasyonelleştirmek için insanın hareket etütlerini yapan Taylor'ın etkisi açıktır.
- (57) Aynı yıllarda "sosyal konut" Frankfurt, Stuttgart, Berlin, Hamburg gibi modernizmin deney alanları kadar Viyana'nın da simgesi olmuştur, üstelik de yerleşme düzeni ve kütle kompozisyonlarıyla farklı seçenekler sunarak.

1918'de başa gelen sosyal demokrat şehir yönetimi, hem savaşla birlikte büyüyen konut açığını çözmek, hem de parçalanmış imparatorluğun bu sabık başkentine yeni bir kimlik vermek için, konut yapımını belediye için görev, vatandaş için hak sayan yeni bir politika benimsedi. Teknolojinin orta Avrupa ölçütlerine göre geri oluşu endüstrileşmeye en yatkın yapı tipi olan konutun fabrika yöntemleri ve mantığıyla üretilmesine ilişkin eğitimlerin dışında kalınmasına neden olmuş ayrıca dayanışma ve bilinçliliği başlıca değerler olarak benimseyen bir işçi kesiminin ağırlığı, Viyana'yı, Alman kültürünün radikal modellerinden uzak tutmuştur. Dönemin sosyal konutları Karl Marx-Hof (1927) ve Karl Seitz-Hof (1926) gibi çevresini kendine göre yeniden düzenleyen, bütünlüğü ve mekânsal kurgusu ile ilk bakışta algılanan anıtsal süper-bloklara dönüştüğünde bile, şehrin verili struktürünü sürdürdüler: sıhhileştirerek devraldıkları avlulu yerleşme tipolojisiyle, mevcut caddelerin sınırlarını ve kat yüksekliklerini veri alışlarıyla, ekspresyonist ağırlıklı stilistik eklektisizmleriyle. Sandeithof (1924) gibi konut gruplarında ise şehrin varolan dokusunu veri alan, sokakları ve meydanlıkları saran Camillo Sitte'nin savunduğu ortaçağ şehirlerinin yerleşme tipolojisi benimsenmiştir. (Tafari, 1985, ve 2; Kaehler, 1985.)

(58) Aynı yıllarda L.Hilberseimer, W.Gropius gibi mimarlar da benzeri bloklar tasarlamışlardır. Ancak Avrupa ve Brezilya, Hindistan, Cezayir gibi ülkelerdeki etkinliğiyle Le Corbusier hem bu yeni modelin öncülüğünü yapmış, hem de onu önerdiği yeni şehir struktürünün vazgeçilmez bir ögesine dönüştürerek daha bütünlüklü bir zemine oturtmuştur.

(59) Almanya'da, özellikle 19.yy.'ın ilk yarısında orta tabakalar arasında geçerli olmuş bir stil.

- (60) 1947'deki Bridge Water deklarasyonu ve 1949 Bergamo CIAM kongrelerinde, yeşil alanların ortasında yükselen konut bloklarıyla, geniş caddeleriyle, 1933 Atina antlaşmasında ortaya konulan yeni kent simgesinin bütün dünyada kabul gördüğü ilan edilir. (Anon, 1983.)
- (61) 1964'te toplam sunumun % 55'ini çeşitli büyüklükteki apartmanlar oluşturunuyordu. 1953-59 arasında yerel yönetimlerce yapılan konutların % 9'u 5 kattan yüksek binalarda yer alırken, aynı oran 1966'da % 26'ya çıkıp 1970'te yine %10'a geriliyordu. (Burnertt, 1978.)
- (62) İngiltere'de ortalama hanehalkı büyüklüğü 1901'de 4.6, 1931'de 3.7. 1966'da 3 kişi olmuştur. (Burnett, 1978.)
- (63) Rapor, 30 yıl sonra "Frankfurt Mutfağı"nı yeniden keşfe diyordu: bölünmemiş tezgâh-ocak-tezgâh-eviye-tezgâh düzeni, hareket alanını minimize etmek için U formunda olmalı, ayrıca da maksimum dolap hacmi bulunmalıydı. (Burnett, 1978.)
- (64) Bu oluşumda başlıca rolü, yeni fikirlerin ortaya atıldığı ortamla, kitleselleşme koşulları arasındaki fark oynamıştır: deney ölçeğindeki yerleşmeler için ayrıntılı olarak araştırılıp üretilen, bunlardan hareketle evrensel prensipler türetilmeye çalışılan ortamla; onların ardındaki bir çok kaygıdan soyutlanıp basit tiplere indirgenerek toplu halde üretilme koşulları arasındaki fark.
- (65) Örneğin N.Taylor'ın Architectural Review dergisinin 1967 sayılarından birinde yer alan "konutun yenilgisi" başlıklı yazısı, gelecek 5 yılda son 20 yıldan daha fazla "slum" olacağını ileri sürüyordu. (Burnett, 1978.)
- (66) Turner'in etkisi 3. dünyadaki sıhhileştirme girişimleri ve batıdaki marjinal hobby-konut sektörü ile sınırlı kalmıştır.

- (67) Yapısalcı dilbilimin metotlarını çeşitli kültürel alanlara uygulayan göstergebilim, bu eğilimi etkileyen başlıca disiplinlerden biri olmuştur.
- (68) İmparatorluk döneminde Anadolu'nun başlıca ihraç ürünleri, Ege'de incir, kuru üzüm, tütün ve pamuk, Karadeniz'de tütün ve fındık, Çukurova'da pamuktu. (Keyder, 1989.)
- (69) 1888 yılında sermaye yatırımlarının sektörlere göre dağılımı içinde demiryolları ve liman yapımı %33.4 ile ilk sırayı alırken, aynı oran 1914'te %67.4'e yükselmıştır. (Pamuk, 1984.)
- (70) Osmanlı İmparatorluğu'nun İstanbul, ve İzmir kadar önemli bir diğer ticaret merkezi ve liman şehri de Selanik idi. Ancak daha sonra T.C. sınırları dışında kalacağı için konu dışı bırakılmıştır.
- (71) Demiryollarının İmparatorluk döneminde bölgelerarası ticareti, yani iç yazarı genişletmek ve ulusal bir ekonominin gelişmesine katkıda bulunmak yönündeki etkisi çok sınırlı olmuştur. Sadece, Orta Anadolu'dan yüklenen tahılın önemli bir bölümü İstanbul'da tüketildiği için, Ankara Demiryolu bir istisna oluşturuyordu. (Pamuk, 1984.)
- (72) T.C. sınırlarını esas alan bir karşılaştırmada bu oranların daha düşük olacağı tahmin edilebilir. Çünkü Kuzey Yunanistan ve Trakya görece yüksek şehirleşme oranlarına sahiptiler.
- (73) "Tek hakim şehir" ile "metropol" ayrımı için bkz.:Kıray, 1984.
- (74) Alsancak istasyonundan kalkan 40 km'lik demiryolu, Buca'yı şehre bağlamaktadır. "1900'e kadar bu yoldaki trenler sadece 9'da Buca'dan kalkmakta, 9.30 civarında Alsancak

istasyonuna gelmekte, öğleyin 12'de tekrar geri Buca'ya dönmekte, öğleden sonra 14.30'da gidenleri geri getirmekte ve akşamüzeri geri dönmekte ve orada kalmaktaydı. Bu trenler o zamanlar arada hiçbir istasyonda durmamakta ve yolcular bilet almamakta, kontrol edilmemektedir. Demek ki bu trenden yalnızca Buca'da oturan yabancı şirket müdürleri ve üst tabaka tüccarlar yararlanmakta idi." (Kıray, 1972.)

- (75) Örneğin Tütüncü Mehmet Efendi Göztepe'de 1000 dönüm toprak almış, daha sonra 10-25 dönemlik köşk parsallerine bölerek satmış ve spekulatif kazanç elde etmiştir. (Şahsuvaroğlu, 1969, s.9) Ya da 1852'de Sultan Dr.Spitzer'e Tophane'den Kulluğa çıkan yol üzerinde geniş bir arazi ve orada Avrupalılara ev inşa etme hakkı bahşetmiş, bu arazinin değeri 3 yıl sonra 100 katına çıkmıştır. (Tekeli, 1989 a.) İzmir'den örnekler için bkz.(Kıray, 1972.)
- (76) Örneğin Sütlüce, Kasımpaşa, Tatavla, Elmalıdağ, Fener, Balat, Yenikapı, Kumkapı, Kuzguncuk, Üsküdar, Yeldeğirmeni Mühürdar gibi semtlerde sıraevler görünmeye başlamıştır. (Tekeli, 1989/1. s.26.) Ayrıca sıra-ev, Akaretler örneğinde görüldüğü gibi, yine yeni bir olgu olan lojman-konutlar için de elverişli bir tip olmuştur. (Sey, 1985.)
- (77) 1.Dünya Savaşı'ndan önce Türkiye'nin bugünkü sınırları içinde yaşayan her 5 kişiden biri gayrimüslim iken, savaştan sonra bu oran 1/40'a düşmüştür. Ticaret sektörünün büyük bir bölümünü bu kesim oluşturduğuna göre, Cumhuriyet ticaretle uğraşan nüfusun büyük bir bölümünü kaybetmişti. (Keyder, 1989.)
- (78) 1930'larda sanayi yatırımları GSMH'nın %10'u civarında gerçekleşmiş ve sanayinin milli hasıla içindeki payı 2 misline çıkmıştır. Bu yatırımlar iki grupta

yoğunlaşıyordu: 1. Şeker, diğer gıda malları ve dokuma sanayii gibi tüketim malları, 2. demir, çelik, ve kimya gibi ara malları. (Eraydın, 1988.)

- (79) Toplam nüfus artışının yurda olan göçlerle de desteklenerek, yıllık %2.34'e ulaştığı bu dönemde özellikle 20.000-50.000 grubundaki şehirler, yıllık ortalama %4.97 gibi hızlı bir büyümeye sahne olmuştur. (Eraydın 1988.)
- (80) V.N.Tör 1936'da Ulus gazetesinin anketine yolladığı cevapta "... liberal ve endividüalist bir inşa tarzına mücadele edilmiştir. Bir yeni şehir için en büyük tehlike sayılan arsa spekülasyonuna mani olacak hiçbir tedbir alınmamıştır. Belediye bile elindeki arsaları satmıştır. Arsa fiyatları her yıl %100 artmaktadır. Arsa fiyatlarının böyle fahiş bir tarzda yükselmesi, ev yapma işini ya bir kapitalist teşebbüs haline sokmuş veya yüksek kredi sahiplerinin imtiyazı yapmıştır. Bütün sosyal idealimiz kiracı denilen mahluku ev sahibi denilen mahluk haline sokmak olmalıdır." demektedir. (Tör, 1936.)
- (81) bkz.: Karınca Dergisi Özel Sayısı, A II, Ankara, 1936'da yayınlanan anket sonuçları.
- (82) Örneğin A.Koyuncu 1947'de Karınca dergisinde, "Bugüne dek ev yapmayı başaran 3-4 yapı kooperatifi, şehre bir-iki-yüz bina kazandırmanın yanı sıra, topluma bir o kadar ev spekülasyoncusu doğurmuştur. Ankara gibi şehirlerde halkın konut ihtiyacı, 20'şer 30'ar kişinin fiyat farkından faydalanmak için kooperatif adını verdikleri bir kurnutu etrafında toplanmalarıyla sağlanamayacağı açıktır. Bu büyük sosyal ihtiyacı, 5-10 biriktirici, küçük sermayeci veya spekülasyoncu vatandaşın yeteneklerinin çok dışında görece gerçek kooperatificiliğe, yoğunlaşım kooperatificiliğine yönetmenin sırası gelmiştir. Bu kooperatifin ortakları, ev veya dairelerin teker teker sahipleri olacak yerde bütün mahallenin, yahut kooperatifin bütün yapılarının sahibi olmalılar." demektedir.

(Koyuncu, 1947.) M.Yiğiter de derginin aynı sayısında, konut ticaretini önlemenin yolu olarak "reji kooperatiflerini" önermektedir. (Yiğiter, 1947.)

- (83) İstanbul'da 1887 yılında İngiliz azınlığının bazı üyeleri, karşılıklı yardımlaşma yoluyla konut ihtiyaçlarını giderme amacını güden bir kooperatif şirket kurmuşlar, ancak bu kooperatife girmek için İngiliz uyruğunda olmak şartı koşulmuştur. (Keleş, 1967.) Bu tarih M.Ünal'ın yukarıda anılan makalesinde 1857 olarak verilmiştir.
- (84) Örneğin derginin 1934'te yayınladığı "Yapı Kooperatifleri" özel sayısında, henüz kurulmakta olan Ankara Bahçelievler Kooperatifi'nin mukavele taslağının yanı sıra, batılı ülkelerdeki (Almanya, Fransa, İngiltere, Belçika, ABD, Avusturya, Danimarka, İtalya, Hollanda) deneyimlere geniş bir biçimde yer verilmiştir.
- (85) Bu dönemde imar planları ve haritaları yapılan il ve kasabaların listesi için bkz.:(Tekeli, 1980.) makalenin eki.
- (86) "Nümune Mahalleler"in yayınlanmış iki örneği için bkz.: Mimarlık 1946/5-6, ödemiş Mimarlık, 1947/1-2, de Tavşanlı.
- (87) 1935'te, apartmanların toplam bina stoğu içindeki oranı eski kentte %2, Yenişehir'de %16 idi. Apartmanların bölgelere göre dağılımına bakıldığında ise, %52'sinin eski kentte, %44'ünün Yenişehir'de, %3'ünün de Cebeci'de bulunduğu görülür. (Şenyapılı, 1984.)
- (88) Bu talimnamede bina yüksekliği, nüfusu 8000'e kadar olan yerleşmelerde 2 kat ile, 50.000'e kadar olanlarda 3 kat, daha büyük kentlerde ise yol genişliği ne olursa olsun 5 kat ile sınırlanmıştır. Daha yüksek bina ancak çok özel koşullarda, planda gösterilerek yapılabilecektir.

- (89) Daha önceki bölümde de değinildiği gibi, 1929 krizi sonrasında Orta Avrupa kaynaklı modernist konut projeleri eski itibarlarını kısmen kaybetmişlerdir. Ayrıca bu fikirlerin merkezi olan Almanya'da iktidara gelen 3. Reich yönetimi şehre göçü durduracak bir "iç kolonizasyon" programını lânse ediyor ve bu kırsal yerleşme birimleri de, artak iyice aktüelleşip deforma olan "bahçeşehir" adını alıyorlardı. (Fehl, 1989 b.)
- (90) bkz. Bölüm 3.2.3.
- (91) Örneğin V.Tunalı'nın Arkitekt'in 1937 yılıki sayısında yayınlanan "Bizde Mesken Meselesi" adlı makalesi (s.330); Z.Sayar'ın Arkitekt'in 1936 yılıki sayısında yayınlanan "İç Kolonizasyon (Göçmen Evleri)" makalesi yine Z.Sayar'ın Arkitekt 1948/7-8'de yayınlanan "Mesken Buhranı ve Bina Yapımını Teşvik Kanunu" makalesi.
- (92) Örneğin E.Egli'nin "Şehirlerde Mesken ve İskan Meselesi" makalesi (Arkitekt 1936 s.191-4); M.Wagner'in "İnşa Etmeyen millet Yaşamıyor Demektir" makalesi (Arkitekt, 1937, s.27.) Ayrıca yukarda 3.3. bölümünde tartışılan 2 savaş arası reformalardan İngiltere'deki A. Chitty (Chitty, 1947.) Almanya'daki ise B.Arif (Arif, 1932.) tarafından farklı boyutlarıyla tanıtılmıştır.
- (93) Örneğin DGSA son sınıf öğrencileri 1937 yılında diploma çalışması olarak B.Taut yönetiminde İnhisarlar Bakanlığı memurları için Ankara'da 400 evlik bir yerleşme çalışması yapmışlardır. (Arkitekt, 1937. s.211-8)
- (94) Kentsel yoğunluk bölgeleri içinde hiyerarşik bir biçimde eklenilen çok sayıda yerleşmenin işlevsel ve mekan-sal bütünleşmesinin sözkonusu olmadığı Ankara çevresi bir istisna oluşturmaktadır. Bu da, diğerleri gibi metropol özellikleri göstermeyip, başkent oluşu nedeniyle yoğunluk bölgesine dönüşmesinden kaynaklanmaktadır.

- (95) Uluslararası bir tecrübeye ve üne sahip olan Piccinato'nun 1959'da İstanbul için yaptığı plan, karşıtlıkları sergilemesi bakımından ilginçtir: Piccinato İstanbul'u "küçük bir büyük şehir" olarak niteliyor, Avrupa metropollerini ile kıyaslayarak büyümekten ürkmemesi gerektiğini söylüyor ve 20 yıl sonrasının 5 milyon nüfuslu şehri için plan yapıyordu. Bu plan bugünkü çevre yolu etrafında gelişecek lineer bir şemayı öngörüyor ve bu lineer kurgunun arazi değer artışlarına homojen bir biçimde dağıtacağını umuyordu. Büyük Çekmece-Gebze arasındaki lineer genişlemenin arazi kullanım ve işlevsel bölünme ilkele-ri de şöyleydi: Mesire bandı olarak ayrılacak kıyıların hemen ardında konut alanları yer alacak, onların arkasında sırasıyla bölgesel ulaşım şeridi ve sanayi alanı bulunacak, uygun noktalardan sanayinin deniz ulaşımı ile ilişkisi kurulacaktır. (Tekeli, 1989 a.) Bu homojen genişleme planıyla, İstanbul'un bugünkü yağ lekeleri biçimini alan yayılma formu birbirinin tam karşıtıdır. Bunda sadece konut sektörünün yapısı değil, örneğin ulaşım sektörünün de parçalı ve heterojen gelişmesi önemli rol oynamıştır.
- (96) Burada "evrensel" ile kastedilen, "enternasyonal stil"in bütün kültürler için geçerli olduğunu iddia ettiği yerleşme ve bina formlarıyla, planimetritlerle, ikamet tarzlarıyla sınırlı değildir. Bu kavramla daha çok, gündemleri dönemlere göre değişen paradigmaların dolaşım alanının genişliğine işaret edilmektedir. Dolayısıyla, örneğin 1980'lerin gündeminde ağırlıklı yerleri tutan "bağlamcılık" (contextualism), "yerelcilik" (vernacularism) gibi eğilimler de, uluslararası merkezlerden yayılmış oldukları için "evrensel" tanımlaması içine girmektedirler.

ÖZGEÇMİŞ

İhsan BİLGİN 1953 yılında Kastamonu'da doğdu. Ortaöğrenimini 1964-72 yılları arasında İstanbul Erkek Lisesi'nde yaptıktan sonra, 1973'te İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ne girdi ve 1978'de aynı fakülteden mezun oldu. 1980 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'ndeki Yüksek Lisans eğitimini tamamladı. 1978-1982 arasında çeşitli meslekî uygulamalar içinde yer aldıktan sonra, 1982 yılında İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'nde, Prof.Dr.Yıldız SEY'in danışmanlığı altında doktora çalışmasına başladı. Aynı yılda Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yapı Üretimi Bilim Dalı'na Araştırma Görevlisi olarak girdi. Halen bu görevi sürdürmektedir.

Yük.Mim.İhsan BİLGİN