İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

175790

TÜRKİYE'DE KONUT SORUNUNUN SİYASİ BAĞLAMDA ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

DOKTORA TEZİ
Y. Mimar Yasemin ALKIŞER
(502932104)

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 27 Ocak 2003
Tezin Savunulduğu Tarih : 18 Temmuz 2003

Tez Danışmanı : Prof.Dr. Hülya YÜREKLİ
Diğer Jüri Üyeleri Prof.Dr. Ahsen ÖZSOY (İ.T.Ü.)
Prof.Dr. Vedia DÖKMECİ (İ.T.Ü.)
Prof. Dr. Mete ÜNÜGÜR (İ.K.Ü.)
Prof. Dr. Erhan BALKAN (B.Ş.Ü.)

TEMMUZ 2003

ÖNSÖZ

Bu çok uzun süren çalışmamın, yürütülmesinde ve sonuçlandırılmasında göstermiş olduğu daimi destek ve teşviklerden ayrıca kaynaklarını sunmak, teknik problemlerimde yardımcı olmak, fikir vermek ya da moral kazandırmak ve teşvik etmek gibi bir çok şekilde emek ve katkılarından dolayı danışman hocam sayın Prof. Dr. Hülya YÜREKLİ'ye,

bu süreç içerisinde yakın ilgilerini, yapıcı ve araştırmaya yöneltici desteğini gördüğüm hocam sayın Prof. Dr. Ferhan YÜREKLİ'ye,

Doktora Jürisi sonrasında yaptığım çalışmada yakın ilgi ve büyük desteğini gördüğüm hocam sayın Prof. Dr. Ahsen ÖZSOY'a,

Tez özetindeki çeviri yardımı için sevgili arkadaşım Dr. Fatma ERKÖK'e ve teknik konulardaki yardımlarından dolayı sevgili arkadaşlarım Y. Doç. Dr. Cemile Tiftik KUTLUSAN, Dr. Erincik EDGÜ ve Dr. Ömer EREM'e ve

çalışmam süresince beni destekleyen ve her türlü özveride bulunarak, çalışma gücü veren aileme ve diğer yakın arkadaşlarıma,

sonsuz teşekkürlerimi borç bilirim.

Ocak 2003 Yasemin Alkışer

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ ii
TABLO LİSTESİ vi
ŞEKİL LİSTESİ ix
ÖZET xi
SUMMARY xv

GİRİŞ 1
Amaç ve Kapsam 1
Yöntem 2

1. 19. YÜZYIL SONUNDA ve 20. YÜZYILDA GELİŞMİŞ ÜLKELERDE KONUT PROBLEMLERİ VE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI 5
1.1. Konutun Sosyo-Ekonomik Durumu 5

1.1.1. Kötü konut şartları ve sosyal bozulma 5
1.1.2. Nüfus artışı ve göç nedeniyle ortaya çıkan konut açığı ve geçim sıkıntısı 10
1.1.3. Konut ve arazi spekülasyonu 14

1.2. Konut Stratejilerinin Gelişmesinde Rol Oynayan Faktörler 15

1.2.1. Liberal-serbest piyasa ekonomisi 16
1.2.2. Endüstrileşme ile işçi sınıfının güçlü bir birlik haline gelmesi 22
1.2.3. Ulusal ve yerel hükümet politikaları 24
1.2.3.1. Kendi konutuna sahip olma ve tek aile konutu 24
1.2.3.2. Spekülasyonla mücadele 27
1.2.3.3. Konut problemlerinin çözümünde yabancı ülkelerin deneyimlerinden yararlanma 28
1.2.3.4. Kiracıları koruma kanunu 30
1.2.3.5. Düşük gelirlilerin konutlarına yapılan kamu müdahalesi ve devlet-yerel yönetim desteği 32

1.3. Konut Üretim Modellerinde Çözüm Arayışları 37

1.3.1. Gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut organizasyonları 38
1.3.1.1. Kooperatifler, konut kuruluşları, inşaat şirketleri, emlak bankaları vb. 38
1.3.1.2. Kendi konutunu yapana yardım (self-help) 44
1.3.2. Özel girişimci konut üreticilerinin organizasyonları 45
1.3.3. İşverenin sağladığı konut organizasyonları 51

1.4. Bölüm Sonucu 53

2. SOSYAL REFORMLAR KAPSAMINDA, KONUTLA İLGİLİ EKONOMİK, SOSYAL VE POLİTİK BAĞLAMI ETKİLEYEN TEORİLER VE BUNLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ 56
2.1. Kapitalist Eğilimli Görüşler 60

2.1.1. Konut politikasında "refah devleti" 64
2.1.2. Konutun "üretim malı" olması (ticaret ve endüstri yatırımı) 74
2.1.3. Çeşitli konut üretim modelleri ve devletin rolü 77

2.1.3.1. Devlet ve yerel yönetim konut organizasyonları 82
2.1.3.2. Gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut organizasyonları 86
2.1.3.3. Özel girişimci konut üreticilerinin organizasyonları 92
2.1.3.4. İşverenin sağladığı konut organizasyonları 99
2.1.4. Mülkiyet ve konut ilişkisi 101
2.1.4.1. Konut sahipliği 104
2.1.4.2. Kiralık konutlar 107
2.1.4.3. Kendi evinde oturma 112
2.1.5. Devletin konut edinme biçimlerinde uyguladığı finanssal ve hukuksal yardımlar 114
2.1.5.1. Vergi düzenlemeleri 116
2.1.5.2. Konut ödenekleri 123
2.1.5.3. Kira denetimi 126
2.1.5.4. Malzeme, arsa, alt yapı, proje, teknik bilgi, işletme vb yardımı 128
2.1.5.5. Konut kredileri ve gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıkları 130
2.1.6. Bina ve kentsel mekan nitelikleri 132
2.1.6.1. Şehir yenileme ve süzülme 135
2.1.6.2. Bahçe şehirler, banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalar 140
2.1.7. Sonuçlar 151

2.2. Sosyalist Eğilimli Görüşler 155

2.2.1. Konut politikasında "kolektivist düşünce" (eşitlik ve adalet) 158
2.2.2. Konutun "tüketim malı" olması 166
2.2.3. Çeşitli konut üretim modelleri ve devletin rolü 170
2.2.3.1. Devlet ve yerel yönetim konut organizasyonları 173
2.2.3.2. Gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut organizasyonları 182
2.2.3.3. Özel girişimci konut üreticilerinin organizasyonları 184
2.2.3.4. İşverenin sağladığı konut organizasyonları 189
2.2.4. Mülkiyet ve konut ilişkisi 190
2.2.4.1. Özel mülkiyete ve konut sahipliğine karşı olan görüşler 193
2.2.4.2. Özel mülkiyetten ve konut sahipliğinden yana olan görüşler 199
2.2.5. Devletin konut edinme biçimlerinde uyguladığı finanssal ve hukuksal yardımlar 201
2.2.5.1. Vergi düzenlemeleri 203
2.2.5.2. Konut ödenekleri 204
2.2.5.3. Kira denetimi 205
2.2.5.4. Malzeme, arsa, alt yapı, proje, standartlar, teknik bilgi, işletme, kredi, vb. yardımları ve yeniden dağıtım yöntemi 206
2.2.6. Bina ve kentsel mekan nitelikleri 208
2.2.6.1. Şehir yenileme ve süzülme 213
2.2.6.2. Bahçe şehirler, banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalar 217
2.2.7. Sonuçlar 226

2.3. Bölüm Sonucu 230

3. TÜRKİYE CUMHURİYETİ HÜKÜMET PROGRAMLARI ÇERÇEVESİNDE "KONUT"UN POLİTİK BAĞLAMDA VE KANUNLAR KAPSAMINDA İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ 235

3.1. Konut Politikasında "Refah Devleti" 237

3.2. Konutun "Üretim Malı" Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı) 250

3.3. Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü 258

3.3.1. Devlet ve yerel yönetim konut organizasyonları 262
3.3.1.1. Devlet konutları 271
3.3.2. Gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut organizasyonları 284

3.3.2.1. Kooperatifler, toplu konutlar ve sınırlı kar elde eden konut kuruluşları 289
3.3.2.2. Kendi konutunu yapana yardım yöntemi (self-help) 308
3.3.3. Özel girişimci konut üreticilerinin organizasyonları 316
3.3.4. İşverenin sağladığı konut organizasyonları 327

3.4. Mülkiyet ve Konut İlişkisi 338

3.4.1. Konut sahipliği 347
3.4.2. Kiralık konutlar 356

3.5. Devletin Konut Edinme Biçimlerinde Uyguladığı Finanssal ve HukuksalYardımlar 359

3.5.1. Vergi düzenlemeleri 360
3.5.2. Konut ödenekleri 381
3.5.3. Kira denetimi 391
3.5.4. Malzeme, arsa, alt yapı, proje, teknik bilgi, işletme vb yardımı 397
3.5.5. Konut kredileri ve gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıkları 424

3.6. Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri 450

3.6.1. Süzülme ve eski yerleşmelerin yenilenmesi 494
3.6.2. Bahçe şehirler, banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalar 508

3.7. Bölüm Sonucu 519

4. SONUÇLAR 524

KAYNAKLAR 543

ÖZGEÇMİŞ 557

TABLO LİSTESİ **Sayfa No**

Tablo 3.1 Konut Politikasında "Refah Devleti". "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 246

Tablo 3.2 Konut Politikasında "Refah Devleti". "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 248

Tablo 3.3 Konutun Üretim Malı Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı). "Konu"nun ve/veya Ilgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 254

Tablo 3.4 Konutun Üretim Malı Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı). "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 256

Tablo 3.5 Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü. "Konu"nun ve/veya Ilgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri 260

Tablo 3.6 Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 261

Tablo 3.7 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 266

Tablo 3.8 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 270

Tablo 3.9 Devlet Konutları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 277

Tablo 3.10 Devlet Konutları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi 281

Tablo 3.11 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri... 287

Tablo 3.12 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 289

Tablo 3.13 Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları. Konunun ve/veya İlgili "Kanun"un Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 301

Tablo 3.14 Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 306

Tablo 3.15 Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help). Konunun ve/veya İlgili Kanunun İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 311

Tablo 3.16 Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help). "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 315

Tablo 3.17 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 323

Tablo 3.18 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 326

Tablo 3.19 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 333

Tablo 3.20 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 336

Tablo 3.21 Mülkiyet ve Konut İlişkisi. Konunun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 342

Tablo 3.22 Mülkiyet ve Konut İlişkisi. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 346

Tablo 3.23 Konut Sahipliği (Home Ownership). "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 351

Tablo 3.24 Konut Sahipliği (Home Ownership). "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 354

Tablo 3.25 Kiralık Konutlar. "Konu"nun ve/veya İlgili Kanunun İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 358

Tablo 3.26 Kiralık Konutlar. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 359

Tablo 3.27 Vergi Düzenlemeleri. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 372

Tablo 3.28 Vergi Düzenlemeleri. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi. 378

Tablo 3.29 Konut Ödenekleri. "Konunun" ve/veya İlgili Kanunun İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 385

Tablo 3.30 Konut Ödenekleri. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 389

Tablo 3.31 Kira Denetimi. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 393

Tablo 3.32 Kira Denetimi. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 394

Tablo 3.33 Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardımı. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 412

Tablo 3.34 Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardımı. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 421

Tablo 3.35 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 438

Tablo 3.36 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 446

Tablo 3.37 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 478

Tablo 3.38 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 489

Tablo 3.39 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 501

Tablo 3.40 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 507

Tablo 3.41 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 515

Tablo 3.42 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar. "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi..... 518

Tablo 3.43 Konu Başlıklarına Göre Konutla İlgili En Çok Kanun Çıkaran Hükümetler..... 521

ŞEKİL LİSTESİ **Sayfa No**

Şekil 3.1	Konut Politikasında "Refah Devleti". "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	248
Şekil 3.2	Konutun "Üretim Malı" Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı). "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	255
Şekil 3.3	Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri	260
Şekil 3.4	Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	269
Şekil 3.5	Devlet Konutları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri	280
Şekil 3.6	Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Sözediliş ve Çıkış Tarihleri.....	288
Şekil 3.7	Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	304
Şekil 3.8	Kendi Konutunu Yapana Yardım (Self-Help). "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	314
Şekil 3.9	Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	324
Şekil 3.10	İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	335
Şekil 3.11	Mülkiyet ve Konut İlişkisi. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	345
Şekil 3.12	Konut Sahipliği (Home Ownership). "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri	353
Şekil 3.13	Kiralık Konutlar. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri.....	358

Şekil 3.14 Vergi Düzenlemeleri. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 375

Şekil 3.15 Konut Ödenekleri. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 387

Şekil 3.16 Kira Denetimi. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 394

Şekil 3.17 Malzeme, Arsa, Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb. Yardımı. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 416

Şekil 3.18 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 442

Şekil 3.19 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri. "Konu"nun ve/veya İlgili Kanun"un İlk Söz ediliş ve Çıkış Tarihler..... 484

Şekil 3.20 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 505

Şekil 3.21 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar. "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri..... 517

TÜRKİYE'DEKİ KONUT SORUNUNUN SİYASİ BAĞLAMDA ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

ÖZET

Konut bugün pek çok ülkede oldukça önem taşıyan ve her açıdan çözülmesi gereken sosyal bir olgu olarak kabul edilmektedir. Cedric Pugh (1980), "Housing in Capitalist Societies" adlı çalışmasında "daha önceki endişeler bir barınağa (a roof over the head) sahip olmak içindi, oysa modern konut talebi, alışveriş, ulaşım, eğitim, sağlık, sosyal yaşantı ve eğlenceyi (rekreasyon) içeren şehir hizmetlerinin kalitesini ve alanını geliştirmiştir" demektedir. Dolayısıyla konut sorunu, sosyal, ekonomik ve politik bağlamda birbirini karşılıklı olarak etkileyen çeşitli konu alanlarını içermektedir. Bu çok farklı alanlara yönelebilecek konular birbirinden kesin sınırlarla ayrılamadığı için konuta ilişkin pek çok sorun ve çözüm göz önüne alınmak zorundadır.

Böylece bu çalışmanın amaçları ve kapsamı şöyle özetlenebilir:

- Konut sorununu çok yönlü ele almak.
- Gelişmiş ülkelerin deneyimlerinden ve sorunlara yönelik çözümlerinden çok yönlü yararlanmak (konutla ilgili ideolojiler-konut üretim modelleri-konut/mülkiyet ilişkisi-konut alanındaki finanssal ve hukuksal yardımlar-konut ve kentsel çevrenin nitelik sorunu).
- T.C. hükümetlerinin konut sorununa yaklaşımını ve T.C. yasal sisteminin konutla ilgili olan bölümlerini hükümet programları çerçevesinde çok yönlü değerlendirmek.
- Türkiye'deki konut sorununa çok yönlü önerilerde bulunabilmek.

Bu amaçlar ve kapsam doğrultusunda ortaya konan yöntem şöyle özetlenebilir:

- Gelişmiş ülkelerdeki konut sorununun belirlenmesi
- Gelişmiş ülkelerdeki konut sorunu çözüm arayışlarının çok yönlü olarak belirlenmesi.
- Türkiye Cumhuriyeti hükümet programlarında bu çok yönlü çözümlerin araştırılması.
    - Hükümet programlarında söz edilen ve konutu doğrudan ya da dolaylı olarak ilgilendiren "konular" (örneğin; toplu konutlar, kooperatifler)
    - Hükümet programlarında söz edilen ve konutu doğrudan ya da dolaylı olarak ilgilendiren "kanunlar" (örneğin; Toplu Konut Kanunu, Kooperatif Kanunu).
- Türkiye'deki konutla ilgili yasal düzenlemelerin araştırılması.
    - Konutu doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyen "kanunlar"ın çıktığı hükümet dönemleri.

Çalışma bu amaç, kapsam ve yöntem çerçevesinde üç ana bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde tarihsel olarak araştırılan konu, gelişmiş ülkelerin 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılda yaşadıkları konut sorunları, döneme ait politik kararlar ve konut

sorununa yönelik olarak çözüm sağlayan yöntemlerdir. Bu bölümde ulaşılan sonuçlar şunlardır:

- Konut, sosyal problemler ve sosyal haklar çerçevesinde ele alınmıştır. Toplumsal yaşantı ve kamu bilinci ileri derecede geliştirilmeye çalışılmış ve başarılmıştır.
- Konut konusu devletin sorumluluğundadır. Kamu sektöründe konut yönetimi ve denetiminin yanında güçlü bir sosyal kontrol sağlanmaktadır
- I. Dünya Savaşı'ndan sonra konut konusu hızla yerel ve yasal olmayan politik çözümlerden merkezi, ulusal, kararlı ve sürekli sosyo-politik çözümlere dönüşmektedir.
- Ekonomik kriz, spekülasyon, yasal olmayan konut hareketleri gibi olumsuzluklar daha çok Akdeniz'deki Avrupa ülkelerinde görülmekle birlikte diğer Avrupa ülkelerinde de mevcuttur.
- Konut sorununun çözümünde makro ölçekte düzensiz piyasalardan düzenliye geçiş, müdahale ve planlama önemlidir.
- Devlet konutlarının serbest piyasaya zarar vermemesine özen gösterilmektedir.

Konut sorununun genel anlamda ve çok yönlü olarak irdelenmeyi amaçlayan bu tezin ikinci bölümünde konutu etkileyen çeşitli ekonomik, sosyal ve kültürel teoriler ve söylemler yer almaktadır. Konutu, dolaylı ya da dolaysız olarak etkilediği düşünülen bu teori ve söylemlerin araştırıldığı çeşitli başlıklar bu çalışmanın genel strüktürünü oluşturmaktadır. Ana strüktürü oluşturan bu başlıklar, öncelikle dünyayı politik ve ideolojik olarak etkilediği düşünülen ve çok genel anlamda ele alınabilecek sosyalist ve kapitalist sistem altında incelenmeye çalışılmıştır. Bu iki sistem altında, refah devleti kavramı, konutun üretim/tüketim malı olması, konut üretim modelleri, mülkiyet, finanssal ve hukuksal devlet yardımı modelleri, bina ve kentsel mekan nitelikleri gibi çok yönlü parametreler incelenmeye çalışılmıştır.

Gelişmiş ülkeler arasında kapitalist ve sosyalist anlamda net olarak tanımlanamayacak ülkeler oldukça fazla sayıdadır. Bu nedenle bazı ülkeler çeşitli konularda benimsedikleri görüşlere göre her iki sistemde de yer almaktadır. Bu bölümde ister kapitalist ister sosyalist olsun ya da her iki sisteme ait olsun gelişmiş ülkelerden gelişmiş demokratik toplumlar olarak söz edilmektedir.

İkinci bölümdeki en önemli sonuçlar şöyle özetlenebilir:

- Özel sektördeki konut her zaman ulaşılması zor bir seviyededir. Bu nedenle özellikle gelişmiş devletler ister kapitalist ister sosyalist olsun devlet ve kamu konutu gibi çözümlere yönelmektedir. Sol eğilimli kesim, kamu konutunu dar gelirliler için en önemli ve tek çözüm olarak görürken, sağ eğilimli kesim kamu konutunun özel sektörü engellememesine özen göstermekte ve önlemler almaya çalışmaktadır.
- Sosyalist siteme özgü olan "kolektivizm" kavramıyla, eşitlik ve adalet ilkelerine ulaşmak uğruna özgürlük ve kişisellikten taviz verilirken, kapitalist sisteme özgü olan "refah devleti" kavramıyla, ağır basan özgürlük ve kişisellik ilkeleri uğruna eşitlik ve adalet kavramları daha zor çözülür hale gelmektedir.
- Kapitalist sistemin özünde bir meta, bir kar aracı olarak görülen konut, ekonomide de önemli bir üretim bileşeni rolündedir. Oysa sosyalist sistemde daha çok sosyal bir fayda olarak görülen konut, sosyal bir tüketim malıdır.
- Konut üretim modelleri açısından bakıldığında, liberal ekonomiye dayanan kapitalist sitemde özel konut sektörü ve girişimleri oldukça gelişmişken,

sosyalist sistemde devlet ve kamu konutu sektörü daha fazla gelişmiştir. Sosyalist sitemde "devlet" tarafından kullanılan "kooperatif" ve "kendi konutunu yapana yardım" modelleri, kapitalist sistemde daha çok "gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut organizasyonları" tarafından kullanılmaktadır.

- Kapitalizm özel mülkiyet üzerine temellenirken, sosyalizm kamu mülkiyetinde yoğunlaşmaktadır ve özel mülkiyete karşı çıkmaktadır. Özel mülkiyet bir anlamda kişisellik ve özgürlük anlamına gelmekteyken, kamu mülkiyeti adalet ve eşitliği temsil etmektedir. Kapitalizmde özel mülkiyet hakkından kaynaklanan pek çok mülkiyet biçimi mevcuttur.
- 20. yüzyıl başında bahçe şehir şemaları kapitalist sistemde oldukça revaçtadır ve bu bağlamda düşük yoğunluklu ve yeterli sokak düzenindeki ekonomik işçi sınıfı konutları ve tek aile konutu gelişmesi görülmektedir. Aynı dönemde sosyalist ülkelerde ve özellikle Rusya'da yeni sosyalist toplum için sosyalist dönüşüm, birlik içinde çeşitlilik, sosyal yaşantı, üretim ve rasyonel dağılım gibi prensiplerin oluşturduğu binalar inşa edilmiştir.

Bugün bütün ülkeler globalleşmenin getirdiği bir imkanla her tür düşünce yapısına açık durmaktadırlar. Ancak kapitalizmin sosyalizm karşısında kazandığı zafer ve sosyalizmin çöküşüyle globalleşen dünyada kapitalizmin hakimiyeti hızla artmaktadır. Bununla birlikte dünya ekonomisi yeniden ve dönüştürerek, sosyalizmin eşitlikçi ve adaletçi ve hakça dağıtımcı sistemini arayış içerisine girmiştir ve çözüm için öneriler üretmektedir.

Üçüncü bölümde, ikinci bölümde elde edilen çok yönlü parametrelerin, T.C. tarihindeki hükümet programlarında nasıl, ne zaman ve hangi kapsamda yer aldığı incelenmiştir. Bir çeşit alan çalışması sayılabilecek bu bölümde T.C. tarihinde bugüne kadar yer alan 57 hükümetin programları taranmıştır. Bu bölümüm sonuçları şöyle özetlenebilir:

- T.C. hükümetlerinin programlarında, gelişmiş ülkelerde konut politikaları ve devlet stratejileri kapsamında ortaya çıkan ve bu tezin ana strüktürünü oluşturan çok yönlü parametrelerin hemen hepsiyle ilgili az ya da çok bir söylem ya da açıklama bulunmaktadır. Hükümet programlarındaki açıklamalar bir niyet ve amaç niteliği taşımaktadır. Amaç ve niyet her zaman iyidir, halktan yana, halkla birliktedir.
- Hükümetler öncelikle belirli bir "konu"dan bahsetmekte daha sonraki bir hükümet bu konuyla ilgili "yasal düzenlemeler"e değinmekte ve daha sonraki başka bir hükümet döneminde de "konu"yla ilgili "kanun"un çıkarıldığı görülmektedir. Hükümetlerin sözünü ettikleri, vaat ettikleri çoğu "kanun", ilk söz ediliş tarihinden çok sonraları ortaya çıkabilmektedir. Bir başka deyişle hükümet programlarındaki söylemlerle, söylemlerin kanuna dönüşmesi arasında çok uzun zamanların geçtiği görülmektedir.
- Pek çok kanunun, içeriklerinin yetersiz olduğu ya da konuyla ilgili sorunları çözemediği daha sonraki pek çok hükümetin şiddetle revizyona gitme kararı almasından anlaşılmaktadır.
- Kanunlardan bazısı çok eski kanunlar, bazısı yeniden çıkarılan kanunlar ve bir kısmı da revize edilmiş kanunlardır. Buradan, T.C. devletinde, sosyal sistemle ilgili yasal düzenlemelerin henüz olgunlaşıp yerli yerine oturmadığı sonucu çıkarılabilir.
- Kanun çıkarma yetkisine tek başına sahip olan ve daha uzun süreli iktidarda kalan hükümetlerin kanun oluşturma icraatında daha başarılı olabildikleri görülmektedir.

- Konutla ilgili sorunların çözülmesinde diğer tüm sorunların çözümünde olduğu gibi daha güçlü, daha özgür, daha kararlı, daha sürekli, daha başarılı ve daha geniş vizyona sahip iktidarlara ihtiyaç vardır.

Özet olabilecek en önemli sonuç T.C. hükümetlerinin, gelişmiş diğer ülkelerde olduğu gibi; eğitim, savunma, dış politika, konut vb. önemli sosyal konularda ortak ve güçlü bir devlet politikasını savunmaları gerektiğidir. Bu amaçla ele alınan bu çalışmanın konut sorununa çok yönlü bir perspektiften bakması amaçlanmaktadır.

A RESEARCH AND EVALUATION ON THE POLITICAL CONTEXT FOR THE SOLUTION OF THE HOUSING PROBLEM IN TURKEY

SUMMARY

Housing, in many countries is considered today as an essential social phenomenon required to be solved in all its aspects. Cedric Pugh in his "Housing in Capitalist Societies" (1990) expresses that, previous concerns were of a 'shelter – a roof over the head', but now modern housing demand has developed the quality and the extent of urban services including shopping, transportation, education, health, social life and recreation. Therefore, the housing problem involves various study areas mutually influencing each other in social, economic and political terms. As these various subject areas, which might head towards very different areas can not be separated from each other by apparent lines, many problems and solutions for the housing problem should be taken into consideration.

Thus, the aims and the extent of the study can be summarised as such;

- Considering the housing problem multilaterally.
- Benefiting multilaterally from the experiences and solutions of the developed countries for housing problems (ideologies for housing – housing production models – housing/ownership relations – financial and legal aids in the housing field – the quality problem of the house and urban environment).
- Evaluating multilaterally the Turkish Republic governments' approach for housing and examining the sections of the Turkish Republic legal system about housing in the framework of the government programs.
- Producing multifaceted proposals for the housing problem in Turkey.

The method in the track of these goals and extent can be summarised as such;

- Determining the housing problem in developed countries.
- Determining the solution proposals for housing multilaterally in developed countries.
- Searching these multifaceted solutions in the Turkish Republic government programs.
  - "Issues" about housing mentioned directly or indirectly in government programs (mass housing, cooperatives etc.).
  - "Laws" having direct or indirect influence on housing in government programs (Mass Housing Law, Cooperative Law etc.).

- Searching the legal arrangements about housing in Turkey.
  - The government periods during which "laws" influencing housing directly or indirectly are released.

In the framework of this aim, extent and method, the study consists of three main sections.

In the first section, the historically researched issues are; housing problems of developed countries at the end of the 19th century and the 20th century, political

decisions of the period and methods utilised for the housing problem. The findings of the section are the followings;

- Housing has been considered in the framework of social problems and social rights. Public life and public conscious, to a great extent has been tried to be developed and this was mainly achieved.
- The housing issue is under the responsibility of the state. In the public sector, besides housing management and supervision, a strong social control is obtained.
- The housing issue after the First World War has altered rapidly from regional and non-legal political solutions to central, decisive and continuous sociopolitical solutions.
- Negative issues such as economical crises, speculation, illegal housing acts, though also present in European countries, are traced more often in the Mediterranean European countries.
- Passing from macro scale irregular market to the regular market, intervention and planning is essential in the housing problem solution.
- Special care has been taken that; state housing should not harm the free market.

The thesis which intends to examine the housing problem in a general and multifaceted way, contains in the second section several economic, social and cultural theories and statements. These researched theories and statements, which are considered to influence housing in a direct and indirect way, as several topics, form the structure of the thesis. These topics forming the main structure are examined under two systems, which are though to be influencing the world politically and ideologically, being the capitalist and socialist systems. Under these two systems, multifaceted parameters such as; the concept of welfare state, housing as production/consumption goods, housing production models, ownership, financial and legal state-aid models, building and urban space qualities are examined.

Among developed countries, there are many which can not be clearly defined in terms of adopting capitalist or socialist systems. Therefore, some countries are identified in both systems according to their visions in several issues. In this section, whether capitalist or socialist, or belonging to both systems, the developed countries are labelled as developed democratic societies.

The essential conclusions of the second section can be summarised as such;

- Housing in private sector is always in a level far to be reached. Therefore, especially developed countries, whether capitalist or socialist, incline towards solutions as state and public housing. While the left-wing group considers public housing as the most important and only solution for low-income groups, the right-wing puts effort that the public housing would not influence the private sector and takes precautions for this.
- While, with the concept of "collectivism" peculiar to the socialist system, for the sake of the equality and justice principles, freedom and individuality are stretched to a point; on the other hand, with the concept of "welfare state" peculiar to the capitalist system, for the sake of the dominating freedom and individuality principles, concepts of equality and justice become more loose and difficult to be solved.
- Seen as a commodity, a means of profit in the capitalist system base, housing also plays an important role as a production component in economy. Whereas seen as a social utility, housing is a social consumption property in the socialist system.

- With regard to their housing production models, while private housing sector and enterprises are developed in the capitalist systems depending on liberal economy, in the socialist system, state and public housing sector has developed more. "Cooperative" and "self-help" models, used by the "state" in the socialist system are used rather by "volunteer and non-profit housing organisations" in the capitalist system.
- While capitalism lays its foundation over private property, socialism focuses on public property and objects to private property. As private property, in a way, means individuality and freedom, public property represents justice and equality. There are many property forms present in capitalism rooted by private property right.
- At the beginning of the 20th century, garden city schemes have been very popular in the capitalist system and in this respect, low density and sufficient street layout, economical working class houses and one-family-house seem to be developing. In the same period, in socialist countries and especially in Russia, buildings are built for the new socialist society, formed by principles such as; socialist transformation, variety in unity, social life, production and rational distribution.

Today, all countries stand open to all kinds of views, by the opportunities brought by globalisation. But in a globalising world, with the collapse of socialism and the victory of capitalism over socialism, the dominance of capitalism is rapidly increasing. However, by renewing and remodelling, the world economy is today in *search of the fair, equitable, justified distribution system of socialism and* is producing proposals for solution.

In the third section, how, when and to what extent, the multifaceted parameters obtained in the second section (ideologies for housing – housing production models – housing/ownership relations – financial and legal aids in the housing field – the quality problem of the house and urban environment) are taking place in the government programs during the Turkish Republic history are examined. In this section, as a kind of case study, 57 government programs have been searched which take place in the Turkish Republic history until today. The conclusions of this section can be summarised as such;

- In the Turkish Republic government programs, statements or explanations are found concerning almost all the parameters which are obtained from the state strategies, housing policies of developed countries and which form the main structure of the thesis. The statements in the government programs can be characterised as being well intentioned and purposeful. The purpose and intention is always well, in favour of the society.
- It can be traced that, governments firstly speak about a certain "subject", then subsequent government mentions about the "legal arrangements" concerning this subject, then in another subsequent government's period, the "law" related to the "subject" is legalized. In other words, it can be seen that, very long time passes that the statements of the governments turn into laws.
- It can be understood that, many laws are insufficient in content or are ineffective in solving problems about the issues by the fact that, many subsequent governments decide intensely for revisions of laws.
- Among the laws, some are very old laws, some are re-released laws and some are revised laws. By this fact, it can be judged that, in the Turkish Republic state legal arrangements about the social system are not set up yet and matured enough.

- It can be said that, governments, which have the authority to legalize laws as one ruling party, and which stay in power for longer periods are more successful in constituting laws.
- For the solution of the housing problems, alike the solution of other problems, more powerful, more independent, more determined, more continuous, more successful governments having wider visions are needed.

The most important conclusion might be summarised as such; Turkish Republic governments should have, like in other developed countries, a strong state policy in important social issues as education, defence, foreign politics, housing etc. It would be the greatest objective that, this study might take the housing problem up multilaterally.

GİRİŞ

Konut konusu bugün sadece bir barınak anlamını taşımaktan çok öte bir yerlerde durmaktadır. Konut sorunu genellikle düşük gelir gruplarının yaşadığı sorunları içermektedir. Bu nedenle konut sorunu bir bakıma uygun sosyal konut sağlama, bu sosyal konutu fianse etme ve dağıtma gibi sorunları içermektedir. Ancak çağdaşlaşan ve gelişen modern dünya ile birlikte sosyal konut alanında da çeşitli sorunlar ortaya çıkmaktadır. Öncelikle sokağa tercih edilen her yapının neden konut sayılamayacağını ortaya koymak yani konutu tarif etmek gerekmektedir. Ne zaman "depreme dayanıklı olmayan yapılar konut olamaz" tarifi yapılacak ve bu ne kadar sözde konutu konutluktan çıkararak konut açığını ortaya koyacaktır (Yürekli, F., 1985). Çünkü çağdaş anlamda konutla birlikte devreye giren "barınma"dan başka alışveriş, ulaşım, eğitim, sağlık, ve eğlenceyi içeren bir çok farklı sosyal eylem alanları bulunmaktadır. Bu çerçevede konut, yapısal açıdan taşıyıcı özelliği güvenilir olan, ailelerin sosyo-kültürel ihtiyaçlarına, zaman içerisindeki fiziksel ve sosyal dinamiklerine cevap verebilen ve bu özelliklere bağlı olarak farklı fonksiyonlara ait mekansal gereksinmeleri karşılayan barınak olarak tanımlanabilmektedir. Toplumsal ve sosyal açıdan herkes için optimum konfor şartlarını ve minimum mekan standartlarını sağlayan ve ödemeleri düşük gelirlilere yönelik olan konut ise "sosyal konut" olarak çok genel anlamda tanımlanabilir. Konuta olan bu ve benzeri yaklaşım biçimleri bir anlamda ülkelerin gelişmişlik seviyeleri ile ilgili olmaktadır. Türkiye hemen her alanda olduğu gibi konut alanında da hızlı bir değişme ve gelişme göstermek zorundadır. Ancak bu henüz başarılamamıştır. Bu çalışma, arzu edilen bu gelişme ve değişmeye bir katkı sağlamak amacıyla başlamıştır.

Amaç ve Kapsam

İlk amaçlardan biri genel olarak konut sorununu çok yönlü ele almaktır. Konut temelinde yatan, çok farklı boyutta konu ve problemler bulunmaktadır. Bu problemler birbirine bağımlı ve birbirini etkiyen konuların karmaşık birlikteliği sonucunu doğurmaktadır. Böylece genel anlamda konut, sadece sosyal konut sorununu değil, ülkenin diğer temel problemlerini de içinde barındırmaktadır. Ancak bu çalışmada problem olarak görülen bu konuların konutla doğrudan ya da dolaylı

ilgi alanları incelenmeye ve böylece çok yönlü çözümler tartışılmaya çalışılmaktadır. Konut alanındaki ideolojiler, konut üretim modelleri, konut ve mülkiyet ilişkisi, konut alanındaki finanssal ve hukuksal yardımlar ve konutun kent bağlamı içerisindeki nitelik sorunları bu çalışmanın en önemli ve genel amacını oluşturmaktadır.

Diğer bir önemli amaç, gelişmiş ülkelerin deneyimlerinden yararlanmaktır. Gelişmekte olan ülkeler arasında yer alan Türkiye'de, sosyal konut ihtiyacı köylerden kente göç sebebiyle artmaktadır. Türkiye'nin mevcut hükümet politikaları içerisinde, gerçek anlamda bir sosyal konut politikasının oluşturulması gerekmektedir. Türkiye'de, dar ve orta gelirli insanların, nüfusun çoğunluğunu oluşturmasına ve ciddi boyutta bir sosyal konut ihtiyacı olmasına rağmen, gelişmiş ülkelerde uygulanan sosyal konut sistemi henüz oluşmamıştır. Gelişmiş ülkelerdeki sosyal konut politikalarından ve bu politikaların oluşma sürecindeki çeşitli deneyimlerden yararlanmak ve bu deneyimleri Türkiye'nin sosyo-politik ve sosyo-ekonomik durumuna uygun hale getirmek bu çalışmanın önemli amaçlarından biridir.

Bir başka amaç, T.C. hükümetlerinin konut sorununa yaklaşımını siyasi açıdan ve çok yönlü olarak değerlendirmektir. Çünkü Antonio Gramsci'nin 20. yüzyılın başında yaptığı "siyasetin bir pozisyonlar savaşı olduğu" saptaması, 21. yüzyıla girerken de geçerliliğini ve önemini korumaktadır (Keyman, 1995). Bunun için konut ve konutla ilgili yukarıda belirtilen çeşitli konu alanlarının (ideolojiler-üretim modelleri-mülkiyet-finanssal ve hukuksal yardımlar-nitelik) ve Türkiye'deki yasal mevzuatın konutla ilgili olanlarının, siyasi bağlamdaki T.C. hükümet programlarının söylemleri çerçevesinde değerlendirilmesi düşünülmektedir.

Son amaç ise Türkiye'deki konut sorununa yukarıda belirtilen çerçeve içerisinde çok yönlü önerilerde bulunabilmektir. Bu önerileri ortaya koyarken gelişmiş ülkelerdeki özellikle sosyal konutla ilgili çözüm yolları, sosyal konut sorununa Türkiye Cumhuriyeti Hükümetlerinin yaklaşımı ve yasal yaklaşımlar ele alınarak bir değerlendirme yapılmaktadır.

Yöntem

Yukarıda belirtilmeye çalışılan amaç ve kapsam doğrultusunda başvurulan yöntemin ilk adımı, öncelikle gelişmiş ülkelerdeki konut sorununun belirlenmesi ile başlamaktadır. Bunun için bugün Türkiye'nin yaşadığı konut sorununu yaklaşık bir

yüzyıl önce yaşayan bugünün gelişmiş ülkelerindeki konut problemleri tespit edilmeye çalışılmaktadır.

Çalışma yönteminin ikinci adımı, gelişmiş ülkelerdeki konut sorunuyla ilgili çözüm arayışlarının belirlenmesidir. Bunun için sosyal reformlar kapsamında, gelişmiş ülkelerdeki konutla ilgili ekonomik, sosyal ve politik bağlamı etkileyen teoriler ve bunların konuta etkisi değerlendirilmektedir. Bu aşamada konutu da içine alan sosyal, ekonomik ve politik reformlar Dünyada genel geçerliliği kabul gören iki sistem içerisinde incelenmektedir: Kapitalist sistem ve Sosyalist sistem. Böylece konutla ilgili belirlenen amaç ve kapsam çerçevesindeki belirli konular (ideolojiler-üretim modelleri-mülkiyet-finanssal ve hukuksal yardımlar-nitelik) kapitalist ve sosyalist sistem içerisinde ayrı ayrı ele alınmaktadır.

Yöntemin üçüncü adımı, Türkiye'deki hükümet programlarında gelişmiş ülkelerdeki bu konu alanlarının (ideolojiler-üretim modelleri-mülkiyet-finanssal ve hukuksal yardımlar-nitelik) araştırılmasıdır. Türkiye Cumhuriyeti tarihindeki hükümet programlarında belirlenen konu alanlarının hangi dönemlerde hangi hükümetler tarafından ve hangi kapsamda ele alındığı araştırılmaktadır. Yine bu konu alanları ile ilgili kanunlardan hükümet programlarında söz edilip edilmediği, ilk kez hangi dönemde söz edildiği araştırılmaktadır.

Dördüncü adım olarak, Türkiye'deki yasal mevzuatın ve düzenlemelerin konutla ilgili bölümü ele alınmaktadır. Burada belirlenen konu alanları ile doğrudan ya da dolaylı olarak ilgili olan ve bugün hala yürürlükte olan çeşitli kanunlar tespit edilmeye çalışılmaktadır. Bu kanunlar, bir çeşit uygulama göstergesi olarak kabul edilmektedir. Bu konu alanlarını etkileyen kanunların hangi tarihte çıktığı belirlenmektedir. Bu aşamada belirlenen genel konu alanlarında konutu ilgilendiren alt konular ve bunlarla ilgili kanunların ilk kez hangi hükümetlerin programlarında yer aldığını gösteren bir tablo ve bu tabloya bağlı bir grafik oluşturulmaktadır. Daha sonra sözü edilen bu kanunların hangi hükümet döneminde çıkarılabildiği belirlenmektedir.

Bu tez çalışmasındaki yasal mevzuat, kanun, kanun hükmünde kararname (KHK), tüzük ve yönetmelik hiyerarşisi içerisinde incelenmektedir. Burada yasal mevzuatın içeriği, önemli olduğu düşünülen konularda, zaman zaman ele alınsa da asıl önemli olan bu yasal mevzuatın hükümet programında ilk kez ele alındıktan ne kadar zaman sonra gerçekleşebildiğinin saptanmasıdır. Yani bir anlamda hükümetlerin vaat ettikleri konularla ilgili, bu çalışma kapsamında uygulama olarak kabul edilen

yasal düzenlemeyi ne kadar zaman sonra gerçekleştirebildikleri ve yasalaştırabildikleridir.

Kanunlara bağlı olarak kentleşme ve konut alanındaki mekansal ve yapısal uygulamalar ve örnekler bu çalışmanın kapsamına girmemekte ancak bu çalışmanın sürekliliğini ve devamını oluşturacak başka bir araştırma alanını içermektedir.

1. 19. YÜZYIL SONUNDA VE 20. YÜZYILDA GELİŞMİŞ ÜLKELERDE KONUT PROBLEMLERİ VE ÇÖZÜM ARAYIŞLARI

Avrupa'da, özellikle gelişmiş ülkelerdeki konutla ilgili ciddi problemlerin başlangıcının ve bazı Avrupa ülkelerinin konuya yaklaşımının incelenmesi, Türkiye'deki konut problemlerinin çözüm arayışlarında faydalı olacaktır. Pek çok konuda Avrupa ve Amerika'da ortaya çıkan gelişmelere ayak uydurma çabası içerisinde olunan günümüzde, gelişmiş sayılan ülkelerde, çözülmüş olarak kabul edilen konut problemlerinin çok ciddi boyutta ortaya çıktığı 19. yüzyıl sonuna ve 20. yüzyıl başına göz atmakta fayda vardır.

Konut özellikle sosyal, ekonomik ve politik yapılar açısından önemli olduğundan konut ile bu yapılar arasındaki bağlantıyı ortaya koymak gerekmektedir. 19. yüzyıl sonundan 1930'lara kadar bütün Avrupa ülkeleri, şiddetli ve belirgin konut problemleri yaratan büyük şehir alanlarını ve karmaşık endüstriye dayalı ekonomilerini geliştirmişlerdir. Pek çok Avrupa ülkesi, 20. yüzyıldaki ekonomik yapılanmaya ve I. Dünya Savaşı'nın etkilerine çare bulmaya çalışmıştır. (Pooley, 1992)

Endüstri dönemi öncesi pek çok Avrupa ülkesinde, kent ve kırsalda yaşayan insanların çoğu yetersiz, karanlık ve kötü koşullardaki konutlarda yaşamaktaydı. Akdeniz Avrupası'ndaki ülkelerde ise konut şartları aynı durumda olsa da sebepleri ve bu ülkelerin endüstri devrimiyle olan ilişkileri farklıydı.

Görüldüğü gibi hemen bütün Avrupa ülkeleri 19. yüzyılı kapatıp 20. yüzyıla girerken sosyal yaşantıda konutun niteliksel ve niceliksel olarak sebep olduğu bir yıkıntı yaşamaktaydı. Bazı çevrelere göre bu, kapitalizmin bir sonucuydu.

Bu bölümde, 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılda bugünkü gelişmiş ülkelerdeki, "Konutun Sosyo-Ekonomik Durumu", "Konut Stratejilerinin Gelişmesinde Rol Oynayan Faktörler" ve "Konut Üretim Modellerinde Çözüm Arayışları" gibi konular değerlendirilmeye çalışılmaktadır.

1.1. Konutun Sosyo-Ekonomik Durumu

Türkiye'de bugün yaşanan konut sorunu, bu sorunu çözmüş olan gelişmiş Avrupa ülkelerinin yüz yıl önce yaşadığı sorunların benzeri sayılabilir. Bu başlıkta konutun sosyo-ekonomik durumunu belirleyen "Kötü Konut Şartları ve Sosyal Bozulma", "Nüfus Artışı ve Göç Nedeniyle Ortaya Çıkan Konut Açığı ve Geçim Sıkıntısı", "Konut ve Arazi Spekülasyonu" gibi sorunlar araştırılmaya çalışılmaktadır.

1.1.1. Kötü Konut Şartları ve Sosyal Bozulma

Sosyal çöküntünün ve ahlaki değerlerin kaybolmasının çeşitli nedenleri bulunmaktadır. Pek çok bilimsel araştırma, sosyal alandaki bozulma ile çevre ve buna bağlı olan yaşam kalitesinin arasında bir ilişki kurmaya çalışmaktadır. Örneğin, Pacion'a (1983) göre, yaşam kalitesi iki sosyal belirtiyi içermektedir. Bunların birincisi nesnel belirtilerdir ve insanların yaşadıkları çevrenin tanımlanmasında etkili olan ölçütleri içermektedir. Bunlar sağlık tesisleri, emniyet, eğitim, boş zaman değerlendirme alanları ve konut gibi konulardır. İkincisi ise öznel belirtilerdir ve çevre koşullarının değerlendirilmesi ve algılanması ile ilişkilidir.

İsveç'te 19. yüzyıl ortalarında, kötü konut şartları ile içki, suç ve toplumun sosyal ve ahlaki çöküntüsü arasındaki ilişki açıkça görülmekteydi. İşçi sınıfının manevi değerlerini yükseltmenin, konut probleminin çözümünden geçtiğine inanılmaktaydı (Strömberg, 1992).

Danimarka'da endüstri öncesi kent ve kırsalda yaşayan pek çok insan endüstri dönemiyle birlikte yetersiz, karanlık ve kötü koşullardaki konutlarda oturmaktaydı. Danimarka'da, endüstrileşme periyodundan önceki dönemlere göre oldukça kötü konut ve yaşam şartları hakimdi. Komün evler adıyla anılan konutlar vardı. Endüstrileşme döneminde bu problem, sağlık politika ve çevresel alanlarda da bir tehlike oluşturmaya başlamaktaydı. Endüstrileşme, ancak uzun vadede konut standartlarında önemli bir gelişme sağlamıştır (Hyldtoft, 1992).

1900'lerde İngiltere, şehirden çok kırsalda yaşayan nüfusa sahip ilk ülke idi. İngiltere'de 19. yüzyılın ortalarında şehir yaşam şartları önemli bir sosyal, ekonomik ve politik sorundu. Çünkü endüstrileşme, yetersiz şehir konut stoku üzerinde büyük bir baskı oluşturmuştur (Tannerfeldt, 1995). 19. yy. sonunda, konut, Londra ve diğer büyük şehirlerin temel sosyal problemiydi (Pooley, 1992).

19. yüzyıl ortalarında Hollanda da Endüstri Devrimi dalgasıyla etkilenmiştir. Sonuç olarak köyler fakirleşirken şehirlerin nüfusu Marx'ın "işçiler küçük kuşlar kadar özgürdür" şeklindeki ifadesiyle çoğalmaya başlamıştır. Sürekli bir konut talebi ve her zaman konut arzı eksikliği söz konusu olmaktaydı (Yashiro, 1993a).

Hollanda'da göç eden işçilerin yaşamaya zorlandığı alanlar sefillik içerisindeydi. Bazı aileler kanalların etrafında yer alan kasaba evlerindeki tek odada yaşarken, diğer aileler avluya bakan boşluklarda inşa edilmiş barakalarda yaşamaya zorlanmaktaydı. Bir kısmı da karanlık, nemli ve penceresiz bodrumlarda yaşamaktaydı (Yashiro, 1993a). 19. yüzyılda Hollanda'daki kötü konut ve yaşam şartlarına, 1800-1850 yılları arasındaki aşırı nüfus artışı ve bir yüzyıl ihmal edilen konut stoku neden olmuştur (Prak, Priemus, 1992).

19. yüzyıl sonunda Hollanda'da yapılan araştırma, kötü konut şartlarının alkolizme yol açtığını ortaya koymuştur. Halk Sağlığı Kurumu, yine aynı dönemde konut problemleri için o güne kadar ne yapıldığı ve daha yapısal bir çözüm üretmek için ne yapılması gerektiği konusunda bir rapor yayınlamıştır. Fakat 1960'larda durum değişmiş ve kamu konutlarının tek düzeliğine ve pek çok şehir alanının monotonluğuna karşı bir direniş başlamıştır. Bir grup şirket konut kalitesi tartışmalarını harekete geçiren "kiracı hoşnutluğu" denetimlerini ortaya atmıştır (Prak, Priemus, 1992).

19. yüzyılda Almanya'da yoksullar aile ideallerine cevap vermeyen şehir merkezindeki kötü konutlarda yaşamaktaydılar (Teuteberg, Wischermann, 1992).

İnsanların küçük bir alana doluşması, uzmanlık konularına yönelik muazzam bir talep artışını da beraberinde getirmektedir. İnsanların caddelere, şehir suyu şebekesine, kanalizasyon sistemlerine, çöplerin imhasına, polis korumasına parklara, oyun alanlarına, hemşehri merkezlerine, okullara, kütüphanelere ve ulaşım sistemlerine ihtiyaçları vardır. Endüstriyel devrimlere eşlik eden, eşi görülmemiş kentsel büyüme, tüm bu açılardan benzersiz sorunlar taşımaktaydı. 19. yüzyıl sonunda Amerika'da büyük belediyeli kentlerden hiçbirisi yeterli trafik sistemine sahip değildi. Kentlerin büyümelerini ve konumlarını açıklamaya çalışan çabalar ile kentlerde meydana geldiği var sayılan "moral düşüş" nedeniyle duyulan kaygı gibi iki uç arasında çok geniş bir alan olan siyasal ve ekonomik yozlaşma ve bundan duyulan kaygı yer almaktaydı (Weber, 2000).

Amerika'da konut yerleşmelerinin en yaygın biçimleri özellikle pek çok 19. yüzyıl şehrinin iç kesimlerindeki kiralık apartmanlardı. Bu binalar birbirine yakın yığınlar halindeydi. Bu yığınlar, uygun her arazi parçasını işgal etmekte ve kiralık için uygun labirent odalar oluşturmaktaydı. Sağlıkla ilgili imkanlar genellikle azdı ve çok yetersizdi. Havalandırma ve ışık sağlayan açık mekanlar yoktu. Bu durum hektar başına 4000 kişi düşen şok edici bir düzende yerleşme yoğunluğunu göstermekteydi. Daha sonraki karşılaştırmalarda 20. yüzyılın başlarındaki yerleşme standartlarında kişi başına ¼ den daha az oda düşmekteydi (Rowe,1995).

Yunanistan'da 20. yüzyılın başında, şehirleşmenin şaşırtıcı hızı, şehir yoksulluğunu hızlandırmıştır. Yoksullar için şehir konutu, daha yoksul işçiler için çalışan yan piyasalara dayanmaktaydı ve çeşitli ucuz konut müteahhitleri tarafından kontrol edilmekteydi. 1920'de Yunanistan'da kapitalizm henüz egemen değildi ve kapitalizm kendini gösterdiği zaman, konut problemi, pek çok kuzey Avrupa ülkesinde uygulanan düzenden çok farklı olarak çözülmekteydi. (Leontidou, 1992)

Portekiz'de konut, ölüm oranlarının ve belediyeleri açıkça konut kriziyle karşı karşıya bırakan bir dizi hastalığın alarmıyla 19. yüzyılın sonuna doğru temel politik bir konu haline gelmiştir. Portekiz'de 1930'larda ve 1940'larda, kira ile başkasına devredilen, derme çatma ve standart dışı konutlar, en yoksul ailelerin temel yatacak yer tipi olarak kalmıştır. (Teixeira, 1992)

Portekiz'de bugün de uygun olmayan konutlar ve konut problemleri çok fazladır. Lizbon ve Oporto'da pek çok kişi gecekondu yerleşmelerinde yaşamaktadır. Tahminler 100 bin kişinin bu tip geçici illegal konutlarda yaşadığını göstermektedir. Oporto merkezindeki nüfusun %40'ından fazlası ciddi derecede bakımsız konutlarda yaşamaktadır. Problemin ölçeği ile ilişkili olarak mevcut ve planlanmış konut üretimi ve sosyal konut üretimi oldukça azdır. Son zamanlarda yeni konut hedefleri için yapılan planlar, Lizbon ve Oporto'nun gecekondu nüfusunu hedeflemektedir ve kamu alanlarını özel girişimcilerin sosyal konut inşa etmelerine uygun hale getirmektedir. Belediyeye ait düzenlenmiş bu planların, konut açığındaki azalmaya bir katkı sağlayacağı düşünülmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Son dönemdeki pek çok Avrupa hükümeti konutla ilgili problemleri belirleyip ona göre müdahale etmektedir. Uygulamada hükümetlerin konuta olan sorumluluklarının gücü ülkeden ülkeye çeşitlilik göstermektedir. Hükümet yaklaşımına olan baskılar, her zaman problemin ciddiyetiyle orantılı olamamaktadır. Halkın fikirleri, bazı ülkelerde diğerlerine göre daha sessiz kalmaktadır. Örneğin Portekiz'de anayasada

"elverişli konut" hakkı bulunmasına rağmen büyük konut açığına karşı hükümetlerin cevabı sessiz kalmaktadır. Kaliteli konutun yetersizliği ile ilgilenen medyada ve politikada bir baskı vardır. Fransa, Hollanda, Almanya ve İngiltere gibi diğer Avrupa Birliği ülkelerinin çoğundaki önemli baskı gruplarının etkisiyle greve gidilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

1950'lerin başında şehirleri yeniden canlandırma hareketinin genel bir parçası olan işçiler için konut yapımı, savaştan beri çözülmeye çalışılan çeşitli konuları bir araya getirmektedir. Aslında gayret edilen şey tanımlı problemlerin monistik (birciliğe ait) çözümüdür. CIAM'daki planlama teorileri, şehri; konut, eğlenme-dinlenme, çalışma ve ulaşım olarak 4 fonksiyonla tanımlamaktadır (Yashiro, 1993b).

Örneğin yüksek katlı binalarda asansör kullanımı gibi savaştan önce mümkün olmadığı düşünülen şeyler, artık mümkün olmaktadır ve her fırsat büyük ve geniş ölçekte yeni olabilirlikleri sağlamaktadır. Konut problemine savaştan önce bir çok yaklaşım olduğu halde hala tek bir teoriye doğru yönelen önemli bir güçlendirme süreci vardır. Üç temel gelişme biçimi savaş sonrası yeniden inşa programı içindeki konut yapımında görülmektedir. Birincisi şehir merkezlerinin yeniden geliştirilmesi, ikincisi kenar mahalle ya da banliyölerin yeniden geliştirilmesi ve üçüncüsü yeni ve bağımsız şehirlerin inşa edilmesidir (Yashiro, 1993b). Şehir merkezlerinin yeniden geliştirilmesinde, savaşta yıkılan kentlerin yeniden tarihsel kimliklerinin korunarak restorasyonun önem kazanmasının rolü büyüktür (Şentek, Teymur, 2000).

1945'den sonra Avrupa'nın yeniden yapılanması şehirlerin imajını ve onların etrafındaki bölgeleri radikal biçimde değiştirmiştir. Yeni genişleyen konut alanlarının pek çoğu sıra binalar ve yeşil arasındaki yüksek bloklar temeline dayanırken, dört fonksiyonun mekansal ayırımı her yerde güçlü bir şekilde görülmektedir. Şehir görünüşü açık ve ferah; yollar, geniş ve düz olmuştur. Bu uluslararası savaş sonrası görünüm, CIAM şehir planlaması olarak adlandırılmaktadır (Woud, 1983).

Yeniden kalkınmada (tekrar inşa) toplu konutlar merkezin etrafında yer almaktadır. Konut için büyük bir talebi karşılamak üzere çok çeşitli faktörler bir araya gelmektedir. Bunlar arasında evsiz ve mülteci problemi, 1945'ten sonraki artan evlilikler, hızlı nüfus artışı ve 1947'deki doğum oranının artması sayılabilir. Bu sorunlara yönelik mevcut konutlar çok azdı. Konut altı yedi yılda gerçekten duraklamıştı, kenar mahallelerin temizlenmesi, bakım programı tamamlanmamıştı ve yüz binlerce konut yıkılmıştı. Muhafazakar tahminlere göre Batı Avrupa'da 1945'ten sonraki yakın gelecekte sağlanması gereken konut sayısı 10 milyon

civarındaydı. Böylece konut çözüm biçimleri, yönetimlerin yetkisi ve devlet yardımını planlamaya yönlendirme, merkezi ve yerel yönetimlerin planlama mekanizmasının içerisine girmiştir (Woud, 1983).

Ekonominin yeniden yapılanmasında endüstrileşme politikası kadar planlamayı elde tutmayı amaçlayan yönetimler de önemlidir. Böylece fiziksel planlamanın 4 temel alan üzerinde odaklandığı açıkça ortaya çıkmaktadır. Bu alanlar; konut, konutla doğrudan ilgili olan dinlenme ve eğlence imkanları, üretim (iş) ve taşımacılık konusundaki alt yapıdır (Woud, 1983).

Kısacası pek çok Avrupa ülkesinde yüz yıl öncesinin konut ve yaşam şartları sosyal bozulmaya neden olmaktaydı. Son dönemdeki pek çok çalışma da konutun sosyal yapı üzerindeki etkisini kanıtlamaktadır. Suç oranı düşük bölgelerde iskan üniteleri daha çok zemin katta yer almaktadır. Başka bir deyişle konut ağırlıklı olan bölgelerde sosyal bozulma ve suç çok daha az oluşmaktadır. Bir adım daha ilerisi düşünülecek olursa yaşanabilir çevrelerle birlikte sosyal bozulma ortadan kalkmaktadır.

1.1.2. Nüfus Artışı ve Göç Nedeniyle Ortaya Çıkan Konut Açığı ve Geçim Sıkıntısı

Özellikle gelişmekte olan ülkelerde önemli bir sorun olan göç ve göçün getirdiği nüfus artışı bugün artık gelişmiş sayılan pek çok ülkede 19. yüzyıl sonunda ciddi konut problemleri yaratmıştır.

Örneğin İsveç'te Birinci Dünya Savaşı'ndan hemen önce nüfusun üçte ikisinin etkilendiği özellikle küçük endüstri toplumlarında aşırı nüfus artışının ortaya çıktığı görülmektedir. Kalabalık ifadesi bir oda ya da mutfak başına iki kişiden fazla insan düşmesi anlamındaydı. Büyük şehirlerde, konut şartları daha iyi fakat kiralar daha yüksekti. 1910'ların ilk yarısında Stockholm'de yaşayan normal bir işçi ailesi, gelirinin %27'sini kiraya harcamak zorundaydı. Küçük endüstri topluluklarında ise bu oran %11'di. İşverenlerin evlerinde oturan aileler ise gelirin %7'sini kiraya vermekteydiler. 1920'lerde "Uluslararası İşçi Örgütü"ne göre, Endüstri Avrupası'nda İsveç, en kalitesiz fakat en pahalı kiralık evlere sahipti (Strömberg, 1992).

Danimarka'da kırsal alan konutlarındaki değişmeler hemen hemen tamamen özel girişimlere terkedilmişti. Kırsal alandaki konutlar şehirdekilere göre daha kalabalık ve daha kötüydü. Kopenhag'da tipik bir işçi konutu iki oda, bir mutfak, bir holden

oluşan 21 m2'lik bir mekandı ve 19. yüzyılın sonunda şehirdeki konutların %33'ü bu şekildeydi (Hyldtoft, 1992).

İngiltere'de şehirlerin iç kesimlerindeki konutlarda çoğu kez aileler tek bir odada yaşamaktaydı ve mahremiyet ve mekan sıkıntısı 19. yy. şehir yaşamının temel özelliklerinden biri durumundaydı. 1900'lerde İngiltere nüfusunun çoğu kırsal alanda yaşamaktaydı (Pooley, 1992).

Aynı şekilde Hollanda'da işçi sınıfının göçü nedeniyle yatacak yer sorunu ortaya çıkmış ve konut inşaatları karlı yatırımlar halini almıştır. Böyle konutlar şehirlerin etrafında inanılmaz bir hızla çoğalan alanlarda inşa edilmekteydi (Yashiro, 1993a). Hollanda'da II. Dünya savaşını takip eden dönem kamu konutu politikasının son derece merkeziyetçi yayılması ile karakterize edilmektedir. Konut açığı o kadar artmıştır ki ve üretim sektörü olarak inşaat endüstrisi o kadar kötü organize edilmiş ve donatılmıştır ki konut endüstrisinin merkezi koordinasyonu bir gereklilik olarak düşünülmüştür. Çeşitli girişimler tasarım sürecine farklı bir şekil vermeye çalışmıştır. Kat planlarının fonksiyonel kuruluşu ile ilgili araştırma, etkili konut planları ile ilgili yayınlar, konut hacmini küçültücü ilave devlet yardımı, emek tasarruflu bina teknikleri için harekete geçirici politika ve inşaat planları için ilave fonlar gerekli olduğundan yeniden üretilmiştir. Sonuç, kontrol ve verimliliğin çok önemli olduğu yönetimsel süreçlerin egemenliğindeki konut endüstrisiydi (Vreeze, 1993).

Son zamanlarda esinlenilen örnekler ve ilginç konular kiralık konut sektöründeki yeni kamu konutu projelerinin kalite programı için bilgi kaynağını oluşturmaktadır. Konut ünitelerinin fonksiyonelliği referans alınarak çeşitli çalışmalar, oda ölçülerinde, teknik ekipmanda, yol tipolojileri ve uygulama olabilirlikleri konusunda kullanışlı bilgiler sunmaktadırlar. Fonksiyonel kalitenin en önemli diğer konuları, konut büyüklüğü, konutun nefes alması ve yapı bileşenlerine teknik açıdan uygunluğudur. Son olarak yapısal çevrede daima varolan estetik konusu her zaman bir sorundur (Vreeze, 1993).

Fransa'da da 19. yüzyıl sonundan 1930'lara kadar konut önemli bir politik konu haline gelmiştir. 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başı itibarıyla şehir nüfusunun büyümesi ve konut stokundaki artış arasında büyüyen bir açık vardı. Düşük kiralı konutlar için kriz daha ciddiydi ve çok daha uzun sürmüştür. Bazı geniş kapsamlı gelişmeler 20. yüzyılın başında gerçekleşse de, Fransa'da konut hala işçi sınıfı bölgelerinde çok kötü şartlardaydı. Pek çok aile iki odalı pansiyonlarda (geçici

konut) yaşadığı halde önemli sayıdaki konutlar sadece tek odadan oluşmaktaydı (Lescure, 1992).

19. yüzyıl sonu Almanya'sında büyük şehirlere göç daha önce görülmemiş bir düzeye ulaşmıştı. Bu, Almanya'nın nüfusa ait gelişmesinin dönüm noktasıydı. Şehir alanlarındaki konut sıkıntısı kısmen çok sayıdaki talep ve göç nedeniyleydi (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Almanya'da sosyal konut sektöründe son dönemde bir kısım değişiklikler yapılmıştır, bu sektörde hala ciddi problemler vardır. Bu problemler şunlardır: 1. Yeniden birleşmeden beri doğu Avrupa'dan göçmenlerden ve hatta Almanya'daki hareketten kaynaklanan konut sırası bekleme listesinde artan bir baskı söz konusudur. 2. Artan aile biçimleri nedeniyle, sosyal konuta bir talep artışı vardır. 3. Aile gibi sosyal konutla ilgili problemler azalmıştır fakat konut büyüklüklerindeki problemler devam etmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Weber'e (2000) göre, kentsel büyümenin siyasal nedenleri arasında; ticaret hürriyeti, göç hürriyetini geliştiren mevzuat, şehirdeki resmi dairelerde görevlendirilmiş kişileriyle merkezi bir yönetim, ve toprak üzerinde serbestçe tasarruf edebilme biçimlerinin şehirlerde siyaseten savunulması gibi konular yer almaktadır

19. yüzyıl sonunda Amerika'da çok sayıdaki nüfusu iskan etme sorunu; gelişigüzel evler, ortaklaşa kullanılan türlü oteller ve kısa sürede kentlerin gecekondu bölgelerini oluşturan bitişik nizam kötü apartmanlar gibi icatlarla karşılanmaktaydı. Bir uçta zenginler diğer uçta kiralık odalarda, kalitesiz apartmanlarda yaşayan evsiz kitleler ile işsiz güçsüz bir göçmenler sınıfı bulunmaktaydı (Weber, 2000).

Bir Akdeniz ülkesi olan Yunanistan'da üretim sektörünün önemi 19. yüzyıl sonundan itibaren artmasına rağmen, şehirleşme, endüstrileşmeye neden olmamış fakat kırsal alanlarda kümelenmiştir. Yunanistan dışında (Amerika'da) iş bulmak için köylerden şehirlere hareket eden geçici nüfusla çevrelenmiş Yunan şehirlerinde geniş bir düzensiz ekonomi vardı. Birinci Dünya Savaşı sonunda yüksek işsizlik de söz konusuydu (Leontidou, 1992).

Atina ve Pire hızla büyümüş ve oluşan endüstrinin çoğunluğuna hakim olmuştur. 19. yüzyıl sonunda pek çok şehrin nüfusu azalmış ve büyüme Atina ve Pire'de artmıştır. Yunanistan'da inşaat hareketleri Birinci Dünya Savaşı sırasında hızla yavaşlamıştı

ve sadece lüks talepler sağlanmaktaydı: Öncelikle ortalama inşaat maliyeti iki katına çıkmış daha sonra 5 kat artmıştı. Konut başına düşen kişi sayısı ve kiralar yükselmişti (Leontidou, 1992).

Yunan şehir merkezlerinde, işçiler yıkılmayı bekleyen eski, harap binaların içinde kalabalıklaşmıştılar. Şehrin daha dışındaki topluluklar daha ferahtı fakat, kötü ve kalabalık barakalar şeklinde inşa edilmiş ve servislenmişti. Yunanistan'daki aşırı kalabalık yerleşmeler, kötü ve pahalı taşımacılık ağı nedeniyle şehir merkezinin yakınında yaşayan işçilerin ihtiyacıyla oluşmuştu. Bütün erken endüstri şehirlerinde olduğu gibi işçiler işlerinin yakınında yerleşmişlerdi. Aslında, işin ve ticaretin yerine göre, farklı konut örüntüleri görülmekteydi. Şehirlerdeki bu büyüme, hem mülteciler hem de iç göçmenlerden dolayıydı. Şehirleşme oranı 1920'lerde çok yükselmiş, 1930'larda yavaşlamış, 1940'larda iyice düşüşe geçmiştir. 1920-1940 dönemindeki şehirsel yayılma Atina tarihinde hiç bu kadar fazla olmamıştır. Mülteci gecekondularının başladığı 1920'lerde konut tahsisinin yasal olmayan biçimleri, popüler banliyölerde yer almaktaydı. Savaş sonrası döneme taşınan yasal olmayan yerleşmelerin son şekli, çevresel yerleşmelere ya da yaygın yarı-gecekondulaşmaya yol açmıştır (Leontidou, 1992).

Portekiz genel anlamda bir "Endüstri Devrimi" yaşamamıştır. Portekiz'de büyük bir endüstri gelişmesi yoktu. 19. yüzyılın ikinci yarısında sadece hızlı bir şehir yayılması ve nüfus artışı yaşanmıştır. 19. yüzyılın ikinci yarısında Portekiz ekonomisindeki yapısal ve teknolojik değişimle ve toplumun bütünündeki önemli politik ve sosyal değişme ile bağlantılı olarak ileri bir endüstriyel büyüme yaşanmıştır. 20. yüzyılla birlikte, tipik bir işçi sınıfı ailesi, aile bütçesinin beşte dördünü temel gıdaya (ekmek ve sebze) harcamakta ve kalan beşte birini ise kira, giyim ve diğer harcamalara kullanmaktaydı. Portekiz'de 19. yüzyılın ikinci yarısında Lizbon ve Oporto'da odaklanan endüstrileşme ve şehirleşme, düşük maliyetli konut talebini hızla arttırmıştı. (Teixeira, 1992).

Görüldüğü gibi hemen bütün ülkeler 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılın ilk yarısında endüstri gelişmesiyle birlikte bir nüfus artışı ve göç yaşamış ve bunun sonucu bir konut sorunu ortaya çıkmıştır. Bu sorun sadece niceliksel anlamda değil niteliksel olarak da yaşanmıştır. Bugün gelişmekte olan ülkelerin yaşadığı bu sorun gelişmiş ülkelerde yüz yıl öncesinin sorunudur. Konutu da içine alan sosyal anlamdaki her türlü sorunun toplumsal sınıflara ait olması, toplumsal huzursuzluğun boyutlarını genişletmektedir. Pek çok ülke konutla ilgili sorunu çözebilmek için konut

mekanlarının alanlarıyla ilgili belli standartları tutturmaya ve şehir nüfusunun büyümesi ile konut stoku artışı arasındaki oranı belli bir seviyede tutmaya çalışmıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra bu perspektif hızla değişme ve gelişme göstermiştir.

Avrupa ülkeleri savaşta büyük bir yıkıma uğramışlardır. Ancak yeniden inşa isteği ve yetenekli, yetişmiş insan gücü ile sanayi ve toplumsal alt yapı kısa bir zamanda onarılmıştır. Bu ülkelerin savaştan sonraki ilk yıllarda içine düştükleri sefalet ve sıkıntıların toplumları yıkımın eşiğine getirmesi de, Amerikan yardımları ve kredileri ile önlenmiştir (Arı, 1994).

Büyük ölçekli şehirleşme bir 20. yüzyıl olayıdır. 1950'lerde gelişmekte olan ülkeler şehirleşme sürecinin henüz başındayken, pek çok gelişmiş ülke büyük ölçüde şehirleşmiş ve şehir büyümesi yavaşlamıştı (Tannerfeldt, 1995). Bugün artık konut sorununu çözmüş ve konut piyasası doymuş olan bu ülkelerde nüfus gittikçe azalmaktadır. Konutlardaki mekan sıkıntısı sona ermiş ve refah seviyesi oldukça yükselmiştir.

1.1.3. Konut ve Arazi Spekülasyonu

Konutun sosyo-ekonomik durumuyla ilgili bir diğer problem konutlarda ve arazilerde spekülasyonun ortaya çıkmasıdır. Bugün de bir sorun olan spekülasyon özellikle 19. yüzyıl sonunda ortaya çıkmış ve şiddetlenmiştir.

Örneğin endüstrinin iyice gelişmesi ile kira indeksinin hızla arttığı İsveç'in büyük şehirlerinde çıkar çevreleri oluşmuştu. 1905-1914 yılları arasında Stockholm'de kiralar %80 artarken bina maliyetleri %40'dan fazla ve reel maaşlar %30'dan fazla artmamıştır (Strömberg, 1992).

Hollanda'da işçiler için çeşitli spekülatif konutlar her zaman inşa edilmişti. Pek çok konut, gelişen yapı piyasasından küçük bir pay almak isteyen müteahhitler ve inşaatçılar tarafından inşa edilmekteydi. Ancak 20. yüzyıl başında yerel yönetimlere plan ve uygulama yetkisi verilerek şehrin spekülatif gelişmesi kontrol altına alınmaya çalışılmıştır (Prak, Priemus, 1992).

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra Almanya'da kontrol edilemeyen bir inşaat endüstrisi ortaya çıkmıştır. 19.yy.'da spekülasyon terimi önceleri sadece karın (faydanın) önemini vurgulayan kaçınılmaz bir endüstri karakteristiğiydi. Sonradan bu

terim kötü amaçlı arazi kullanımının negatif sosyal sonuçlarını ve konut spekülasyonunu yansıtmaktaydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

19. yüzyılda Yunanistan Balkanlar boyunca Osmanlı hakimiyeti altındaydı. 19. yüzyıl ortalarında Yunan burjuvazisi ulusal sınırların dışına yayılmıştı. Spekülatif arazi ve konut piyasası şehirlerde kurulmuştur. Plancılar yarı koloniyel (sömürgeli) durumları ve yaygın olan "lassez faire" sistemini empoze etmeye çabalamaktaydı. Bununla birlikte gelişme bloke edilmişti. 19. yüzyıl, talihsiz bir Yunan-Türk savaşı, ulusal iflas, liberal hükümet rejiminin seçimlerdeki açık yenilgisi ve 1898'deki Uluslararası Ekonomik Kontrol'ün zorlaması ile kapanmıştır. Arazi sahipleri, bölünmüş zirai alanları bir kez daha bölmüş ve onları fahiş fiyatlarla şehir arazisi olarak satmışlardır. Yeni yerleşenler (göçmenler) -yarı gecekondularda oturanlar-, şehir planının içine dahil edilmek için hükümete baskı uygulamışlar ve herhangi bir alt yapı olmadan kendi kendine inşa eden topluluklar, en sonunda şehre dahil olmuşlardır. Bu, önemli spekülatif faydalar yarattığı kadar şehir gelişmesi de sağlamıştır (Leontidou, 1992).

Özet olarak 19. yüzyıl Avrupa'sında başta arsa spekülasyonu olmak üzere, alt yapı ve üst yapı yatırımlarına konu olan büyük ölçekli faaliyetlerin de büyük şirketlerin konu ve kar alanı içinde olduğu görülmektedir (Bilgin, 1999). Böylece önceleri fayda ve kar sağladığı düşünülen spekülasyon sonraları pek çok ülke için önemli bir sorun halini almıştır. Bu nedenle arsa, arazi ve konut spekülasyonu hemen her dönemde hükümetlerin başa çıkmaya çalıştıkları bir konu olmuştur. Bugün dahi pek çok ülke için belirli çıkar çevrelerine hizmet eden spekülasyon ile mücadele, sosyal adalet ve eşitlik adına çözülmeyi bekleyen bir konu olarak gündemdedir.

1.2. Konut Stratejilerinin Gelişmesinde Rol Oynayan Faktörler

Konut stratejileri üzerinde etkili olan dönemin ekonomik piyasa şartlarına, sosyal sistemdeki bakış açılarına ve hükümetlerin politik ideolojilerine bağlı olan çok çeşitli bileşenler vardır. Yukarıda belirlenen sorunlar kapsamında gelişmiş pek çok ülkede konut sorunuyla ilgili olarak doğrudan ya da dolaylı çeşitli stratejik konut politikalarına başvurulmuştur. Belirli dönemlerin sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik şartlarına bağlı olarak gelişen bu politikalar "Liberal-Serbest Piyasa Ekonomisi", "Endüstrileşme İle İşçi Sınıfının Güçlü Bir Grup ve Birlik Haline Gelmesi", "Ulusal ve Yerel Hükümet Politikaları" şekilde belirlenmiştir.

1.2.1. Liberal-Serbest Piyasa Ekonomisi

Bugün gelişmiş olan hemen bütün ülkeler bugünkü istikrarlı piyasalarına ulaşmada çeşitli aşamalardan geçmiş ve bir çok piyasa sorunuyla uğraşmışlardır. Kapitalist sitemde bir üretim sahası olan konut piyasası da serbest piyasa ekonomisindeki genel ekonomik değişimlerden, dalgalanmalardan ve politik kararlardan etkilenmiştir.

Başarılı bir kapitalist ekonomi, istikrarlı liberal demokrasinin bir destekçisi olarak büyük önem taşımaktadır. Sonuç olarak bugün istikrarlı bir liberal demokrasiye sahip olmayan, hiçbir zengin kapitalist ülke yoktur (Fukuyama, 2000). Ayrıca Rockefeller'a (1996) göre, "liberal demokratik politikaların güçlü ve sağlıklı olması yalnızca bütün bir topluma demokrasi ruhunun yayılmış olması ile mümkündür. Liberal demokrasi, bireylerin iyi hayata sahip olmalarını sağlayacak bir toplum stratejisidir". Bu bağlamda kişilerin barınma ve iyi konutlarda yaşama gibi hakları "iyi hayat"ın bir parçası olarak görülebilir.

"İyi"yle ilgili hiçbir düşünce eleştiri dışı kalamaz, ancak bu düşünce insanı başı boş bir göreceliğe götürmez. Deneysel akılla desteklenen deneyim aracılığı ile herhangi bir durumda nesnel değer yargılarına varmak için geniş olanaklar bulunabilir. Liberal toplum örneğin bir kültürel gruba özel ayrıcalıklar, dokunulmazlıklar ya da siyasal özerklik verme sorunuyla karşı karşıya kaldığı zaman, Profesör Taylor'un da ifade ettiği gibi, temel insan haklarından özveride bulunarak uzlaşma yoluna gidemez (Rockefeller, 1996).

Örneğin İsveç'te 1930'ların başlarındaki tarımsal kriz ve yüksek işsizlik dönemine kadar, konut planlamasında liberal yaklaşım hakimdi. Yerel yönetimler, kendi çalışanlarının konutlarını sağlama konusunda uzun bir süre duraksama içine girmişlerdir. Çünkü bunun serbest piyasa girişimine engel olarak yorumlanabileceğinden korkmaktaydılar. 1920'lerin baskın liberal ideolojisi, İsveç'te ideal serbest piyasanın iki niteliğini sağlamıştır. Birincisi, belediyeler eskiden olduğu gibi yoksulluktan kurtuldukları için aşırı yoksulların konut ihtiyacını karşılayabilmekteydiler. Daha büyük kentlerde evsizlerin azaltılmasında, en acil ihtiyaçları karşılamak için ordu barakaları ve jimnazyumlar kullanıldığı halde pek çok insan konut bulmaya gelince kendi başının çaresine bakmaya terk edilmekteydi. İkincisi, konut sahiplerinin ev (konut) yapımını desteklemek, hem merkezi hem de yerel hükümetler için liberal bakış açısı ile bağdaşan bir durumdu. Yüzyılın başında

bunun arkasındaki asıl neden, göçe engel olmak ve ziraati mevsimlik iş gücü ile halletmek isteğidir. Ancak artan nüfus krizi önemli bir sorundu (Strömberg, 1992).

20. yüzyılın ilk 10 yıllık döneminde, İsveç'te, konut sorununun, hem hükümetin hem de yerel yönetimlerin sorumluluk alması gereken geniş alanlı sosyal bir konu olduğunu söyleyen çok sesli bir organizasyon ortaya çıkmıştır. Bu organizasyon, Sosyal Çalışma Merkez Sendikası'ydı. 1903'de Fabian Toplum örüntüsü için kurulmuştu. Bu sendika, sosyal demokratlara ilave olarak liberal fikirli politikacılar ve beyaz yakalı sol görüşlü işçilerden oluşmuştu. Fakat İngiliz ve Alman benzerlerinin tam tersine belirgin bir politik görüntü (profil) geliştirmemiştir. Bu, sendikayı sosyal problemlerle ilgili yarı resmi bir danışma (istişari) organı haline getirmiştir. Üyeleri; merkez yönetime, parlamentoya ve hükümet ofisine kolaylıkla kabul edilmekteydi ve bu onların konut planlaması konusunda önemli bir girişimde bulunmasını sağlamaktaydı. Her biri konut planlamasında karar verici bir rol oynayan İsveç Ülke Federasyonu ve Ulusal Sosyal Refah Kurulu sendika içerisinde geliştirilen fikirlerle çok önceden belirlenmişti (Strömberg, 1992).

İsveç'te 1890-1935/45 yılları arasında organize (örgütlü) bir kapitalizm hakimdir. Bu kapitalizmde, liberal ekonomi, endüstri ile devlet arasında gelişen genel bir amaç etrafında birleşmiştir. Devlet bürokrasisi; örgütlü, liberal ve demokratik; iş piyasaları ise düzenliydi. Bu dönemde İsveç'te açık bir sınıf savaşı yaşanmaktaydı (Strömberg, 1992).

Danimarka'da halk, konut problemlerine tepki gösterirken bu problemlerin sebebini ekonomik liberalizm olarak görmekteydi. 19. yüzyıl sonunda Danimarka'da Sosyal Demokrat Parti yerel ve genel merkezlerde politik bir güç haline gelmiştir. Devlet ve özellikle yerel idareler, işçi evleri inşa etmeye başlamıştır. Gelişmiş konutlar esas amaçlardan biri olmasa da pek çok küçük arazi sahiplerinin konutlarında pozitif bir etki yapmıştır (Hyldtoft, 1992).

20. yüzyıl başında Danimarka hükümeti, asıl niyeti bu olmasa da, kırsal alandaki konutları geliştirmek için ciddi bir mali destek vermiştir. Ancak, bu yeni çiftlik evlerinin kırsal kesimdeki konut koşullarının gelişmesine bir katkı sağlayıp sağlamadığı konusunda bir takım şüpheler oluşmuştu. Ziraat Bakanı küçük araziler için mimari bir yarışma düzenlemiştir. Bu konutların özellikleri lüks denilebilecek düzeydeydi. Danimarka'da, İkinci Dünya Savaşı'na kadar işçiler kalacak yer için serbest konut piyasasına güvenmeyi sürdürmüşlerdir (Hyldtoft, 1992).

İngiltere'de 19. yüzyıl sonundaki devlet müdahalesi, son derece sınırlıydı ve politik olarak kabul edilebilir değildi. Konut piyasasındaki etkili girişimler, tamamen yerel kanunlara ve teşebbüslere dayanmaktaydı. Konut alanındaki devlet müdahalesinin iki temel formu vardı. Birincisi, "Yapı Kanunu" vasıtasıyla özel konutların düzene sokulması ve denetlenmesi ve konutların eşit koşullarda paylaştırılmasının kontrolü ve harap konutların temizlenmesiydi. İkincisi ise belediye konutlarının sağlanmasıydı. Belediye müdahalesi, genellikle düşük maliyetli kalacak yerleri yeniden inşa etmeden, konutların ortadan kaldırılmasına öncülük etmekte ve böylece konut problemi şiddetlenmekteydi. Konut yönetimi ile ilgili fikirleri uluslararası bir etkiye sahip olan Octavia Hill 1860'da Londra'da köhne alanları yıkıp yeniden yapılandırma yerine yenilemeye ve yönetim deneyimini geliştirmeye yönelerek bu alanları yeniden kazanmaya başlamıştı (Pooley, 1992).

Hollanda'nın bugünkü ulusal politikasında 17. yüzyıla dayanan Kalvinistler, liberal Protestanlar ve Katolikler hala etkilidir. Hollanda 19. yüzyıl sonunda dine dayanmayan ve laik bir yaklaşımı benimsemekteydi. Kalvinistik inançlarını koruyarak işçi sınıfını eğitmek istemekteydiler. Bunun için, konutlarda sarhoş davranışlı ve evine parayla misafir alan kiracıların tahliye edildiği İngiliz modelini örnek almışlar ve daha detaylı olarak uygulamışlardır (Prak, Priemus, 1992).

Özellikle mevcut suistimalleri önlemeye çalışan 1901'deki "Konut Kanunu" ile Hollanda'da yerel yönetimler (ilk olarak) bir yapı yasası yapmak zorunda bırakılmışlardır. Bu yapı yasası öncelikle köhne binaları ve yeni yapılar için minimum ihtiyaçları amaçlamıştır. İkinci olarak yapı izni verilmeden bir araziye inşaat yapmak ve tadilat yapmak yasaklanmıştı. Yerel yönetimler, bir yapı için gerekli minimum ihtiyaçların sağlanmaması durumunda izin vermemekteydi. Üçüncü olarak, yerel yönetimlere kötü konut şartlarının celple ve hükümle elimine edilmesi ve mevcut stoklara bir gelişme getirilmesini sağlamak anlamında yetki verilmekteydi. Dördüncüsü, yerel yönetimlerin sokak, kanal ve meydanların düzenlemesini içeren şehir planları yapmalarına olanak sağlanmıştır. Böylece şehrin spekülatif gelişmesi kontrol altına alınmaya çalışılmıştır. Aynı zamanda belediye amaçları için zorunlu arazi alımları kolaylaştırılmıştır. Beşincisi, Konut Kanunu, konuta verilebilen parasal yardımı düzenleyen ve tanımlayan "finanssal bölümü" içermekteydi. Sosyal konuta yapılan para yardımı model konut topluluklarının kabul edilmesi ve desteklenmesi içindi. Sonuç olarak pek çok konut spekülatif özel girişimciler tarafından sağlanmıştır (Prak, Priemus, 1992).

Fransa'da 19. yy sonunda koyu liberaller konuta yapılacak kamu müdahalesine karşı çıkmaktaydılar. Bununla birlikte liberalizmin en kararlı muhalifleri dahi devlet müdahalesine zorunlu olarak karşıydılar. Komünist parti liderine göre "konut probleminin bugünün kapitalist düzeninde çaresi yoktu ve ayrı olarak çözülmemesi gerekliydi". Çözüm sadece gelecekteki devrim düzeninin gerçekleştirebileceği bir mülkiyet kamulaştırması (istimlak) olarak görülmekteydi. Diğer bazı sosyalistler bu görüşe karşıydılar. "Fransa Sosyalist Federayonu", konut şartlarını kısa sürede geliştirmenin mümkün olduğunu düşünmekteydi. Buna göre yerel yönetime düşük maliyetli konutlar üretmek görevi yüklenmişti. Bunların dışındaki sosyal reformistler konut problemini çözmek için kamu yönetimine başvurmaya karşıydılar. Konut ve konut sahipliğinin önemli olduğu sosyal Katolik geleneğin çizgisinde, nüfusun en ayrıcalıklı kesiminin yaşam şartlarını geliştirmeye yardım etmenin devletin değil yönetici sınıfın sorumluluğu olduğunu düşünmekteydiler (Lescure, 1992).

Almanya'da kira kontrolü, kiracı anlaşmaları, ayrılma şartlarının denetlenmesi, konut yıkımının yasaklanması gibi uygulamalar konutla ilgili devlet planlı ekonomiyi göstermekteydi. 1923 para reformuna kadar Alman devletinin konut politikasının asıl amacı konut arzını geliştirmek ve konutları mümkün olduğunca hakkaniyetli olarak dağıtmaktı. Ulusal düzenlemeler, yerel kurumlar tarafından ortaya konulmak ve yaşanan bütün mekanlar tescillenmek zorundaydı. Yapı yıkımı ya da yaşayan mekanların kullanım dışı olması yasaklanmıştı. Eğer oda başına bir kişiden daha az insan düşüyorsa resmi olarak bu konut kullanılabilirdi. Aynı zamanda kontrol edilen kira kontratları, hareket özgürlüğünde sınırlamalar, toplu konutların oluşturulması ve hatta evlilik sınırlaması söz konusuydu (Teuteberg, Wischermann, 1992).

19. yüzyılın ortalarında, Atina "laissez faire" düşünce sistemindeki arazi ve konut piyasası ile yürütülmekteydi. 20. yüzyıl başına kadar kamu kesimi konut politikasında etkili değildi. 1922 yılı Yunanistan'da konutta aktif kamu müdahalesiyle ilgili önemli bir dönüm noktasıdır (Leontidou, 1992).

Birinci Dünya Savaşı ile İkinci Dünya Savaşı arasındaki dönemde Yunanistan'daki politika, kararsız ve şiddetli çatışmalara sahneydi. Bir taraftan liberaller ve Venizelistler diğer taraftan popülistler ve Royalistler arasında derinleşen hizipten liberaller, özellikle mülteciler tarafından desteklenerek 1920'lerde güçlenmişlerdi. Akdeniz Avrupa'sının çoğundaki gibi Yunanistan'daki konut stratejileri, düzensiz piyasalardan planlamaya değil, daha ziyade spekülatif küçük kapitalist piyasadan, ikili arazi ve konut piyasasına bir geçişi göstermektedir. Yunan kamu konut

stratejileri, hemen her zaman Selanik yangını, mülteciler, savaş sırasındaki kira kontrolü gibi sadece felaket durumlarında bir cevap geliştirmiştir (Leontidou, 1992).

Pek çok Akdeniz şehrinde olduğu gibi, Yunanistan'da da şehir çevresindeki arazilerindeki kontrolünün kaybolması ve polarize olmuş ekonomideki güvensizlik hissinin duyulması, işçilerin küçük de olsa bir arazi mülkü talep ve elde etmelerine neden olmuştur. Yeterince güven vermese de kendi evinde oturma; sosyal politikanın var olmaması ve garantisi olmayan işler nedeniyle bir güven ve sigorta niteliğindeydi (Leontidou, 1992).

Arazi sahibi orta sınıfın ortaya çıkışı, liberalleşmeden hemen sonra, "Eski Yunanistan'ın köylülerine "hazine arazisinin" dağıtılmasıyla önlenmiştir. Önceden var olan yasal arazi reformunun kullanılması, 1923 yasasından sonra hızlanmıştır. Kamu konutu stratejileri, iktidar hükümetin müdahalelerinden, informel konut sektöründeki spekülatörler yoluyla yayılan birikimlere ve enerjiye yönelen konut üretimindeki (özellikle mülteciler için) özel bir toleransa doğru değişmiştir. 1930'ların başında altyapı genellikle oluşturulmamış olmasına rağmen konut inşaatı, kontrol edilmekteydi. Bu müdahaleci olmayan konut stratejisi, konut piyasasının liberalleşmesini kolaylaştırmıştı. Savaş sonrası dönemde 1940'dan 1970'e kadar bir çok insan Atina'da yasa dışı olarak kendi kendilerine ev sahibi olmuşlardır ancak bugün geniş anlamda bir konut stratejisi bulunmaktadır (Leontidou, 1992).

Yunanistan'da İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kamu politikası hemen hemen tarihe karışmıştır ve "lissez faire" piyasasına bir geri dönüş tamamlanmıştır. Bu, spekülatif/kapitalist/yüksek tabaka sektörünü ve resmi olmayan/kendi kendine yapım/düşük tabaka sektörünü içeren ikili bir piyasaydı. Kamu kuruluşları, kamu politikasından çok bina kontrolüne karışırlarken her ikisi de küçük müteahhitler ve kişisel olarak aileler tarafından üretilmiştir. Kendi evinde oturmanın yayılması nedeniyle "komünist tehdidin" kalkması, resmi raporlarda açıkça vurgulanmış ve Mülteci Yerleşme Komisyonu tarafından uygulanmıştı (Leontidou, 1992).

19. yüzyılın ikinci yarısında Lizbon ve Oporto'da odaklanan endüstrileşme ve şehirleşme, düşük maliyetli konut talebini hızla arttırmıştı. Bu konut talebi, özel inşaatçılar ve az da olsa işverenler ve hayırsever/gönüllü kuruluşlar tarafından karşılanmaktaydı. Yerel yönetimler ve hükümet tarafından yapılan konut inşaatı ancak 20. yüzyılda başlamıştır. 20. yüzyıldan önce düşük maliyetli konutun sağlanması, özel girişimciler tarafından ele alınmaktaydı (Teixeira, 1992).

20. yüzyılın başında Portekiz'de kanunlar, konut inşaatını daha ileri bir şekilde düzenlemiştir. Fakat özellikle konut tasarımı, arazi gelişmesindeki belediyelerin rolü ve altyapının sağlanması ve konut sahipliği gibi konularda başarısız olmuştur. İki Dünya Savaşı arasında bu konularla ilgili yasal düzenlemeler üzerinde yeniden durulmuştur (Teixeira, 1992).

Portekiz cumhuriyet rejimi, sosyal harekete destek veren işçi sınıfını tatmin etmek zorundaydı. Bu bağlamda, konut önemli bir politik konuydu. Gerçekte bütün düşük gelirli şehir konutları, güvenilemeyen kontratlarla kiralanmaktaydı. Kiralar haftalık ödenmekte ve kiracılar sık sık tahliye ettirilmekteydi. Çok katlı, U biçiminde orta avlulu apartman blokları, Portekiz cumhuriyet rejimi tarafından savunulan konut modelinin tersiydi (Teixeira, 1992).

Taylor (1996), Liberal toplumun, iyi yaşamanın ne olduğu konusunda yansız bir tutum edinmesi gerektiği; görüşleri ne olursa olsun, vatandaşların birbirlerine hakça davranmalarının devletin de herkese eşit davranmasının sağlanması ile yetinilmesi gerektiği görüşünü savunmaktadır. İnsanı, öncelikle kendini belirleyen ya da kendi isteklerini dışa vuran bir özne olarak yorumlayan bu görüşün çok yaygınlık kazanması, bu tür liberalizmin neden bu denli güçlü olduğunu açıklamaktadır; ama bu arada bu görüşün, ABD'deki liberal düşünürlerce büyük bir güçle ve zekayla, üstelik yasaların gözden geçirilmesi ile ilgili anayasal doktrinler bağlamında savunulduğunu gözden kaçırmamak gerekmektedir (Taylor, 1996).

Tüm Avrupa ülkelerinin Savaş sonrası dönemde temel ekonomik stratejileri, liberal ve açık bir dünya ekonomik düzeninin korunmasını hedef almaktadır. Bunların yanı sıra halk sağlığı, sosyal güvenlik ve sosyal planlama önlemleri de alınmaktadır. Halkın refahını sağlamak ve sosyal hizmet devleti kurmak çabaları bu dönemde gelişmektedir (Arı, 1994).

1948 yılında yürürlüğe konan Marshall Planı'yla Batı Avrupa'da kapitalizmin yeniden inşaası gerçekleştirilmektedir. Bu planın diğer adı Avrupa Kalkınma Programı'dır. Dört yıl için geçerli olan programın bütün Avrupa ülkelerini kapsaması öngörülmektedir. Ancak Sovyetler Birliği ve Diğer Doğu Avrupa Ülkeleri bu programa katılmayı reddetmişlerdir. Siyasi tarihçiler, A.B.D. yönetiminin savaş sonrasında işsizlik, yoksulluk ve kargaşa içindeki Batı Avrupa ülkelerinin de komünizme yönelmelerinden çekindiğini ve bu ülkelerin ekonomik kalkınmalarının sağlanmasını öngördüğünü belirtmektedirler. Bu kalkınma programı çerçevesinde

Avrupa ülkeleri savaştan sonra ve 1950'li yılların başında çok güçlü bir ekonomik gelişme yaşamıştır (Arı, 1994).

Liberal bir devlet, bireysel özgürlük sahası ile katı bir şekilde kuşatılmış hükümet faaliyetleriyle, nihai olarak sınırları olan bir devlet yapısıdır. Böyle bir toplumun kaosa veya yönetilemez bir duruma düşmemesi için toplum mutlaka, devletin aşağısında yer alan sosyal organizasyon kademelerinde, özerk olabilme yetisine sahip olabilmelidir. Modern liberal demokraside, politik düzenin, her kese açık ve eşit kabul görme ilkeleri üzerine kurulması hedeflenmektedir. Ama pratikte liberal demokrasi, daha önceden askeri, dinsel veya milliyetçi düzlemde verilen kabul görme mücadelesinin, şimdi ekonomik platformda gerçekleştirilmesi nedeniyle işlerlik kazanmaktadır (Fukuyama, 2000).

Görüldüğü gibi pek çok Avrupa ülkesinde konut sağlamada önemli bir yer tutan liberal anlamdaki serbest piyasa ekonomisinin sosyal sisteme uyum sağlayabilmesi için devlet müdahalesi çeşitli boyutlarda gündeme gelmektedir. Hemen bütün ülkeler liberalizmi destekleseler de düşük gelir gruplarını korumak ve sosyal adaleti ve eşitliği sağlamak için devlet ve kamu müdahalesini göz ardı etmemeye çalışmaktadırlar. Yerel yönetimler ve çeşitli kamu kuruluşları devlet ve piyasa arasında bir köprü oluşturarak yönetim ve kontrol mekanizmalarını oluşturmaktadırlar.

1.2.2. Endüstrileşme ile İşçi Sınıfının Güçlü Bir Birlik Haline Gelmesi

Çoğu zaman büyük ve çözümsüz toplumsal sorunlara yol açtığı düşünülen endüstrileşme, bir yandan ekonomik gelişmeyi sağlarken diğer yandan sosyal hakların elde edilmesinde bir araç olmuştur. Sınıfların ve grupların bir birlik oluşturması fikrini geliştirmiş ve yaygınlaştırmıştır. Bütün bu hareketler konut politikalarında da etkili olmuştur.

İsveç'te endüstrileşme ile merkezi işveren organizasyonu, ücret oranlarını ayarlayan hükümetle bağlantılı olan sendika hareketi arasında görüşmeler yapılmaktaydı. Her şirketin ve her işçinin kendi endüstri koluyla ilgili fikirlerine başvurulmak zorunda kalınmakta ve ortak fikirler oluşturulmaya çalışılmaktaydı. Yapı işçilerini temsil eden sendikalara kendi ellerinde bulunan imkanlara sahip olma fikri çekici gelmekteydi. 20. yüzyıl başında inşaat işçileri yasal ve güçlü bir birlik oluşturmayı başarmıştır (Strömberg, 1992).

Danimarka'da endüstrileşme, şehirdeki işçilerin konut piyasasında ilk defa ve temel değişim isteyen, büyük ve gittikçe güçlenen bir grup olması anlamına gelmekteydi. 19. yüzyıl sonundan 20. yüzyıl başına kadarki Danimarka konut politikası, düşük ücretli işçileri içermekteydi. Sosyal demokratlar ve işçi hareketleri konut konusunda önemli bir rol oynamışlardır (Hyldtoft, 1992).

Benzer şekilde 20. yüzyıl başlarında, Hollandalı işçiler yavaş yavaş kendilerini organize etmeye ve sosyal isteklerini oluşturmaya başlamışlardır (Prak, Priemus, 1992).

Genel anlamda bir "endüstri devrimi" yaşamayan Portekiz'de büyük bir endüstri gelişmesi yoktu. Sadece 19. yüzyılın ikinci yarısı ve 20. yüzyıl başında hızlı bir şehir büyümesi ve nüfus artışı söz konusu olmuştur. İşçi sınıfı hareketleri de bu dönemde gelişmeye başlamıştır. İlk hareketler, temelde kooperatifler ve karşılıklı yardım kuruluşlarıydı. Daha iyi bir gelir ve daha kısa çalışma süresi için yapılan grevler ve politik reformlar yaygınlaşmış ve 20. yüzyılın ilk çeyreğinde sık ve şiddetli olmaya başlamıştır. Bu eylem cumhuriyet rejiminin kurulmasına ve monarşinin yıkılmasına neden olan daha geniş bir politik mücadelenin önemli bir parçasıydı (Teixeira, 1992).

Modern politik teori, gelişmiş endüstri toplumlarında politik uzlaşma ve hükümet arasında yakın bir ilişki oluşturmaktadır. Bu bağlamda, uzlaşma, ilk politik kararlara sosyal gruplar arasında olduğu kadar kişiler arasındaki fikir birliği ile ulaşılmasıdır. Liberalizm, çoğulcu demokrasi ve faşizm, Avrupa politik sistemini etkileyen uzlaşma yapısı ve şartlarını oluşturmaktadır. Avrupa anayasal tarihini temsil eden üç farklı fikir Avrupa'da yaşanan sonraki gelişmelere uygun düşmektedir. Bu fikirler: parlamenter temsilde karmaşık işçi sözleşmeleriyle uyumlu "liberalizm"; gönüllü kuruluşlar arasındaki anlaşmaları sağlayan "çoğulcu demokrasi"; zenginlik ve güç dağıtan ve zorunlu halde anlaşmalara neden olan "faşizm"dir (Kirchheimer, 1997).

1980'lerin başında Almanya'da ortaya atılan tezlerde böyle bir sitemde insanların aslında kendileri için savaştığı iddia edilmektedir. Kişisel katılımın ve birinci şahsın siyaseti çok önemlidir. Ancak herkes özgür olursa kişilerin de özgür olabileceği kabul edilmektedir. Sistem içinde yerine getirilebilecek talepler, sistemi düzeltmekten ve iktidarı onaylamaktan başka bir işe yaramamaktadır. Bu sözler çok açık bir anarşizmi barındırmaktadır. Ancak programlanmamış bir yaşama ve topluma sahip olabilmek için aykırılık ve düş gücü de gereklidir. Bütün bu fikirlerin etkisiyle Avrupa'da işçi sınıfı ve diğer çeşitli sınıflar bir birlik oluşturmuş, bu birlik

hükümetlerle uzlaşma yolları aramış ve işçi haklarını sosyal, politik ve ekonomik yönden elde etmeyi başarmıştır.

1.2.3. Ulusal ve Yerel Hükümet Politikaları

Konut stratejilerinin gelişmesinde rol oynayan en önemli ve kapsamlı faktörlerden birisi de merkezi ya da yerel yönetimlerin uyguladıkları politikalardır.

Planlı politikaların hakimiyeti arttıkça buna paralel olarak modern ve iyi anlamdaki konutun mimari prensipleri ve konut politikası çağdaş davranışlar sergilemektedir (Rowe, 1995). Bugünkü çağdaş konut görünüşlerine ulaşmada etkili olan "kendi konutuna sahip olma" ve "tek aile konutu" (single family dwelling) kavramları, spekülasyonla mücadele, konut problemlerinin çözümünde yabancı ülkelerin deneyimlerinden yararlanma, kiracıları koruma kanunu, konuta kamu müdahalesi, devlet ve yerel yönetim desteği gibi konular gelişmiş demokratik toplumlarda 19. yüzyıl sonundan itibaren önemli bir sosyal gündem oluşturmaktadır.

1.2.3.1. Kendi Konutuna Sahip Olma (Owner-Occupation) ve Tek Aile Konutu

"Kendi konutuna sahip olma" ve "tek aile konutu", endüstri gelişmesinden sonra toplumların belirli bir mahremiyete sahip olmak istemeleri ve aile kavramının gelişmesi ile özellikle büyük şehirlerde acil bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmaktadır. Endüstrileşme sonrası hızla artan kırsal alandan kente göç ve artan sosyal ihtiyaçlar bu kavramların ortaya çıkmasında önemli etkenler olmuşlardır.

Şehirlere göç eden bu insanlar için konut ya da yuva artık hem yaşam hem de işi kombine eden bitişik sosyal mekanlar olarak hayatı yönetebilen yerler değil fakat basit olarak özel yaşamın idare edildiği yerlerdi. Diğer bir deyişle "özel konut" genel anlamda daha önce olmayan bir konut tipiydi ve "modern çağ"daki böyle bir mekan gerekliliği tesadüfen fark edilmiştir (Yashiro, 1993a).

20. yüzyılın ilk çeyreğinde İsveç'te Sosyal Demokrat Parti, sahipleri içinde oturan konutları desteklemekteydi. 1925'te yapılan hükümet konuşmasında, dışarı çıkılamayan, sağlığa zararlı ve sıkışık apartman dairesinde ve kiraların imkanların çok üstünde olduğu yerlerde yaşamaktansa, insanların kendi evlerini kendilerinin inşa etmesinin ve burada sürekli yaşamasının aile ve konutla ilgili bir çok isteği de gerçekleştirebileceğini söylenmektedir (Strömberg, 1992).

Yine 20. yüzyılın başlarında İngiltere'de konut sahipliği ve devlet konutunun geliştirilmesiyle ilgili çalışmalar görülmektedir. İngiltere'de ev sahipliğinin yaygınlaşması, politik olarak sağlam bir toplum yaratmanın daha etkili bir yolu olarak görünmekteydi. Ancak bazı İngiliz sosyalistler, konut sahipliğinin yeni gayrimenkuller üzerinde, umursamaz davranışların gelişmesine neden olacağını düşünmekteydiler (Pooley, 1992).

Konut sahipliğinin yaygınlaşması iki temel mekanizma ile başarılmıştı. İki Dünya Savaşı arasındaki dönemde bir milyonun üzerindeki kiralık konut içinde oturanlara satılmıştı. Ayrıca Londra'nın büyük bir kısmında yerel yönetimler tarafından mevcut konut sayısının dört katı kadar konut inşa edilmişti. İngiltere'de iki Savaş arası dönemde konut sahipliğinin yaygınlaşmasını açıklamaya yardım eden faktörlerden biri de hükümetlerin konut sahipliğini bir anlamda kapitalist sistemin bağlantısı olarak görmeleriydi. Çağdaşların vurguladığı gibi konut sahipliği sadece bir konuta sahip olmak anlamında değil fakat aynı zamanda kapitalist ekonomi içinde bir statü sembolü ve saygınlık işareti ve değer kazanan ve gelecek kuşaklara bırakılabilen bir yatırım olarak görülmekteydi. Politik anlamda konut sahiplerinin artmasını sağlamak, evini kiraya verenlerin çıkarını korumaktan daha önemli bir amaçtı ve politik ve sosyal kararlılıkla daha çok uyum sağlamaktaydı (Pooley, 1992).

Hollanda'da da "şehir yenileme" ve "gençler için konut" gibi konular ve standartlaşmış gelişme süreci işlemi çerçevesinde kolay idare edilemeyen konular da kamu konutu gündemine eklenmiştir. Küçük ölçekli değişimler ve bireysel (tek) kiracıların katılımı konut tasarımında önemli konular olmuştur. Bütün yapı alanları yeniden bir bütün olarak dikkate alınmıştır. Bir grup deneysel konut projesi, konut tipolojisindeki önemli değişikliklerden uzak olduğunu, inşaat yapımını ve arazi bölümleme ilkelerinin önceki dönemden daha geleneksel olduğunu vurgulamaktadır. Konut endüstrisinde kaliteyle ilgili her türlü konu, "ihtiyaç programı"ndaki şu alanlarla ilgili olarak önem kazanmıştır: Tipolojik çeşitlilik, konut ünitelerinin kiracıların isteklerine uyarlanabilirliği, konut çevresindeki çeşitlilik, diğer şehir fonksiyonları ile konut görünüşlerinin karışması, kamu güvenliği, enerjinin akıllı yönetimi ve ses kirliliği kontrolü vb. bütün bunların hepsi pek çok konut projesinde doğrudan ele alınan konulardır (Vreeze, 1993).

Fransa'da 19. yy. sonu ve 20. yy.'ın başında pek çok büyük banliyö arazisinden oluşan gayrimenkullerin satılması hızla tek kişilik konutları ve sahipleri içinde oturan konutları arttırmıştır. Fransa'da 19.yy.sonunda kurulan kooperatif ve limited şirketler kiracı ve ev sahipliğini yaratmak için oluşturulmuşlardı. Fransa'da sosyal Katolik

geleneğin toplumsal kavramında konut ve konut sahipliği en önemlisiydi çünkü önerdikleri çözümün toplumsal birleştirici etkisi olduğuna, aile yaşantısı ve ahlak gibi manevi değerlere ve aynı zamanda yoksulluk problemine katkısı olacağına inanılmaktaydı. Fransa'da ev sahipliğine verilen önemin bir göstergesi de hem kendi oturdukları eve sahip olan tek aile konutlarıyla hem de kiralık konut bloklarıyla ilgili çeşitli vergi muafiyetleridir (Lescure, 1992).

Fransa'da kamu konutlarını ve özel konutları içeren sosyal konut sektöründe, pek çok sosyal konut, "orta seviyeli kiralık konut" hareketi içindedir ve kiralık ve kendi evinde oturmayı sağlamak için inşa edilmiştir (Oxley, Smith, 1996).

1908 "Ribot Kanunu", tek aile konutlarını satın alma ve inşa etmeyi teşvik için merkezi hükümetin yeni yapı kuruluşlarına ucuz kredi vermesini sağlamıştır. Amaç (kiralık) konut sahipliğinin çoğalmasını desteklemekti. 19. yüzyıl sonundan itibaren tek aile konutları Alman şehirlerinde ütopik bir amaç olarak desteklenmişti. Bu sosyal değerlere rağmen amaçlar hiç gerçekleşmemiştir ve ayrık çok katlı konutlar şehir bölgelerinde pek çok işçi sınıfı aileleri için bir norm olmuştur (Pooley, 1992).

Almanya'da tek aile konutunu teşvik etmek için vergi indirimi ve hatta vergiden muafiyet getirilmişti. Büyük kiralık konut sahipleri ise yüksek vergi ödemekteydi (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Amerika'da da tek aile konutuyla ilgili uygulamalar Avrupa'dakine benzemekteydi ve İki Dünya Savaşı arasında Amerika'da çok sayıda konut tek aile konutu biçiminde inşa edilmiştir (Rowe, 1995).

Yunanistan Kuzey Avrupa şehir deneyiminin tersi bir tutum sergilemekteydi. Kapitalizm egemen olduğu için, işçi sınıfın arazisizliğinden şehir çevresindeki yasal olmayan kesimde yaygın olan kendi evinde oturmaya doğru bir değişiklik vardı (Leontidou, 1992).

Yunan şehirlerinde, kendi kendine yapım ve 20. Yüzyıl başında artan kendi evinde oturma, kapitalizm egemen olduğu sırada, işçi sınıfın arazisizliği ile ve erken dönemin aşırı kalabalıklığı ile çelişki yaratmaktaydı. Ancak sosyal denge açıkça bu politika yoluyla aranmıştır. Bu hızlı şehirleşme; ucuz taşımacılıkla erken karşılaşma ve Akdeniz Avrupa'sındaki şehir kültürü ile ilgili olan endüstrileşme zamanlamasına atfedilmektedir (Leontidou, 1992).

1990'larda Yunanistan'da çok az sayıda sosyal konut mevcuttur ve sadece sosyal konut sektörünü biraz genişletecek planlar vardır. Bununla birlikte Yunanistan'da sosyal kiralık baskısı büyük olmadığı için genişleme sadece konut sahipliği yönünde gibi görünmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Portekiz Lizbon'da, işçi sınıfının ve orta sınıfın konut biçimleri, hızla birbirine benzemeye başlamıştı. Orta sınıf konutları, tek aile için teras evler, dört ya da beş kat yüksekliğindeki "İlhas"daki tek katlı evlerden oldukça farklıydı. Lizbon'da "patio"dan "vila"ya ve apartman bloklarına doğru sosyal bir derecelenme vardı. Oporto'da bu farklar daha da keskindi ve bir "İlhas"da yaşamak açık bir yoksulluk işaretiydi. Tek aile konutu sahipliği özellikle iki Dünya savaşı arasında Portekiz konut politikasında önemli bir fikir olmuştur (Teixeira, 1992).

Oporto'da mülk sahipliği, başarılı bir kiralama (leasing) zinciriyle hiyerarşik olarak organize edilmişti. Bu arazi sahipliği zincirinde daha düşük olan mülk sahipleri, daha düşük sosyal ve ekonomik statüdeki kiracılar ve "ilhas"ın yapımına daha yakın olanlar yer almaktaydılar. Özel mülk kiracıları ve "sublessee"ler (kiralık konutu kira ile başkasına devretme) esas olarak orta sınıf insanlardı. "İlhas" bu orta sınıfın daha düşük kesimi tarafından inşa edilmekteydi. Binaları nispeten sınırlı kaynağa sahip yatırımcı insanlar inşa etmekte ve "ilhas"ın büyük bir bölümüne sahip olmaktaydılar ve bazen bu konutların arka bahçeleri olabilmekteydi (Teixeira, 1992).

Portekiz'de 1930'larda oluşturulan ekonomik konut programı uzun vadeli kiralama (mortgage) yöntemiyle ev sahibi olma sistemini uygulamaktaydı. Doğrudan devlet tarafından sağlanan ve inşa edilen ve esas olarak devletin sponsorluğundaki sendikaya üye olan daha düşük orta sınıf memur ve işçilerin oturduğu bu evler bu program kapsamındaydı. Konutlar 25 yıllık periyotlarda aylık olarak kiraları ödendikten sonraki dönemde ailenin mülkü olmaktaydı (Teixeira, 1992).

Görüldüğü gibi tek aile konutu ile başlayan süreç kendi konutunda oturma şekline doğru hızla değişmiş ve bütün ülkelerde kabul görmüştür. Özellikle konut stoku bakımından doyuma ulaşmış ülkelerde kendi konutunda oturma son nokta olarak görülmektedir.

1.2.3.2. Spekülasyonla Mücadele

20. yüzyılın başında İsveç'te Sosyal İş Sendikasında tamamen farklı bir sistem tartışılmıştı. 20. Yüzyıl başında gizli spekülasyona önemli engeller koyan kurallar

seti oluşturmuşlardır. Sonuç olarak bu kurallar örüntüsü "Kiracılar Yapı Kurumu"nun da içinde bulunduğu "Kiracıları Koruma ve Yapı Kurumu Ulusal Birliği" tarafından izlenmişti (Strömberg, 1992).

Alman Weimar Cumhuriyeti'nde, konutla ilgili çeşitli konularda kanun çıkarma yetkisi devletindi. Bu yetki Mal sahibi-kiracı ilişkilerini düzenlemeye ve arazi spekülasyonunu önlemeye yardımcı olmaktaydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Yunanistan'da endüstrideki sermayenin ve arazi kapitalinin erimesine sebep olan çelişkiler sadece paradaki ve arazideki spekülasyonun gözle görülür şekilde arttığı 19. Yüzyıl sonunda ortaya çıkmıştı. Konut stratejisinin en önemli dönüm noktası mülteci akının olduğu 1922 yılıydı. 1920'lerde Yunanistan değiştirilemeyen spekülatif küçük kapitalist piyasadan kurtulmaya çalışarak ikili arazi ve konut piyasasına yönelmiştir (Leontidou, 1992).

20. yüzyıl başında Portekiz'de İşçi sınıfı konutlarını teşvik eden kişiler dahi daha çok ana paraya sahip olan düşük maliyetli konutlara spekülatif olarak yatırım yapmayı tercih etmekteydi.

1930'larda Lizbon ve Oporto, endüstriyel gelişmelerden çok dış ticaretin yaygınlaşmasına ve spekülatif eylemlere dayalı yeni bir ekonomik görünüş ve demografik büyüme içine girmişti. Avrupa'daki savaş tehdidi, Portekiz'deki dış yatırımları arttırmıştı. Politik olarak 20. Yüzyılın başındaki askeri darbe ile ve Estado Novo'nun 1930'larda kurulması, İki Dünya Savaşı arasında Avrupa'yı kasıp kavuran Faşizmin Portekiz'deki izleri ile aynı zamana rastlamıştı. Yeni rejim kendini, nasyonalist, sosyal ve birleşik devlet olarak tanımlamıştı (Teixeira, 1992).

Görüldüğü gibi 19. Yüzyılda ortaya çıkan konut ve arazi spekülasyonu hemen pek çok ülkede İki Dünya Savaşı arasında yok edilmeye çalışılmış ve başarılmıştır. Bugün de zaman zaman sorun yaratan spekülasyon özellikle gelişmiş demokrasilerde toplumsal zararı en aza indirilmiş ve tamamen yok edilmiş bir kavramdır.

1.2.3.3. Konut Problemlerinin Çözümünde Yabancı Ülkelerin Deneyimlerden Yararlanma

Konut problemleri hemen her ülkede benzerlikler gösterse de çözümlerinde uluslara özgü farklar bulunmaktadır. Özellikle İki Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde şiddetlenen konut problemlerine karşı geliştirilen çözümler çeşitli ülkelere göre

farklılık gözetmekteydi. Bir çok ülke birbirlerinden gördükleri çözümleri alıp kendi durumlarına uygulamaya çalışmış ve oldukça önemli gelişmeler elde etmişlerdir.

Örneğin İsveç'te konut problemi için önerilen çözümler yabancı deneyimlerden ve özellikle İngiliz modeli örneklerden etkilenmekteydi (Strömberg, 1992). Danimarka İşçileri Yapı Birliği (1865), self-help İngiliz modeline dayalı yeni tip bir organizasyondu. Asıl amaç olan işçilerin kendi evlerine sahip olmaları fikri, sadece kötü koşullardaki işçilerin bu kooperatif organizasyonda yer almasını sağlamaktaydı (Hyldtoft, 1992).

Danimarka'da şehirde yaşayan işçilerle ilgili düşünce Almanya'dan gelen fikirlere dayanmaktaydı. Araziler genellikle yerel idareler tarafından belli bir düşük bedelle bağışlanmakta ya da kiralanmaktaydı. Tahsis sistemi ve bina toplulukları, zamanın yeni bir fikrini yani insanın sahip olması gereken bir konut ve bahçesini ifade etmekteydi. Avrupa'dan alınan yeni fikirler hem mimari hem de organizasyon olarak genellikle yeniden gözden geçirilip Danimarka'ya uygulanmaktaydı. Avusturya ve Hollanda'daki ileri yapım biçimleri özellikle Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra belirtisini göstermekteydi (Hyldtoft, 1992).

İngiltere'de 19. yüzyıl sonlarında, kendi konutunu yapana yardım (self-help) geleneğine sahip zengin endüstri şehirlerinde kendi evine sahip olanların oranı %10'u geçmiyordu. Ev sahiplerinin oturduğu konutlar genellikle belli bir kaliteye sahipti fakat, mutlaka lüks değildi. Yine de Bahçe Şehir Birliği 20. yüzyılda kurulmuştu (Pooley, 1992).

Hollanda'da 19. yüzyıl sonunda İngiliz ve Fransız işçi konutu örneklerine benzeyen konutlar yapılmıştır ve Amsterdam'da bahçe şehirler Ebenezer Howard'ın fikirlerine dayandırılmıştı (Prak, Priemus, 1992).

Fransa'da 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyılın ilk on yılında Saint Etienne'de bazı komşuluklarda, örneğin konutların yarısı işçiler tarafından inşa edilmişti, fakat işçi sınıfı ailelerinin sadece %10'u ev sahibiydi (Lescure, 1992).

Yunanistan'da "Mülteci Yerleşme Komisyonu", daha zengin ve daha fakir şehir mültecileri arasında fark yaratmıştı. Bölge ve hizmet stratejisi ve onların kooperatiflerinden elde edilen ilk fayda arazi ve kanunların tahsis edilmesiydi. N. Smyrni ve N. Philadelphia yerleşmeleri, daha zengin ve daha güçlü mülteciler ve müteahhitler ve devlet memurları için "bahçe şehirler" olarak inşa edilmişti (Leontidou, 1992).

Avrupa'da, çeşitli politik, ekonomik, sosyal ve kültürel yapılara sahip ülkelerin aynı problemi çözmek için farklı stratejik yöntemler kullandığı ve birbirlerinden etkilenerek yeni yöntemler ortaya koyduğu görülmektedir. Burada önemli olan problemin doğru olarak belirlenmesi, verilerin yeterince doğru olarak saptanması ve probleme en uygun çözümün uygulanabilmesidir.

1.2.3.4. Kiracıları Koruma Kanunu

İsveç'te ilk yapı yasasının 19. yüzyıl sonlarına doğru çıkmasını sağlayan bir bakan; uygun şehir düzenlerinin, oturanların iyi niyetli davranışlarına ve yerel yönetimlerin bilinçliliğine bağlı olabildiği bilindiği halde bunun yasaların rol oynamadığı anlamına gelmediğini söylemektedir. Örneğin İsveç'te arazi kiralama şeklini düzenlemeyi hedefleyen 1907 Kanununun amacı, bina arazilerinin hızlı fiyat artışının konut probleminin temel nedeni olduğu konusunda hemfikir olan eleştirilere cevap vermekti. Kanunun savunucuları Avrupa ve Amerika'daki benzer görüşlerden etkilenmişlerdi fakat kanun İsveç'te istenilen etkiye sahip olamamıştır (Strömberg, 1992).

20. yüzyıl başında, İsveç hükümeti kira artışlarını sınırlayan bir kanun çıkarmış ve kira anlaşmazlığında orta anlaşma noktasını bulan kanunlarla öncü olmuştur. Amaç geçerli seviyedeki kiraları dondurmak değil fakat kiraların hızlı artışını önlemek ve kiraları savaştan sonra belirlenen genel ücret seviyesine göre ayarlayabilmekti. Hükümet aynı zamanda yeni konut üretimi için bazı finanssal sorumlulukları üzerine almıştı. Öneri program hızla etkili olmuştur. Yerel yönetimler artık sadece yoksullarla ilgilenmekle kalmamakta, aynı zamanda dikkatlerini konut yetersizliğine de çevirmekteydiler. İsveç, kira ve yaşama maliyeti arasındaki ilişkinin en kötü gelişimine maruz kalan bir ülkeydi. İsveç konut politikası, 1920'lerin ortalarında son derece liberal görünüşteydi. 20. yüzyılın başında amaç, kiracıları ev sahiplerine karşı korumaktı. Kiracıların hem İsveç hükümetinden hem de yerel yönetimlerden herhangi sürekli bir yardım bekleyemedikleri açıktı. Onlar sadece kendilerine güvenmek zorundaydılar (Strömberg, 1992).

İngiltere'de sosyal kiralık konut, prensip olarak yerel yönetimler ve konut kuruluşları tarafından, önceleri toplam stokun yaklaşık %21'i oranında sonraları %3'ü oranında sağlanmaktaydı. Stoklarının çoğu 20. yüzyılın sonunda yerel yönetimlere ve konut birliklerine transfer edilmiştir (Oxley, Smith, 1996).

Son dönemlerde Fransa'da geleneksel sosyal kiralık sektörü daha çok, orta seviyede bir kiralık sektörü olarak ortaya çıkmıştır. Bu sektör de sübvanse edilmektedir. Yalnızca geleneksel sosyal konuttakilerden biraz daha yüksek gelire sahip fakat özel sektördeki kiraları ödemeye gücü yetmeyen kişilere de hitap etmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Weimar Anayasası (1919), nüfus dağılımı gibi arazi kanunu ile ilgili statüyü belirleme, arazi dağıtımı (pay), yerleşme ve konut konularıyla ilgili kanun çıkarma yetkisini devlete vermişti. Esas amaç arazi spekülasyonunu önlemek ve mal sahibi-kiracı ilişkilerini geliştirmekti. İlk olarak Alman merkezi hükümeti, sosyo-politik nedenler için konut piyasasına aktif müdahalede bulunmuştu. Böylece savaş öncesi arazi ve konut reformu hareketinin önemli bir kısmının üstesinden gelinmiştir. 20. yüzyıl başında kiracıları koruyan yeni kanun, karışıklığı, konutların kötü kullanımını, kiranın geç ödenmesini ve mal sahiplerinin kişisel ihtiyaçlarını önlemek için sınırlamalar getirmekteydi (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Devletin kira kontrolü ve kiracıların yasal korunması konusunda geçici olarak uzlaşılmıştı. Daha sonra sürekli kanun olmuş ve hatta 1930'lardaki Nazi rejimiyle güçlendirilmişti. 1990'ların başından itibaren Alman Federal Cumhuriyetinde kiracılar haksız yere çıkarılma durumuna karşı korunmaktadırlar. Konutla ilgili bu ve benzeri uygulamalar az da olsa konut açığının üstesinden gelmede etkili olmuştur. Devlet yardımı olmadan inşa edilen yeni binalar ise kiraları kontrol eden ve kiracıları koruyan kanundan etkilenmemişlerdir (Teuteberg, Wischermann, 1992).

19. yüzyılda Almanya'da artan konut düzenlemeleri ev sahipleri tarafından eleştirilmişti. Savaş öncesi dönemle karşılaştırıldığında, emeğin hareket kabiliyeti azalmıştı fakat bunun esas nedeni işsizlikti. İkinci eleştiri düşük kiraların, bazı insanlara gereğinden daha geniş konutlarda kalma imkanı sağlamasıydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Sosyal konut üreticileri tarafından 1990'dan önce sağlanan bütün kar-dışı konutlar "Kamu Yararı Konutu"nu kontrol eden bir kanuna maruz kalmışlardır. Bu kanun, sosyal mal sahiplerinin, sosyal konutun sağlanmasında bazı şartlara bağlı olarak şirket, ticaret ve sermaye vergisinden muaf olmasını sağlamaktadır. Kiraları ilgilendiren şartlardan en önemlisi kiraların sosyal maliyetli kira prensiplerine göre oluşturulmasıdır (Oxley, Smith, 1996).

Portekiz'de, kendi evinde oturma daha çok kırsal bölgede yaygındı. Şehir kiracılarının tahliyesi daha da zorlaşmıştı. Kira artışlarının on yılda bir kez %10'dan daha fazla artmaması sağlanmaktaydı ve yeni bir kontrat imzalandığı zaman kira artışı önlenmekteydi. Aslında "Kiracılar Kanunu" kiraları dondurmuştu ve oturanlara güven vermişti. Kira artışları 1990'lardaki geçerli değeri karşılamadığı için mal sahipleri kiralarının gerçek değerinin düştüğünü düşünmekteydiler (Teixeira, 1992).

Kiranın kontrolü ve kiracı haklarının korunması özellikle sosyal kiralık konutlarda önemli bir rol oynamaktadır. Liberal bir serbest piyasa düzeniyle bağdaşmıyor görünse de pek çok ülke hem liberalizmin serbestliğini hem de özellikle sosyal anlamdaki konutlarda devlet kontrolünü bir arada sağlamaktadır. Kiralardaki artışın belli bir orana dayandırılması ve bu oranın enflasyona göre düzenlenmesi pek çok ülkenin başvurduğu oldukça sağlıklı ve adaletli bir uygulama gibi görünmektedir.

1.2.3.5. Düşük Gelirlilerin Konutlarına Yapılan Kamu Müdahalesi ve Devlet-Yerel Yönetim Desteği

Avrupa'da pek çok ülkede 19.yüzyılın sonlarındaki laissez-faire uygulamaları ve sosyal Darwinizm'in tersine şehir konularında önemli hükümet müdahaleleri 1920'lerde konut sağlamayı da kapsayacak şekilde oluşturulmuştur. Üstelik yeni yetişen orta sınıfı içeren reformcu seçmenler daha iyi yaşam şartları ve daha fazla hükümet sorumluluğu için isteklerini ciddi şekilde belirtmişlerdir (Rowe, 1995).

İsveç'te istihdam için yapı sektöründeki üretim maliyetlerinin hızlı artışı, maaşlara uygulandığından ve yapı malzemeleri çok kaliteli olarak İsveç'te üretildiğinden beri sosyal demokratlar için konut yapımını teşvik etmek önemliydi. Konut politikası artık sadece refah ölçütü değildi. Merkezi ve yerel hükümetlerin konut piyasasındaki teşebbüsü, yeni ve etkili bir ekonomi politikasının önemli bir biçimi olmuştu (Strömberg, 1992).

20. yüzyıl sonunda İsveç'te hükümetler üretimden ve konut yönetiminden kaçınmak gerektiğinin ve kural oluşturan yetkili bir rol üstlenmek gerektiğinin farkına varmışlardır. Birleşmiş Milletler "küresel barınma stratejisi" ve "yetki verme" kavramı üzerine inşa edilmiştir. Ne yazık ki önemli bir tehlike vardır çünkü yetki verme "bırakınız yapsınlar" felsefesini ve çok küçük bir şey yapma ya da hiçbir şey yapmama bahanesini ifade etmektedir (Tannerfeldt, 1995)

İsveç'teki belediyeler diğer pek çok ülkedekinden daha bağımsız bir role ve daha geniş bir egemenliğe sahiptir. İsveç belediyeleri henüz büyük ölçekli olmasa da işbirliği gelişmesine önem vermektedir (Tannerfeldt, 1995).

İngiliz konut piyasasına geniş ölçekli merkezi hükümet müdahalesinin başlangıcı olan 1919 "Konut Kanunu"yla (Addison Kanunu) yerel yönetimlerden konut ihtiyaçlarını belirlemeleri ve devlet yardımıyla inşa edilecek işçi sınıfı konutlarının planlamasını yapmaları istenmişti. Belediye müdahalesi iki şekil almıştı. Birincisi, mazbut işçi sınıfının genel konut ihtiyaçlarının sağlanması, ikincisi kötü alanların temizlenmesi ve çok yoksullar için yeniden inşa edilmesi konusunda ısrar eden Victorian dönemi sağlık yaklaşımlarıydı. İngiltere'deki yerel yönetimler yoksullar için konut sağlamasına rağmen inşa edilen konutlar standart dışı ve istenmeyen konutlardı (Pooley, 1992).

İngiltere'de hem yerel yönetimlerin konutları hem de içinde sahiplerinin oturduğu konutlar, esas olarak daha zengin işçi sınıfının ihtiyacını karşılamaktaydı. Sosyal ve ideolojik değişmeler olduğu için pek çok İngiliz ailesi sahibi oldukları evlerde oturmayı tercih etmekteydi. Bu uzun vadeli daha iyi bir yatırım olarak görünmekteydi. Yoksullar için uygun tek çözüm şehir içindeki harap mülklerde odalar kiralamaktı. İki savaş arasındaki dönemde ulusal konut stratejisinin koordinasyon eksiği 20. yüzyılın ikinci yarısında da devam etmiştir. Başarılı üretimler yapılamamış ve düşük maliyetli konut sağlanmasında çözümlenemeyen krizler ortaya çıkmıştır. (Pooley, 1992)

Hollanda'da sonunda bir grup, yerel yönetim konut girişimini ele almıştı. Ancak, belediye konut şirketleri 20. yüzyıla kadar gelişememiştir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra sosyal konut tekrar geniş ölçekli olarak sübvanse edilmiştir. Hükümet sadece sübvanse edilmiş konutların sayısını değil aynı zamanda konutların ölçüsünü de düşürmüştü. Örneğin 1920'lerdeki bir yönerge işçi sınıfı için ayrı bir mutfağın çok lüks olduğunu, küçük bir mutfak nişinin yeterli olacağını düşünmüştü (Prak, Priemus, 1992).

1901 Hollanda "Konut Kanunu"nda belediye konutlarının az sayıda kalması ve belediye konut şirketlerinin daha geç bir tarihte oluşması amaçlanmıştı. 1920 ve 1930 yılları arasında sübvanse edilen konutların yaklaşık 1/3'ünün belediye konutları olmasına rağmen, belediye konutlarına merkezi hükümetin ısrarla karşı çıkması, bu biçimin Hollanda'da İngiltere'de olduğundan daha az gelişmesine neden olmuştur (Prak, Priemus, 1992).

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra Hollanda hükümeti konut piyasasını desteklemek için önemli bir sübvansiyona olanak sağlamıştı, fakat 1920'lerden itibaren devlet yardımları kesilmişti. Bugün Hollanda konut piyasasında etkili olan konut kuruluşları devlet yardımı görmektedir (Prak, Priemus, 1992).

Son dönemdeki yayınlarda Hollanda'daki kamu konutları tarihi, demografik ve ekonomik gelişmeler perspektifinde olduğu gibi kiralık konutlar ve yardımcı politikalardaki değişim temelinde tanımlanmıştır. Böylece kamu kiralık sektöründeki konutların yönetiminde ve yetkisinde önemli bir rol oynayan kamu konut kuruluşlarının gelişmesine elverişli tarihi bir taslak bulunmaktadır (Vreeze, 1993).

Özellikle Birinci Dünya Savaşı'nda ve sonrasında kamu kiralık konut mülkü yıllık bina üretiminin önemli kısmından sorumlu, geniş kamu kuruluşlarının eline geçmiştir. Kamu konutuna pek çok belediye tarafından politik üstünlük tanınmıştır. Bu dönemlerde kuruluşlar bir çok kaliteli şehir planlama ilkelerini ve konut yapımında bugün geçerli olan temel prensipleri ortaya koymuşlardır (Vreeze, 1993).

Hollanda, toplam konut stokunun %40'ını sosyal konuta ayıran Avrupa'daki en geniş sosyal konut sektörüne sahip ülkedir. Hollanda'da sosyal konut, özellikle İngiltere ile karşılaştırıldığında oldukça farklıdır. Sadece düşük gelir grubuna değil, orta gelir grubuna da sağlanmaktadır. Konutlar yüksek standartlarda inşa edilmektedir ve son zamanlara kadar, sektörde yapımı desteklemek ve kiraları aşağı seviyede tutmak için önemli bir devlet müdahalesi mevcuttur. Bu nedenle sosyal konutlar, mülkiyet biçiminden sonra aranır olmuştur ve pek çok aile gelirleri artsa bile sosyal konutlarda kalmışlardır (Oxley, Smith, 1996).

Sosyal ayırımdan ve diğer pek çok Avrupa ülkesinde görülen sosyal bozulmadan kaçınmak, Hollanda sosyal konutunun bir başarısı olarak görülmektedir. Bununla birlikte son zamanlarda, hükümet müdahalesi ve yardımları oldukça azaldığı için ülkenin pek çok yerinde kıtlık başlamış ve çok ihtiyaç duyanlara sosyal konut sağlanmasıyla ilgili problemler artmıştır. Sektörün daha fazla özerklik elde etmesi ve aynı zamanda daha az yardım alması istendiği için özellikle konut kuruluşları için önemli değişiklikler söz konusu olmuştur. (Oxley, Smith, 1996).

Fransa'da ekonomik kriz sonucu, işsizlik ve pek çok işçi için düşen yaşam standardı orta sınıf konut yatırımlarını yararsız hale getirmişti. Arsalarının fiyatındaki yükselme aynı zamanda düşük maliyetli konut yapımını da etkilemişti. Haussmann dönemi Fransa'sında düşük gelirli ailelerin isteğini karşılamak için bir çaba yoktu. Bu

tip aileler önceleri çalışan kesim tarafından kullanılan ve yavaş yavaş yaygınlaşan daha eski konutları tercih etmekteydiler. 19. yüzyıl sonunda konuta müdahale eden kamu otoritelerinin sahası hala sınırlıydı. Pek çok iş köhne alanların temizlenmesi ve yapı kontrollerinin yapılmasına odaklanmıştı. 2. İmparatorluk döneminde Paris'te yer alan pek çok yeni bina için devlet fon sağlamıştı. 1920'lerin sonundaki Laucheur Kanunu kamu yönetimine, orta hatta yüksek kalitede konut inşa etmeyi teşvik etmek için artan bir eğilim yaratmıştı (Lescure, 1992).

Fransa'da düşük gelirli konutlar için bir meclis oluşturulmuştu. İnşaat ve kredi şirketleri yasalarla birçok vergiden muaf tutulmuş ve devletin onayını almak ve sınırlı kar elde etmek zorunda bırakılmışlardı. Diğer vergi muafiyetleri hem kendi oturdukları eve sahip olan tek aile konutlarıyla hem de kiralık konut bloklarıyla ilgiliydi. Kanunun yararları direk olarak belli bir kiralık değeri geçmeyen konutlara ve kiracılara yönelikti. Bu imtiyazlar bazı liberaller tarafından eleştirilse de bu politika devlet müdahaleciliği sayılmamaktaydı (Lescure, 1992).

Fransa'da 19. yüzyıl başında kurulan ve düşük gelirli ailelerin birikimlerinin yer aldığı Tasarruf Sandığı tamamen düşük maliyetli konut şirketlerine ödünç vermeyi karalaştırdığı 20. yüzyıl başından itibaren davranışını yumuşatmıştı. Genel kabul, konut problemini çözmede kamu yönetiminin sorumlu olmasıydı (Lescure, 1992).

20. yüzyıl başındaki "Ribot Kanunu", tek aile konutlarını satın alma ve inşa etmeyi teşvik etmek için merkezi hükümetin yeni inşaat şirketlerine ucuz kredi vermesini sağlamıştı; amacı konut sahipliğinin (home ownership) çoğalmasını desteklemekti. Tasarruf Sandığından %3.5'a ödünç alınan paralar inşaat şirketlerine %2'ye verilmekte ve devlet farkı karşılamaktaydı. Yerel yönetimler de aynı zamanda konut sağlamakla sorumluydular (Lescure, 1992).

Almanya'da iki savaş arasındaki dönemde (1918-1944) devlet konut politikası, inşaat endüstrisinde büyük bir etkiye sahipti. Büyük kriz, konut inşaatındaki devlet desteğine son vermişti buna karşılık bu destek inşaat endüstrisinde yükselmeye devam etmişti. Almanya'da Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra çeşitli kanunlar, inşaat maliyetini düşürmek ve işletmeyi kolaylaştırmak için düzenlenmişti. Bölgeden bölgeye çeşitlilik gösteren vergilere indirim ve muafiyet getirilmiş, şehir arazisi ucuza tahsis edilmiş, kiracılık mirasa geçirilmiş ve kanunlarla inşaat endüstrisi verimli hale getirilmeye çalışılmıştı. Tek aile konutu daha düşük vergi verebilmekte ve hatta vergiden muaf olabilmekteyken büyük kiralık konut sahipleri yüksek vergi ödemek zorundaydılar. Kamuya ait ipotek bankaları konut inşaatı için kamu fonunu doğrudan

kullanan ana kuruluşlardı. Yeni ve ucuz kiralık apartmanlar inşa edilirken devlet yardım etmek zorundaydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Almanya'da konuta yapılan devlet müdahalesine karşı çıkma; öncelikle konut açığının üstesinden gelmek için yapılan yardımların yetersiz ve hatta gerçek konut açığının sebebi olduğunun düşünülmesi ve ikinci olarak da ideolojik sebepler ve sosyal kontrol ile ilişkilendirilmesi sonucudur. Konuta olan devlet müdahalesinin "sessiz sosyalizasyonun" bir biçimi olduğu düşünülmekteydi. Bununla birlikte inşaat işlerini destekleyen kamu yardımı, kiraların kontrolü ve kiracıların korunması Almanya'daki konut açığının üstesinden gelmede etkili araçlar olmuşlardır (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Portekiz'de konut inşaatı önceleri genellikle özel girişimciler tarafından ele alınmaktaydı. 19. yüzyıl sonu ve 1930 yılları arasında Portekiz tarihinde üç farklı dönem yaşanmıştır: 1910'a kadar yapısal (anayasal) monarşinin son 10 yılı; 1910'dan 1926'ya kadar Cumhuriyetçi rejim ve Estado Novo ve 1926'da bir askeri hükümet darbesinden sonra oluşturulan sağ kanadın birleşik rejimi. Bu farklı politik rejimlerin sosyal ve ekonomik şartlarla olan ilişkisi, uygulanan konut stratejilerini oluşturmuştur. Yerel yönetimler ve hükümet tarafından yapılan konut inşaatı ancak 20. yüzyılda başlamıştır (Teixeira, 1992).

Portekiz'de Estado Novo rejimi, konut yapımına müdahale etmekteydi ve teoride işçi sınıfı için konut sağlıyor olmasına rağmen esas olarak en büyük desteği aldıkları orta sınıfın ihtiyaçlarını karşılamaktaydı.

1933'de Ekonomik konut programı oluşturulmuştu. Doğrudan devlet tarafından sağlanan ve inşa edilen ve esas olarak devletin sponsorluğundaki sendikaya üye olan daha düşük orta sınıf memur ve işçilerin oturduğu evler bu program kapsamındaydı. Konutlar 25 yıllık periyotlarda aylık olarak kiraları ödendikten sonraki dönemde ailenin mülkü olmaktaydı. Devlet; arazi elde edilmesi, finans, yapım, konut tahsisi ve mülk yönetimi gibi alanlarda geniş kontrol önlemleri almaktaydı. Bu örneğin; devletle ortaklaşa ya da kendi kendilerine düşük maliyetli konut inşa eden diğer şirketleri (sosyal güvenlik kurumları, dernekleri, kamu hizmetlerini, kooperatifleri, özel girişimcileri) canlandıracağı umulmaktaydı. Aynı zamanda Ekonomik konut programı tarafından üretilen konut sayısının serbest piyasadaki kiraları aşağıya çekeceği düşünülmekteydi. Bunların hiçbiri önemli derecede gerçekleşmemiştir (Teixeira, 1992).

Rejim tarafından savunulan geleneksel bağımsız konut, "Bloco Saldanha" tarafından sunulan modern ortak çözümlerle övünmekteydi. Daha sonra 1950'lerde, rejim, bütün ideolojik gerekçeleri göz ardı etmiş ve ekonomik sebeplerle yakın çevrede apartman blokları inşa etmişti (Teixeira, 1992).

1930-1940 dönemi boyunca, yerel yönetimler ve hükümet tarafından yapılan konut inşaatı, küçük bir piyasa payına sahipti. Kamu sektörü tarafından inşa edilen konutların politik önemi büyüktü ve örnek olma anlamına gelmekteydi. Pek çok durumda bu konutlar daha iyi, daha büyük ve özel sektör tarafından inşa edilenlerden farklı bir tasarımdaydı. 1940'dan sonra devletin artan konut müdahalesi, konut ihtiyaçlarına ayak uyduramamaktaydı. Sonuçlar, 1940'larda ve 1950'lerde kulübelerin (kötü evlerin) bulunduğu şehirleri büyütmekteydi ve 1960'larda ve 1970'lerde büyük şehirlerin etrafında kaçak yerleşmeler oluşmuştu. Yasal olmayan bir sektör Portekiz'de konut piyasasının önemli bir bileşeni olmuştu (Teixeira, 1992). Portekiz ve Yunanistan gibi ülkeler çok küçük çaplı sosyal kiralık konut sektörüne sahiptir. Bununla birlikte bu ülkelerin çoğu 1980'lerin sonundan itibaren sosyal konularda konut politikalarına odaklanmaya başlamışlardır.

Görüldüğü gibi hemen her ülkede konut sorununun boyutlarıyla bağlantılı olarak konut alanında hükümet müdahalesi ve hükümet kontrolü bulunmaktadır. Kararlı ve çözüme yönelik gerçek konut politikaları büyük ölçekli merkezi ve yerel yönetim dayanışmasını gerektirmektedir.

Konut sorununun çözümünde önemli bir strateji olan sosyal konut her ülke için minimum ölçekli ve optimum ihtiyaçlara ve standartlara cevap veren bir olgu olarak görülmektedir. Bu konutların finansında, yapımında, yönetiminde ya da kontrolünde genellikle devlet bankaları, emlak bankaları, çeşitli kamu konut kuruluşları, dernekler vb. kurumsal oluşumlar rol oynamaktadır.

Konut sorununun çözümünde özellikle büyük kentlere göçü önlemek için önlemler alınmakta, pek çok ülkenin konut programında kırsal alanda konut sağlama gibi çözümler yer almakta ve devlet yol gösterici, örnek teşkil edici konut oluşumlarına önem vermektedir.

1.3. Konut Üretim Modellerinde Çözüm Arayışları

Konut sağlamada baş vurulan ve çeşitli amaçlara yönelik olarak her devletin hatta her hükümetin pek çok konut üretim modeli bulunmaktadır. Bu modellerin çoğu

düşük gelirlilerin konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak ekonomi, hızlı üretim ve çevre koşulları göz önüne alınarak ortaya çıkmakta ve uygulamada çeşitli farklılıklar olsa da genel olarak belli başlı modeller bulunmaktadır. En önemli ve yaygın olan konut modelleri "gönüllü ve kar amacı gütmeyen organizasyonları", "özel girişimci konut üreticilerinin organizasyonları" ve "işverenin sağladığı konut organizasyonları"dır.

1.3.1. Gönüllü Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları

Konut probleminin çözümünde oldukça önemli bir yer tutan gönüllü ve yardımseverlerin oluşturduğu kuruluşlar özellikle 20. yüzyılda çok hızlı bir gelişme göstermişlerdir. Toplumsal anlamdaki bu gelişmede sivil toplum kuruluşlarının oynadığı rol oldukça büyüktür. Bugün merkezi hükümetler ngo'ların gelişme programlarını yürütmede ve yardım fonlarını kullanmada önceye göre daha deneyimlidirler (Tannerfeldt, 1995).

Konutla ilgili gönüllü ve yardım sever organizasyonların başvurdukları en önemli oluşumlardan biri kooperatifler, konut kuruluşları, inşaat şirketleri, emlak bankaları gibi kar amacı olmayan ya da çok az olan kurumlardır. Bir diğer oluşum ise "self-help" denen "kendi konutunu yapana yardım" şeklindeki konut üretimidir.

1.3.1.1. Kooperatifler, Konut Kuruluşları, İnşaat Şirketleri, Emlak Bankaları vb.

Kooperatifler, konut kuruluşları, sınırlı kar amacı olan inşaat şirketleri vb. konut sağlamada birbiriyle oldukça ilişkili ve bir birlerini oldukça etkileyen kuruluşlardır. Örneğin pek çok konut kuruluşu kooperatif fikrine oldukça sıcak bakmaktadır. Diğer bir deyişle konut kuruluşları ya da şirketleri ekonomi, hızlı üretim vb. çeşitli faydalar sağlayan kooperatif üretime önem vermektedirler.

İsveç'te yardımseverlerin kurduğu iki çeşit konut organizasyonu vardı. Birincisi hiç kar gütmeyen vakıflar, ikincisi sınırlı kar amacı olan şirketlerdi. Her iki durumda da kiracıların seçilmesinde katı ve detaylı kurallar vardı. Şirket sahipleri, konfor ve iyi yaşam koşullarını sağlamanın yanında, kiracıların sosyal eğitimleriyle de uğraşmaktaydılar. 1930'ların başında bu vakıfların çoğunluğu, çeşitli kilise cemaatlerinin teşebbüsleriyle oluşturulmuştu. Bununla birlikte bu tip bağış konutları konut problemine önemsiz sayılabilecek bir katkı sağlamaktaydı (Strömberg, 1992).

İsveç'te 1930'ların konut politikası sosyal demokrat bir biçim sergilemekteydi. Kooperatif düşüncesi, merkezi bir duruma sahipti fakat kooperatiflerin atılımına giden yol, uzun ve çelişkili olmuştu. Anlaşmazlığın ana kaynağı, mülkiyet biçiminde odaklanmaktaydı. Apartman dairelerinin kiralanmasının gerekip gerekmediği, kiracı-ev sahipliğinin önemi, apartman dairelerinin özel mülk olup olmaması gibi sorunlar gündemi oldukça meşgul etmekteydi. Ulusal Kiracılar Birliği üyelerinin bir kısmı, kiracı hareketlerini ev sahipliğine ve ev sahiplerine karşı kışkırtmak istemekteydiler. Bu üyeler için en önemli amaç, iyi ve ucuz kiralık apartmanlardı. Diğer bir kısım üyeler ise konut kooperatifliğinin öncülüğünü yapmakta ve Kiracılar Yapı Birliği'nin (HSB) desteğini almak istemekteydiler (Strömberg, 1992).

İsveç'te 20. yüzyıl başında Ulusal Kiracılar Birliği ve Kiracılar Yapı Birliği'nin ortak çözümü kooperatif konut birliğini oluşturmak, iyi ve ucuz kiralık apartmanlar inşa etmek ve sendikaların maliyetine daireler yapmasını sağlamaktı. Böylece inşaat işçileri merkez dernek komitesi Stockholm'de kurulmuştu. Amaç organize olmuş kiracılara gerekli ilk kapitali sağlamak ve inşaat işçileri sendikasının kar gütmeden bina yapmasını zorunlu kılmaktı. Zincirdeki üçüncü bağlantı Kiracılar Yapı Birliği idi. Böylece Stockholm gibi şehirlerde binalar hızla gelişmişti. 1930'ların başında Stockholm'deki belediye yönetimi, yerel Kiracılar Yapı Birliği'ni daha düşük kaliteli fakat daha ucuz kiralık evlerle konut yelpazesini genişletmeye ikna etmişlerdi (Strömberg, 1992).

Danimarka'da Kopenhag inşaat piyasası 20. yüzyılın başında çökünce yapı ticaretinde büyük bir işsizliğe sebep olmuştu. Sosyal demokratlar ve işçi sendikaları boşu boşuna hükümet müdahalesini sağlamaya çalışmış ancak bir konut açığı oluşmuştu. Bu bağlamda Kopenhag İnşaatçılar Sendikası yapı ticaretine girişmiş ve Danimarka'da 1910'larda İşçi Konut Kooperatifini kurmuştu. Eski kooperatiflerin tersine arazi ve binalar kişilerin değil kooperatifindi. Kooperatiflerde oturanlar, daireleri sadece kullanmaktaydılar. Bu nedenle arazi değerlerinin artmasına neden olan spekülasyona mahal verilmemekteydi. Bu yeni sosyal konut topluluğu, sadece konut problemine ve yüksek işsizliğe bir cevap değil aynı zamanda sosyal demokrat fikirler ışığında kooperatiflere karşı artan bir ilgi olarak görülmektedir. Bu konunun parti programına girmesi ancak savaştan sonra resmileşmiştir (Hyldtoft, 1992).

Danimarka'da hayırsever konut projelerinin çoğu hayata geçirilmiş ve orta sınıf insanlar özellikle doktorlar bu projede yer almışlardı. Fakat organizasyon biçimi yerel şartlara göre çeşitli şekillerdeydi. 20. yüzyılın ilk çeyreğinde sosyal komiteye üye bir grup avukat, doktor, mimar ve politikacı Danimarka Konut ve Bahçe Birliği'ni

kurmuştu. Bu "propaganda topluluğu" sadece düşük maliyetli yapı ile değil aynı zamanda bütün konut problemleri ile de ilgilenmişlerdir. Kısmen Henry George'dan etkilenilmiştir. Devletin zengin işçi sınıfına yardım etmesi ve arazi spekülasyonunu desteklemesi eleştirilmiştir (Hyldtoft, 1992).

1930'dan itibaren Konut Birliği, Danimarka konut politikasının çok önemli bir noktasıydı. Tek odalı evlerden uzaklaşma eğilimi devam etmekteydi. Başkent ve taşraya ait şehirler arasındaki konut farklılıkları olduğu gibi kalmıştı. Danimarka'da mimarlar mimariyi geliştirmeye ve pek çok müstakil konut yapımını detaylandırmaya çalışmışlardı. 1910'larda bir grup mimar ve zanaatçı "Daha İyi Yapı Davranışı" adıyla anılan bir birlik kurmuştu. Bina planları kamu yönetimi tarafından onaylanmaktaydı. Pek çok küçük çiftlik evi en azından üç odaya bunun yanında bir mutfağa, kilere ve bulaşıkhaneye sahipti (Hyldtoft, 1992).

Hollanda'da "Onaylanmış Kurumlar" yerel yönetimlerin ve devletin yakın denetimi altındaki kar amacı gütmeyen konut kuruluşlarıydı. Oturduğu (kiralık) konuta sahip olma ve kooperatif hareketin şehirdeki işçi sınıfı için asla ciddi bir uygulanabilir alternatif olduğu düşünülmemiştir. İşçi sınıfına mensup pek çok insan 19. yüzyılın ikinci yarısında Amsterdam'da bir konut kooperatifi başlatmıştı fakat kendi evine sahip olmak için gerekli çok az bir ödemenin bile onlar için çok fazla olduğu bilinmekteydi. Bu işçi sınıfı 20. yüzyıl başında değişen sosyal durumlarla birlikte kooperatif idealini terk etmişlerdir. Kendi konutuna sahip olma kırsal alandaki işçiler için bile bir kural haline gelmişti. Daha sonra "Tarım İşçileri Kanunu"nda hükümet bu grup için bir konut stratejisi oluşturmuştu. İşçi konutlarını geliştirmek için onlara kendi konutlarına ve etrafında küçük bir araziye sahip olabilmelerini sağlayacak bir finans sistemi önermişlerdi. Bununla birlikte 1918 ve 1940 yıllarında sadece % 5'i bu sistemle elde edilmişti (Prak, Priemus, 1992).

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra Hollanda hükümeti konut piyasasını desteklemek için önemli bir sübvansiyona olanak sağlamıştı. Birkaç yıldır çoğalan kar amaçlı olmayan konut kuruluşları devlet yardımlı konutlar sağlayarak konut üretiminde etkili bir biçim oluşturmuşlardı. Bununla birlikte 1920'lerden sonra devlet yardımları tekrar kesilmiş ve özel konutlar için koyulan daha sert kurallar bir kez daha stokların asıl belirleyicisi olmuşlar ve konut kuruluşları önemsiz bir rol oynamaya başlamışlardır (Prak, Priemus, 1992).

1945 ve 1990 yılları arasında konut kuruluşları Hollanda konut piyasasında etkili kuruluşlar olmuşlardır. Bugün de mevcut konutların 1/3'üne sahiptirler ve konutları

düzenlemektedirler. 1901 "Konut Kanunu"yla, konut kuruluşları; konut yardımı ve kiralarla ilgili ulusal planlamayla birleşerek ve kendi konutuna sahip olmaya verdikleri destekle, Hollanda'da temel.konut stratejisini oluşturmaktadırlar (Prak, Priemus, 1992).

Fransa'da 19. yüzyıl sonunda düşük maliyetli konutların yapımını desteklemek için hayırsever şirketler kurulmuştur. 1894 Fransız Kanunu liberal prensipleri benimsemekteydi. Kanun kişisellikten ayrı olan özel teşebbüsleri, inşaat şirketlerini ve düşük gelirli ailelere konut inşa eden yardımsever organizasyonları ve yoksullara yardım kuruluşlarını ve onları finanse eden yapı topluluklarını desteklemekteydi. İşçi sınıfı konutları ulusal ya da yerel otoritelerin sorumluluğunda değildi fakat kanun, özel girişimlere daha iyi ve daha çok bina inşa etmeleri için bazı teşvikler sağlamıştı. (Lescure, 1992).

1894 "Siegfried Kanunu", Fransa'da düşük maliyetli konut sertifikasının doğuşuydu. Kooperatif ve limitet olmak üzere iki çeşit şirket tanımlanmıştı. Kooperatif şirketler kiracı-ev sahipliğini (owner-occupiers) yaratmak üzere tasarlanmıştı. İştirakçi hissedarlar evlerinin değeri kadar şirket sermayesindeki paylarını ödemeyi bitirdiklerinde evlerinin sahibi olmaktaydılar. Yıllık taksitler kirayı, sabit giderleri ve şirkete olan borcu içermekteydi. Fransa'da, kooperatif şirketlere yöneltilen en önemli eleştiri sağlam ve düzenli bir geliri olan işçi sınıfının da ev sahibi olmaya çalışması ve hissedarların büyük kar elde edebilmesiydi. Bu tip şirketler gittikçe büyüyor olmasına rağmen, kooperatif şirketler limitet şirketlerden daha küçük kalmıştı. İkincisi yani limitet şirketler oldukça farklıydılar. Sahipleri içinde oturan (kiralık) konutları inşa ettikleri için limitet şirketlere oldukça rağbet olmasına rağmen pek çok limitet şirketin asıl amacı büyük şehirlerin eteklerinde kiralık apartmanlar inşa etmekti. Onların hissedarları ve yöneticileri sadece burjuvalardan oluşmaktaydı. 19. yüzyıl başında kurulan ve düşük gelirli ailelerin birikimlerinin yer aldığı Tasarruf Sandığı da 20. yüzyıl başında düşük maliyetli konut şirketlerine ödünç vermeye başlamıştı. Konut probleminden kamu yönetimi sorumluydu (Lescure, 1992).

19. yüzyılda Almanya'da da diğer Avrupa ülkelerinde olduğu gibi sosyal konutla ilgili bazı finanssal taahhütlerin toplum tarafından yapılabildiği en ekonomik yolun kooperatifler olduğu ispatlanmıştı. 20. yüzyılın ilk çeyreğinden sonra Almanya'da konut inşaatı için kamu yardımları konutun büyüklüğü ile ilgiliydi. Düşük gelirli aileler için inşa edilecek küçük konutlar öncelikle desteklenmekteydi (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Kar amaçlı olmayan yapı toplulukları Almanya'da "sosyal konut yapımının" ana odağı olmuşlardır. Kar amaçlı olmayan yapı toplulukları nüfusun büyük çoğunluğu için iyi ve ucuz küçük konutlar inşa etmeyi ve özel konut piyasasında kısa vadeyi dengelemeyi amaçlamışlardır (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Yunanistan'da Selanik'teki 1917 yangınından sonra planlama ve konut politikası alanındaki ilerici sosyal ve politik reformlar yeniden yapılmıştı. Şu anda geniş bir konut stratejisi vardır. Selanik'in banliyöleri, özel müteahhitler, kamu işçi sınıfı konutları ve konut kooperatifleri gibi çeşitli stratejilerle inşa edilmiştir. Yerleşmelerin yeniden oluşturulması programı, daha erken bir başlangıca sahip olmasına rağmen, Birinci Dünya Savaşı'na kadar önemli olmamıştır.

Yunanistan'daki konut stratejileri ve şehir inşa süreci 20. yüzyılın başlarında ortaya çıkan şehir proletaryası gibi değişmişti. İşçiler genellikle, herhangi bir kamu politikası ya da hayırsever kuruluşlar olmadan yatacak bir yere sahipti (Leontidou, 1992).

Mülteci Yerleşme Komisyonu mültecileri yavaş yavaş şehir sınırlarının dışına yerleştirdiğinde burjuvazi, kooperatif hareket oluşturarak ve çeşitli "bahçe şehirler" kurarak kendi topluluklarını oluşturmuştur. Kuzey Avrupa'nın tersine Yunanistan'daki konut ya da bina kooperatif hareketi her zaman, işçilerden çok zengin sınıfları amaçlamıştı. 1923'deki kanunla Kerops Şirketini kuran önde gelen bankerler, yüksek devlet memurları, finans kapitalistleri ve liberal profesyoneller, Psychico'nun "bahçe şehrini" yaratmak için bir araya gelmiştir. Psychico, sadece bir zenginlik ürünü değildi, planlama yasası üzerindeki bir güç, alt yapı organizasyonu ve hatta mülteci yerleşmeleri için kanun düzenlemeleriydi. Bu tip kooperatifler, uygun kanunlarla, ucuz araziyle ve altyapı ile dolaylı yoldan maddi destek almaktaydılar. İskanın ayrı tutulmasını başarmak için kullanılan mekanizma, zoningin, planlamanın, mimarlığın ve "layout"un bütün konularını detaylandıran bina yasasıydı. Böylece Atina çevresinde bir çok bahçe şehir ya da banliyö; düzenlemelerle ve sosyal ayırımı hiç zorlamadan inşa edilmişti (Leontidou, 1992).

Yunanistan "ucuz konut"la ilk kez 1920'lerde tanışmıştır. Daha yoksul küçük burjuvazi kooperatifleri ya da özel yerleşme oluşturanlar, genellikle "bahçe şehir " adı altında kullanışsız araziler satan müteahhitler tarafından aldatılmaktaydı. Bu tip yerleşmeler, gösterişli ve kaba kapitalist ruhları yüzünden eleştirilmekteydi (Leontidou, 1992).

Yunan kamu konut politikası kısa sürmüştür ve daha uzun vadeli konut stratejilerini etkilememiştir. Tersine iki savaş arası dönemde özel stratejiler, spekülatif konut piyasasının egemenliğine, burjuvazi kooperatiflerine, yasa dışı yapılaşmaya ve devletin ihtilaflı müsamahalı rolüne neden olmuş ve 1960'lara kadar süre gelmiştir. Yunanistan'da yasa dışı işler, küçük ölçekteki ekonomik hareketler ve kooperatifler, devlet ve Ulusal Banka tarafından desteklenmekteydi (Leontidou, 1992).

Portekiz'de 19. yüzyılın ikinci yarısında düşük maliyetli konut talebi, özel inşaatçılar ve az da olsa işverenler ve hayırsever kuruluşlar tarafından karşılanmaktaydı. Yerel yönetimler ve hükümet tarafından yapılan konut inşaatı ancak 20. yüzyılda başlamıştır (Teixeira, 1992).

Oporto'da ilk hayırsever girişim 19. yüzyıl sonunda geliştirilmişti. 20. yüzyılın başında sekiz adet tek katlı küçük bir konut dizisi olan ilk konut grubu inşa edilmişti. Bu konut biçimi "İlhas" dan biraz daha iyiydi (Teixeira, 1992).

Endüstri sahipleri ve hayırseverler tarafından inşa edilen pek çok konut teşvik edenlerin kaynaklarına ve girişimin amacına bağlı olarak yerel konut stiline uygundu. Bu konutlar "ilhas", "patios" ve "vilas" adıyla bilinmektedir (Teixeira, 1992).

İlk kurum 19. yüzyıl sonunda kurulmuş olmasına rağmen, konut kooperatiflerinin eylemleri bu dönemde sınırlıydı. Kooperatifler bir işçi sınıfı konutunun nasıl olması gerektiği konusunda net bir görüşe sahipti. İdeal konut, sıra halinde dizilmiş tek katlı konut olarak gösterilmekteydi (Teixeira, 1992).

Cumhuriyet rejimi, yeni düşük maliyetli konut yapımını teşvik etmek için önceki yasal çabaları sürdürmüştü. Bu tip konutlar, ulusal tasarruf bankası tarafından yıllık %4'e düşürülen faiz oranıyla borç alan özel girişimciler ya da kooperatifler tarafından inşa edilebilmekteydi. Arazi vergisinden muafiyet 20 yıla uzatılmıştı ve düşük maliyetli konut yapımı için zorunlu arazi edinme daha kolaylaştırılmıştı. "Özel durumlarda" bu konutlar, hükümet ya da belediyeler tarafından inşa edilmekteydi (Teixeira, 1992).

Hemen bütün ülkelerde önemli bir yere sahip olan gönüllü ve yardımsever organizasyonlar çeşitli konut kooperatifi uygulamaları ile bugünkü konut sorununun çözümüne oldukça önemli katkılarda bulunmuşlardır. Bu kuruluşlarda göze çarpan en önemli özellik yönetimin, işletmenin ve kontrolün son derece iyi işliyor olmasıdır. Bugün de etkisini sürdüren bu kuruluşlar ve kooperatifler oldukça köklü çözümler üretmişlerdir.

1.3.1.2. Kendi Konutunu Yapana Yardım (Self-Help)

Gönüllü ve yardımsever organizasyonlar kar amacı gütmedikleri için kendi konutunu yapana yardım sistemine ağırlık vermektedirler. Burada amaç genellikle emek yoğun bir ortamı insanların kendi yararına yöneltebilmektir.

Bilimsel ilkelerin insan problemlerine karşı katı uygulamalarıyla yaşam standartlarının normalleşmesi pozitivist sosyal ilerleme davranışına uyum sağlamıştır. Standart oluşum ve diğer normalleşme süreci; seri üretim ve seri tüketimin geniş teknolojik durumunu belirlemektedir. Böylece ihtiyaçların tatmini bir kendi kendine yerine getirme biçiminin habercisi olmuştur. Konut kontrollerindeki temel inançtan kooperatif mülk sahipliğine doğru ve geleneksel mülk biçiminden, kendi konutunu yapana yardım ve kendi konutunu inşa etme gibi kullanıcı katılımı konusuna doğru yoğunlaşılmıştır (Rowe, 1995).

Birinci Dünya Savaşı'ndan önce konut planlama alanında İsveç merkezi hükümeti tarafından atılan tek etkili adım, kendi evlerini inşa etmek isteyen küçük grup işçilere kredi vermek için geliştirilen bir çözümdü. Bununla birlikte bu çözüm konut açığı ile değil nasyonalist ve muhafazakar politikacılara göre ülkenin en iyi insan kaynaklarını tüketen ve ziraat alanında insan gücünün yok olmasına sebep olan hızlı göçü durdurmak için duyulan istek ile harekete geçmiştir. Diğer ülkelerle kıyaslandığında İsveç yerel yönetimlerinin devletten oldukça bağımsız olduğu görülmektedir. Bu özerklik orta çağa dayanmaktadır fakat 19. yüzyılın ikinci yarısında modern biçimini almıştır. Yerel yönetimler prensipte vergilerini istedikleri alanda kullanabilmekteydiler. 1940'ların sonlarına kadar yerel vergi geliri sadece genel konular ve ekonomi için kullanılabilmiştir (Strömberg, 1992).

Yerel yönetimin, "Smastugor" (bir çeşit kulübe) konut inşaatı için gereken temel giderlerin %90'ını karşılamayı garanti etmesi ve ev sahiplerinin de kalan %10'u karşılayan bir çalışmayı gerçekleştirmesi gerektiği fikri, Stockholm'daki yerel otoritelerde 1920'lerden beri vardı. İki Dünya Savaşı arasındaki dönemde çok sayıda "Smastugor" şehrin dış çevresinde 20 yıl önce aynı yerde yükselen bahçe şehirlerin ucuz bir versiyonunu biçimleyerek inşa edilmişti. Yapı tarzı standardizasyonla belirlenmişti. Yerel yönetim yapım malzemesi alma işini koordine ederek ve gerekli eğitime sahip olmayan kendi evini kendi yapmak isteyen kişilere yardım için eğiticiler sağlayarak katkıda bulunmuştur. 1930'larda yerel yönetime sunulan bu projenin sonucu, geleceğin ev sahiplerinin çocuklu ve düzenli yüksek geliri olan aileler arasından seçildiğini kanıtlamaktaydı (Strömberg, 1992).

Stockholm'den alınan "kendi konutunu yapana yardım" fikri 1930'ların başında İsveç'te geliştirilen belediye ve hükümet konut planının esas temelini göstermekteydi. Bu fikir 1930'ların başında Batı dünyasını kırıp geçiren depresyonun arkasından ortaya çıkmıştı. Kiracı hareketleri ve Kiracılar Yapı Birliği ile işbirliği yapan bir organizasyon gerçekleştirilmişti. İkisi de bu self-help fikrinin geniş ölçekte gerçekleşmesi için önceden gerekli olan şeylere sahipti (Strömberg, 1992).

Yunanistan'da Birinci Dünya Savaşı'na kadar konut, çoğunlukla, bazen devlet tarafından sağlanan malzemelerle halkın kendisi tarafından inşa edilmekteydi (self-built) ve 20. ilk çeyreğinde ilk mülteci yatacak yeri için yeni bir yasa çıkarılmıştı. Yunanistan'daki arazi reformu (1923), "kendi konutunu kendin yap" projesinin kural olduğu Mülteci Yerleşme Komisyonu tarafından yeni kırsal yerleşmelerin yaratılması ile ilişkiliydi. Şehirlerde kendi kendine yapım, kapitalizmin egemen olduğu 1920'lerde işçi sınıfın arazisizliği ile çelişki yaratmaktaydı. Ancak şehirleşme hızla sürmekteydi (Leontidou, 1992).

Avrupa'da insanlara kendi evlerini inşa etmek ve geliştirmek için imkan sağlanırsa, daha iyi konut ve komşuluk için gerekli ve önemli ihtiyaçlar sağlanabilmektedir. Önceki pek çok politikanın amacı genellikle sübvanse edilen kamu konut birlikleri yardımıyla konut sağlamaktı. Ancak çok az örnek dışında talebi karşılayamamaktaydı ve daha çok orta ve üst gelir grubuna hizmet etmekteydi (Tannerfeldt, G., 1995)

Görüldüğü gibi self-help düşüncesi, hükümetlerin özellikle ciddi konut sorunu yaşanan dönemlerde kapitalist ortamdaki işçi ve düşük gelir grubu kesimine yönelik olarak onları örgütleyici, bir araya getirici ve üretici bir sürece sokarak bu kesimin kendi sorunlarına en iyi çözümü yine kendilerinin oluşturacağı fikrine dayanmaktadır.

1.3.2. Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları

Özellikle liberalizmin gelişmesi ile konut sağlamada önemli bir araç olan, özel girişimcilerin sağladığı serbest piyasa konutlarının düşük gelir grubuna hitap edebilmesi ve konut kalitesinin sağlanabilmesi için devlet müdahalesi çeşitli teşviklerle ya da muafiyetlerle desteklenmektedir. Bu konut sağlama biçimi devletin hem piyasaları canlı tutmak, hem kendisi üretimden çekilmek hem de düşük

gelirliler için kaliteli konut üretimini bu işle uğraşanlara bırakmak amacıyla gelişmiştir. Liberalizmin etkisiyle serbest piyasanın önem kazanması, kişisel özgürlüklerin ve tercihlerin öne çıkması da bu üretim biçiminin gelişmesinde oldukça etkili olmuştur.

İsveç'te özel konut yapımı 20. Yüzyılın başındaki seviyenin %35'ine gerilemişti. Yerel otoritelerle birleşen hükümet, nüfus merkezlerinde küçük dairelerin, üretim maliyetinin üçte birini ödemeye karar vermişti. Bu bina sahiplerinin toplum yararlı amaçlarını desteklemeyi hedeflemekteydi. Mal sahiplerinin amaçları karlarını çok yüksek tutmamaktı. Bu kategoride devlet, yerel yönetim ve kooperatif konut şirketleri vardı (Strömberg, 1992).

İsveç'te Sosyal Demokrat Parti programında 1910'lardaki arazi spekülasyonu, konut probleminin sebebi olarak gösterilmişti. 1930'ların başlarına doğru, konut probleminin serbest piyasada çözülmesi prensibinde hemfikir olan bir politika vardı. Savaş sırasında oluşturulan konut planlaması sosyalist olmayan bir parti döneminde yapılmıştır. Fakat devlet yardımını azaltmak ve kira kontrolünü ortadan kaldırma kararı için yapılan hazırlıklar, sosyal demokrat azınlık hükümeti tarafından yapılmıştır (Strömberg, 1992).

Danimarka'da 19. Yüzyıl sonundan 20. Yüzyıl başına kadar gerçekleştirilen konut hareketi düşük ücretli işçileri içermekteydi. Bununla birlikte 20. Yüzyılın ilk çeyreğinden ayrı olarak konuta serbest piyasa güçleri hakimdi ve işçi konutlarının standartlarındaki pek çok gelişme işçilerin ücretlerindeki artışın büyük bir kısmını konuta harcamayı tercih etmesinden kaynaklanmaktaydı (Hyldtoft, 1992).

İngiltere'de 19. yüzyıl konut piyasasında özel kiralık konutlar hakimdi ve 20. yüzyılın başından itibaren kiraların artış göstermesine rağmen İkinci Dünya Savaşı'na kadar pek çok aile için özel kiralık konutlar en önemli konut stratejisi olarak kalmıştır. Farklı gelir gruplarına uygun konut standartları çok çeşitlilik göstermekteydi. Gerçekte özel kiralık konutlar en yoksul aileler için konut sağlayabilen tek stratejiydi. Bu gerçek, konut sahipliğine ve belediye kiralıklarına önem veren standart konut geleneği tarafından ihmal edilmekteydi (Pooley, 1992).

19. yüzyıl sonunda İngiltere'de konut alanındaki devlet müdahalesinin iki temel formu vardı. Biri, "Yapı Kanunu" yoluyla özel konutların düzene sokulması ve denetlenmesi ve konutların eşit koşullarda paylaştırılmasının kontrolü ve harap konutların temizlenmesi, diğeri meclis konutlarının sağlanmasıydı (Pooley, 1992).

Artan işçi sınıfı protestoları, konutun politize olması ve şehir ölüm oranındaki artış nedeniyle konut şartları üzerindeki sosyal ilgi 19. yüzyıl sonundan itibaren konut sorununa odaklanmıştı ve hızla politik programın merkezinde yer almıştı. Bununla birlikte doğrudan devlet müdahalesi geç Viktorya Dönemi ideolojisine ters düşmekteydi ve düşük maliyetli özel konutlara sahip olabilmek için daha ucuz araziyi savunan "liberaller" ile serbest piyasayı canlandırmak için arazi vergisini kaldırmak isteyen "muhafazakarlar" arazi sorununa yönelmişlerdi (Pooley, 1992).

Birinci Dünya Savaşı'ndan beri, yönetim, coğrafya ve fiziksel planlamanın özel bir karışımı; konut politikasında temel kavramsal etkiler olmaya başlamıştır (Maclennan, 1982)

1930'ların İngiltere'sinde düşük maliyetli kiralık konuta olan ihtiyaca rağmen, kiralık olarak inşa edilen yeni binaların oranı, içinde oturanlara satılan konutların oranından çok düşüktü (Pooley, 1992).

Çevresel şartlarla ilişkili konut özelliklerine ve istihdam ya da boş alan yaratmaya genellikle önem verilmemektedir. Böylece İngiltere'de savaş sonrasındaki politikanın ana temeli aslında kişisel istek ve tercihleri göz önüne almada başarısız olmuştur. Özel konut piyasalarının ya da kamu-özel sektör etkileşiminin sağlanmasını fazla dikkate almamıştır. Oysa eğer konut politikası konut sisteminde etkili bir şekilde işleyecekse, bu politika kamu-özel sektör ilişkisini hesaba katmak zorundadır (Maclennan, 1982).

17. yüzyılda transit ticaretin çok büyümesi sonucu, dünyadaki en şehirleşmiş ülke olan Hollanda'da 17. yüzyıl ve öncesine dayanan özel kiralık konutların en eski biçimleri 19. ve 20. yüzyılın başlarına kadar konut piyasasında etkili olmuştur ve özel kiralık konutlar 1940'a kadar niceliksel olarak en önemli konut arzı biçimini oluşturmaktaydı (Prak, Priemus, 1992).

Hollanda'da 20. yüzyılın başına gelindiğinde pek çok konut, gelişen yapı piyasasından pay almak isteyen müteahhitler ve inşaatçılar tarafından inşa edilmekteydi (Prak, Priemus, 1992).

Özel girişimin yararı ve kişisel sorumluluk üzerinde duran liberal doktrin, Hollanda'ya 19. yüzyılın ikinci yarısında İngiltere'den ithal edilmişti. Hem koyu Protestanlar hem de Katolikler (politikacılar) yurt dışında değişen fikirlerin farkındaydılar (Prak, Priemus, 1992).

Amsterdam'da pek çok spekülatif inşaatçı, yapı maliyetinin (karsız) kar getirmeyen bölümüne yapılan teşviklerle inşaat yapmaya ikna edilmişti. Bu teşvik primine yapılan başvurular çok fazlaydı ve özel (spekülatif) konut inşaatı hızla artmıştı. İnşaat fiyatları düşmeye başlamıştı ve bir sene sonra teşvik primi %15 düşürülmüştü. Bununla birlikte teşvik primi, sadece "Konut Kanunu"nun sübvanse etmek istediği işçi sınıfı evleri için değil daha alt sınıfın küçük konutlarını sübvanse etmek için de kullanılmıştı (Prak, Priemus, 1992).

Hollanda'da bugün kamu konutu politikası bir kez daha dönüm noktasına ulaşmıştır. Politik düzenleme ve finansal destek yıllarından sonra sektör organizasyonları her ne kadar kayıtlı konut kuruluşları ünvanına bağlı ve yasal amaçlarla düzenlenmiş olsa da ekonomik açıdan ticari bağımsızlık önem kazanmıştır. Konut projelerinin kalite ilkeleri için daha fazla kişisel sorumluluk aynı zamanda bu politika gelişmesine de uygun düşmektedir. Hollanda kamu konutunun ilham ve azminin zengin geleneği içerisinde bu özelleştirme süreci için bir temel sağlanabilir. 1970'lerin sonuna doğru Hollanda'da kiralık sektöründeki kamu konutları yöneticileri ve girişimciler hükümetten daha az destek görmekteydi ve gelecekte konut projelerinin gelişiminde daha bağımsız bir politika sürdürmeye ihtiyaç duymaktaydı. Düşük gelirli aileler için yeni konutlar muhtemelen sadece özel şartlarda ve sınırlı sayıda olmaktaydı (Vreeze, 1993).

Fransa'da 19. yüzyıl sonunda, serbest piyasa etkisindeki liberal ekonomistlere olan güvenin güçlendirilmesiyle düşük maliyetli pek çok konut, sonraki hızlı büyüme yıllarında inşa edilmişti. 19. yüzyıl düşük ücret ekonomisi ile yapılan apartman dairelerinin çoğu düzenli ve yüksek gelirli işçi sınıfına uygundu. Ekonomik kriz sonucu, işsizlik ve pek çok işçi için düşen yaşam standardı bu çeşit konut yatırımlarını yararsız hale getirmişti (Lescure, 1992).

19. yüzyıl sonunda Fransa'da en koyu liberaller herhangi bir kamu müdahalesine şiddetle karşı çıkmakta ve özel mülkiyet prensiplerini desteklemekteydiler. Örneğin kamu fonlarının (sermaye) konut piyasasına girmesi ya da özel teşebbüslerle rekabet etmesi istenmemekteydi. Fransa'da uzun vadede elde edilen halk konutu sayısı serbest piyasa açığını kapatamayacağını göstermişti (Lescure, 1992).

Almanya'da ekonomik liberalizm arazi ve konut problemlerini diğer problemlerle aynı görmekteydi. Konut problemlerine sınırsız bir özel inşaat endüstrisi yoluyla çözüm bulunması düşünülmekteydi. Her şeyden önce sınıf menfaatinin yasal olduğu, yönetime yol gösteren, güçsüzleri destekleyen ve alt sınıfı yükselten güçlü bir devlet

otoritesine ihtiyaç duyulmaktaydı. Ancak böyle bir hükümet müdahalesinin "sosyal problem"leri çözebileceğine inanılmaktaydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Bir taraftan azınlıktaki bir kısım ekonomistler liberal konut piyasasının ilkelerini yeniden değerlendirmekte ve piyasanın bütün düzenlerine karşı çıkmaktaydı. Diğer taraftan spekülasyon teorisinin kahramanları, piyasa içindeki anonim yönetime inanmaktaydı. Ekonomik güvenilirliğin (inanılırlık) eksikliğine rağmen özel mülkiyetin merkezi rolü dokunulmaz kaldığı sürece bu görüntü konut alanındaki politik müdahaleyi büyük ölçüde haklı çıkarmaktaydı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Alman Devletinin yardımı olmadan inşa edilen yeni binalar, kiraları kontrol eden ve kiracıları koruyan kanundan etkilenmemişlerdir. Çünkü Alman konut tarihinde özel mülkiyetin rolü, her zaman güçlü bir şekilde liberal serbest piyasa prensipleri tarafından tanımlanmıştı (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Yunanistan'da liberaller 1920'lerde özellikle mülteciler tarafından desteklenerek güçlenmişlerdi. Hem sosyo-politik yaşamda hem de coğrafi alanda "büyük ulusal hizip"in etkisi şehirleşme ve konut stratejilerini içerecek şekilde hissedilmiştir. Politik kararsızlık döneminden sonra 1930'larda şehir bölge ve konut politikasında çeşitli tedbirler alınarak monarşi diktatörlüğü ve I. Metaxax kurulmuştur (Leontidou, 1992).

"Mülteci Yerleşme Komisyonu"na bağlı olarak, Yunan ve Türklerden oluşan bir komite, kıymet takdiri ve nüfus değiş-tokuşundan sonra geride kalan mülklerin değiş-tokuşu için kurulmuştu. Böylece yerleşme politikası, verimli olarak özelleşmişti. Sonuç olarak, arazi ve konut politikasına adapte edilmeye başlanmış ve sosyal eşitsizlikler yeniden ortaya çıkmaya başlamıştı (Leontidou, 1992).

1920'lerin sonunda, her bir bina genellikle zengin bir aileye aitti. Fakat 1930'ların başında çoklu sahiplik durumu, "antiparochi" olarak adlandırılan bir sistem sayesinde bulunmuştu. Arazi sahipleri ve inşaatçılar arasındaki değiş-tokuş sistemi, savaş sonrası dönemde Yunan şehirlerini yeniden inşa eden konut üretimi ve finansının bir yöntemiydi. Bu tip apartman binaları, asansörlerin konmasından ve düşey farklılığın gelişmesinden sonra daha da sosyalleşmişti (Leontidou, 1992).

Yunanistan'daki konut stratejileri, genellikle spekülatif küçük kapitalist piyasadan, ikili arazi ve konut piyasasına bir geçişi göstermektedir. Özel konut stratejileri ise çok çeşitlidir. Bu geçişin en önemli tarafı, Kuzey Avrupa şehir deneyiminin tersi olmasıydı. Kapitalizm Yunanistan'da egemen olduğu için işçi sınıfın arazisizliğinden

şehir çevresindeki informel kesimde yaygın olan kendi evinde oturmaya doğru (owner-occupation) bir değişiklik vardı (Leontidou, 1992).

Portekiz'de 19 yüzyılın sonundan beri pek çok işçi sınıfının (ve daha düşük-orta sınıfın) apartman blokları, Lizbon'da özel girişimciler tarafından endüstri alanlarına yakın yerlerde ve geleneksel popüler konut alanlarına yakın yeni yerleşim komşuluklarında inşa edilmişti. "İlhas" adıyla anılan konut tarzı, serbest piyasa ekonomisindeki düşük gelirli konut ihtiyacına cevap vermekteydi. Endüstri işçileri ve sanatçılar çoğunlukta olmasına rağmen Oporto nüfusunun ticari ve servis mesleklerini içeren geniş bir kesimi bu konutlarda ikamet etmekteydi. Fakat 20. yüzyıl başında Lizbon'da işçi sınıfının çoğunluğu, pek çoğunun hala "ilhas" içinde yaşadığı Oporto nüfusundan daha iyi şartlarda yaşamamaktaydı (Teixeira, 1992).

Portekiz Cumhuriyet rejimi, yeni düşük maliyetli konut yapımını teşvik etmek için önceki yasal çabaları sürdürmesine rağmen özel girişimciler, kanunlar tarafından belirlenen kiralara ve konutların özelliklerine boyun eğmekten çok spekülatif olarak inşaat yapmayı daha karlı görmekteydi. Hiçbir özel girişimci, kira kontrollü konut inşa etmemekteydi, bütün mülkler Çalışma Bakanlığı tarafından devlet için inşa edilmekteydi (Teixeira, 1992).

Portekiz'de işşçi sınıfı konutlarını teşvik eden pek çok kişi, daha fazla ana paraya sahip olan düşük maliyetli konutlara spekülatif olarak yatırım yapmayı ya da daha büyük kar getiren orta sınıf konutları inşa etmeyi tercih ederken, daha büyük yatırımlar gerektiren "ilhas", "patios" ya da "vilas"ı inşa etmek gerekli olmasına rağmen bu tip bir girişimi sürdürememekteydi (Teixeira, 1992).

20. yüzyılın başındaki Cumhuriyetten 1930'lardaki Estado Novo'ya kadar izlenen politika açıkça, özel sektörün, düşük maliyetli konut modellerini izlemesi gerektiğiydi. Diğer zamanlarda konut, propagandacı ve ideolojik sebepler nedeniyle üretilmekteydi, politikadan asıl faydalananlar düşük gelirli aileler değil fakat Cumhuriyet döneminde işçi sınıfı aristokrasisi ve Estado Novo döneminde de orta sınıftı. 1930'larda yeni kurulan Estado Novo hükümeti, mal sahiplerine konutta üstünlük sağlamıştı. Çeşitli kararnameler, 20. yüzyılın başından beri dondurulmuş olan kiraların artmasını, mal sahiplerinin eski kiraya referans vermeden yeni kira kontratları yapabilmesini sağlamış ve devlet bu kez düşük maliyetli özel konut yapımını canlandırmaya çalışmıştı . Düşük maliyetli konut için arazi kamulaştırması daha kolaylaştırılmıştı ve 10-15 yıllık vergi muafiyeti, kira kontrollü konut inşa eden özel girişimcilere verilmişti (Teixeira, 1992).

Portekiz'de 1930-1940 dönemi boyunca, düşük maliyetli konutu, kendi karları gereği genellikle standart dışı konutlar inşa eden özel girişimciler sağlamaktaydı.

Görüldüğü gibi hemen bütün ülkelerde 20. yüzyıl başından itibaren serbest piyasa ekonomisi konut alanında da oldukça etkili olmaktadır. Pek çok özel girişimci kar amaçlı konutlar inşa etmektedir. Karlarını yükseltmek amacıyla pek çok özel girişimci zaman zaman kaliteden ödün vermektedir. Böylece devlet müdahalesi ve yardımı pek çok sosyal konuda olduğu gibi konut probleminde de kaçınılmaz olmaktadır. Bazı ülkelerde serbest piyasaya fazla müdahale etmeden, konut piyasasını serbest bırakarak öte yandan arsa ve konut spekülasyonu ve devlet kontrolündeki ve yardım alan konutların rant aracı olması önlenerek konut sorunu çözülmeye çalışılmaktadır.

1.3.3. İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları

İşveren ve endüstri sahiplerinin işçilerine sağladığı konutlar, endüstrileşmenin ortaya çıkması ve gelişmesi ile özellikle 19. yüzyıl sonunda başvurulan ve 20. yüzyılda da gündeme gelen bir sistemi oluşturmaktaydı. İşçi, işveren ve devlet arasındaki ilişkiye dayalı olan bu sistemde devletin dengeleyici rolü oldukça önemlidir.

İsveç'te işverenin, çalıştırdığı işçilere konut sağladığı sistem, toplumun gelişmesinde kapitalist sonrası bir döneme denk gelmişti. Eski saygın (ataerkil) sosyal sistemin yer aldığı, hem coğrafi hem de nüfus açısından kapalı küçük endüstri toplumlarında, konut ve iş arasında güçlü bir ilişki vardı. Bu, ucuz konut kullanımının bir çeşit maaş olarak göz önüne alınması demekti (Strömberg, 1992).

İsveç'te işverenlerin (lojman) evlerinde oturan aileler diğer konutlarda oturan ailelere göre gelirlerinin daha az bir kısmını (%7) kiraya harcamaktaydılar. 18. yüzyıl ve 19. yüzyılın sonunda baş gösteren çiftlik işçilerinin yıllık olarak çalıştırıldığı ve maaşlarının bir kısmı olarak bedava ev verildiği "statare" sistemi 1945'e kadar ortadan kaldırılmamıştır. Öncelikle bu işçiler, köylülerin terk ettiği ya da çıktığı kulübelere yerleştirilmişti fakat sonradan arazi sahipleri işçilerin çalıştıkları yere yakın özel konutlar yapmaya başlamışlardır. 1930'ların başında işveren tarafından sağlanan konut kavramına karşı organize işçi hareketi ortaya çıkmıştı çünkü konut, işçilerin bir anlaşmazlık durumunda çok etkili bir silah olarak tahliye edilmelerine neden olmaktaydı. Bu nedenle ziraat işçilerinin sendikalaşması ile 1930'ların

ortalarında, "statare" konut sorunu şiddetli halk tartışmalarına neden olmuştu ve bu konudaki politik olgunlaşma çok uzun ve çelişkili bir süreçti (Strömberg, 1992).

Danimarka'da bazı büyük arazi sahipleri kendi çiftlik işçilerinin konutlarını geliştirmeye çalışmaktaydı ve kırsal kesimdeki fabrika sahipleri genellikle özelleşmiş iş gücünü ellerinde tutmak için işçilere konut sağlamaktaydı (Hyldtoft, 1992).

İngiltere'de pek çok kasabada işverenler tarafından sağlanan konutlar yetersizdi ve 19. yüzyıl ile birlikte azalmaktaydı. 19. yüzyıl ortalarından beri pek çok işveren işçilerine model köyler sağlamıştı. İngiltere'de ev sahipliği pek çok işçi sınıfı ailesinin sahip olamadığı bir gelire ihtiyaç duymaktaydı. İngiltere'de 19. yüzyıl sonlarında kırsal kesimdeki konutlar esas olarak kiralanmakta ya da iş karşılığı olarak sağlanmaktaydı (Pooley, 1992).

19. yüzyılda endüstrileşmenin artmasıyla Hollanda'da konut arzını karşılayan diğer bir grubu üreticiler oluşturmaktaydı. Bazen kendi elemanları için bazen de çalışan elemanları kendilerine bağlayabilmek için fabrika yakınında az yoğunluklu bölgede konut inşa etmekteydiler (Prak, Priemus, 1992).

Fransa'da pek çok işveren, başka yerlerden getirdikleri işçilere yatacak yer sağlamak için endüstri bölgelerindeki sapa arazileri kullanmaktaydı. İşverenlerin amacı işçilerinin bağlılığını kazanmak ve yetenekli işçilerini elinde tutmaktı. Çok az sayıda işveren, işçi sınıfının mülk sahibi olmasını desteklemekteydi. Düşük gelirli aileler tek aile konutları yerine sıkışık kiralık apartman bloklarında yaşamak zorundaydılar. Bazı kesimlerce şehir yaşam şartlarının yıkıcı olduğu düşünülmekte ve böyle konutların üreticilere (fabrikatörlerin) fabrika kurmak için gösterilen kırsal alanlarda inşa edilmesi gerektiği savunulmaktaydı. İçinde oturdukları konuta sahip olma talebi, düzenli bir istihdamdaki kalifiye işçilerden gelmekteydi. Diğerleri için bir çok ailelerin oturduğu kiralık katlar kaçınılmaz bir zorunluluktu (Lescure, 1992).

Almanya'da ise Birinci Dünya Savaşı'ndan önce geliştirilen işverenlerin konut inşaatı, kamu fonu tarafından desteklenmemişti ve hızla azaltılmıştı. Şirket konutu, iki farklı temel biçim almıştı. Birincisi bir işveren tarafından doğrudan sağlanan ya da sahip olunan, bekar kadın ve erkek işçiler için bir yatacak yer içeren konutlar; ikincisi bir firma tarafından işçiler için ya para ya da malzeme vererek ya da finans firmalarının, işçileri için konut sağlayan konut yapı teşebbüslerine iştirak ederek desteklenen konutlardı. Fabrika konutları çoğunlukla kolonilerde meydana gelmekteydi. Şirket konutlarının eleştirildiği esas nokta işçilerin işverenlerine kayıtsız

şartsız bağlanmak zorunda kalmasıydı. Çünkü bir işin kaybedilmesi, bir konutun kaybedilmesi anlamına gelmekteydi. Almanya'da pek çok Hıristiyan işveren politik görüş farklılıkları nedeniyle Sosyal Demokrat Parti'ye karşı politik bir savunma oluşturmak için işçilerine karşı kendilerini sorumlu hissetmekte ve sağlıklı ve ucuz işçi konutları yapmaktaydılar (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Yunan endüstrisinin kötü durumu nedeniyle, endüstri sahipleri, işçileri kendi fabrikalarına çekmek için nadiren konutlar inşa etmekteydi (Leontidou, 1992).

Portekiz'de ise endüstri sahipleri ve hayırseverler tarafından inşa edilen düşük maliyetli konutların amacı sınırlıydı. 19. Yüzyıl sonundan itibaren çeşitli firmalar, özellikle tekstilciler, fabrikaya yakın alanlarda "ilhas", "patios" ve "vilas" adıyla bilinen işçi konutları inşa etmişlerdir (Teixeira, 1992).

19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren kırsal olarak oluşturulan konut tipi (the patio), Lizbon'da işçi konutlarının önemli bir biçimini oluşturmuştur. "Patio" düzensiz olarak biçimlenmiş bir arazi parçasıydı, etrafı binalarla çevriliydi, iç duvarların uzayarak yazlık kısım oluşturduğu ve iç kısmı bir avluya bakan bir konut tipiydi. Oporto'da "ilhas" 20 yüzyıla kadar, işçiler için sadece yeni konutlar sağlamıştı fakat Lizbon'da, "patio" keşfedilmiş ve bir süre sonra diğer işçi evleri ile yer değiştirmişti. 19. yüzyılın sonundan itibaren, "vilas", özel girişimciler (hem mal sahipleri hem de kendi işçileri için konut inşa eden endüstri sahipleri) tarafından Lizbon'daki daha düşük gelir grubu için inşa edilmişti (Teixeira, 1992).

Görüldüğü gibi işverenin işçilerine sağladığı konutlar pek çok durumda işverenin kendi menfaatleriyle örtüştüğü için gelişmiştir. Kalifiye işçi ihtiyacı nedeniyle başvurulan bu yöntem endüstrinin fazla gelişmediği ülkelerde çok etkili olmamıştır. Çünkü işsizlik sorunu olduğundan emek ucuzlamaktadır. İşverenin sağladığı konutların gerçekten sosyal anlamını bulabilmesi için işverenin kendiliğinden konut sorununa yönelmesinin sağlanması, işçilerin zorlanmaması, konutla ilgili sosyal hakların devlet tarafından iyi korunması ve çeşitli yaptırımların geliştirilmesi gerekmektedir.

1.4. Bölüm Sonucu

Yukarıda bazı Avrupa ülkelerinde 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başında toplumsal problemlerle birlikte ortaya çıkan konut sorunları ve bu sorunların üstesinden

gelmek için ele alınan çözümler sınıflandırılmaya çalışılmıştır. Akdeniz ülkeleri dışındaki ülkelerde genellikle aynı perspektif görülmektedir.

Burada göze çarpan en önemli konular, bu bölümden çıkarılacak sonucu içermektedir. Öncelikle konut, sosyal problemler ve sosyal haklar çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu bağlamda, toplumsal yaşantı ve kamu bilinci ileri derecede geliştirilmeye çalışılmakta ve başarılmaktadır. Kamu sektöründe konut yönetimi ve denetiminin yanında güçlü bir sosyal kontrol sağlanmaktadır.

Hangi politik iktidar ve görüşe sahip olunursa olunsun, konut konusu devletin sorumluluğundadır. Sol görüşlü ve sosyal demokrat iktidarlar politik ideolojileri gereği konutu, hükümet programlarına sokarlarken, muhafazakar ve sağ eğilimli iktidarlar da kendi ideolojik görüşleri bu olmasa dahi sosyalizmin egemenliğinden çekindikleri için konutu programları kapsamına alarak çözüm bulmaya çalışmaktadırlar. Diğer bir önemli nokta hemen bütün ülkelerin çözümlerinin ortak yanlarının olmasıdır. Kişisel, yerel ya da bölgesel çözümler bu ortak değişmez etrafında yer almaktadır. Burada ortak ve genel geçer durum merkezi ve ulusal sosyal gelişme bağlamında konut sorununun devlet sorumluluğunda olmasıdır.

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra konut konusu hızla yerel ve yasal olmayan politik çözümlerden merkezi ve ulusal sosyo-politik çözümlere dönüşmektedir. 19. yüzyıl sonlarında bütün hükümetler, konut ihtiyacının serbest (özel) piyasa tarafından karşılanması ve ailelerin kendi ihtiyaçlarını kendileri karşılaması gerektiğini düşünmektedir. 20. yüzyıl başlarına rastlayan liberal doktrin kamu mülkiyetine önem verirken, düşük gelirliler için de toplumsal yaşamı kolaylaştırıcı çeşitli çözümler üretmeye çalışmaktadır.

Ekonomik kriz, spekülasyon, illegal konut hareketleri gibi olumsuzluklar daha çok Akdeniz'deki Avrupa ülkelerinde görülmekle birlikte diğer Avrupa ülkelerinde de mevcuttur. Bu tip problemler, özellikle Akdeniz Avrupası'nda kişisel menfaatlerin, toplumsal yaşam bilincini hiçe saymanın ve ben merkezli ilkel toplulukların davranış biçimiyle daha da şiddetlenmektedir.

Konut sorununun çözümünde makro ölçekte düzensiz piyasalardan düzenliye geçiş, müdahale ve planlama önemlidir. Planlama kontrolünün olmadığı bazı Akdeniz ülkelerinde, yasal olmayan gecekondu yerleşmeleri, büyük yerleşmelerin şehir kenarlarında oluşmuştur. Bazı kuzey Avrupa ülkelerinde de gelişme üzerindeki yasal kontrol eksikliği, şehir sınırlarının dışında gecekondu yerleşmelerinin büyümesine ve

bazı kırsal alanlarda yasal olmayan gecekondulaşmalara neden olmuştur. Bunun en önemli sebebi göç ve devletin konutla ilgili geçici müdahaleleridir.

Pek çok ülkedeki ortak eğilim devlet konutlarının serbest piyasaya zarar vermesini önlemektir. Burjuvazinin eğilimi ise konutta devlet müdahalesinin sınırlaması ve konut sahipliği ideolojisinin teşvik edilmesidir

Bugün konut problemini önemli ölçüde çözmüş olan Avrupa ülkelerinin İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde konut stratejileri ve bunların uygulanmaya koyulması ile ilgili ciddi gelişmeler gösterdiği görülmektedir. Ancak her süreçte olduğu gibi pek çok ülkede ekonomik, sosyal ve politik sıkıntıların ve başarısızlıkların yaşanması kaçınılmaz olmaktadır. Çünkü düşük gelirliler için üretilen konut genellikle çekici olmayan bir yatırım biçimidir.

Avrupa ülkelerinin çoğunda mekanlara ve kaynaklara sahip ya da egemen olmada, sınıflar ve gruplar arasında bir rekabet bulunmaktadır. Bu rekabet genellikle ekonomik açıdan farklı olan işçi sınıfı ve burjuvazi ya da kiracılar ve ev sahipleri arasında yer almaktadır.

2. SOSYAL REFORMLAR KAPSAMINDA KONUTLA İLGİLİ EKONOMİK, SOSYAL VE POLİTİK BAĞLAMI ETKİLEYEN TEORİLER VE BUNLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

Günümüzde konut, artık basit bir barınak olarak anlaşılmamaktadır. Modern toplumlarda konut, çok farklı alt bileşenleri olan karmaşık bir ilişkiler bütünü içerisinde tanımlanmaktadır. Bu bütün içerisinde en küçük fonksiyonel birimden en geniş şehir birimine kadar çeşitli ölçekler mevcuttur. Ayrıca konutun kişiler ve toplumlar üzerindeki, sosyal, ekonomik, psikolojik, kültürel vb. etkileri de önemli kavramlar olarak ortaya çıkmaktadır.

Konut konusundaki nicelik ve nitelikle ilgili problemlerin ortaya çıkışı ve bu problemlere çözüm arayışları ulusal ya da uluslararası ölçeklerde ortaya çıkan bir takım ekonomik, sosyal ve politik teoriler ve bunların uygulamalarıyla yakından ilişkilidir. Büyük Savaşlar, büyük ekonomik krizlere neden olmuş ve tüm dünya ülkeleri bundan etkilenmişlerdir. Bu ekonomik krizlere çare bulmak için geliştirilen yöntemler dönemin sosyal ve politik görüşlerine bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bölümde sosyal konut adı verilen dar gelirli kesime yönelik konut, konut ihtiyacı ve bu ihtiyacın karşılanması için başvurulan bazı teorilerin; ekonomik, sosyal ve politik bağlam içinde nasıl bir çözüm önerisinde bulundukları ve bu görüşlerin sosyal konuta yansımaları ile ilgili bir değerlendirme yapılmaktadır.

Giriş bölümünde yapılan tanımlara göre "sosyal konut"un kısaca, düşük gelir grupları için kar gütmeden, gerekirse çeşitli şekillerde sübvanse edilerek ve ülke koşullarına bağlı olarak, sosyo-kültürel, sosyo-ekonomik ve sosyo-politik belli bir standardı karşılayan optimum ihtiyaçları ve minimum mekan standartlarını sağlamak üzere tasarlanan konut olduğu söylenebilir. Görüldüğü gibi "sosyal konut" düşük gelir gruplarına yöneliktir ve konut alanıyla oldukça ilşkilidir. Burada üzerinde durulması gereken bir diğer konu, konut açığı tanımının neyi ifade ettiğidir. Konut açığı, çeşitli şekillerde tanımlanmaktadır. R. Keleş'e (1993) göre: "Konut açığı mevcut hane halkı sayısı ile mevcut konut sayısı arasındaki dengesizliği anlatan bir kavramdır. Konut açığı iki biçimde görülmektedir. Birincisi, "açık (görülen) konut açığı"dır ve nicel bir özelliktir. İkincisi "gizli konut açığı"dır ve barınma koşullarının

niteliği önem taşımaktadır. Bir konut biriminin birden fazla hane halkı tarafından paylaşılması "gizli konut açığı"nın bir göstergesidir".

C. Pugh (1980) ise konut açığı'nı "tüketicilerin standart konut maliyeti (kiralar ya da konut borçlarının geri ödemeleri) ile orta ve düşük gelirli ailelerin normal olarak ödeyebilecekleri para miktarı arasındaki fark" olarak tanımlamaktadır. Bir başka değişle, C. Pugh (1980) konut açığı sorununu, yoksulluğu engelleme ve eşit konut şartları konusundaki tartışmalarda önemli bir kavram olarak görmektedir. Konut açığını, konut standartlarıyla ve kira ödemeleri ile bağlantılı olarak görenler de vardır.. Yoksulluk alanındaki çalışmalar, piyasa şartları altında, yoksul ailelerin gelirlerinin %20'si ile %40'ını konut gereksinmelerini karşılamak için ödediklerini göstermektedir. Aynı zamanda yoksulların, aile bütçesinin %20'sinden fazlasını konuta harcadıkları takdirde, gıda, sağlık ve refah standartlarının tehlikeye girdiği düşünülmektedir (Pugh, 1980).

Konut ihtiyacı, ailenin ödeme gücünü hesaba katmadan, belli bir nüfusun üzerindeki insanlara, belli bir aile kompozisyonunda, belli bir yaş dağılımında tahsis edilmeye ihtiyaç duyulan, belli büyüklükteki ve minimum standarttaki konut sayısı olarak tanımlanabilir (Robinson, 1979). Konut talebi ise bir ailenin ödeme gücünün yettiği konut niceliğidir (Oxley, Smith, 1996).

Konut talebi; aile gelirine, kira seviyesi ya da konut fiyatları fonksiyonuna bağlı olduğu halde, konut ihtiyacı bunlara bağlı değildir. Bir ülkedeki toplam konut ihtiyacı, ayrı ailelerin toplam sayısına eşittir. Bu kabul edilebilir standarda sahip bağımsız konut sayısıdır. Uygun konut için kabul edilebilir standart, normative olarak belirlenen bir şeydir. Standardın oluşturulduğu seviye çok önemlidir. Standart düştükçe, mevcut konut stoğundaki uygun olarak kabul edilen konutların sayısı artmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Belirli şartların sağlanması durumunda, konut açığı, ortadan kalkabilir görünmektedir. Konut açığını önlemek için oluşturulan çeşitli politikalardan bazıları şöyle özetlenebilir:

1. Talep artışındaki değişim: Talepteki bu artış, tüketicileri sübvanse eden önlemlerle karşılanabilir. Bunlar, "talep yanlısı" (demand-side) yardımlardır. Kiraların dengeli artmasını sağlamak için konut gereksinimini karşılayan kişilerin ya da şirketlerin, arzı büyütmeleri için daha yüksek kiralarla desteklenmesi gerekmektedir.

2. Arz artışındaki değişim: Arzdaki bu artış, arzda daha verimlilik sağlayan önlemlerle ya da konut gereksinimini karşılayan kişileri sübvanse eden önlemlerle sağlanabilmektedir. Bunlar "arz yanlısı" (supply-side) yardımlardır. Kiraların dengeli bir şekilde düşmesi amaçlanmaktadır. Talebi arttırmak için, ailelerin, daha düşük kiralarla desteklenmesi gerekmektedir.

3. Hükümetler, belli bir konut niceliğini doğrudan ya da hükümetin sponsor olduğu bir firma tarafından arz edebilirler. Bu konutlar, belli piyasalarda başarıyla rekabet edemeyen ailelere uygun olmaktadır. Burada hükümetlerin bütün piyasaya arz etme kararı almayacağı varsayılmaktadır.

4. Birinci ve üçüncü politikaların çeşitli kombinasyonları oluşturulmaktadır. Hükümet kalite standardını düşürmekte, bu yüzden kalacak yer sayısı artmakta ve konut sayısının yükseldiği zannedilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Konut açığı ile ilgili Bu ve benzeri çeşitli politik önlemler, ülkelerin ya da hükümetlerin ideolojilerine, bulundukları döneme, ekonomik ve sosyal yapıya göre üretilmektedir.

Ekonomik sistemleri çok genel bir ölçekte sınıflamak gerekirse, geçmişten bugüne Dünyada iki büyük ekonomik sistemin ortaya çıktığı görülmektedir. Kapitalist ve sosyalist sistemler olarak nitelendirilen bu iki sistem, ekonomi alanında tartışılan sistemler olmasına rağmen, ülkelerin politik, sosyolojik, kültürel ve ideolojik perspektiflerine de yansımaktadır.

Bu nedenle kent, kentleşme ve kent planlaması yaklaşımlarının özetlenebileceği sistemler, kapitalist ve sosyalist ekonomi sistemlerinin içinde incelenebilmektedir. Bununla birlikte karma ekonomi sistemi adı verilen ve kapitalizmden, demokratik sosyalizme kadar değişen sistemler, birer ekonomik sistem türü olarak ileri sürülmekte ise de bu tür sistemlerde, ya kapitalizmin ya da sosyalizmin temel ilkelerinin ağır basmakta olduğu göze çarpmaktadır (Keleş, 1993).

Bu tip gelişmiş ülkelerin literatürdeki tanımı "modern demokratik toplumlar" olarak geçmektedir. Ancak bu sistemlere ait çok farklı, iç içe geçmiş ve karmaşık denilebilecek çok çeşitli teoriler, idealler ve düşünceler mevcuttur. Bunlardan bazıları, konutla ve sosyal yaşantı ile ilgili araştırmalar sonrası ortaya atılmış, bazıları da sonradan konutla ilgili konulara adapte edilmiştir.

Marksist, Sosyal-Demokratik ve Liberal-demokratik vb. düşünce biçimlerinin hepsi, şehirleşme ve sosyal strüktür arasındaki geniş ilişkiyi açıklamakta, fakat konut, ulaşım, şehir hizmetleri ya da rekreasyon gibi daha özel konularda yetersiz kalmaktadırlar (Pugh, 1980).

Deneysel bulgulardan elde edilen sonuca göre şehir planlama ve siyaset alanında iki önemli konu belirlenmektedir. Birincisi, kaynakların dağıtımı ve tahsisinde plancının son söz sahibi olması ve kurumsallığı vurgulamasıyla, planlamanın siyaset dışında kalması ve şehir yönetimiyle birleşmesi. İkincisi, yerel ve ulusal politikaların etkilediği orta vadedeki aşırı politik planlama. Bu ani politik etkiler, planlama politikalarında değişime sebep olmaktadır. Örneğin, politika ve planlamadaki yerel baskı gruplarının etkisi, belirli yönetimleri yönlendirmektedir (Ball, 1983).

Konutla ilgili bu düşünceler özellikle düşük ve orta gelir grubundaki aileler üzerinde etkili olmaktadır. Çünkü yüksek gelir grubundaki aileler, konutla ilgili problemlerini kendileri çözebilme gücüne sahiptir ve özel sektördeki lüks konut piyasasını arz-talep dengesiyle belirlemektedir. Burada asıl sorun düşük ve orta gelirli ailelerin konut sorununu nicelik ve nitelik olarak çözebilmektir. Konut, mülkiyet, kira, arazi ve emlak vergisi, sosyal güvence kapsamındaki düşük gelirli aile konutu, kamu olarak adlandırılan devlet ve yerel yönetimin konutla ilgili yardımları, özel sektör gibi çeşitli konular, mevcut sosyo-ekonomik ve sosyo-politik görüşlerden ve bu görüşleri oluşturan teori ve düşüncelerden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenmektedirler. Bu görüş ve düşünceler farklı dönemlerde ortaya çıkmış ve birbiri ardına gelerek, yeni sistem süreçlerini yaratmıştır.

Ancak tarihte "dönemlendirme" her zaman zor bir iş olmuştur. Bir sürecin, hatta bir "olay"ın, tam olarak ne zaman başlayıp, ne zaman bittiğini belirlemek her zaman kolay değildir. Aynı anda bir çok "süreç"den söz edilebileceğine göre, bir süreci öbürlerinden ayıran sınır nasıldır? Bir "dönem"i saptamak için, ayırıcı ölçüt kabul edilen şeyler nelerdir? Dönemlerden dönemlere geçildiği söylendiğinde, nelerin bittiği, nelerin devam ettiği hangi yöntemle saptanmaktadır? Bu gibi sorular tarihçileri hep uğraştırmıştır; ve bunların somut zaman dilimleri içinde cevaplandırılmasında mutlak bir nesnellik olamamaktadır (Belge, 1992). Bu nedenle konuta etki eden çeşitli düşünce biçimleri ve bunlara ait teoriler ve araştırmalar da sürekli birbirlerinden etkilendiği ve çoğu zaman biri diğerinin benzeri, karşıtı, uzantısı ya da bir parçası olduğu için belirli bir dönem tanımı yapmaktansa, belirli düşünce ve uygulamaların araştırmasının yapılması uygun bulunmaktadır.

Bahsedilen konularla ilgili görüşlerden ve bu görüşlere ait teorilerden ya da uygulamalardan bazıları, aşağıdaki kapitalist ve sosyalist olarak sınıflandırılan ekonomik, sosyal ve politik sistemlerdeki alt başlıklar olarak belirlenebilir. Ancak bu sınıflamada tam olarak bir ayrım yapmak çok kolay olamamaktadır. Çünkü, her türlü düşünce alanında birbirinden etkilenen ve birbirini izleyen çeşitli geçiş dönemleri yaşanmaktadır.

2.1. Kapitalist Eğilimli Görüşler

Toplumların hukuksal statüsünü, üretim sistemini ve iktisadi sistemlerini içerisinde barındıran kapitalizmin çok boyutluluğu onun tanımlanmasında güçlükler yaratmaktadır. Burada asıl üzerinde durulacak olan kapitalizmin iktisadi ve sosyal yaşantı üzerindeki etkileri ve bu etkilerin, sosyal hakların bir parçası kabul edilen sosyal konut üzerindeki etkileridir.

Kapitalizmin temelinde belirli bir ekonomi anlayışı yatmaktadır. Şüphesiz kapitalizm sadece ekonomi anlayışından ibaret değildir, ama sonuçta kapitalizmde hiçbir şey ekonomi kadar önemli değildir. Adam Smith(1723-1780)'den bu yana, kapitalist ekonominin söyleminde birçok yenilik ve değişiklik olmuştur ama temel mantık değişmemiştir. (Belge, 1992).

Türlü tanımları olan kapitalizm, üretim araçlarının genel olarak, bireylerin iyeliğinde bulunduğu ve kar sağlamak amacıyla üretim yapılan bir ekonomik sistemdir. Bu sistemlerde kentlerin iç yapısında, belirgin sınıfsal farklılaşmalar görülmektedir. Yoksul, orta halli ve zengin sınıfların oluşturdukları mahalleler, birbirinden oldukça kesin çizgilerle ayırt edilebilmektedir. Kapitalizmde, sınıflı bir toplumun tüm özelliklerinin kentlere yansıdığı görülmektedir. Gelişmiş kapitalist ülkelerin kentleri, modern sanayi kentleridir. Amerika İngiltere ve Japonya'nın büyük sanayi özeklerine, sanayileşme sonrası kentler adı verilmektedir (Keleş, 1993).

Modernist ideoloji, Aydınlanma felsefesiyle, yalnızca fikir alanında utkuya ulaşmamıştır, iktisadi alanda da egemen olmuştur. Kapitalizm, piyasa ekonomisine de akılcılaştırmaya da indirgenemeyecek bir biçime bürünmüştür. Werner Sambart, iktisadi modernleşmenin karın ve piyasa utkusunun bir sonucu olduğunu düşünürken, bu salt iktisadi görüşe karşı çıkmakta ve kapitalizmi iktisadi akılcılaştırmanın tikel bir toplumsal biçimi olarak tanımlamaktadır. Weber (1864-1920), ayrıca kapitalist insanı, tikel bir toplumsal ve kültürel tür olarak

tanımlamaktadır. Weber'in düşüncesi genel bir modernlik tanımına değil, bir kopma ve tabula-rasa olarak görülen modernliğe ilişkin Batı ideolojisinin iktisadi biçimi olan kapitalizme karşılık gelmektedir (Touraine, 1994).

İngiltere, Hollanda ve özellikle de ABD'deki kapitalist modelin özelliği, iktisadi gelişmeyi harekete geçiren özel kişiler için özerk bir eylem alanını yaratmış olmasında yatmaktadır. Tabii buna bir de sanayi kapitalizminin geniş ölçüde el emeğinin sömürüsünden destek aldığını eklemek gerekmektedir; oysa Weber'in (1864-1920) çözümlemesi daha çok kapitalizm öncesi ekonomiye, üretim ya da ticaretle uğraşan işletmelerin başarısının, her şeyden önce kapitalistin, yatırımını yapabilmek için tüketimini sınırlandırmasına bağlı olduğu "aile ekonomisi"ne uygulanmaktadır (Touraine, 1994).

Kapitalist sistemlerde, toprak iyeliğinin (üretim araçlarının) kamunun değil, bireylerin elinde olması; kentlerin imarında ve planlamasında yüksek gelir kümelerinin baş rolü oynamalarına olanak vermektedir. Toprak ve konut geniş ölçüde ticarete konu olmaktadır. O kadar ki bu sistemde arsa değerlerinin, spekülasyon sonucunda alabildiğine artmasına olumlu gözle dahi bakılabilmektedir. Konut yapımını ve tüm sınıfların barınma gereksinimlerinin karşılanmasını, özel kesim üstlenmiştir. Bu sistem konut piyasasında, liberal ekonomi kurallarının geçerli olmasını engelleyen önlemlere karşı gelmektedir (Keleş, 1993).

Bunun dışında, sanayileşmiş kapitalist ülkelerde, kent yaşamına devletin karışması, daha çok kent özelliklerinin düzenlenmesinde, kentlerin yoksul kesimlerinin yüksek nitelikli konutlara taşınmasında, ırk ayrımının toplumsal barışı bozucu etkilerinin önlenmesinde, dar gelirli ve yoksul kentlilerin, yalnızca eşit okuma, sağlık, konut vb. hakkında değil aynı zamanda kent planlamasına katılma hakkından da yararlanmalarının sağlanmasında kendini göstermektedir (Keleş, 1993).

Birinci Dünya Savaşı'nın sonundan beri Avrupa'da sosyal ve ekonomik gelişmeler, kişisel kapitalizmden devlet kapitalizmine değişen bir geçiş süreci olarak tanımlanmaktadır. 19 yüzyıldaki bağımsız ticaret ve girişimler alışılmışın dışındadır. Devlet kapitalizminin totaliter biçimi batı medeniyeti değerleri için öldürücü bir tehdit olarak kabul edilmektedir (Pollock, 1997).

Dünya devlet kapitalizminin, devletin bütün kapitalin tek sahibi olduğu ve onu kullananlar tarafından ifade edilmesi gerekli olmayan bir toplumu tanımladığı şeklinde yanıltıcı bir görüş vardır. Bununla birlikte şu dört ifade oldukça

açıklayıcıdır: devlet kapitalizmi, kişisel kapitalizmin başarısıdır; devlet kişisel kapitalizmin önemli fonksiyonlarını üstlenmektedir; kar payı hala önemli bir rol oynamaktadır ve son olarak devlet kapitalizmi sosyalizm değildir. Devlet kapitalizmi en tipik olarak iki şekilde tanımlanabilir: Kişisel kapitalizmden farklılaşan sosyal bir düzen olarak kapitalizmin totaliter ve demokratik biçimi (Pollock, 1997).

Devlet kapitalizminin totaliter biçiminde, devlet, en güçlü hak sahiplerinin birleşmesinden oluşan yeni yönetim gruplarının güç aracıdır. Endüstri ve ticaret yönetimindeki üst düzey kişiler, devlet bürokrasisinin en yüksek kademesi ve baştaki hükümetlerin parti bürokrasisinin liderleri vb. gruplara bağlı olmayan herkes egemenliğin gerçek nesnesidir. Devlet kapitalizminin demokratik biçiminde ise devlet, aynı kontrol fonksiyonlarına sahiptir fakat halk tarafından kendi kendini kontrol etmektedir. Yönetim pozisyonundan güç araçlarına doğru değişen bürokrasiyi koruyan ve böylece demokratik sistemi totaliter sistemde biçimlendiren kurumlara dayanmaktadır (Pollock, 1997).

Kapitalizm sosyolojik açıdan sert eleştirilere maruz kalmasına rağmen kapitalizmin küreselleşmesi konusunda kimi çevrelerin olumlu görüşleri bulunmaktadır. Bazı araştırmalar, "global kapitalizm"in Dünyada "zengin-fakir" uçurumunu giderek kapatacağını göstermektedir. Bu araştırmaların sonuçlarına göre küresel kapitalizmin, fakir ülkelerle, zengin ülkelerin arasındaki uçurumu kapattığı görülmektedir (Hürriyet Gazetesi, 2000).

Geçtiğimiz 10 yılda küreselleşme, "Pazar kapitalizmini dünya çapında artırmak" anlamına gelirken bugün Amerika'nın yeni ekonomi patlamasına da büyük katkı sağlamaktadır. Milyonlarca insana iş imkanı yaratılırken, zengin ülkelerden fakir ülkelere yatırım ve ticari para transfer edilmektedir (Hürriyet Gazetesi, 2000).

20. yüzyıl sonlarında küresel kapitalizmin; teknolojideki patlama, sosyalizmin başarısızlığı ve Doğu Asya bölgesinin elde ettiği mucizevi başarıyla geliştiği ifade edilmektedir. Pazar liberalleşmesi her alanda başarı sağlayamamakta hatta bazı alanlarda fakir ülkelerde büyük hasarlar yaratmaktadır. Küresel kapitalizm bir sonraki evrede harcamalara ve açık pazarlardaki karlara daha sofistike bakmayı talep etmektedir (Hürriyet Gazetesi, 2000). Başka bir deyişle insan hakları ve sosyal haklar çerçevesinde olaya bakan modern demokratik toplumlar kapitalist sistemi dahi benimsemiş olsalar, devletin belirli alanlarda konuya müdahale etmesini zorunlu görmektedirler. Bugün en önemli konuların başında, liberal ekonomi geleneğinin temelini oluşturan serbest piyasa uygulamasına darbe vurmadan,

sosyal hakları gerçekleştirmeye ve korumaya çalışan devlet müdahalelerine çeşitli formüller yaratmak gelmektedir.

Örneğin, teoride ücret/konut maliyeti eşitsizliğinin her iki yönü de incelenebilmektedir fakat, pratikte sadece bir alternatif vardır o da konut maliyetlerinin düşürülmesidir. Düşük ücretler, teoride yükseltilebilmekte, fakat pratik olarak bu uygulanamamaktadır. Çünkü iş piyasasına müdahale etmek; maaşları önemli ölçüde arttırmak, şirket karını tehdit etmek ve kapitalist toplumun temelini oynatmak demektir. Modern neo-klasik ekonomistler, kapitalist sistemin sağlamlığı hakkında oldukça iyimserdirler ve karşıt stratejilerle tartışmaktadırlar. Onlar, fakirlerin gelirlerini arttırmayı sadece kötü konut şartlarını geliştirmenin etkili bir yolu (örneğin "piyasa-dışı"nı tahrif etmek) olarak görmektedirler (Robinson, 1979 ve Muth, 1969). Bununla birlikte bu ekonomistlerin fikirleri, sosyal güvenlik sistemlerinin yaygın olduğu ve gelir vergilendirmelerinin önemli ve herşeyi kapsadığı ülkelerdeki bağlamda ileri sürülmektedir (gelirin yeniden dağılımı, aslında neo-klasik ekonomistler tarafından genellikle negatif gelir vergisi olarak ifade edilmektedir) (Ball ve diğ., 1988).

Yirminci yüzyılın ikinci yarısında neo-klasik veya serbest Pazar ekonomistlerinin ağırlığı çok fazladır. Neo-klasik perspektifin bu yükselişi, Marksist ve Keynesçi teorilerin hüküm sürdüğü 20. yüzyılın başlarına kıyasla, çok büyük bir ilerlemeyi göstermektedir (Fukuyama, 2000).

1950'lerde ve 1960'larda Batı ülkelerindeki Keynesçi politikalar, büyüyen bir kapitalist ekonomi bütünlüğüne ve toplu tüketim tedariğine ve "Fordist" "refah devleti" bakımından bir birlikteliğe (synchronization) götürmektedir. Bunun sonucu Batıda oldukça değişiklik gösteren "post-Fordist" strüktürler oluşmuştur (Schmoll, 1990).

Neo-klasik ekonomi teorisinin rasyonel, kişisel çıkarına odaklanan insan davranışı modeli bugün büyük oranda doğrulandığı için "pazar" ve "pazar işleyiş mekanizması"nı açıkça göstermektedir. Neo-klasik ekonomide gözden kaçan en önemli nokta insana özgü davranışlar üzerinde hiç durulmamış olmasıdır. Liberalizmin babası Adam Smith'in açık bir şekilde anladığı gibi ekonomik hayat, sosyal hayatın derinlerine gömülmüştür. Bu nedenle ekonomi kültürden kopartılıp tek başına ele alınamaz (Fukuyama, 2000).

Neo-klasik ekonominin problemi, klasik ekonominin dayandığı belirli anahtar kurumları unutmasından kaynaklanmaktadır. Klasik ekonominin babası Adam Smith, insanların "kendi koşullarını iyileştirmek" için, bencil istekleri tarafından yönlendirildiğine inanmaktadır. Buna rağmen hiçbir zaman, ekonomik faaliyetlerin basit bir rasyonel yarar maksimizasyonuna indirgenebileceği görüşüne katılmamıştır. Smith'e göre son derece karmaşık bir yapı olarak tanımlanan ekonomik motivasyon, daha geniş anlamdaki sosyal alışkanlıklarla derinden bağlantılıdır. Neo-klasik teorinin üzerinde şekillendiği bütün yapı, nispeten basit bir insan doğası modeline dayanmaktadır. Buna göre insan varlığı "rasyonel yararı maksimize eden birey"dir; yani kendisine yararlı olduğunu düşündüğü şeylerden mümkün olan en fazlasını elde etmeye çalışmaktadır. Kısaca neo-klasik ekonomi, insanın ekonomik süreç içerisinde kendi maddi varlığını maksimize etmeyi amaçlayan esas olarak rasyonel ve bencil bireyler olduğunu varsaymaktadır. Neo-klasik teorinin gücü, ortaya koyduğu insan modelinin çoğu zaman doğru çıkması gerçeğine dayanmaktadır (Fukuyama, 2000).

Kısacası neo-klasik görüşün modern versiyonu, vergilendirme yoluyla çalışanlar ve kazananlar arasında bir denge ve adalet sağlamayı amaçlamaktadır. Modern demokratik ülkeler olarak söz edilen gelişmiş ülkelerde yapılmaya çalışılan da budur. Burada kapitalizmin bu temel görüş ve ideolojileri doğrultusunda, çeşitli kesimlere ait ideoloji ve düşünceler bağlamında ortaya çıkan teori ve uygulamalarla dar gelirli kesimin konut ve konut sorununa yaklaşımı ve çözümleri aşağıdaki gibi sıralanabilmektedir.

2.1.1. Konut Politikasında "Refah Devleti"

Refah ekonomisi kavramı özellikle Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra bugün gelişmiş demokratik toplumlar olarak nitelendirdiğimiz Avrupa ülkelerinde ortaya çıkmaktadır. Ancak temeli 19. yüzyıl başındaki faydacılık düşüncesine dayanan neo-klasik ekonomi mirasına yani 19. yüzyılın ortalarına kadar uzanmaktadır. Refah kavramı beraberinde adalet ve eşitliği getirmektedir. Adalet ve eşitlik birbirine çok yakın ve ilişkili kavramlar gibi görünmesine rağmen çeşitli şartlarda farklılar göstermektedir.

Ekonomik kurumları ilgilendiren ihtiyaçlar, değerler ve ürün dağılımı çatışma halinde bulunmaktadır. Adalet ve eşitlikle ilgili Modern karma ekonomilerde, kurumsal konulardaki uygulanabilir tartışmalar, kurumların mevcut ürünleri dağıtma biçimi ve ihtiyaçlar arasındaki çelişki etrafında odaklanmaktadır. Konut, bu tartışmalarda ilk

sıradadır, çünkü toplumdaki eşitsizliğin göstergesi olarak kabul edilmektedir. Aileler arasındaki düşey ve yatay eşitsizlikten dolayı ortaya çıkan konut örüntüsü, kişisel isteklere meğilli olduğu için adalet problemi, konutta önemli bir sınırı belirlemektedir. Örneğin pek çok ülkeden daha eşitlikçi olan Hollanda'da gelirdeki eşitsizlik, vergi ve sosyal güvenlik ayarlamalarıyla azalmasına rağmen, yüksek gelir seviyelerine izin verildiği için, gelirdeki eşitsizlik yeniden artmıştır. Enflasyon; konut ve diğer kişisel yatırımların değerini yükselttiği halde, yapısal ekonomik değişim, bazı profesyonel alanlarda gelir avantajlarının bir kısmını ortadan kaldırabilmektedir (Pugh, 1980).

Adaletsizlik, kamu politikaları ve serbest piyasalar yüzünden ortaya çıkmaktadır. Konutta kaçınılmaz olan bir takım yatay ve düşey adaletsizlikleri tamamen yok etmek mümkün olamamaktadır. Burada söz edilen yatay adalet, aynı sınıftaki insanlar arasında kaynak ve değer dağılımıdır. Yatay adaletsizlik, keyfi nedenlerle benzer sınıftaki insanların farklı değerler ödemeleriyle ortaya çıkmaktadır. Düşey adalet ise farklı gelir seviyesindeki insanlar arasında gelir ve kaynakların dağılımıdır. Adaletsizlik yine keyfi sebeplerle daha düşük gelir grupları daha fazla ödeme yaptığı ya da aynı değer için daha az şey elde ettiği zaman ortaya çıkmaktadır. 1970'lerdeki ekonomik krizden dolayı adalet konusu politikada ve ekonomik gelişmelerde önemli olmuştur. Örneğin Norveç, daha düşük gelir gruplarını mülkiyete kabul etme konusunda en hızlı hareket eden ülkelerden biri olmuştur. Görüldüğü gibi, kamu politikaları, sosyal ve ekonomik olarak önemli olan mülkiyete etki etmektedir. En önemli adalet problemlerinden bazısı, mevcut konut stoklarının tahsisi ve yönetimi ile ilgili olmaktadır (Pugh, 1980).

Liberal girişimlerin, toplumun alt gelir grubu yerine üst gelir grubu yararına olmasına karşı çıkan bazı otoriteler konuyu etik açıdan ele almaktadır. Bunlar, ileride devlet yardımları konusunda daha detaylı bahsedilecek olan konutun da içinde bulunduğu tüketim mallarının sübvanse edilmesiyle, gelirlerde eşitliği sağlamayı hedeflemektedirler. Yeniden dağıtım, savaş sonrası yıllarda "refah devleti" ile birleşen politikalar yoluyla bir çok ülkede denenmiştir ve konut, pek çok kişi tarafından böyle bir amacı gerçekleştirmek için önemli bir araç olarak görülmektedir. Ancak gelir ve servet eşitliğini sağlamadan yeniden dağıtımın başarılamayacağı da kanıtlanmıştır. Örneğin İngiltere gibi pek çok ülkede, tüketici yardımları pratikte fakirlerden çok iyi durumda olan kimselere fayda sağlamaktadır. Başka bir deyişle daha zengin insanlar genellikle "refah devleti"nden daha fazla yarar sağlamaktadırlar. Çünkü, daha çok tüketim yapmakta, daha çok vergi indirimi,

sağlık programları ve eğitim imkanları avantajı elde edebilmekte ve bürokrasi ve politik süreçlerle daha fazla ilgilenebilmektedirler (Ball ve diğ., 1988).

Kapitalist toplumlarda piyasa mekanizması sadece kendi politik ve ideolojik eğiliminin sonucu değildir aynı zamanda önceki hareketlerin piyasadan uzaklaşmasına öncülük eden birçok ideolojinin mantıksal sonuçlarıdır. Yaşam standartlarının önceki 10 yıllara göre daha yüksek olması ve daha çok insanın refah mallarını kullanabilmek için piyasadan yararlanması, liberal müdahaleci sosyal durumla mükemmel bir uyum içindedir. Bazı politikacı ve ekonomistlerce bu yapı içerisindeki ileride daha detaylı olarak anlatılacak konut yardımları, bir tarihi hata olarak görülmektedir. Aynı görüş yerüstündeki kamu taşımacılığının yardım görmesine de karşı çıkmaktadırlar. Çünkü yüksek gelir gruplarının daha çok seyahat ettiği ve yardım gören kamu taşımacılığından daha fazla fayda sağladığı düşünülmektedir (Ball ve diğ., 1988).

Liberal girişime etik açıdan karşı çıkılmasına neden olan bir diğer konu, konut yardımlarıdır. Konut yardımlarının konut sağlamak için değil fakat, piyasa yönelimli ideolojileri yeniden canlandırmak ve seçim kaygısındaki sağ görüşlü partilere fayda sağlamak için yapıldığı düşünülmektedir. Pek çok partinin toplum törelerini hor gördüğü ve piyasa gücü hakkındaki güçlü görüşlerin büyüdüğü bilindiğinden, konut politikasındaki değişimin açıklamasını sadece politikanın içinde aramak yanıltıcı olmaktadır. Bununla birlikte problem artarak devam etmektedir (Ball ve diğ., 1988).

Örneğin 1970'lerin sonlarında İngiltere, "refah ödemeleri" ve "sosyal güvenlik" arasındaki, farklılığı yok etmiştir. Buna rağmen, düşük gelir grubu konut maliyetinin finanse edilmesiyle ilgili sorun devam etmektedir. Nevitt göstermiştir ki, koordine olmuş konut ve sosyal politikalar çağdaşlaşmakta ve çeşitlenmektedir. Modern toplumun değişen sosyal karakteristikleri, -yüksek boşanma oranları, yeniden evlenmeler ve tek anneli-babalı aileler- konutu, refah şartlarıyla ilişkili kılmaktadır. Modern sosyal konut yönetimi, gayrimenkul hakları, cinsiyet ve bölgesel eşitsizliklerle ilgilidir (Pugh, 1980).

Bireylerin hukuken eşit olduğunu bugün kapitalizm de kabul ettiği halde gerçek eşitliğin sağlanmasını düzene karşı bir tehdit olarak görmektedir. Kapitalizm, serbest piyasayı hayatın merkezine koymaktadır. Oysa insan hayatının bütünü serbest piyasa ile belirlenemediğinden korkunç bir gerçek değer kaybıyla karşılaşılmaktadır (Belge, 1992).

"Refah devleti"nin temelini oluşturan, özellikle ekonomik yaşamdaki eşitlik ve adalet konuları, pek çok ülkede problem olarak kabul edilmekte ve çözüm yolları aranmaktadır. Bu nedenle eşitlik ve adaletin önemli bir göstergesi olan konut, mülkiyet, gelir dağılımı, tercih vb. konular "refah devleti" ideolojisinin temel kavramları haline gelmektedir.

Bütün piyasaların, mükemmel rekabet modeli koşuluyla işlediği mükemmel rekabete dayanan bir ekonomiyi, bazı ekonomistler, en verimli kaynak dağılımını sağlayan bir fikir olarak görmektedirler. Bu düşünce, 1776'da "Ulusların refahı" adlı yapıtında serbest rekabet ekonomisinin, karı, kendiliğinden en yüksek seviyeye çıkaracağını söyleyen ve "laissez faire" (bırakınız yapsınlar) yanlısı olan Adam Smith'in (1723-1780) "görünmez kuvvet doktrini"ndeki temele sahiptir (Oxley, Smith, 1996). Glasgow üniversitesi ekonomi profesörü Adam Smith gibi W. Smart da ekonomik ve sosyal felsefe sentezini ve eşitliği (egalitarianism) savunmaktadır (Pugh, 1980).

Smart'ın (1891) özellikle konutla ilgili fikirleri ilginçtir. Öncelikle Smart, Adam Smith'in (1723-1780) "laissez faire" olasılığını yeniden gözden geçirmiştir. İster küçük ölçekte bir ekonomiye, ister ekonomi dışı mallara sahip olsun, bütün hükümetlerin rolünün ayarlanabileceğini açıklamaktadır. Sosyal konutun sağlanmasının bölgesel fayda sağlayacağını düşünmektedir. Smart, standart konutun sağlık şartları ve güvenlik koşulları sağlanarak çöküntü alanlarındaki çocukların geleceği için sosyal bir fayda üreteceğini söylemektedir. Ayrıca ekonomi bilgisi ve ekonomi anlayışı olmadan, sosyal yönetim gibi konuları geliştirmenin mümkün olmadığını ileri sürmektedir. Örneğin İngiltere'de konutla ilgili Ricardian düşünce; uyumu, eşitliği ve Adam Smith'in (1723-1780) "laissez faire" düşüncesine göre topluma en elverişli karları veren karşılıklı istikrarı vurgulamaktadır. David Ricardo'nun (1772-1823) kavramsal kategorileri "kapital", "iş" ve "emek"tir. Marx (1818-1883) ve Engels (1820-1895), Ricardian ekonomisini sınıf tabanlı bir ifade olarak bulmakta, ve bunu sosyalist amaçlı, eleştirel yeni bir teorik yapı oluşturmak için kullanmaktadırlar. Marx-Engels bakış açısı modern demokrasilerde Ricardian mirastan açık bir biçimde ayrılmaktadır (Pugh, 1980).

Liberalizmin temel söylemi olan "laissez faire"ye dayanan Faydacılık, modern demokratik toplumlarda derin bir etki bırakmıştır. Faydacılık, zarar (maliyetler ya da zarar) ve fayda (memnuniyet, hazsal mutluluk, ekonomik ürün) arasındaki en büyük toleransı elde etmede kişisel çıkar hesabına bağlı bir hedef-tabanlı teori olarak tanımlanmaktadır (Pugh, 1980). Ekonomi teorisyenleri, faydacılığı etik açıdan

düşünmeden, onu doğa kanunlarındaki uyum ve eşitlik nosyonu ile birleştirmektedirler. Politik ve ekonomik doktrin olarak Faydacılıkla ilgili temel problem, Faydacılığın, ahlaki değerleri, sosyal hakları ve çıkar çatışmasını göz ardı etme eğiliminde olmasıdır.

Faydacı doktrinde söz sahibi olan Jeremy Bentham (1748-1821) ve Chadwick (1800-1890) sınırdaki "acı" ve "zevk" dengesinin hesabını integral yoluyla çözmeye çalışmışlar ve bireylerin ihtiyaçlarını yerine getirmeleri ile ilgili olarak hükümetleri incelemişlerdir. Faydacılık, kurumsal düzenlemeler elde etmekte ve böylece "en büyük mal ve hizmete (faydaya) toplumun çoğunluğu sahip olmaktadır. Sınırdaki "acı" ve "zevk"i dengeleme konusu, marjinal analiz, ekonomik yeterlilik ve maliyet-fayda karşılaştırmalarıyla ilgili bir düşüncedir. Ekonomi alanındaki maliyet-fayda analizinin gelişmesi 1940-1970 yılları arasına kadar sağlanamamıştır (Pugh, 1980).

Liberal dönemde politik uzlaşma doktrinine değerlendirmeye yönelik bir üst yapı kazandıran Herbert Spencer'dır. Politik uzlaşma, gelişen ve ilerleyen bir toplumun önemli bir şartıdır. John Morley'in yasal ve yasal olmayan uzlaşmalar arasındaki üstünlüğü, özellikle liberal elemanlarla donatılmıştır. Yasal uzlaşma daha çok oy alan kişisel ya da azınlık haklarını kaldırmayı ve çoğunluğun reddettiği kamusal prensipleri savunmayı içermektedir. Böylece uzlaşmanın anlamı, liberal hükümet sisteminin garantisi olarak göz önüne alınan ihtilaf garantisinde yatmaktadır. Karakteristik olarak kişisel olan bu düşünce John Stuart Mill'ın ünlü "Considerations Of Representative Government" adlı eserinde yer almaktadır. Burada uzlaşma, bir grup uzlaşması olmaktadır. Mill, temsili hükümetlerin varlığının, kapital, emek ve bunların uyduları arasındaki dengeyi sürdürmeye ihtiyaç duyduğunu söylemektedir. Mill'ın uzlaşma fikri, bir grubun diğer bir grup üzerindeki üstünlüğünden kaçınma arzusunu göstermektedir (Kirchheimer, 1997).

Böylece 19. yüzyıl sonunda İngiltere'de "Laissez faire" ideolojisi sosyal düşüncede ve politikada baskın olmasına rağmen sosyalizmin ve ahlaki liberalizmin filizlendiği görülmekte ve pozitivizm yanlısı J.S. Mill (1806-1873) ve T.H. Green'in etkisiyle, "refah devleti" fikri ortaya çıkmaya başlamaktadır (Pugh, 1980). Ayrıca 19. yüzyıl sonunda erken endüstri toplumlarında "laissez faire"e ideolojik bir alternatif sağlayan muhafazakar fikirler Lord Shaftesbury (1801-1885) tarafından desteklenmektedir. Chadwick'in (1800-1890) tersine, ahlaki liberalizmin savunucusu ve teorik sosyal demokrasinin fikir yaratıcısı olan muhafazakar Lord Shaftesbury ve

T.H. Green (1836-1882), "refah devleti" uygulamasındaki konut politikası gelişmesinin bir anlamda Faydacılığı sınırladığını düşünmektedirler (Pugh, 1980).

Faydacılık, modern Liberalizmin ve Sosyalizmin önem verdiği, daha geniş sosyal ve ahlaki perspektifleri göz ardı etmektedir. Neo-klasik ekonomi mirası, refah ekonomisinin gelişmesini, ekonomiye bir bütün olarak bakmayı amaçlayan bir çalışma alanını (örneğin, kısmi değil genel eşitlik bakımından) ve belirli bir verim elde edebilmek için ekonominin çeşitli alternatiflerini tercih etmektedir. Neo-klasik ekonomideki düşüncelerle karşılaştırıldığında, faydacılık prensiplerini benimseyen piyasaların eğilimi, fiyat sisteminde her zaman doğrudan tanımlanamayan maliyet ve faydaların önemsenmemesi ya da göz ardı edilmesi yönündedir (Pugh, 1980).

Konut sıkıntısı ve bunun sosyal reformlara olan etkisi, Ricardian mirastan çıkan diğer (daha az radikal) hareketlere neden olmuştur. Fakat bundan önce, liberal ekonomi geleneğinin gelişmesini sağlayan 19. yüzyılın ikinci yarısındaki önemli katkıları saptamak önemlidir. Bu katkıları sağlayanlar neoklasik ekonominin yaratıcıları olan, W.S.Jevons (1832-1882), Leon Walras (1834-1910), Carl Menger (1840-1921) ve liberal ekonomideki "değer teorisi"ni ortaya koyan Alfred Marshall'dır (1842-1924). Adam Smith (1723-1780) daha önceden anlamlı ve açıklayıcı bir takım katkılar sağlamasına ve piyasa sistemini savunmasına rağmen, onun düşüncelerini benimseyen David Ricardo (1772-1823) tarafından geliştirilen "değer teorisi", emek maliyetine dayanmaktadır ve piyasa fiyatıyla tamamen uyumlu değildir. Bu uyumsuzluk, Marx için bir sorun yaratmamaktadır. Marx, açıklamalarını sömürüye ve kapitalistler tarafından elde edilen artı değere yönlendirmektedir (Pugh, 1980).

Neoklasik düşünürler, bütünleşmiş bir "değer teorisi", değişme, gelir dağılımı ve ekonomik rekabet sağlamak için, faydacı fikirleri ve marjinalizmin prensiplerini kullanmaktadırlar. Neoklasik ekonomi yanlısı Alfred Marshall (1842-1924), liberal ekonominin temelini oluşturan "değer teorisi"ni ortaya koymaktadır. Arz ve talebin kesişimi, fiyatları (değişim değerinin fiyatlarını) belirlemekte ve bu da rekabet için kullanılan kaynakların tahsis edilmesine etki etmektedir. Alfred Marshall, tüketicilerin tükettikleri malın fiyatını ödemek için göze aldıkları değer ile ödedikleri gerçek fiyat arasındaki farkla ifade edilen artı değerlerle ilgilenmektedir. Görüldüğü kadarıyla Marshall yanlısı tüketicilerin, artı değer kavramları, sosyal konut programlarını faydalı bulan Amerikalı modern ekonomistler tarafından sosyal konut programının karlarını vergilendirmek için kullanılmaktadır (Pugh, 1980).

Neoklasik ekonomiler, bir yandan Adam Smith'in (1723-1780) rekabet ve "laissez faire" düzenlemelerine destek vermekte, diğer yandan (çelişkili şekilde) "gelir vergisi" ve "refah devleti"nin gelişmesini sağlayan prensipleri içermektedirler. Bu konuda çalışmalar yapan Marshall'ın fikirlerini savunan ve "refah devleti" ekonomisti olarak adlandırılan Cambridge Üniversitesi'ndeki A.C. Pigou, neoklasik ekonomilerde (seçici olarak bulunabilen) "refah devleti" düzenlemelerine daha çok önem vermektedir. Pigou, bazı sınırlı neoklasik teorileri kullanmakta fakat eşitlik yanlısı olduğunu belirtmektedir (Pugh, 1980).

Kamu ve değer malları (eğitim, sağlık, konut ve şehir yönetimi gibi) daha çok entelektüel ve sosyal eylemleri ve politik konuları içine almaktadır. "Kamu malları" teorisi, 19. yüzyıl İsveç, Alman ve İtalyan ekonomistleri arasında ortaya çıkmakta ve sosyal maliyet ve fayda teorisine bağlanmadığı için 1960'lara kadar tamamen detaylandırılamamaktadır. Modern kamu malları teorisi refah ekonomisinin uzantısı olarak göz önüne alınabilir. Marshall yanlısı Pigou bu konunun ihtilaflı bir yerinde yer almaktadır. "Değer malları" görüşü, malların ya da hizmetlerin dolaylı olarak sosyal gelir yoluyla elde edilmesinden çok doğrudan doğruya ayni olarak elde edilmesidir ve sosyal politikanın önemli bir alanıdır. Bu alan özellikle sağlık, eğitim, kütüphane ve konutla ilgilidir (Pugh, 1980).

1955-1975 döneminde "kamu malları" ve "değer malı" teorisinin gelişmesi, piyasa-dışı ekonominin gerekçelerini açıklamaktadır. Aynı dönemde, "konut" artık, eşitlik, yoksulluk, sosyal gelişme ve şehir hizmetlerinin bölgesel yönü ile bağlantılı olarak anlaşılmaktadır. Önceleri sadece konut arzını geliştirmek için, politikayla ilgilenilmesine alışılmıştı. Fakat 1970'lerde, konut açığının büyük ölçüde üstesinden gelinmiştir. Politika; bu tarihten sonra daha seçici yardımlarla, daha iyi kullanımlarla ve mevcut konut stoğunun daha iyi yönetilmesiyle, mülkiyet (tenure) problemi ve enflasyon sorunuyla ilgilenmektedir. Jackson'un yoksulluk ve değer malları argümanları konutun modern sosyal yönetiminin amacını ve içeriğini genişletmektedir. Jackson özellikle konut ödeme gücüne, iş fırsatlarına ve şehir hizmetlerinin geniş bir bölümüne ulaşabilmeye ve şehir ve bölge gelişmesindeki sosyal planlamaya dikkat çekmektedir. Bu sosyal endişelerin her biri konutun modern siyasal gelişmesini etkilemekte ve İngiltere'deki 1970'li yıların sonundaki girişimlere ışık tutmaktadır (Pugh, 1980).

"Refah ekonomisi", ekonomik sistemin bütün durumlarının kesin avantaj ve dezavantajlarını belirlemeyi hedeflemektedir. Pigou'nun konuya yaklaşımı 1932'de

Robbins tarafından eleştirilene kadar etkiliydi. Pigou, ekonomik karın (fayda), deneyim yoluyla yeni tatlar öğrenmeyi teşvik ederek yaratılabileceğini söylemektedir. Pigou amacına ulaşmak için neoklasik marjinalizmi ve değer teorisini uygulamaktadır. Pigou'ya göre toplumsal ürünler genişletildiğinde, düşük gelir gruplarının (düşük gelir gruplarının marjinal değerlendirmesinin zenginlere göre daha yüksek olduğu farz edilmektedir) daha kötü duruma düşmeleri önlenerek ekonomik refah artmaktadır. Robins'in Pigou'yu eleştirisi, hoşnutluğun sadece bireyler arasındaki karşılaştırması ve tanımlanmasının değil, kesin olarak ölçülebileceğinin de düşünülmesi fikrinin, normatif yapısı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Robins ekonomik analizler için daha bilimsel ve değerden bağımsız bir durum yaratmak istemektedir. Sonuç, refah ekonomisinin yavan, zayıflatıcı ve politika ile nispeten ilişkisiz olduğu ve sosyal ve kamu sektöründen çok piyasaya uygun olmasıdır. "Yeni refah ekonomisi" için temel kaynak, neoklasik ekonomist olan ve en elverişli şartları oluşturan İtalyan Vilfredo Pareto (1848-1923) olarak görülmektedir (Pugh, 1980).

Pareto (1848-1923), mükemmel rekabetin denge şartları ve verimli kaynak dağılımı şartları arasındaki simetriyi göstermektedir. Buna göre "Pareto-etkili" bir kaynak kullanımı ile, kişisel değişim sırasında toplumun hiçbir üyesi, bir diğerini kötüleştirmeden (yok etmeden) iyileşememektedir (Oxley, Smith, 1996). Ancak burada şunu belirtmek gerekmektedir ki, Pareto'nun bahsettiği kapalı bir ekonomik toplum için geçerlidir. Oysa Avrupa devletlerinin çok uzun zamandır sömürgesi halinde yaşayan diğer uluslar bu kapalı ekonomik sistemi ve dolayısıyla bu simetriyi bozuyor görünmektedir. Yani Avrupa devletleri içerisinde kaynak kullanımı sırasında herhangi bir dengesizlik söz konusu olmamakta, ancak bu dengesizlik sömürge devletlerin ekonomik olarak işin içine girmesiyle Avrupa devletlerinin lehine sağlanmaktadır. Özellikle son zamanlarda ucuz emek kaynağına sahip geri kalmış ülkeler globalleşme adı altında Avrupa ve Amerika tarafından önemli bir Pazar olarak görülmektedir.

Max Weber (1864-1920) için, modern ekonomik dünyanın, sözleşmenin ortaya çıkmasıyla da çok yakından ilgisi vardır. Weber, "statü" sözleşmeleri ile "maksatlı" sözleşmeler olarak adlandırdığı sözleşmeler arasında kesin bir ayırım yapmaktadır. Maksatlı sözleşme uygulaması, bazı spesifik ekonomik alışveriş ve faaliyetler göz önüne alınarak başlatılmaktadır. Bu sözleşme türü, geniş çaplı sosyal ilişkileri etkilememektedir. Daha çok kişinin belirli faaliyetleri ile sınırlandırılmaktadır. Bu

sözleşme türünün çoğalması modernite sürecinin niteliğine uygun düşmektedir (Fukuyama, 2000).

Konservatif bir teorisyen olan Bunchanan 1960'larda özellikle kişisel sözleşme, mülk hakları ve gelir dağılımı problemleri gibi konularla ilgilenmektedir. Aslında politik olarak sözleşme yapma (Contractarianism) zorunluluğu, bir kişinin güvenlik, korunma ve devletten gelişme fırsatı elde etmek için özveride bulunma sebebini göstererek, politik zorunluluğu rasyonelleştiren bir araçtır. (Kavramsal) sözleşme devlet gücü üzerindeki sınırlamaları, karşılıklı olmayı, vergi ödemede iyi niyetli davranmayı ve aynı fikirde olunan çeşitli kanunlara uyma zorunluluğunu ifade etmektedir (Pugh, 1980).

Şu an ne yazık ki, sosyal-tip projeler için yapı talebi kararlarının anlaşılabilmesini sağlayacak yeni ve önemli ekonomik teoriler yoktur. Refah ekonomisi, pek çok kamu harcamaları konusunda, karar-vericilere önemli katkılar sağlayabilmektedir. Toplum için neyin iyi olduğuna karar veren bir "süpermen"e kaçınılmaz olarak yönelinmektedir. Bununla birlikte kişisel fikirlere dayalı teoriler ancak hiç teori olmaması durumunda daha iyi olarak nitelenebilmektedir (Hillebrandt, 1974).

Modern "refah ekonomisi" ve "kamu malları" teorisine göre "refah devleti"ni önemli kılan çeşitli nedenler vardır. Bu nedenlerin başında verim ve eşitliliğin sadece anlamlı amaçlar için birbirinden ayrılabilir olmasıdır. Çünkü insanlar, "laissez faire" engeli olmadan konut sahibi olmak ve çeşitli mülkiyet hakkını elde etmek istemektedirler (Pugh, 1980). Bir diğer neden konutun "değer malı" olma durumunun, hükümetler arasında ihtilaf yaratmasıdır. Hükümetlerin istekleri kişilerin isteklerinin üstündedir. Kişisel kararların oluşumunda güçlü önceliklere sahip hükümetler, "değer malları" fikrinden etkilenmemektedirler (Oxley, Smith, 1996). Diğer yandan ekonomide, tek bir uygun sosyal durum yoktur. "Kamu malları"nın hazır bulunması daha büyük bir çıkmaza neden olmaktadır, çünkü elverişli şartlar yaratılmasına rağmen, gerçek değerine ulaşamamaktadır. Hükümetler doğal olarak ekonomik olmayan şartları kullanmakta ve "kamu malları"yla "değer malları"nın sağlanmasında kendi değerlerini önermektedirler. Başka bir neden "kamu malları"nın, doğal olarak, genel faydalara sahip olması ve teorik olarak bir insanın "kamu malları"nı kullanmasının (tüketmesinin) diğer tüketiciler için daha uygun olmasıdır. "Refah devleti"nin önemini gösteren bir diğer neden "refah ya da kamu finansı" ekonomisinin modern amacının, ekonomik verimliliğe önem vermesi

yanında gelir dağılımı ve piyasa-dışı kurumların organizasyonu ve biçimiyle ilgili de öncelikler içermesidir (Pugh, 1980).

"Refah ve kamu finansı" ekonomisi gerçek bir "politik ekonomi"ye dönüşmüştür ancak konut ve kamu politikasında tam olarak bilimsel çözümler sağlayamamıştır. Bununa birlikte konut ekonomistleri, konut politikasında verimlilik kadar eşitliği de ileri sürerek, "refah ekonomisi" ve "kamu malları" teorisini kullanmakta ve bazı daha gelişme kabiliyeti olan prensipleri bu iki teoriden elde etmektedirler (Pugh, 1980).

1970-1980 arasındaki 10 yılda ve öncesinde, modern demokrasiler, konut politikalarında beliren eşitsizlik ve verimsizlikle yüzleşmek zorunda kalmışlardır. Konut programlarının, tüketicilere, sosyal gruplara ve daha geniş topluluklara olan fayda ve maliyetlerinin bilinmesi çok önemlidir. 1970'den beri, refah ekonomistleri, Alfred Marshall'ın konut politikasının gelişmesine özelden çok genel olarak katkıda bulunmaktadır. Örneğin, De Salvo, sübvanse edilen konutların tüketicilere düşen eşit gelir yararı ve bunun topluma maliyeti arasındaki karşılaştırma sonuçlarına ve topluma yansıyan bu maliyeti karşılayan kaynakların ne olduğuna cevap bulmak için refah ekonomisinin metodlarını kullanmaktadır (Pugh, 1980).

Refah analizi kısmi denge yapısında oluşturulmaktadır. Özellikle gelir yardımı ödendikten sonra konutun ya da konut-dışının göreceli fiyatlarının değişmediği farz edilmektedir. Herhangi bir fiyat ya da gelir değişimi sonucu konut ya da konut-dışı tüketimin nihai birleşmesi kısmen arz düzenlemelerine bağlıdır. Konut ödeneği ya da gelir yardımı alındıktan sonra talep arttığı için, arzın esnek olmaması tüketicinin konut elde etme gücünü sınırlamaktadır. Refah analizi konut arzı üzerinde herhangi bir sınırlamanın olmadığını ve ailelerin ne kadar konut tüketecekleri hakkında özgür bir tercih yapabileceklerini varsaymaktadır. Bazı aileler diğerlerine göre daha büyük fayda ve/veya daha büyük konut tüketimine kendilerini daha iyi adapte edebilmektedirler (Oxley, Smith, 1996). Bunda serbest piyasa ekonomilerinin ve liberal girişimlerin etkisi büyüktür. Toprak sahibi, üretim aracı sahibi vb. olanlar bir yanda, olmayanlar diğer yanda var oldukça, hiyerarşi olmayan bir toplum, yani eşit bir toplum ideali de var olmaktadır. Yani eşitlik özlemi, hiyerarşi olgusu kadar eskidir.

20 yüzyılın egemen sınıfı burjuvazi, eşitliği, sadece formel hukuk düzeyinde kabul etmektedir. Bu bağlantı içinde politik düzeydeki eşitlik de tamamen formeldir. Örneğin işçinin de bir oyu, fabrikatörün de bir oyu vardır. Ama bu iki bireyin somut hayatta somut etkilerinin arasındaki muazzam fark görmezden gelinmektedir. Kimi

teorisyenler ise serbest piyasa düzeninin, herkese aynı başarı şansını tanıdığını ileri sürmekte ve bunun bazı tekil örneklerini göstermektedir. "Önemli olan birilerinin tepeye tırmanma şansı değil; insanlar arası ilişkilerin, yatay olması; tırmanacak tepeler olmaması" dendiğinde bunu ütopik bir ahlakçılık olarak görmekte ve benimsememektedirler. Çünkü kapitalizmin dünya görüşünün zorunlu bir parçası, eşitsizliktir ve bu sistem, ancak eşitsizlik varsa yaşayabilmektedir (Belge, 1992).

İşte bundan dolayıdır ki, gelişmiş kapitalist ülkeler liberal ekonomi geleneğini benimsemiş olmalarına rağmen "laissez faire" ideolojisini yumuşatma çabalarına girerek "refah devleti" oluşturmaya çalışmaktadırlar. Her ne kadar kapitalizm eşitlik nosyonuyla çelişki içerisinde görünse de "refah devleti"nin temel amaçlarından olan eşitlik, adalet, ve kamu yararı ilkeleriyle kapitalizmin sözde eşitlik amacı yok edilmeye buna karşın kapitalizmin bireylere sağladığı sınırsız ve özgür girişimler desteklenmeye çalışılmaktadır.

2.1.2. Konutun "Üretim Malı" Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı)

Konutun ekonomik sistem içerisindeki yerinin ne olduğu sorusu, konutla ilgili pek çok konudaki müdahaleleri ve davranış biçimlerini etkilemektedir. Örneğin kapitalist sistemde konut bir üretim malı olarak kabul edilmektedir. Konut, ticareti yapılan ve geniş bir endüstrisi olan bir mal olarak işlem görmektedir ve ekonomi piyasasında önemli bir yer tutmaktadır. Bu yüzden de zaman zaman bir rant aracı olarak ortaya çıkmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde ve enflasyonun yüksek olduğu yerlerde konuta çoğu zaman spekülatif bir mal gözüyle bakılmaktadır.

Konut sosyal, ekonomik ve teknik bir maldır ve oldukça karmaşık bir konudur. Kapitalist sistemde konut bir yatırım malı olduğu için sahipleri içinde oturan (owner-occupied) konutlar vergilendirilmekte ve böylece, konut makinelerden, fabrikalardan ve dükkanlardan elde edilen vergilendirilmiş yatırım gelirleriyle eşit hale gelmektedir. Örneğin Norveç, İsveç ve Hollanda gibi ülkelerde, sahipleri içinde oturan konutların kiralık değerlerini vergilendirmekte yani konutu üretim malı olarak görmektedir (Pugh, 1980). Sahipleri içinde oturan konutları vergilendirmemek, konutu tüketim malı olarak görmek anlamına gelmektedir

Piyasa ekonomisti, konutu, pek çok alıcı ve satıcı arasında ticareti yapılan mal ve grupların (paranın) hizmeti olarak algılamaktadır. 1950'lerde Winnick, banliyöleşme sürecine, konut mekanı ve biçimindeki talebi etkileyen yaşam tarzı faktörlerine ve 3

kuşak aileyi uzun vadede daha küçük ailelere parçalama eğilimine ışık tutan bir dizi zaman bilgisini incelemiştir. 1950'lerden önce, piyasa ekonomistlerinin esas ilgi alanı, kira kontrollerinin sonuçları üzerindeydi (Pugh, 1980).

Şehir büyümelerinin hızlı ve aşırı olduğu yerlerde konut daha çok üst gelir grubundaki kişilere sunulan bir ticaret malı olarak görülmekte ve üreticiler, daha fazla kar getiren yüksek gelir grubundaki aileler için konut üretme yolunu tercih etmektedirler. Burada düşük gelir grubu konutları, konut üreticilerine cazip gelmediği için, asıl konut sıkıntısı dar gelirli konutlarda yaşanmaktadır. Yüksek gelir grubu için üretilen konutların, düşük gelir grubunun yaşadığı konut açığı konusunda herhangi bir fayda sağlamayacağını açıkça göstermektedir.

Bu konuyla ilgili olarak çalışmalar yapan Wilkinson düşük gelir grubunun konut edinebilmesine engel olan elde edilebilirlik problemlerini açıklamak için şehir ekonomisinden üç bileşeni bir araya getirmiştir. İlk bileşen, konut ihtiyaçları ve yaşam süresi arasındaki ilişkidir. İkinci bileşen mevki, kalite, mülkiyet ve diğer faktörler tarafından ayırt edilen alt piyasaların (sub-markets) içerisindeki konut piyasasının bölünmesidir. Üçüncü bileşen ise şehir gelişmesindeki değişme ve büyüme sürecidir. Düşük gelir grupları genellikle konut standartlarını yükseltmek ve bunu kendileri yapmak isterken onlar gelir darlığı, konut kredisine ulaşma güçlükleri, kazançlarını arttırmak için kısıtlı fırsatlar ve hükümet tarafından yetersiz sosyal yatırım ve düşük fiziksel standartlı bölgelerde yaşama gibi engellerle karşılaşmaktadırlar. Bu engeller coğrafi, ekonomik ve sosyal hareketliliğe sekte vurmaktadır. Wilkinson aynı zamanda şunu iddia etmektedir: Hızlı şehir gelişmesi, konut kaynaklarını, yeni ve daha karlı daha yüksek gelirli kesimin konutlarına yöneltmektedir. Sonuç olarak piyasa süreci içerisindeki düşük gelir grupları için elde etme problemiyle sonuçlanan kamu ekonomisinde, karşılıklı etkileşen karmaşık ekonomik sebepler bulunmaktadır. Wilkinson bu problemlerin çözümünü, yeni şehir gelişmesini kontrol etmede, endüstri ve konut planlamasını birleştiren programlarda ve kaynakların düşük gelirli konut alanlarına aktarılmasında görmektedir (Pugh, 1980).

Arazi ve konut spekülasyonu ve sömürü, modern yöneticiler tarafından ele alınmaktadır. Marksistlere göre şehir gelişmesinin bu karakteristikleri ticari gelişmede açık bir şekilde görülmektedir. Fakat kapitalizmde problem, konut konusunda açığa çıkmaktadır çünkü, konut birbirine bağlı olan ticaret ve endüstri yatırımı olarak görülmektedir. Marksist şehir görüşü, dikkatleri şehir politikası

üzerindeki modern yorumculara çekmektedir. Genel olarak pek çok modern şehir uzmanı Marksizm'i kabul etmemesine rağmen, şehirleşme alanındaki son eğilim, toplumun bütünündeki yapısal ekonomik, sosyal ve politik şartlara verilen referanslarla problemleri açıklamaya çalışmak yönündedir (Pugh, 1980).

Kendi evinde oturma (owner-occupied) piyasasının farklılıkları önemli bir şekilde ortaya çıkmaktadır. Aileler, kendi evinde oturmanın ekonomik avantajının farkındadırlar ve onların ekonomik durumları ve alacakları konutun kaç para olduğu, mülkiyet seçimlerini etkilemektedir. Konut hala bir sığınma aracıdır ve aileler tarafından vazgeçilememektedir. Diğer taraftan Kapitalistler, kar ederek, sermaye para miktarını harcama eğilimindedir. Bu nedenle, pozitif para akışını sürdürmek için paralarını sermayeye çevirmekten vazgeçememektedirler (Ball, 1983).

Ev sahipleri (owner occupier) ve kapitalist konut sağlayıcılar, piyasa şartlarını değiştirmek için, farklı ekonomik tepkiler göstermektedirler. Piyasadaki ekonomik durgunluk, verimli kar elde edemedikleri için konut sağlayıcıları krize sokmaktadır. Konut inşaatını tamamen bıraktıkları zaman, ya iflas etmekte ya da daha karlı başka bir işe girişmektedirler. Aynı şey ev sahipleri için geçerli değildir. Konutlarını satabilme olanağı, kötü bir piyasada azalabilmekte fakat, konut tüketim olanakları azalmamaktadır. Eğer gerekliyse kendi konutlarını piyasada tutabilmekte ve hatta bu büyüme, maliyet ve külfeti arttırsa bile piyasayı geliştirebilmektedirler. Sonuç olarak iki çeşit konut sağlayıcısı, değişen piyasa koşullarına tamamen farklı şekillerde cevap vermektedirler ve sermaye gibi davranışlarla çelişkide olmamaları gerekmektedir. Konut inşaatçıları, buna rağmen, sağlayıcıların çoğunun kapitalistler değil ev sahiplerinin olduğu piyasa şartlarında yaşamak zorundadırlar (Ball, 1983).

Konut reformcuları konutun ekonomik avantajlarını yok etmek için sahipleri içinde oturan konutlardaki kiraların vergilendirilmesini savunmaktadırlar. Bununla beraber, enflasyon, yeni yapılardaki ilgiliyi, maliyet avantajı olan özel kiralıklardaki mülkiyetin lehine çevirmektedir. Sonuç olarak sahipleri içinde oturan konutlardaki (owner-occupier) kiranın vergilendirilmesi bu mülkiyete daha büyük bir maliyet dezavantajı eklemektedir. Özel kiralık mülkiyete bakıldığında, enflasyonun, yeni yapıların artmasına neden olan büyük kazançlar yarattığı görülmektedir. Bu göreli avantaj genel fiyat endeksine bağlanan borçların geri-ödemeleriyle dengelenmektedir. Kendi konutunda oturanlar değil fakat özel kiralık konutlarda oturan kiracılar, konut maliyetlerini tamamen vergilendirilmiş gelirlerinden ödemekte ve stokların çoğu belirlenen fiyatlarda kiralanmaya zorlanmaktadır (Pugh, 1980).

Özetlemek gerekirse konut kapitalist sistemdeki ekonomik piyasalarda bir yatırım ve ticaret aracı olarak işlem gördüğünden her şekilde belirli bir vergiye tabi olmaktadır. Ancak sosyal refahın sağlanmasına verilen önemden dolayı pek çok Avrupa ülkesi ve Amerika Birleşik Devletleri'nde sosyal konutun vergi sistemi serbest piyasalardakine göre daha avantajlı olmaktadır. Yani konutu bir üretim ve yatırım aracı olarak gören kapitalist sistemde konutun ve konut gelirlerinin vergilendirilmesi onun kar getiren bir üretim aracı olduğunu göstermektedir.

2.1.3. Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü

Konutta devlet müdahalesi ile ilgili görüşler, genellikle çok büyük buhranlardan sonra kişilerin sosyal haklarını korumaya yönelik olarak ortaya çıkmaktadır. Oldukça eskilere dayanan bu müdahaleci görüşün kabul edilmesi uzun bir süreç almıştır. Zamanla çeşitli biçimlenmelere sahne olan bu süreç gelişmiş ülkelerde dahi hala tamamlanmamıştır. Çünkü demokratik (çok sesli) ve eşitlikçi bir siyasi yönetimle, liberal (özgürlükçü) ve eşitlikçi bir ekonominin birarada yaşamalarının çeşitli problemleri bugün dahi tam olarak çözülememektedir. Demokrasi, özgürlük ve eşitlik kavramları bir biriyle bağlantılı görünseler de zaman zaman birbirlerini engelleyen kavramlar halini alabilmektedir. Özellikle siyasi ve ekonomik olarak, gelişmekte olan ülkelerde bu engelleme daha net ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle en gelişmiş ülkelerde dahi, eşitliği, özgürlüğü, demokrasiyi kısaca refahı belirli bir seviyede tutmada devletin rol oynaması kaçınılmaz görünmektedir.

İşte devletin çeşitli toplumsal sosyal hakları sağlama ve toplumun kültürel geleneklerini koruma gibi bir görev üstlenmesi 19.yüzyıl klasik Alman felsefesi içerisinde Kant (1724-1804), Fichte (1762-1814) ve Schelling (1775-1859) ile başlayan ve Hegel (1770-1831) ve Feuerbach'la (1804-1872) sona eren fikirlere dayanmaktadır. Buradan yola çıkan T.H. Green (1836-1882), "laissez faire" düşüncesini revize ederek eğitim, sağlık, konut ve diğer mal ve hizmetlerin devlet güvencesi içindeki gelişmesini desteklemektedir. Fransız İhtilali ile ortaya çıkan ve hürriyet, mülkiyet güvenlik ve zulme karşı direnme haklarına dayanan liberalizm bu hakları reformlarla sağlama yolunu seçmiştir. Kısacası İngiliz T.H. Green (1836-1882) liberal geleneğe, gerçek ahlaki sorumluluk ve büyük bir politik reform amacını vererek liberalizmi sosyal hak ve güvenceler lehine dönüştürmeye çalışmıştır (Pugh, 1980).

Henry Ford'la özdeşleştirilen kitle üretiminin yeni türü, aynı zamanda kendi idolüne sahipti. Bu da 20. yüzyıl başlarındaki yeni sanayi çağının kutsal kitabı olarak değerlendirilen "Bilimsel Yönetimin İlkeleri" (The Principles of Scientific Management) adlı kitabın yazarı Frederick W. Taylor'dur (1865-1915). Yeni sanayi çağında Taylor, fabrikalarda işgücünün verimliliğini en yüksek seviyeye çıkarmayı amaçlayan ve hareket etütlerini ilk öneren kişilerden biridir. Taylor, kişisel menfaatlerinin uyarılmasına tepki veren pasif, rasyonel ve soyutlanmış bir bireyi tanımlamaktadır. Yaratıcılık, insiyatif, yenilikçilik vb. diğer bütün insani nitelikler, organizasyonun başka bir yerinde uzmanların yetki alanına girmekteydi. (Fukuyama, 2000).

İster kapitalist, ister sosyalist olsun, özellikle gelişmiş ülkelerde konut genellikle devletin sorumluluğu altındadır, ve bu konuda çok ciddi mücadeleler verilmiştir. Özellikle bugün niteliksel ve niceliksel olarak konut sorununun çözümlenmiş olması en önemli gelişmişlik göstergelerinden biridir.

Konut sağlamada son 50 yılda önemli değişiklikler olmaktadır ve konut araştırmalarında önemli teorik değişimler ve tartışmalar görülmektedir. En önemlisi, 1940'lardan sonra en ileri kapitalist ülkelerde dahi konut sağlamada gerçek devlet müdahalesi ihtiyacının kabul edilmesidir. Böyle bir hareketin mantıksal dayanağı genellikle özel konutla ilgili problemlerin ortaya çıkmasıdır. Endüstri toplumlarında müdahale edilen piyasalar, yeterli ve uygun işçi-sınıfı konutlarını üretememiştir. Problem, yüksek konut maliyetleri ile işçi-sınıfı geliri arasındaki ilişkili olarak görülmektedir. Kapitalizm ve piyasa mekanizması, en iyi genel ekonomik organizasyon biçimi olarak dikkate alınmaktadır, fakat problem, kötü piyasaların düzeltilmesi için müdahale etmek zorunda olan devletlerde ortaya çıkmaktadır. Konutun dikkate alınmasıyla, konu basit bireysel refah konusu olmaktan çıkmıştır. Devlet müdahalesinin bu felsefesi liberal girişim olarak tanımlanabilmektedir (Ball ve diğ., 1988).

Fakat devlet müdahalesini yöneten politik süreç, genellikle yaygın ideolojik yapıyla ifade edilmektedir. Bu da konut probleminin daha çok liberal müdahaleciler tarafından algılandığıdır. Ancak bundan konutla ilgili devlet hareketini benimseyen herkesin liberal olduğu anlamını çıkarmak doğru değildir. Sosyal demokrasi, Avrupa'da konut müdahalelerinin en baskın ideolojisi olmuştur. Örneğin İngiltere'deki liberaller, zamanında özellikle sözü geçen kimselerdi, çünkü 1914 öncesindeki, nispeten oldukça yüksek işçi sınıfı standartlarına rağmen konut,

oldukça kötü görünüşlü ve temel politik bir konuydu. Her ülke kendi ideolojik görüşleri doğrultusunda, karşılaştığı problemlere çeşitli çözümler üretmeye çalışmaktadır. Örneğin İsveç'te, inşaat endüstrisinin çok daha fazla üretici olması ve kapitalist akılcılığın normal modelini çok daha yakından takip etmesi, devletin arazi spekülasyonu engelini ortadan kaldırmak için müdahale etmesindendir. Oysa İngiltere'de arazi spekülasyonu konut-inşaat üretkenliğini ele geçirmiş durumdadır. Ancak yine de bütün kapitalist endüstrilerin aynı gelişme örüntüsünü takip ettiklerini söylemek doğru değildir (Ball ve diğ., 1988).

Smith ve Pareto'nun fikirlerini savunanlar, konutun da içinde bulunduğu piyasalardaki rekabeti ilerletmenin verimli kaynak dağılımı yaratacağını düşünmektedirler. Pratikte dünyanın çoğunda olduğu gibi, Avrupa'daki hükümetler bunu yapmamaktadırlar. Bunun yerine, ürünü ve konut dağılımını doğrudan etkileyen politikalar oluşturmaktadırlar. Bunun en önemli sebebi piyasa başarısızlığından kaynaklanmaktadır. Konutta piyasa başarısızlığının sebeplerinden bir tanesi, "dış sebeplerin" (externality) varlığıdır. Dış sebepler, "dış maliyetleri" ve "dış karları" yaratabilmektedirler. Konut üretiminde ve tüketiminde, pek çok "dış sebep" vardır. Örneğin bir aile evine, komşusunun evine ışık gelmesini engelleyen bir ek yaparsa, bir dış maliyet ödemek zorundadır. Bütün Avrupa hükümetleri, bu tür dış sebepleri korumaya yönelik bir planlama kontrolüne sahiptirler. Hükümetler, konut gelişiminden çeşitli dış faydalar sağlayabilmektedirler (Oxley, Smith, 1996). Böylece hükümetler konut piyasalarındaki çeşitli aşamalarda etkili ve söz sahibi olmaya çalışmaktadır.

Devletin konut piyasasındaki rolü, iktisatta "kamu ve değer malları" olarak sözü edilen bir takım mal ve hizmetlerle de ilgilidir. "Kamu malları" ve maddi faydalar, özel mallarda ortaya çıkmayan ekonomik ve organizasyona bağlı problemleri içermektedir. Hükümet önlem aldığı takdirde, maliyetler zorunlu vergilerden karşılanmaktadır. Bununla birlikte problem çıkmaması için hükümet önlemlerinin ve vergilendirmenin, ekonomik olmasına çalışılmaktadır (Pugh, 1980).

Bir başka tanıma göre, değer malları, toplumun, kişilerin sahip olması gerektiğine inandığı fakat bazı kişilerin ödeme güçleri olsa bile satın almamaya karar verdikleri mallardır. Hükümetlerin, değer mallarının tüketimini desteklemesi için tüketicileri desteklemesi gerekmektedir. Bu tüketiciler Pareto iyimserliğinin mükemmel rekabet dünyası için gerekli olan tüketicilerdir. "Değer malları"nın karşıtı, hükümetlerin, kişisel öncelikleri reddedebildiği ve koruyucu bir tavır sergilediği ülkelerde olduğu

gibi "değersiz mallar"dır (merit bads). İyi kalite bir konut, kişilerin üzerinde kar getiren ve kişilerin idrak ettiği bir değer malı olarak görülebilir. Bazı ekonomistlere göre, eğitim ve sağlık hizmetleri de değer malı olarak görülebilmektedir. Hükümetler için, piyasa sisteminde, kaçınılmaz şekilde alt yapı hizmetleri sayılan değer mallarının desteklenmesi durumu vardır (Oxley, Smith, 1996).

Sosyal sözleşmeler, hükümetin "kamu malları"nı elde etmedeki rolünü açıklamaktadır. 1960-1990 arasında hükümetin büyümesiyle, kişisel özgürlükler azalmış, toplum bürokrasiyle tehdit edilmeye başlamış ve reformist hükümetler anayasal sınırlar içerisine girmek zorunda kalmışlardır. Pigou'nun Faydacı yaklaşımı ile kıyaslandığında, bu bakış açısı normatif değil pozitiftir. Hükümet tehdidine karşı kişiselliği korumak ve gelirin yeniden dağılımıyla ilgili alternatif teoriler üretmek önemlidir. "Kamu malları"nın önemine rağmen ekonomik olarak kişisel davranış hükümet rolünün sınırlanmasını sağlamaktadır (Buchanan, 1968).

Eğer "kamu malları", rekabete dayalı piyasalarındaki özel varlıklar gibi sıkı bütçe kısıtlamaları altında ve piyasadan çekilme olanağı ile yönetiliyor olsa, o zaman bu varlıkları kamu mülkiyetinde tutmanın ekonomik bir avantajı kalmamaktadır. Girişimlerin kamu mülkiyetinde tutulması ekonomik değil politik bir karardır. Bazı "kamu malları"nın, "özel mallar"dan daha verimli işletilebilmesi mümkündür. Özetle Stiglitz ile Shapiro ve Willing, teorik temellere dayanarak, kamu ile özel varlıklar arasında işlemsel farklılık olduğunu reddetmekte, bunun yerine mevcut bilgi ile yasal düzenlemeler arasındaki farklılıkların altını çizmektedir (Waterbury, 1997). Bir başka deyişle kamu mallarını verimli kılacak yasal düzenlemeleri geliştirmek hükümetlerin politikalarına bağlıdır.

"Kamu malları"yla ilgilenen Steiner'e (1974) göre "kamu malları"nı ve niteliksel faktörleri açıklamak için konutla ilgili olarak hükümet önlemlerinin potansiyel yararlanıcılarına, halkın isteğine ve istekler olmadığında kişilerin en iyi alternatiflerinin neler olduğuna bakmak gerekmektedir (Pugh, 1980).

Girişim teorisi çalışmaların çoğu, Amerika'da Friedman'ın 1956'daki yazısıyla başlayan "olasılık yaklaşımı" temelinde geliştirilmiştir. Friedman, uzun vadede kar marjı ürününe ve kontrat elde etme olasılığına maksimum fiyat teklifi vermenin, maksimum kar getireceğini belirtmektedir. Bu modelle ilgili olarak en basit analiz biçimi, Park (1966) tarafından geliştirilmiştir. Rakiplerin projelerini geliştirmek için kullandıkları yöntemlerin göz önüne alınması gerekmektedir. Bu bilgilerin temelinde, sözleşme (kontrat) yapanlar, kendi proje maliyetleri ile ilişkili olarak rakip girişimlerin

örüntüsüne değer biçebilmektedirler. Böylece belirlenen olasılıklar daha düşük tekliflerde yapılabilmektedir. Yani rakipleri bilmek sözleşmeyi lehine çevirmeye yaramaktadır (Hillebrandt, 1974).

Son dönemlerde özellikle gelişmiş Avrupa ülkelerinde konut açığı problemi büyük ölçüde çözüldüğü için devlet ve hükümetler, konutla ilgili girişimlerde acil önlem planlarını artık uygulamamaktadırlar. Ancak Batı Avrupa ülkelerinde pek çok devlet, hala inşaat alanında araştırma ve geliştirmeye önem vermektedir. 1980'lerin sonunda amaç, konut inşaat sürecinin daha kademeli olmasıdır. Bu durum aynı zamanda liberal müdahaleci felsefenin, güçlü devletçi versiyonunun şiddetli bir yenilgisidir. Genelde devlet müdahalesinin başarısızlığı, bir müdahale biçiminin iflası olarak değil, fakat daha önemli önceliklerin yapılabilirliğini reddetmek olarak görülmektedir (Ball ve diğ., 1988).

1970'lerin başından beri, ipotek faizi vergi yardımına ve vergi sistemi reformlarıyla konut enflasyonundan kazanılan paralara karşı oldukça büyük bir tehdit ortaya çıkmaktadır. Sübvanse edilen ve "'refah devleti"ni benimseyen belediye kiracılarının tersine dürüstçe kendi kendine konut sahibi olma ideolojisi; ipotek vergi yardımının devlet hazinesine olan maliyetinin hızla yükselmesi ve vergi yardımı kazançlarıyla ilgili tartışmalar karşısında yok olmaktadır. Ekonomik eğilim, ideoloji ve politik istekler arasındaki ilişki, karmaşık ve sürekli değişen bir şeydir (Ball, 1983).

Devletin konutla ilgili çeşitli müdahale biçimleri bulunmaktadır. Yani devlet bir şekilde konut üretimi ile ilgili olarak ve savunduğu ideolojiler doğrultusunda; yapım, parasal yardım, çeşitli teşvik biçimleri, yasal olanaklar vb alanlarda işin içine girmektedir. Bu müdahale biçimleri kapitalizmin ağır bastığı ülkelerde farklı uygulamalarla ortaya çıkabilmektedir. Burada konut ve özellikle sosyal konut konusunda kapitalist devlet anlayışının egemen olduğu çeşitli ülkelerdeki görüş ve uygulamalar irdelenmeye çalışılmaktadır.

"Çeşitli konut üretim modelleri ve devletin rolü" başlığı altında kapitalizmin, ekonomik ve sosyal sistem temelinde yatan en önemli özellikleri olarak yukarıda açıklanmaya çalışılan "refah devleti" düşüncesinin ve konutun "üretim ve ekonomi aracı" kabul edilmesinin, devletin konut üretme modelleri üzerindeki etkisi araştırılmaktadır. Bilindiği gibi kapitalizmin esası, özel girişime ve özel sermayeye dayandığı için özel girişimci konut üretim modeli en baskın olan biçimdir. Diğer modeller kapitalizmin ve onun uygulaması olan liberal ekonominin sosyal sınıflar ve geniş kitleler lehine yumuşatılmasını sağlamak üzere ortaya atılmış alternatifler

olarak kabul edilebilir. Örneğin özel girişimci konut üretim modelinde daha çok ekonomik teoriler etkili olurken diğer modellerde sosyal ve politik teorilerin de önemli etkileri ortaya çıkmaktadır. Yani çeşitli modeller farklı alanlardaki ideoloji ve teorilerden etkilenmektedirler.

2.1.3.1. Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları

Siyasi ve ekonomik sistem olarak kapitalizmi tercih eden toplumlarda devlet ve vatandaşlar arasında belirli çıkarlar söz konusudur. Ortaya çıkan çeşitli sosyal ve ekonomik problemler ve bu problemlerin çözümünde yönetici sınıfla yönetilen sınıf arasında orta yolu bulma eğilimi bulunmaktadır. Örneğin devletler konut ve konut sağlama ile ilgili konularda diğer kurumların da içinde bulunduğu çeşitli üretim yöntemlerini uygularlarken, kendileri de zaman zaman bu işi bizzat üstlenebilmektedirler.

1960'larda Dahrendorf, Marx'ın belirlediği ekonomik çıkar çatışması ile Pareto'nun belirlediği siyasal çıkar çatışmasını birleştirmektedir. Pareto ile Marx'ı birleştiren Dahrendorf, bu kuramsal duruma, aslında kapitalist toplumun evrimini inceleyerek ampirik yolla ulaşmaktadır. Dahrendorf'un bu fikri, açıkça parlamenter demokrasinin gelişmesinden ve bütün toplumsal süreçleri etkilemesinden esinlenmektedir. Nasıl siyasi alanda parlamenter kurallar, siyasal çıkar çatışmalarının düzenlenmesine yol açmaktaysa, ekonomik alanda da toplu pazarlık, uzlaşma gibi süreçler, işçi ile işveren arasındaki çıkar çatışmalarını düzenlemektedir. Üstelik işveren de artık mülk sahibi değil yöneticidir (Kongar, 1995a).

Toplumda çeşitli kurumlar arası çatışmaların varlığı kavramı Coser tarafından, toplumları sınıflamada bir ölçüt olarak kullanılmaktadır. Coser, kurumlar arası çatışma ve bu çatışmalara devletin müsaadesi ölçütlerine göre üç genel toplum tipi belirlemektedir. 1. Liberal toplum. 2. Totaliter model. 3. Otoriter model.

Liberal toplumda, toplum, bütünleşmiş olmakla beraber çeşitli kurumlara kendilerini yönetme hakkı tanımaktadır. Devletin el attığı alanlar en düşük düzeydedir. Ekonomi siyasal müdahaleden bağımsızdır. Devlet sadece askeri kurumları denetlemektedir. Onun dışındaki kurumlar kendi kendilerini yönetmektedirler ve birbirleriyle sıkı bir etkileşim içindedirler. Özgürlük olumsuz anlamdadır. Bir baskıdan ya da bir şeyi yapmaktan kurtulma özgürlüğü şeklinde anlaşılmaktadır (Kongar, 1995a).

Bu sınıflamadan da anlaşılacağı gibi Dahrendorf'un geliştirdiği çatışma modeli, kapitalist ekonomiye sahip, demokratik siyasal mekanizmayı kullanan batı ülkeleri için ideolojik yönden de daha kabul edilebilir ve geçerli bir nitelik taşımaktadır. Buna karşılık, bilindiği gibi çatışma modelinin yaratıcısı olan Marx batı ülkeleri tarafından pek de kabul edilmemektedir (Kongar, 1995a).

Yukarıda kapitalist ekonomideki liberal toplum modeline göre devletin çeşitli konulardaki müdahale alanları kısıtlı olsa da, çok önemli bir fenomen olarak kabul edilen konutun, sosyal haklar bağlamında ele alındığı için pek çok ülkede hala devletin himayesi altında tutulması söz konusudur. Pek çok liberal hükümet konut üretimi için kendisinin içinde bulunmadığı sistemler ve modeller geliştirse de tamamen kendi yönetimindeki konut üretim biçimlerinden de vazgeçememektedir.

Devlet Konutları (Kiralık ve Satılık)

19. yüzyıl sonlarından itibaren devletin çeşitli sosyal hakları sağlama görevini üstlenmesini gerekli gören düşüncelerin filizlenmesi ve 1940'lardan sonra konut sağlamada kapsamlı ve çok yönlü bir devlet müdahalesinin kabul edilmesiyle gelişmiş pek çok demokratik toplumlarda devletin özellikle orta ve dar gelirli sınıflar için satılık ya da kiralık konut üretme çabaları görülmektedir.

Erken liberal-müdahaleciler, devlet yardımı problemlerinin farkındadırlar. Özel şirketlere verilen yardımların önemli bir bölümünü, şirketler, kendi karlarını arttırmak için kullanmaktadırlar. Bu yüzden nicelik ve konut maliyeti bakımından, yardımların etkisi belli olmamaktadır. Şirketler problemlerden kaçınmak zorundadırlar. Bu nedenle konut üretmede verimli olabilecek gibi görünen en belirgin adaylar devlet ya da kar-gütmeyen konut kuruluşlarıdır. Sosyal demokrasi sorumluluğunun güçlü geleneğiyle Batı Avrupa ülkeleri, aslında genellikle işçi sınıfı konut sağlama sürecindeki şirketlerin yanında yer almaktadır. Problemli şirketler genellikle; özel mal sahipleri, finansörler ya da arazi sahipleri olmaktadır. Devlet, devamlı olarak özel konut sağlayıcılarını piyasa kuvvetlerine terk ederken sosyal konut biçimindeki kiralık konutları özel piyasanın dışına çıkarmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

İngiltere'de, sınırlı yerel yönetim inşaat birimlerinin oluşturulması ve yerel yönetimlerin sermaye gerektiren işlerine düşük faizle para temin edilmesi sağlanırken, Almanya'da banliyö arazilerinin belediyeye getirdiği kazanç, 20. yüzyılın başında tahrik unsuru olmuştur. İşçi sınıfı konut şartlarını geliştirmek için bir yol olan sosyal konut yeterliliği ile ilgili tartışmalar olmasına rağmen, politik görüş

birliği ancak kiralık konutların sübvanse edilmesiyle ve güçlükle başarılabilmektedir. Özellikle sağ görüşteki hükümetler, 1940'lardan beri genellikle ev sahipliğini desteklemekte ve yardımlar hem vergi indirimi hem de ürün yardımı olarak verilmektedir. (Ball ve diğ., 1988).

Ülkeler arasındaki farklılıklar, hükümetlerin oynadığı farklı rollerle açıklanmaktadır. Örneğin İngiltere'de yerel hükümetin doğrudan rolü, Fransa, Almanya ve Hollanda gibi ülkelerle karşılaştırıldığında oldukça önemlidir. Diğer ülkelerin hiçbirisi, yerel yönetimlerine İngiltere'nin sağladığı gibi bir güç vermemiştir. Fransa, Almanya ve Hollanda'da hükümet konut sağlamada rol oynarken, konut İngiltere'de politize olmamıştır (Oxley, Smith, 1996).

Çoğunlukla yerel yönetimlerce verilen kararların yararları kabul edilmesine rağmen, piyasa yönelimli sosyal konut sistemi problemlerinden biri, konut sağlayıcıları üzerinde sosyal kontrolün nasıl sağlanacağıdır. Geçmişte kontrol, genellikle finans mekanizmaları yardımıyla olmuştur. Finans kontrolü kaldırıldığı zaman (ticaret serbest olduğu zaman), sosyal konut sahiplerine garanti edilen özgürlüklere sınır getiren kurallar net olmadıkça konut organizasyonları üzerindeki güç çok az etkili olabilmektedir. Pek çok ülkede sosyal konutun doğrudan kamunun elinde olmamasının yararlarından biri, konut harcamalarının çoğunun, kamu sektörünün dışında kalmasıdır. İngiltere'de yerel yönetim konutlarının bazı Alman, Fransız ve Hollanda konut organizasyonlarının finanssal yarar elde etmelerine dönüştüğü ve yerel yönetim konut şirketlerine olan talep arttığı için, sosyal ve politik kontrol konusu çok iyi belirlenmek zorunda kalmıştır. Bu ülkelerin deneyimleri, sosyal kontrollü bazı piyasaların liberalleşmesinin mümkün olduğunu, fakat efektif olmak için detaylı düzenlemelere ihtiyaç duyduğunu göstermektedir (Oxley, Smith, 1996).

İngiltere'de, meclis konutları, mal olarak sağlanmakta ve devlet harcamalarının içine girmektedir (bu yüzden meclis konutlarının tamamının sübvanse edildiğine inanılmaktadır). Bununla birlikte, hazine müsteşarlığı tarafından yapılan sübvansiyon, yerel yönetim konutları için belirlenen yardımla çok fazla ilişkili değildir. Bunun yerine kuramsal olarak serbest piyasalarla karşılaştırılabilmektedir. Belediye konutlarının, devlet tarafından sübvanse edilmesi halinde fiyatlarının serbest piyasa kiralarından daha az olması gerektiği iddia edilmektedir. Fakat bu ihtiyaç bu durumla doğrudan doğruya ilgili gibi görünmemektedir. Yine de belediye konutlarıyla ilgili en fazla mücadele bu politikalara karşı yapılmaktadır. Örneğin kira sabitleme ilkelerinin büyük sorun olduğu 3 dönem ele alındığında, birincisinde, hükümet şunu iddia

etmektedir: Belediye konutları sübvanse edildiği için, sadece kiraların ortak bir havuzda toplandığı bu yüzden de herkesin devlet yardımını paylaşılabildiğidir. İkincisinde, belediye konutlarının çok fazla sübvanse edildiği bu yüzden de bütün kiraların, kuramsal açıdan serbest piyasa kirası olarak tanımlanan doğru bir seviyeye yükselmesi gerektiğidir. Sonuncusunda, hükümet, kiraların, yerel belediyeler tarafından makul bir seviyede belirlenmesi gerektiğini söylemektedir. Belediye kiralarına olan bu yaklaşımların her biri, belli politik şartlarda belediye konutlarındaki devlet harcamalarının azaltılmaya çalışıldığı durumlarda yer almaktadır. Tartışmalar, kira seviyesinde merkezlenmektedir. Belediye konutlarının maliyetini belirleyen konut sağlama biçimleri ve kira ödemeleriyle ilgili ihtiyaçlar düşünülmemektedir (Ball, 1983).

Konut sahipliğinin (owner occupation), kişiselleştirilmiş bir tüketim olduğu oysa belediye konutlarının ortaklaşa tüketim olduğu söylenmektedir. Belediye kiracıları, Muhafazakarların kiraları hızla yükselten ve devlet yardımını azaltmaya çalışan 1972 Konut Finansı Kanunu'nun sonucu olarak oldukça politize olmuşlardır. Konut sahipliği 1970'lerin başında konut patlaması ve ardından ani piyasa düşüşü sonucunda krize girmiştir (Ball, 1983).

Fransa'da, Düşük Kiralık Konut Organizasyonları (Habitations a Loyer Modere) önemli bir konut sağlama aracıdır. Sosyal konutun, yerel yönetim kontrolü yoktur. Sosyal konutlara, esas olarak çeşitli biçimlerdeki bu konut organizasyonları sahiptir. Aynı zamanda devletin sübvanse ettiği satılık konutlar da inşa eden bu konut organizasyonlarının iki temel biçimi vardır. Biri yerel hükümetlerin bir veya daha fazla girişiminde oluşturulan "Kamu Kurumları" (Offices Publics), diğeri özel sermaye sahibi üyeler tarafından kurulan ve kooperatifleri içeren çeşitli alt biçimleri olan "Anonim Kurumlar"dır (Societies Anonymes). "Kamu Kurumları" kar amacı gütmemekte, yerel yönetime, hükümete ve yönetiminde yer alan diğer kamu kuruluşlarına sahiptir ve esas olarak kiralık konut inşa etmektedir. "Anonim Kurumlar" ise sınırlı kar elde edebilmekte, doğrudan kamu kontrolü altında bulunmamakta ve temelde satılık konut inşa etmektedir. "Düşük Kiralık Konut Organizasyonları" aynı zamanda özel konutların rehabilitasyonu ve satın alınmasında söz sahibidir. Etkili bir ulusal federasyon vardır. "Düşük Kiralık Konut Organizasyonları", ödünç para ve bağış elde ettikleri merkezi hükümet tarafından kontrol edilmekte ve düzenlenmektedir. Diğer gelirler, kiralardan, yerel yönetimlerden ve işverenlerden alınan gelir vergisinden gelmektedir. Yaygın merkezi kontrollere rağmen, "Düşük Kiralık Konut Organizasyonları" genellikle farklı

fikirde oldukları belirli politikalara karşı direnmektedirler. 1980'lerin sonunda yaklaşık 1900 üniteye sahip 1200 "Düşük Kiralık Konut Organizasyonu" ve bundan daha fazla sayıda "Kamu Kurumu" bulunmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

Görüldüğü gibi devletin doğrudan işin içine girdiği konut üretim modelleri kiralık ve satılık olarak ikiye ayrılabilmektedir. Devlet sosyal konut adı altında kiralık konutlar üretirken, nadir de olsa Fransa gibi bazı ülkelerde satılık konut da üretmektedir. Bu üretim biçimi zaman zaman yukarıda sözü geçen kooperatifler ya da sınırlı karlı ya da kar gütmeyen çeşitli konut kuruluşları tarafından sağlanabilmektedir. İngiltere ve Amerika gibi bazı ülkelerde ise "devlet sosyal konutu" adı altında üretilen konutlar yerel yönetimlerle sıkı bir bağlantı içerisinde bulunmaktadır. Bu tip üretim modelinde devletin işin içine ne kadar, hangi aşamada ve hangi alanda girmek istediği hükümetlerin politikalarıyla belirlenmektedir. Bu oluşumların denetlenmesi de genellikle merkezi ve yerel yönetimler vasıtasıyla olmaktadır.

2.1.3.2. Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları

Avrupa'da gönüllü ve kar gütmeyen konutla ilgili vakıf, dernek ve çeşitli kurum ve kuruluşlar, konut sağlamada bir çözüm yolu olarak 19. yüzyılın ortalarından itibaren gelişmeye başlamıştır. Bu gelişme özellikle Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra hızlanmış ve konut üretiminde azımsanamayacak çözümler üretmiştir. Kısaca gönüllü konut kuruluşları olarak bahsedilebilen bu kuruluşların kurumsal yapıları ülkeden ülkeye çeşitlilik göstermekle birlikte, kuruluş ve işleyiş amaçları birbirlerine çok yakındır.

İşbirliği (communitarianizm-ortak mülkiyet) fikri Robert Owen'ın (1772-1837) yazılarına dayanmaktadır. Bu düşüncenin adaptasyonu ve gelişmesi, konuttaki gönüllü, kendi konutunu yapana yardım ve kooperatif organizasyonları konusunda özellikle İskandinavya, Batı Almanya ve Hollanda'da gibi ülkelerde etkili olmuştur. İşçi girişimleri fikrini savunarak sömürünün frenlenebileceğini ve yok edilebileceğini düşünen Louis Blanc'ın (1811-1882) fikirleri, Batı Almanya ve İsveç'te konut uygulamalarında kar amacı gütmeyen gönüllü rollere katkı sağlamıştır (Pugh, 1980).

19. yüzyıl sonundaki konut hareketleri, planlama ve konut konusunda gerçek devlet müdahalesini başlatmaktadır. Yine de 1930'ların sonuna kadar gerçekleşememiştir. Devletin yol gösterici rolünün olması gerektiği kabul edilmiştir. Bundan önce, özel girişimlerin başarılabileceğine inanılmaktaydı. Bunun en iyi göstergesi, 19. yüzyılın ikinci yarısındaki %5 oranındaki gönüllü konut hareketidir (Ball, 1983).

19. yüzyıl sonunda İngiltere'deki sosyal ve politik karışıklık konut, şehir ve sosyal konularla ilgili reformlara neden olmuştur. Konut yoksulluğunun kaçınılmaz olduğu ve hükümetin konut alanında etkisiz kaldığı ileri sürülerek konutun gönüllülere ve özel girişimcilere bırakılması desteklenmiştir. Kısmen sosyal fikirlere dayanan gönüllü sosyal çalışmalar, orta sınıf ve işçi sınıfı arasındaki uçuruma bir köprü oluşturan sosyal eylemleri yansıtmaktadır. Bu durum Viktorya Dönemi'ndeki muhafazakar fikirlerden gelişmektedir. Avrupa Kıtası'nda, 1917'den sonraki girişimler, daha çok yaygın ve güçlü finans kaynaklarını kullanmışlardır. Bu durumun gönüllü sosyal konut hareketi için uzun vadede tarihi bir önemi vardır ve etkisi modern politikalara kadar ulaşmaktadır (Pugh, 1980).

Toplumları gönüllü hareketlere ve kamu yararı çabalarına götüren politik uzlaşmadaki değişimlerdir. Modern toplumun liberal periyodunda politik uzlaşma, parlamenterlerin kendi arasında ve parlamenterlerle hükümet arasında işlemektedir. Belli finanssal, ticari ya da zirai alanları tanıtarak ya da kendi ilgi alanlarına ve düşüncelerine göre birinden diğerine egemenliğini değiştirerek her vekil kendi ait olduğu biçimde davranmaktadır. Böylece kişisel fikirler yoluyla parlamentonun fonksiyonu, ekonomik strüktürle uyum içinde sürmektedir. Avrupa'da 1910'ların başında çoğulcu demokrasinin başlamasıyla, ekonomik strüktürle uyum içindeki politik uzlaşmayı koruma görevi, çoğunlukla merkez bankalarına devredilmiştir. Bu durum aynı zamanda anlaşmalar, ana kapital ve iş grupları ile onların alt bölümleri arasında kişiselden gönüllü anlaşmalara doğru yayılma eğilimi göstermektedir (Kirchheimer, 1997).

1950'lerde ve 1960'larda Avrupa'nın tamamında konut açığı görülmektedir. Yardımların çoğu, kiralık konutların inşaatı için kullanılmıştır. Konut açığı azaldığı zaman arza ait yardımlar azaltılmış ve taleple ilgili yardımlar artmıştır. Ev sahiplerine vergi imtiyazı ve özellikle kiracılara konut ödeneği gibi yardımlar söz konusu olmaktadır. Yardım biçimleri, inşaat malzemesi yardımından, gönüllü yardımseverler tarafından "en çok ihtiyaç duyulan yardımlara konsantre olma" biçimine doğru değişirken, konut sahipliğinin desteklenmesi ile doğrudan harcama sayılan mülk yardımları ile konuttaki doğrudan kamu harcamalarını kesme isteği söz konusu olmuştur. Yardımların belirlenmesinde ve konut yardım değerinin ölçülmesinde ülkeler arasındaki konut harcamalarının mukayesesi ve bu harcamaların durumunu belirlemek güçtür. Bununla birlikte 1980'lerde ve 1990'larda arz-destekli yardımdan uzaklaşan bir değişim söz konusudur (Oxley, Smith, 1996).

İngiltere'de konut sağlayıcı olan yerel yönetimlerle birlikte, devlet mal sahipliğinin gelişmesi yönünde güçlü bir müdahale biçimi söz konusudur. Aynı durum Amerika için de geçerlidir. Diğer Avrupa ülkelerinde ise devlet tarafından güçlü bir şekilde desteklenen kar gütmeyen ya da az kar güden konut kuruluşlarının büyümeleri önemli bir amaç oluşturmaktadır (Ball ve diğ., 1988). Görüldüğü gibi, konut yardımında İngiltere'de devletin sağladığı konutlar ve konut sahipliği önemliyken diğer Avrupa ülkelerinde devletin sübvanse ettiği, kar gütmeyen konut kuruluşları önemlidir. Her iki durumda da devlet konut sağlama konusunda çok önemli bir sorumluluğu üstlenmektedir.

Almanya'nın gönüllü sosyal konut hareketinin asıl gelişimi; idealizmin, finansın, girişimin, gelişme deneyiminin ve hükümet desteğinin kurumsallaşmasıyla gerçekleşmiştir. Almanya'nın gönüllü sosyal konut hareketi, 1933-1945 yılları arasında Hitler'in Nasyonal sosyalist rejimi tarafından yok edilmiştir. Bununla birlikte 1945'den sonra sosyal kurumsallaşmaya verilen bu zararı tamir etmek ve Batı Alman toplumunun savaş sonrası gelişimine süreklilik getirmek için yeterince idealist, hazır bulunmaktaydı. 1970 yılında gönüllü sosyal konut hareketi, Batı Almanya'nın kiralık apartmanlarının dörtte birini sağlamış ve aynı zamanda satılık konut ve apartmanlar inşa etmiştir (Pugh, 1980).

Konut sağlamada gönüllü ve kar amacı gütmeyen organizasyonlar Avrupa'daki gelişmiş ülkelerde önemli bir yer tutmaktadır. Bu organizasyonlar daha çok muhafazakar ve manevi duyguları yüksek bir grubun çabalarına dayanmaktadır. Bu ve benzeri konut organizasyonları, çeşitli biçimlerde uygulama alanına girmektedirler. Bu biçimlerden en önemlileri, kooperatifler, çeşitli konut kuruluşları, sınırlı kar elde eden özel-yarı özel şirketler ve kendi konutunu yapana yardım (self-help) adı altındaki konutlardır. Bunları sınıflamak ve belirli bir grupta toplamak karşılıklı ilişkiler taşıdıkları için çok kolay olmamaktadır. Örneğin gönüllü konut kuruluşları kooperatif üretim yönteminin yanı sıra kendi kendine yapım ve benzeri biçimler de benimseyebilmektedirler. Ya da bir kooperatif üyelerinin de üretime katkıda bulunabildiği kendi konutunu inşa etme biçimini tercih edebilmektedir. Buradaki sınıflama daha genel tanımları kapsamaktadır.

Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları

Ansiklopedik tanıma göre kooperatif, ortak çıkarları olan birey ya da ailelerin kurdukları, hakların eşit olduğu ve sağlanan kazancın yalnız ortaklar arasında ortaklığa katkıları oranında bölüşüldüğü ekonomik girişimdir. İktisadi tanıma göre

kooperatifler, bir sermaye birleşmesi değil, ekonomik çıkarlarını korumak amacıyla, bir araya gelen kişilerin birleşmesidir. Ortak sayısı ve sermaye miktarı değişen kuruluşlardır. Ortakların sahip olabilecekleri en yüksek sermaye miktarı ve üyelerin yatırdıkları sermayeye ödenecek faiz oranı sınırlıdır (Büyük Larousse, 1986).

Faydacı ekonomik görüşten yana olan Edwin Chadwick (1800-1890) işçi sınıfı konutlarının gelişmesi için konut standartlarının kamu yardımıyla ya da sınırlı-kar amacıyla kurulmuş "model konut şirketleri" yardımıyla sağlanmasına karşı çıkmaktadır (Pugh, 1980).

İngiltere'de yerel yönetim konutları, özel şirketlere uygulanan vergiden muaftırlar. Gönüllü olarak kayıtlı bu konut birlikleri, hayırsever statüleri ile uygun olacak şekilde gelir vergisinden ve şirket vergisinden muaftırlar (Oxley, Smith, 1996). Bu ve benzeri teşviklerle İngiltere, kooperatif konut sektörünü geliştirerek, seçme şansı olanaklarını arttırmaya çalışmış fakat gerçekten yeterli olamamıştır.

1922'den sonra Alman İşçi Dernekleri işçiler ve devlet memurlarına konut inşa etmek için bir konut geliştirme girişimi oluşturmaktadırlar. Ana para, dernekler ve kooperatif organizasyonlar tarafından sağlanmaktadır (Pugh, 1980).

Norveç konutunun özelliği tüketicilerin kooperatif yoluyla konut alması ve kendi inşaatlarında çalışması ya da konut için müteahhide başvurma arasında bir seçim yapabilmesidir. Seçilen durum önemli değildir. Kolay kredi sistemi ve konut ödeneği, devlet bankaları tarafından sağlanmaktadır (Pugh, 1980).

Mal ve hizmetlerin sağlanmasında gönüllü grupların müdahaleleri üzerinde yapılan modern ekonomik analize bakarak kooperatif seçiminin üç şekilde meydana gelmiş ve gelişmiş olduğu görülebilmektedir. Birincisi kooperatifçilik yasal olarak desteklenen bir yapı içerisinde etkisini göstermektedir. İkincisi kooperatifçilik örgütsel olarak yapılabilmekte ve engelleyici yönetim maliyetlerinin dışında tutulmaktadır. Üçüncüsü kooperatifler şartların uygun olmadığı durumlarda konuta kabul edilmeyi sağlamaktadır (Olson, 1965)

19. yüzyılın ikinci yarısında ortaya çıkan kooperatif hareketinin konut ve konut üretimine etkisi ancak 20. yüzyılın başında etkisini göstermeye başlamıştır. Sınırlı kar amacıyla kurulmuş konut kuruluşları, kooperatiflere konut sağlamada yardımcı olan bir çeşit sosyal amaçlı kuruluşlardır. Özellikle Savaştan sonra konut sağlamada

oldukça önemli bir rol üstlenen kooperatifler ve bu konut kuruluşları bugün hala sosyal devlete önem veren kapitalist düzenlerde de varlığını sürdürmektedir.

Kendi Konutunu Yapana Yardım (Self-Help)

Modern demokratik toplumlar olarak nitelendirilen gelişmiş ülkelerde ailelerin istedikleri standartta konut seçebilme olanakları önemli bir problem olarak ele alınmaktadır. Demokrasinin gereği olan özgürce seçim, konutla ilgili konularda ekonomik sebeplerden dolayı çözülmesi güç bir problem olarak ortaya çıkmaktadır.

Seçme özgürlüğü, kendi kendine yapımla doğrudan ilişkilidir. Mevcut sosyal ve ekonomik eğilim, bazı aileler için daha fazla seçim şansı olduğunu göstermektedir. Almanya, Hollanda ve İsveç'deki Sosyal Demokratlar, 1970'lerde konut sahipliği ile ilgili oldukça olumlu adımlar atmışlardır. Tüketiciler, prefabrik toplu üretim konutlara karşı çıkmışlardır. Böylece seçim ve kendi konutunu yapana yardım bazı ülkelerde daha bağımsız yönetime sahip olmaya başlamıştır, fakat 1980'lerde aileler için enflasyon, maliyet, yüksek faiz oranları ve düşük gelirler, seçimi güçleştirmektedir. Bu gibi durumlar, özellikle İngiltere'deki gibi konut sistemlerinde, sektörel ayrılmaya ve mülkiyet problemlerine bağlı olmaktadır. Modern demokratik ülkelerde, konut politikasının gelişmesinde, kredi piyasalarını işletmek ve konut finans piyasalarının çöken boşluklarını doldurmak, hükümetler için gerekli olmaktadır. Böylece konut inşaatında görülen kendi konutunu yapana yardım ilkeleri, modern toplumlarda sadece istikrarlı ekonomi politikalarını sürdüren hükümetlerdeki, önemli rollere sahip firmaları ayakta tutabilmektedir (Pugh, 1980).

İdeolojiler, politikalar ve ekonomik konular bir arada gelişmektedir. Konut konuları, tarihsel şartlara bağlıdır ve çağdaş konut sağlama biçimlerine dayanmaktadır. Konut konularının yarattığı problemler ve önerilen çözümler halihazırda denenmiş şeylerdir (Ball, 1983). Kendi konutunu yapana yardım modeli de denenmiş bir modeldir ancak hala pek çok ülke için geçerli bir model olarak kabul edilmektedir.

İngiltere'de kendi konutunu yapana yardım (self-help) modeliyle elde edilen konutlarda Owen (1772-1837) yanlısı düşüncenin yeniden gözden geçirilmesi, gönüllü hareketlerin gösteriş haline gelmesiyle ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda Avrupa'da kendi konutunu yapana yardım modeli ve düşüncesi gelişmiş, sosyal düşünceye ve kooperatif konut hareketine yayılmıştır. Konut açığı, kendi konutunu yapana yardım modelindeki kooperatiflere yapılan müdahalelerin gelişimine neden olmuştur. İlk girişimleri kiracılar ve inşaat sektöründe organize olmuş işçiler

gerçekleştirmiştir. Böyle çözümler Avrupa Kıtası'nda sosyal geleneğin ve halk hareketinin bir karakteristiğidir. İngiliz konservatizmi esas olarak hiyerarşiyi ve merkezi yönetimi vurgulayan bir biçimdir. İngiltere'de sosyal demokratik hareketteki gelenekler, bu eğilimi kolektivizimle birleştirmektedir (Pugh, 1980).

İngiltere'de 1906'dan 1919'a kadar liberal hükümet, şehir planlama ile ilgili güvenilir konut stratejileri oluşturmaya çalışmaktadır. Birinci Dünya Savaşı öncesindeki şiddetli sınıf krizi insanları liberal çözümlerin belirli stratejilerine götürmektedir: İmparatorluk bütün çalışanlara iyi şartlar sunduğu, serbest ticaret ve serbest piyasa mekanizması olduğu halde, işçi sınıfı yararına bazı reformlar yapılmakta ve işçi sınıfının üretim kabiliyeti geliştirilmekteydi. Bütün bu gelişmelere rağmen kendi konutunu yapana yardım, şehir planlama ve arazi reformu ile ilgili güvenilir konut stratejileri başarısızlığa uğramıştır, çünkü çağdaş konut sağlama biçimlerindeki çelişkiler ve özel arazi sahipliğine karşı olan "işçi hareketleri" hesaba katılmamıştır (Ball, 1983).

1960'dan beri İngiltere'de gönüllü konut hareketinde yeniden canlanan bir faaliyet olmasına rağmen bunun konut politikalarına katkısı yetersiz olmuştur. İlk İngiliz hareketi, inşaat şirketleri oluşturarak, konut finansına yönlendirmek olmuştur. Bu inşaat şirketlerinin ilk sosyal amacı esnaf ve işçi sınıfının kendi konutunu yapana yardım adı altındaki konut üretme biçiminden orta sınıfın konut sahipliğine doğru yeniden yönlendirilmesi olmuştur (Pugh, 1980).

1920'lerden itibaren kooperatif konusuna oldukça önem verilen Norveç'te ise konut seçiminin ve kendi konutunu yapana yardım yönteminin kurumsallaşması kooperatif konutlar tarafından gerçekleştirilmektedir (Pugh, 1980).

1990'larda Rotterdam Akademisinin girişimiyle düzenlenen, "Güney Afrika şehir bağlamında düşük gelir grupları için proje önerisi" konulu yarışmada yer alan üç şehir için yöre halkının katılımının önem kazandığı yaşam ve üretim biçimleri önerilmektedir. İşsizlik oranının yüksek olduğu bu bölgelerde özellikle küçük ve orta ölçekli girişimler yoluyla istihdam yaratmak önemli çözümlerden birisidir. Yöre halkının herhangi bir tasarıma ve yapıma karışması demek; deneyimlerin gelişmesi, gelişen küçük ticari girişimlerinin sağlanması ve bir iş olanağı anlamına gelmektedir (Tilman, 1996)

Konut, pek çok ülkede önemli bir ekonomik sektördür. İnşaat ve onunla ilgili olan ticaret, genellikle çok az ithal malzeme içermekte ve yarı kalifiye ya da ehliyetsiz bir

çok kimse için iş sağlamaktadır. En önemli konu arazi kullanımını düzenlemektir. Kullanım süresinin garantisi olmadan insanlar, konutlarını geliştirmek için para ve emek yatırımı yapmamaktadırlar. Diğer taraftan deneyimler göstermiştir ki, arsaların kanunlaştırılması ile, dar gelirli kimseler bile konut binaları ve yerel alt yapılar için şaşırtıcı bir şekilde kaynaklarını seferber edebilmektedirler. Gecekondu sahiplerine yerleşmeleri ve oturacakları sürekli bir konut inşa etmeleri için izin verildiğinde bu başlarındaki bir çatıdan çok daha fazlası olmaktadır. Bu kanuna aykırı bir gecekondu sahibinden, saygın vatandaşa dönüşen sosyal geçişi göstermektedir. Ve kendi evlerini inşa etmek için komşularıyla birlikte çalıştıklarında aynı zamanda güven, gurur ve bir cemiyet inşa etmiş olmaktadırlar (Tannerfeldt, 1996).

Kendi konutunu yapana yardım modeli sadece sosyal açıdan değil fiziksel açıdan da önemli girdilere sahiptir. Batı ülkelerindeki konut gelişmesi ve değerlendirmesi incelenirse, özel konutların -apartman dairesi olmayan- pek çok durumda, daha insancıl ve özel açık mekanlar yaratarak aile yaşamı için daha iyi çözümlere ulaştığı söylenebilmektedir (Yürekli, 1990).

Görüldüğü kadarıyla kendi konutunu yapma (self-fullfilment) ve kendi konutunu yapana yardım (self-help) modeli Avrupa'da özellikle iki Dünya Savaşı arasındaki dönemde geliştirilmeye çalışılmıştır. Konut ihtiyacı olanlara bir çeşit seçme ve tercih özgürlüğü tanıdığı düşünülen bu üretim modeli daha çok işçi ve emekçi sınıfının kendi konutunu bizzat üretmesi yöntemine dayanmaktadır. Ancak Savaşın bitiminden sonra ve özellikle 1960'lı yıllarla birlikte bu konut üretim modeli, orta sınıfın tercihi olan hazır konut sahipliğine doğru yöneltilmeye çalışılmıştır.

Aslında böyle bir model devlet ve gönüllü konut kuruluşlarının organize ve disiplinler arası çalışmalarıyla verimli çözümler ve sonuçlar yaratabilmektedir. Bu daha çok devlet ve gönüllü konut kuruluşlarının çalışmalarında sağladıkları uyumla ve kurumsallaşmanın tam anlamıyla gerçekleştirilmesi ile ilgili bir durumdur.

2.1.3.3. Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları

Özel girişimi ve sermayeyi ön plana alan kapitalist toplumlarda, ekonomi kapital sahiplerinin elinde ve lehindedir. Kişisel kar ve zararın büyük bir kısmından kişiler kendileri sorumludur. Bu toplumlarda, kişisel fayda, ekonomide ve dolayısıyla konut politikalarında uygulanan sistemlerin temelini oluşturmaktadır. Bu anlayışla kapitalist toplumlar, özel girişimleri destekleyerek konut sorununa çözüm bulmak istemektedir. Böylece hem konut piyasasını canlandırarak ekonomiye katkı

sağlandığı hem de konut sorununun, piyasa yoluyla çözüldüğü düşünülmektedir. Yani kapitalist sistemlerde, konutun da içerisinde bulunduğu sosyal haklar, serbest piyasa şartlarında çözülmeye çalışılmaktadır.

Hükümet finansı işin içine girdiği zaman, konut standartları ve maliyet kontrolleri, yerleşmenin özelliğini ve tasarımını etkilemektedir. Özel konut, yapı düzenlemelerine ve kanunlarına uymak zorundadır. Aşırı konut sıkıntısının olduğu ve finanssal teşvikin yüksek binalara yöneldiği yerlerde, kısmi teknolojiler çekici olmaktadır. Yine de teknoloji, tek başına, konutun ekonomik ve sosyal yeterliliğini sağlayamamaktadır (Pugh, 1980).

Böyle bir piyasada konut üretimi, çeşitli sosyal, ekonomik ve politik teorilerin etkisi altında sağlanmaktadır. Örneğin Endüstri Dönemi'nde İngiltere'de konut yatırımları, sadece geri dönen para miktarı, ödünç alınan maliyeti belirleyen faiz oranlarını geçtiği zaman karlı görülmekteydi. Bu, verimli olmayan sosyal konut yatırımlarına karşı bir önyargı oluşturmaktadır (Pugh, 1980).

Bununla birlikte, konutun ekonomi içerisindeki yerinden bahsederken, Bentham (1748-1821) ve Chadwick'in (1800-1890) kullandığı ve konutun yarattığı "zevk" ya da "acı"dan da söz etmek gerekmektedir. Hiç kuşkusuz ki nitelik ve nicelik olarak çözülmüş bir konut sorunu, toplumsal olarak çok genel anlamda "zevk" yaratacaktır denebilir. Kısacası, konut ekonomik kaynakları kullanarak hem sosyal hem de ekonomik memnuniyeti yaratmaktadır.

"Refah devleti" bölümünde açıklanmaya çalışılan ve burada sözü geçen teoriler çoğunlukla serbest ekonomi piyasasında konut sorununu çözmek için oluşturulmaya çalışılan teorilerdir. Serbest piyasa ekonomisi 19. yüzyıl sonlarına dayanmaktadır ve her ülkede çeşitli şekillerde uygulanmaktadır. Örneğin sosyal demokrat fikirlerin gelişmeye başladığı 19. yüzyıl sonlarında, bazı İngiliz politikacılar, uygun konutlar inşa edebilmek için hükümetlerin uygun şartlar yaratarak özel girişimleri kullanmasını savunmaktaydı (Pugh, 1980).

1930'larda devletin rolü; sosyal maliyetleri, tekeli ve ileriyi göremeyen ve sonuç olarak kuşaklar arası refahı, ekonomik eşitsizliği ve düşük maaşları önemsemeyen özel sektörü düzeltmek olarak belirlenmektedir (Pigou, 1991). 1960'larda ise ekonomideki bazı "bilimsel" temellerin yanında, gelir dağılımı, yoksulluk kanunu, kamu finansındaki genel koşulların nedeni ve kamu politikasıyla da ilgili olan sosyal bilimlerin düzeni önemlidir (Robbins, 1963).

Konut üretiminin özel işletmecilerin elinde olduğu liberal ekonomilerde, satıştan elde edilen kar, işletmecilerin en önemli amacıdır. Hatta kar gütmeyen ve sosyal konut sağlayan işletmeciler dahi kar dürtüsüyle çalışmaktadırlar. Onlar kar etmeyi, yaptıkları sözleşme sırasında ve devamındaki süreçte amaçlamaktadırlar. Daha genel bir açıklamayla müteahhit konutun yararıyla ilgilenmemektedir. Müteahhitler konut perspektifinden bakınca sadece, konutun faydasıyla çelişen karşılıklı alışverişle ilgilenmektedirler.

İktisadi teori; fayda değeri teorisini, değişim değeri teorisini ve ekonomi dışı etkenleri göz önüne almaktadır. Bununla birlikte finanssal konulardaki değişim değeri kesindir, oysa fayda ve dış etkenler kesin değildir. Prensipte, fayda değeri, piyasadaki değişim değeri ile ilişkili hale getirilmektedir. Bazı durumlarda, ekonomik olarak yapılan maliyet-fayda analizi, ekonomik dış sebeplerdeki kesin değişim değerlerini ve "gizli fiyatları" açığa çıkarmak için kullanılabilmektedir (Pugh, 1980).

Bu araştırma ve çalışmaların asıl amacı dar gelirli aileler için önemli bir sorun olan konut fiyatlarıyla ilgili problemlerin kaynağını bulmak ve buna göre çözümler üretmektir. Bu konuda, Ricardo (1772-1823) konut fiyatları ile bağlantılı çeşitli girdiler üzerinde durmaktadır. Ricardian Ekonomisi miras yoluyla elde edilen mülk zenginliğine karşı, özel girişimci endüstri kapitalizmini desteklemektedir. Ricardo (1772-1823); ekonomik değeri, gelirin ekonomik dağılımını ve uzun vadedeki ekonomik gelişmenin yönünü açıklamak için arazi, iş ve sermayenin kavramsal kategorilerini kullanmaktadır (Myrdal, 1990).

Yüksek arazi fiyatları, konut fiyatlarını da yükseltmektedir. Fiyatların saptanmasında önemli olan bu durum, "ekleme teorisi"yle ("adding up" theory) açıklanmaktadır. Bu teoride, konut fiyatları; ilave arazi maliyetlerinin, yapım maliyetlerinin ve inşaatçıların karlarının toplamıdır. Ricardian "kira teorisi" ve onun modern biçimleri ise arazi fiyatlarındaki diğer görüşleri öne sürerek bu sonucu reddetmektedir. "Kira teorisi"ne göre, konut arazi fiyatları, konut gelişmesindeki karlılığına bağlıdır. Karlar arttığı zaman inşaatçılar, tersine arazi fiyatlarını arttırmaktadırlar, böylece arazi fiyatları konut fiyatlarının yükselmesine neden olmamakta fakat, yapım maliyeti ile ilgili konut fiyatları seviyesinin bir sonucu olmaktadır. Arazi sahipliğindeki tekel gücü, arazi sahiplerinin zaman geçtikçe iskan arazisi arzına sınır koymalarını sağlamaktadır, böylece yaratılan nicel konut açığı, konut fiyatlarını arttırmakta ve daha yüksek arazi fiyatlarına neden olmaktadır. Problem, arazi sahiplerinin böyle bir güce sahip olup olmaması gerektiğidir (Ball, 1983).

Özetlemek gerekirse Arazi fiyatları ve konut fiyatları arasında bir takım ilişkiler aranmaktadır. Çok boyutlu bir olay olduğundan dolayı arazi fiyatlarının mı konut fiyatlarını, konut fiyatlarının mı arazi fiyatlarını belirlediği konusunda kesin bir söz söylenememektedir. Yani arazi fiyatları üzerinde konutun dışında bölge, gelişme vb gibi etkenler rol oynarken, konut fiyatları üzerinde de inşaat maliyetleri, teknoloji vb. etkenler rol oynamaktadır. İnşaatçılar, karları arttıkça daha çok, azaldıkça daha az arazi satın alabilmektedirler. Bu da açıkça Ricardian görüşü geçerli kılmaktadır. Gelişme karlılığı süresince, konut fiyatı oranının tam tersine bu karın artacağı görülmektedir. Bu yüzden arazi fiyatına dayandırılan konut fiyatının payının da, gelişme karının artması ve düşmesi ile orantılı olması gerekmektedir. Sonuç olarak eğer arazi açığı, uzun vadede konut fiyatlarındaki artışın asıl sebebi ise arazi fiyatları, umulduğu gibi uzun vadede konut fiyatlarının oranı kadar artmayacaktır. Ricardian görüş, karı belirleyen diğer parametreleri sabitlediği için teorik olarak zayıf bulunmaktadır. Üretim teknikleri kiralarla ilgili mücadeleye öncelikli olarak bağlanmaktadır. Ricardian teorik görüşün pasif olarak nitelendirilmesi arazi sahipleri, inşaat işçileri ve arazi kullanımının planlanması rolündeki devlet arasındaki ilişkinin zayıflığından kaynaklanmaktadır. Her ne kadar, arazi sahiplerinin konut arazileri üzerinde tam bir tekel gücüne sahip olmadığı doğruysa da, arazi sahipleri de gelişme arazilerindeki fiyatlar üzerinde konut inşaatçılarıyla bir mücadeleye girmektedirler. Arazi sahipleri arzın büyük bir kısmını ellerinde tuttukları ve piyasa koşullarını kendi lehlerine çevirmek istediklerinde politik eylemleri kullanmaktadırlar. Diğer taraftan inşaatçılar, kendi gelişmelerini ve arazi sahiplerinin gelişme karını ellerinde tutmak için üretim süreçlerini kolaylaşacak şekilde organize etmektedirler (Ball, 1983).

Konut arazisi kira teorisi, Ricardian arazi kira teorisinin bir uygulamasıdır. Bu teoriye göre arazi değeri, konut satış fiyatı ve üretim maliyeti arasındaki farktır. Sonuç olarak arazi değeri herhangi bir şeyi belirlememektedir fakat arz ve talep tarafından belirlenmektedir. Teori, herhangi bir arazi kullanımına uygulanabilmesi bakımından evrenseldir ve arazi değerindeki artış, ilk arazi sahibine de gitse, inşaatçıya da gitse ya da arazi vergisi olarak devlete de kalsa, bu teorinin sonucunu etkilememektedir. Gelişme sürecinin her evresindeki arazi değeri artışı geneldir. Yine de en önemli faktör olan arazi sahipliğinin yapısı göz önüne alınmamaktadır. Araziye gerçekte kimin sahip olduğu sorusunun cevabı, kiranın kullanımdan mı yoksa kira miktarından mı çıkarılacağını belirlemektedir (Ball, 1983).

Kira sosyal bağlamda ele alındığında özel mülk sahipleri ve arazi üzerindeki tekel kontrolü; hem düzenli ödemeler vergisi ve hem de kapital olarak arazi değeri vergisini ödemektedir. Kullanıcı kiraları bir çeşit gelir olarak kabul edilirse, arazi sahipleri için arazi sahibi olmak bir gelir demektir. Sahipleri içinde oturan (owner-occupied) konut üretim biçiminde kira, arazinin ilk sahipleri tarafından konut gelişmesiyle elde edilen bir gelirdir. Arazinin ilk sahibi, arazisini spekülatif inşaatçıya satan kimsedir ve arazi alışveriş sürecinde birbirine arazi satan birçok "ilk" sahip olmaktadır. Fakat spekülatif inşaatçı bir kez arazi sahibi olunca, kira ilişkisi kesilmektedir. İnşaatçılar, araziyi kullanım değeri için istemektedir; bu konut inşaatı için gereklidir. İnşaatçılar, araziyi konuta çevirmek istemekte ve konutu satmakta; araziyi ne ellerinde tutarak ne de satarak gelir kaynağı olarak kullanmak istememektedirler. Arazi sahibi olmaktan çok konut satıcısı olmak onlara daha çok kar getirmektedir. Bununla birlikte enflasyon olan ülkelerde durum farklıdır. Arazi, potansiyel ve statik bir yatırım aracı olarak da görülebilmektedir. Özellikle şehir gelişme yönündeki arazilere sahip olmak ve ileride spekülatif olarak satmak ya da kullanmak isteyen bir grup yatırımcı da bulunmaktadır. İnşaatçılar konutları sattıkları zaman yapım maliyetini, genel masrafları, faiz ödemelerini ve arazi satın alma değerini çıkarmak zorunda oldukları bir gelir elde etmektedirler. Böyle yaparak, özellikle inşaattan kar elde etmektedirler. Bunun yanında öncelikle araziyi başarıyla konuta dönüştürdükleri için kar etmektedirler; bu ikincisi bu nedenle gelişme karıdır. Arazi değerinin kapital olan biçiminde yani arazi sahibine kira ödeme gereksinmesi, inşaatçıların karını azaltmaktadır (Ball, 1983).

Ewans (1973) tarafından geliştirilen benzer bir konut arzı teorisi, Ricardo'yu referans alan bir teoridir. Öncelikle kiranın konut ünitesi başına verildiği, kiranın konut arzından ve bu konutun arazi değerinden çıktığı kabul edilmektedir. Analizdeki ilk adım, belli bir bölgenin konut arzındaki denge için gerekli şartları sağlamaktır. Bu bölgede arazi, arazi sahipleri tarafından geliştiriciye (developer) belli bir kira karşılığı kiralanmaktadır. Arazi geliştirildiği zaman, konut, geliştirici tarafından ev sahibine bırakılmaktadır. Arazi geliştirme maliyeti, gelişme yoğunluğuna göre değişmektedir. Ev sahiplerinin ödemek istedikleri konut başına düşen kiranın sabit olduğu varsayılırsa, sadece geliştiricinin kontrolündeki değişken bir değişme yoğunluğudur. Eğer geliştiricinin karı, en üst seviyede tutmaya çalıştığı varsayılırsa konut yoğunluğu bulunabilir. Geliştiricinin karı, kiralanan ünitelerin toplam gelirinden toplam maliyeti (sabit arazi kirası+geliştirme maliyeti) çıkararak hesaplanmaktadır.

Böyle bir konut geliştirme modelinde arazi sahibi, konut sahibi ve geliştirici gibi üçlü bir grup oluşmaktadır. Konut üzerinde hak ve sorumluluk sahibi olan 3 farklı gruptan söz etmek mümkündür. Bu, Avrupa'da özel girişim konutlarda görülen önemli bir özelliktir. Yani arazi sahipliği, konut ve arazi geliştiriciliği ve konut sahipliği gibi farklı sektörler söz konusudur.

Serbest piyasalarda üretici ve tüketici arasında sürekli bir çıkar çatışması söz konusudur. Örneğin konut üreticileri maliyetten kar elde etmek isterlerken, tüketiciler fayda kısmından kar elde etmeyi amaçlamaktadırlar. Yani tüketici en iyi konutu en uygun hatta en ucuz fiyata elde etmek isterken üretici çoğu zaman sadece karın maksimum olduğu en yüksek satış fiyatını bulmak istemektedir. İngiltere'de 1970'lerin başında bir çok araştırmacı tarafından bu konuyla ilgili çeşitli araştırmalar yapılmış ve teoriler oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu tip çalışma alanlarını maliyet, fayda, değer vb gibi konuları içeren karşılaştırmalı analizler oluşturmaktadır. Bütün bu terimler "refah ekonomisi" bağlamında ortaya çıkan araştırma ve analiz çalışmalarıdır.

Maliyet-fayda analizi, pratik durumlarda uygulanabilen ve "refah ekonomisi"ne olanak sağlayan ve "refah ekonomisi" tezlerinden birine dayanan bir tekniktir. Bir hareket yönünün fayda değerinin toplamı, bu hareketin maliyetinin toplamından daha büyükse, kar elde eden kişilerin kaybı olan kimselere bedellerini vermek teoride mümkün olabilmektedir. Ancak uygulamada, hareketin belirli yönünün avantaj ve dezavantajlarının değerini belirlemek oldukça zordur (Hillebrandt, 1974). Örneğin Prest ve Turvey (1965)'e göre kamu yararı alanında, teknik konuları içeren alanlar, hükümetin sosyal servis alanlarından daha yararlıdır. Farklı yol projelerinin kendi içindeki fayda değerinin karşılaştırılması, su ve yol projesi arasındaki faydanın karşılaştırılmasından daha yararlıdır; ancak teknik olan bu yararların ikisi de, eğitim, sağlık, araştırma vb. sosyal alanlardaki uygulamalardan daha yararlı gibi görünmektedir

Geliştirici ve konut sakinleri arasındaki çekişme konusu oldukça önemlidir. Bununla birlikte geliştirici, konut sakinlerinin isteklerini ve gelişme alternatiflerini göz önüne almak zorundadır. Bu durumda sorunlar, değişim yoluyla yeniden çözülmektedir. Yine de ekonomik değer teorisi rolü; kavramsallaştırma, ölçüm ve konut gibi şeylere uygulamada problem yaratan çelişkilere sahiptir. İktisat, fayda ve dış etkenleri ihmal ettiğinden genellikle daha kolay çıkış yolları bulmaktadır (Harvey, 1973).

Maliyet ve faydayı etkileyen 2 genel sebep bulunmaktadır. Birincisi, fayda, statik değildir; değişen yaşamsal ihtiyaçlardan (ekonomik ve sosyal) ve şehir değişiminin sürekliliğinden etkilenmektedir. İkincisi, maliyet (kira değeri), şehir değişiminden ve mülkiyet, süre, bölge, yerleşme tipi gibi faktörler ve fiyatlar arasındaki ilişkiyi çeşitlendiren konut piyasalarının dinamiğinden etkilenmektedir. Karşılıklı değer alışverişinden hareketle, konut değerini elde etmek gerekmektedir. Bununla birlikte tüketicilerin "artık değer"ini ve değişimlerini ölçmek için doğrudan bir yol bulmak oldukça zordur (örneğin, maliyet-fayda ve onun çeşitleri arasındaki fark gibi). Bu konudaki bilgiler dolaylı olarak elde edilebilmektedir (Whitbread, Bird, 1973)

Özel sektör, kamu sektörü ve konut (domestic) sektörü arasındaki ilişki karşılıklıdır. Özel sektör, konut sektörüne mal sağlamaktadır ve kamu sektörü, konut esaslı eylemleri destekleyerek şehir hizmetlerini sağlamaktadır. Konut sektörü ise üretici kimseleri diğer iki sektöre sağlamaktadır. Pek çok aile için en uygun biçim, büyük bir alana ve esnekliğe sahip olan bahçeli konutlar gibi görünmektedir. Sonuç olarak, konut sektörü, konut kooperatifi olanaklarıyla egalitaryanizm ve sosyalizmi teşvik etmektedir. Diğer sektörler, yönetim ve yabancıların egemenliği altındadır. Konut egalitaryenizmi (eşitliği), düşük gelir gruplarının zamanlarını daha yüksek gelir gruplarınınki gibi verimli kullanmalarını ve ev sahibi olmalarını amaçlamaktadır (Stretton, 1976).

Konutta 1970'lereden beri yapılan sosyal araştırmalar çeşitli süreksizlikleri ve aynı zamanda önemli süreçleri göstermektedir. Bununla birlikte eski ve ilişkisiz fikirler, konut standartları ve şehir yenileme konusundaki düşünceleri etkilemeye devam etmektedir. Doğrulama ve yeniden yönlendirme sürecinin tamamlanması çok uzun zaman almaktadır. Serbest piyasada önemli bir rolü olan özel sektör, kendi arasında rekabet ederken, tüketici alanında yer alanlara karşı zaman zaman birlik içine girme yolunu seçmektedir. Bu durumda piyasalarda tek söz sahibinin özel sektör olması özellikle konutla ilgili konularda dar gelirliler üzerinde oldukça önemli bir yük oluşturmaktadır. Bu nedenle liberal ekonomiden yana bile olsalar gelişmiş ülkelerdeki hükümetler devlet müdahalesini gerekli ve kaçınılmaz olarak görmektedirler.

1970'li yıllarda, İngiltere'de tröst (tüccar birliği) kötü bir politika olarak nitelendirilmektedir. Çünkü finanssal giderler ve kiralar, gerçek ekonomik değerleri göstermemektedir. Yüksek maliyetten kaçınmak için yönetimler disiplinli olarak

hareket ettiklerinden ekonomik değerler oldukça yükselmektedir. Bir grup yönetici ise yerel, bölgesel ve ulusal ölçekte tröstü savunmaktadır (Pugh, 1980).

Diğer Avrupa ülkelerinde sosyal hakları sağlama sistemleri pek çok önemli farkı ortaya çıkarmaktadır. Sosyal konut üretiminde özel sektörün kullanımı, en çok Almanya'da gelişmiştir. Alman sisteminin avantaj ve sakıncaları özellikle Avrupa'nın herhangi bir yerindeki gelişmelerle ilgilidir. Özel girişimcilerin sosyal sektörü istismar etmesinin özellikle konut edinme gücüyle ilgili olan problemlere neden olduğu ileri sürülmektedir. Sosyal konutun, yatırım dürtüsünden çok öncelikle "refah sağlama" biçimi olduğu konusundaki fikir çelişkiler yaratabilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Serbest piyasa şartlarında, konut ve inşaat talebi, çeşitli kararsızlıkları içermektedir. Aslında, konut arz ve talebindeki çeşitlilikler, ekonomiyi önemli ölçüde etkilemektedir. Avrupa'da1950-1970 döneminde konut, aile harcamalarının %20'sini içermektedir. Bu, ulusal gelirin %3'ü ya da %5'ine denk gelmektedir ve modern demokrasilerde, sabit kapitalin yaklaşık %20'sine katkı sağlamaktadır. Böylece konut, hem genel ekonomi dalgalanmasına karşılık veren hem de ekonomiyi derinleştiren ve canlandıran bir araç olarak görülmektedir (Pugh, 1980).

Özellikle gelişmiş Avrupa ülkelerinde devlet, özel konut yapım sektörünü desteklerken, bir yandan da bu sektörün genel ekonomide ve özellikle dar gelirli kesimde etkisini gösteren olumsuzluklarını yok etme yönünde önlemler almaya çalışmaktadır. Sadece konutla ilgili konulara değil konut problemiyle yakından ilgili olan gelir dağılımı ve yoksullukla ilgili daha genel sosyo-ekonomik konulara da önem verilmektedir. Ulusal gelirden konuta ayrılan payların dar gelirli kesimi rahatlatacak seviyede tutulmasına özen gösterilmektedir. Yine de dünyadaki kapitalizmin ilerleme şartları göz önüne alınacak olursa, devletlerin serbest piyasaya dayanan liberal ekonomiden umutları oldukça fazla gibi görünmektedir. Ancak özellikle gelişmiş demokratik ülkeler, piyasalara minimum müdahale etmek isterken, çeşitli sosyal mal ve hizmetleri kapsayan alt yapı sorununun ve belirli seviyedeki sosyal yaşam standartlarının özellikle dar gelirliler açısından çözülmüş olmasına büyük özen göstermektedirler.

2.1.3.4. İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları

18. yüzyılda ciddi boyutlara ulaşan konut, sağlık ve ulaşım sorunları gibi nedenlerle ortaya çıkan işverenlerin sağladığı konut üretim modeli 19. yüzyılda da etkisini göstermektedir. Özellikle fabrika sahiplerinin ve endüstri yatırımcılarının vasıflı

işçilerini garanti altına almak ve ulaşım problemlerini çözmek amacıyla iş yerlerine yakın alanlarda işçi konutları üretmeleri dönemin konut sorununu çözmede önemli bir yöntem olarak görülmektedir. Avrupa ve Amerika'da sosyal nitelikli inşaatlar sorunuyla ilgili devlet müdahalesi ancak 19. yüzyıl sonuna doğru sistemli ve örgütlü bir hale gelmektedir. 1850'lerde, işverenler işçi köyleri kurulması yolunda bulunmuş ve devlet tarafından sübvanse edilmiştir.

Danimarka'da 19. yüzyıl sonunda bazı büyük arazi sahipleri kendi çiftlik işçilerinin konutlarını geliştirmeye çalışmakta ve kırsal kesimdeki fabrika sahipleri genellikle işçileri özendirmek, özelleşmiş iş gücünü ellerinde tutmak için konut sağlamaktaydı. Kırsal konutlar şehirdekilere göre daha kalabalık ve daha eksik görünmekteydi (Hyldtoft, 1992).

19. yüzyıl sonlarında, Fransa'da ev sahipliği birliğinin yetersiz sayıda konuta sahip olması nedeniyle düşük gelirli aileler sıkışık ve kiralık apartman blokları yerine yaşam şartları açısından daha uygun olan tek aile konutlarında yaşamaya başlamışlardır. Şehir yaşam şartlarını yıkıcı ve zararlı olarak gören sosyal Katolik gelenek ve temsilcisi F.Le Play böyle konutların fabrika sahiplerine, fabrika kurmak için gösterilen kırsal alanlarda yer alması gerektiğini savunmaktadır (Pooley, 1992).

Fransa'da 1843'te Mulhouse İşçi Siteleri Derneği kurulmuştur. Kiralık ya da satılık konut ve hizmet finansmanı işverenler, yol ve yeşil alan finansmanı ise devlet tarafından sağlanmaktaydı. İngiltere'de 1845'te Disraeli'nin çabalarıyla İşçi Sınıfı Konut Geliştirme Derneği kurulmuştur. 1853'te Titus Salt tekstil fabrikasında çalıştırdığı işçiler için Saltaire kentini inşa etmiştir. Yine 1850'lerde İngiltere'de Lord Shaftesbury ilk sübvansiyonlu konut kanunlarının çıkmasına öncülük etmiştir. 1864'te Ruskin ve Octavia Hill satın aldıkları bir dizi evi halk lojmanlarına çevirip işçilere maliyetine kiralamışlardır. Aynı dönemde Amerika'da da endüstri sahibi G. Peabody kar amacı gütmeden halk konutları yapmak üzere Peabody Trust'ı kurmuştur. Almanya Essen'de ise Krupp ilk işçi evleri dizisini gerçekleştirmiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısında yaşanan başarı ve başarısızlıklar, kent planları ve işçi mahalleleri inşaatı konusunda teknik ve hukuksal bir deneyimin oluşumuyla sonuçlanmıştır (Benevolo, 1981).

Almanya'da Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra, kamu fonu, savaştan önce geliştirilen işverenlerin konut inşaası faaliyetlerini desteklememiştir. Şirket konutlarının birincisi bir işveren tarafından doğrudan sağlanan ya da sahip olunan yatacak yerler içeren konutlar; ikincisi ise işçilere para ya da malzeme vererek ya da işçiler için konut

sağlayan konut yapı teşebbüslerine iştirak ederek desteklenen konutlardır. Ancak bu konutlar işçileri işverenlerine güçlü bir şekilde bağlamaktaydı ve genellikle bir işin kaybedilmesi bir konutun kaybedilmesi anlamına gelmekteydi (Teuteberg, Wischermann, 1992).

Birinci Dünya savaşı sırasında İsveç Stockholm'de yaşayan normal bir işçi ailesi gelirinin %27'sini, küçük endüstri topluluklarında ise %11'ini kiraya harcamak zorundaydı. İşverenlerin evlerinde oturan aileler ise gelirin %7'sini kiraya harcamaktaydılar. 1930'ların başında İşverenin sağladığı konut kavramına karşı çıkılmaktaydı. Çünkü işçi-işveren anlaşmazlığında konut işçilerin aleyhine kullanılarak tahliye edilmelerine neden olmaktaydı. İsveç toplumu, konuyu ele alacak politik olgunluğa uzun ve çelişkili bir süreçte ulaşmıştır (Strömberg, 1992).

1990'lara kadar inşaat ve ticaret ekonomisinde fiyatlardaki artışı engelleyen en önemli faktörlerden birisi işveren ve işçileri arasındaki güçlü mücadeledir. Şirketlerin rekabeti ve serbest piyasa gibi faktörler de fiyat artışı üzerinde oldukça etkili faktörlerdir. Sosyalleşmiş endüstrilerdeki işçi ve işveren arasındaki mücadele büyük ölçüde azalmasına rağmen tamamen yok olmamıştır. Yapım endüstrisinin olgunlaşmasında, beden ve zihin işçilerinin sosyalizasyon isteği oldukça önemlidir. Ayrıca sosyalleşmiş yapım endüstrisindeki ekonomik sonucun en azından kapitalist endüstridekine eşit olması ve bütün ekonomik durumun sosyalizasyona ihtiyaç duyması beklenmektedir (Wagner, 1990).

Bugün kapitalizmin egemen olduğu liberal toplumlarda bu konut sağlama biçimi yerini yukarıda açıklanmaya çalışılan daha farklı biçimlere bırakmıştır. Artık fazla ilgi çekmeyen ve bir zamanlar işçileri işverene zorunlu olarak bağladığı için bazı sosyalistlerin karşı çıktığı bu konut sağlama şeklinin aslında kurumsal düzenlemelerin kontrol edilebildiği ve hükümetlerin işçiler lehine çeşitli yaptırımlar uygulayabilme gücüne sahip oldukları bu modern demokratik dönemlerde tekrar gözden geçirilmesinde fayda vardır.

2.1.4. Mülkiyet ve Konut İlişkisi

Klasik Antik çağa kadar uzanan devlet, kurum ve mülkiyet kavramları modern toplumlarda da önemli ve çeşitli çözümler bulunmaya ihtiyaç duyulan kavramlar olmuşlardır. Engels'in (1820-1895) "Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Temeli" adlı kitabında tarih öncesi zamanlardan beri hemen bütün genslerin (aynı atadan gelen

aileler grubu) en önemli kurumlarından biri, bir yönetici ile birlikte ortak bir mülkiyet sahipliğidir.

Morgan'a (1818-1881) göre Devlet, kendisini oluşturan yurttaşlar topluluğundan ayrı, özel bir kamu gücünün varlığını gerektirmektedir. Toprak bu ilkel toplumlarda aşiretin mülkiyetinde bulunmaktadır. Engels'e (1820-1895) göre yeni uygar ve sınıflı toplumu başlatan şeyler en aşağılık çıkarlardır; eski sınıfsız toplumu kemiren ve yıkılmasını sağlayan şeyler en utandırıcı araçlardır (Engels, 1998).

Geniş ölçüde, şehir arazisinin parçalanma sürecini başlatan tarih Fransız Devrimi'dir. 1789'da arazi serbest bırakıldığı zaman aristokrat ve rahip sınıfının büyük gayri menkulleri orta sınıfa ve çiftçilere satılmıştır. Fakat soyluluğun su yüzüne çıkan hakları ve bunların yönetimi büyük ölçüde çözülmüştür. Böylece devletin sahip olduğu büyük alanlar parçalanmıştır. Arazi üzerindeki tekel özel sahipliğe dönüşmüş, arazi diğer şeyler gibi satılabilir bir varlık haline gelmiştir: "...Arazi sonuç olarak toplumdan uzaklaştırılmış ve gerçek bir spekülasyon objesi olarak sağ görülü çiftçilerin ve kurnaz kimselerin eline düşmüştür... Şehir kendini tekrar, özel arazi mülkiyeti haklarının tamamıyla yeni binaların kurulmasına yöneltilen bir yolda bulmuştur. Diğer endüstri gelişmeleri döneminde ise mal sahiplerine sahip oldukları arazi değerini arttırmak için hemen hemen sınırsız bir imkan vermiştir" (Rossi, 1982).

Kostas Axelos, Marxçı düşünceyi, tekniğin "betimsel ve diyalektik yorumu" olarak analiz etmeyi hedeflemektedir. Axelos'a göre insanlar, işbölümü yapma doğrultusunda doğal bir eğilim göstermektedirler. İşbölümünü mülkiyete ve farklı işbölümü biçimlerini farklı mülkiyet biçimlerine bağlayan çok katı bağıntının asla gözden kaçırılmaması gerektiğini düşünmektedir (Ferrarotti, 1997).

Özellikle modern zamanlarda çözülmeye çalışılan mülkiyet sorunu çok çeşitli mülkiyet biçimlerinin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bugün gelişmiş ülkeler kapsamına giren bütün ülkelerde temelde benzerlikler göstermesine rağmen çeşitli ideolojilerin de etkisini gösterdiği kuramsal ve pratik açılardan çok çeşitli mülkiyet tanımları yapılmaktadır. Bu tanımların oluşmasında, sahiplik, tercih, adalet ve eşitlik gibi kavramların önemli bir yere sahip olduğu görülmektedir.

Örneğin özel ve sosyal kiralık konutlar arasındaki bölünme pek çok Avrupa ülkesinde belirsizdir ve konut sahipleri tarafından tanımlanan bu mülkiyet kategorileri, konutların tahsis edilme ve oluşturulma şartlarından daha az önemlidir.

Çeşitli grupları ve alt grupları içeren pek çok sınıflama mümkündür. Dokuz Avrupa Ülkesi'nde yapılan bir araştırma çeşitli sahiplik (owner-occupation) tiplerini içeren 42 adet mülkiyet biçimini tanımlamaktadır (Oxley, Smith, 1996). Gelir ve zenginlik dağılımı ile ilgili olan mülkiyet konusu, 1970'lerin sonunda İngiliz konutundaki ekonomik konularda ve politik tartışmalarda oldukça önemlidir. İngiliz konut sistemi, modern demokrasiler arasında sektörel olarak bölünebilen bir sistemdir ve sektör içerisindeki tüketici fiyatları ve finans reformu önerileri diğer sektörlerdeki eşit ve dürüst olmayan etkilerin çıkmazını arttırmaktadır (Pugh, 1980). "Şehir planlama"nın, ideolojik ve politik önemi, çeşitli politik gruplar tarafından hızla kabul edilmiştir. İngiltere'de liberaller ve özellikle Lloyd George, özel arazilerle ilgili konulara şiddetle karşı çıkmakta fakat ne özel mülkiyet haklarıyla ne de özel konut sahipleriyle ilgilenmemektedirler. Bu yüzden bu önlem yeterince etkili olamamaktadır (Ball, 1983).

Avrupa'da hükümetler, politik açıdan başarılı olmak için kontrol ve yardımları kullanarak, mevcut kiralık konut sağlayıcılarıyla birlikte çalışabilmekte ya da yeni bir mülkiyet biçimi oluşturabilmektedir. Hükümetler, yerel yönetim konutlarını ve bağış ve vergi imtiyazları ile konut birlikleri ve kooperatiflerini geliştirebilmektedir. Bu tip konutların tahsisatı, devlet tarafından çeşitli derecelerde belirlenmektedir. Avrupa'da belli sosyal konut biçimlerini desteklemese de kamu harcama sınırı ve kontrolü olmayan düzenlemeleri içeren yeni biçimler üzerinde araştırmalar yapılmaktadır. Bazı hükümetler "mülkiyet tarafsızlığı"nı benimsemekte ve böylece bir mülkiyet biçimini diğerine tercih etmek durumunda kalmayı istememektedirler (seçim şansının çok ve demokratik olması açısından önemli). Tarafsız mülkiyet sağlayan yardım önlemleri ve konut finansı tartışmaları akademik literatürde oldukça fazladır. Buna rağmen, ev sahipleri ya da kiracılar ya da bir çeşit mal sahibinden kiralayan kimselere göre mal sahipleri tarafından sadece özgür seçim şansının tanındığı karma politika araçları, pratikte anlaşılması güç bir durum olarak ortaya çıkmaktadır. 2000'li yıllara doğru Avrupa hükümetleri, mülkiyet tarafsızlığını reddetmekte ve belli mülkiyet biçimlerini özellikle kendi konutunda oturma biçimini savunmaktadırlar (Oxley, Smith, 1996).

Pek çok ülkede küçük ticaret piyasasına duyulan güven sayesinde, mülkiyet hakları, tamamen kişilerle ve firmalarla sınırlı kalmaktadır. Böylece kişiler, konut haklarına sahip olmakta ve bu haklar, alınıp satılabilmektedir. Bütün konutlara kişisel olarak sahip olunabilmekte ya da konutlar kişisel olarak kiralanabilmektedir. Bu durumda konut, kar güden firmalar tarafından üretilmektedir. Firmalar kendi fayda ve karlarını

en üst düzeyde tutmak için konutları satın almakta, satmakta ve kiralamaktadırlar. Mükemmel rekabete dayalı serbest piyasada, pek çok alıcı ve satıcı bulunmaktadır ve tüketiciler ya da firmalar fiyatlar üzerinde güç uygulamamaktadırlar. Kararlar, mükemmel danışma temeline dayanmakta ve alıcı ve satıcılar piyasaya girmede ya da çıkmada özgür olmaktadırlar (Oxley, Smith, 1996).

Mülkiyet ideolojiler başta olmak üzere hukuksal, siyasal, ekonomik pek çok konuyu da beraberinde getiren bir kavram olarak ortaya çıkmaktadır. Konut ve arazi mülkiyeti de bütün bunlardan etkilenmektedir. Konut sorununu çözmede de önemli bir rol oynayan mülkiyet hükümetlerin çeşitli dönemlerdeki uygulamalarıyla çeşitlilik kazanmaktadır. Bir dönem kamu mülkiyetindeki konutlar başka bir dönem ise özel mülk sahipliğine dayanan konutlar, konut politikalarını belirlemektedir. Aşağıda bazı gelişmiş ülkelerde konut ve arazi mülkiyetlerinin oluşturulma biçimleri ve bu biçimlere etki eden kanun, vergi gibi hukuksal araçlar incelenmeye çalışılmaktadır.

2.1.4.1. Konut Sahipliği (Home Ownership)

Konut sahipliği, Avrupa'da konut sorununu ve konut açığını büyük ölçüde halletmiş ülkelerde özellikle son zamanlarda daha ön plana çıkarılmaya çalışılan bir mülkiyet sistemi olarak görülebilir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ciddi konut problemiyle karşı karşıya gelen Avrupa ülkeleri bu problemi çözmek için daha çok sosyal amaçlı çözümlere yönelmişlerdir. Ancak özellikle 1970'lerden sonra bu problemlerini çözüme kavuşturan ülkeler, liberal ekonomiyi de canlandırmaya yönelik olarak kendi konutuna sahip olma biçimine doğru bir eğilim göstermektedirler.

Mülkiyetin önemi; mülk haklarına, zenginlik ve gelir dağılımına, sosyal ayrılığa ve konutu kendi kendine yapmaya bağlıdır. Sahipleri içinde oturan konutların bölünmesi, kamu ve özel mülkiyet, gelirde keyfi olarak düşey ve yatay bazı eşitsizliklere neden olmaktadır. Bu, konut vergilerinin iyileştirilmesi ve konutun finanse ve sübvanse edilmesinde ortaya çıkmaktadır. Diğer konut sistemlerinde, ipoteğe karşılık olarak verilen parayla ve tasarruflardan gelen konut indirimi yardımlarıyla ve daha yüksek gelir gruplarından alınan vergilerle, konut sahipliğinin düşük ve orta gelir gruplarının gelir ölçeğini makul hale getirdiği yerlerde, konut sahipliği eşitsizliği azaltmada önemli bir anlam taşımaktadır. Konut sahipliği, düşük gelirli aileler için orta gelirli ailelere göre daha uzun vadeli bir süreçtir (Pugh, 1980).

Konut sahipliği ile ilgili geleneksel düşünceler, sağlam bir toplum yaratma etrafında merkezlenmekte ve sosyal gelişmeye daha fazla müdahale etme konusunda

odaklanmaktadır. 20. yüzyılda, mülk kendi sahibi tarafından değerlendirilmekte ve mal sahipleri kendi çıkarlarını korumaya çalışmaktadırlar. Avrupa'da eşitliğin önemli olduğu ülkelerde, zenginliğe ve özel birikimlere önem veren çok az insan olduğu söylenebilir. Örneğin Almanya, Hollanda ve İsveç'teki sosyal demokratlar, son dönemlerde konut sahipliğine önem vermektedirler.

Sosyal demokratik fikirlerden daha az etkilenen Norveç'te, konut sahipliğini kolaylaştırıcı çeşitli önlemler alınmaktadır. Norveç'te kredi almak için, Devlet Konut Bankalarına tüketicilerden başka, kooperatifler ve özel girişimciler de başvurabilmektedir. Norveç'te bu şartlarla kendi kendine yapılabilen, kişiselleştirme olanağına sahip çiftlik evleri, konutla ilgili tarihi bir mirasa sahiptir (Pugh, 1980).

1930'larda, Amerika'da hükümet ev sahipliğini yaygınlaştırmak için kredi piyasalarını canlandırmakta ve 1960'larda düşük gelirli aile konutlarının, kolay elde edilebilmeleri için yeni yapım tekniklerinin kullanıldığı yeni programlar geliştirmektedir. Deneysel Konut Yardım Programı'nda (Experimental Housing Allowance Program) yapılan araştırmalar, serbest piyasada, konut indirimini (ödeneğini) kullanarak "konut açığı" problemine yaklaşımdaki fırsatları ve çelişkileri göstermektedir. "Konut açığı" problemindeki bu yaklaşımı tam olarak değerlendirebilmek için serbest konut piyasalarının ekonomik karakteristiklerinden bazılarını gözden geçirmek gerekmektedir (Pugh, 1980). 1960'larda, orta gelirli aileler için kiracı olmak ev sahibi olmaktan daha avantajlıdır. 1970'lerin başında, enflasyon hızlanmaya başladığı için durum dramatik olarak, "hiç kimsenin kendi evine sahip olma gücünün olmadığı" bir noktaya doğru değişmiştir. Daha sonra enflasyon oranı düştüğü için konut sahibi olmanın çekiciliği azalmaktadır. 1980'lerde ekonomistlerin enflasyon oranının düşeceğini tahmin etmesiyle, ev sahipleri ve kiracıların daha eşit şartlarda olacağı düşünülmeye başlanmıştır (Woolery, 1983).

Bazı planlama konularında sağcı teorisyenler, arazi kullanımı planlamasının içerdiği özel mülkün iyileştirilmesi ile uğraşmaktadırlar. Planlama, özel mülkiyeti, sahiplerinin uygun gördüğü şekilde kullanma özgürlüğünü kısıtlamaktadır. Plancılar özel mülkiyeti ve piyasa mekanizmasını tehdit etmeyi bırakmışlardır. Örneğin sağ görüşlü kesimin teorideki öncüsü sayılan Hayek için şehir planlamada konu, insanın yapmak zorunda olduğu ya da olmadığı şeyler değil fakat alışılmış yöntemlerin ilave edilmesi ve piyasaya yardım etmesi ya da ertelenmesi ve kendi alanında merkezi bir yere konmasıdır (Ball, 1983).

Bununla birlikte kapitalizm, mallara kişisel olarak sahip olma ve değiştirme özgürlüğüne ve diğer harcama özgürlüklerinde sürdürülen ve yaratılan özgürlüklere dayanmaktadır. Temel olarak pek çok işçi, çalışmak zorundadır ve işlerinde sömürülmektedir. Böylece diğerleri yani sermaye sahipleri sermaye toplamından elde edilen ekonomik servetin sahipliğiyle elde edilen özgürlükleri savunmaktadır. Mal sahipliği ile birleşen özgürlükler, kendi evinde oturma hevesinin ve ev sahipliğinin yaygınlaşmasının gerçek sebeplerinden biridir. Yaşamın önemli bir yönünü sağlamakta ve konutu kontrol altına almaktadır. Konut sahipliği, bu mal üzerindeki kişisel kontrol anlamına gelmekte ve satın alma, kişilerin şartlarını ve sürelerini garanti etmektedir. Böylece satın alınan şey, ideolojik olarak bilinçten ayrılan özerk durumlara bağlı olmaktadır (Ball, 1983).

İpotekle ödünç alınan para miktarı, trade-off (değiş tokuş) teorisi ile ilgilidir ve iki faktör vardır. Birincisi, aileler kiracı olmaktansa kendi evinde oturanlara yapılan uygun vergi düzenlemelerinden dolayı kendi konutlarına sahip olmayı istemektedirler. İkincisi konut satın alımını finanse eden kuruluşlar (özellikle İngiltere'de inşaat şirketleri), ailenin yıllık gelirinin belli bir oranından fazlasını ödünç vermek istememektedirler. Sonuç olarak aileler belli bir maliyetin üzerindeki konutları satın alamamaktadırlar. Yüksek değerde bir mülkte oturmayı isteyen aileler daha pahalıya mal olsa da bu mülkü kiralamaları gerekmektedir. Bununla birlikte, şehrin iç kısımlarında ödeyecekleri miktar dış alanlarda ödeyeceklerinden daha yüksektir. Nakit sıkıntısı ailelerin şehrin iç kısımlarında almak istedikleri yerleri almalarını engellemektedir. Bununla birlikte fiyatlar yeterince düştüğü zaman nispeten esnek fiyatlı bir konut için gerekli nakit para, merkezden belli bir mesafede etkili olmaktadır. Sonuç olarak fiyatlar daha düşük olmasına rağmen yüksek gelir grubundaki ailelerden çok düşük gelirli aileler için merkeze daha yakın yerleri uygun bölge olmaktadır (Ewans, 1973).

Demokratik ve gelişmiş toplumların en önemli özelliği özgürlük ve tercih edebilme şansının, eşitliği ve adaleti sağlamaya yönelik olmasıdır. Mülkiyetle ilişkili olarak bu değerler farklı bir boyut kazanmaktadır. Herkesin kendi mülküne sahip olabilmesi önemli olsa da bu sahipliğin diğerlerinin aleyhine çalışmaması için önemli bir gayret sarf edilmektedir. Bu nedenle liberal ekonomi gereği oluşan serbest piyasada ve rekabet ortamı içerisinde kendi konutuna sahip olmayı yani bir anlamda özgürce mülk sahibi olabilmeyi kolaylaştırıcı uygulamalar devlet tarafından sağlanmaktadır. Devletin bir anlamda refahı ve eşitliği sağlama anlamında yaptığı bu yardımlar konut sahibi olmak isteyen kimselere konut yardımı ödemeleri, vergi indirimi imtiyazları ve

bazı durumlarda serbest piyasaya müdahale etme biçiminde olmaktadır. Ancak görünen odur ki konut sahipliği genellikle, belli bir refahı yakalamış ülkelerde önem verilen bir konut sağlama biçimidir.

2.1.4.2. Kiralık Konutlar

Sosyal konut ya da orta ve dar gelirli konutlarının elde dilmesinde başvurulan en önemli yöntemlerden biri olan kiralık konutlar daha çok, sosyal sisteme önem veren ülkelerde uygulanmakta ve sosyal sistemin bir gereği olarak görülmektedir. İhtiyaç durumuna göre tahsis edilip sübvanse edilen kiralık konut üretimi devlet, yerel yönetim, konut birlikleri, diğer kar gütmeyen organizasyonlar ya da gönüllü organizasyonlar tarafından sağlandığı zaman kar söz konusu olmadığı için orta ve dar gelirli kesim için uygun bir maliyet oluşturmaktadır. Ticari girişimleri kapsayan çeşitli mal sahipleri tarafından sağlanan özel kiralık konutlarda ise kar işin içine girdiğinden, devletin bu kiralık konutlarda oturanlara kira yardımı yapması gerekmektedir. Çünkü Avrupa'daki kiralık konut analizi kaçınılmaz surette konut gelişmesinde hükümetin rolünü göz önüne almayı gerektirmektedir.

Konut reformcuları, özel kira sektörünün yeterli sayıda düşük kiralı standart konut üretemeyeceğini görmüşlerdir. Bu yeni standart konutların gelişmesine neden olmuştur. Kamu konutu İngiltere'de (1870-1919), Amerika'da (1937) ve tek tük diğer ülkelerde ortaya çıkmıştır (Pugh, 1980). Farklı ülkelerdeki, özel ve sosyal kiralık konutlar arasındaki tercih ve üstünlük gibi farklar, kurumsal strüktürlerle ve uzun zaman periyotlarında verilen politik kararlarla ilgilidir (Oxley, Smith, 1996).

1980'lerdeki çalışmalarında Kemeny, içinde sahiplerinin oturduğu konut biçiminin pek çok ülkede belirtildiği gibi ideal bir kitle mülkiyeti olmadığını göstermeye çalışmaktadır. Kemeny kar gütmeyen kiralık konutların daha uygun olduğunu ileri sürmektedir. Mülkiyet evrensel olarak aynı ve değişmez olarak görülmektedir. Gerçekte konutların sağlandığı yöntemin yapısı, çok az göz önüne alınmaktadır. Kemeny'nin daha önceki eleştirilerine rağmen, konut politikası, ülkenin sosyal ve ekonomik tarihi bağlamında da yer almamaktadır. Sosyal strüktürlerde kurulan kişisellik ya da ortaklaşacılığa sahip ülkelerde olduğu gibi bu genel ifadeler, ülkeler arasındaki mülkiyetin yeniden dağıtılmasındaki farkları göstermektedir. Böyle tanımsal kategoriler henüz çok açık değildir ve tercih edilen mülkiyet-denge sisteminin nasıl başarıldığını göstermeye de yardımcı olmamaktadırlar (Ball ve diğ., 1988).

Çeşitli ülkelerdeki politik önlemlerin karşılaştırılmasında mülkiyet yönelimli uygulanmalara dayanan önemli farklılıklar mevcuttur. Tarafsız mülkiyet politikası kiralama ve sahip olma ya da farklı kiralama biçimleri arasında ayırım yapmamaktadır. İngiltere politikasında mülkiyet, Avrupa ülkelerinden farklı bir şekilde oluşmaktadır. Sosyal kiralama ile ilgili olarak 1979'dan beri uygulanan politik önlemler, net bir biçimde sektördeki yerel yönetim egemenliğini azaltmak ve konut sahipliğini çoğaltmak için tasarlanmaktadır. Yerel yönetim kiracıları hem kendi evlerini satın almak hem de konutlarını diğer mal sahiplerine devretmeyi desteklemektedir. Bu arada özel kiralık sektöründeki artışın çok açık bir amacı vardır. Diğer ülkelerdeki politikalar mülkiyeti göz önüne alan farklı ayırımlar göstermemektedir. Gerçekte bazı ülkelerde, örneğin Fransa ve Almanya'da, özel ve sosyal kiralıklar arasındaki fark, çok daha belirsizdir ve mal sahiplerinin özel şirket mi yoksa bir sosyal konut sağlayıcısı mı olmasıyla ilgili olan pek çok teşvik eşit olarak sağlanmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Mülkiyetler arasındaki belirli farklılık problemlerini karşılaştıran çeşitli konut çalışmaları, mülkiyet-yönelimli yaklaşımlara bir eleştiri getirmektedir. Örneğin bazı araştırmacılar mülkiyetin faydasına, yeni yararlı bilgiler sağlayan bir tipoloji gibi bakarak konut kullanımı ve sağlanmasıyla ilgili sorular sormaktadırlar (Barlow, Duncan, 1988). 1990'ların başında Ruonavaara, mülkiyetin çeşitli akademik eleştirilerini ele alarak, ulusal geçiş dönemlerinde özel ya da sosyal kiralık gibi mülkiyet biçimlerinin ifade ettiği şeyin ülkelere göre farklılık gösterdiğini ortaya koymaktadır. 1990'ların ortalarında Kemeny, yukarıda da belirtildiği gibi İngiliz dilinde kullanılan mülkiyete olan yaklaşımlara meydan okumaktadır. Mülkiyete bakmaksızın farklı kiralama biçimlerinin olmasını önermektedir (Oxley, Smith, 1996).

Kiralık konutu en ucuz şekilde elde etme yöntemlerini araştıran yönetimler ve konuyla ilgili araştırmacılar zaman zaman mevcut boş binaları bu amaçla kullanmayı denemektedirler. Bunun en önemli sebebi, bu binaların daha ekonomik olması ve bu nedenle kira yardımının kamu harcamalarına daha az etki etmesidir. Ayrıca buradan elde edilen karın diğer konutlarda oturanlara daha fazla yardım yapma imkanı sağlayacak olmasıdır.

Kiralık konutlarla ilgili kamu harcamalarında önemli bir yer tutan diğer bir konu kira yardımlarıdır. Kira yardımları devletlerin kira ödeme güçlüğü çeken genellikle orta ve dar gelirli kiracılara ya da kendi konutunda oturanlara ipotek ödemeleri için yardım amacıyla ödediği paradır.

Çeşitli hükümetlerin konut programlarının verimliliğini ve etkinliğini değerlendirmek için maliyet-verimlilik analizi ilk kez Solomon tarafından kullanılmıştır. Buna göre verimlilik ve adaleti ölçmek için dört kriterler bulunmaktadır. Birincisi, konut tüketiminin en yüksek seviyeye çıkarılması, ikincisi konut tiplerinin seçiminde, mülkiyette, bölgesel ve ekonomiye/ırka ait hareketlilikte fırsat eşitliği yaratılması, üçüncüsü, "konut açığı"nı kapatacak en ucuz yolun bulunması ve dördüncüsü, düşey ve yatay eşitsizlikten kaçınılmasıdır. Bu analizde özel girişimcilerden eski konutları kiralamak, yeni kamu konutu olarak inşa etmekten ya da özel yeni kiralık konutları sübvanse etmekten daha ucuza mal olmaktadır (Solomon , 1974).

Kiralık konutta önemli olan bir diğer yasal sorun, kira kontrolleri ve kira düzenlemeleridir. Kapitalist sistemin ağır bastığı ülkelerde dahi kiralarla ilgili yasal müdahaleler, dar ve orta gelirli kesimi serbest piyasanın içerisinde korumaktan yana bir tavır sergilemektedir. Bu amaçla kiralar yasal olarak düzenlenmekte ve kiralar ve kiraların artışları bir denetime tabi tutulmaktadır.

Kira kontrolleri, modern demokrasilerin çoğunda kullanılmaktadır. Kira kontrolleri, Birinci Dünya Savaşı'nda, şiddetli konut açığı dönemindeki fiyat kontrolleriyle gündeme gelmiştir. Avrupa'da 1914-1970 yılları arasında, özel kira sektöründeki aşırı kiralar nedeniyle kira kontrolleri önemli bir yer tutmaktadır. Bununla birlikte, bazı kimseler yeni yatırımlara engel teşkil ettiği, geçim sıkıntısına neden olduğu, modernleşmeyi yavaşlattığı ve kiracı sınıfının lehine keyfi bir yardım ve mal sahipleri üzerinde ayırt edici bir vergi olduğu için kira kontrolüne karşı çıkmaktadırlar. Bir başka deyişle kiraların ekonomik ve karlı olduğu durumlarda, uzun vadeli konut açığının olmayacağı düşünülmektedir. Bu sayede konut fiyatları, tüketici talebini yansıtan seviyelerde kalıp sabitlenecektir ve doğal şekilde yaratılan teşvikler, hareketliliği ve konut stokunun kullanımındaki akıcılığı engellemeyecektir. Kısacası kira kontrolüne karşı olan ekonomi teorileri güçlenmeye başlamıştır. Bunun sonucunda yeni inşaatların teşviki hükümet yardımlarıyla sağlanmaktadır. Örneğin, özellikle İsveç ve Hollanda'da güçlü ve yaygın bir kiralık sektör hükümet tarafından sübvanse edilerek canlandırılmaktadır. Böylece özel kiralık sektör, çeşitliliği olan bir örüntü içerisinde yer almaktadır (Pugh, 1980).

Bu konuyla ilgili olarak Nevitt ve Aaron'un 1970'lerin başında yaptığı araştırmaya göre, eşitlik problemi aynı zamanda, mülkiyet ile ilişkili kategorilere ve vergi iyileştirilmelerine dayanmaktadır. "Mal sahibi- kiracı" kategorisindeki ilişki, kiraların piyasada ya da yasal kontroller ve düzenlemeler altında belirlenip belirlenmediğine

bağlıdır. Bazı kira kontrolü biçimlerinde, kiracılar, karşılıksız bağışlar alırken, mal sahipleri, farklı miktarlarda vergi vermektedirler. Tersine kontrol edilmeyen piyasalarda, bazen kiracılar için çok yüksek kiralar ve mülkiyet güvensizliği söz konusu olmaktadır (Pugh, 1980).

Yukarıda belirtildiği gibi konut sağlama konusunda ne yapılırsa yapılsın, işçi sınıfı konut şartlarını geliştirmekle orantılı olan mevcut olan piyasa sürecinde, minimum müdahalelerde ve sınırlı ek devlet harcamalarında bulunulmak zorundadır. Yardımlar ve düzenleyici kontroller bu amaçlara ulaşmada en iyi araçlardır (Ball ve diğ., 1988).

Hem serbest piyasalar hem de devletin ele aldığı kiralık konutlar bakımından kira kontrolü, liberal-müdahaleci formüle mükemmel biçimde uyum göstermektedir. Bazı yerel yönetimlerden ve planlanan harcamalardan ayrı olan kira kontrolü, devlete hiç bir yük getirmemektedir. Toplumda küçük bir grubu temsil eden mal sahiplerinin harcamalarından konut tüketicilerine yarar sağlanmaktadır. Modern konut sağlama biçimlerinin rekabetiyle karşı karşıya gelen konut sağlama faktörlerinin önemi tartışılmasına rağmen Robinson (1979) özellikle kira kontrolünün olumsuz etkilerinin, mal sahiplerinin karını azaltan yeni konut sağlama biçimlerinde ve bakım konusunda etkili olduğunu söylemektedir (Ball ve diğ., 1988).

Sosyal kiralık konutu evrensel olarak kabul etmek yerine ortalama bir yaklaşım sağlamak daha uygun görünmektedir. Bu, kapitalizmdeki sosyal ilişkilerde ortaya çıkan yeniden üretimin önemi ya da acil üretim nedeniyle kesinlikle kapitalist-dışı bir konut sağlama biçimi olarak kabul edilmemektedir. Sosyal kiralık konut, diğer konut diğer biçimlerinden üç nedenle ayrılmaktadır

1. Prensip olarak kar amacıyla belirlenen bir fiyatta mal sahipleri tarafından sağlanmaktadır. Kiralar genellikle serbest piyasadaki benzer konutların altındadır.

2. Belirli ihtiyaçlara göre tahsis edilmektedir. Ödeme gücü önemli olmakla birlikte, özel piyasada üretilen kiralık konutların tersine genellikle tahsisin asıl belirleyici etkeni olmamaktadır.

3. Politik süreç, kapitalizmdeki bütün konut üretim biçimlerinde önemli bir etkiye sahiptir. Nitelik, nicelik ve sosyal kiralık konut sağlama biçimleri ile ilgili söylemler diğer biçimlere nazaran yukarıdaki iki maddeden sırasıyla doğrudan ve şiddetli olarak etkilenmektedir. Sosyal kiralık konut üzerindeki hükümet kontrolü oldukça

yaygındır ve devlet konut politikasının merkeziyetçiliği ile daha da artmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

Bu yaygın özellikler, uluslararası ölçekte önemli bir değişikliğe uğramaktadır. Sosyal kiralık konutu sağlayan mal sahiplerinin çeşitli yapıları göz önüne alınmaktır. İngiltere, Amerika, Hollanda, Danimarka, Fransa ve Almanya'da farklı sosyal kiralık konut biçimleri vardır. Bu ülkelerin hepsinde bazı konutların doğrudan merkez tarafından ya da yerel yönetimler tarafından sağlandığı dönemler bulunmaktadır. Bununla birlikte daha yaygın olan örüntü çeşitli diğer grupların da sağlanmasıdır. Bu gruplar genellikle yerel yönetimle yakın ilişki içindedirler. Sadece İngiltere'de kiralık konutların çoğu yerel yönetimler tarafından sağlanmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

Bu ülkelerde sosyal kiralık konutları sağlamanın sürekliliği oldukça önemlidir. Pek çok ülkede sosyal kiralık konutlar serbest piyasaya doğru elden çıkarılırken dahi güçlü bir kontrol söz konusudur. Ancak bu genellikle teoride kalmakta, uygulamada vazgeçilmekte ya da engellenmektedir. Sosyal yardımların özel şirketler ve sosyal kiralık konut elde etmek isteyen kişilerce elde edildiği Almanya ve Amerika'da istisnai bir durum vardır. Bu iki ülkede yasalar her zaman bu mülklerin serbest piyasaya geçişini sağlamakta, birkaç yıl sonra da sosyal yardımlar kesilmektedir. Bu stokların çoğu özel sektöre geçmektedir. Sosyal kiralık konutların elden çıkarılması hemen bütün ülkelerde 1990'lara kadar çok küçük ölçektedir. Sadece İngiltere'de satışlar 1980'lerde geniş ölçekte desteklenmeye başlamıştır (Ball ve diğ., 1988).

Sosyal kiralık konut sağlamanın farklı kurumsal yapılarının önemli bir özelliği, politik açıdan kontrole önem veren sosyal mal sahiplerinin göreli özerkliği ile ilişkilidir. Avrupa'da genellikle bu mal sahiplerinin nasıl tahsis yapacağı ya da konutlarını nasıl yöneteceklerini kontrol eden merkezi ya da yerel hükümetlerin çabalarına karşı önemli bir direniş olmaktadır. Kamu konutu yönetimlerinin yerel hükümet tarafından oluşturulduğu Amerika'da ve yerel yönetimlerin kendisinin mal sahibi olduğu İngiltere'de, anlaşmazlık ve politik yönetime olan karşı çıkma merkezi hükümet üzerinde odaklanmaktadır. Bununla birlikte bu kurumsal farklılıklar kendiliğinden ortaya çıkmaktadır. Örneğin gelişmiş kapitalist ülkelerde yaygın olan pek çok konut sağlama biçimi 1950'lerden beri önemli ölçüde değişmektedir. Diğer bir deyişle, kar güdülmeyen kiralık konut sağlamadaki liberal girişimci modelin problemleri, politik bir ideoloji olarak önemsenmese de yönetimlerce bir açıklama yapılmak zorundadır. Liberal girişimciler, önemli özel konuları tehlikeye atmaksızın gerçek sosyal

reformun başarılabileceğini savunsalar da zaman onları haksız çıkarmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

Kira kontrolü modern demokrasilerle bağdaştırılmaktadır. Liberal ekonomide "bırakınız yapsınlar bırakınız geçsinler" sloganıyla özetlenen "Adam Smith (1723-1780) felsefesi" ya da "serbest piyasa ekonomisi" ve "rekabet ekonomisi" modern demokrasilerin çoğu için geçerlidir. Buna rağmen kira kontrolleri yine de söz konusudur. Bu serbest ekonomiye ağırlık veren gelişmekte olan ülkeler için de geçerli olmalıdır. Gelişmekte olan ülkelerde "refah devleti" ideolojisini geliştirene ve uygulamaya koyana kadar, toplumun büyük çoğunluğunu oluşturan düşük gelir grubunu mağdur etmemek için konut açığı gibi önemli konularda öncelikli ve özel önlemler alınması gerekmektedir. Bu nedenle bu konudaki en önemli araçlardan biri olan kira kontrollerine yeterince önem vermek gerekmektedir.

2.1.4.3. Kendi Evinde Oturma (Owner Occupation)

Kendi evinde oturma, özellikle Avrupa'da sosyal konut sağlamada önemli bir yer tutmaktadır. Bu sistem mülkiyet bakımından kiracılıkla ev sahipliği arasında bir yerde bulunmaktadır. Bu sistemle konut edinmenin bir başka özelliği uzun vadeli bir mülk edinme yöntemi olması ve dar ve orta gelir grubu için kolay konut sahibi olmaya imkan sağlıyor olmasıdır.

Kapitalist toplumlarda konut sağlamanın pek çok biçimi; kişiselliği, mahremiyeti, konut tüketiminin aile yönelimli yapısını ve düzenli ödeme ihtiyacını ve içinde yaşayacakları bir eve sahip olmak için önemli bir ekonomik sorununu beraberinde getirmektedir. Bu nedenle bu özellikler sadece kendi evinde oturma sistemini (owner occupation) nitelendirmemektedir (Ball, 1983).

Kapitalizmde ideolojik inançlar ve doğrudan ekonomik durumlar arasında bire bir cevabın var olduğu görülmektedir. Kapitalistlerin piyasayla ilgili inançları bazılarına göre yanlıştır. Bu yanlış sadece işçi sınıfı bilinçliliğindeki Machiavelist tasarımlar nedeniyle değildir. Kapitalistlerin asıl sorunu içlerinde sahipleri oturan (owner-occupied) konutların sağlanmasındaki bütünsel yapıdan çok kişisel konut inşaatçılarının yüz yüze geldiği problemlerin dar perspektifinde yer almaktadır (Ball, 1983).

Pek çok Avrupa ülkesinde devlet, içlerinde sahipleri oturan konutların sağlanmasına doğrudan yardım etmektedir. Bazı durumlarda sadece düşük gelirli

ailelere yardım etmeyi amaçlamaktadır. Dar gelirli kimseler için kalacak bir yer niteliği taşıyan konutlar, içlerinde sahipleri oturan sosyal konutlar olarak göz önüne alınabilmektedir (Oxley, Smith, 1996). Devletlerin, içlerinde sahipleri oturan konutlara karşı olumlu yaklaşımı 19. yüzyıl sonlarına dayanmaktadır. Örneğin bu dönemde İngiltere'de yöneticiler Londra'nın ve varoşlarının, çeşitli yerlerindeki ev sahipleriyle bir anlaşmaya girmişler ve özel bir inşaat şirketi kendi üyeleri ve diğer kişiler için çeşitli semtlerde geniş ev seçenekleri sunma imkanı elde etmişlerdir. Şirket bu evleri 12 buçuk yıl süreyle kiraya vermekte ve bu sürenin sonunda, kira düzenli olarak ödendiği takdirde, kiracı hiçbir şekilde daha fazla bir ödeme yapmaksızın evin mutlak sahibi olmaktadır (Engels, 1992).

Birleşme ideolojilerinde karmaşa yaratan durum, kendi evinde oturanların, konut sağlama konusunda organize olmuş politik bir mücadeleye girememeleridir. Kira grevleri, konut tamiratlarıyla ilgili şikayetler, organize kiracı hareketleri ve diğer eylemler yerel yönetim kiracıları arasında nadir de olsa varolduğu halde, kendi konutunda oturanlar arasında çok azdır. Parlamentodaki büyük sınıfların homojenliği nedeniyle, yerel yönetimler arasındaki birlik, kendi konutunda oturanlar arasındakinden daha güçlü gibi görünmektedir. Kendi konutunda oturanlar tarafından yapılan mücadelelerin farklı biçimler alması ve konut sağlamanın belli bir yapısı içinde meydana gelmesi önemlidir (Ball, 1983).

İdeolojik biçimlenme ve konut sağlamadan anlaşıldığı gibi, İngiltere'deki bütün konut biçimleri mal değişimi temelinde sağlanmaktadır. Konut sağlamanın bu genel ekonomik karakteri, içinde ideolojilerin yaratıldığı, ve böylece bu ideolojilerin tanımını etkileyen yapının bir kısmını oluşturmaktadır. Bazı kuralları değiştirmek ve problemleri ortaya çıkarmak için sürekli ve yaygın bir çaba vardır (Ball, 1983).

Bir dönem oldukça yaygın olan ve sosyal sistemle uyumlu bir şekilde gelişen bu mülkiyet sistemi yavaş yavaş mutlak mülk sahipliğine terk edilmek istenmektedir. Gerek ekonomik piyasayı ve gerekse konut piyasasını canlandırmak için konut sahipliğine doğru bir gidiş gözlenmektedir. Özellikle gelişmiş ülkelerde sosyal sistem ve sosyal devletin gerekleri yerine getirildiği için konut artık ekonomik bir araç olarak daha cazip gelmekte ve doğrudan mülk sahipliği teşvik edilmektedir.

2.1.5. Devletin Konut Edinme Biçimlerinde Uyguladığı Finanssal ve Hukuksal Yardımlar

Devletin konut alanında müdahale olarak nitelendirilebilecek bir diğer davranış biçimi konut ihtiyacı olan kişilere destek sağlamasıdır. Bu destek, gelişmiş demokratik toplumlarda, çeşitli toplumsal sınıfları oluşturan gelir dağılımına daha az bağlıyken gelişmekte olan ülkelerde daha çok bağlıdır. Yani hükümetler konut edinmek isteyenlere verecekleri destek konusunda çeşitli gelir dağılımı gruplarını ya ayırt etmemekte ya da bu grupların ekonomik şartlarına göre çözüm üretmektedir. Devlet konut edinmek isteyen kişilere vergi indirimi, ucuz kredi, malzeme ve para yardımı, konut ödeneği (yardımı) ve kira denetimi gibi çeşitli alanlarda finanssal destek sağlarken bu konulardaki yönetimsel alanlarda da hukuki destek sağlamaya çalışmaktadır.

Politik öncelik belirli ideolojilere göre gelişme elde edilmek istenen ve desteklenen sosyal konutlara verilebilmektedir. Planlamada kabul edilen çeşitli biçimler Avrupa'da belli konut biçimlerinde çeşitlilik gösteren çeşitli arazi arzı düzenlemeleriyle de birleşmektedir.

Genel olarak devletin özellikle orta ve düşük gelirliler için konut edinme biçimlerine müdahale etmesi beklenmektedir. Bu müdahale çok genel olarak, talep yanlısı yardımlar ve arz yanlısı yardımlar olarak adlandırılabilmektedir. Yani devletin konut sağlayıcılara ve konut ihtiyacı olanlara yaptığı yardımlardır.

Talep yanlısı yardımlar rekabet olan piyasalarda kiraları yükseltmektedir. Kira artışları ise konut arzının esnekliğine bağlıdır. Esnek olmayan konut arzı nedeniyle kiralarda herhangi bir artış olduğu zaman konut sayısındaki artış, kiralardaki değişimden daha azdır. Bu şartlarda talep yardımları, nicelik artışlarından ve mal sahiplerine giden yardımlardan çok, kiranın daha büyük bir oranını etkilemektedir; yani yardım oranı kiracılardan çok mal sahiplerine gitmektedir. Uzun vadede elde edilen yüksek karlar, konut arzının artmasını teşvik ederse kiracılar için daha verimli olmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Arz yanlısı yardımlar ise, rekabet olan piyasalarda kiraları düşürmekte ve konut arzını arttırmaktadır. Değişikliklerin kapsamı talebin esnekliğine bağlı olmaktadır. Eğer talep esnek olmayan bir değerdeyse yardımlar nispeten daha büyük kira indirimleri ile sonuçlanmakta ve nicelik açısından nispeten küçük yardımlar olmaktadır. Esnek konut talebi sayesinde arz yanlısı yardımlar kiracılardan çok mal

sahiplerine gitmektedir. Böylece yardım aileye ödenmesine rağmen yararın bir kısmı mal sahibine gitmektedir. Aynı şekilde yardım mal sahibine yapılsa da kiracılar yararın bir kısmını elde edebilmektedirler. Konut piyasasındaki şartlar göreceli kar paylaşımını belirlemektedir. Pratikte yardımlar farklı gelirde ve farklı sosyal gruplardaki farklı kiracı tipleri ve farklı mal sahipleri arasında ayrılabilmektedir. Yardımlar kira seviyesi ya da konutun fiziksel karakteristiğine göre değişebildiği gibi fiyatları ve nicelik etkilerini değiştiren bağımlı şartlara da sahip olabilmektedirler (Oxley, Smith, 1996).

Konut finansı, uzman ya da uzman olmayan konut finans kurumlarının çeşitli birleşimleri ile Avrupa'da çeşitli biçimler almaktadır. Prensip olarak hükümetler ticari ortamı belirleyen belirli bir finans maliyetine izin vermektedirler. Pratikte bu maliyeti sübvanse etmek Avrupa'daki temel müdahale biçimidir. Hükümetler daha da ileri gitmekte ve yardımlarla, vergilerle ve önceliklerle özel konut finans kurumlarının gelişmesini desteklemekte ya da hükümet politikasıyla uyumlu fonları tahsis eden devlet-yönetimli kurumlar yaratabilmektedirler. Bu kurumların kendi fonlarını oluşturma biçimleri, vergilendirme sürecinden, doğrudan sağlamaya ya da serbest piyasadan ödünç almaya kadar çeşitlilik göstermektedir (Oxley, Smith, 1996).

Konut yardımı, konut üretim ya da tüketim maliyetini göreli olarak indiren hükümetin doğrudan ya da dolaylı fon akışı olarak tarif edilirse, yardım değerini ölçmek pratikte çok zor olmakta ve konuttaki kamu harcamaları ne konut yardımının ölçüsü ne de konut piyasasındaki müdahale seviyesinin bir göstergesi olmaktadır. Konut yardımları doğrudan ödemeleri kapsayabilmektedir. Bazen bu yardımlar çeşitli vergi imtiyazlarını ya da hükümetin çeşitli tercihlerinden elde edilen ayrıcalıkları içerebilmektedir. Bu imtiyazların finanssal değeri özellikle arazi ve sermaye piyasalarıyla ilişkili olduğu durumlarda çok yükselebilmektedir. Yine de değişen mali yardımları tanımlamak kolay olmamaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Bu konuyla ilgili devletin sağlamış olduğu mali yardımlar, hukuksal ve yönetimsel düzenlemeler incelenmeye çalışılarak aşağıdaki alt başlıklar oluşturulmuştur. Bunlar, vergi düzenlemeleri, konut ödenekleri (yardımları), kira denetimi, malzeme, arsa, alt yapı, proje, teknik bilgi, işletme vb yardımlar, konut kredileri ve gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarıdır.

2.1.5.1. Vergi Düzenlemeleri

Devletlerin kaynaklarının önemli bir bölümünü teşkil eden vergi, ekonomik, sosyal ve politik strüktürlerle ve bu strüktürlerin karşılıklı etkileşimiyle biçimlenen bir finans aracıdır. İçeriği, bileşenleri ve konu alanları çok karmaşık olan vergi sisteminin, farklı konut edinme modellerinde alt başlık olarak incelenmesi yerine konut ve konuta etkilerinin kendi başına bir konu başlığı içerisinde incelenmesi uygun görülmektedir.

Vergi, devletin çeşitli mal ve hizmetleri üretmek için, önceden ürettiği mal ve hizmetler karşılığında, vatandaşlardan topladığı para olarak tanımlanabilir. Devletin kaynaklarının önemli bir bölümünü oluşturan vergi, çoğu zaman çeşitli sosyo-ekonomik ve sosyo-politik olayların çözümü için de bir araçtır. Lincoln Ulusal Planlama Enstitüsü'nden Arlo Woolery (1983), politik söylemleri açık ve kapalı söylemler olarak tanımlamakta ve şöyle demektedir: "Açık söylemler, genelde iş ve eylemlerin tanımlarıyla ilgilidir. Kapalı söylemler ise, genelde uygulamalarda gizli söylemlerdir. Örneğin . Amerika'da konut politikası, Konut ve Şehircilik Geliştirme Bölümü'nden çıkan açık söylemlerden çok gelir vergisi kanununda yer alan kapalı söylemlerle yönetilmektedir."

Kolektivizmi savunan Mill de (1806-1873) 1860'larda arazi vergisini ve farklı seviyeleri olan gelir vergisinin savunmaktadır. Mill, arazideki özel mülkiyet haklarının, topluma geri dönmesi gereken "kazanılmamış değer artışları"ndaki gelişmeyle değil "işin özü" olan arazi gelişmeleriyle ilgili olarak ayarlanabileceğini ileri sürmektedir. Mill sosyalizme liberal geleneklerin yerleşmesini ve böylece konut, şehir ve sosyal politikada reform yapılmasını desteklemektedir. Faydacı ekonomik görüşten yana olan Edwin Chadwick (1800-1890) ise hızla büyüyen endüstri şehirlerinin işçi sınıfı konutlarında, yüksek kiraları ve aşırı kalabalığı önlemek için kamu fonunu kullanmaya gerek olmadığını, şehir gelişmesi için gerekli altyapı maliyetinin, mülk üzerindeki bir vergiden karşılanabileceğini savunmaktadır. 19. yüzyıl sonunda İngiltere'de ılımlı sosyalistler olarak adlandırılan Fabianlar, farklı kira seviyelerinden ve piyasalarda farklı kazançlar elde edilebilmesinden yanadırlar. Bu farklılığın vergilendirme konularına da yansıyarak farklı kiralıklar oluşmasına neden olacağını ve vergilendirmeden gelen kazançların "refah devleti" amaçları için kullanılabileceğini düşünmektedirler (Pugh, 1980).

Fransa'da Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra ihmal edilen ve Almanya'daki gibi enflasyon yüzünden temizlenemeyen son derece geniş bir kamu alanında günün şartları ile işe başlamak çok zordu. Kamu kesimi, yanlış gelir vergisi sistemi

nedeniyle verimli bir vergi geliri elde edemediği için kötü bir duruma düşmüştür. Bu orta sınıf bencilliğinin bir sembolüdür ve modern tarihte, ahlaki açıdan en düşük seviyedeki vergi şartlarını göstermektedir (Kirchheimer, 1997).

Vergi, özellikle gelişmiş demokratik toplumlarda devlet ile halk arasında sürekli bir alışveriş ilişkisi sağlayan bir finans ve kaynak aracıdır. Bu toplumlarda devletin vergi toplama ve dağıtma sistemini ikiye ayrılabilir. Birincisi devletin aldığı vergiler, ikincisi de devletin verdiği vergilerdir. Devlet özel konut inşaatçılarından ve yüksek gelirli kesimlerden vergi alırken, kamu konutu inşaatı yatırımcılarına ve dar gelirlilere uyguladığı vergi yardımları ve vergi imtiyazlarıyla bir çeşit vergi ödemektedir.

Bir çok Avrupa ülkesinde özellikle vergi ile ilgili düzenlemeler oldukça gelişmiş olduğu için devletin konut edinmek isteyenlere yaptığı vergi yardımları büyük önem taşımaktadır. Kendi konutunda oturanlar, konut kredisinden yararlananlar, kiracılar vb. kişiler devletin vergi imtiyazından çeşitli seviyelerde yararlanmaktadırlar. Burada adaletli bir yardımın yapılabilmesi, gerçekte, devletin genel vergi sistemiyle yakından ilişkilidir. Çünkü mülkiyetle çok sıkı bağlantılı olan vergi sistemi, mülkiyet sorununun karmaşıklığından oldukça fazla derecede etkilenmektedir.

Konut alımı üzerindeki vergi yardımı etkileri çok önemli olabilmektedir. İngiltere'deki uygulamalarda gelir vergisi ve vergilendirmeden gelen karmaşık yardım sistemlerinde; konutun gerçek fiyatına ulaşmak için kullanılması gereken faiz oranlarının gelir vergisiyle ayarlanması gerektiği savunulmaktadır. Konut alım-satım vergisi, gerçekte bütün vergi indirimlerinden sonra konuta ödenen vergi oranı ya da sermaye dışındaki alımlarda vazgeçilmiş faiz demek olan bütün vergiler çıkarıldıktan sonraki faiz anlamındadır (Hillebrandt, 1974).

Gelişmiş Avrupa ülkelerinin çoğunda, kendi konutunda oturanlar; kiralık konutların vergilendirilmemesi ve konut kazanç vergisinin olmaması nedeniyle, hükümet yardımı elde etmekte ve ipotek borcunu geri ödeyenler faiz ödemelerinde vergi indiriminden yararlanmaktadırlar. Avrupa'da kamu konutu genellikle vergili değildir ve çeşitli özel ödenekler, yardımlar ve borçlanma düzenlemeleri, kiraları ekonomik maliyetin aşağısına düşürmektedir (Pugh, 1980).

Ev sahipleri ise vergi imtiyazı ya da "vergi harcamaları" olarak adlandırılan biçimde talep yanlısı yardımlardan yararlanmaktadırlar. Talep yanlısı yardımlar ev sahiplerinin ödemek zorunda oldukları vergileri azaltan mali ayrıcalıklardır. İlke olarak vergi harcamaları, konut satın alımları için ödünç verilen paranın faiz

ödemelerini kapsamaktadır. Bunlar genellikle vergi ödeyenlerin brüt gelirlerinden alınan böylece vergiye tabi gelirin hacmini azaltan uygulamalardır. Aynı zamanda sermaye kazanç vergisi imtiyazı olarak da düşünülmektedir. Bu düzenlemelerin detayları ve çokluğu ülkeden ülkeye önemli farklılıklar göstermektedir fakat genel görünüş, kiracılara yapılan konut ödeneğinin tersine burada daha en büyük faydayı yüksek gelirli ve lüks konuta sahip kişilerin elde ettiğidir (Oxley, Smith, 1996).

Son zamanlara kadar, pek çok konut ekonomisti, içinde sahipleri oturan konutlarda ödenen kira değeri vergisinin mülkiyet seçimini tarafsız hale getireceğini ve eşit bir dağılıma götüreceğini ummaktadır. Bununla birlikte, J. Yates, problemin esas olarak vergi tarifesi ve ölçeği ile ilgili olduğunu göstermektedir (Pugh, 1980).

Amerika'da, kiracılar ve ev sahipleri yerel yönetimlere belli miktarlarda emlak vergisi ödemektedirler. 1970'lerde içinde sahipleri oturan konutların kiralık değeri vergisiz iken 1980'lerdekendi konutunda oturanlar biri konut sahipliği, diğeri kiracılık için olmak üzere iki çeşit vergi vermektedirler. Diğer ülkelerde örneğin Hollanda, Norveç ve İsveç'te, bu vergi oranı çok düşük seviyededir. Oysa kiracılar sadece kira vergisi ödemektedirler. Ev sahiplerinin ödeyeceği vergi ise kiracılar tarafından kira yoluyla karşılanmaktadır. Bu vergi miktarı konut değerinin bir yüzdesi olarak ifade edilmektedir (Fulpen, 1983).

1970'lerin başında Aaron, vergi sistemindeki yardım anlayışını genişletmektedir. Amerika'da sahipleri içinde oturan konutların. Kendi evlerinde oturanların bakış açısından, kapalı yardımlar (vergi imtiyazı), geri dönüşün en yüksek olduğu özel konut yatırımlarına yapılan ödenekleri arttırmaktadır. Fakat diğer taraftan, yardım olmaksızın, yatırımcıların fonların bir kısmını başka yere yatırım yapmalarının riski de söz konusudur (Pugh, 1980).

Konutla ilgili vergilerde doğrudan ödenen yardımlar ve dolaylı ödenen vergi indirimleri ile ilgili yardımları devlet bütçesinde önemli bir yere sahiptir. Kimi zaman doğrudan yapılan yardımlar, kimi zaman da vergi indirimiyle sağlanan yardımlar savunulmaktadır. Bu konuyla ilgili çeşitli fizibilite çalışmaları yapılarak, devlete olan maliyetler hesaplanmaya çalışılmaktadır. Örneğin, Amerika'da konut yardım programları için doğrudan yapılan devlet yardımları, dolaylı vergi harcamalarının %20'sinden daha azını ifade etmektedir. %20 oranındaki dolaylı vergilerden elde edilen bu gelir, "Gelir Vergisi Kanunu"ndaki konut yatırımlarının gelişmesini sağlamak için kullanılmaktadır. Eğer "ipotek faizleri" ve emlak vergisi için alınan "gelir vergisi indirimi" kaldırılırsa mevcut konut stokunun piyasa değerinin yaklaşık

%10 düşmesi gerekmektedir. Bu, "ipotek faizleri" ve "Gelir Vergisi Kanunu"na göre ödenen "emlak vergisi"nden düşülen miktarın kaldırılması konut satın alımlarını kolaylaştırmaktadır. Çünkü, konut satın alacak kimseler, vergi karından daha çok konut yatırımlarından kar elde etmektedirler (Woolery, 1983).

Enflasyon gibi nedenlerle para değerinde ya da konutların ve ilgili diğer malların fiyatında bir değişme varsa, konut fiyatını belirleyen faiz oranlarında bazı ayarlamalar yapmak gerekmektedir. Vergi uygulamalarının bu konuda oldukça etkili bulunduğu araştırma sonuçları şöyle özetlenebilir: Öncelikle gelir çok yüksek olmadıkça konut satın almak için kredi elde etmek mümkün değildir ve sadece ilk konut için kolaydır. İkincisi, enflasyona karşı bazı engeller oluşturan konut dışında diğer sermaye yatırım biçimleri de vardır. Üçüncüsü konut tüketiminin kiradan başka (özellikle) vergi, bakım ve temizlik gibi maliyetleri vardır. Dördüncüsü, konut alımı, uzun vadeli bir konu olarak dikkate alınmaktadır ve çok az kişi sık sık yer değiştirmek istemektedir. Satın alma anındaki geçerli faiz oranları negatif olabilmesine rağmen, faiz oranlarının, vergilendirme oranlarında ya da enflasyondaki değişmelerde olduğu gibi aynen devam edip etmeyeceği belirsizdir. Beşincisi, pek çok insan konut maliyetini gerçek maliyet olarak değil geçerli gidişat bakımından hesaplamaktadır. Vergilendirme için faiz oranlarının ayarlanması durumunda, zaman göreli olarak kısadır. Bununla birlikte enflasyonun ayarlanması durumlarında, zaman son derece uzundur yani konut satılana kadarki periyottur. Diğer bir deyişle, konut satın almak için yapılan ödeme konut tüketim periyodunun sonuna denk gelmekte ya da konut tüketiminin sonunda örneğin çocukların evden ayrılma vakti gelmektedir. Bu nedenle, ödenebilen faiz oranlarına bir ayarlama yaparak sermaye mallarındaki fiyat değişikliğinin etkileri ile ilgilenmek yeterli değildir. Muhtemelen vergiden sonraki net faiz oranlarının fiyatlarını sınırlamak ve talepteki değişme kadar fiyat değişikliklerinin etkilerini göz önüne almak daha uygun gibi görünmektedir (Hillebrandt, 1974).

Fransa'da mülk değeriyle ilişkili olarak tekrar ortaya çıkan emlak vergisi, yerel yönetimlere konut sahipleri tarafından ödenmektedir. Kira yardım kurumunun (The Prets Locatifs Aides) ödünç para vermesiyle ve devletin sponsorluk yaptığı kurumlar tarafından finanse edilen konutlar, bittikten sonraki 10 yıl boyunca emlak vergisinden muaftır. Sermaye ve aşınma payı ödenekleri özel sektör konut sahiplerinin ödediği vergiyi azaltmaktadır. Bunun dışında Fransa'da konut satın alanlar kazanç vergisi ödemek zorundadırlar, genellikle, yeni binalarda fiyatın %0.6'sı diğerlerinde %4.2'si alınmaktadır. Oranlar bazı kesimlerde daha yüksektir.

Katma değer vergisi (VAT) yeni işlerde mecburi olarak toplanmakta, eskilerden alınmamaktadır, fakat alım satım vergisi daha sonra alınmaktadır. Verilen kiralarda vergi yoktur. Kendi konutunda oturanlar vergi indirimi ya da belli bir paraya kadar olan faiz ödemelerinin %25'ine eşit miktarda vergi kredisi alabilmektedirler. Vergi imtiyazı alış tarihinden itibaren 5 yıldır ve aile büyüklüğü ile ilgili belli limitlerin altındaki gelire sahip aileler seçilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Almanya'da da vergi imtiyazı, bütün konut yatırımlarında hükümetin destekleme yolu olarak seçtiği çok önemli bir araçtır. Temel imtiyaz, konut sahiplerine ve kiralık konut yatırımcılarına uygun olan aşınma payı ödeneği biçimini kapsamaktadır. Ev sahipleri, sadece bir kez olmak üzere kazanç bakımından 8 yıllık bir süre için bir evin fiyatının %5'ine eşit konut aşınma payı indirimi artı arazi değerinin %50'sini istemektedirler. Çocuklu aileler için ayrıca imtiyazlar vardır. Bununla birlikte ipotek faizi vergi yardımı yoktur. Enerji koruma ve yenileme ile birlikte gelen maliyetler için oldukça büyük indirim düzenlemeleri vardır. Mülkiyetler arasında çok az farklılık olan bütün mütevazı konutlar için uygun vergi düzenlemeleri vardır. Yıllık emlak vergisi düşüktür, ortalama serbest piyasanın %0.1'i olarak hesap edilmektedir. %2'lik emlak kazanç vergisi ödemek gerekmektedir. Verilen kiralar, vergilendirilmemektedir ve tıpkı genellikle arazi ve mülk anlaşmalarındaki gibi kira gelirleri KDV'den muaftır (Oxley, Smith, 1996).

Hollanda'da kiralık konutlar KDV'den muaftır. Sosyal konut sahipleri, %6 olarak toplanan emlak alım satım vergisinden muaftır. Net kira geliri, %35 oranında şirket vergisine tabidir, sosyal konut sahipleri ise bundan muaftır. Yıllık emlak vergisi, belediye tarafından toplanmakta ve oranlar bölgeye göre oldukça çeşitlilik göstermektedir fakat 1990'larda sembolik oran, piyasa değerinin %0.5'i olarak belirlenmiştir. Hollanda'da kendi konutunda oturanlar ise, verdikleri kiralarda piyasa değerinin %3.5'ine eşit bir vergi ödemektedirler. Bazı durumlarda bu ipotek faizlerindeki aşırı gerilemeyi dengelemektedir. Gelir vergisi amacıyla indirilen miktarda bir sınır yoktur. İpotek arttıkça gelir de artmakta, indirim miktarı da o oranda büyümektedir. Bununla birlikte, verilen bu imtiyaz sadece konut alımlarına değil bütün borç alma biçimlerine uygulanmaktadır ve gerçek konut yardımı alan konulara kadar uzanmaktadır. Konut maliyetini nispeten azaltan bir önlem gibi görünen konut yardımının tanımıyla ilişkili sorunlar artmaktadır. Eğer konut yardımı olarak hesap edilirse, çok önemli bir miktar tutmaktadır. Ortalamada, kendi konutunda oturanlar kiracılardan daha çok yardım alıyor gibi görünmektedirler. Bu

önlemleri içeren 1990 yılı tahminlerine göre, kiracılara yapılan ortalama yıllık yardım değeri, kendi konutunda oturanlara yapılan yardımın yarısıdır (Oxley, Smith, 1996).

İngiltere'de konut inşaatı vergisi, inşaatçıların girdilerdeki KDV'yi indirim olmaksızın geri almasını sağlayan, KDV ile orantılı olarak sıfırdır. %1'lik damga pulu zorunluluğu, yürürlükteki bir mal alım satım vergisidir. Belli bir değerin (60 000 Paund) altındaki konutlar bunun dışındadır. Yerel yönetim konutları, özel şirketlere uygulanan vergiden muaftırlar ve gönüllü olarak kayıtlı bu konut birlikleri hayırsever statüleri ile uygun olacak şekilde gelir vergisinden ve şirket vergisinden muaf olmaktan dolayı memnundurlar. Kendi konutunda oturanlar, mülk değeri ile ilişkili ve belediyeler arasında önemli farklara sahip belediye vergisi ödemektedirler (Oxley, Smith, 1996).

İngiltere'de konut sahipleri, sermaye kazanç vergisine tabi olmayan konutlarından gelen kiralık gelirler üzerinden vergi ödememektedirler. Fakat başvururlarsa teknik olarak çok az konut, sahibine verilen yıllık muafiyetten de yararlanmaktadırlar. Kendi konutunda oturanlara verilen asıl vergi muafiyeti ipotek faiz vergisi yardımıdır. Bununla birlikte bu önlemler son yıllarda önemli ölçüde azaltılmaktadır. 1983'den itibaren yani vergi yardımı için ödünç alınan para miktarına belirli bir limit (30 000 Paund) koyulduğundan beri, bunun gerçek değeri, enflasyonla düşmektedir. 1988'den itibaren gelişme için ödünç alınan para artık yeterli değildir ve konut başına sadece bir vergi yardımına izin verilmektedir. Bu da yardım isteyen diğer satın alıcıları durdurmaktadır. 1990'larda ödenen yardım oranı, yavaş yavaş azaltılmış ve böylece 1995'den itibaren uygulanabilir oran sadece %15 olmuştur. Bu, daha önceleri gelir vergisinin uygun marjinal oranıyla ters düşmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Kilroy ve McIntosh'un (1982) "konut ve ekonomi" kitabı Keynesçi ekonominin ve parasal jargonların (anlaşılmayan sözler) bir karışımıdır. Kilroy ve McIntosh sıradan konutlardaki yüksek standart isteklerini azaltmak ve ekonominin geri kalanındaki üretimi düzenlemek için belediye kiralık konutlarının genel seviyesini ulusal kira havuzu yoluyla yükseltmekte ve kendi konutunda oturanlar için A tarifeli vergiyi ortaya koymaktadır. Bir başka açıdan yükselen konut standartları geçmişteki gibi, konut açığına ve ekonominin geri kalan kaynaklarındaki rekabetin bozulmasına sebep olmadan sürdürülememektedir. Pek çok insanın konut durumu, diğerlerini iyileştirmek için kötüleştirilmek zorundadır. Konutu sadece iyileştirmek, eşitsizlik yaratanlar önemsenmediği halde, eşitlik adı altında ailelerde gereksiz maliyetler

yaratmaktadır. 1980'lerde King ve Atkinson'un önemli politik önerileri, belediye sektörü için ulusal kira havuzu ve kendi konutunda oturanlar için ek vergidir. Kendi konutunda oturanlar için önerilen vergi reformları, ipotek faiz yardımlarının kaldırılması ya da tercihen konut sahipliğinden gelen gelirlerdeki A tipi verginin yeniden konulmasıdır. King ve Atkinson'un düşüncesine göre, bu tip bir öneri konuttan elde edilen ilave devlet geliriyle uygun hale getirilen gelir vergisi kesinti olanağının elde edilmesidir (Ball, 1983).

Bu yorumlar ülke içindeki ve ülkeler arasındaki farklılığı göstermektedir. Herhangi bir vergi imtiyazının gerçek bir yardım olduğu ve bu yardımların hem mülkiyetler hem de bütün olarak konut ve diğer ekonomi sektörleri arasında mali eşitliğe uzanan teorik ve deneysel bir saha olduğudur. Bununla birlikte vergi imtiyazı, herhangi bir ülkede konuta olan hükümet yardım seviyesini ölçmeyi güçleştirmekte ve ülkeler arasındaki karşılaştırmayı çok karmaşıklaştırmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Görüldüğü gibi Avrupa ve Amerika'da vergi konusunda konut mülkiyeti ile ilgili çeşitli araştırma ve çalışmalar önemli bir yer tutmaktadır. Konut sektöründeki vergi konusu kısaca ikiye ayılmaktadır. Birincisi devletin ödediği vergi yani kapalı yardımlardır. Bu vergi yardımı da kendi içinde ikiye ayrılmaktadır. Birincisi konut inşaatçılarına yapılan vergi yardımları ve konut inşaat kredilerindeki düşük faiz uygulamalarıdır. Burada devlet gerçek anlamda bir ödeme yapmasa da inşaatçılara ve konut yatırımcılarına sağladığı vergi indirimi teşvikleriyle, çeşitli vergi imtiyazlarıyla ve verdiği düşük faizli kredilerle alması gereken miktardan daha az bir para toplamakta, dolayısıyla ödeme yapmış sayılmaktadır. İkincisi kendi konutunda oturanlara yapılan vergi yardımlarıdır. Bazı ülkelerde, bu çeşit konutlarda oturanlardan vergi alınmazken bazılarında düşük seviyede de olsa belli bir miktar vergi alınmaktadır. Konut sektöründeki vergi ile ilgili ikinci konu devlete ödenen vergileredir. Devlete ödenen vergiler de kendi içinde üç bölüme ayrılmaktadır. Birincisi özel konut sektöründeki müteahhitlerin ödedikleri vergiler, ikincisi özel kiralık konutlarda oturanların ödedikleri vergiler, üçüncüsü kendi konutunda oturanların ödedikleri vergiler ve üçüncüsü emlak alım satım vergisi gibi vergilerdir.

Vergi konusu pek çok konuyu kapsayan ve hükümetlerin adil düzene sokmak istedikleri en önemli konulardan biridir. Özellikle kapitalist sistemlerde ve serbest piyasa ekonomisinin hakim olduğu gelişmiş ülkelerde verginin gelir düzeyiyle ilişkili olması, devletin istihdam ve konut sıkıntısına kısmen de olsa çözüm üretebilmeleri

şartıyla, özel sektöre çeşitli vergi imtiyazı ve indirimi uygulamaları toplumsal eşitlik adına çözüme ulaşmış görünmektedir. Çeşitli vergi seviyeleri, dar gelirlileri ve istihdam yaratanları koruyucu vergi uygulamaları, serbest piyasa ekonomilerinin en önemli ve olumlu özelliğidir.

2.1.5.2. Konut Ödenekleri

Konut yardımı genellikle düşük ve orta gelir grubundaki ailelerin kiraladıkları özel ya da kamu konutlarında kiraların ödemeler dengesini sağlamak için devletlerin yaptığı yardımdır. Özel kiralık konutlarda oturan ya da oturmak zorunda kalan ailelere kira ödemelerini kolaylaştırmak üzere hükümetler belirli miktarlarda ödeme yapmaktadır. Sosyal konutlarda oturanlar da konut ödeneklerinden yararlanmaktadır. Yani sosyal konut olarak nitelendirilen kamu konutlarında devlet kiracılara bir çeşit indirim yapmış olmaktadır.

Sahipleri içinde oturan konutlar vergilendirildiği, özel sektör kiraları düzenlendiği ve kamu konutundaki açık yardımlar geri çekildiği takdirde kiracıların ödeyeceği vergi değişecektir. Grey ve yardımcılarının analiz metodu ve savundukları politika, mevcut bütün yardımları ortadan kaldırmak ve böylece, konut finansında reform yapmaktı. Bu yüzden kamu kiralık konutunda oturan düşük ve orta gelirli aileler, konut ödeme kapasitesiyle ilişkili olan konut yardımı (ya da kira iskontosu) alacaklardır. Kilroy için kamu konutu kiralarını düşük tutmak önemliyken Grey ve yardımcıları, sürekliliği sağlamak ve ekonomik prensiplere açıklık getirmek istemektedirler. Grey konut ödeneğine ve kira indirimine yapılan ödemelerdeki problemleri düşük gelir sorununa bağlamaktadır. Mülkiyet dağılımının politik ve ekonomik çıkmazı, mülkiyete geçiş hep aynı şekilde olduğu, gelir ve statüleri farklı ve birden fazla konut sahibi herkes konut indirimi aldığı ve merkezi konut politikası, kiralıklar ve sahipleri içinde oturan konutlar arasında ayırım yapmadığı durumlarda artmaktadır. Norveç'te kamu-özel ortaklığındaki ipotek konutlarla ilgili durum da böyledir (Pugh, 1980).

Politikacılar, konut problemlerini genellikle dar gelirlilerin kira ödeme güçlüğü olarak algılamamaktadırlar. Bununla birlikte konut standartlarıyla, "konut açığı"nı tanımlayan bir kriter olarak da ilgilenmemektedirler. Modern politik gelişmede, konut indirimi, önemli bir rol oynamaktadır. Araştırmacılar genellikle orta sınıf konutların, tavsiye edilen standartlarda fakat, topluma açık olmayan sosyal maliyetlerle ilgili olduğunu ortaya koymakta ve "konut açığı" formülünü $P=aC^*-bY$ olarak göstermektedirler. P indirim miktarı, C^* mevcut standart konutun tahmin edilen

maliyeti (aile büyüklüğü ile ilişkili), Y elde edilen net gelir, a ödeme seviyesi parametresi, b gelirin artması durumunda indirimin azaltılmasındaki oran (genellikle 0.25) olarak tanımlanmaktadır.

Konut indirimi aile büyüklüğüne, gelire ve yerel piyasa (kira) şartlarına bağlıdır. Konut indirimi (yardımı), uygun bir konut için piyasadaki kira miktarı ile, ailenin belirlenen gelirinin yüzdesi arasındaki fark olarak yapılmaktadır. "Kira yüzdesi" formülü $R < C^*/a$ için $P = gR$ ve $R > C^*/g$ için $P = C^*$ olarak hesaplanmaktadır. R aile tarafından ödenen kira, g hükümet tarafından ödenen kiranın yüzdesidir. Konut indirimi, seçilen ailenin ödediği kiranın bir bölümü olarak hesaplanmakta ve ailenin üst gelir sınırı belirlenmektedir (Pugh, 1980).

Amerika'nın Deneysel Konut İndirimi Programı (Experimental Housing Allowance Program), çeşitli indirim seviyelerini (P) ve gelir arttığında konut indiriminin azalmasında çeşitli oranları (b) kullanmaktadır. Hükümet genellikle orta ve düşük gelir grubuna yönelik programlarda yeni standart konut inşaatına yardım etmekte ya da yeni standart konut gelişmesini canlandıran bir konut kredi sistemi oluşturmaktadır. Bu ürüne yönelik bir yaklaşımdır oysa konut indirimi tüketiciye yönelik bir yaklaşımı göstermektedir. Ürün yardımı, "örüntüsel" (paternalistic) ve kişisel seçimi sınırlayıcı olarak görülmektedir. Oysa tüketici yardımı ailenin kontrolünde gelişen seçim alternatiflerini savunmaktadır. Amerika'da ekonomistler genellikle tüketici yardımının, daha verimli olduğunu, kamu konutuna bağlı kalınmadığını ve aile için daha fazla seçim imkanı sunduğunu iddia etmektedirler. Bu sistemin kamu yönetimindeki ağır ticari işlem maliyetini azalttığını oysa geleneksel kamu konutu politikasının, özel konut yardımı gerektirdiğinden bazı yatay ve düşey eşitsizlikleri şiddetlendirdiğini düşünmektedirler. (Pugh, 1980).

Bir başka açıdan tüketici yardımları talebi arttırmakta ve ailelerin konut kiralarını düşürmektedir. Bu tip yardımlar "bağımlı" yardımlar olarak da adlandırılabilmekte ve "şartsız bağımlı yardımlar" ve "şartlı bağımlı yardımlar" olarak ikiye ayrılmaktadır. "Şartsız bağımlı yardımlar, konut şartlarıyla ilişkili olmayan gelir yardımlarıdır. Aile gelirindeki artış; gelir vergisi indirimi ya da yardımlarla sağlanmaktadır. Gelir seviyesinin artması genellikle konut talebinin artmasına neden olmaktadır. Kiralık konutlar belirli bir faydaya sahip olduğu sürece talep artmaktadır. Talepteki bu artış, gelir esnekliği ile doğru orantılıdır. Gelir yardımları, gelir seviyesi ve aile büyüklüğü gibi nedenlerle ilişkilidir. Yüksek seviyedeki yardımlar daha düşük gelirli ve daha geniş ailelere verilmektedir. Gelir yardımları daha geniş refah politikalarının bir

sonucudur. Gelir yardımları, konut talebinin artmasına neden olduğu halde konuta hedeflenmedikleri için belli bir konut politikası aracı sayılmamaktadırlar. Şartlı bağımlı yardımlar, konut tüketimindeki yasal anlaşmalara eklenmiş çok çeşitli özel şartlara bağlıdır. Kira seviyesi ve aile büyüklüğü en önemli şartlardandır ve "konut ödeneği"ni belirlemektedir. Konut ödeneğinin parasal değeri genellikle kira ve aile büyüklüğünün pozitif, gelirin ise negatif fonksiyonudur. Konut ödenekleri konutların minimum standartlarına da bağlı olabilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Burada eleştiri konusu olan durum, bir aileye konut ödeneği ödenmeden önce ailenin kabul edilebilir bir konut bulmak zorunda olmasıdır. Bu durumda evsiz olanlar bu yardımdan yararlanamamaktadırlar. En yüksek konut ödeneği genellikle makul bir kira ve gelirin üst limitiyle sınırlandırılmaktadır. Bazı durumlarda konut ödeneklerinin gerçekten konut için kullanılmasını sağlamak için ödemeler, mal sahiplerine yapılabilmektedir. Konut ödenekleri tüketilen konut kalitesini arttırmayı ve aynı zamanda ailenin konuta ayırdığı oranı azaltmayı amaçlamaktadır. Sadece ailenin konuta ayırdığı paranın azaltılması refah politikası için yeterli değildir, kalite de aynı derecede önemlidir (Oxley, Smith, 1996).

Amerika'da yapılan araştırmalara göre konut indirimleri, talebi arttırmakta ve kısa ve orta vadeli fiyatları zorlamaktadır. Buna göre birincisi bu şartlarda, konut indiriminin önemli bir bölümü, kiracılardan çok mal sahiplerine yaramaktadır. İkincisi, konut indirimi, önceleri zannedildiği gibi eşitlik ilkesini sağlayamamaktadır. Konut ödeneği almaları standart konutlara taşınmalarına bağlı olan insanlar konut indirimi istememektedir. Bunun asıl nedeni, refah belirleyicisi olan konut indirimi kavramının çok az kullanılmasıdır. Konut indiriminden çok; yoksulluk, hareketlilik ve yoksul ailelerin konut seçimini nasıl yaptığı gibi konular önemli olmaktadır. Oysa istatistiksel olarak yoksulluk aileler için gelip geçici bir deneyimdir. Taşınma şansı olan aileler için bile konutta oturma süresi üç yıla kadar orta vadeli bir süre için yapılmaktadır. Çünkü hareketlilik, psikolojik ve ekonomik maliyetlere neden olmaktadır. Amerika'da çoğulcu yaklaşımlara, karma konut ödeneklerine, yenilemeye ve piyasa dışı müdahalelere dönüş olurken Avrupa Kıtasında, konut indirimi, düşük gelirlilerin konut problemini çözmeyi hedefleyen, konut finans reformları setindeki belirli katkılar olarak tanımlanmaktadır. Bazı araştırmacılar "konut yoksulluğu"nun "yiyecek yoksulluğu"ndan daha önemli olduğunu düşünmektedirler (Pugh, 1980).

Kiraları sübvanse eden önlemler, konutların göreceli kiralarını azaltmakta ve bütçe grafiğinin eğimini değiştirmektedir. Gelir yardımı refah anlamında kira indiriminden (yardımından) daha üstündür çünkü yapılan analizlere göre tüketici daha yüksek bir ödeme gücüne sahiptir. Böylece "gelir yardımları en iyi çözümdür" sonucu çıkmaktadır çünkü bu yardımlar kamu harcamaları için daha büyük bir fayda sağlamaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Hükümetin hedefi piyasayı canlandırmak için konut tüketimine önem vermek ise, serbest piyasada tüketilen konutlar için tüketicilere gelir yardımı yapmak mantıklı görünmektedir. Fakat kamu konutu söz konusuysa o zaman tüketicilere kira yardımı yapmak daha uygundur. Ancak hükümet konuta sadece sosyal bir olgu gözüyle bakıyorsa kişisel isteklerden çok hükümetin şartlarını göz önüne almak zorundadır. Devletin konut inşaatında doğrudan rol almasına karşı olan görüşteki liberal politikacı ve ekonomistler, dar gelirli kesimin ödeyemedikleri kira farkını devletin ödemesi gerektiğini savunmaktadırlar. Böylece piyasa ekonomisi devlet müdahalesinden olumsuz etkilenmemekte ve dar gelirliler de konut yardımı elde etmiş olmaktadırlar.

2.1.5.3. Kira Denetimi

Kira denetimi özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra Avrupa'da konut kıtlığı problemine bir çözüm olarak ortaya çıkan ve hukuksal araçları kullanarak sağlanan bir kontrol biçimidir. Kira denetiminin sosyalist sistemlerde daha etkili olduğu görüşü yaygınsa da Avrupa'da pek çok gelişmiş ülkede önemli bir konut sağlama aracıdır. Liberal ekonominin serbestlik mantığıyla pek uyumlu görünmese de pek çok ülke bu konuda dar ve orta gelirliler lehine önemli gelişmeler kaydetmişlerdir. Hükümetler konut kiralarını kontrol altına almak için çeşitli kurumsal araçlar kullanmaktadırlar.

Hükümetlerin zaman zaman konut piyasalarına müdahale etmek istemesi, konut sağlamaya yeterlik ve eşitlik getirmek amacıyladır. Özellikle, makro-ekonomi düzenlemeleri, konutla ilgili olarak hükümetlerin hareketlerini etkilemektedir. Konut piyasaları bazen, işsizliği azaltmak, enflasyonu kontrol altına almak, ekonomik büyümeyi arttırmak ya da dış ticaretteki ödemeler dengesini sağlamak için tasarlanan politikalardan etkilenmektedir. Örneğin enflasyonu kontrol altına almak için kamu harcamalarında yapılan kesintiler, kamu sektöründeki konut binalarına yapılan desteğin azalmasına neden olmakta ve yüksek faiz oranları, konut inşaatçıları ve mal sahipleri için yüksek borçlanma ve böylece yüksek konut maliyeti

anlamına gelmektedir. Kiralar, pek çok Avrupa ülkesinde yüksek refah ve enflasyon karşıtı stratejilerin bir parçası olarak kontrol edilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Örneğin İngiltere'de Birinci Dünya Savaşı'ndan önce işçi hareketleriyle gerçekleşen konut reformunun bir bölümü kira kontrolleri ile ilgilidir. Bununla birlikte devlet işçi sınıfı tarafından yapılan çoğulcu politik eylemlerle zorlanana kadar kira seviyelerini kontrol etmek için bir yasa hazırlamamıştır. Savaşın yarattığı şartlarla işçi sınıfı eylemleri konut politikasında hızlı bir değişime sebep olmuştur. Kira kontrollerinin başlangıcı savaş dönemi geçici tedbirlerine rastlamaktadır. Böylece kira kontrolü, devlet yardımını yeni binalar için kaçınılmaz kılmıştır. Savaş sonrasında kira kontrolü ve sonrasındaki yardımlar birbiriyle yakın ilişkilidir. Kira kontrollerinin amacına ulaşmasıyla kira grevcileri diğer yardımlara ulaşma hedefini de başarmışlardır (Malpass, Murie, 1982)

Kiralık konutların, kar dürtüsüyle hareket eden ve rekabet piyasasında iş yapan özel sektör mal sahipleri tarafından sağlandığı durumlarda kiralar, arz ve talebe göre belirlenmekte ve talep miktarının arz miktarına eşit olduğu bir seviyede kalmaktadır. Hükümetler kiraları piyasa dengesi altında tutmak isterlerse, talep artmakta ve arzın niteliği azalmakta böylece aşırı talep oluşmaktadır. Pek çok ekonomist, kira kontrollerinin istenen bir önlem aracı olmadığını savunmaktadır. Çünkü kontroller aldatıcı olmakta böylece konut açığı oluşmakta, kiralık konut kalitesi düşmekte, bakımsız kalmakta ve karaborsayı teşvik etmektedir. Kira kontrollerinin karşısında genellikle daha orantılı ve statik dengedeki basit arz-talep modeli bulunmaktadır. Kira kontrolleri, aslında piyasa dengesindeki konut başına düşen fiyatı sabitlemeye karşılık gelmektedir. Kira kontrolleri genellikle kiracılara oturma güvenliği veren ve bu nedenle mal sahiplerinin yüksek kira verebilen yeni kiracılar bularak kiracılarını çıkarmasına engel olan ya da boş konutları satmasını engelleyen yasal düzenlemelerle sağlanmaktadır. Bu önlemler aynı zamanda kontrollerin düşürdüğü konut arzını da sınırlandırmaktadır. Bu önlemler, aynı zamanda, kira kontrollerinin sonradan yükseltilmesini ve oturma güvenliğini zorlaştırabilmektedir. Teorik olarak maksimum kira seviyesinin kaldırılması sonucu konut arzı niceliğinde bir artış tahmin edilmesine rağmen boş mülk olarak satabilme özgürlüğü konut arzını düşürebilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Zamanla kiralık konutların arz-talep eğrisindeki durumlarını değiştiren pek çok faktör ortaya çıkmaktadır. Örneğin gelirdeki değişmeler ve kredi artışları, konut sahipliğine olan talebi değiştirebilmekte, alternatif mülkiyet biçimleri mümkün olmakta ve mal

sahipleri için daha cazip ve yeni konut dışı yatırım alternatifleri geliştirilebilmektedir. Bu tip sonuçlar, herhangi bir kira kontrolünün etkili olmadığı özel kiralık konutların niceliğini arttırabilmektedir. Hükümetler, kiraları sadece kira kontrol yasaları ile değil fakat, konut arzı yardımlarını, mal sahiplerine verdikleri finanssal desteği ve mal sahiplerine çeşitli özgürlük şansı veren uygulamaların kira belirleme politikalarının birleştirilmesiyle de denetlemektedirler. Bütün bu önlemler, sadece kamu konutunu ve sosyal konutu ya da zorunlu düzenlemelere bağlı bütün kiralık konutları etkileyebilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Kiraları maliyet değerinde tutmak yerine, hükümetler mal sahiplerinin konut stoğu içerisinde kira havuzuna izin vermekte hatta teşvik etmektedir. Kira havuzu daha eski konutlar üzerinde daha çok indirim sağlamak ya da yeni konutlarla ilgili bütçe açığını ortadan kaldırmak için yüksek maliyetin hesaba katılmasına imkan vermektedir. Aslında kira havuzu ile bu yüksek maliyet ve bütçe açığı tek bir hesapta birleşen belli stokların tümünün finansı için sadece nominal olmaktadır. Kiralar uygun ilkelere göre oluşturulmaktadır fakat konut sağlama maliyeti ve konutun yaşı etkenlerle ilişkili değildir. Kiralar piyasa değerlerine, kredi sistemine ya da yönetimin diğer kriterlerine göre oluşturulabilmektedir (Oxley, Smith, 1996).

Özetlemek gerekirse kira denetimi sadece kiraların belli bir seviyede sabitlenmesiyle ilgili değil aynı zamanda konutun boş bırakılıp bırakılamayacağı ya da kiracıların istendiği zaman tasfiye edilemeyeceği gibi konular üzerindeki kontrollerde de etkili olabilmektedir.

2.1.5.4. Malzeme, Arsa, Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb. Yardımı

Malzeme, arsa ve alt yapı yardımı da diğer yardım biçimlerinde olduğu gibi hem tüketicilere hem de üretimi teşvik için üreticilere verilebilmektedir. Özellikle kendi konutunu yapanlara malzeme, proje teknik desteği, arsa ya da alt yapı gibi yardımlar devlet tarafından yapılmaktadır. Benzer şekilde devlet, düşük ve orta gelirli aileler için konut üreten inşaatçılara da ucuz arsa sağlamakta, alt yapısı olan yeni inşaat alanları göstermektedir.

Gelişmekte olan ülkelerde temel alt yapıyı sübvanse etmek konutu sübvanse etmekten daha önemlidir. Bu aynı zamanda hala geçerli olan "yerel hizmetler" kavramının arkasındaki felsefedir. Kullanılan maliyetin her zaman yeniden elde edilmesi gerekir fakat fiyatlar az sayıdaki tüketiciye yardım etmek için oluşturulmaktadır (Tannerfeldt, 1996).

Arazi sağlamadaki fayda kapsamı, arazi sağlama sürecine bağlıdır. Konut arazisi, eğer piyasadaki rekabet eden alıcı ve satıcılar tarafından belirlenirse, ve arazi üretim faktörü olarak görünürse, neo-klasik kira teorisi arazi değerinin artık değer olarak belirlenebileceğini tahmin etmektedir. Bu şartlarda, konut arazisi talebi yeni konut talebinden çıkmakta ve bir inşaatçının maksimum girişimi satışlardan ve kiralardan umulan gelirin bir fonksiyonu ve normal karı içeren eksi maliyetler olmaktadır. Piyasadaki arazi sahiplerinin ve inşaatçıların göreceli gücü gerçek olarak ödenen fiyatı belirlemektedir. Hükümetler, bu piyasa sürecine; arazi kullanımı, planlama kontrolleri, yardımlar ve vergilerle müdahale edebilmektedirler (Oxley, Smith, 1996).

Arazi piyasasındaki geniş çaplı müdahale biçimlerinde hükümetler ya kendileri yatırım yapabilmekte ya da arazi satın alma ve satma yetkisine sahip hükümet vekilleri yatırım yapabilmektedir. Böylece belediyeler arazi elde edebilmekte ve konut sağlayıcılarına bunu belli bir piyasada ya da sübvanse edilen bir fiyatta verebilmektedirler (Oxley, Smith, 1996).

Kapitalist sistemdeki pek çok ülke konut ile ilgili olan çeşitli alt yapı işlerinin özel sektöre devredilmesini savunmaktadır. Ancak özelleştirme özellikle gelişmekte olan ülkeler için her zaman en iyi çözüm olmamaktadır. Güvenlik ve çevresel şartlar gibi yoksul kesimin ilgi alanlarını korumak için de düzenleyici bir yapıya ihtiyaç duyulmaktadır. Kamu kontrolü ihtiyacı; su sağlama, enerji, katı atık idaresi gibi konularda özelleştirmeyi tamamen karmaşık bir hale sokmaktadır. Ticarileşme, kısmi özelleştirme ve alt sözleşmeler bir çok durumda daha uygun ve yapılabilir olmaktadır (Tannerfeldt, 1996).

Gelişmiş pek çok ülkede konut alanındaki alt yardımlar için çeşitli özel kuruluşlar devreye girmektedir. Örneğin bazı ülkelerde ticari finans kuruluşları, alt yapı ve konut gelişmesi için finans sağlamaktadırlar. Bu kuruluşlar aynı zamanda fonların döndürülmesi ve yardım programının bir parçasını oluşturan kredi programları için kullanılmaktadır. Kooperatifler ve cemiyet organizasyonları su ve atıklar için yerel bir yapıya sahiptirler ve bu yapıyı idare edebilmektedirler. Sonuç olarak şehir gelişmesi için yapılan yardımlar yerel seviyedeki gruplarla doğrudan ilişki kuran vericilere ihtiyaç duymaktadır. Bu gruplar kamu sektörünün bir parçası olmak zorunda değildir ve böyle programlarda merkez hükümetin rolü sınırlı olmaktadır (Tannerfeldt, 1996).

Bu çeşit doğrudan değil de dolaylı yapılan finans dışı yardımlar, hem piyasayı canlı tutmaya yardımcı olmakta yani bir çeşit üreticileri desteklemekte, hem de ihtiyacı olan tüketicileri rahatlatıcı bir etki göstermektedir.

2.1.5.5. Konut Kredileri ve Gayri menkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları

Devletin konut ihtiyacı olan kimselere yaptığı en önemli yardımlardan birisi de özellikle piyasa ekonomisinin önem kazandığı son dönemlerde çeşitli kuruluşlar, bankalar ya da fonlar vasıtasıyla sağladığı ucuz ve uzun vadeli kredilerdir. Bu krediler, hükümetlerin konut politikalarına göre değişmekte ve üreticilere sağlanan konut arzına yönelik yardımlar ya da doğrudan tüketicilere sağlanan talebe yönelik yardımlar şeklinde olmaktadır.

Arz yanlısı yardımlar konut arzını arttırmakta inşaatçılar ve mal sahipleri için konut sağlamayı daha ucuz hale getirmektedirler. Yardımlar konut sağlayıcılarına nakit ödeme şeklinde ya da vergi ödemelerini azaltan mali imtiyaz biçiminde olmaktadır. Arz yanlısı yardımlar yeni konut inşasına, mevcut konutların geliştirilmesine ya da sadece konut üretiminin sürdürülmesine yardım etmektedir. Konutun niteliğini geliştirmek amaçlandığında yardımlar komşuluk ve çevresel kaliteyi artırmayla ilgili olmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Arz yanlısı yardımlar şartlarla ilişkili olduğundan bina biçimlerinde şartlı yardımlar olarak da adlandırılmaktadır. Şartlı yardımlar konutta kimin oturduğuyla ilgili bir ayırım yapmaksızın konut verimini arttırmak için ödenmektedir. Pratikte Avrupa'da pek çok arz yanlısı yardım "bağımlı şartlı yardımlardır". Bu tip yardımlar daha düşük gelir gruplarını ilgilendiren sosyal kiralık konutları desteklemek anlamında oldukça önemlidirler. Yardım şartları oldukça çeşitlidir fakat kiraları belli limitlerde tutmak için bir anlaşma içermektedir ve mülkiyet çok düşük gelir seviyesindeki ailelere bırakılmaktadır. Ayrıca bu konutlar minimum fiziksel bir kalitede olmak zorundadır (Oxley, Smith, 1996).

Arz yanlısı yardımların pek çok olası biçimi arasında en önemlileri; bağışlar (toptan ya da periyodik ödenmekte), düşük faizle ödünç verilen para, ödünç verilen paranın geri ödenmesinde yapılan yardımlar, ödünç verilen paranın geri ödemelerinin devlet garantisi altında olması, ucuz arazi ve vergi imtiyazı gibi yardım biçimleridir.

Toptan para bağışı konut grupları ya da kişisel konutlar için konut geliştirme amacıyla verilebilmektedir. İnşaatçılara verildiği zaman yapım maliyetini önemli

ölçüde azaltmakta, mal sahiplerine verildiği zaman ise mal sahibinin kazanç maliyetini ya da konut değerini düşürebilmektedir. Bu sistemde, sunulan konut kalitesini yükseltmek ve kiraları düşürmek amaçlanmaktadır. Periyodik bağışlar yine ya nicelik ve fiyatlara ya da kiraları etkileyen bakım ve yönetim maliyetine önemli ölçüde katkı sağlamaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Konut arzı yardımlarında ödünç verilen paralar doğrudan doğruya hükümet tarafından ya da hükümet aracısı bir kurum tarafından sağlanabilmektedir. Konut sağlayıcılarına ödünç verilen fonlar, vergi gelirleriyle ya da kamu sektörünün ödünç aldığı paralarla yükseltilmektedir. Gerçek yardım aslında konut organizasyonlarına yüklenen faiz oranları ile piyasa faiz oranları arasındaki farktır. Fonların kendiliğinden yükselmesindense hükümet konut sağlayıcılarını serbest piyasadaki fonları yükseltmesi için destekleyebilmektedir. Böylece amortismana ya da ödünç verilen paranın faiz ödemelerine sürekli bir katkı yapabilmektedir. Toplam ödünç verilen paralar değil fakat bu katkılar kamu harcaması olarak hesap edilmektedir. Arz yanlısı yardımlar pahalıya mal olmaktadır ve kamu harcamalarında kesinti yapmak isteyen hükümetler genellikle bu alandaki indirimlere odaklanmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Diğer bir yardım biçimi hükümetin ödünç verilen parayı sigorta etmesidir. Böylece ödünç veren kimselerin riski azalmaktadır. Bu, konut organizasyonlarının daha düşük faiz oranlarıyla yükümlü olduğu anlamına gelmektedir. Düşük faizlerle birleşen maliyet indirimi alınan çok etkili yardımlar olmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Yerel ya da merkezi hükümet, konut inşaatçılarının kullanımı için piyasa değerinin altında araziler sağlayabilmekte ya da kendisi arazi edinebilmektedir. Konut organizasyonlarına düşük fiyatlı hatta bedava araziler verilebilmektedir. Konut sağlayıcılarının vergi statüsü, çeşitli imtiyazlara sahiptir. Bazı organizasyonlar, özel vergilerden muaf tutulan ya da vergi sorumluluğu az olan gönüllü organizasyonlarla aynı haklara sahiptir. Bu önlemler, sermaye kazancı ve emlak vergisi muafiyeti ya da gelir vergisi ve kar vergisi muafiyeti gibi sürekliliği olan faydalardır. Elde edilen ve sürekliliği kesinlik kazanan yardımların periyodu, yardımın etkisini önemli ölçüde belirleyen ve arz yanlısı cevapları etkileyen bir faktördür. Uzun yıllar garanti edilen yardımlar kısa vadeli önlemlerden çok daha önemli bir etkiye sahip olmaktadır (Oxley, Smith, 1996).

Batı Avrupa'da konut politikasında eskiden öncelikle düşük gelirlilerin konutları sübvanse edilmekteydi. Ancak bu eğilim zamanla yüksek gelir grubunu da içerecek

şekilde değişmektedir. Bu tür eğilimler, liberal girişimcilerin hükümetlerin rasyonel rolü olarak gördükleri bütün girişimlere karşı gelmektedir. Algılanan değişimlere karşı iki standart liberal girişimci cevap bulunmaktadır: Birincisi esas itibariyle ahlaki eleştiridir. Hükümetlerin düşük gelirlilerin harcamalarından yüksek gelir gruplarını sübvanse etmesi doğru görünmektedir (yardımlar savurganlık anlamındadır). Bu görüşün haklılığına karşın iki problem bulunmaktadır. Birincisi, tüketim malı olan konutun sübvanse edilerek eşitliğin sağlaması problemidir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemlerde eşitliği sağlamayı amaçlayan "yeniden dağıtım" konusunda konut önemli bir araç olmuştur. Ancak bunun başarılabilmesi için gelirdeki eşitsizliği ortadan kaldırmak gerektiği ortaya çıkmıştır. Diğer problem pek çok insanın yaşam standartlarının 1980'lerden sonra yükselmesi ve bu yüzden piyasayı daha çok kullanıyor olmasının mükemmel bir liberal müdahaleci sosyal duruma karşılık gelmesidir. Liberal girişimcilerin ikinci cevabı, politik mücadelede yüksek ahlaka fazla yer vermenin doğru olmadığıdır. Ayrıca konut yardımlarının sadece piyasa yönelimli ideolojilerde sağ kanattaki seçmenler için yapıldığı ileri sürülmektedir (Ball ve diğ., 1988).

Kapitalist sistemde oldukça önemli bir yer tutan konut kredileri genellikle devlet yönetiminde kurulan gayri menkul yatırım fonlarından sağlanmaktadır. Bu fonlardan kredi alan kimselere devlet, geri ödemelerinde önemli finanssal destek sağlamaktadır. Böylece piyasada bir para akışı ve dolaşımı söz konusu olmaktadır. Hem dar gelirli kimseler konut kredisi elde etmekte hem de oluşturulan fonlar özellikle konut piyasalarını canlı tutmaktadır. Burada önemli olan bu fonlardan kredi alan kimselerin gerçek ihtiyaç sahipleri olmasıdır. Konut açığını kapatmış pek çok gelişmiş ülkede refah seviyesi arttıkça fonlardan yararlanan kesimin hacmi de artmaktadır. Ancak gelişmekte olan ülkelerde en azından eşitlik ve adaleti sağlamak amacıyla konut fonlarından dar gelirli kesimin yararlanmasına özen göstermek gerekmektedir.

2.1.6. Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri

Kapitalist sistemde bina tasarımı, yerleşme örüntüsü, şehir planlama gibi çeşitli konular sosyalist sistemde olduğundan farklıdır ve genellikle farklı ideolojik amaçlara dayalı farklı teorilere dayanmaktadır. Özellikle mimaride belirli dönemlere damgasını vurmuş çeşitli mimarlık ve şehir planlama ölçeğinde yer alan ve çoğu kez

dönemin sosyal şartlarından ortaya çıkan önemli tasarımlar ve çözümler üretilmektedir.

Şehirciliğin, fiziksel çevreye ve toprak kullanımına özellikle yönelişinin tarihsel nedeni, 19. yüzyıl sonları ile 20. yüzyıl başlarında şehirciliğe babalık etmiş bulunan reformcuların, fiziksel çevre ile toplumsal bozukluklar arasında bir nedensellik ilişkisi bulunduğunu varsaymış olmalarıdır (Keleş, 1990).

Yeni olan her şey plancıların 19. yüzyıl sonuna doğru sadece çizimde kalan ve inşa edilemeyen gelişme biçimleri tasarlamalarıyla başlamaktadır. Şehirlerin genişlemesi konusundaki aşırı baskı çok hızlı karar verme süreçlerine neden olmuştur. Çözümler gerekli şekilde basitleştirilmiş, konut planları minimuma indirgenmiş ve bina teknolojileri ekonomik nedenlere takılmıştır. Fonksiyon, yapım ve sermaye konuları günün şartlarını yansıtmakta ve mimarlığın önceliği bulunmamaktaydı (Krier, 1979).

Tasarım özellikle 19. yüzyıldan 1970'lerin başına kadar etkin bir konu alanını yansıtmaktadır. Başlangıçta, çeşitli projeler, konut tasarımını ve yapım sürecini rasyonel hale getirmek için "Modern Hareket" teşebbüsleriyle ve endüstrileşmiş yapım sistemlerinin gelişmesiyle ilişkili olurken daha sonraları "Bahçe Şehir" gibi projelerle güçlü bir şekilde birleştirilmiştir. 1970'lerdeki ekonomik krizin pek çok ülkenin yapım endüstrisini vurmasına kadar konut yapım teknolojisindeki hamle yıllarca liberal-müdahaleci kesime çok cazip gelmiştir (Ball ve diğ., 1988).

18. yüzyılda ortaya çıkan endüstri devrimiyle başlayan sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik değişim, nüfus artışını ve beraberinde konut sorununu da içeren çeşitli sosyal problemleri getirmektedir. İnsanların ve toplulukların sosyal ihtiyaçları, dönemin içinde bulunduğu şartlara göre değişse de 2. Dünya Savaşı'ndan sonraki yıllara ve hatta 1970'lerde yaşanan dünya ekonomik krizine kadar farklı seviyelerde devam etmektedir. İnsanlar kimi zaman ideolojilerin kimi zaman savaşların ve kimi zaman da toplumsal dönüşümlerin yol açtığı çeşitli sosyal, ekonomik ve politik problemlerle savaşmakta ve çeşitli çözümler üretmeye çalışmaktadırlar.

Konutun gerçek anlamda etkilendiği ilk olay, buhar gücünün kullanılması, makineleşme, şehirleşme ve ekonomik fiyatlı ürünlerle ortaya çıkan Erken Endüstri Devrimi'dir. İkincisi seri üretim ve seri tüketimin vurgulandığı ve ölçek ekonomilerine bağlı araştırmaların yapıldığı İkinci Endüstri Devrimi'dir. Sonuç olarak ortaya çıkan esnek ürünlerle, kişiselleşmiş tüketimle ve faaliyet ekonomilerine dayanan şeylerle ilgili iş ve teknolojik düzenlemeler bulunmaktadır. Burada, fabrika sistemine

ulaşmak, ortak faaliyetler yaratmak ve servis sektörüne ulaşmak hedeflenmektedir (Chandler, 1990).

Sosyal sınıfların çoğalması ya da sınıflar arasındaki özel katmanlaşma, iş yerine yakınlıkla ve mekansal özellik istekleriyle ilişkili özel bir boyuta sahiptir. Mekansal gelişme İngiltere'de 18. ve 19. yüzyıllarda pek çok kasabanın sefaleti ve kapitalizmin ilerlemesiyle konut ve çalışma mekanlarının başarılı bir şekilde ayrılması ile ilişkilidir. Pek çok şehirde bütün komşuluk üniteleri, sahip oldukları geçerli sosyal kompozisyonlarıyla, geçmişleriyle ve çoğu kez sadece yürüme mesafesindeki sokaklarla kolayca tanımlanabilir duruma gelmiştir (Ball, 1983).

Şehircilikle ilgili ortaya çıkan kuramlarda insan ve çevre bilimcilerinin, toplum bilimcilerin ve ekonomi bilimcilerin önemli etkisi vardır. Kentlerin gelişmesini ya da yeni biçimlerinin ortaya çıkmasını sağlayan bu kuramlar aslında çok eskilere Antik çağa kadar dayanmaktadır. Ancak kent planlamasının, bilimsel niteliği ağır basan bir disiplin haline gelmesi 19. yüzyılın sonlarına rastlamaktadır. 20. yüzyılın hemen başında Ebenezer Howard'ın bahçe şehir fikri de 18. yüzyıl sonları ile 19. yüzyıl başlarında ütopik sosyalistler olarak anılan Robert Owen ve Charles Fourrier'in fikirlerinden etkilenmektedir (Keleş, 1990).

Ancak modern konutun ortaya çıkışı çok genel anlamda Birinci Dünya Savaşı'nın sonundan bugünedir. Bu modern binalar, hem Avrupa'daki hem de Amerika'daki 1920-1930'larda patlama yapan modern konutların ilk geniş çaplı uygulaması olan ve1970-1980'lerde Batının sosyo ekonomik ve refah şartlarıyla beslenen pek çok temelin şiddetli bir şekilde tehdit edildiği savaş sonrası binalardır (Rowe, 1995). Kapitalist pek çok ülkede dahi savaştan sonraki yıllarda konut, sosyal demokrat düşüncenin sonucu olarak Owen'ın fikirlerinden, şiddetli konut açığından ve yeni teknolojilerden etkilenmektedir.

1970-1980 döneminde pek çok ülke konutla ilgili şehir ve sosyal politika reformları konusunda deneyim kazanmıştır. Konut alanındaki karışıklık, şehir planlama, konut teorilerinin ve uygulamalarının değişen toplumun sosyal ve ekonomik şartlarına uymadığını göstermektedir. Bir diğer gösterge hükümet ve şehir yönetimi ayrımındaki geleneksel örüntünün artık istenen amaçlara uymamasıdır. Çevre sadece sosyal davranışlar ve strüktürler üzerinde sınırlı bir etkiye sahiptir. Bugün artık komşuluk ilişkilerinin etkileşimi, şehir yenilemenin etkisi, yüksek katlı yerleşmelerin sonuçları, bahçe mekanlarının değeri ve estetiğin önemi konusunda yeterince bilgi bulunmaktadır (Pugh, 1980).

Bu arada konutla ilgili yapılan sayısız araştırmanın özünde kişisel özgürlükler ve kişisel tercihlerin önemli bir yeri vardır. Konut niteliği ve niceliği ile ilgili belli bir seviyeden sonra aranan olgu çok alternatifli kişisel tercihlerin sağlanması olmaktadır. Bu çağdaş konut tasarımı ve çağdaş şehir plancılığının önemli bir nosyonudur.

Bazı araştırmacılar konut seçimini etkileyen çevre/kabul edilme faktörleri, hareketlilik ve konut maliyetleri ile ilgilenmektedirler. Konut seçimi, konutun aileye olan maliyetinden ve değerinden etkilenmektedir. Maliyet, kira bedelidir. Aileye belli bir fiyata mal olan bu bedel, istek ve ihtiyaçlarla ilişkili olan konutlara bağlıdır. Diğer ihtiyaçlar, konut tasarımı ve biçimiyle ve konutun çeşitli eylemleri gerçekleştirmek için kişiselliğe imkan verip vermediği ile ilişkilidir. Mülkiyet şartlarına ve konut yatırım değerindeki ve onu düzenleme ve sürdürmedeki maddi faydalarına bağlı sebepler de aile için önemeli olmaktadır (Whitbread, Bird, 1973).

Konut ve şehir planlama konusunda verilen yönetimsel kararların şehir örüntüsü ve konut tasarımı üzerinde önemli etkileri olmaktadır. Bu etkiler ideolojik, politik, sosyal ve ekonomik nedenlerden ortaya çıktığı gibi özellikle mülkiyet ve uygulama gibi hukuksal nedenlerden de ortaya çıkmaktadır. Bu bölümde konut ve şehir tasarımını etkilediği düşünülen bahçe şehir, şehir yenileme ve süzülme gibi önemli kavram teorilerinin etkileri incelenmeye çalışılmaktadır.

2.1.6.1. Şehir Yenileme ve Süzülme (Filtering-Gentrification)

Gelişmiş ya da gelişmekte olsun hemen bütün ülkelerde şehirlerin zamanla eskimeye yüz tutan alanlarında yenilemeye ihtiyaç duyulmaktadır Bu yenileme kendiliğinden ya da çoğu zaman planlı bir biçimde olabilmektedir. Süzülme ya da sızma (filtering) adı verilen ve çeşitli seviyelerdeki yoksul kimselerin şehirdeki köhne alanları işgal etmesiyle oluşan bu sosyal hareket sonucunda bölgede hem fiziksel hem de sosyal anlamda bir yenileme ihtiyacı duyulmaktadır. Bazı durumlarda şehirdeki bu köhne alanlara daha yüksek seviyede bir sosyal grubun yerleşmesi ya da yerleştirilmesi sonucunda bölge "gentrification" da denilen kendiliğinden ya da planlı olarak bir yenilenme sürecine girmektedir. Süzülme (filtering) genellikle negatif anlamla yüklü iken "gentrification" terimi daha pozitif anlamlar taşımaktadır.

Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme başlıca üç amacın gerçekleşmesine yardımcı olmak üzere kullanılmaktadır. Bunlardan biri, yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, ikincisi, kent merkezlerinin, anakentlerin diğer kesimleri ve yöre kentler ile

aralarındaki ekonomik canlılık ayrımlarını gidermek üzere bu kesimlerin yenilenmesi, üçüncüsü de kent özeklerinde yerel yönetimlerin mali olanaklarının artırılmasıdır (Keleş, 1990).

Yoksulluk yuvalarının temizlenmesine ek olarak, canlandırma (rehabilitation), koruma (conservation) ve yeniden geliştirme de (redevelopment) şehir yenilemenin türleri arasındadır. Canlandırma, özgün işlevlerini kaybeden sağlam durumdaki yapıların değerlerinin türlü nedenlerde azaldığı durumlarda bir gereksinme olarak belirmektedir. Koruma ise, genellikle işlevlerini hala yerine getirebilmekte olan yapıların, büyük tarihsel, mimari ve kültürel değer taşıyan bölgeler içinde onlarla birlikte korunmasını sağlamak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin önlenmesidir. Yeniden geliştirme kavramında ise mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanımlara ayrılması anlaşılmaktadır (Keleş, 1990).

Şehir yenileme konusu oldukça eskilere dayanmaktadır. Örneğin İngiltere'de 1840-1890 yılları arasında muhafazakar fikirler, konut problemine teorik olduğu kadar pratik yararlar da sağlamıştır. Shaftsbury (1801-1885) her zaman canlandırmanın (rehabilitasyonun) ekonomik olarak çok daha iyi bir öneri olduğunu düşünmektedir. Yine İngiltere'de T.E. Powel kamu yönetimi tarafından yapılan aşırı yıkıma karşı eleştiride bulunmaktaydı. Aynı zamanda serbest piyasalar, nüfus artışının fazla olduğu ve dışarı taştığı yerler haricinde, düşük gelirlilerin konut sunumunu yeni yapılardan ziyade mevcut konut stoğundan karşılamaktaydı (Pugh, 1980).

İngiltere'de kapitalizmi koruma müdahalesi, sosyal emperyalistlerin amacı olarak görülmektedir. Tek istenilen sonuç başarısız olunan piyasalarda harekete geçmekti. Şehrin iç bölgelerindeki konutların canlandırılması ve banliyölerdeki şehir planlamayla ilgili destek verilmekteydi. 1907'de merkezi hükümet Londra banliyölerindeki yerel yönetim konutlarının gelişmesini durdurmuş fakat şehrin iç kısımlarındaki yenileme projeleri uygulamalarıyla konut harcamalarını arttırmışlardır. Bunun sebebi kenar mahallelerin (slum) temizlenmesinin özel girişim çabalarının ötesinde olduğunun oysa banliyö gelişmesinin böyle olmadığının düşünülmesidir. 1950'den itibaren hükümetler tekrar arazi gelişme stratejilerinde yerel yönetim konutlarını şehir yenileme uygulamalarına dahil etmektedirler (Ball, 1983).

1950-1970 döneminde, Amerika'da yeni konut yapımı, 30.5 milyon üniteye ulaşmıştır. Bunların üçte biri yeni ailelerden çok, mevcut aileler içindir. Süzme teorisi etrafında merkezlenen politikalarla ilişkili ekonomik mantık alternatifleri süzülme

(filtration), devir (turnover) ya da taşınma zinciri (chain of moves) olarak adlandırılmaktadır. Sayısal değerler, her 1000 yeni konutun, 3500 kişinin taşınmasına (göç) neden olduğunu, ve düşük gelirli aileler tarafından işgal edilen alt piyasalardaki bu oluşumun yaklaşık %10'u oluşturduğunu göstermektedir (Lansing ve diğ., 1969).

1960'larda Amerikada, süzülme teorisini oluşturmak için piyasa ekonomisi kullanılmaktadır. Kamu konutu politikasının yeni yapılanmayı teşvik etmesi halinde, süzülme teorisinin, sermaye devrini ve mevcut stoklardaki değişim zincirini hızlandıracağı düşünülmektedir. Böylece alt piyasalar bu yayılma ile kaybolmakta ve düşük gelir grupları kar elde etmektedir. Maliyete dayandırılan bu tartışmalardan bazısı sosyal konut kira politikalarında düşük kiralı eski konutlara ve enflasyon nedeniyle yüksek kiralı yeni inşa edilen konutlara karşı kullanılmaktadır (Grigsby, 1963).

Süzülmenin konut üzerinde önemli bir etkiye sahip olabilmesi için yeni konut inşaatı oranının demografik büyüme oranını aşması gerekmektedir. Bu durum, fiyatları aşağı çekmekte ve orta ve düşük gelirlilerin, standart konutlara kabul edilmesi sağlanmaktadır. Böylece, konut fiyatlarındaki düşüş, sürekli bir standart düşüşüne neden olmamaktadır. Konutun fiyatı ve kalitesi, ailelerin sosyal ve ekonomik statüleri ve taşınabilme serbestliği çok önemli değişkenlerdir. Ekonomistler, 1950-1970 arasında konut şartlarındaki gelişmenin, sadece süzülme, gelirdeki büyüme gibi dış faktörlere ya da her ikisine bağlanıp bağlanamayacağı konusunda tartışmaktadırlar. Teknik olarak konut şartlarındaki gelişme, süzülmenin ve gelirdeki büyümenin bir "iç" ya da, "dış" şart olarak algılanıp algılanmamasına bağlı gibi görünmektedir (Pugh, 1980).

Canlandırma (ıslah), kamu yatırımlarının bir sonucu olarak arazi değerindeki hem genel hem de özel artış değeridir. Bu 17. yüzyıldan beri çeşitli yaslal düzenlemelerle kararlaştırılmaktadır. Arazi değerindeki artışlar, kamu yatırımlarına aktarılmak üzere vergilendirilmektedir. Bir başka deyişle iyileştirme çalışmalarının tamamı ekonomik aktiviteleri etkilemeden vergilendirilemeyen hak edilmemiş kardır. Uthwatt'dan beri İngiltere'de arazi değeri vergisi üzerindeki tartışmalar bağlamında ıslah, ıslahdan daha geniş bir tanımla ilişkili olmaktadır. Arazi değerindeki bütün artışlar, arazi sahipleriyle ilgili olmayan genel ekonomik aktivitelerin sonucu olarak tanımlanmaktadır. Bu Ricardian kira teorisine dayanmaktadır. Henry George gibi

radikal Ricardianlar, arazi sahiplerinin kira gelirlerinin vergilendirilmemesinin sadece ıslahla ilgili olmadığını savunmaktadırlar (Ball, 1983).

Ricardo'ya ve neo-klasik ekonomi teorisinin sonuçlarına göre, sürekli artı karlar belli bölgelerin arazilerindeki üretime karşılık gelmektedir ve bu arazilerin, kira olarak arazi sahipleri tarafından elde edilen bir karı olmaktadır. Bu yüzden canlandırma (ıslah), hem arazi kullanımının değişiminden hem de kullanımdaki kazanç artışından yükselen kira artışlarının sermaye değeridir. Canlandırma sonundaki artışlar önceden arazi piyasa fiyatlarına göre tahmin edilebilmektedir. Kesin olmamakla birlikte geçen zamanla, gelecekteki gelişme yeri ve karı, tahmini gelişme etkileri ve arazi gelişmesi "beklenen değeri" verebilmektedir (Ball, 1983).

Canlandırma(ıslah) ve ödeme mantığındaki yaklaşım, tekil bir değer nosyonudur ya da ekonomik sistem bütününden çıkan geçerli ve umulan artı değerlere dayanan bir arsa planı fiyatıdır. Az sayıdaki kaynak arazilerin ekonomik aktiviteleri arasındaki rekabet özel arazilerin artı değerlerinin kira gibi çoğalacağını göstermektedir. Bu arazilerin sermaye kullanımındaki kar oranı araziyi baştan başa eşitlemek istemektedir çünkü arazi ile ilişkili artı değerler kira gibi karlıdır. Bu yüzden ekonomik sistem teorik olarak her bir arazi planına tekil bir değer kazandırarak tanımlanabilmektedir (Ball, 1983).

Konutla ilgili modern yaklaşımda bazı stokların süzülme sürecinin sonunda terk edilmesi nedeniyle eskime, rehabilitasyon ve yeniden geliştirmenin karşılaştırmalı maliyetinin göz önüne alınması gerekmektedir. (Pugh, 1980).

Amerikalı şehir ekonomisti Schaaf'ın düşünceleri, konut yenilemede kullanılmaktadır. Yeniden gelişmenin başlangıcından bir yüzyıl sonra canlandırma 1960'larda İngiltere'de ciddi olarak ele alınmaya başlanmıştır. Esas olarak hükümet eski endüstri şehirlerindeki eski sıra evleri ele almaktadır. Kendiliğinden oluşan konut gelişmesi umutsuz görünmektedir çünkü söz konusu konutların çoğu yoksul durumdaki kötü çevrelerde yoğun olarak bulunan ve yavaş büyüyen şehirlerdedir (Pugh, 1980).

Yeniden gelişme ve canlandırmanın karşılaştırmasında bazı değerlerin ilkeleri ilk kez Needleman tarafından geliştirilmiştir. Buna göre canlandırma,

$$C > R+M\,(1-(1+i)^{-n})/1 + C/(1+i)^{n}$$

Formülünün gerçekleştiği durumlarda ekonomik olmaktadır. Bu formülde; C yeni konutun yapım maliyeti, R eski evi yenileme (ıslah) maliyeti, M yenileme (ıslah) yerine yeni yapılan konutun bakım maliyetindeki yıllık tasarruf, n yenilemeden (ıslah) sonraki mevcut yapının ömrü, i indirim oranı olarak tanımlanmaktadır. En ekonomik alternatif, faiz oranlarının etkisine, yenilenen konutun ömrüne ve işletme maliyeti farklarına bağlıdır. Yenilemenin (ıslah-canlandırma) üstünlüğü, faiz oranını arttırması, yenilemeden sonra konutun ömrünü uzatması ve yıllık bakım maliyetini azaltmasıdır (Needleman, 1965).

Sigsworth ve Wilkinson da canlandırmayı savunmaktadır. Ancak Sigsworth ve Wilkinson; Needleman'ın mevcut yapıların ana para değerini göz ardı ettiğini, aynı zamanda, artan yapı maliyetlerini de formüle bir kriter olarak dahil etmek gerektiğini düşünmektedirler. Bu görüşe göre canlandırma (ıslah) formülü şöyle değişmektedir.

$$C > R + B + M\,(1 - (1 + I)^{-n})/i + C\,(1 + Z)/(1 + i)^{n}$$

Bu formüle eklenen B yatırımdan önce konutun ana para değerin, Z değişim maliyetindeki yıllık artış oranını göstermektedir.

Aslında her iki formülde de canlandırma (rehabilitation-ıslah), yıkımın yeniden gelişmede mali bir yük oluşturmasına izin vermeden zamanı daha ucuz satın alma yöntemi olarak kabul edilmektedir. Şehir yenilemenin (renewal) maliyet fayda yaklaşımı çalışmalarında, bazı araştırmacılar yenileme projesindeki yıkılan mülklerin değerini göstermektedir. Temizleme ve yeniden geliştirme politikaları aslında bir mal varlığını yok etmektedir. Oysa ıslah, bazı değeri olan yapılara kaynak eklemektedir. Bu görüşe göre ıslah, yeniden geliştirmeye gerçek bir alternatiftir ve yalnızca yıkıma dayalı çıkan kısa süreli bir uygulama değildir (Rothenberg, 1967).

Needleman'ın 1960'ların sonundaki çalışmalarında, sadece kişisel konutlara bölgeye yönelik projelerin de büyüyen pratik ihtiyaçlarını ele almaktadır. Schaaf ise; Needleman, Sigsworth ve Wilkinson'un gözardı ettiği geliştirilen konutun kiralık değerini ve diğer kriterleri şöyle oluşturmaktadır. Buna göre canlandırma (ıslah) formülü şöyle geliştirilmiştir.

$$C > R + M(1 - (1 + i)^{-n})/i + C(1 - nr)/(1 + I)^{n} + D(1 - (1+i)^{-n})/i$$

Bu formülde; D konutun ıslah edilen ve yeni yapılan yıllık kira değerindeki fark, r yeni yapının yıllık aşınma oranı olarak belirtilmektedir. Schaaf'ın yaklaşımı,

canlandırmanın (ıslah) geçici bir çözümden çok gerçek bir alternatif politika olduğudur (Pugh, 1980).

Kira gelirindeki farklar, yapının çekiciliğiyle sınırlandırılmaktadır. Bölgesel ya da çevresel faktörlerden kira değerlerini temsil eden bir yöntem yoktur ve hiçbir şekilde bu faktörlerden elde edilen kira değerlerini göstermemektedir. Bugünkü yeniden geliştirme ve ıslah etme ve/veya yeniden geliştirme için çeşitli tercihler arasındaki ekonomik fark çok yüksek seviyededir. Bu yüksek fark belirsiz ve uzak gelecekteki değerlere bağlı olduğundan uygulamada hesap edilememektedir (Pugh, 1980).

Görüldüğü gibi şehir yenileme ve süzülme teorileri bir anlamda liberal ekonominin piyasa şartlarını kullanarak, konut ve alt piyasaları harekete geçirmek üzere dönem dönem ortaya atılan ve uygulamaya konulan yöntemlerdir. Bu yöntemlerle hem şehirlerin iç kısımlarındaki yoksul alanlar yeniden canlandırılarak ıslah edilmiş olmakta hem bu sayede konut sıkıntısı mevcut konut stoğuyla karşılanarak çözülmeye çalışılmakta hem de bu süreç içerisindeki inşaat hareketleriyle piyasalar canlandırılmaya ve ekonomiye katkıda bulunulmaya çalışılmaktadır.

2.1.6.2. Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar

Şehir ve konut gelişmesinde bir dönüm noktası niteliği taşıyan bahçe şehirler, banliyöler ve yüksek katlı binalar tarihsel süreç içinde incelenecek olursa çok çeşitli alanlardaki ideolojik platformlara dayanmaktadır. Bu bölümde ekonomik, politik ve sosyal anlamdaki tarihsel gelişmelerin bir sonucu olan şehir ve bina örüntülerinin başlangıçtan günümüze uzanan perspektifi irdelenmeye çalışılmaktadır. Yukarıda da belirtildiği gibi ilk başlangıç noktası olarak endüstri devrimi uygun görülmüştür.

H.M. Crome'a (1938) göre, "Kapitalist tekniğin büyüyüp gelişmesi arttıkça ekonomik ilişkiler de bir o kadar karmaşık hale gelmektedir. İnsanlar belirli kesimlerdeki refahı arttırmak için başka belirli kesimlerdeki refahı arttırmanın gerekli olduğunu düşünmektedirler. Böylece kapitalizmin gelişim evreleri izlenirken aykırı bir durumla karşı karşıya kalınmaktadır: Bireycilik ideali eski dayanışmayı yıkmakta ve kapitalizmin gelişmesine olanak sağlamakta, buna karşılık kapitalizm de insanlar arasındaki bağımlılığı arttırarak aynı dayanışmanın yeniden yerleşmesine yol açmaktadır". 18. yüzyılda eski iş merkezlerinin çevresinde büyük inşaatlar ve açık alanlar görülmemektedir. 18. yüzyıl sonundaki derme çatma binalar o çağdaki Smith mantığının tipik bir örneğini oluşturmaktadır. Sağlam ve işlevsel bir yapı tipi modeli ve bunun sürekli tekrarlanması eleştirilere neden olmaktaydı. Modern şehircilik bu

sırada ve özellikle 1830-1850 döneminde doğmuştur. Modern şehircilik liberal düşüncenin ürünüdür ve devlet müdahalesini zorunlu görmektedir (Benevolo, 1981).

İlk olarak yangından korunma, yeterli ışık ve havalandırma gibi kamu sağlığı ve güvenliği konularıyla ilgilenilmektedir. Daha sonra kamu refahı ile ilgili konular; yeterli açık alanlar, konutu destekleyen alanlar, yaşama alanları ve uygun planlara doğru genişlemektedir. Özel standartlar, niceliksel asgari ölçüler ve bina uygulama talimatları normal şartları sağlamak için kullanılmaktadır. (Rowe, 1995).

Ulaşımın zaman-mesafe maliyeti ile gelir arasındaki ilişki şehirleşmeyi açıklamak için önemli bir kaynaktır. Erken endüstri toplumunda işyerine ulaşımın zaman-mesafe maliyeti maaşlarla çok ilgilidir ve pek çok işçi işyerlerine yürüme mesafesindeki yüksek yoğunluklu alanlarda yaşamak zorundadır. Endüstri devriminin başlangıcından itibaren modern üretim süreci fabrika alanlarında daha fazla işçilerin bulunmasına ihtiyaç duymaktadır. Yetersiz kamu taşımacılığı nedeniyle işçiler işyerlerine yakın yerlerde yaşamaktadırlar. Bu genellikle aşırı kalabalıklığa neden olmakta ve şehirleşme, benzeri olmayan bir ölçekte ortaya çıkmaktadır. Fabrikalar kiralık apartmanlarla ve diğer kurumlarla iç içe bulunmaktadır. 19. yüzyılın sonlarına doğru, teknoloji ve endüstri, demiryolu ve arabalar sayesinde şehirlerde birleşik yaşam şartlarına izin vermektedir. Bu ulaşım sistemleri özel otomobillere kadar ilerleyerek 20. yüzyılın başına kadar devam etmiştir (Rowe, 1995).

19. yüzyıl sonunda istimlak konusu, yerleşim alanlarının arındırılıp düzene konması için göz önüne alınmaktaydı. İş merkezi içinde kalan bütün yeni konutlara özel mülkiyet sağlanmaktaydı. Bu uygulama Haussmann'ın Paris'te giriştiği büyük değişimde önemli bir etki yaratmaktadır. Modern kenti düzenlemek üzere tasarlanan bu ilk plan, yeni ekonomik düzen çapında ilk kez ortaya atılmış ve uygulama alanı bulmuştur. Haussmann'ın bu uygulaması özellikle 1870'den sonra bütün Avrupa kentlerine de uyarlanmıştır (Benevolo, 1981).

Avrupa ve Amerika arasında şehirleşmenin hızı ve tamamen yaygınlaşması gibi temel farklar, zamanlama ve endüstri gelişmesinin derecesi ile ilgilidir. Bütün düşünce sistemlerinde Amerika genellikle daha sonra gelişmiştir ve sonuç olarak bu gelişmelerde Avrupa'dan daha ileri gitmiştir. Modernleşme modeli alanında yapılan araştırmalarda Amerika'nın 1865-1933 arasındaki modern ekonomik ve sosyal dönüşümü İngiltere'deki 1832-1945 ve Fransa'daki 1848-1945 dönemiyle karşılaştırılmış ve sınırlandırılmıştır. Araştırma sonuçlarına göre Almanya istisna

olarak 1871-1933 arasında modern ekonomik ve sosyal dönüşümü başarmada Amerika'dan daha hızlı gelişmiştir (Black, 1966).

Bahçe şehir hareketinin planlama prensipleri ve "yeni gerçekçi" mimarlık arasındaki birleşme bir zamanların yenilikçiliği ve faydacılığı kadar zor ve muhafazakardır. İngiltere'de 1887'de Port sunlight ve 1895'de Bournville Village yerleşmelerindeki konut mekanlarına İngiliz endüstri şehirlerinde yeterli olmayan açık hava ve güneş ışığı önerilmiştir. Şehir nüfusunun mekansal olarak yeniden dağılımı, geç Viktoryan şehirlerinin eleştirisine cevap olan diğer bir durumdur (Cherry, 1988)

Bu gelişmelerin faydası ve arazi değer artışı, topluma geri döndürülmekte ve kişisel kazanç söz konusu olmamaktadır. Ayrıca zirai alanlara uydu kent topluluklarının yakınlığı indirgenmiş ekonomi sektörüne yeni piyasalar önermektedir. Sonuç olarak Howard Bournville ve Port Sunlight'daki gibi erken fabrika yerleşmelerinde bulunan paternalizmden kaçınmaya çalışmaktadır. Örneğin Howard, mekanlarında kendi kendine yeterliliği ve ortak organizasyon ruhunu beslemeye çalışmıştır. (Rowe, 1995).

Liberal müdahaleci perspektif, 19. yüzyıla uzanan bir gelenektir. İngiltere'de Seebohm Rowntree ve Ebenezer Howard'ın ve Tony Garnier'nin yaptığı gibi konut ve planlama reformları, konut problemlerini bu şekilde çözmekte ve 1914 yani savaş öncesi yıllarda müdahaleci çözümleri önermektedir. İşçi sınıfı gelirlerinin, yeni konut inşaatlarının yüksek maliyetleri, mal sahipleri ve kar sağlayıcılar tarafından belirlenen konutun piyasa değeriyle olan ilişkisi çok zayıftır. Bu yüzden devlet, eşitsizliği düzeltmek için bir şekilde müdahale etmek zorundadır. Fakat bu müdahale özel mülk haklarını ve konut üretiminde söz sahibi olan mevcut firmaların girişimlerini azaltacak şekilde değildir (Ball ve diğ., 1988).

Çeşitli planlama şemaları önerilmektedir. Bazı mimarlar, ideal şehirler tasarlamaya başlamışlardır. Fakat iki adet uygulanabilir öneri oluşmuştur. Biri, Ebenezer Howard'ın kendi kendine yetebilen yeni bahçe şehirleri ikincisi ise şehir gelişme şemaları şeklindeki banliyölerin yerel yönetimidir. Bu iki alternatifin birleşmesi, gelişme alanlarının belediye mülkiyetine, düşük yoğunluklu sokak düzenine ve yeterliliğine dayalı fakat iç tasarımı ekonomik olan işçi sınıfı konutlarını ve kulübe tarzındaki tek aile konutu tasarım gelişmelerini içermektedir. 1900'lerdeki mimarlar, işçi sınıfı konutlarının yeni tasarımları için önemli katkılarda bulunmuşlardır. Bunlardan Parker ve Unwin ortaklığı, en önemlisidir. Yaygınlaşan bu stil, Endüstri

öncesi idealize edilen İngiliz köylerini referans alan planlama hareketi, çevreyle ilgili amaçların görsel imajını sağlamaktadır (Ball, 1983).

Howard'ın, aşırı kentleşmenin ekonomik ve toplumsal sakıncalarını gidermek, nüfusun daha dengeli dağılışını sağlamak için önerdiği bahçe şehir yaklaşımı, ortaya atıldığı tarihe göre, çok ileri bir adım sayılmaktadır. Howard'a göre ideal yaşam biçimini ne köylerde ne de kentlerde bulma olanağı vardır. Her ikisinin sakıncalarının giderildiği yaşam ancak yarı kentsel yerleşme birimlerinde bulunabilmektedir. Böylece köylerle kentleri birleştirmeyi sağlayan bahçe şehirler ideal yaşamı gerçekleştirecek yenilikler olarak ileri sürülmektedir (Keleş, 1990).

Bu bahçe şehirlerde, şehrin ayrılmaz bir parçası olarak, tarıma ayrılmış sürekli bir "yeşil kuşak" bulunmakta; bu kuşak şehrin içten dışa doğru yayılmasını ya da şehir çevresinde yer alan düzensiz şehir gelişmelerini denetim altına almakta kullanılmakta; kent topraklarının tümü belediyenin sahipliği ve denetimi altında bulunmakta ve ancak kiralama yolu ile özel girişimcilere devredilebilmektedir. Kent nüfusunun başlangıçta planlanmış olan büyüklüğü aşmaması sağlanarak; kentin büyümesi ve gelirin artması sonucunda elde edilen hak edilmemiş kazançlar topluma mal edilmekte; nüfusun büyük bir kesiminin geçimini sağlayan sanayi kuruluşları, yeni kentlere taşınmaktadır (Keleş, 1990).

Konut maliyetindeki arazi spekülasyonu ile ilgili eleştiriler, konut sağlama çözümlerini Marksist geleneğin konut üretimindeki sosyal ilişkiler analizinden çok Henry George ve Ebenezer Howard'ın dünyasına ve erken şehir planlama hareketlerine daha çok dayandırılmaktadır (Ball ve diğ., 1988).

Sosyal konut ve şehir planlama alanındaki teori ve uygulama gelişmelerinde görülen süreksizlik "bahçe şehir" gibi kavramları içeren şehir planlama uygulamaları üzerinde etkili olmuştur. Bunlardan bazısı şehirleşmenin sosyolojik bütününü de etkilemektedir. Örneğin 1920'lerde İnsan Ekolojisi Chicago Okulu kendi yorumlarına çevresel determinizmin bazı fikirlerini eklemiştir. 1920'lerde İnsan Ekolojisi Chicago Okulu, metropoliten yerleşme örüntüsünü belirlemekte ve onu konut şartları bakımından açıklamaktadır. Bu görüşe göre orta sınıf, banliyölerde yaşamaktadır çünkü, şartlar şehirdeki pek çok yoksulun yaşadığı iç banliyölerden daha iyidir. Aslında son ekonomik araştırmalar, yüksek gelirli kesimin piyasa şartları altında banliyölerde yaşadığını çünkü banliyö arazilerinin daha ucuz olduğunu göstermektedir. Sonuç olarak bu insanlar, daha geniş konutlar inşa etmek için yeterli arazileri alabilmekte ve işlerine gidebilme imkanı da bulabilmektedirler. Diğer

taraftan, daha az varlıklı gruplar ise daha yoğunluklu arazilerde oturma eğilimi göstermekte ve işlerine daha yakın daha küçük konutlarda yaşamaktadırlar. Daha alt seviyedeki insanlar ise daha pahalı arazilerde ve tek ve nispeten daha pahalı konutlarda yaşamaktadırlar. Daha az varlıklı aileler, maliyetten, işe gitme zamanından ve konutlarıyla ilgili harcamalardan kısıntı yapmaktadırlar. Konut seçiminin diğer ekonomik faktörleri biçim, tasarım, garaj mekanı gibi yerleşme davranışları ve estetik ile ilgilenmektedir (Pugh, 1980).

Çevresel determinizmin karşısında olan şehir plancıları yüksek yoğunlukta yaşamanın başka avantajları olduğunu düşünmektedirler: Toplu taşımacılık hizmetleri daha kolay olmakta ve bunun sosyal etkileşimi ve şehir yaşam biçimini desteklediği düşünülmektedir. Banliyöleşmeye sıcak bakılmamakta hatta küçümsenmektedir. Çevresel determinizm düşüncesiyle ilgili asıl problem toplumda hüküm süren ekonomik, sosyal ve politik gerçekliklerle ilişkili tatmin edici bir ilişkinin eksikliğidir (Pugh, 1980). Çünkü, çevresel determinizmde, doğal kaynaklar, iklim, coğrafi ulaşılabilirlik gibi elemanları içeren fiziksel ortam, kültürü oluşturan başlıca etken olarak ele alınmaktadır. Sosyal gelişmenin açıklanmasında, geçmiş deneyimler, gelenekler, sosyal faktörler ve kültürün diğer bütün yönlerinin etkileri reddedilmektedir (Yürekli, 1980)

Amerika deneyiminde 20. yüzyılın başlarında muhafazakar ve ilerici hareketin birleşimi konut standartlarına büyük bir destek verilmesini sağlamıştır (Fish, 1979). Binalara ilave olarak normalleşme ve standart oluşturma süreci aynı şehir fonksiyonlarının mekansal dağılımına ve kamu gelişmelerine kadar uzanmaktadır. Özellikle konutun mekansal normlarının ortaya çıkışı seri üretimdeki standardizasyon gerekliliği nedeniyledir. Büyüyen konut açığı ve satın alınabilir fiyattaki konut ihtiyacı için seri ve hızlı üretime başvurulmaktadır Yaygın ve demokratik kullanım özgürlüğünün önerilmesiyle bu yaklaşım, modern teknik şartların pozitivist eğilimi ile ortaya çıkmaktadır (Herbert, 1984).

Konut standartlarının daha geniş temellerinin ortaya çıkmaya başlaması 20. yüzyıla kadar gerçek değildir. Aslında 1939'da Amerika'daki ilk hareket konut normları konusunda mevcut düşünceleri birleştirmek olmuştur (Rowe, 1995).

1929'daki konferansta (the Congres Internationaux d'Architecture Moderne) minimum konut yeni çağın zorunlu bir sosyal aracı olarak görülmektedir. Pozitivist retoriğin dikkate değer dönüşlerinden birinde geleneksel alışkanlıkların üstesinden gelmede bilimsel kesinliğe başvurulmaktadır (Le Corbusier, 1967). Her şey kabul

edilebilir bir minimumda ve hemen hemen aynı deneysel teknik mantığa dayalıdır. Kültürel farklılıklara bakmadan ve rasyonel insanın biyolojik benzerliğine yoğunlaşan ulusal uygulamalar yapılmaktadır. (Rowe, 1995).

Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra New York, Frankfurt ve Rotterdam'da tasarlanan üç yerleşmenin üçü de benzer konseptler çerçevesinde tasarlanmıştır. New York'ta 1924 ve 1928 arasında Sunnyside Garden daha iyi işçi konutları üretmek için Şehir Konut Birliği tarafından geliştirilmiştir. Almanya'da Frankfurt yakınlarındaki Römerstadt May, Boehm ve Wolfgang Bangert tarafından bir bahçe içerisinde düşük yoğunluklu bir yerleşme olarak planlanmıştır. Kıvrımlı yol sistemleri teras konutlar ve bahçeler topografyayı yansıtmaktadır. Römerstadt'taki mimarlık işbirlikçi bir çalışmadır. Bazıları iki katlı tek aile konutu ve bazıları iki ailenin birleştiği konutlardır. Dört katlı apartmanlar dış çevrede yer almaktadır. Bir ve iki kişilik aileler özel bahçeleri olan sıra evlerin teraslarında yaşamaktadırlar. Bir gerekliliği yansıtan bu konutlarda çatılar düzdür ve duvarlar girişi ayırmakta, pencereleri belirlemektedir. Rotterdam'daki Kiefhoek evleri Jocobus Johannes Pieter Oud tarafından tasarlanan ve Römerstadt ve Sunnyside Gardens'a kıyasla daha küçük konutlardır. Bir tarafına yatak köşesi eklenmiş çok amaçlı büyük bir yaşama mekanı bulunmaktadır. Bu konut biçimi sadece 1920'lerde devam ettirilmemiştir. O zamanlarda ilk modern konut, özellikle alt orta sınıfların, uyuma, yemek yapma, yaşama gibi fonksiyonlarını karşılayan ayrı odalara sahip konutlardır. Düşük maliyetli işçi sınıfı konutlarından sorumlu olan J.J.P. Oud artan konut açığını sona erdirmek için kamu müdahalesine ve yerel sosyalist hükümetin güçlenmesine önem vermektedir (Rowe, 1995).

Rasyonalizmin hakimiyetinde en göze çarpan şey fonksiyonalizm, biçim ve soyutlamanın çekiciliği arasındaki ilişkidir. Bu arada standardizasyon ve üretim arasındaki ilişki konut konusunda çok ileri aşamalara ulaşmıştır (Rowe, 1995). Doğal yollardan standardizasyona, endüstrileşmeye ve Taylorizasyona dayalı konutlar için kullanışlı planlar oluşturulmasına imkan veren yeni ve açık metotlar bulunmalı ve uygulanmalıdır (Le Corbusier, 1967). Le Corbusier'nin Hindistan'daki Chandigarh ve Brezilya'daki Brasilia daha radikal modern bir gelenekte geliştirilmiş ve bölünmüş büyük bloklardan oluşturulmuştur. Her bölümde yüksek ve orta yoğunluklu konut gelişmesi, sosyo ekonomik sınıf kast sistemine göre geniş ölçekte gruplandırılmıştır. Le Corbusier'nin Marsilya'daki unite d'habitation'u tamamen düşey komşuluk olarak tasarlanmasa da yeterince büyüktür ve yüksek katlı tek bir binanın içerisinde dükkanları servisleri ve rekreasyon alanları bulunmaktadır. Bu

açılardan Forier'in Phalanstere'ı ve Robert Owen'ın Parallelogram'ı ile benzeşmektedir (Rowe, 1995).

Bu Wright'ın Broadacre için önerdiği nüfus yoğunluğunun, Owen'ın planladığı ideal ortak yaşam modelindeki yoğunluğa eşit olmasına benzer bir durumdur. Burada tarımla sanayi ve kentle kır arasındaki bütünleşmenin düşsel ve gerçekliğe denk düşmeyen bir şekilde çözülmüş olduğu ve on binlerce işçiyi bir araya getiren modern büyük fabrikayı ya da makineleştirilmiş modern tarımın bazı yönelimlerini hesaba katmadığı açıktır. Ancak çevrelenme ile modern görünüm arasındaki birliği yeniden sağlayabilmek için bu iki gerçeklik arasında bir uzlaşma kurmak zorunludur (Benevolo, 1981).

Frank Lloyd Wright'ın bir merkezden idare edilmeyen yerleşme biçimi olan Broadacre şehri için düşündüğü fikrin kavramı Amerika'nın büyük şehirlerindeki aşırı kalabalığa karşı bir protesto anlamına gelmektedir. Burada insanın doğayla olan ilişkisi eski haline getirilmiştir, fakat şehrin mekansal sistemi feda edilmiştir (Krier, 1979).

Devletçilik ve komünizm eleştirilse de sorun kapitalist ya da sosyalist olmaktan öte bir demokrasi sorunudur. Kapitalizmi çeşitlilik adına savunulabilir, bu çeşitlilik sadece demokrasiyle elde edilebilir. Sıradan bir eğitim ve iki savaş (üçüncüsü de ufukta), iyi bir temel üzerine kurulu organik yapının gereksindiği yaratıcı düşünce tohumunu öldürmektedir. Bugün politikacıların konut sahipleri ya da aile reisleri üzerinde uygulamak istediği bu tür standardizasyonlar, insanın insanlığının ve konut bireyselliğinin ölümüdür. Öncelikle Amerika'nın büyük kentlerinin merkezilikten kurtarılması gerekmektedir. Açık alanlara gereksinimin paraca desteklenmesi; bireysel tarıma parasal destek verilmesi; böylece doğal yaşam kaynaklarının insan için daha iyi erişilebilir hale getirilmesi gerekmektedir. Merkezilikten kurtulma, bir demokrasi ülkesi olarak umulan herhangi bir geleceğe giden en yakın yoldur. Demokrasi, zenginleri ve yoksulları, sonunda zor kullanmaksızın barıştırabilen tek toplum biçimidir ve eski-düzene karşı yeni bir meydan okumayı gerektirmektedir (Wright, 1999).

Doğru düzgün bir konut, devletçiliğin kestirme yollarıyla bulunamamaktadır. Herkes için tek çıkar yol, daha fazla özgürlüktür. Bireylerin artmasına güven duyulması ve insanın içinden gelen gönüllü disipline daha çok inanılması gerekmektedir. Bugün (doğuştan korkak olan) sosyalistlerin, komünistlerin ya da faşistlerin ve özellikle kilise, devlet ve okul gibi geniş bürokrasi ağının da en korkakça yalanı "devlet ve

halk" yalanıdır. Demokrasi yönetimle bağdaşmadığı gibi yönetim de, halkı engellemek, malını elinden almak ya da cezalandırmak için ayrıcalıkla donatılan polisten başka bir şey değildir (Wright, 1999).

Gropius 1926-1928 arasında Törten-Dessau için bir konut şeması önermektedir. Güçlendirilmiş beton, maden bloklar, çapraz duvarlar, kirişler ve hepsi standart olarak üretilmiştir (Herbert, 1984). 1920'lerin ikinci yarısında Dessau Bauhaus ile "sanat ve teknoloji" kavramı yeni bir biçime bürünmüştür (Rowe, 1995).

1928 ve 1931 arasında Walter Gropius geleceğin modern konutu ile ilgili çalışmalarında rekreasyon açık alanlarına, yeterli güneş ışığına ve havalandırmaya önem vermiştir. Tek aile konutuna ek olarak yüksek katlı binaların prensiplerinin oluşturulmasına da dikkat çekmiştir. Örneğin binalar arasındaki açık alanların yüksek yoğunluklu konut bölgeleriyle arttırılabileceğini savunmaktadır.

H.P. Berlage endüstriyel ürünleri ve bütün bina sürecinin duyarlılığını özellikle konut için onaylamakta ve konut üretiminin seri üretim olması durumunda hızlı ve ucuz inşa etme imkanı elde edileceğini savunmaktadır. Berlage 1910'ların sonunda, eğrilerden meydana gelen informel sokak örüntüleri ve düşük yoğunluklu tek aile konutunu bahçe yerleşmesi gibi şehirler için de geliştirmiştir (Grinberg, 1982).

Camillo Sitte'ın şehir teorisinde ilerleyen Berlage, modern şehir planlamasının, tek bir konut için değil şehir planlamasının kişiselleşmesi için mücadele ettiğini söylemektedir. Bu yüzden konutlar ritmik bir birlikte dizilmektedirler. Konut bloklarının önü modern şehir mimarisinin mekansal şehir elemanlarını oluşturmaktadır. Berlage ayrıca bir konutun tekrarının estetiğin ilk fonksiyonu olduğunu düşünmektedir (Grinberg, 1982).

Avrupa'da 20. yüzyıl başında 19. yüzyıl şehir konut tipinin modern versiyonu olarak, Viyana'daki Karl Marxhof gibi büyük ortak avlu etrafını saran geniş konut blokları inşa edilmiştir. Bu tip binalar 1930'ların ilk yarısında şehir ayaklanmalarının nedeni olmuşlardır (Rowe, 1995).

20. yüzyılda banliyöleşme, konut bolluğunu ve kötü tarihi konutların tersini yansıtmasına rağmen, modern süreç kendine özgü sosyal ve ekonomik problemler içermektedir. Banliyöler genç ve hareketli aileler tarafından tercih edilmektedir. Bu da aileleri, sosyal bağlarından ayırmakta ve sosyal açıdan homojen olmayan ve toplumsal duyarlılığın eksik olduğu alanlara götürmektedir. Eski yerleşmelerdeki

problemler yoksulluk, köhnelik ve şehir hizmetlerini geliştiren kamu finansı iken banliyölerdeki problemler toplumsal gelişmenin sağlanması, bölgede şehir hizmetlerinin sağlanması ve sosyal farklılaşmanın başarılması gibi konulardır. Kısacası konut tarihsel olarak sosyal politikaların gelişmesine, şehirsel değişmeye, arazi geliştirme politikalarına ve şehir yönetimine ihtiyaç duymaktadır (Pugh, 1980).

1945'den sonra Avrupa'nın yeniden yapılanması şehirlerin imajını ve etrafındaki bölgeleri radikal biçimde değiştirmiştir. Yeni gelişen konut alanlarının pek çoğu sıra binalar ve yeşil arasındaki yüksek katlı bloklar temeline dayanırken, dört fonksiyonun (konut, rekreasyon, iş, ulaşım) mekansal ayırımı her yerde güçlü bir şekilde görülmektedir. Şehir görünüşte açık ve ferah, yollar geniş ve düz tasarlanmaktadır. Bu uluslar arası savaş sonrası görünüm genellikle CIAM (the Congres Internationaux d'Architecture Moderne) şehir planlaması olarak adlandırılmaktadır (Woud, 1983).

Savaş sonrası dönemde Avrupa Kıtası'nda konut sıkıntısı şiddetlidir fakat toplu konut projelerinde yeni teknolojiler uygulanmaktadır. Yeni teknolojiler Avrupa Kıtası'na Fransa'dan yayılmıştır. Yüksek yoğunluklu konut biçimleri, az yoğun konut biçimlerinden daha ekonomik değildir ve 1960'lardaki araştırmalara göre ciddi bir sosyal kısıtlamaya sahiptiler. Bununla birlikte, teknoloji, konutun geniş ölçekte üretilmesine imkan vermektedir. Böylece Avrupa ülkeleri de, toplu yapımı destekleyen finanssal yapılarını tasarlamakta ve inşa etmektedirler. Bununla birlikte eski fikirler hala komşuluk yapısını ve konut tasarımını etkilemektedir (Pugh, 1980).

1960'larda ulusal düşünce bilinci çok önemlidir. Bu nedenle kurumsallaşma ve birey olma gibi fikirler gelişme göstermektedir. Yeterince gelişmemiş ve refah seviyesine ulaşmamış toplumlarda kurumlar ve bireyler arasındaki ilişki gelişmiş ülkelere göre daha farklıdır ve bu farklılık gelişmekte olan ülkelerde toplumsal tahribatlara neden olmaktadır. Gelişmiş toplumlarda; kurumsallaşma ve kurumların bireyle olan düzenli ve açık ilişkileri çok önemli ve karakteristik kavramlardır.

Banliyöleşme süreci Amerika'da da 1960'ların sonuna dek devam etmiştir. Zamanla yayılan banliyö bölgelerinde çeşitli ticaret ve endüstri merkezleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Erken Endüstri Devrimi'ndekinin tersine konut bölgelerinin insanların çalıştığı yerlere yakın olması yerine firmalar işçi alanlarına ve piyasalarına daha yakın yerlere kurulmaya başlamıştır. Böylece Los Angeles ve Houston gibi çok çekirdekli ve farklı eylem merkezleri, hiyerarşiden uzak ve konut hakimiyetinde olan şehir biçimleri oluşmuştur (Rowe, 1995).

Banliyöleşme Avrupa'da özellikle özel arsalardaki tek aile konutu biçiminde hemen hiç yaygın değildir. Bununla birlikte yüksek yoğunluklu mekanların ortaya çıkışı Almanya ve İngiltere'deki daha geniş metropoliten alanlarda ve pek çok şehrin eteklerinde görülmektedir. Banliyöleşme Avrupa'dan çok Amerikan şehir modeline yakındır (Clawson ve Hall, 1973).

1960'ların ortası ve 1970'lerin başında konut binalarında ve zoning standartlarında daha fazla esneklik görülmektedir. Bununla beraber, minimum standartların temel sosyal amacı satın alınabilecek fiyattaki konutların kalitesini sağlamaktır (Rowe, 1995).

Foksiyonalist doktrin pek çok erken modern şehir önerisindeki çalışmalarda görülebilmektedir. Konut ve iş merkezleri gibi pek çok şehir fonksiyonu uygun biçimlerde ayrılmıştır ve teknolojik ihtiyaçlarla ilişkilendirilmektedir. Örneğin 20. yüzyılın başındaki bahçe şehir gibi örnekler güçlü bir fonksiyonel armoniye ve başlı başına bir plana sahiptir (Howard, 1965). Voison Planında da ticari aktiviteler, açık peyzaj bölgeleri, yollar ve kule biçimindeki binalar düzenli bir şekilde dağıtılmıştır (Le Corbusier, 1967). Paris'in merkezi için tasarlanan bu plan oldukça trajiktir. Yüksek yoğunluklu şehir merkezi kavramı İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra onun negatif yanını açığa vurmaktadır. Mekansal kaygıların yanı sıra tamamen fonksiyonel olan düşünce şehir merkezinin aşırı gelişmesine neden olmaktadır (Krier, 1979).

Demografik değişim, sosyo ekonomik zorunluluk ve hepsinden önemlisi toplumdaki farklı gruplar arasındaki farkın artması sayesinde, özel gruplara ait konutlar çağdaş politikanın göstergelerinden biri olarak özellikle Fransa, Almanya, İngiltere ve Amerika gibi pek çok gelişmiş ülkede çok belirgin ortaya çıkmaktadır. Çoğulculuk ve kişisel özerklik ihtiyacına önem verilmesiyle ortaya çıkan çeşitli geniş kapsamlı projeler bulunmaktadır. En önemlilerinden biri İngiltere Newcastle'daki Byker yerleşmesidir.

Byker gelişme projesi, öncelikle Howard ve Patrick Geddes'den etkilenen bahçe şehir ruhuyla açıkça benzeşmekte ve konut ve açık mekan arasındaki ilişkinin organik kalitesinde ortaya çıkmaktadır. İkincisi, açık mekan tasarımında Cullen'in şehir manzarası gibi belli bir görünüş vardır. Son olarak 1960'larda popüler olarak görülen ve değişiklik yaratmak isteyen bina sistemleri fikri Byker mimarlık ifadesinde açıkça görülmektedir (Rowe, 1995).

Byker yeniden geliştirme projesinin en önemli amaçlarından birincisi, konutları mümkün olan en düşük maliyette üretmek ve yaşayan bir çevre inşa etmek için konut sakinleri ile çok sıkı bir işbirliği yaratmaktır. İkincisi her teşebbüsün Newcastle'ın geri kalanıyla ilişkileri sağlayan komşuluk ilişkilerini ve geleneklerini sürdürmesidir. Üçüncüsü Byker konut sakinlerinin aile bağlarını ve birlikteliklerini ya da yaşam örüntülerini koparmadan yeniden ev sahibi olmalarıdır. Dördüncüsü bölgenin fiziksel görünüşü özellikle manzara ve güneşle bütünleşmektedir. Beşincisi ise yeniden gelişme projesinde her bir konut grubunun bölgesel özelliği ifade edebilmesidir. Byker'daki konutlar, yaygın olan az katlı konutlar, çevredeki bloklar ve bunlar arasındaki bağlantı blokların oluşturduğu üç ana biçimdedir (Rowe, 1995).

1970-1980 yıllarının evrensel kesinlikten uzak ve kuvvetli bir kararsızlık dönemi olduğu söylenebilir. Post-modern dönem olarak adlandırılan bu dönemde temeli olmayan modernizm, geçmişteki geleneklerle süreksizliğe neden olmakla suçlandığından, yerel bağlam ve kültürel bakış açısına cevap vermek daha önemli gibi görünmeye başlamıştır. 1980'lerde ise çevresel görünüş zamanla değişerek mekanın anlamını etkilemektedir. Modern şehir gelişmesi, şehir komşuluklarına ve bölgelerine yapılan hızlı ve bütünsel değişikliklere neden olmaktadır. Eskimiş strüktürler, ölçek ve fonksiyonel olarak daha büyük yeni binalarla yarılmıştır. Yaygınlaşan bu yenileme süreci tek bina ya da şehir bloklarını izole etmemektedir. Bu amaçla Manhattan'da yaklaşık 80 adet yüksek katlı bina inşa edilmiştir (Rowe, 1995).

1990'larda pek çok modern şehirde mekan duygusu oturanların sosyal hareketliliği ile değişmektedir. Sosyo ekonomik şartlardaki değişim genellikle konut değişimine neden olmaktadır. İyi ya da kötü benzer sosyo ekonomik kuruluşlar ve topluluklar birbirlerine yakın ikamet etmektedirler. Modernizmin yeniden yapılanmaya başlamasıyla modern konut mimarlığına yönlenmede oldukça önemli iki değişiklik meydana gelmeye başlamıştır. Birincisi, Erken modernizmin ilerici dünya görüşünün evrenselliği ve değişmezliği önemli bir şekilde değişmekte ve heterojen bir geleceğe götürmektedir. İkincisi, uygun konut sağlanması konusundaki düşüncelerde temel bir değişiklik vardır. Şehirlerin geniş alanlarının ve şehir ilişkilerinin geniş parçalarının gösterildiği ve düzenlendiği çok amaçlı yaklaşımlardan bir geri dönüş vardır. Buna karşılık yerel ilk ve özel projeler en önemli tercihlerdir. Modernizmin bu yeniden biçimlenmesi farklı bir mimarlık üretmiştir. Bu mimarlık, kullanıcı özerkliğini, ihtiyaçları ve konut çevrelerinin mekan-zaman boyutunun yeni biçimini eş zamanlı olarak fark etmektedir (Rowe, 1995). İnsan yaşamının ömür boyu süren "gelecek

yönelimli" ve dinamik oluşumu olan özel mekan, doğal olarak insan varlığının durumuna uymaktadır (Heidegger, 1996).

Son gelişmelerde, Hollanda'da Mimarlık Araştırma Vakfı (SAR), konutun daha sembolik ve anlamlı yönünü daha az göz önüne almasına rağmen, temel sığınak sağlama problemini çok ciddi bir şekilde araştırmıştır. Modern konutun sunum sahası içerisinde projelerdeki kavramsal olarak uygun yerel anlatımlar 2 esas kaynaktan çıkıyor gibi görünmektedir: Yerel tarih ve gelenek. Pek çok durumda ikisi arasında bir üst üste gelme vardır fakat daha sonraki kategori kültürel referanslardan çok jeomorfolojik alan şartlarıyla ilgilenmektedir (Rowe, 1995).

Kullanımdaki ortak mekanların mimari yapısının, tipin ve ölçeğin doğrudan uygunluğu olması gerekmektedir. Teknik olarak bir toplum içerisindeki kamu ve özel mekan hiyerarşisi, sorumluluk ve bakım gibi arzu edilen teritoriyi göz önüne alarak hakim olunan sosyokültürel normlara ve beklentilere uymak zorundadır. Soyutlama, gereklilikleri indirgemekten çok bir gereklilik ifadesidir. Üstelik soyutlamada işin içine giren sadeleştirme ifadeye yönelik bir amaca sahiptir ve sadeleştirme ürünün maliyetini azaltmak değildir. Kısaca soyutlama, kendiliğinden bir sadeleştirme ve bir veya daha fazla özel karakteristikteki daha şiddetli bir vurgudur (Rowe, 1995).

Böylece 20. yüzyılın başından 1960'lara kadar bahçe şehirler, banliyöler ve buralarda inşa edilen yüksek yoğunluklu yüksek yapılar, şehir planlamada konut sağlanmasına yönelik önemli biçimsel modeller olmuşlardır. Şehir tasarımının bu görünüşü sadece yüksek yoğunluklu binaların ucuza mal edileceği değil az yoğunluklu bahçe şehirler ya da banliyölerin de üstelik de beraberinde pek çok sosyal ve kültürel bir homojenliği de sağlayarak istenirse ucuza elde edilebileceğini göstermektedir. Daha sonraları modernizmin dönüşümü sonucu mimari tasarıma giren hiyerarşi, anlam, kimlik, mekanın zaman boyutu ve soyutlama gibi kavramlar mimaride ve mimarinin önemli bir kolu olan konut tasarımı üzerinde etkili olmuşlardır.

2.1.7. Sonuçlar

Bu bölümde Kapitalist sistemin ağırlık kazandığı gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Amerika'da Konut ve konut sorunuyla ilgili olarak kabul edilen çeşitli görüşler, teoriler, kuramlar ve bunların uygulamaları incelenmeye çalışılmıştır. Kapitalist sistemde oldukça etkin görülen "refah devleti", "konutun üretim malı ve ticaret aracı

olması", "devletin benimsediği konut üretim modelleri", "mülkiyet durumu", "devletin konut edinme biçimlerindeki yardımlar", "bina ve kentsel mekan nitelikleri" gibi konular açıklanmaya çalışılmıştır. Bugün özellikle sosyalist söylemlere sahip kimselerce eleştiri alan kapitalizmin de kendine göre bir takım avantaj ve dezavantajları bulunmaktadır.

Kapitalizmin ekonomik alandaki en önemli özelliği piyasaların serbest piyasa olması ve üretimin rekabet piyasası modeline göre çalışması ve değerlendirilmesidir. Mükemmel rekabet piyasasının ana karakteristikleri şunlardır: 1. Homojen ürün; böylece her üretici diğer üreticilerinkinden ayırt edilemeyen, bir ürünü satmalıdır. 2. Fazla firma sayısı; böylece, her firma toplam verimin önemsiz bir oranını üretmektedir. 3. Piyasaya serbest giriş. 4. Başka herhangi birisinin ne sattığının ve kaça sattığının tam olarak bilinmesi (Hillebrandt, 1974).

"Refah devleti"nin en belirgin özelliği olan eşitlik ilkesi Adam Smith'in "laissez faire" ideolojisine dayanmaktadır. Sonradan ortaya çıkan pek çok ekonomik, sosyal ve politik fikirler bu orjinden gelişip değişime uğramışlardır. Faydacılık, liberalizmin ahlaki dönüşümü, neo-klasik ekonomi anlayışı ve bütün bunların ulaştığı son nokta olan refah ekonomisi ve uygulamaları üst üste binen, çeşitli değişimler göstererek adapte edilen bir ideolojiler sürecidir. Aslında konut ve konutla ilgili alınan pek çok karar hep bu ideolojiler doğrultusunda alınmakta ve uygulamalar da bu doğrultuda gelişmektedir. Yani konutun bir serbest piyasa malı olması, kar ve hatta rant getiren bir ürün olarak üretim malı kabul edilmesi ve bunun sonucunda vergilendirilmesi sonuçta kapitalizmin benimsediği liberal ekonominin ve bunun sonucu olan "refah devleti"nin bir uygulamasıdır.

Kapitalizmin ağır bastığı sistemlerde devletin konut üretimindeki rolü, özel sektörün gelişmesi üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bununla birlikte devletin en önemli diğer bir görevi de yöntem ne olursa olsun sosyal haklardan ve buna bağlı olarak konut sağlamadan sorumlu olmaktır.

Kapitalist sistemlerde görülen bir diğer konut sağlama biçimi olan gönüllü kuruluşlar ve organizasyonlar, özel sektörün hakim olmasından kaynaklanan kapitalizmin alt gelir grupları üzerindeki ezici baskının azaltılmasına yöneliktir. Bu hareketler tabanda büyük çoğunluğu oluşturan emekçi kesimin seslerini yükseltmeleriyle gerçekleşmiştir. Bu kuruluşların en önemli konut tedarik araçları kooperatifler ve kendi konutunu yapana yardım modelidir.

Kapitalist bile olsa bütün gelişmiş ülkelerde devletin konutu doğrudan sağladığı durumlar da söz konusudur ve bu da konut sağlamada devletin etki ve yetkisinin bir göstergesi olmaktadır. İster kiralık olsun ister satılık olsun devlet konutları alt gelir grubuna hizmet etmektedirler.

Endüstrileşmeyle birlikte ortaya çıkan kötü işçi yaşam koşullarına bir çözüm olması amacıyla endüstri sahiplerinin kendi işçilerine konut sağlama yöntemi bugün geçerliliğini yitirmiş gibi görünmektedir. Bu duruma sebep olan en büyük etken globalleşen dünyada emeğin ucuzlaması ve işsizliğin artmasıdır. Ancak kapitalizm baskısı altında gelinen durumun hiç de iç açıcı olmadığı düşünülürse tekrar ele alınması gereken bir model olarak düşünülebilir.

Yukarıda incelenmeye çalışılan kapitalist sistemde mülkiyetin ilk şartı özel mülkiyet hakkıdır. Bu hakkı temel alan yapı içerisinde çeşitli mülkiyet biçimlenmeleri söz konusudur ve çok genel olarak 3'e ayrılabilmektedir. Bunlar konut sahipliği, kiracılık ve bu ikisinin bir kombinasyonu sayılabilecek kendi konutunda oturma (sahipleri içinde oturan kiralık konut) biçimidir. Son zamanlarda özellikle konut sorununu çözmüş gelişmiş ülkelerde ekonomik gelişmeler adına konut sahipliğine ve buna bir tür geçiş niteliği taşıyan kendi evinde oturma biçimine doğru bir eğilim söz konusudur.

Konut, bina ve kentsel mekan nitelikleri konusunda da kapitalist söyleme damgasını vurmuş önemli ideolojiler ve planlama teorileri üretilmiştir. Erken Endüstri Devrimi'nde buhar gücünün kullanılması, makineleşme, şehirleşme ve piyasa ekonomisi gibi olaylar, 2. Endüstri Devrimi'nde seri üretim ve tüketim, ölçek ekonomileri ve modern zamanlarda da esneklik, kişisellik ve ekonomik faaliyetler konutu ve tasarımını etkilemiştir.

Bu uygulamalardan en önemli iz bırakan bahçe şehir ideolojisi, Smith mantığında ortaya çıkan ve kötü konut şartlarını doğuran ekonomik ve toplumsal bir gelişmeye alternatif olarak ortaya çıkmaktadır. Daha sonraları özellikle 1. Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde ortaya çıkan hızlı ve ekonomik konut üretme mantığı ile ve bir anlamada ekonomik üretimdeki Taylorizm gibi ideolojilere bağlı olarak da seri üretime ve standardizasyona gidilmiştir.

Modernizmin ve evrenselliğin yaygınlaşmasıyla ve şehircilik ve mimarlıkta evrensel kuralların geçerliliğinin kabul edilmesiyle yüksek katlı, yoğun ve yeterince açık alana sahip tasarımlar oluşturulmuştur.

İkinci dünya Savaşı'ndan sonra aşırı kalabalıklaşma ve ekonomik çalkantılarla daha iyi yaşam koşulları sağlamak üzere şehir planlamada banliyöleşmeye gidildiği görülmektedir. Bugüne yaklaştıkça modernizmin yeniden yapılandırıldığı ve kavramsal ve yerel temaların ve soyut tasarımların yer aldığı uygulamalar ortaya çıkmaktadır.

Bütün bu tasarım sürecinde ekonomik, politik ve sosyal sistemle uyum sağlayabilecek çeşitli çözümlerden şehir yenileme ve süzülme gibi alternatifler üretilmiştir.

Kapitalist sistem başlığı altında incelenen konut ve ilişkili kavramlar ve uygulamalar ister istemez sosyalizm ve onun mantığındaki diğer sistemlerle karşılaştırılma eğilimi yaratmaktadır. Birbirinden oldukça etkilenen bu süreçlerde amaçlar ve içerikler ne kadar farklı olsa da hedef hep aynıdır: insan ve toplum.

1929 Kasım'ında Resmi İşveren Organı Der Arbeitgeber şöyle bir açıklama yapmıştır: Sosyal politika, kapitalist ekonominin gerekli olan karşılıklı ilişkisidir ve kesinlikle sosyalist ekonomiye doğru ileri bir adım değildir. Bu nedenle sınırları vardır. Bu sınırlardan biri sosyal politika gelişmesinde kapitalizmi çok güçlü bir şekilde zorlaması ve engel olmasıdır. Bu iş sahasında olabilir. Bu saha sosyal politika araçlarının iş gücünü korumak yerine, yerine getirme isteğini etkisiz bırakarak şiddetini azaltmaktadır. İkinci olarak sosyal politika, ekonomiye zarar veren kapital biçimlenmesini engelleyebilmektedir (Tafuri, 1990).

1927 Mayıs'ındaki Kiel Kongresi'nde Rudolf Hilferding'in "organize kapitalizm" adlı tezine göre yaptığı açıklama şöyledir: Sosyalizme olan son sosyolojik itiraz da çökmüştür. Organize kapitalizm gerçekte özgür rekabetin kapitalist prensipleri için sosyalist planlı ürün prensipleri ilkesinde bir oluşumu göstermektedir. Bilinçli bir şekilde gösterilen bu planlı ekonomi, toplumun bilinçli müdahale imkanına daha fazla maruz kalmaktadır; bu bilinçli ve kasılma gücüyle sağlanan ve devlet müdahalesi olan bir toplum organizasyonu aracılığıyla yapılan müdahaleden başka bir şeyi anlatmamaktadır (Tafuri, 1990).

Sonuç olarak Kapitalizm ve onun getirdiği sistemler bugün için yadsınacak gibi görünmemektedir. Ancak kapitalizmin tek başına hüküm sürmesi ya da ekonomik eşitsizliklerin yarattığı çeşitli seviyelerde toplumsal sınıflar oluşturması da bugün için kabul edilebilir bir durum değildir. Sosyalizm çökmüş olmasına rağmen söylemlerinin hala devam ediyor olması ve pek çok ülkenin sosyalist sistemin

eşitlikçi yönünü uygulamaya koymaya çalışmasının asıl sebebi de bugün tek varlık gibi görünen kapitalizmin de artık tek başına sosyal problemlere çare olamayacağının anlaşılmasıdır.

2.2. Sosyalist Eğilimli Görüşler

Kapitalizmin ateşli savunucuları tarafından sık sık sosyalizmin geçersiz ve başarısız bir söylem olduğu ve bu nedenle de çökmüş olduğu fikri öne sürülse de bugün kapitalizmde gelinen nokta dolayısıyla, sosyalizme tam anlamıyla bir geri dönüş almasa da farklı sistem arayışları kaçınılmaz olmuştur.

Bugün gelişmiş demokratik ülkeler olarak göz önüne alınan toplumlar kapitalizmin etkisinden kurtulamamış olsalar da, sosyal haklar çerçevesinde sosyalizmin çeşitli kavram ve ideolojilerinden ya doğrudan yararlanmış ya da dönüştürerek kendi bünyelerine uygun hale getirmişlerdir. Bu nedenle kapitalist sistemde sıkça sözü geçen ülkelerden sosyalist sistem bünyesinde de söz etmek kaçınılmazdır. Burada önemli olan sosyalizmin hangi fikirlerinin hangi ölçekte ve nasıl bir dönüşüm ve adaptasyona uğradığının analizini yapabilmektir.

İlk sosyalist fikirler, kar materyalizmine, yabancılaşmaya, bölücülüğe ve kapitalizmin sosyal adaletsizliğine karşı olan bir grup 19. yüzyıl entelektüeli tarafından geliştirilmiştir. Önemli konuların çoğu ve sosyalizmdeki tarihi farklılıklar, konut politikalarında ve uygulamalarında önemli ve devam eden bir miras bırakmışlardır (Pugh, 1980).

Kapitalizmin alternatifi olan sosyalizm de kapitalizm gibi her konudan daha fazla ekonomi konusuyla ilgilenmektedir. Sosyalizmin Marksist versiyonu, işe toplumsal hayatın temelinin ekonomi olduğu noktasında girmektedir. Marksist analiz yönteminde merkezi "altyapı/üstyapı" kavramları, doğrudan doğruya ekonominin bir önceliğini anlatmaktadır. Altyapının neden "ekonomik temel" olduğunu ve tarih boyunca belirleyici olduğunu Althusser okulu şöyle açıklamaktadır: "Marx bu önermesinde "ekonomi"yi 'kapitalist ekonomi' anlamında değil, 'maddi hayatın üretimi ve yeniden üretimi' anlamında kullanmaktadır." Bir toplumun maddi yapısı, üretici güçleri ve üretim ilişkileri, o toplumda ne tür ilişkilerin egemen olacağını belirlemektedir; bu dolaylı anlamda "altyapı belirleyicidir". Ancak ekonomist olmayan bir sosyalist, "sosyalizmin kuruluşu" gibi bir süreçte, önceliği "üstyapı"ya tanımak

durumundadır; bu ise varolan sosyalizmin gelmiş geçmiş kadrolarının yaptıklarının tam karşıtıdır (Belge, 1992).

Marksizmi fazla sert ve ütopik bulan "gerçekçi" sosyal demokrasi de bugün "kapitalizmi kapitalistlerden daha iyi yönetmek" gibi misyonlar edinmektedir. İktisatçılar, varlığını kendilerinin de gördüğü sınıf ayırımını, sömürüyü haklı göstermek için bir hayli uğraşmaktadırlar. Bütün bu süreç boyunca, burjuva iktisadı, belki de sömürüyü gizlemek veya yok saymaktan çok, kaçınılmazlığını ve uzun vadeli "iyi"liğini kanıtlamaya çalışmaktadır. Gerçekte –varolan- sosyalist toplumlar temelde burjuvazinin ekonomi anlayışından uzaklaşmamışlardır. Üstüne üstlük, kapitalist iş sürecini verimlileştirmek için icat edilen Taylorizm gibi yöntemleri bile bağırlarına basmışlardır. Reel sosyalizmin geliştirdiği ekonomi aslında ekonomi de değildir. Çünkü sosyalizm, üretim ilişkilerinin çelişkilerini çözerek, üretici güçlerin gelişme yolunu açmaktadır. Görülen reel sosyalizm bunu yapamamıştır, çünkü aslında sosyalizm değildir (Belge, 1992).

Düşünsel temelleri, Marx (1818-1883), Engels(1820-1895) ve Lenin tarafından atılan sosyalist kuram, toplumla mekan, dolayısıyla kentleşme arasındaki ilişkinin, tarihsel bir gelişmenin sonucu olarak ortaya çıkmış belli bir üretim biçimi örgütlenmesinin işlevi olduğunu varsaymaktadır. Sosyalizmde temel öğe, üretim araçlarının özel iyeliğe konu olmaması; kamuya mal edilmiş bulunması ve devlet aracılığı ve devletin karışması yolu ile, gelir ve gönencin dağılımında, görsel de olsa bir eşitliğe varılmasıdır. Sosyalist toplumlarda kent ve kentleşme, kapitalizmin, uzun bir tarihsel gelişimi sonunda yarattığı belirli izleri taşımaktadır (Keleş, 1993).

Her tarihsel çağ ve gelişim aşaması, kentlere yeni bir şeyler katmış, kendi damgasını vurmak istemiştir. Feodalite, yoğun nüfuslu kentler yaratmış, alanda yayılmaya olanak tanımamıştır. Kapitalizmde ise, devingen bir teknolojik gelişme, kentsel sistemi genişletmiş, kentlerin nüfusunu kısa zamanda birkaç katına çıkarmıştır. Bunun sonucunda ortaya çıkan arazi kullanma biçimi, planlı eylemlerle de olsa güç değiştirilebilir bir nitelik almıştır. Sosyalizm ise hızlı sanayileşmenin etkisiyle kentleşmeyi yaygınlaştırmıştır (Keleş, 1993).

Doğu Avrupa ülkeleri kentlerinin bir bölümü, kapitalist dönemdeki niteliklerini geniş ölçüde koruyabilmiş, bir bölümü ise ya sosyalist kuramın gereklerine tümü ile uyarak ya da kimi kurumlarında değişiklikler yaparak uyumlarını sağlamışlardır (Keleş, 1993).

Üretim araçlarının ve dolayısıyla kent topraklarının özel iyeliğe konu olmaması, sosyalist kentlerin biçimlenmesine önem veren başlıca etmenlerden biri olmuştur. Bir kentin çeşitli semtleri arasında keskin ve açık çelişkilerin bulunmaması, oturma alanlarının kalitesi, insanların konut ve temel kent hizmetleri gibi en temel gereksinmelerinin belli bir düzeyde karşılanmış olması, toplumsal yapının kentler arasında ve kentlerin bütün kesimlerinde türdeşlik göstermesi, sosyalist kentin dayandığı bir ilkedir. Sosyalist şehrin her yanı, bir kural olarak, toplumun tümüne açık, sınıfsız bir toplum yapısını yansıtıcı nitelikte değil ise kendi felsefesine ters düşmektedir (Keleş, 1993).

Sosyo-ekonomik durum ve şehir arasındaki ilişkide Engels'in (1820-1895) düşünceleri onun "konut sorunu" kitabındaki yazısında açıklanmaktadır. Sosyal problemleri çözmek için konut problemine odaklanmak Engels'e göre bir hatadır. Konut ayrıntılı bir nokta temelinde çözülebilen ya da çözülemeyen teknik bir problemdir, fakat işçi sınıfının karakteristiği değildir. Engels'e göre "... Konut kıtlığı son zamanlara ait bir şey değildir; hatta ne modern proletaryaya özgü acılardan biridir ne de daha önceki baskı altındaki sınıflara özgü bir şeydir. Tam tersine bütün dönemlerde baskı altındaki bütün sınıflar bundan acı çekmişlerdir..." (Rossi, 1982).

Castells ise konut ve şehirleşme arasındaki ilişkinin açıklamasını daha radikal ifade etmekte ve bazı Marxist fikirleri kullanarak şöyle demektedir: "Kapitalizmin planlı ürünleri ve onların plansız rekabet ilişkileri arasında doğal bir çelişki vardır. Şehirleşme, şehir mekanını kullanma ve arazi dağılımı gibi çelişkilerle sonuçlanan iş ve insanlara dayanmaktadır. Hükümet konut konusuyla fazla ilgilenmektedir. Konut problemlerine şehir yönetimi ve bütün organizasyonları tarafından açıklık getirilmesi gerekmektedir". Sosyalist ülkelerde konut, düşük kiralıdır (genellikle gelirin %20'sinden daha az) ve yerleşme örüntüsünde fazla bir kopma yoktur. Bu, demokrasi deneyiminden çok kişisel tercihler üzerindeki geniş kontrollerle başarılmaktadır (Pugh, 1980).

Konut kiraları gelire endeksli olunca işçi ve memurun gelecek korkusu azalmaktadır. Devletin, kiralamak üzere yaptığı konutların ve ilk yapıldığında bu konutlar için belirlediği belli bir kira oranının gelirle bağlantısını kurması gerekmektedir. Böylece memur ve işçi için bir tehdit oluşturan enflasyonun kiralarla ilgili bir güçlük yaratması engellenmektedir. Böylece devlet ve serbest piyasa ekonomistleri arasındaki enflasyon oranı saptamasında çıkan anlaşmazlıklarda ortadan kalkmaktadır. Yani

devlet kiraları enflasyona değil, gelirin sabit bir oranına endekslerse kira artışı problemi her iki taraf için de ortadan kalkmaktadır.

Kapitalist yayılma sonucundaki küreselleşmeye meydan okuyan hümanist sosyalist cevap önerisi aslında "ütopyacı" değildir. Aksine dünyanın bütün bölgelerindeki kuvvetli toplumsal güçlerle çabucak buluşmak zorunda olması ve onlara mantığını dayatma gücüne sahip olması bakımından mümkün olan tek gerçekçi öneridir. İdeolojik ve kültürel açıdan bu mücadele, önemli temel tartışmaların yeniden başlatılmasını zorunlu kılmaktadır. Bu tartışmalar, evrensel ile özelin diyalektiği, siyasal demokrasiyle toplumsal ilerleme arsındaki ilişki, iktisadi verimlilik denilen şeyle (ve ifade bulduğu araçlarla: "pazar") eşitlik diyalektiği ve Dünya ölçekli sosyalist hedefin tanımlanması etrafında yer almaktadır Buradan yola çıkarak gerçek anlamıyla evrensel, kendi öz düzeylerini içeren (ulusal, bölgesel, evrensel) iktisadi ve mali bir sistemin kurulması da mümkün olmaktadır (Amin, 1995).

Sosyalizmin bu temel görüş ve ideolojileri doğrultusunda, çeşitli kesimlerin konut ve konut sorununa yaklaşımıyla ilgili çözümler aşağıdaki gibi sıralanabilmektedir. Kapitalist sistemdeki alt başlıklarla özdeşleştirilmeye çalışılan sosyalist alt başlıkların içerikleri kendi politik, sosyal ve ekonomik ideolojileri doğrultusunda analiz edilmeye çalışılmaktadır.

2.2.1. Konut Politikasında "Kolektivist Düşünce" (Eşitlik ve Adalet Kavramları)

"Refah devleti" daha çok kapitalist sistemde yer alan gelişmiş demokratik ülkelerde önemli bir yere sahipken, kolektivist düşünce sosyalist sistem içerisinde uygulama alanı bulabilmiştir. Bu nedenle adalet, eşitlik ve seçme özgürlüğü ile ilişkili olan "refah devleti" sosyalistten çok kapitalist olarak nitelendirilmektedir. Sosyalist sistemde "refah devleti"nin karşılığı sayılabilecek en önemli kavram adalet ve eşitlik kavramlarıdır. Bu kavramlar sosyalist sistemde kolektivist ideoloji ve onun uygulamalarıyla gerçekleşme olanağı bulabilmiştir.

Kolektif (collective) sözcüğü "topluca yapılan", "bir çok insanın yan yana, aynı anda katıldığı" anlamına gelmektedir. Bu anlamıyla kolektif sözcüğünü, "ortak" (common) sözcüğü ile karıştırmamak gerekmektedir. Çünkü, örneğin "kolektif çalışma" dendiğinde, bir çok insanın yan yana çalışması kastedildiği halde, "ortak çalışma" dolaylı ilişki durumunda da bulunabilen bireyler tarafından nöbetleşe, mesafeli bir işbölümüyle vb. yapılabilmektedir. "Kolektif" sözcüğü çağdaş anlamda, dolaysız ilişki

içinde bulunan bireylerin, belli bir amaç birliğinde temellenen bir görüş ve anlayış birliği içinde hareket ettikleri kümeyi dile getirmektedir. Bu anlamda "kolektif" kelimesi, "grup" kelimesinde olmayan özellikler içermekte ve ondan ayrılmaktadır (Afanasyev, 1980).

Sosyal demokrasi teorisi, 1884'de kurulan İngiliz Fabian Kuruluşu tarafından geliştirilmiştir. Sosyal demokrat fikirler Marksizm'den ayrılmakta ve sırf bu nedenle, kolektivizm, politik ve ekonomik düşünce sistemine dönüşmektedir. Fabianizm ekonomik eşitsizliğin azaltılması ve kanun yoluyla barışçıl aşamalı reformlar anlamına gelmektedir. Fabianlar için sosyalizm, alternatiflerin ve aşırı kişiselliğin parçaladığı toplumun Comte (1795-1857) ve pozitivist taraftarlarının çizgisindeki doğal birleşme anlamına gelmektedir. Pozitivistler, toplumun kişiden önce geldiğini ve tarihteki bilimsel ve ahlaki kuvvetlerin ilerleme yarattığını ve kolektivizmin (örneğin, laissez faire reformunda devlet gücünün kullanımı) kaçınılmaz olduğunu savunmaktadırlar. Sosyal demokratlar, kolektivizmi Stuart Mill'den (1806-1873) daha ileri götürmüşlerdir. 1880'lerde konut, sosyal ve politik eylemlerle ilgili konular arasındadır. Reformun savunucuları, hümanistlerden, dini fikirlerden ve politik bakımdan kökten radikallerden oluşmaktaydı. Sosyal reforma ulaşabilmek için devlet gücünü kullanan kolektivist fikirler sosyal ve politik olarak önemli olmaya başlamıştır. Örneğin 19. yüzyıl sonuna doğru İngiltere'de T.E. Powel, merkezi hükümetin sosyal konuta finanssal destek sağlamasından yanadır

Karl Marx (1818-1883); Owen (1771-1858) ve Fourier'e (1772-1837) "ütopik sosyalistler" demekte ve toplumun ekonomik kurallara göre değişimini vurgulayarak, üretim anlamında sosyalleşmenin ancak devrimi takip edebileceğini belirtmekte ve daha temel konuları ele almaktadır. Kooperatif (işbirlikçi) sosyalizminin tersine, Marxistler ekonomideki kişiselliğin sonuçlarını düzeltmek ve kontrol etmek için devlet gücünün (kolektivizm) kullanılması gerektiğine inanmaktadır. (Pugh, 1980).

Kooperatif sosyalizmi savunan J.H. Proudhon (1809-1865) devlet kolektivizminden yana değildir. Bunun yerine Proudhon, işçiler arasında karşılıklı yardımlaşmayı savunmaktadır. Bu yardımlaşma ile kapitalizmde üstünlüğü ele almak ve sömürüyü yok eden bir kurum olan kredi bankalarını sağlayan grupları oluşturmaktadırlar (Pugh, 1980).

Genel olarak, modern toplum şartlarıyla ilişkili olduğu düşünülen adalet ve eşitlik konusuna dört felsefi yaklaşım vardır. Bunlar Marksist teori, faydacılık (utilitarianism), sezgici (intuitionist) teoriler ve sözleşme (contract) teorileridir.

Marksist teori, toplumun ekonomik temelinden ve onun evrimsel kanunlarından çıkan adalet ve eşitlik gibi kavramlara dayanmaktadır. "Diyalektik materyalizm"den ayrı olarak, kavramlar üzerindeki yorumlar, sınıf tabanlı bir değerlendirme olarak ve gerçek reformlara ulaşmada tamamen yetersiz görünmektedir. Marksist inanışa göre gerçek reform, sosyal adaletin zaman aşımına uğramış fikirlerine değil ekonomik toplum kurallarına bağlıdır (Pugh, 1980). Marksist-Leninist partinin dünya görüşü olan diyalektik materyalizmde Marx (1818-1883) ve Engels(1820-1895) diyalektik yöntemlerini nitelendirirlerken, diyalektiğin temellerini atan düşünür olarak Hegel'i (1770-1831) göstermektedirler. Marx, "Benim diyalektik yöntemim, temelde Hegel'inkinden sadece farklı değil, onun tam tersidir. Hegel'e göre düşünme süreci –ki bunu Hegel, "idea" adı altında başlı başına bir konuya dönüştürmektedir- sadece dış görünüşünü oluşturan gerçek dünyanın yaratıcısıdır. Bana göreyse, "idea"ya ait dünya, insan zihninde yansıyan ve aktarılan maddi dünyadan başka bir şey değildir" demektedir (Stalin, 1989).

Diyalektik materyalizm; ortak, kötü ve geçici olanla ilgilidir. Her tarihsel durum idealleri içermektedir fakat şekli kesin değildir. İdeal ve gerçeğin kimliği evrensel bir sömürüdür. Bu yüzden Marksist bilim burjuva ekonomisinin eleştirisini oluşturmakta ve sosyalist insanın yorumlanmasını içermemektedir. Marx bu görevi Bebel'e bırakmıştır. Marx burjuva ekonomisi ideolojisinin gerçeğini resmi ekonominin analizinde kendisi açıklamaktadır. Bu analizde Smith ve Ricardo eleştirilmekte, toplumsa suçlanmaktadır (Horkheimer, 1997).

Marx (1818-1883) ve Engels (1820-1895), materyalizmlerini nitelendirirlerken, materyalizmi yeniden rayına oturtan düşünür olarak genellikle Feuerbach'ı (1804-1872) göstermektedirler. Ancak gerek Hegel gerekse Feuerbach'la ilgili düşüncelerin idealist ve dinsel-ahlaki yanlarını atarak bu düşüncelerin sadece ana çekirdeğini almaktadırlar. Engels, diyalektiği, "şeyleri ve onların kavramsal imgelerini, özünde, karşılıklı ilişkileri, bağlantıları, devinimleri, varoluş ve yok oluşları ele almaktadır" diye tanımlamaktadır. Diyalektik materyalizmde doğa olaylarına yaklaşım ve bunları inceleme ve kavrama yöntemi olan diyalektik; doğa olaylarını yorumlayışı, bunları anlayışı ve teorisi materyalist olduğundan dolayı bu dünya görüşüne diyalektik materyalizm denmektedir (Stalin, 1989).

"Refah devleti" konusunda Marksistler ve sosyal demokratlar arasında görüş ayrılıkları vardır. Marksist görüş, "refah devleti"ni geçici çözüm olarak, kapitalizmin devamı olarak, ve adalet öneren bir metot olarak görmektedir. Marxizm'e göre bu

kavram tarihin ekonomi kanunlarına uygun şekilde hareket etmemektedir. Sosyal demokratlar, "refah devleti"ni eşitlik ve sosyal adalet anlamı olarak görmekte iken diğer bir görüş, "refah devletini" sosyal haklar ve vatandaşlığın yaratıcısı olarak görmektedir. Gerçek yaşantıda, "refah devleti"nin amaçları ve anlamlarıyla ilgili olarak karmaşa ve belirsizlik bulunmaktadır (Pugh, 1980).

Bazı erken tartışmalar, liberal ekonomi teorisindeki, faydacı mirası açıklamaya ve değerlendirmeye yöneliktir. Sezgici ve sözleşme teorileriyle kıyaslandığında, faydacılık hedef-tabanlı bir teoridir (örneğin teleolojiktir). Kapitalist sistem içerisinde daha detaylı yer verilen faydacı teori, arzu edilen bir sonu benimsemektedir ve bunun için şartları ortaya koymaktadır. Örneğin toplumda hazcılıkla (hedonistic) ilgili olaylar, toplumdaki sosyal ve ekonomik kurumların tasarlanması ve oluşturulmasıyla iyileştirilmektedir, böylece acı (zarar) çıktıktan sonra zevkin (fayda) maksimum artması sağlanmaktadır. Faydacılığın toplam ürüne ilave edildiği iddia edilen üstün performansı sayesinde, ekonomik kuruluşlardaki "laissez faire" savunulmaktadır. Faydacılıkla ilgili problem onun ahlaki değerleri, hakları ve çıkar çatışmasını yeniden çözümleme yolunu yok ettiği ve bu nedenle sosyalist sistem içerisinde uygulama alanının olamadığıdır. Diğer yandan sezgici teoriler, önem verilen ahlaki değerlerle ilgilenmektedirler. Temel olarak eşitlik, serbestlik ve yetki gibi değerler, genellikle çatışmaktadır ve bunlar arasındaki değiş tokuş hesap edilmek, dengelenmek ve eleştirel olarak değerlendirilmek zorundadır (Pugh, 1980).

Sezgici yaklaşım, Marksist "dialektik materyalizmi", faydacı teleolojiyi ve belli değerler için ilgili hak tabanlı gerekçeleri reddetmektedir. Sezgici yaklaşımın güveni, dengeli ve akla yakın çözümleri bulmak için belirli durumları değerlendirerek sosyal ve ahlaki bilgiyi yaratmaktadır. Her ne kadar yaklaşım esnek olsa da, bu avantaj, uygunluğun ve teorik rasyonelliğin genelleştirilme ve tutarlılığın dışarıda bırakılma maliyetinden elde edilebilmektedir (Pugh, 1980).

Sözleşme teorileri ise, aksiyomatik (ilk savlı) teoriler içinde kendi fikirlerini ve sonuçlarını oluşturarak istikrar ve ilişkilerin ele alınmasını kuvvetlendirmektedirler. Kamu finansı teorisiyle ilgili erken zamanlardaki tartışmalarında, ekonomik ve politik düzenlemeler için Buchanan'ın kullandığı sözleşme teorileri kullanılmaktadır (Pugh, 1980). Sözleşme teorisiyle ilgili fakat temel aksiyom (kabul edilmiş gerçek) olarak eşitliği devre dışı bırakan bir başka yakın zamana ait örnek, Rawls'ın sosyal adalet teorisiyle ilgilidir. Eşitliğe ulaşmada, toplumun göreviyle ilgili tartışma konularına yoğunlaşan hak-tabanlı bir teori örneğidir. Bu teorilerin avantajı, belli bir kanıta

odaklanılması ve değerleri açıkça ortaya koyması dezavantajı ise değerlerin gerçek olmayan durumlardan üretilmesidir. Felsefi tartışmalar ilerlemediği zaman, aksiyomlardan bazısı, ortadaki açık gerçeklerden oldukça uzaklaşmış şekilde açığa vurulmaktadır. Bununla birlikte, bu çalışmalar, kamu politikasının temel ahlaki yanının göz ardı edilmesiyle faydacı ekonomik sonuçlara modern bir alternatif oluşturmaktadır (Rawls, 1973)

Görüldüğü gibi, modern toplumlarda adalet ve eşitlikle ilgili önemli söylemlere sahip olarak çok geniş ve genel anlamda açıklanmaya çalışılan dört temel felsefi yaklaşımdan faydacılık ve sözleşme teorileri hariç diğer teoriler eşitlik, adalet ve seçme özgürlüğü gibi konularda toplumsal ahlakı önemsemektedirler. Faydacılık ve sözleşme teorileri bir önceki kapitalist sistem bölümünde daha detaylı anlatılmıştır. Genel olarak sosyalist olarak nitelendirilen ve Marksizm'den sosyal demokrasiye kadar uzanan yelpaze içerisinde Marksist teori ve sezgici teoriler önemli bir yere sahiptir. Ve daha çok sosyalist sisteme yakın gibi görünmektedirler.

Konutta adalet ve eşitlikle ilgili olarak üç konu bulunmaktadır. Birinci konu, Doğu Avrupa'da konut tahsisindeki eşitsizlikler ve özellikle böyle bir eşitsizliği biçimlendiren devlet ve piyasaların oynadığı roldür. İkinci konu mevcut durum ve artan önem ya da sosyalist şehirlerde farklı sosyal sınıfların farklı konut ayırımıdır. Üçüncü konu ise ikamet ayırımının dinamiklerini ve örüntülerini açıklamak için sosyalist ülkelerdeki konut politikası ve konut sistemi çalışmalarının önemidir (Szelenyi, 1986).

Szelenyı'nin yaptığı çalışmada şu üç konu üzerinde yoğunlaşılmaktadır:

1. Gerçekten varolan sosyalizm altındaki konut, eşit olmayan şekilde tahsis edilmiştir. Daha iyi eğitimli ve meslek hiyerarşisinde daha yüksekte olanlar daha iyi konutlarda oturma şansına sahiptir. Maria Ciechocinska, Jens Dangschat, Jozef Hegedüs, Jiri Müsil ve Ivan Tosics, hepsi de bunu iddia etmektedirler.

2. Doğu Avrupa'da sosyalist gelişmenin ilk yıllarında, konut tahsisi bakımından daha adaletli bir durum vardır, konut adaletsizliği şimdi artmış durumdadır.

3. Piyasa, yeniden dağıtımı yapılan konut tahsisinde çok daha fazla eşitsizlik yaratıyor gibi görünmesine rağmen, devlet tahsisi de piyasa tahsisi gibi adaletsizdir. Yukarıdaki araştırmacılar eşitsizlik yaratan mekanizmaya fazla önem vermemekte,

fakat sosyalist şehir eşitsizliğinin piyasa-dışı kökenine inanıyor görünmektedirler (Szelenyi, 1986).

Szelenyı'nin yaptığı çalışmanın sonuçlarına göre:

1. Sosyalizm altındaki konut tahsisatı piyasa kapitalizmine göre daha adaletlidir. Özellikle konut sistemindeki sınırlar, evsizler ve lüks burjuvazi konutları bu kurumların sosyalist dönüşümünden sonra elenmiştir. Ayrıca sosyalist şehirlerde eşitsizlik yaratılmakta ve sürdürülmektedir ve sadece sosyalist olan sosyo-ekonomik mekanizmalar tarafından önlenebilmektedir.

2. İstatistiksel verilerin eksikliği nedeniyle 1960'lara kadar devlet sosyalizminin geçmişte adaletli olmadığı kanıtlanamamaktadır. Szelenyi gibi Jiri Musil de 1945-1955 arasında konut otoritelerinin halihazırdaki mevcut konut stokunu yeniden dağıttıklarını, daha büyük burjuvazi konutlarını bölümlere ayırdıklarını ve diğer sosyal tabakalara tahsis ettiklerini ifade etmektedir. Bu dönem geçmişte var olan konut eşitsizliğinin Doğu Avrupa'da yok edildiği bir süreçtir. Eski burjuvazi konutunun ne kadar eşitlikçi olduğu, esas olarak kimin bundan yararlandığı hala bilinmemektedir. Szelenyi'ye göre çok başlarda yeni bir dirilme ile eşitsizliklerin eski kapitalist sistem baskısı, konut eşitsizliğinin sosyalist sistemi ile uyum sağlamıştır. Burjuvazi konutları yüksek rütbeli subaylara, parti üyelerine ve bürokratlara tahsis edilmiştir.

3. Tosics 1970'li yılları "kamu konutunun altın çağı" olarak adlandırmaktadır. Tosics'in görüşüne göre 1970'lerde, devlet egemenliğindeki konut politikasına bir geri dönüş vardır ve aynı zamanda, yeni konut yapımında ve konut tahsisindeki önemli artış daha eşitlikçi olmaktadır ve böylece daha fazla yeniden dağıtım daha fazla eşitlik anlamına gelebilmektedir (Szelenyi, 1986).

1970'lerde Hegedüs, yüksek gelirli daha iyi eğitimli kimselerin hem hükümet tahsisi yoluyla hem de piyasa yoluyla konut edinme şanslarının daha iyi olduğunu söylemektedir. Fakat yan sektörlerdeki eşitsizlik konusu (kimin yüksek değerli, kaliteli ve daha iyi, konut elde ettiği) devletin yeniden dağıtımıyla kıyaslandığında piyasanın çok daha adaletsiz olduğu görülmektedir (Szelenyi, 1986).

Szelenyi (1986), piyasanın, devletin yeniden dağıtımla yarattığı eşitsizliğin önlenebileceğini ileri sürerken Hegedüs ve Tosics serbest piyasaya karşı çıkmaktadır. Onlara göre egemen mekanizmalar hakim kalsalar da yeniden dağıtım,

sosyal adalet sağlama fonksiyonunu etkili olarak yerine getirebilmektedir. Szelenyi'ye göre, yeniden canlanan piyasa mekanizması ile alttaki yöneticilerin yarattığı ikincil eşitsizlikleri karşılayan "sosyalist refah devleti"ni oluşturmak için sosyalist anlamda "refah dağılımının yeniden yaratılması" gerekmektedir. Hegedüs ve Tosics sosyalist devletin ekonomik yapısında böyle bir değişimin gerekli olduğuna inanmamaktadırlar. Hegedüs'ün devlet ve piyasaya yapılacak toplum müdahalesi önerisinde yöneticilerin yapacağı politik reformla, mevcut yeniden dağıtım sistemi başarabilmekte ve sosyal adalet sağlanmaktadır. Szelenyi'nin görüşü Hegedüs ve Tosics için devletçi bir çözüm olduğundan ve Hegedüs ve Tosics devletçi olmayan bir refah sistemini tercih ettiklerinden dolayı "sosyalist refah devleti" yaratma fikrine karşı çıkmaktadırlar.

Szelenyi'ye (1986) göre 1970'lerde Macaristan'da yeniden dağıtım sektöründe artan sosyal eşitlik, piyasa sektörünün göreceli genişlemesinin ve konut sektörünün karma ekonomi olmasının bir sonucudur. Sosyalist yeniden dağıtım ekonomisinde, piyasanın rolünün büyümesi karma bir ekonomi anlamına gelmektedir. Devlet sektörü sosyal adaleti sağlayacak şekilde davranmaya zorlanabildiği ya da ikna edilebildiği için piyasa sektörünün genişlemesi, sosyal adalet bakış açısından belli şartlar altında yararlı olmaktadır. Düşük gelirlilere kamu konutu sağlayabilmek için yüksek gelir seviyesindeki kimselere bir piyasa yaratmak, Szelenyi'nin yukarıda bahsedilen devlet sosyalizmi altındaki sosyal eşitsizlik oluşumu teorisi ile oldukça uyumludur. Çünkü sosyalist karma ekonomi olarak adlandırılabilecek bu sistemde piyasa önemli bir rol oynamaktadır.

Hegedüs ve Tosics'in buna karşı önerdiği politika, "refah devleti" yerine devlet ve piyasaya sosyal müdahaleyi sokmaktır. Bu çekici bir fikirdir ve 1980'lerin sonunda Doğu Avrupa'da çok moda bir düşüncedir, fakat Szelenyi'ye göre inandırıcı olması için çok daha fazla kusursuz olması gerekmektedir. Çünkü toplumun, devletin içerisine gerçekten ne derecede girebileceği ve ne kadar müdahale edebileceği önemlidir. Toplum herhangi bir şeye müdahale edemeyen soyut bir şeydir, aktör değildir. Hareket edebileceği kurumlar yaratmak zorundadır. Szelenyi, bu kurumların ne olduğu, nasıl biçimlendirildiği, nasıl finanse edildiği ve devletten ve partiden bağımsız olma garantisinin ne olduğu konusunda endişeler taşımaktadır. Sosyalist devlet toplumu, sosyal eşitsizliği tekrar tekrar üretmektedir, çünkü onun ekonomik sistemi belli bir şekilde yapılandırılmakta ve güç ve imtiyaz dağılımının bu topluluklara dayandığı yeniden dağıtım mekanizmasında inşa edilmektedir. Eğer

insan bu eşitsizlikleri önemli bir şekilde değiştirmek isterse asıl ekonomik strüktürü değiştirmek zorunda kalmaktadır (Szelenyi, 1986).

Bu çalışmalardan çıkan konutla bağlantılı adalet ve eşitlik kavramları ile ilgili temel sorunlar oldukça net bir şekilde görülmektedir. Öncelikle konutla ilgili politikalar genellikle keyfi olduğu için adaletsizdir. Oysa "refah devleti"nin en önemli ilkesi eşitliktir. Diğer sorun konutun refahı yükseltmede özellikle çocuklar, yaşlılar ve sosyal ve ekonomik riski olan insanlar için hala önemli olmasıdır. Bir diğer sorun adaletle ilişkili problemlerin çok çeşitli olması ve reform sürecinin henüz tamamlanmamış olmasıdır. Adalet bekleyen aileler için pek çok şey hala tehlikede olduğundan bu sürecin devam etmesi gerekmektedir. Başka bir sorun konut reformunun merkezi reformlar yerine yerelleşmeye ve bölgeselleşmeye daha çok ihtiyaç duymasıdır. Yerelleşme ve bölgeselleşme ihtiyaçları eşitlikçilik kavramı ile çelişse de gereklilikleri kaçınılmazdır. Son olarak eşitlilik; genellikle seçme ve tercih etme özgürlüğü ile çatışmaktadır. Yine de pek çok ülkelerde konut seçimi, sosyal teori, profesyonel uygulama, finanstaki sabitlik ve organizasyon yapısındaki tekelci elemanlarla zorlanmaktadır. Konutla ilgili reformlar başarılabildiği taktirde eşitlik ve özgürlük kavramları birbiriyle mücadele edebilmektedir. Örneğin Norveç eşitliğin, seçme özgürlüğünün ve iyi konutun eşzamanlı olarak gerçekleşebildiğini gösteren en önemli örneklerdendir (Pugh, 1980)

"Refah devleti"ne özgü bölüşüm sisteminin gözle görülür bu açmazından dolayı, gelişmiş ülkelerin iktisatçıları, bir süredir, "bedava olan"a, "gönüllü olan"a ve "armağan olan" a gitgide daha fazla ilgi göstermektedirler (İnsel, 1995). Ancak buna rağmen sosyalizmin ve hatta komünizmin önemli derecede baskın olduğu ülkelerde devletin egemenliğinden dolayı bu gönüllü hareketlere fazla yer verilememiştir. Bu tür hareketler sosyalizmin yavaş yavaş gerileyip kapitalizmin baskısı altında ezilmesiyle kendini daha iyi ifade etme olanağı bulabilmiştir.

Sosyal servisler zaman zaman kolektif hareketlerle oluşmak zorunda olduğundan, örneğin taşımacılık gibi geniş kitlelere hizmet eden bazı fonksiyonları da biçimlendirmektedir. kolektif modda olması gereken bu tip fonksiyonlar, ister istemez kişilerin sosyal durumlarına ve sosyal statülerine de bağlanmaktadır.

Örneğin bazı tartışmalar, konut tüketimi biçimlerinin gerekli bir şekilde kısmi politik eylemleri yarattığını belirtmektedir. İşçi Partisi (sol) ve Muhafazakar Partilere (sağ) oy verme nedenleri ile kişilerin yalnız yaşayıp yaşamadığı, özel ya da kamu araçlarıyla seyahat ettikleri durumlar arasında bir korelasyon olduğu belirtmektedir.

Bu karşılıklı ilişkinin, karşılıklı sınıf dizilerini var ettiği görülmektedir. Sonuç olarak, konut ve taşımacılıktaki kişiselleşmiş tüketim bölgelerinin sağ kanada ve kolektif moddaki müdahalelerin de sol kanada doğru olan gidişleri etkilediği söylenmektedir. Bu etkiler baştan aşağı, sosyal derecelenmeyle karşılaştırılabilmektedir (Dunleavy 1979).

İdeolojik seviyede sosyal politikadaki kolektivist eğilimler (örneğin, devlet gücünü kullanma) İskandinav konservatif ve sosyal demokrat politikasında daha az baskın olmuştur. İmkan yaratmada ve organizasyonda Batı Almanlar ve İskandinavlar; sosyal idealizmi, finansı, yönetimsel deneyimi ve girişim yeteneğinin gelişmesini başarılı bir şekilde kullanmışlardır (Pugh, 1980).

Kapitalizmin ve kapitalizim-öncesi tüm sosyo-ekonomik kuruluşların tersine, sosyalizm, maddi üretimin, bazı toplumsal grupların değil, tüm emekçilerin, bir bütün olarak ulusun çıkarlarına uygun hale getirilmesine dayanan kolektivist bir toplumsal sistemdir. Sosyalizmin özüne ilişkin bu ayırt edici özelliği, işbirliğini, kolektivizmi ve bencil girişimcilikten kurtulmayı gerektiren toplumsal bir karaktere sahiptir (Golovanov, 1980).

Sonuç olarak "refah devleti", bugünkü sosyal demokrat ağırlıklı modern demokrasilerde benimsense de sosyalizmin özünü oluşturan kolektivizm; sosyalizm bugünkü halini almadan önceki dönemlerde bir kurtarıcı olarak görülmekteydi. Örneğin 1930'larda Hannes Meyer ve bir grup Bauhouse öğrencisi artık kapitalist sistem altında çalışamayacaklarına karar verip Sovyetler Birliği'nde görev aldıkları zaman kişisellik ve bireysellik kolektivizmle yer değiştirmekteydi ve yeni bir "proleteryan" mimarlığın ve şehir planlamanın, eski Rusya'nın yüzünü değiştireceği umulmaktaydı (Richardson, 1989). Sosyalizmin çöküşüyle kolektivizm bugün farklı çıkış alanları bulmaya çalışmaktadır. Kolektivizmin "refah devleti"nden ayrılan en önemli özelliği seçim ve özgürlük şansının eşitlik ve adalet uğruna daraltılması ve "refah devleti"ndeki gibi oldukça geniş bir yelpazede yer almamasıdır.

2.2.2. Konutun "Tüketim Malı" Olması

Konut sosyalist devlet sistemindeki ekonomilerde genel olarak bir tüketim malı olarak işlem görmektedir. Yani üretiminden sağlanan fayda tüketiminden sağlanan faydadan daha azdır. Bu nedenle kapitalist sistemde zaman zamanda bir rant aracı olarak ortaya çıkan konut sosyalist sistemde böyle bir sorunu çok fazla

yaşamamaktadır. Ancak son zamanlarda sosyalist ülkelerin bir kısmında çok az bir yüzdeyle de olsa konut, ticareti yapılan bir mal olarak ekonomi piyasasında belli bir yer elde etmiştir. Yine de bu kapitalist sistemdeki durumla kıyaslanamayacak derecede düşük bir orandadır. Sosyalist devlet sisteminde konutun asıl işlevi ticaretten çok sosyal bir ihtiyaç, sosyal bir hak olmasıdır.

Mülkiyetin, bağımsız ve sosyal düzenleme biçimi olan konut tüketim sektörü ile ilgili tartışmalarında kazanılmıştır. Bir "tüketim gerekliliği" olarak konut, 1844'de İngiliz konutunda beliren sınıf etkilerini göstermeye çalışan Engels'den (1820-1895) beri bu tartışmanın merkezinde yer almaktadır (Sullivan, 1989).

Tüketim sektörü yerleşmesi, üretim sektörü yerleşmesinden ayrı olan sınıf düzenlemesi üzerinde etkilidir. Sonrasında bu sonuçlar, sınıflamaya dayalı üretim sektöründen gerçekten bağımsız olan tüketim sektörü sınıflamasının varlığını desteklemek için tamamlanmıştır (Dunleavy, 1980; Saunders, 1984).

Proudhon'a (1809-1865) göre, sermayenin üretkenliğini ortadan kaldırmak için, zorunlu bir yasa ile faiz oranını düşürmek ve sonunda sıfıra indirmek gerekmektedir. (Engels, 1992). Böylece sermayenin kar elde etmesi engellenerek sermaye kendi karını değil, sosyal hak ve hizmetleri üreten ve dolayısıyla tüketilen bir duruma gelmektedir.

Faizin azaltılması ve sonunda ortadan kaldırılması, gerçekte hiçbir şekilde sözde "sermaye üretkenliği"ni ortadan kaldıramamaktadır. İşçi sınıfından alınan ödenmemiş artı değerin her bir kapitalist arasındaki dağılımını yeniden düzenlemekten başka bir şey yapmamaktadır. Sınai kapitaliste karşı işçiye değil, rantiyeye karşı sınai kapitaliste bir üstünlük vermektedir (Engels, 1992). Burada Engels (1820-1895), faizlerin sıfıra indirilmesinin, işçi emeğinin kapitalist sermayeye artı-değer olmaya devam etmekten kurtarılmadığı sürece gerçek anlamda bir işe yaramayacağını anlatmaktadır. Yani kapitalist sistemde faizden elde edilen gelirin işçi emeğinden elde edilen gelir kadar fazla olmadığını vurgulamaktadır.

Proudhon (1809-1865) ise yasal noktadan hareket ederek, bütün ekonomik gerçeklerde olduğu gibi, faiz oranını toplumsal üretim koşulları ile değil, bu koşulların genel ifadesini bulduğu devlet yasaları ile açıklamaktadır. Engels'e (1820-1895) göre faizin kararname ile ortadan kaldırılması bir işe yaramayacaktır, çünkü, rantiye sınıfının, sermayelerini, avans olarak borç vermeleri için bir neden

kalmayacak ancak paralarını kendi hesaplarına kendi sınai işletmelerine ya da anonim şirketlere yatıracaklardır (Engels, 1992).

Proudhon'un bu ütopik düşüncesinin sonucunda, sermaye faizi ortadan kaldırılırsa, ev kirası onunla birlikte ortadan kalkacaktır; çünkü bütün ürünler gibi, ev ve konutlar da doğal olarak bu yasanın uygulama alanı içinde olacaktır (Engels, 1992). Yani burada Proudhon, konutun bir anlamda kapitalist sistemde olduğu gibi bir üretim yani gelir ve kar getiren bir meta olduğunu kabul etmiş olmaktadır. Onun bu düşüncesinin sosyalizmle bağdaşan yönü ise ister endüstri ürünü ister konut olsun her türlü artı-karın devlet yasalarıyla yok edilmeye ya da eşit olarak topluma yayılmaya çalışılmasıdır.

Çevresel determinizm teorisinden elde edilen dış faydalar (örneğin sosyal yarar), üretim dışı olarak sınıflanabilmektedir, çünkü, şeylerin üretildiği yöntemle elde edilmektedirler. Tersine, aynı zamanda tüketim dışı olarak da algılanabilmektedir. Bu A ve B kişilerinin Y mal ve hizmetlerinin tüketilmesinden kar (fayda) elde ettikleri zaman ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte, daha zengin olduğunu farz edilen A, aynı zamanda B'nin Y'yi tüketmesinden kar (fayda) elde etmektedir. Yani, Y'nin tüketimi, genellikle toplumdaki tüketiciler arasındaki birbirine bağlı faydalara sahiptir. Buna göre toplum, bütün tüketicilerin Y tüketimi için minimum standartlar oluşturmaktadır. Bu tip bir mantık, eğitim sağlık, yoksulluk yardımı ve konutla ilgili hükümet aktiviteleri için bazı ekonomik gerekçeler önermektedir (Pugh, 1980). Bu durumda Y mal ve hizmetleri hem üretim hem de tüketim malı olarak kabul edilebilmektedir. Ancak sosyalist sistemlerde Y'nin üretim aracı olması kabul edilse dahi, bu üretimin tüketim haline dönüştüğünde onu üretenlere getireceği kar ile tüketenlere getireceği kar arasındaki farkın uçurum yaratacak boyutta olmaması sağlanmaya çalışılmaktadır. Başka bir deyişle, sosyal hak ve hizmet olarak görülen konut gibi malların üretiminden elde edilen kar sınırlı tutulmakta ve kontrol altına alınmaya çalışılmaktadır.

Değişik bir yorumla proleteryanın mülksüzlük ihtiyacının tüketim mallarıyla tam bir mutluluğa dönüşmeyeceği ele alınmaktadır. Proleteryanın mülksüzlüğü kısaca Marx'ın tanımladığı gibi kapital sahipliğinin yokluğu anlamına gelmektedir. Konut'un sermaye yatırımından çok, kapitalist üreticilerden satın alınan bir tüketim malı olduğu ele alınmaktadır (Edel,1982). Bu nokta konut finansını incelemede kullanılmaktadır. Ticaretteki kar ipotek bankacıları tarafından elde edilmekte ve inşaatçılar ve arazi sahipleri benzer karlar elde edebilmektedirler (Stone, 1978).

Toplam servetin sadece bir kısmı sosyal kapital biçimini almakta ve sosyal gücün dağılımını da yalnızca bu kısım sağlamaktadır. Konutlar oldukça duyarlı bir servet şekli oluşturduğu halde, bu servetin bir kısmını şekillendirememektedir. Bu servet insan yaşamı üzerindeki kontrolü göstermektedir; konutlar servet olabilmeli fakat sermaye olmamalıdır (Luria, 1976). Örneğin Polonya'da konut ve konut yapımı verimli olmayan bir üretim olarak sınıflandırılmaktadır. Sadece büyük şehirlerdeki özel konut yapımı marjinal bir rol oynamaktadır (Ciechocinska, 1988).

Konutun bir tuzak olduğu ya da kötü bir tüketim malı olduğu görüşü belirli durumlarda uygulanmaktadır. Bununla birlikte ayrıcalıklı proletarya sektörünün kaynağı sayılan konut sahipliği hakkındaki tartışmalar yararlı görünmemektedir. Bu tartışmalar için konutun yararlı olduğu fakat sermaye olmadığı görüşü daha çok kanıtlanabilir gibi görünmektedir. Henüz bu durum bile işçilerin kendi konutlarına sahip olmalarından yarar sağlamaları konusunda yetersiz kalmaktadır. Çünkü bu faydaların materyal ya da politik olarak işçi sınıfını bölüp bölmediği ve bilinçlerinin gelişmesini engelleyip engellemediği sorusu hala tam bir cevap bulamamaktadır (Edel,1982).

Tarihi tüketim sektörü mücadelesinin kanıtlarını sosyal değişim analizinin içerisinde birleştirmek gerekmektedir (Castells, 1983). Oysa bütün neo-marksist cevapların önerisinde bu tüketim sektörü yerleşmesi ya alt sınıf düzenlemelerinden türetilmekte (Mingione, 1981; Harloe, 1984) ya da üretim esaslı kriterlerden bağımsız inşa edilen sınırlı bir alana dahil edilmiş olmaktadır. Bütün önerilerin eleştirilmesinin ilk nedeni endüstri kapitalizminin ilk haline bir cevap olan ve Marx tarafından formüle edilen nedensellik hiyerarşisi üzerinde uzlaşmayı reddetmesidir; diğer bir bakış açısıyla bunu yapmak için teorize edilemeyeceği sanılan neo-marksist ve neo-weberian düşünce arasında bir ittifak yaratmasıdır. Çünkü, Marx (1818-1883) ve Weber (1864-1920) bu konuda temelde uzlaşılamayacağına dikkat çekmektedirler (Sullivan, 1989).

Konut ister tüketim malı ister üretim malı olarak görünsün, özellikle gelişme sürecinde hep bir şeyleri idealize etme çabasında yer almaktadır. Bu çabanın sonucunda, gelişme ve modernleşmenin kaçınılmaz sonucu olan ideal ev kavramı ortaya çıkmaktadır. İdeal toplum, ideal şehir ya da ideal yönetim biçimleri gibi ideal konut biçimleri de oldukça önemlidir. "ideal ev" arayışı, piyasa ortamında bulunmuş olan –ister üretici ister tüketici olsun- herkese tanıdıktır; çünkü anlatıldıkça ve yaşandıkça anonimleşmekte; anonimleştikçe bağlamından kopmakta,

sıradanlaşmaktadır. "İdeal ev"in kurulmasının/kurgulanmasının hedefi, piyasa ortamındaki özel sektör konut üreticileri ve konut tüketicileridir: çünkü üreticilerin inşa etme, tüketicilerin de barınma eylemlerinin doğurduğu ikilemler, "ideal ev"in kuruluşuna/kurgusuna yönelik en büyük tehditi oluşturmaktadır. Mimarlar ise üreticiler ile tüketicileri ait oldukları pseudo zemininin, yani piyasanın çelişkilerinden kurtarmak isterler. Dolayısıyla mimarlık ya da tasarım pratiğinin kendisi, üreticilere ve tüketicilere ikilemleri bertaraf edilmiş bir "ideal ev" sunmak için sadece bir araçtır; tek başına "ideal ev"i ne kurabilmekte ne de kurgulayabilmektedir. "İdeal ev" arayışı kitleselleştikçe ve gündelik yaşamdaki eylemleri ile "ideal ev"in hedef kitlesi hem kamusal hem de özel alanda var oldukça, "ideal ev" hem kamusal hem de özel alanda dolaşıma giren bir meta/imge olmaktadır (Kaçel, 1999).

Özetlemek gerekirse konutun maddi değeri yanında sosyal bir hak olarak getireceği değerinin de oldukça önemli olmasıdır. Özellikle son dönemlerde kapitalist ülkelerde dahi konutun bu sosyal bir hak olma durumu gerek yasalarla ve gerekse uygulamalarla toplumun geneline yayılmaya çalışılmaktadır. Konutun sosyal bir hak ve kamusal bir meta olması sosyalist ülkelerde ve sosyalizmin ileri boyutlara taşındığı Doğu Bloğu ülkelerinde önemli bir durumdur. Konuttan özel sektörün, kamunun ya da devletin kar elde etmesi yerine, sosyal sınıfların konuttan elde ettikleri sosyal karlar daha önemli olmaktadır.

2.2.3. Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü

Sosyalist ülkelerde konut ve konutla ilgili diğer konularda devletin rolü kapitalist ülkelere kıyasla çok daha rijittir. Piyasa ekonomisi çok zayıf olduğundan ve devletin sosyal ihtiyaçları ve istekleri karşılama rolü en ileri seviyede olduğundan sosyalist devlet bütün karar verme ve uygulama mekanizmalarına hakimdir. Kapitalizme bir alternatif olarak doğan sosyalizmin bugünkü geldiği noktada artık ülkeleri belirli bir sınıflama içerisine sokmak gittikçe güçleşmektedir. Çünkü sosyalizmin özünü oluşturan sosyal haklar bugün gelişmiş demokratik toplumlarda, gerçek sosyalist ülkeler sınıfına giren Doğu Avrupa ülkelerinde olduğundan çok daha iyi çözülmüş durumdadır. Ancak burada sosyalist devletlerdeki konut ve konut çözümü biçimlerinin ve bu biçimlerin olumlu ve olumsuz yanlarının irdelenmesinde yarar vardır.

19. yüzyılın ikinci yarısında, laissez faire" ve liberalizmin "faydacı" yönü, John Stuart Mill (1806-1873) ve T.H. Green (1836-1882) tarafından değiştirilmiştir. Değişen

liberalizmden alınıp özellikle Mill tarafından elde edilen fikirler sosyal demokrat ideolojinin gelişmesini etkilemiştir. Mill, "laissez faire" düşüncesini destekleyerek şunu ileri sürmektedir: Sosyal ve kültürel konular; eğitimin, belediye hizmetlerinin ve yoksulluk yardımının içine girmektedir. Buna göre devletin bu konularda ilerlemeye yardım etmesi gerekmektedir, aksi takdirde, piyasa ekonomisindeki engellerle karşılaşılmaktadır. Marshall 19. yüzyıl şehirlerindeki kötüleşme ile ilgili olarak toplum üzerinde yoksul sınıf konutlarının ruhu ve bedeni yıkıcı etkisi olduğunu ve mevcut bilgi ve kaynaklarla bunu sürdürmenin sebebi ve özrü olmadığını belirtmektedir. Marx-Engels yaklaşımının önemli noktası ise, konut ve şehir problemlerinin, toplumdaki daha temel strüktürel şartların belirtisi olduğudur (Pugh, 1980).

Sınıf tabanlı toplumların temel özelliklerini tanıyan Marksist devlet teorileri, ondan çıkardıkları sonuçlara göre ayrılmaktadırlar. Bazıları devletin genel teorisinin bu teoriden türetilebileceğini bu yüzden zamanla özel şartlardaki devlet eylemlerinin bu teoriye referans vererek sonuçlanabileceğini savunmaktadır. Bazı teoriler kapitalizmi devlet gelişmesi içerisinde bölmektedirler. 1940'tan itibaren gelişmiş kapitalist toplumlar devlet tekelindeki kapitalizme erişmişlerdir. Sonuçta devlet eylemlerinin, tüm gücü elinde bulunduran tekel sahibinin sürekli egemenliğini destekleme amacına yönelik ilişkililerinin gözden geçirilmesi gerekmektedir. Diğer teoriler ise devlet eylemlerinin daha büyük sermaye ihtiyaçlarına bağlı olmasını ve toplanan paraların sirkülasyonu ile çeşitlenmesini önermektedirler. Bu görüşlerin hepsi sadece mekanik olarak sermaye toplama avantajlarını gerçekleştiren devlet biçiminde ısrar ederek sosyal ilişkilerin karmaşıklığını göz ardı etmektedirler. Diğer durumlar, sosyal grupların geniş bir alandaki tarihi politik mücadelesinin önemini belirterek genel devlet teorisi nosyonunu reddetmektedir (Ball, 1983).

Friedrich Engels'in (1820-1895) "Konut Sorunu" adlı kitabında eleştirdiği Alman Dr. Emile Sax'a göre proletaryasız bir burjuva olması gerekmektedir. Sax emekçi sınıfların konutlarını düzelterek, tanımlanmış olan maddi ve manevi acıların başarıyla giderilmesinin ve böylelikle, yalnızca konut koşullarının köklü bir biçimde düzeltilmesiyle, bu sınıfların büyük kısmının, soyut maddi ve manevi refah düzeyine yükseltilmesinin mümkün olacağını savunmaktadır (Engels, 1992).

Normal olarak şehirlerin sosyo-mekansal strüktürleri hakkındaki deneysel bulguların açıklaması için kullanılan ekonomik model, piyasa mekanizmasının hemen hemen ortadan kalktığı ya da önemli ölçüde sınırlandırıldığı sosyalist ülkelerle ilişkili değildir. Genel olarak böyle işlerin daha az kapsamlı bir ekonomik modele, daha

çok da konut stoğu ve şehir mekanındaki sosyal sınıflara konut tahsis eden ve dağıtım yoluyla piyasa güçlerinin yerini değiştiren resmi mekanizmalara, planlamaya ve sosyo-politik bilgilere dayanması gerektiği fikrinde birleşilmektedir (Musil, 1986).

1980'lerin ortalarında hem Batı hem de Doğu Avrupa'da, piyasanın rolünün artmasıyla birlikte konuta doğrudan devlet müdahalesinde önemli bir azalma görülmektedir. Macaristan konut sistemi, pek çok bakımdan Batı ülkelerinden oldukça farklılık göstermektedir. Örneğin, yöneticilerin düşüncesinde, Macaristan'ın mevcut durumunda böyle bir değerlendirme- özellikle eski konutlarla ilgili olarak- sosyalist bir ülkede yer almasına ve aynı zamanda batıdaki özelleşmeye eşlik eden olumsuz semptomlardan bazısının Macaristan'da denenmesine rağmen, politikanın doğrudan devlet müdahalesindeki azalmayı olumlu olarak göstermesi gerekmektedir. Bu ifadenin doğru olması durumunda konut politikasının özelleşmesi ile karşılaşıldığında farklı ülkelerdeki devlet konut sistemlerine bağlı olarak farklı sonuçlar içeren kamu politikalarının örnek alınması gerekmektedir. Macaristan'da 1970'lerin 2. yarısında en üst noktada olan konut üretimi, yavaş yavaş düşmeye başlamıştır. Konut politikasından sorumlu politik liderler 1981-82'de konut politikasının revize edilmesini söylemişlerdir (Tosics, 1986).

Doğu Avrupa ülkelerinden Çekoslovakya'da devlet konutu, girişim (yatırım) konutu, kooperatif konut ve özel konut olmak üzere dört temel konut sahipliği biçimi bulunmaktadır. Savaş sonrası 40 yıllık dönemde Çekoslovakya'da bazı temel eğilimler gözlenmektedir. Bunlardan birincisi çok çeşitli mülkiyet biçiminin ortaya çıkması ve alt biçimlerin oluşmasıdır. İkincisi devlet konutu oranının düşmesine karşın özel ve kamu finansı kaynaklarının birleştiği üretim biçimlerinde (örneğin kooperatif konutlar) konut oranının artmasıdır. Üçüncüsü ise özel sahipli konutların oranının yavaş fakat kararlı bir şekilde azalmasıdır (Musil, 1986).

Çekoslovakya'da yeni yapılan konutlar, devlet, girişim ve kooperatiflerin ürettiği karma konutlar haline gelmiştir. Diğer sosyalist ülkelerde olduğu gibi sırf kooperatif ya da sırf devlet konutu bulunmamaktadır (Musil, 1986).

Konutta devlet müdahalesinin gerçek etkisi çeşitli ekonomik ve sosyal faktörlere bağlanmaktadır. Szelenyi'nin teorisinde yeniden dağıtım (ya da devlet) baskın bir mekanizmadır ve bu sistemde devletin sosyal fonksiyonu sosyalist sistemin bütün karakterini değiştirmeden değiştirilememektedir. Hegedüs, politik sistemden değil devlet organizasyonu tarafından dağıtılan konuttan (yani yerel yönetim sisteminden) bahsetmektedir. Devlet seçimleri, bürokratik sermaye dağıtımını ya da hatta tek-

parti sistemini etkilemektedir. Macaristan'da 1960'ların durumu aynı şekilde piyasa konutuyla yoksullara konut sağlamak için devletin zengin sınıfı piyasadan çıkarması olarak ifade edilebilmektedir - bu teoriyle çelişki yaratan bir fikirdir (Hegedüs, 1988b).

Doğu Avrupa ülkeleri olarak nitelendirilen ve konutta büyük ölçüde devlet müdahalesi olan sosyalist ülkelerde de diğer gelişmiş demokratik toplumlar olarak nitelendirilen Avrupa ülkelerindekinden farklı bir konut sağlama biçimi yoktur.Ancak tek fark bu konut sağlama biçimlerinin devlet yapısı içerisindeki oranıdır. Bu ülkelerde de özel girişimcilerin sağladığı konutlar vardır, kooperatif konutlar, kendi kendine yapım konutlar ve devletin yaptığı konutlar vardır. Bu başlık altında sosyalist ülkelerdeki bu konut sağlama biçimleriyle ilgili değerlendirme yapılmaktadır.

2.2.3.1. Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları

Bugün gelişmiş bütün ülkelerde ve demokrasilerde çözülmüş olarak kabul edilen konut ve konut açığı sorunu kesinlikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki devlet müdahaleleriyle ve devletin bu konuya gösterdiği büyük önemle çözülmüştür. Bugün devleti ve serbest piyasayı tamamen birbirinden ayırmaya çalışan gelişmiş ülkelerin serbest piyasayı güçlendirmek istemeleri ve devleti küçültmeye çalışmaları sosyal anlamdaki sorunlarını büyük ölçüde çözmüş olmalarından kaynaklanmaktadır. Bu nedenledir ki 1980'lerden sonra Doğu Avrupa ülkelerinde başlayan özelleştirme sürecinin bir anlamda piyasayı genişletme sürecinin başlangıcı ve devamı oldukça sancılı geçmiştir. Çünkü o dönemlerde sosyalist devletlerde en büyük sorunlardan biri sınıflar arasındaki eşitsizliğin had safhaya çıkması ve yeniden dağıtım sürecinin dahi sırf bu yüzden işleyememesidir.

Kapitalist devletlerdeki konut, devlet ve piyasa üçlüsünden bahsederken dahi, pek çok araştırmacı devletin konut piyasası üzerindeki egemenliğinin önemini vurgulamaktadır. Özel girişimden yana olsalar da özellikle sosyal konut ve dar gelirli kesimi ilgilendiren konut sektöründe devlet yeterli güce, kontrole, karar verme mekanizmalarına ve yardıma sahip olmalıdır (Tosics, 1986).

İdeolojik bakış açısıyla Batının konut politikasındaki özelleştirmeye bir kriz yaratacağı düşüncesiyle bakılabilir (Marcuse, 1986; Kemeny, 1980). 1980'lerde politik bakış açısıyla olayı değerlendiren Balchin ise (İngiltere'den bahsederken) devletin konut sektörünü finanse etmeyi bırakmasını ve özellikle sosyal kiralık

konutların satılmasını ciddi biçimde eleştirmektedir. Balchin, özel konut sahipliğini doğal bir üstünlük olarak görmemekte buna karşın konutların kontrolsüz yayılmasına neden olduğunu iddia etmektedir. Bu yayılma sosyal kiralık sektörün negatif sosyal sonuçlarının devam etmesine neden olmaktadır. Onun görüşüne göre konut kamu harcamaları acilen arttırılmalıdır, aksi takdirde İngiltere "... İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde en ağır konut krizini yaşayacaktır" (Tosics, 1986).

Planlı bir ekonomideki devlet konut politikası sistemi, bütün ekonomik stratejinin ve politikanın gerekli bir parçasıdır. Objektif konut ihtiyaçları olarak ölçülen ve tanımlanan genel sosyal ihtiyaçları ve tercihleri ifade etmektedir. Bununla birlikte farklı tipte konut sahipliği sistemi, doğrudan devlet düzenlemeleri ve kontrollerinin seviyelerini çeşitlendirmektedir. Tüketici ihtiyaçlarının ve tercihlerinin kapsadığı alan (ne zaman ve nerede bir konut elde edileceği ile ilgili konut tipi seçimi, yer ve mekan seçimi) devlet konutunda ne kadar az ise konut yapımı ya da kişisel konut alımı o derece büyüktür. Devlet ya da bölgesel ve yerel otoritelerin kararlarında ifade edildiği gibi ortak ya da sosyal amaçların yanında aynı zamanda ailelerin kişisel tercihleri, kararları ve eylemleri de söz konusudur. Bu durum özel konutların alım satımında ve değiş tokuşunda maddileştirilmektedir. Bütün bu muameleler yerel yönetimin onayına bağlıdır ve böylece düzenlenmiş bir konut piyasasından söz edilebilmektedir. Bu konut piyasası, konutun piyasa-dışı tahsisini tamamlamaktadır (Musil, 1986).

Eski Doğu Almanya'da konut, kurumların garantisi altındaki "sosyal bir hak" olarak tanımlanmaktadır. Bu garantiyi karşılamak için, hükümet 1970'lerde kabası yapılmış olarak bırakılan konutlar için büyük bir konut programına girişmiştir. Bu "konut hakkı" kavramından dolayı, konut üretimindeki devlet müdahalesi, çok fazladır ve hükümet şu veya bu biçimlerdeki pek çok konut tipine yardım etmektedir. Bir ailenin konuta harcaması gereken gelirinin oranı, hükümet tarafından açıkça belirlenmiştir. Bu en düşük seviyede (gelirin %3-5'i) bir refah sağlayan konut kavramı şekilde oluşturulmaktadır (Oxley, Smith, 1996). 1970'lerde Rusya Cumhuriyetinde konut inşa fonlarının %60-63'ü sendikalara ve sendika-kamu bakanlığına devredilmiştir (Nechemias, 1981).

Sosyalist ülkelerde konut sağlamada devletin egemenliğinde olan çeşitli biçimler vardır. Burada devlet olarak merkezi yönetim ve yerel yönetimler söz konusudur. Devletin konut sağlama biçimleri genel olarak üç şekilde ifade edilmektedir: Birincisi devlet kiralık ve satılık konutları, ikincisi, kooperatifler, üçüncüsü, kendi konutunu

yapana yardım (self-help) konutlardır. Aşağıda bu konut biçimleriyle ilgili değerlendirme yer almaktadır.

Devlet Konutları (Kiralık ve Satılık)

Literatürde sosyalist ülkelerin "devlet konutu" biçimlerinden bahseden pek çok kaynak aslında bu terimi çok geniş anlamlarda kullanmaktadır. Devletin sahipliğinde olan konutlar (kooperatifler, yerel yönetim konutları vs.), devletin yaptığı konutlar, ya da devletin finanse ettiği konutlar, devlet konutu olarak adlandırılabilmektedir. Konut biçimlerine göre (tek aile konutu, küçük ölçekli konutlar vs.), devlet konutu olarak adlandırılan konutlar da vardır. Burada bahsedilen devlet konutu bütün bu biçimleri kapsamaktadır. Ancak bu çalışmada "kooperatif konutlar" ve "self-help konutlar" içeriklerindeki geniş kapsam ve süreçler bakımından kendi başlıkları altında ayrı olarak ele alınmaktadır.

Polonya'da konut stokunun büyük bir kısmı devletin ya da daha çok şehrin sahipliğindedir. Arazi ve taşınmaz mülkler 1944'de politik sistemin değişmesiyle toplumsallaştırılmıştır. Toplumsallaşma, zemin alanı 110m2 yi geçmeyen ve 5 odayı aşmayan tek kişilik küçük binalar dışında bütün binaları kapsamaktadır. 1978 nüfus sayımına göre, Polonya'da konut stokunun büyük bir kısmı (%42) yerel yönetimin sahip olduğu konutlardır. Bu, hem toplumsallaşmış ya da ulusallaşmış eski binaları hem de özellikle şehir meclisi için üretilmiş ve kooperatif dairesi alamayan daha düşük gelirli ailelere ve evleri harap olan ve acil olarak konuta ihtiyacı olan ailelere tahsis edilmek üzere inşa edilmiş yeni konutları içermektedir (Ciechocinska, 1988).

1983'de Macaristan'da yeni bir konut politikası başlamıştır. Özel devlet yardımı ile en çok sübvanse edilen konutların oranı sonuna gelmiş ve inşa edilen kiralık konutların oranı büyük ölçüde azalmıştır. Nüfusla artan malzeme yükü, önceleri daha ucuz olan bazı konut biçimlerinde artmıştır. Ortaya çıkan bu değişiklikler aşırı yardımın paylaşılmasını azaltmıştır. Devlet, kooperatif olarak adlandırılan konutları inşa etmiş ve satmıştır, işbirliği yardımıyla yapılan işçi konutlarını durdurmuştur ve yeni kiralık konutların inşaat oranı oldukça düşmüştür (Tosics, 1986).

Çekoslovakya'da devlet ve özel girişim konutları tamamen kamu fonundan finanse edilmektedir. Yeni özel konutta ya da kooperatifte yaşayan ailelerin konut harcamaları devlet konutunda oturanlardan oldukça yüksektir ve fark sürekli artmaktadır. Bunun sebebi devlet konutundaki kiraların şimdiye kadar artan fiyatlardan etkilenmemesidir fakat fiyatlar yaşama mekanının büyüklüğü ve bina

standartları gibi tamamen sabit kriterlere dayanmaktadır. Çekoslovakya'da devlet konutu uzun bir dönem için devlet endüstrileşme politikasıyla yakından ilişkiliydi, örneğin devlet konutları, yeni endüstri kompleksi çalışanlarına ve yeni endüstrileşmiş bölgelerdeki insanlara hizmet etmek zorundaydı. Devlet konutu aynı zamanda düşük gelirli aileler ve esas olarak çok çocuklu aileler içindir (Musil, 1986).

Eski Doğu Almanya'da1970'lerdeki inşaat programında çok sayıda devlet konutu inşa etmek için yapılan girişimler bina bloklarının büyük ölçüde endüstrileşmiş sistemle yapılmalarını sağlamıştır. Devlet, kaliteli yerine çok fazla sayıda konut yapmayı tercih etmekte ve konut istek ve ihtiyaçlarına çok az önem verilmekteydi. Yeni konut programında yapılan konutlar, benzerlerinden ve kiracıları, kendini ifade etme olanağından mahrum ettiği için gittikçe gözden düşmeye başlamıştır. Ayrıca, devlet için görünüşler ve kamu estetiği pek önemli değildir. Kütüphane, dükkan, eğlence ve diğer buluşma alanları çok yetersizdir. Devletin sahip olduğu en iyi mülklerin çoğu eski Batı Alman vatandaşlarına yeni Almanya'daki vatandaşlar için önemli olan vergi indirimiyle karlı bir şekilde satılmaktaydı. Bu aileler vergi imtiyazına rağmen sınırlı gelirleri yüzünden genellikle mülk alacak durumda değillerdi (Oxley, Smith, 1996).

Devlet konutunun bu kadar geniş bir yelpaze içerisinde yer alması onu tanımlamakta oldukça güçlük yaratmaktadır. Aslında Devlet konutu terimi kısaca ve genel anlamda devletin hakim olduğu konut olarak tanımlanabilir. Bütün tanımlarda ortak olan nokta ise devlet konutunun dar gelirli vatandaşlara hizmet etmek ve bu kimseleri serbest piyasadaki aşırı yüksek konut fiyatlarından korumak için yapılmış olmasıdır. Bu da aslında konut açığını büyük ölçüde kapatmış ve kişi başına geliri oldukça yüksek olan gelişmiş demokratik toplumlarda özellikle son dönemlerde neden devletin küçültülüp piyasanın gelişmesine önem verildiğini çok net olarak açıklamaktadır.

Kooperatifler

Kooperatif fikri aslında kapitalizme bir tepki ile birlikte yeşeren ve kar dürtüsünü engellemek amacıyla ortaya çıkmış bir kavramdır. Bugün ister sosyalist ister kapitalist olsun bütün sistemlerin vazgeçemediği ve her ülkenin kendi sosyo-ekonomik ve siyasi şartlarına göre biçimlendirebildiği esnek bir konut sağlama biçimidir. En önemli ortak özelliği ekonomik olmasıdır ve kar amaçlı kurulmamış olmasıdır. Kooperatiflerin başarılı olabilmesi devletin yönetim biçimi ve devletin kooperatifleri sübvanse etme biçimiyle oldukça ilişkilidir.

Tüketici kooperatiflerinin uygulamalı ifadesi Robert Owen (1772-1837)'dan öncelere dayanmaktadır, fakat İlk olarak Owen, alışveriş karı dışında, ticari olarak sosyalizmi yaratma kuşkusu duymuştur (Pugh, 1980).

Sosyalist ülkelerde genel bir merkezi planlama anlayışı, merkezden yönetilmeyen yerlerde ekonomik dürtü yaratmayı etkileyen şartları şekillendirmek için oluşturulmuştur. Yani konut girişimlerinin kaynağı ve fiyatlandırılması, harekete geçirici özellikteki bazı fikirlere dayanmaktadır. Örneğin ahlaki ve ekonomik düşünceleri sosyalizme uyarlamak ve sosyalist ideolojinin sosyal amaçlarıyla kişisel payları özdeşleştirmek oldukça önemli düşüncelerdir. Bu bağlamda kooperatif konut sektörüne, genel planlama çerçevesinde özel bir sosyal görev olan girişimlerin yaratılması olarak bakılabilmektedir (Pugh, 1980).

Bir kooperatif konut organizasyonunda üyeler çeşitli haklara sahiptir: Kişisel kooperatifler, mülk sahipliğini paylaşmaktadır. Üyelik, gelire, politik kökene ve dine bağlı olmaksızın herkese açıktır. Konuta kabul, gruptaki bekleme listesinden çıkmaktadır ve bekleme süresi, yerleşme bölgesine ve ölçeğine göre değişmektedir. Üye konuta bir kez kabul edildi mi, konuttan sorumlu gayri menkul düzenleme kooperatifinin de üyesi olmaktadır. Üyeler konutlarını değiş tokuş edebilmekte, üyeliklerini çocuklarına ya da büyük anne ve büyük babalarına geçirebilmekte ve belli bir bölgedeki konut için bekleme listesinde kalabilmektedirler. Konut maliyetleri kurumlar yoluyla hükümet bankasına yapılan kredi geri ödemelerinden, gayri menkul yönetim maliyetinden ve kişisel maliyetlerden oluşmaktadır. Grup kendi yerleşme alanına sahiptir fakat üye, yerel yönetim değerlendirme komitesinin belirlediği değerde gruba satabildiği gayri menkullerdeki eşit paylaşım hakkını, yasal olarak korumaktadır (Pugh, 1980).

Üyeler aynı zamanda, grup dışından da konuta kabul edilebilmektedir, bu yüzden grup rekabet etmek zorundadır. Yaşam süreci, değişime ihtiyaç duyduğu için bir üye bekleme listesindeki periyoda ve önceliğine göre, konutunu ve bölgesini değiştirebilmektedir. Norveç'te kooperatif konut organizasyonu, deneyimin, yönetimsel girişimin, kendi kendine yapımın ve idealizmin kurumsallaşmasını temsil etmektedir ve politika, finans, endüstri ve kamu desteğindeki toplumsal güç örüntüsüne integre edilmektedir. Bu kurumsallaşma, mükemmelliğin ya da uyumun ideal örneği değildir. Konut yönetimsel ikilemler ve çatışmalarla doludur. Esas nokta, sosyal fikrin ve motivasyonun, üretici ve faydalı olmaları koşuluyla, gerçek ve kurumsal olmak zorunluluğudur (Pugh, 1980).

İsveç'te 1930'larda sosyal demokratların baskın olduğu bir konut politikası hakimdir. Bu politikada kooperatif düşüncesi oldukça önemlidir. Fakat İsveç tarihinde kooperatiflerin gelişme süreci oldukça zor olmuştur. Tasarruf biçimleri, apartman dairelerinin kiralanması, kendi kiralık konutunda oturanlar (kiracı-ev sahipleri) ve konut sahipliği gibi konularda başlangıçta oldukça fazla problemler yaşanmaktaydı. (Poley, 1992). İsveç'te kooperatif konut prensiplerini etkili ve güçlü kılan gerekli ihtiyaçlardan en önemlisi yönetimsel yeteneklerin ve geliştirme girişimlerinin sürekliliğini başarmaktır. Diğer bir önemli konu her üyenin kendi konut ihtiyacını karşıladıktan sonra, gelişmeyi belli bir yere getirmek için küçük kooperatif grupların hareketini kontrol altına almaktır. Son olarak da potansiyel kooperatife kabul edilebilmek için gelişme ve girişimlerin riskini bölüştürmek oldukça önemlidir. Hem işletmeciler hem de kiracılar kooperatif olarak organize olmuşlardır ve elbirliği halindeki kiracılar gelişme organizasyonunun bir üyesidir. Bu metodun kullanıldığı ve eşit kaynaklarla desteklendiği yerde başarılı girişimler olmaktadır (Pugh, 1980).

Norveç 1976'da, kişisel kooperatiflerin konutun gelişme alanında daha büyük bir yer tutmasını sağlamıştır. Kişisel kooperatifçiler, planlama ve gelişme sürecinde ortaya çıkan son kişilerdir. Organizasyonun gelişme alanı, yerel yönetimle arazi gelişmesi ve konut politikası üzerinde birleşmek zorundadır (Pugh, 1980).

İsveç ve Norveç'teki kooperatif fikri, gelir ve refahın biçimlenmesinde, özel yarar ve karı benimseyen kapitalizmin tersine yarar gütmeyen girişimleri ve bu girişimleri organize eden demokrasinin biçimlenmesinde paylaşılan hak ve sorumlulukları vurgulamaktadır (Pugh, 1980).

Polonya'da 1940'ların ortalarında sosyalist devletin şehir nüfusunun konut ihtiyaçlarını tek başına karşılayacağı ve şehrin sahip olduğu konutları finanse edeceği, inşa edeceği ve bedava dağıtacağı konusunda bir takım prensipler kabul edilmiştir. Bununla birlikte, devletin, konut şartlarını yeterince geliştirebilmesini sağlamak, gerekli konutların yapımı ve mevcut konutların bakımı çok fazla bir fon, emek ve malzeme gerektirmekteydi. Bu nedenle, kooperatif konutların büyük ölçekli gelişmesi 1950'lerden beri desteklenmektedir. Amaç, daha kısa sürede bir daireye sahip olma imkanını önererek nüfus tasarruflarını bağlamaktır. Kooperatif bir daireye sahip olma durumunda, ödemelerin daha yüksek olduğu yerde, daha yüksek bir standart garanti edilmiştir ve sahipler dairelerini satabilmekte ya da onları mirasçılarına bırakabilmektedirler. 1970'lerde Polonya'da kooperatif konut yapımının gelişmesi, şehrin finanse ettiği inşaatlardaki bir azalmaya neden olmaktadır.

1973'de şehrin finanse ettiği inşaatlar tamamen kesilmiştir. Gelişen toplumsal refahın, insanların çoğunun kiralık kooperatif konutlar elde etmesini sağlaması gerekirken, şehrin düşük gelirli kimselere dağıtmak üzere, diğer yatırımcılardan belirli sayıda daire alabilecekleri kararlaştırılmıştır. Şehirlerde tek başına bir daireye sahip olmak bir kooperatifte 10 yıldan fazla beklemeyi gerektirmektedir. Yeni daireler, genellikle genç çocuklu aileler tarafından elde edilmektedir. 10 ila 20 yıl sonra çocuklar evlenmekte fakat kendi dairelerini beklerken hala aileleriyle yaşamaya devam etmektedirler (Ciechocinska, 1988).

Polonya'da ilk zamanlarda, konut kooperatifleri, konut mülkünün görünüşüne, çeşitli süslemelere, yeşil alanlara, servis sağlanmasına, konutun günlük yaşam organizasyonuna, belediyelerden daha çok dikkat etmektedir. Bununla birlikte, kooperatifler konut alanında egemen bir güç olduğu ve büyük kooperatifler küçük hesaplar yaptığı için bu tip kaygılar yok olmuştur ve yeni konut blokları bu tip kaygılara üstün gelmektedir (Ciechocinska, 1988).

Meyer'in Rusya'daki ilk çalışmaları endüstri işçi konutları ve kooperatifleri üzerine olmuştur ve Meyer'in mimarlığa ve şehir planlamaya olan yaklaşımı bilimsel ve pragmatiktir (faydacı). İlk binasında "basitliği, eşitliği ve gerçekliği" vurgulamak istediğini söylemektedir. Meyer:" Bina sadece sosyal, teknik, ekonomik ve fiziksel bir organizasyondur" demektedir. Meyer "toplumun bir bütün olarak yeniden organizasyonu, kişisel ve toplum yaşamı arasında olacağı iddia edilen doğru (otantik) bütünlemeyi beraberinde getirmektedir" demektedir (Richardson, 1989).

Bununla birlikte sosyalist şehirlerde genişletilmiş beton ve monolitik yapının daha hızlı gelişmesi, prefabrik binaların oranları ve olabilirliklerinin yeniden gözden geçirilmesi ve yeni yapım malzemelerinin kullanımları kadar kullanıcıların ilgisini de göz önüne alan şehirlerde kooperatif binaların artışı görülmektedir. Bu artış, bir dizi inşa edilmiş konutta kat sayısını azaltma ve şehir çevresinin şiddetli sömürüsünü arttırma eğilimindedir ve bu artış zaman zaman gerçekleşmektedir (Krivov, 1989).

Çekoslovakya'da kooperatif konutlar, devlet bağışına, düşük faizle kredi vermeye ve özel fonlara dayanmaktadır. Çekoslovakya'da başlangıçta konut kooperatifleri kolektif ve bireysel ilgi alanlarının birleşmesine hizmet etmek için planlanmıştır. Kooperatifler konut inşaatına finanssal olarak katılabilen ve gönüllü olan insanlar için iş anlamına gelmektedir (Musil, 1986).

Görüldüğü üzere kooperatif konutların devletle, self-help ile ve ekonomik olmakla oldukça yakın bir ilişkisi vardır. Bütün sistemlerin önemli bir konut sağlama yöntemi olarak gördükleri kooperatifler yönetim ve organizasyon bakımından oldukça önemli güçlüklerle karşı karşıyadır. Burada önemli olan devlet, kooperatif ve kooperatif üyeleri arasındaki işbirliği, işbölümü, yönetim, mülkiyet ve finans gibi konuların iyi organize edilmesidir.

Kendi Konutunu Yapana Yardım (Self-Help)

Self-help konutlar olarak adlandırılan kendi konutunu yapana yardım ya da kendi konutunu kısmen kendi finanse etme gibi konut sağlama biçimleri kişiselleşme ile ilgilidir. Önemli olan kişilerin kendileri için harcayabilecekleri maksimum emek ve sermayeyi kullanarak ve buna devletin yardımını da birleştirerek konut sorununa çözüm bulabilmektir. Aslında çok cazip gibi görünse de gerek kapitalist ülkelerde gerekse sosyalist ülkelerde self-help yöntemi içerdiği anlamın tam hakkını verememiştir. Bunun nedeni devletle kişi arasında bir kurum bulunmaması ve bir anlamda devlet ve kişisel teşebbüsün yakınlaşamamasıdır.

Sermaye elinden gelse bile, konut darlığını ortadan kaldırmak istememektedir. Dolayısıyla geriye sadece işçiler açısından kendine yardım (self-help) ve devlet yardımı gibi iki yol kalmaktadır. Emill Sax'a göre ise kendine yardım ile konut reformu ancak dolambaçlı bir yoldan ve dolayısıyla ancak her zaman kusurlu olarak, yani ancak özel mülkiyet ilkesi, meskenin kalitesine tepki gösterecek kadar güçlendiği ölçüde gerçekleştirilebilmektedir (Engels, 1992).

Robert Owen'ın (1772-1837) düşüncelerinin uyarlanması ve gelişmesi, konuttaki gönüllü kendi kendine yardım ve kooperatif organizasyonları konusunda büyük etkiye sahip olmuştur. Owen'ın fikirleri "kooperatif köylerin" ilk durumundan, kooperatif sosyalizmin daha karmaşık teorisine doğru gelişmiştir. Owen'ın yeni toplum görüşü milenyalizm (mükemmel biçimde uyumlu bir toplum), komünitaryanizm (toplumsalcılık) ve anti-kapitalizmi ele almaktadır. Ricardian sosyalistlerle birlikte, Owen işin bütün ekonomik değerlerin kaynağı olduğunu ve kooperatif sosyalizminin içerisinde bir ortaklığa sahip olunması gerektiğini savunmaktadır. Bu teorinin gelişmiş hali, New Lanark'da, İngiltere ve Amerika'daki diğer köylerde, işbirliği (elbirliği) köylerini uygulamalı olarak ifade eden Owen'ın dayandığı sosyal ve politik sonuçlara sahiptir (Pugh, 1980).

Dünyada bugün varılan görüş teoride bireysel çıkarın, her kesin ya da her hangi bir kişinin yararı açısından beraberlik ve karşılıklı iş birliği ilkesinden daha üstün olmaması gerektiğidir. Bununla birlikte tecrübeler, insanoğlu arasındaki birlik-beraberlik ve geniş kapsamlı düzenlemelerin, her biri kendini düşünen ayrı bireylerden oluşmuş bir kalabalıktan bin kat daha fazla yok etme gücüne sahip olduğunu kanıtlamaktadır. Bunun sonucunda birlik-beraberlik ve geniş kapsamlı düzenlemeler, yaratma ve muhafaza etme yönünden de aynı büyük güce sahip olacaktır. Bu iki durumda da sonuçlar aynıdır (Owen, 1995).

Owenite ve Fourierist fikirler çevresel determinizm teorisi ve bu teorinin sosyal konut hareketi ve şehir planlama üzerindeki teori ve uygulamalarıyla konutu etkilemektedir. İşbirliği (kooperation) köyleri ya da Fourier'in "phalanstery" olarak adlandırdığı toplumu; ortak mutfaklara, çamaşırhaneye ve eğlence alanlarına sahiptir. Komünitaryan (toplumsal) sosyalizmin uygulamalı ifadeleri genel olarak başarısızlığa uğramıştır, çünkü teorik esas, yarar çelişkisini ve bir toplumun nasıl yönetilmesi gerektiği konusundaki farklı bakış açılarını önemsememekte ve çevrenin etkisini abartmaktadır. Owenite ve Fourier, konutla ilgili iki önemli miras bırakmışlardır. Birincisi, kendi konutunu yapana yardım biçimini benimseyen gönüllüleri etkilemişlerdir, ikincisi, şehir planlamada çevresel determinizm düşüncesi etkili olmuştur. Konutta kendi konutunu yapana yardım biçiminin karşılıklı uygulamaları bazen teorinin önünde gitmiştir (Pugh, 1980).

İsveç'te ortaya çıkan "Sihirli Konut" idealizmi ve uygun finansı, yönetim taahhüdünü, profesyonelliği ve pek çok deneyimi bir arada bulunduran kurumsal bir yapı içerisinde kendi konutunu kendi yapma amacıdır. 1970'lerde bu konutlar, konut politikası geliştirme biliminde etkili olmuşlardır. Ne yazık ki bu belirli sosyal demokrat miras 1945 sonrası konut uygulamalarının daha karmaşık diğer fikirlerden etkilendiği İsveç'te geri çekilmiştir (Pugh, 1980).

Macaristan'da 1980'lerden sonra özel konut biçimleri (organize olmuş ya da kendi konutunu yapana yardım metoduyla inşa edilen konutlar) diğerleriyle hemen hemen aynı yardım şartlarına sahip hale gelmiştir (Tosics, 1986).

1960 ve 70'lerde şehir ekolojik strüktüründe ve sosyalist ülkelerdeki değişimi anlamak için tarihsel bir tipoloji kullanmak gerekmektedir. Çekoslovakya'da Prag'ın ekolojik strüktür gelişme analizi en azından üç gelişme dönemine ayrılmaktadır. Birincisi yeniden dağıtım olarak tanımlanabilen 1945-1955 arasındaki dönem. İkincisi konut inşaatının hızlanması ve konut inşaatında ailelerin büyüyen finanssal

katılımı ve aynı zamanda şehir mekanı sosyal farklılıklarındaki yeni boyutlarla tanımlanabilen 1955-1980 dönemi. Üçüncüsü ise çevre ve konut kalitesi konusuna önem verilmesi ve şehrin eski ve yeni kısımlarındaki farklılıkların büyümesiyle tanımlanabilen 1980 sonrası dönemdir (Musil, 1986).

Szelenyi'e göre "daha geniş bir piyasa rolü, (küçültülen) devlet sektörü tarafından daha geniş bir yeniden dağıtım politikası amacını ifade etmektedir". 1980'lerde Macaristan'da piyasanın genişlemesi kendi kendine inşa edilen özel yeni konutların artmasıyla sonuçlanmıştır. Böylece bu piyasa sürecinin bazı sosyal karakterlere sahip olduğu açıkça görülmektedir (Tosics, 1986).

Self help özellikle son dönemlerde gelişmiş ülkelerde popülaritesini kaybetmiş gibi görünmektedir. Daha çok az gelişmiş ülkelerde ve az gelişmiş teknolojilerde görülen ve bir model olarak öne sürülen self-help insanların teknolojiyle olan uzmanlaşma alanını tam çözebilmeleriyle gelişmekte olan ülkelerde yeniden hayat kazanabilir. Emeğin oldukça yoğun ve ucuz olduğu gelişmekte olan ülkeler için bu modelin uygun ve uyarlanabilir olması da emek-yoğun bir model olmasından kaynaklanmaktadır. Bu modele kişisel finans yardımının da eklendiği durumlarda daha da başarılı olacağı açıkça görülmektedir.

2.2.3.2. Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları

Gönüllü çalışmalar, kapitalizmin sosyal haklar ve istekler üzerinde yarattığı olumsuz etkiyi ortadan kaldırmaya yönelik olarak 19. yüzyıl sonundaki kapitalizmin yumuşamasını sağlayan ve sosyalizmi ortaya atan aydın kesimlerce gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu nedenle gönüllü ve hayırsever olarak nitelendirilen bu tip filantropik (yardımsever) düşünceler daha çok serbest piyasa güçlerinin ezici baskısını ortadan kaldırmaya yönelik kapitalist kökenli düşüncelerdir. Bu bölümde sadece bu başlangıç aşamasındaki gönüllü girişimlerin felsefesinden ve gerçek sosyalist olarak değerlendirilen Marksçı düşüncelerin bu konuya olan yaklaşımından söz edilmektedir.

Avrupa Kıtası'nda gönüllü sosyal konut hareketi; kooperatif düşünceler ve kar gütmeyen ya da sınırlı kar elde eden kamu yararı girişimler sayesinde ortaya çıkmaktadır. "Birlik" (kooperation) ve "kamu yararı" terimleri Avrupa'da güçlü duygulara ve gönüllü sosyal konut hareketinde önemli yöneticileri harekete geçiren tarihi bir başarıya ve sosyal fikirlerin oluşmasına yol açmıştır. Bu Avrupa konutunda

güçlü bir özelliği göstermektedir ki; özelleştirilmiş, birleştirilmiş organizasyonlar ağı, finans ve gelişme arasındaki ilişkiler bunlardan bazılarıdır (Pugh, 1980).

Gönüllü sosyal çalışmanın etkisi, kısmen sosyal fikirlere dayanan orta ve işçi sınıfı arasındaki uçuruma köprü oluşturmak için bir sosyal eylem cevabını yansıtmaktadır. Bu durum Orta Viktoryan muhafazakar fikirlerden çıkmıştır. Sosyal reformlarda Chadwick'in (1800-1890) çağdaşlarından ikisi, Shaftesbury Kontu Ashley (1801-1885) ve Southward Smith İşçi sınıfı şartlarını geliştirmek için bir dernek kurmuşlardır. Yardımsever motivasyonlara dayalı bir "model konut şirketi"nin düşük kiralı, standart konutların yapımında kullanılan ana parayı elde edebileceğini düşünmekteydiler. Chadwick'den kurumsal gelişmeyi sağlaması istenmiş fakat kiraların ve geri ödemelerin Ricardian prensiplerin dışında olması gerektiği belirtilmiştir (Pugh, 1980).

Chadwick'in (1800-1890) düşüncelerine karşı olan kont Ashley (1801-1885) hayırsever model konut şirketinde doğrudan müdahale etmek istemektedir. 40 yıllık bir dönemin sonunda Ashley muhafazakarlar arasında "laissez faire" düşüncesini hafifletmeyi başarmıştır. Ashley'nin parlementer meslektaşları, hükümetin esas rolünün "laissez faire" felsefesi ile sınırlandırılması gerektiğini fakat gönüllülük ve yardımseverliğin konutta daha efektif olmasını sağlamanın hükümet açısından daha yararlı olacağını düşünmektedirler. 1895'de, yerel hükümetin model konut şirketlerinin örneklerini izleyeceğini ve biri esnafa, biri işçilere ve diğeri daha yoksul işçilere olmak üzere 3 tip konut oluşturarak onları genişleteceklerini taahhüt etmiştir (Pugh, 1980).

Bir sosyalist anarşist olan Proudhon (1809-1865) işçilerin konut sahibi olmasını, konut kredi faizlerine bir sınırlama getirilmesini, iyi bir sıhhi denetim yapılmasını, yapı ticaretinde kooperatif organizasyonun sağlanmasını ve kredi kullanılabilmesini savunmaktadır. Bu yaklaşım, kapital-emek çelişkisinin özündeki problemleri düzeltmediği için sadece geçici bir çözüm olmaktadır. Engels kapitalistlerin konut problemlerine olan yardımsever çözümün, çalışan işçilerin sağlığı yararına ilişkisiz ve yüce çabalardan daha fazlası olmayacağına inanmaktadır. O'na göre gerçek bir sosyalist çözüm etkili olabilir, çünkü, Marksist görüşe göre, toplum kendi ekonomik gelişmesinin kurallarına göre değişmektedir. Tersine, Proudhonizmin adalet reçetesine göre toplum verimsiz bir değişmeye doğru gidecek gibi görünmektedir. Böylece konut sahipliği, kapitalist ürün modunda eşit bir şekilde reform yapamamıştır, oysa gerçek sosyalizm bunu gerçekleştirecektir (Engels, 1992).

Burjuva sosyalizminin esası, toplumdaki bütün kötülüklerin temelini koruyup, aynı zamanda bizzat kötülükleri yok etmeyi istemektir. Sermaye ve emek arasındaki uyumla ilgili söylemler 19. yüzyılın ilk çeyreğinden beri süregelmektedir ve burjuva hayırseverliği bu uyumu tanıtlamak için örnek kurumlar kurarak, büyük miktarlarda para harcamakta ancak 19. yüzyıl sonlarında dahi bir ilerleme kaydedilememektedir (Engels, 1992).

Hegel'den (1770-1831) beri "sivil toplum" kavramı, bir yanıyla topluma devletin ilişkisinin niteliğini açıklamak için kullanılmaktadır. 1980'li yıllarda Doğu Avrupa ülkelerinde, solun her türlüsü gözden düşmüş, Kapitalizm ve Batı özlemi her şeye egemen olmuştur. Bu süreçte "sivil" sözünü içeren bir çok önemli kavram ortaya çıkmaktadır. Sonuç olarak "sivil" sözü, rejime karşı olan, rejimin de karşı olduğu herşeyi temsil eder hale gelmiştir. "Sivil toplumculuğu" sevmeyen Marksistlerin önemli bir karşı çıkış nedeni birilerinin rejimin sivilleşmesiyle yetinmesi; yani asker sultasından bir ölçüde arındırılmış bir burjuva toplumuyla yetinmeye hazır olmasıdır (Belge, 1992).

Kişisel çabalara ve özverilere dayana gönüllü girişimler alt sınıftan insanların ihtiyaçları için gerçekleştirilmektedir. Alt sınıf kavramı daha çok kapitalizmin egemen olduğu toplumlarla ilgili gibi görünmesine rağmen sosyalist ülkelerin de hala en önemli sorunlarından biri sınıf ve sınıfların eşitliği konusudur. Kapitalist ülkelerde bu sınıf farkı liberal ekonominin hakim olduğu serbest piyasalara bağlanırken sosyalist toplumlarda hiyerarşik eğitim ve görev sınıflarına bağlanmaktadır. Ve sosyalist toplumlarda uygulama devlet elinde olduğundan sorun ancak devlet tarafından tespit edilip çözülebilmektedir.

2.2.3.3. Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları

Sosyalist sistemi benimseyen ülkelerde özel girişim diğer konut üretme biçimlerine göre çok daha kısıtlı ve küçük bir orandadır. Ancak son dönemlerde kapitalizmin bütün sistemleri etkisi altına almasıyla özel girişim sosyalist ülkelerde dahi kaçınılmaz bir çözüm olarak ele alınmaya başlamıştır.

Özel sektör, devlet sosyalizminin olduğu ülkelerde "göreli bir özerkliğe" sahiptir. Aynı zamanda çoğunlukla ekonomik güçlükler nedeniyle devlet, refah bütçesini azaltmakta ve özel ekonomik aktivitelerin genişlemesi için mekan sağlamaktadır. Devlet ya da piyasa tarafından sosyalist ülkelerde önemli malzemelerin dağılımında devletin ve piyasanın oynadığı ve oynaması gereken rolün sorunlarına 3 farklı teorik

çözüm önerilmektedir. Birincisi devlet müdahalesi yoksullara yardım ederken, piyasa süreci farklı gelir grupları arasında tansiyonu arttırmaktadır. Bu yüzden, daha düşük sosyal sınıflar daha aza sahip olduğu ve daha iyi konutlara daha az kabul edildiği için piyasa sektörünün yayılması, pek çok politik probleme sebep olmaktadır. Diğer iki karşıt görüşten biri sosyalist devlet sisteminde devlet, sebep olduğu "sosyal eşitsizlikler"in bedelini ödediği için piyasa önemli derecede refah fonksiyonu rolünü oynamaktadır. Sonuç olarak piyasa belli sınırlarda daha fazla rol oynarsa, konut sisteminde daha fazla eşitlik bulunabilmektedir. Diğer karşıt görüş ise piyasa "refah fonlarının" dağılımında daha etkili olduğundan, süzülme süreci yoluyla, devlet müdahalesi görevini yerine getirerek bir refah fonksiyonu rolü oynamaktadır (Hegedüs, 1986).

Yapılan bir dizi araştırma sonucuna göre piyasanın mı yoksa devlet tahsisinin mi konuttaki eşitsizlikten sorumlu olduğu sınanmaya çalışılmıştır. Yerel emlak otoriteleri tarafından tahmin edilen konut değeriyle konut tüketimi seviyesi ölçülmektedir. Bu ölçüm konutun kullanım değerini ifade etmektedir. Bu ölçümü kullanmak gereklidir çünkü devletin sahip olduğu apartmanlar özel sahip olunan apartmanlarla aynı fiyatta pazarlanamamaktadır. Bu yüzden konut tüketim seviyesi ölçümü olarak kullanım değeri ile ilgilenilmektedir. Eşitsizlikler çeşitli faktörlerin sonucu olarak görünmektedir. Konut dağılımı göz önüne alındığında bu faktörler şöyle sıralanmaktadır. Birincisi eşitsizliğe piyasa sebep olmaktadır ve devlet dağıtımı karşılayıcı bir etkiye sahiptir. İkincisi eşitsizliğe devlet sebep olmaktadır ve piyasa süreci farkları azaltmaktadır. Üçüncüsü ise eşitsizlik hem devlet hem de piyasa süreci nedeniyledir (Hegedüs, 1986).

Yapılan regresyon analizine göre elde dilen sonuçlar şöyle açıklanabilmektedir. İlk olarak hem devlet hem de piyasa süreci eşitsizliğe katkı sağlamaktadır. Daha fazla gelire sahip olmak, daha iyi eğitim görmüş olmak, daha fazla servete sahip olmak ve daha yüksek bir tüketim seviyesine sahip olmak daha iyi konut sağlamaktadır. Bu etkenler hem piyasa hem de devlet alanında aynıdır. İkincisi en önemli değişkenler (gelir, eğitim, servet) için piyasa devletten daha büyük eşitsizlikler üretmektedir; bu hemen hemen bütün devlet piyasa alanıyla ilgili tanımlar için doğrudur. Üçüncüsü ise en zayıf liberal tanımdan en güçlü liberal tanıma doğru gittikçe, data yapısında net bir eğilim bulunamamaktadır. Devlet alanlı daha geniş tanıma doğru gittikçe devlet ve piyasa arasındaki aralığın daraldığı söylenememektedir (Hegedüs, 1986).

Sonuç olarak konuttaki devlet ve piyasa rolü hakkındaki görünüş çok belirsiz olarak ortaya çıkmaktadır. Bu analizin kısa sonucu devlet alanının genellikle umulduğu gibi çalışmadığı olabilir. Yoksulların devlet konutu elde etmeleri için daha fazla olasılıkları olduğu ileri sürülebilir. Oysa tam tersine yoksulların çok fazla şansa sahip olmadığı görülmektedir ve hatta şansları olsa bile daha kötü konutlar (daha az değerli) elde etmektedirler. Devlet alanında eşitsizlikler sosyal statü belirtileri tarafından üretilmektedir. Böylece bu teorinin (ya da politik görüş) daha fazla devlet müdahalesini (ya da daha önceki seviyeyi devam ettirmek için) ayarlama konusunda oldukça güçlükleri vardır. Piyasa öncesi görüşlerin hepsi benzer güçlüklere sahiptir (Hegedüs, 1986).

1980'lerde Manchin ve Szelenyi tarafından önerilen yeni bir sosyal politika ışığındaki araştırma sonuçları göz önüne alınmak zorundadır. Bu teorinin yaratıcıları eşitsizliğe sebep olan birincil ve ikincil mekanizma kavramını göstermektedir. Sosyalist devletlerde, ilk mekanizma yeniden dağıtım sistemidir (yani devlet) ve piyasa ikincil mekanizmadır. İkincil mekanizma bir süre için toplumdaki (bu teorinin önceki versiyonunda belirtildiği gibi) temel eşitsizlikleri karşılamaktadır fakat belli bir noktadan sonra bu mekanizma aynı zamanda kendi eşitsizliklerini yaratmaktadır. Bulgular ilk bakışta bu hipoteze uyuyor gibi görünmektedir. Ortaya koyulan düşüncenin içeriğinde hem ilk (devlet) hem de ikincil (piyasa) mekanizmaların ikisi de farklı bir karaktere sahip bir süreci içermektedir. Devlet dağıtımı yoksul sınıf için konuta kabul edilme anlamındaki gerçek bir sosyal politika fonksiyonuna sahiptir. Belli bir dereceye kadar insanlara daha yüksek sosyal statü sahibi olma avantajını getirmektedir. Konuta kabulün özel bir üretim biçimi tarafından belirlendiği yerlerde, piyasa aynı zamanda, gerçek piyasa sektörünün yanında, bir alt piyasaya sahiptir. Ancak ilk 2 mekanizmanın sebep olduğu eşitsizlikleri karşılayacak 3. bir mekanizma aranmak zorunda değildir. Çözüm daha çok, toplum müdahalesinin, devlet ve piyasanın içine girmesinde bulunması gerekmektedir (Hegedüs, 1986).

Doğu Avrupa ülkelerinde 1980'lerin sonundaki ekonomik patlama hükümetlerin özelleştirme girişimleri için bir arka plan sağlamaktadır ve bu aynı zamanda, devlet yardımları ile desteklenen özel konutun finanse edilmesinde katılımcı olan geniş miktarda bir sermaye heveslisi ile sonuçlanmıştır (Tosics, 1986).

Polonya'da konut stokunun sadece %9.8'i çoğunlukla şehrin eteklerinde yer alan özel sahipli konutlardan oluşmaktadır. Kamu sektörü konutları, şehrin en yüksek dereceli şehir merkezinde yer almaktadır. Hem fabrika hem de özel konut yapımının

gelişimi inşaat için uygun gelişmiş arazi açığı ile sınırlıdır. 1980'lerde Varşova, arazi rezervleri hemen hemen tüketilen ve müstakbel yatırımcılar arasında halihazırda yeniden dağıtılan uygun arazileri olan iyi bir şehir örneğidir (Ciechocinska, 1988).

Piyasalaşmanın iki önemli karakteristiği sırasıyla arz ve talep sahasında bulunmaktadır. Talep alanında seçim özgürlüğü artmakta örneğin konutların ölçü ve niteliği gittikçe ailelerin finanssal kapasitesine bağlı olmaktadır. Arz alanında en önemli değişim doğrudan yeniden dağıtımdaki hızlı azalmadır. Aynı zamanda piyasa konut elde etme biçimlerinin yaygınlaşmasını gerektirmektedir (Tosics, 1986).

Manchin ve Szelenyi konut piyasasına daha az müdahalenin ve konut sektöründe hükümetin küçültülmesinin yoksulların durumu üzerinde iyi bir etkiye sahip olduğunu düşünmektedirler. Manchin ve Szelenyi çalışmalarında piyasa tipi mekanizmaların sosyalist konut sisteminde çok iyi bilinen çelişkiler yarattığını vurgulamaktadırlar. Macaristan'daki durum 1980'lerin ilk yarısında konut tüketimindeki artan eşitsizlik bu nedenle doğrudan devlet müdahalesinin azaltılmasının doğal bir sonucu olarak göz önüne alınmaktadır. eşitsizlikteki böyle bir artış malların dağıtılmasıyla ilgili olarak sosyalist amaçlarla örtüşmemektedir ve bu yüzden bu problem Macaristan basınında ve konut politikası yazılarında hızla dikkat çekmektedir (Tosics, 1986).

Reform ekonomistleri piyasa rolünün daha da artmasının yararlarını savunurlarken, sosyal politikacılar ağırlaşan sosyal problemlerin tehlikesinden bahsetmektedirler. Konutların kalitesini arttırmak için finanssal yükte bulunan eşitsizlikleri azaltmak için ve bazı nüfus kesimleri tarafından toplanan tasarrufları elde etmek için özelleşme yolunu izlemek akla uygun görünmektedir. Fakat aynı zamanda sosyal sınıflar geride kalmaktadır ve konut tüketiminde artan eşitsizliklere uzun bir süre dayanılamamaktadır. Bu aynı zamanda belli Batı ülkelerindeki özelleşmenin ikinci evresindeki bazı uç metotların sosyalist ülkelerde uygulanamayacağının da bir kanıtı olarak görülmektedir (Tosics, 1986).

Çekoslovakya'da özel konutlar esas olarak bazı devlet bağışları ve kredilerle ve asıl kişisel kaynaklarla finanse edilmektedir. Çekoslovakya'da özel konut inşaatı küçük topluluklardaki, küçük kasabalardaki ve şehrin eteklerindeki konut şartlarını geliştirme aracıdır ve özel inşaatçıların daha iyi konutlar elde etmek için daha fazla para ve emek harcamaya gönüllü oldukları varsayılmaktadır. Sosyalist ülkelerde sosyo-mekansal şehir strüktürü ile ilgili olarak uygun bir teori formüle etmek ve bir modelden bahsetmek çok zordur. Bu strüktürü savaş öncesi strüktürle karşılaştırmak için gözlenen değişimlerin sebebi hakkında hipotez ortaya koymak

için şimdilik sadece mevcut şehir strüktürü tanımlanabilmektedir. Üstelik sosyalizm altındaki piyasa dışı konut tahsisi ilkelerinin değişmesi nedeniyle durum çok daha karışıktır (Musil, 1986).

Son on yılda Prag'da bireysel konut yapım oranı, örneğin özel konut inşaatı ve küçük ve düşük katlı kooperatif konut inşaatı oranında olduğu gibi artmıştır. Bu bireysel konutlar genellikle nispeten küçük ve ayrı bölgesel üniteler olarak kayıt edilerek büyük konut gayri menkullerinin dışında tutulmaktadır. Araştırmalar göstermektedir ki bu konutların sahipleri ne sosyal olarak yalnızdır ne de görünüşteki gibi homojendir. Fakat bu bölgelerde ortak özelliklere sahip aileler yer almaktadır. Bu yeni homojenlik iyi konut olarak adlandırılan kaynaklara erişilebilirlikle aynı tutulmaktadır. Çeşitli şekillerde tanımlanabilen bu erişilebilirliğe bazı kimseler sahip olabilmektedir. Örneğin sosyalist toplumlarda mevcut olan (üst düzey uzmanlar, sanatçılar vs.) ortalamanın üstünde bir kalitedeki konutlara sahip aileler. Bir diğeri emrinde uygun yüksek finans kaynakları olan aileler ve son olarak da eğitimleri ve güçleriyle (yetenekleriyle) nispeten yüksek konut maliyetini düşürebilen kişilerin aileleridir. Bu sınıfların ortak olduğu özellik, uygun inşaat arsaları, yapım olanakları ve mekanizmaları hakkında çok iyi bilgiye sahip olmalarıdır (Musil, 1986).

Doğu ve Batı Almanya'nın birleşmesinden sonra Hallet (1994), beş yeni bölgede gerekli konut politikalarının amaçlarını belirlemiştir. İlk amaç yeni ve gelişmiş konutlara ihtiyaç duyan sermaye ve kaynakları harekete geçirmek. İkinci amaç yeni piyasa yönelimli mülkiyet (tenure) ve düzenlemeler tasarlamak. Üçüncü amaç özel mülkiyeti yeniden yasal olarak düzenlemek. Dördüncü amaç vatandaşların herhangi bir grubunu aşırı sıkıntıya sokmadan yukarıdaki işleri yapmak. Beşinci amaç insanların eski Batı Almanya'ya gitmesindense, yerlerinde kalmalarını sağlamak (Oxley, Smith, 1996).

Görüldüğü gibi sosyalist devletlerde son dönemlerde özellikle 1980'lerden sonra oldukça önem verilen serbest piyasa ekonomisi ile ilgili farklı görüşler bulunmaktadır. Diğer bir deyişle bir kısım araştırmacılar piyasanın, üst gelir grubuna hizmet vermesinin devletin sorumluluğunda olan dar gelirli kesimin konutlarını sağlamada devlete büyük rahatlık sağlayacağını savunurken diğer bir kısım sosyal kontrolün devletin içerisine sokulmasını savunmaktadır. Bu iki görüş de aslında devletin küçülmesi ve sosyalist sistem bile olsa piyasanın işlemesini savunmaktadır.

2.2.3.4. İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları

19. yüzyıl sonlarında endüstrileşme ile birlikte ortaya çıkan işveren ya da fabrika sahiplerinin çalışanlarına sağladığı konutlar dönemin işçi kesimini bağımlı hale getirdiği için oldukça eleştiri görmüştür. Bugün daha çok sosyalist ülkelerde uygulanan bu yöntem kapitalist sistemde fazla rağbet görmemektedir. Bu sistemin genellikle işveren lehine ve işçilerin aleyhine olan tartışılan olumsuz yanları vardır.

Sosyal düzenlemelerin yönlendirici temel ilkesi kamu yararı ya da bütün nüfusun çıkarıdır. Bu amaca ulaşabilmek için işçilerin ve ailelerinin en iyi ve en ekonomik şekilde nasıl barındırılabileceği konusu önemlidir. İşçi için her zaman en uygunu işine yakın bir yerde oturmasıdır. Avlu, ara sokak, geçit ve sokaklar bir çok gereksiz sıkıntıya yol açtığı, insan sağlığına zararlı olduğu ve hayatın doğal rahatını bozduğu için bunlara yer verilmemesine ve bu tür sakıncalardan uzak ve çok daha ekonomik bina düzenlemeleri seçilmesine özen gösterilmektedir (Owen, 1995).

Bununla birlikte işverenin sağladığı konutlarla ilgili çeşitli farklı görüşler bulunmaktadır. Örneğin Polonya'da fabrika konutları, işçi sermayesini azaltmak anlamındadır. İşverenin sağladığı konutlar, işçiler üzerinde işi elde etmek için harekete geçirici bir dürtüdür. Polonya'da konut sahibi olabilmek için genellikle bir kooperatifte 10 yıl beklemek gerekmektedir. Bazı işyerlerinde belirli bir zaman çalışma karşılığında fabrikanın ya da kooperatifin sahip olduğu bir konut önerilmektedir. Bu yasal olarak büyük konut fonunu elden çıkarmaları gereken iş sahiplerinin daha çok büyük bir güç sarf ederek büyük işlerde çalışan ve nispeten sınırlı bir gruba kont sağlaması anlamındadır (Ciechocinska, 1988).

Polonya'da kağıt üzerinde ailenin konut şartları konut sağlamada en önemli etken olmasına rağmen, şirketler için değerli olan işçiler, örneğin yönetim görevindeki ya da kamu organizasyonlarında lider konumda bulunan kimseler, böyle daireleri daha kolay elde edebilmektedir. Geliri düşük olan aileler şehrin sahip olduğu konutları çok uzun süre bekledikten sonra bedelsiz elde etmektedirler (Ciechocinska, 1988).

İşverenin sağladığı konutların olumsuzluklarından sayılan işçileri işveren lehine esir alması ve haklarını savunmaktan alıkoyması aslında yönetimin neden olduğu bir sorun olarak nitelendirilebilir. Demokratik sistemlerde dahi olsa devlet, işveren kesimine işçisine konut sağlamak üzere yaptırım gücü uygulayabilir. İşverenin sağladığı konutlar sermayenin yeniden dağılımı ve paylaşılması bağlamında devletin de işin içine girmesiyle uygulanabilecek önemli yöntemlerden biri olarak görülebilir.

Ancak burada devlet, işveren ve işçi sınıfı arasında kurulacak organizasyonun toplumsal refah ve eşitlik adına yeterince güçlü olması gerekmektedir.

2.2.4. Mülkiyet ve Konut İlişkisi

Mülkiyet genellikle toplumların ideolojileriyle ve devlet yönetimlerindeki, sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel ve sosyo-politik durumlarla belirlenmektedir. Mülkiyet, kapitalist toplumlarda olduğu gibi çeşitli biçimlerde bulunmaktadır ve bu biçimler sürekli değişmek, yenilenmek ve alt biçimler üretmek ihtiyacı duymaktadır. Sosyalist sistemlerde kamu ve ortak mülkiyet ideolojik sebeplerle özel mülkiyete göre çok daha egemen bir durumdadır. Özel mülkiyetin sosyalist sistemlerdeki durumu başlangıçta adalet ve eşitlikle, ve özellikle toplumdaki sosyal sınıfların hiyerarşisiyle bağdaşan bir durum değildir. Kapitalist sistemlerde özel mülkiyet oldukça önemli bir rol oynarken, sosyalizmin egemenliğinin güçlenmeye başladığı 19. yüzyıl sonlarında özellikle özel mülkiyet konusunda aleyhte ve lehte çeşitli fikirler ortaya çıkmaktadır.

Sosyalist sistemde oldukça önemli olan ortak mülkiyet eski Yunan ve eski Roma başta olmak üzere tarih öncesi zamanlara kadar uzanmaktadır. Mülkiyetle ilgili devrimler, belirli bir mülkiyet türünün bir başka mülkiyet türüne karşı korunması için yapılmışlardır. Birine dokunmadan öbürünü korunamamaktadır. Örneğin M.Ö. 600'lerede Solon devriminde borçluların mülkiyeti yararına, masraflar alacaklıların mülkiyeti tarafından ödenmek zorunda kalmıştır. Borçların hepsi silinmiştir. Fransız Devriminde, burjuva mülkiyetini kurtarmak için feodal mülkiyet kurban edilmiştir (Engels, 1998).

Ve gerçekte, siyasal denilen bütün devrimler, birincisinden sonuncusuna kadar, mülkiyetin, *özellikle belirli türden* bir mülkiyetin korunması için yapılmış, ve gene *bir başka türden* mülkiyetin zoralımı, başka bir deyişle, çalınmasıyla tamamlanmıştır. Bu o kadar doğrudur ki, özel mülkiyet, ikibinbeşyüz yıldan beri, ancak mülkiyete saldırarak varlığını sürdürebilmektedir (Engels, 1998).

Üretimin ve bir bütün olarak toplumun gerçekten bilimsel bir şekilde yönetilmesi zorunluluğunu ortaya çıkaran ve bu olanağı sağlayan ilk toplum, sosyalist toplumdur. Bu toplumda varolan toplumsal, sosyalist mülkiyet, ulusal ekonominin ve toplumsal yaşamın her alanının orantılı ve dengeli bir şekilde gelişmesi yasasının işletilmesi için gerekli temeli sağlamaktadır (Afanasyev, 1980).

Hans Bernoulli iki önemli konu üzerinde durmaktadır. Birincisi özel mülk sahipliğinin negatif karakteri fakat aynı zamanda aşırı bölünmenin zararlı sonuçlarıdır. İkincisi bununla çok yakın ilişkilidir ve bu durum için tarihi sebeplerdeki açıklık ve şehir biçimlenmesinin asıl bu noktadan sonraki sonuçlarıdır (Rossi, 1982).

Bernoulli'ye göre arazi sahipliği ister kırsal ister şehir arazisi olsun parsellemeye dayalıdır, sahanın garip biçimleri bileşenin benzeridir ve genellikle şehir mülkiyetinin irrasyonel organizasyonudur. Antikiteden beri kentsel mülkiyet sınırları kırsal sınırlardan önemli ölçüde ayrılmaktadır. İnşa edilmek zorunda olan yeni sokaklar ve yeni yapılar, dar, bayağı ve kıvrılan yollardan ve kötü kulübelerden daha iyi olabilir ancak mülkiyet üzerindeki kaçınılmaz çelişkiler çözülmek zorundadır. Bunlar para ve sabır isteyen uzun çarpışmalardır ve genellikle başlangıçtaki niyetler çözüm süresince bozulmaktadır (Rossi, 1982).

Bernoulli, Fransız Devrimi'nin sonuçları arasında olan arazi parselasyonunun olumsuzluğunu göz önüne almaktadır. Zamanın devrimci yapısı ile vazgeçilen büyük toplum sermayesinden habersiz olarak şehir ve kırsal alan gelişmesi tehlikeye atılmaktadır. Toplumsal sermeye mülkiyette kalmak zorunda olan toplumsal arazilerdir ve kamulaştırılmak ve özel sahipler arasında parsellenmekten ziyade toplum tarafından elde edilmek zorunda olan soylu ve rahiplerin büyük mülkiyet arazileridir. Diğer yandan, bunun meydana gelmediği Almanya'nın çoğunda örneğin Berlin'de, olay benzer sonuçlarla ortaya çıkmaktadır. Adam Smith'in önerisinin uygulamasında Berlin'in 1808 "Finans Kanunları" hükümet arazilerinin hükümet bölümlerini ortadan kaldırmak için "mümkün olduğunca bağımsız ve değiştirilemez şekilde" kullanılmasına ve özel mülkiyete transfer olmasına izin vermektedir. Burada da arazi satılabilir bir mal olarak ekonomik tekelin bir objesi durumundadır (Rossi, 1982).

Bernoulli'ye göre, kısaca, arazinin bir başka deyişle mülkiyetin parçalanması bir taraftan şehrin bozulmasına neden olurken diğer taraftan gerçek bir gelişmeyi sağlamaktadır. Bu olay bütün burjuvazi (orta sınıf) eyaletlerinin maruz kaldığı genel bir yasal çalışma sonucunda olmak zorundadır. Büyük gayri menkullerin bölünmesi, kamulaştırma ve yeni arazi bölgeleme sistemlerinin biçimlenmesi Batı şehirlerinin değerlendirilmesinde gerekli bir ekonomik safhadır. Şehirden şehre değişen şey bu süreçteki politik bağlamdır; ve sadece burada politik tercih bakımından bulunan önemli farklılıklar vardır. Aslında bu noktada Bernoulli ve Hegemann gibi oldukça ütopik sosyalistler göz ardı edilmemelidir. Tarihi ve ekonomik bakımdan bunlar

William Morris'in Romantizmini ve mimarlıkta Modern Hareket'in tüm başlangıçlarını göstermektedir (Rossi, 1982).

Ütopik bir sosyalist olan Bernoulli'nin tezi, modern şehirleşme probleminin, şehrin Endüstri Devrimi'yle olan tarihi ilişkileri yardımıyla belirlendiğini ortaya koyan bir önsezidir. Bu önsezide, büyük şehir probleminin ortaya çıkışı Endüstri Devrimi hareketiyle uygun görülmektedir; bu zamandan önce şehir problemi oldukça farklı görülmektedir. Buna göre Romantik sosyalizmdeki gönüllü ve ütopik girişimlerin kendi içerisinde pozitiftir ve hatta modern şehirleşme için oluşturulmuş olduğu ileri sürülmektedir o kadar ki onlar yok olduğu zaman, politik çekişmelerden bağımsız şehir strüktürü, egemen güçlerin hizmetindeki teknik süreç tarafından safça ve hızla şekillenmiş olmaktadır (Rossi, 1982).

İlk bakışta pek çok şehir tarihçisi için çekici olan ütopik sosyalistlerin teziyle Friedrich Engels (1820-1895) tarafından yapılan analizler uzlaştırmanın nasıl yapılabildiğini göstermektedir. Engels'in tezi kısaca büyük şehirlerin ülkede kronik olan sosyal organizmayı hasta ettiği, böylece problemin gerçek önemini ve çözüm yolunu gösterdiğidir. Engels Endüstri Devrimi'nden önceki şehirlerin cennet olduğunu söylememektedir; Engels daha ziyade büyük endüstrinin yükselişinin, İngiliz İşçi sınıfı kötü yaşam şartlarını nasıl sadece kötüleştirdiğini ve zaten imkansız olan yaşam şartlarını nasıl ortaya çıkardığını anlatmak istemektedir (Rossi, 1982).

Bu iki karşılaşmanın sonucunda Engels'e (1820-1895) göre endüstri devriminin tek olumsuzluğunun mülkiyet parçalanması olmadığıdır ve endüstri devrimiyle ortaya çıkan şehir problemlerinin eskiden beri var olduğudur. Oysa Bernoulli bu şehir problemleri için daha çok endüstri devrimini suçlamakta ve mülkiyet ve arazi dağılımının önemine dikkat çekmektedir.

Buradan da anlaşılacağı gibi mülkiyet özellikle özel mülkiyet her dönemde problem olmuş ve olmaya devam etmektedir. Bu nedenle burada daha çok özel mülkiyetten yana olmak ve özel mülkiyete karşı olmak gibi farklı sosyalist görüşlerle, devlet mülkiyeti ya da bundan ortaya çıkan farklı mülkiyet tipleri incelenmeye çalışılmaktadır. Çünkü kapitalist sistemde özel mülkiyetin biçimleri arasında çeşitli farklı görüşler benimsenmesine rağmen sosyalist ve komünist toplumlarda özel mülkiyetin olması ya da olmaması şeklinde radikal ve farklı düşünceler söz konusudur.

2.2.4.1. Özel Mülkiyete ve Konut Sahipliğine Karşı Olan Görüşler

Sosyalist sistemde mülkiyet biçimlerinden daha önemli olan, mülkiyetle ilgili olumlu ya da olumsuz görüşlerin varlığıdır. Yani mülkiyete temelde karşı koyan bir grup görüş açısından bakıldığında özel mülkiyetin toplumsal gelişme ve adalet açısından olumsuzlukları göz önüne alınmaktadır. Bu nedenle sosyalist sistemde mülkiyet konusu incelenirken özel mülkiyetin kabul edilmesi ya da kabul edilmemesi gibi iki uç görüşün öncelikli olarak incelenmesinde yarar vardır.

Konutla ilgili Marksist görüşe göre gerçek sosyalist çözüm (örneğin, sosyal demokratik ya da ütopik olmayan yaklaşımlar) arazi ve konuttaki mevcut mülk haklarının istimlakine ve sosyalleşmiş yeniden paylaştırılmaya müdahale etmektedir. Konut açığı varlıklı sınıflara ait, lüks meskenlerin bir kısmını istimlak ederek, geri kalan kısmına zorunlu yerleştirme yaparak kısa sürede düzeltilebilir (Engels, 1992). "Konut Sorunu"nda Engels (1820-1895) konut sahipliğinin, işçi sınıfının sermayeye karşı olan savunma gücünü sınırlandırabileceği ve belki de işçi sınıfı bilinçliliğine engel olabileceğini savunmaktadır. Bununla birlikte Engels konut sahiplerini (owner occupiers) en azından iş hareketliliği bakımından sakıncalı görürken yeni öneriler, konut sahibi işçiler tarafından kabul edilen üstünlüklere ve konut değerindeki payın (faiz) işçi sınıfını bölebileceği ihtimaline odaklanmaktadır (Edel, 1982).

Fransız Saint-Simon (1760-1825) ile Charles Fourier (1772-1837) ve İngiliz Robert Owen (1771-1858) Ütopik Sosyalizmin 19. yüzyıldaki en önemli isimleridir. Bu hümanist düşünürlerin sosyalist bir düzene geçişin mümkün ve kaçınılmaz olduğunu gösterme yolundaki çabaları tarihi bir değer taşımaktadır. Hepsinde ortak olan, bu yeni düzende, kamu mülkiyeti ile, toplumun bütün üyelerinin katılacağı kolektif emeğin maddi serveti arttıracağı gibi bireylerin kültürel gelişimlerini de güvence altına alacağı düşüncesidir (Marx, 1992).

Ütopik sosyalistler gelişmiş hümanizmaları ile kapitalizmi lanetlemekte, bazı iç çelişkilerine işaret etmekte, özel mülkiyeti eleştirmekte, yeni ve daha yetkin bir toplumsal düzen bulmak ve onu topluma istemektedirler. Kısacası Saint-Simon (1760-1825) olsun, Charles Fourier (1772-1837) olsun, Robert Owen (1771-1858) olsun, sınıf mücadelesini yadsımakta, insanları aydınlatmanın, eğitimin ve sınıflar arası işbirliğinin sosyalizme çıkan biricik yol olduğunu ilan etmektedirler (Marx, 1992).

Sosyal demokratlar, konutla ilgili konulara Owen'ın çevresel determinizminden aldıkları büyümeyi uygulamakta, ve konut sahipliğine karşı çıkmak için özel mülkiyete karşı olan Marksist cevapları kullanmaktadırlar.

Fransa'da 19.yüzyıl sonlarında, komünist parti düşüncesine göre "konut probleminin bugünün kapitalist düzeninde çaresi yoktur ve sosyal haklardan ayrı olarak çözülmemesi gerekmektedir". Çözüm sadece devrim düzeninin gerçekleştirebileceği bir mülkiyet kamulaştırması (istimlak) olarak görülmektedir (Lescure, 1992). 20. yüzyıl başında Almanya'da Weimar hükümeti döneminde özel mülkiyete karşı bir takım yasalar önerilmişse de kabul görmemiştir (Teuteberg, Wischermann, 1992).

13 Ocak 1918'de filizlenen Sovyet devleti, çağdaş tarihte ilk kez olarak mülkiyet hakkını yürürlükten kaldıran "çalışan ve sömürülen insanların temel hakları"nı bir deklarasyon şeklinde yayınlamıştır. Özel arazi sahipliği kaldırılmıştır. Bütün araziler (teritori) bütün insanların mülkü anlamına gelmekte ve bedel ödemeden, ortak kullanım şartıyla işçilere devredilmektedir. Bütün ormanlar, arazi zenginliği, kamu alanları, kişisel mülkün bütün mal stoku ve emlak (yaşayan ve ölülere bağlı), bütün değerli ve kullanışlı kurumlar, ulusal mülk olarak belirtilmiştir (Tafuri, 1990).

Doğal kaynakların planlı düzenlenmesi için arazi yaratmaya tahsis edilen bu genel istimlak kanununa, Çarlık döneminden miras kalan kötü yaşam şartlarını da düzenlemek için araziler ve kamu konutuyla ilgili çeşitli kanunlar da ilave edilmiştir. 20 Ekim 1917'deki kanun yerel yönetimin, evsizlere ve yoksul sınıflara dağıtmak üzere bütün boş apartmanlara el koymasına izin vermektedir. Ayrıca aynı yıl bir başka kanun şehir arazisindeki her türlü spekülasyon biçimini yasaklamaktadır. Şehir arazi ve binalarının alınıp satılması için ipotek ve sözleşmeler etkisiz ve hükümsüz ilan edilmektedir (Tafuri, 1990).

Norveç'te düzenlenmemiş özel mülkiyetin yoksullar üzerinde güvensizlik yarattığı görülmekte ve mal sahibi olana kadar mülkiyet genellikle yapı kurumları ya da hükümetler tarafından uzun vadeli bir gelişme fonksiyonu olmaktadır. İdeolojik bakımdan, konunun odağı, kapitalizmin ve mülk sahipliğinin bir ifadesi olan ve desteklenen ya da karşı çıkılan ev sahipliği ile ilgili olarak, sosyal demokrat ve muhafazakar geleneğin bakış açısının tam tersi görüşte olmasıdır. Bununla birlikte, karşılaştırmalı konut perspektifinden bakıldığında bu, bazı güçlü niteliklere ihtiyaç duymaktadır çünkü Norveç'te sosyal demokrat gelenek ev sahipliğini desteklemektedir (Pugh, 1980).

Konut problemiyle ilgilenen yazar Svetlichnyi 1960'larda konut probleminin çözümünde uygulanan önemli prensiplerden birisinin mümkün olduğunca bütün nüfusa yaklaşık eşit yaşam koşullarını sağlamak olduğunu söylemektedir. 1930'larda Stalin, işçi sınıfının kötü durumuyla ancak işçilerin konut şartlarını geliştirmek sayesinde savaşılabileceğini söylemektedir (Nechemias, 1981).

Sovyet yerleşme üniteleri, küçük ve kalabalık olsa da mahremiyet bakımından ortak apartman dairelerine göre daha kullanışlıdır. İstatistiklere göre 1960'da Sovyet şehir sakinlerinin %60'ı mutfak ve tuvaletleri birden fazla ailenin paylaştığı ortak katlarda yaşamaktadırlar. Bu durum 1965'de %50'ye 1975'de %25'e düşmüştür. 1980'de ise %20'ye düşeceği tahmin edilmektedir. 1980'lerden sonra Sovyet aileleri için özel apartman daireleri norm oluşturmaktadır (Nechemias, 1981).

Stalin sonrası dönemde, Sovyet konut politikası Sovyet şehirleri arasında varolan eşitsizlikleri yok etmekten çok şiddetlendirmiştir ve eşitlik sağlanamamıştır. Konut şartlarını eşitlemedeki başarısızlık, büyük endüstri şehirlerine konut yapımı için dağıtılan bütçe kaynaklarının biçim ve metotlarına yansıyan üstünlüklerden dolayı yaşanmıştır. Refah seviyesini gösteren konut şartlarındaki ortalama değişim geçmişteki pek çok eşitsizliğin devam ettiğini göstermektedir (Nechemias, 1981).

Konut politikasının gelişme problemi mülkiyetten çok daha başka nedenlere bağlıdır. Bununla birlikte mülkiyet, Marksist ülkelerde ve modern demokrasilerde konut politikasında önemli bir konudur. Kendi evini yapana yardım yöntemi ve eşit konut teması ile ilgili bazı analitik ve karşılaştırmalı tartışmalar yapmak gerekmektedir. Kiralık mülkiyetin egemen olduğu ülkeler konut sahipliğinin artmasını istemektedirler. Örneğin İsveç ve Hollanda gibi bazı ülkelerde şimdiye kadar konut sahipliği sorununda belirsiz olan sosyal demokrat düşünceler şimdi daha pozitif hale gelmektedir (Pugh, 1980).

İçinde sahiplerinin oturduğu konutlar ile ilgili radikal literatürlerde işçi sınıfı konut sahiplerinin ideolojik bilinçliliği üzerindeki etkiye geniş yer verilmektedir. Asıl soru İçinde sahiplerinin oturduğu konutların, genel olarak kabul edilen değer ve inanışlara imkan verip vermediğidir. 1970'lerin sonunda Saunders, literatür araştırmasında içinde sahiplerinin oturduğu konutların pek çok Marxist analizinin, bu tür konutların aslında bir ideoloji yarattığını ortaya koymaktadır. Bu mülkiyet biçiminin kapitalizmin baskın ideolojisi içindeki işçi sınıfının önemli bir bölümünün ideolojik olarak birleşme sürecinin bir parçası olduğu ileri sürülmektedir. Bu tür kiralık konut sahipliği devlet tarafından kışkırtılan ve yardım edilen kapitalist konular

yoluyla işçi sınıfını ayıran ve kapitalistlerin kontrollerini kuvvetlendiren önemli bir araç olarak görülmektedir (Ball, 1983).

İçinde sahiplerinin oturduğu konut sistemi karşı etkilere sahiptir çünkü işçilere, saldırganlıklarını zayıflatan bir ayrıcalık vermektedir ya da sadece konutla sınırlı herhangi bir tartışma durumunda, ortak politik istekleri olan gruplar, sınıftan çok konut mülkiyeti temelinde bölünmektedirler. Politik bölünmelere bağlı bu kiralık konut mülkiyetinin çelişkili olduğu söylenmektedir. Tartışma kavram seviyesinde kalmaktadır fakat bu sonuçların politik bağlamları, tahminen kira ödeyen sol görüşlü kimseler tarafından verilen geleneksel desteğin sürdürülmesi gerektiğidir. Bununla birlikte bu destek genel olarak bu konut sahiplerinin sorunlarına karşıdır. Karşı olma ya da kayıtsızlık bu tür mülkiyet yönünde genel politik bir davranıştır (Ball, 1983).

İşçi sınıfı konut sahipliğinin geleneksel Marksist önerileri Proudhon'cu görüşe bir cevap olarak yararlı olmasına rağmen ya da reformcuların bir işçiye bir ev vermenin işçiyi kapitalist yapacağını iddia etmelerine rağmen, bu öneriler sadece gerekli sınıflayıcı deneyimlerdir (Edel, 1982). Bu yeniden formüle etme ile, proletaryanın konut sahibi ayrıcalıklı kısmının var olduğu ya da konut sahipliği ayrıcalığının işçi sınıfını ciddi şekilde bölebileceği şartların durum analizi yapılmaktadır (Saunders, 1978; Massey, Catalano, 1978). Konut sahipliği, toplam potansiyelin bir biçimidir. Bu potansiyel, bazı işçilere konut adaletiyle diğer işçilerinkinden farklı bir pay verebilmektedir (Saunders, 1978).

Eğer insan proletaryanın kaybedecek bir şeyi olmadığı fakat tutsaklığının olduğu nosyonunu kesin olarak ele alırsa işçi sınıfı konut sahipliği anormal bir şeydir (Marx, Engels, 1998). Bu perspektiften bakınca, kendi konutunda oturanlar proletarya dışı olarak tanımlanmadıkça konut ya "hiçbir şey" olarak ya da bir "zincir" olarak tanımlanmaktadır. Farklı Marksist yazılar görünüşteki bu çelişkiyi yeniden çözebilmek için bu nosyonların farklı karışımlarını kullanmaktadırlar. Diğer bir ihtimal mesken mülkiyete (sahipliğe) uygun değildir. Buna ek olarak bazı konutlar bir işçi sınıfının devamı için gereklidir ve bazı konut standartlarının (en azından kiralık ya da sahipleri içinde oturan kiralık konut biçimlerinde) sağlam bir kapitalist sistemde dahi serbest bırakılmaması gerekmektedir. Ayrıca işçiler tarafından yapılan sınıf mücadelesi tarihte bazı noktaları zorlamadıkça konut sahipliği gerekli değildir. Fakat bu görüşlerin hiçbirisi tamamen başarılı olamamıştır (Edel, 1982).

İlk geleneksel radikal görüş, konut sahibi işçilerin proletarya dışı olduğunu göstermektedir. Böylece yeni sol görüş konut sahibi her hangi birini problemin

parçası olarak görmekte ve bu tip bütün konut sahiplerini "orta sınıf" ya da "burjuvazi" olarak varsaymaktadır. Örneğin 1970'lerde Paul Cowan çağdaşlarını problemlere karşı hissiz kalmakla suçlamaktadır. Çünkü çok daha büyük orta sınıftan gelmektedirler ve onlara göre demokrasi ve özgürlük ikinci bir araba almak ya da yeni bir konut inşa etmek için kutsal bir hak anlamına gelmektedir. Burada sınıf, ürün ilişkilerinin temelinde değil fakat tüketim temelinde tanımlanmaktadır (Edel, 1982). Konut sınıfları, Weberyan tarzda yeniden tanımlanan sınıflar yoluyla baskı yapılan sınıflardan daha iyi konuta sahip işçilerin benzer göstergeleridir (Rex, Moore, 1967) Weberyan sınıf tanımı, bunu herhangi bir önemli piyasada uzun vadeli bir güç olarak tanımlamaktadır. Benzer bir tartışma ulüslar arası seviyede kullanılmaktadır. Amerika'nın yüksek konut sahipliği oranı kapitalist sistemdeki işçilerin ayrıcalıklı durumlarını yansıtmak için ele alınmaktadır. Genellikle Lenin'in işçi sınıfı aristokrasi teorisi ve eşit olmayan değişimden faydalanan emperyalist merkezlerdeki işçiler arasındaki ilişki nosyonuna başvurulmaktadır. Bu tartışmalar konut sahipleri ve kiracıların maddi şartları arasındaki bazı önemli farklılıklara dikkat çekmektedir (Edel, 1982).

Diğer görüş konut sahipliğini proletaryanın maaşlı kesimi olarak tanımlamakta fakat konutu bir tutsaklık olarak göz önüne almaktadır. Bu Engels'in (1820-1895) temel düşüncelerinden biridir. Konut sahipliği işçilerin iş hareketliliğine/ ya da grev yapma imkanına bir tehlike olarak görülmektedir. Konut sahipliği, işçileri sınırlı sayıdaki işverene bağlanmaya zorlamakta ve sömürüyü arttırmakta kısacası bir tutsaklık olmaktadır (Edel, 1982).

Modern Marksistler, konut sahipliğini bir ideoloji olarak vurgulayarak teorinin daha psikolojik ağırlıklı yönünü öne sürmektedirler. Kapitalist sistemde işçilerin satın aldıkları mülklerle kendi kimliklerini tanımlayabildiği düşünülmektedir. İşçiler otomobillerinde, müzik setlerinde, farklı seviyedeki evlerinde, mutfak ekipmanlarında kendi ruhlarını bulmaktadırlar. Sosyal kontrol, yeni ihtiyaçlarda baş göstermektedir (Marcuse, 1964). Benzer şekilde Eli Zaretsky 1970'lerde işin, aileden ya da toplumdan ayrılmasının burjuvaziye konut sahipliğinin güçlendirdiği kişisel bir ideolojiyi besleme olanağı sağladığını söylemektedir (Edel, 1982).

Sınıfın yeniden tanımlanması gibi fikirler teorik olarak tatmin edici değildir. Engels'in (1820-1895) düşünce sistemi, kısmi tarihi şartlara bağlıdır ve bu yüzden genellenebilirliği sınırlıdır. Modern düşünce biçimindeki çeşitlilik bir meskendeki adaletin, bilinci ne kadar etkilediğini ve kişiselliğin ve mülkle birlikte kimliğin, çalışma

mekanından uzaklaşmasını göstermek yerine adaletin gerçekten mülk sahipliğinden çıkıp çıkmadığını açıkça belirtme hatasına düşmektedir.

Farklı yaş grubundaki işçiler arasında servetin yeniden dağıtılmasıyla, konut sahipliği diğer hizmetlerin (yaşlılar için özellikle sosyal güvenlik ve sağlık hizmetlerinin sağlanması) özelleşmesini güçlendirmektedir. Böylece sosyal güvenliği sağlamak daha genç ailelere daha ağır şartlarda mal olmaktadır. Bu durum ümit verici olmakla beraber konut sahiplerinin işçi sınıfının ayrıcalıklı bir kesimi olacağı söylenemez. Daha çok konut sahipleriyle ya da konutsuz kimselerle karşılaştırıldığında ayrıcalıklı olan bu işçiler, daha yaşlı işçi grupları gibi görünmektedir (Kemeny, 1980)

Bir başka görüş ise konutun kaybedilecek bir şey olmadığı görüşüdür. Bu iki şekilde ele alınmaktadır. Birincisi bir tüketim malı olarak konutun ya kalitesi ya da önemi haksızlığa uğramaktadır. İkincisi sistemin başarısız olması halinde üstünlüğün sadece kaybedilecek bir şey olarak kabul edilen sermaye ile birlikte ikamet eşitliği ve sermaye sahipliği arasında oluştuğudur (Edel, 1982).

"Konut sorunu" kitabı yer yer kalite tartışmasını kullanmaktadır. Engels (1820-1895) işçilere satılmak için yapılan konutlarla ile ilgili bazı aşağılayıcı yorumlar yapmaktadır. Konut standartları önemlidir. Bugünün reformcuları, herkesi ev sahibi ve bağımsız bir öncü yaparak kiracıların probleminin basit yoldan çözülebileceğine inanmaktadırlar. Gettoların gelişmesini sağlamak için insanların kötüleşen konutları satın almasını sağlayan emlak ve bankacılık kazançları önerilmektedir. Ödemelerin eşit olmayan gelirlerle nasıl karşılanacağı ve insanların konutlarını geliştirmek ve bakımını yapmak için nasıl para elde edeceği gibi sorular cevapsız kalmaktadır. Gerçekte değişen durumlar çalışan insanların, kapitalist toplumlardaki önemli çelişkilerin esas kaynağı olan kapitalistler (sermaye sahipleri) tarafından sömürülmesini önemli ölçüde etkilemektedir (Angotti, 1977). Bu yorum banliyö konutlarını dışarıda bırakmaktadır. Fakat Angotti, banliyö konutlarının "tutsaklık" olduğu görüşüne geri dönerek onları da yorumunun içine almaktadır (Edel, 1982).

Diğer bir araştırma Hans Bernoulli tarafından yapılmıştır. Bernoulli, şehir ve arazi arasındaki ilişkinin temel ve ayrılmaz bir karakter olduğundan dolayı özel arazi sahipliği ve parselasyonun modern şehrin en önemli sorunu olduğunu iddia etmektedir. Bu yüzden Bernoulli, arazinin kolektif (ortaklaşa) sahipliğe geri döndürülmesi gerektiğini ileri sürmektedir. Buradan Bernoulli'nin şehir strüktürü üzerindeki araştırması, önemli mimari yapı şartlarına uzanmaktadır. Bernoulli

konutu, iskan bölgesini ve kamu alanlarının hepsini arazi kullanımıyla son derece bağlantılı görmektedir. Pek çok teorisyen, devletin mülk sahipliğinin –özel mülkiyetin yok olması anlamına gelen- kapitalist ve sosyalist şehirler arasındaki nitelik farkını oluşturduğunu iddia etmektedir. Bu durum kaçınılmazdır fakat şehir elemanlarını gerçekleştirip gerçekleştiremeyeceği sorusu önemlidir. Rossi'ye göre bu, şehir arazisinin bulunması ve kullanılması temel bir konu olduğu için gerçekleştirilebilmektedir. Bununla birlikte sadece bir şeyi belirlemek için değil fakat emin olmak için gerekli bir durumdur (Rossi, 1982).

Ekonomik kuvvetlerin ve şartların dışında eninde sonunda bir tercih problemi yer almaktadır ve doğal olarak politik olan bu tercihler sadece şehir elemanlarının bütünsel yapısının ışığında anlaşılabilmektedir (Rossi, 1982).

Sosyalizmin temelinde yatan ortak ve eşit mülkiyet gibi kavramlar sosyalist düşüncenin filizlenmeye başladığı 19. yüzyıldan itibaren söz konusu olmaktadır. Mahremiyet konusunda ciddi problemlere neden olan ortak mülkiyet, eşitlik konusunda ciddi problemlere neden olan özel mülkiyetle sürekli bir mücadele halinde olmuştur. Özel mülkiyetin eşitlikten sapma eğilimi göstereceği konusunda ciddi iddialar bulunmaktadır. Bu iddiaların asıl vurgulamak istediği ve sosyalist görüşlü insanları tedirgin eden durum, işçi sınıfının ve diğer orta ve dar gelirli emekçi sınıfların, toplumun diğer sınıflarına karşı giriştikleri sınıf mücadelesinde kişisel çıkarlar uğruna başarısız olmalarıdır.

2.2.4.2. Özel Mülkiyetten ve Konut Sahipliğinden Yana Olan Görüşler

Sosyalist sistemin temelinde yatan eşitlik ve adil düzen ilkesine göre özel mülkiyet, karşı çıkılan bir durum gibi görünse de, bazı sosyalist düşünürler ve politikacılar konut sahipliğine daha olumlu yaklaşmakta ve toplumsal eşitlik ve adaletin özel mülkiyetle de sağlanabileceğini savunmaktadırlar. Özellikle konut sahipliğinin kişilerin sosyal ihtiyaçlarını karşılamada ve sosyal refaha ulaşmada önemli bir yol olduğunu savunan pek çok sosyalist kuramcı ve uygulamacı vardır.

Kişiler arasındaki işbirliği, sosyal geleneğin bir faktörü olarak görülmektedir. Bu yüzden konut sahipliği, bazı kesimlerce kapitalistten çok sosyalist olarak kabul edilmektedir. Mülkiyetten ve dolayısıyla konut sahipliğinden yana olan Proudhon (1809-1865), 19. yüzyılda büyük kentlerdeki nüfusun % 90'ından fazlasının bir yere (konuta) sahip olmamasını "korkunç" olarak nitelendirmekte ve "...Bu açıdan vahşilerden çok gerideyiz. Mağara adamının mağarası, Avustralyalının kilden

kulübesi, Hintlinin kendi ocağı varken, modern proletarya pratikte havada asılı durmaktadır" demektedir (Engels, 1992).

Alman ekonomist Emile Sax, işçilerin kendi çıkarlarından çok, kapitalistlerin çıkarı uğruna ev sahibi olmaları gerektiğini söylemektedir. Sax yalnızca işçi sınıfının değil, tüm olarak toplumun, büyük bir kısmını toprağa bağlanmış olarak görmede büyük çıkarı olduğunu düşünmektedir (Engels, 1992).

19.yüzyıl Fransa'sında Sosyal Katolik gelenekte, kendi evinde oturma, önemli bir yere sahiptir. Kendi konutunda oturma özelliğine dayanan problemler daha genel nedenlere sahipti. Ev sahipliğinin birleştirici etkisi işçi sınıfının belirsiz devrimci hareketlerini yaymaya benzemektedir. Fakat sosyal reformistler ev sahipliğinin manevi etkilerinin işçi sınıfını destekleyici olması nedeniyle işçilerin kendi çözümlerini geliştirmeye yardımcı olacağına inanmaktadırlar (Lescure, 1992).

İngiltere'de sosyal demokrat fikirlerden yana olan T.E. Powel özellikle işçilerin konut sahipliği konusunda söylemlere sahiptir (Pugh, 1980).

Polemiğe rağmen, Sakulin'in planının, Howard ve Unwin tarafından sunulan bölgesel yeniden organizasyonla ilgili önerileri reddetmediği açıktır. Yeni olan daha çok yaptığı eklemelerdeki ölçektir. Planlı ulaşım integrasyonu, konut ve endüstri bölgesi ölçeğidir. Programların tahmininde sürpriz yaratan Sakulin'in planı üzerinde Amerikan bölgeselciliği ve Patrick Abercrombie tarafından beslenen teritory ölçeğinde bütünlenen merkez dışılığı tahmin etmek oldukça kolaydır. Şöyle ki, arazi sahipliğinin yönlendiriciliğinden çıkan şehir ve tarım arazilerinin yeni geçerliliğinden sağlanan durum eşi görülmemiş deneyimlerle teorik alanı planlayan avant-garde şehri önermektedir (Tafuri, 1990).

Dunleavy gibi Saunders da konut mülkiyetinin iki önemli örüntüsü olan konut sahipliği ve kiralamanın, konut mücadelesinde oluşturulan gerçek politik bölünmelerin önemli belirleyici etkenleri olduğu sonucuna varmaktadır. Saunders'ın önerisi, öncelikle Weberian sosyolojik perspektif içerisindeki konut sınıfları gibi konut sahipliğinin detayına, sonra Weberian konut sınıfı sanılarının belli önemli parçalarına ve son olarak da Marksizm'in bir yorumuyla, eleştiri sonrasında kalanları karma hale getirme çalışmasına dayanmaktadır (Ball, 1983).

Bütün konut sahiplerinin para kazançlarının, servetin yeniden dağıtımı olduğu fikri önceleri eleştirilmekteydi. Üstelik gerçekten meydana gelen servetin yeniden

dağıtılması sadece yeniden bir dağıtımdır, sömürü mekanizması değildir. Saunders'ın belirli sermaye ve sömürü tanımları, Marksist sanılarla çelişmektedir ve bu Saunders'ın araştırması içinde kesinlik kazanmamıştır. Marksist sermaye ve sınıf sanıları, üretim sürecindeki sömürüye dayanmaktadır. Konut sahiplerinin, konut sahibi olmayanları sömürdüğü yerde toplama aracı olarak Saunders'ın konut sahipliği, sadece servetin (kaynaklar üzerindeki Weberian emirler ve adaletsiz bir şey olan içlerinde sahiplerinin oturduğu konutların finansında eşit olmayan değişme biçimleri sayesinde) sömürünün yeniden dağıtılmasına dayalı bir sermaye tanımıdır (Ball, 1983).

Sosyalist ülkelerde sosyalizmin yenilgiye uğramasıyla ortaya çıkan özel mülkiyet kavramları kısa sürede Batı Avrupa ülkelerinden pek çok Doğu Avrupa ülkesine sıçramıştır. Macaristan'da 1980'lerden sonra, devletin konut finansına katkısı azaltılmıştır; yardımlar hızla sahipleri içinde oturan konut sektöre yöneltilmiştir; en sonunda ise doğrudan dağıtma rolü ve devlet finansı her bakımdan azalmıştır (Tosics, 1986).

Sosyalist sistemde, özel mülkiyet ve devlet mülkiyeti gibi karşı karşıya duran iki mülkiyet çeşidi, kapitalizmin ağır basması ve kişiselliğin, seçimin ve özgürlüğün dayanılmaz cazibesi sonucu özellikle konut alanında kendi evinde oturmaya doğru bir gelişim göstermiştir. Bu geçiş 1970'lerde yaşanan dünya ekonomik krizinin yaşanmasıyla başlayıp 20. yüzyıl sonuna doğru daha kararlı bir hal almıştır. Ve bugün en sosyalist ülkelerde dahi kendi konutuna sahip olma kavramına doğru hızlı bir gidiş gözlenmektedir.

2.2.5. Devletin Konut Edinme Biçimlerinde Uyguladığı Finanssal ve Hukuksal Yardımlar

Sosyalist sistemde devletin konutla ilgili finanssal ve hukuksal yardımları incelendiğinde görülen en önemli özellik, sosyalist devletin, sosyal hakları sağlamak amacından yola çıkarak, sosyal hak bağlamında kabul edilen konutun da devlet yardımıyla sağlanmasıdır. Ancak daha önce de belirtildiği gibi sosyalizmin ideolojik ve ekonomik olarak aldığı yaralar sonucunda sosyalist ülkelerde de diğer gelişmiş demokratik toplumlarda olduğu gibi devlet yardımlarının azalması sonucu kaçınılmaz olmuştur.

Doğu Avrupa'da devletin yardım stratejisinin değişmesiyle karakterize olan ilk özelleştirme dönemi konut üretiminin artmasıyla kapitalist ekonominin patlama yapması bağlamında yer almaktadır. Özellikle konut sektörü içindeki değişimler nedeniyle konut açığı gerçekte sona ermiştir. Konut finansındaki devlet katılımı azalmamakta fakat daha dolaylı hale gelmektedir. Bu değişimin sonucu olarak konuttaki mülkiyet sektörünün paylaşımı hızla artmaktadır. Özelleştirmenin ikinci aşaması, konut sektöründen bağımsız olan politik ideolojik değişimlerle izlenen ekonomik bir sonuç olarak göz önüne alınabilmektedir (Tosics, 1986).

Fakat Macaristan'da konut politikasındaki bu değişiklikler (prensipte benzerlikten uzak olan) büyük ölçüde konut politikasını farklılaştırmada yer almaktadır. 1960'larda niceliksel konut açığının azalma (ya da yok olma) periyoduyla, ilk özelleşme adımı atılmıştır, bu devlet müdahalesinde arz yardımından talep yardımına bir değişim olarak adlandırılmaktadır. Bu doğrudan devlet kontrolünde bir azalmayı içermektedir. 1970'ler doğrudan devlet kontrolünün en yüksek noktası olarak karakterize edilmektedir (Tosics, 1986).

1970'lerde Macaristan'da devletin konut piyasası sürecinin kontrolü umulmadık şekilde arttırılmıştır. Bu belki de Batı ve Macaristan konut patlaması arasındaki en büyük farktır. Oysa Batı, kendi konutunda oturanların konut biçiminin yaygınlaşması ile karakterize edilebilmektedir. Macaristan ise, devlet tarafından güçlü bir şekilde yardım edilen konut biçimlerinin yaygınlaşması ile karakterize edilmektedir. 1970'lerde Macaristan'da devlet müdahalesinin neden bu kadar büyük olduğunu anlamak için İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki Macaristan konut politikasının gelişimini anlamak gerekmektedir (Hegedüs ve Tosics, 1983). Burada sadece, sosyalizmin ilk dönemlerinin, konutun hala düşük bir önceliğe sahip olduğu 1950'lerin sonundan kalan yeni yaşam standartları politikasındaki konutun önemindeki güçlü bir vurguyu izlediğinden bahsetmek gerekmektedir. 1960'larda bu yeni düşünce biçiminin etkisi tamamen hakim değildir; planlı devlet konutlarındaki, destekle yapılan tek aile konutunun verimini arttırmaktadır. Değişim sadece, bütçede yer alan konut harcamaları gerçek anlamda arttığı zaman ve devlet konutunun yapım temeli konut fabrikalarının kurulmasıyla oluşturulduğu zaman 1960'ların sonunda yer almıştır. 1960'ların sonunda inşaat endüstrisinde reformlardan çok devlet kontrolü güçlendirilmiş, 1970'lerde konut politikasının devlet kontrolü yayılmıştır (Tosics, 1986).

Görüldüğü gibi sosyalist devletlerde değişen politik ideolojilerle birlikte sistem de değişmeye başlamış ve özelleştirme gibi, kapitalist sistemdeki liberal ekonomi modelinin örnekleri sosyalist sistem ekonomilerine uyarlanmaya başlamıştır. Bu durum ister istemez devletin konut sağlama konusundaki ölçeğini azaltmıştır, ancak yine de kontroller ve özellikle dar gelirli kesimin ihtiyacı olan konutlara yardım konusunda devletin egemenliği hala baskındır.

2.2.5.1. Vergi Düzenlemeleri

Sosyalist sistemdeki konutu ilgilendiren vergi ve vergi ile ilgili konular, indirimler, teşvikler vb. kapitalist sistemdeki kadar ağırlıklı ve kapsamlı konular değildir. Bugünkü vergi sistemi, genellikle kazançla ve kişisel gelirlerle ilgili olduğundan daha çok özel sektör konutlarının üretim ve tüketimi ile ilgilidir. Ortaçağda şehirlerin bölünmesi konusunda önemli bir etken olan verginin etkinliği Weber (2000) tarafından şu sözlerle açıklanmaktadır: "Kadim şehir soylu olmayanlar için, özellikle yasal yükümlülüklerin ve verginin dağıtılması amacıyla, yerel bölgelere bölünmüştü".

Modern devlet, hem yönetim hem de vergi devletidir. Bu da devletin, daha çok idari görevlerle sınırlı olduğu anlamına gelmektedir. Devlet siyasi egemenlik çerçevesi içerisinde yürütülmüş üretim işlerini devletten ayrı bir pazar ekonomisine devretmektedir. Bu bağlamda devlet, "genel üretim koşulları", yani kapitalist anlamda mal ticareti ve bununla ilgili toplumsal iş örgütlenmesi için gerekli hukuksal çerçeveyi ve alt yapıyı belirlemektedir. Devletin para gereksinimi, özel olarak oluşturulmuş vergi sistemiyle karşılanmaktadır (Habermas, 2002). Bu nedenle, vergi indirimleri özelleştirme ile oldukça önemli ölçüde ilişkilidir. Çünkü vergi indirimleri, özel konutlarla doğrudan ilişkili olan bir yardımdır ve insanların bu tip konutlara olan isteğini güçlendirmektedir (Tosics, 1986).

Sosyalist şehirlerdeki şehir sosyologları, araştırmalarına konut üretimindeki vergi tahakkuku konusundan başlamak zorundadırlar. Şehir planlamayla, konut stokları bakımından ya da "konut sınıfı" kompozisyonu bakımından homojen olan nispeten daha geniş coğrafi alanlar yaratıldığı için sosyalist şehirlerde sosyal ayırım yaratılmaktadır. Farklı konut tiplerine kabul, sınıf özellikli olduğundan sonuçta şehir mekanındaki sosyal sınıfların ya da tabakaların farklı bir yeniden dağılımı kaçınılmaz olmaktadır (Szelenyi, 1986).

Kamu konutlarının dağıtımında yöneticiler, özel sektörle ilişki kuramamaktadır (vergi sistemi, özel mülkler ve ikincil ekonomilerden elde edilen gelirler üzerinde etkili bir

kontrol oluşturamamaktadır) ve bu sosyal grupların özel sektörde uygun durumlar sağlamasına ve oldukça kapsamlı yardım gören konutların da önemli tasarruflar elde etmesine imkan vermektedir (Hegedüs, Tosics, 1983).

Kira kontrolü gibi vergilendirme ve geliştirme konuları muhtemelen belli şartlardaki kiracı ve ev sahibi gruplar için farklı organizasyon biçimlerine ihtiyaç duymaktadır. Bu unsurlar, önemli konularda işçi sınıfı birlikteliğini geçici olarak engellemektedirler. Bununla birlikte kiracılar ve konut sahiplerinin sürekli bölünmüş güçler olarak düşünülmesi anlamına gelmemektedirler. Bir başka deyişle kiracı ve ev sahipleri arasındaki ayırım işçi sınıfı organizasyonunun birinci hedefi olacak kadar önemli görünmemektedir (Edel, 1982).

Polonya'da zor bir süreç olsa da bazı aileler konutlarını değiştirebilmektedirler. Kalabalık dairelerde yaşayanlar büyük sıkıntı çekmekte diğer yandan ihtiyaçlarına göre çok büyük dairelerde yaşayanlar da çeşitli zorluklara maruz kalmakta ve daha küçük dairelerle evlerini değiştirmek istemektedirler. Bununla birlikte, oldukça karmaşık yönetim süreci, düzen karışıklığı ve son zamanlarda değişimle bağlantılı olarak ödenebilen vergiler nedeniyle bu düşüncelerini değiştirmektedirler (Ciechocinska, 1988).

Görüldüğü gibi, kapitalist sistemde adalet ve eşitliğin sağlanmasında ve toplumsal faydaların herkes tarafından paylaşılabilmesinde önemli bir araç olan vergi uygulamaları, sosyalist sistemde özelleştirme ile önem kazanmıştır. Çünkü vergi devletçi gelenekten çok özel mülkiyetle ve serbest piyasa ile ilgilidir. Ancak bu süreçte, verginin doğru ve adaletli uygulamalarına ulaşmak kolay olmamaktadır. Bu nedenle sosyalist ülkelerin büyük bir çoğunluğu vergi sistemindeki sorunlarla ilgili birçok araştırma alanı oluşturmaktadırlar.

2.2.5.2. Konut Ödenekleri

Kapitalist sistemde özellikle 1970'lere kadar oldukça yaygın bir yardım biçimi olan konut ödenekleri de vergi gibi özelleştirme ile ilgilidir. Çünkü temelde dar gelirli kimselerin ödeyemedikleri "konut geri ödemeleri" ya da "kira" gibi maliyetlere devletin doğrudan yaptığı konut ödenekleri özel sektördeki konutlar için geçerlidir. Dolayısıyla sosyalist sistemdeki ülkelerin 1980'lerden sonra devletin piyasayı serbest bırakmasıyla, konut ödenekleri gündemde önemli bir yer tutmaktadır.

Kira ödeneğinin (indirimi) özelleştirmenin bir parçası olarak göz önüne alınmasının en önemli gerekçelerinden biri, hükümetin konutu kendi sağlama sorumluluğu yerine piyasa oluşturabilmesi ve kiracıların konut piyasasında kendi isteklerini yerine getirebilmeleriyle hükümetlerin rolünün bazı kiracılara olan finanssal yardımla sınırlanabilmesidir (Tosics, 1986).

Tamamen sübvanse edilmiş konut biçimlerine üstünlük veren niteliksel yönelimli bir politika, Macaristan'da 1970'li yıllardaki politikayla desteklenmektedir. Böyle bir politika, konut maliyeti yükünde büyük eşitsizlikler yaratan ve negatif sonuçlara sahip arz yardımlı bir strateji biçimi olarak görülebilmektedir (Musil, 1986).

Devlet yardımının kökten bir değişimi (yardımın sınırlandırılması), temelde gerginliği azaltabilir diye düşünülmektedir. Fakat hem kamu sektöründe hem de özel sektörde avantajlı bir durum elde edemeyen sosyal grupların şartları kötüleşmektedir. Yeni konut reformu, sadece eğer etkili bir sosyal refah politikası ile birleşebilirse başarılı olabilir gibi görünmektedir (Hegedüs, Tosics, 1983).

Konut ödeneklerinde de en önemli sorun çeşitli toplumsal gruplara adaletli ve eşit ödemelerin yapılabilmesidir. Bunun için devletin belirlediği şartlar bu adalet ve eşitlik ilkesinde önemli rol oynamaktadır. Özelleştirme ile serbest piyasanın geçerli olduğu pek çok sosyalist ülkede sosyal konut niteliğindeki konutların arz yanlısı ya da talep yanlısı yardımlar alabilmeleri çeşitli şekillerde gerçekleşse de arz yanlısı yardımlara pek sıcak bakılmamaktadır.

2.2.5.3. Kira Denetimi

Kira denetimleri, ister devlet konutu olsun, ister kooperatif konutlar ya da özel sektör konutları olsun her tür konut için geçerli bir denetim aracıdır. Bu denetimlerde hükümetlerin hangi konut grubuna periyodik olarak ne oranda kira artışı uygulanacağı konusundaki politikaları önemlidir. Buradaki denetimin anlamı, kira seviyelerinin gelir seviyeleri ile oranlarının düzenlenmesi ve kira artışlarının buna göre değiştirilmesidir.

Çekoslovakya'da devlet ve özel girişim konutlarında, kira kontrolü ve düşük kira politikası kararlı bir şekilde uygulanmaktadır. Bu sektörlerde kiraların seviyesi 1939'dan beri esas olarak değişmemiştir. Şimdiki oranlarda devlet sektöründeki kiralar kullanılan ve devam eden maliyetlerin yaklaşık %50'sini kapsamakta ve özel ailelerin harcamalarının oldukça düşük bir oranını oluşturmaktadır. Diğer taraftan

devlet konutundaki ile karşılaştırıldığında kooperatif konutların kiraları özel konutların fiyatları kadar önemli derecede artmıştır (Musil, 1986).

Sosyal konut problemini çözmede oldukça ileri bir seviyede olan Hollanda'da savaş sonrası dönemde sosyal politikaların da gelişmesiyle, devletle ortak çalışan bir takım konut şirketlerini geliştirme yoluna gidilmiştir. Kira ve konut yardımıyla ilgili oldukça önemli adımlar atılmıştır.

Hollanda'da 1970'lerin ortalarındaki politikalar, konutu "değer malı" olarak göstermektedir. Ancak daha sonraları hükümetlerin finanssal baskılar yaşamasıyla, kiralar; bina yapım maliyetlerinden, yaşam maliyetinden ve ortalama maaşlardan daha yükseğe tırmanmıştır. Konut ve enerji maliyetleri aile bütçesinin %25-30'unu gerektirmesine rağmen, konut maliyetlerini kontrol etmek için, örneğin işçi sendikaları gibi bir organizasyon yoktu. Hollanda'da kiracılar kendilerini temsil eden konut derneklerine paylarına düşen ölçüde bir para ödemektedirler. Uluslararası organizasyonlar ve bakım servislerinin yönetimi, yatırımları kapsayan tahminler, inşaatlarda ve yenileme sırasındaki kalite kontrolleri ve genel yatırımlar, sözü edilen kiracı organizasyonları ve dernekleri tarafından kontrol edilmektedir. Kira kontrolleri yerel ve ulusal seviyede kullanılan oldukça önemli bir araçtır (Kam,1982).

Görüldüğü gibi kira kontrolleri sadece kapitalist sistemde değil sosyalist sistemde ve iki sistemin arakesitindeki çeşitli hükümetlerde de uygulanan oldukça önemli araçlardır. Ancak asıl fayda gelir seviyesi ile ilişkilendirildiğinde ortaya çıkmakta böylece aile gelirinin ne kadarının konut harcamalarına ayrılacağı devlet ya da ona bağlı kamu sektörü tarafından belirlenmekte ve denetlenmektedir.

2.2.5.4. Malzeme, Arsa, Alt Yapı, Proje, Standartlar, Teknik Bilgi, İşletme, Kredi vb. Yardımları ve Yeniden Dağıtım Yöntemi

Sosyalist ülkelerin çoğunda, özellikle özelleştirme döneminden önce, devlet hemen bütün şehrin ya da konutların sahibi olduğundan, kapitalist sistemdeki serbest piyasa düzenine bağlı olarak yapılan bir çok alt yapı yardımı devletin kendi sistemi içerisinde çözülmektedir. Sosyalist sistem yapısındaki ülkelerde en önemli konulardan birisi adaletli ve eşit dağılımı sağlamanın bir yolu olarak görülen "yeniden dağıtım" ilkesi üzerindeki tartışma ve görüşlerdir.

Emill Sax'a göre devlet gücü mevcut konut darlığını gidermek için elindeki tüm araçları kullanmalıdır. Örneğin, İngiltere'deki kamu işleri kredi yasası uyarınca ve

Louis Bonapart'ın Paris ve Mülhausen'de yaptığı gibi, devletin, işçi sınıfı konut koşullarını düzeltmek amacıyla belediyelere, derneklere ve ayrıca özel kişilere kredi vermesi gerekmektedir (Engels, 1992).

Proudhon'un konutla ilgili görüşlerini kısmen benimseyen Mülberger, üretim ilişkilerinin değişmesini gerçekleşmiş bir olgu olarak varsaymaktadır. Faiz hadlerini düzenleyen geçiş yasasının üretim ilişkileri ile değil, toplumsal devredilişle, dolaşım ilişkileri ile uğraştığını ileri sürmektedir. Mülberger'e göre, devlet borçları, özel borçlar ve kredilerde, faizin ortadan kaldırılması, faiz ödemelerinin sermaye toplamı üzerinden yapılan taksit ödemeleri haline dönüşmesi ve bedelsiz kredi uygulamasına gidilebilmesi gerekmektedir (Engels, 1992).

1989-1990 devrimlerinin ardından Doğu Avrupa ülkeleri, siyasi yapıdaki dönüşümün ekonomik yapıya yansımasının ilk adımı olarak devlet mülkiyetinde olan işletmelerin özelleştirmesini hedef seçmişlerdir. Devletin ekonomik ve sosyal yapının en temel ve en belirleyici gücü olduğu bu toplumlarda özelleştirme salt ekonomik anlamda bir reform değil aynı zamanda her şeye hakim olan bu merkezi aygıtın muzzam gücünün azaltılması, yöreselleşme ve genel anlamıyla da toplumsal süreçlerde "devletsizleştirme" anlamına gelmektedir. Tek tartışma konusu; özelleştirmenin biçimi, temposu ve süresidir (Apathy ve diğ., 1995).

İlk özelleşme döneminin en önemli kısmı hükümetlerin en önemli kredi sağlayıcısı olmaları rolünden geri çekilmeleridir ve hükümetlerin sosyal konuta para sağlama sorumluluğunu finanssal kurumlara doğru değiştirmeleridir. Bu bağlamda devlet müdahalesi, doğrudan olmakta ve serbest finans piyasasında ödünç verilen parayı arttırmak için sosyal konut organizasyonlarına (örneğin kar gütmeyen organizasyonlara) imkan veren ilave yardımlar sağlamaktadır (Tosics, 1986).

Sosyal devlet niteliği taşıyan ancak katı bir sosyalizm olmayan Norveç'te ister kooperatifler olsun ister kendi konutunu yapanlar olsun devlet bankalarından kolay kredi alma imkanına sahiptir. (Pugh, 1980).

Manchin ve Szelenyi, sosyalist toplumlarda önemli bir rol oynayan ekonomik yeniden dağılımın (ekonominin çeşitli sektörlerindeki sayısal çalışmalara göre) belirlenen amaçların tem tersine sosyal eşitsizliği arttırdığını ifade etmektedirler (Tosics, 1986).

Konut kıtlığının görünüşünde, sosyal adalet fikrini destekleyerek, devlet yöneticileri kişi başına düşen mekan normunu tanımlamaktadırlar. Norm, kişinin mesleğine bağlıdır, bu nedenle doktorlar, öğretmenler, bilimsel çalışanlar ve evde çalışan diğerleri daha fazla mekan almaktadırlar. Normlar bir dönemden diğerine, bir şehirden diğerine konut şartlarına göre değişmektedir. İstisna durumlarda norm, kişi başına 7 ile 11 m2 arasında olabilmektedir. Her bir daire tipi genellikle belirlenmiş sayıdaki insanın barınması için tasarlanmaktadır (Ciechocinska, 1988).

Sadece 1970'lerin sonlarına doğru mimarların ortalama 35-45m2'den büyük daireler tasarlamalarına izin verilmiştir. Böylece ortalama büyüklük 55m2'ye yükselmiş hatta 60m2'ye yaklaşmıştır. Aynı zamanda yeni konutlar servis ve taşımacılıktan yoksun şehir merkezinden oldukça uzağa inşa edilmeye başlamıştır (Ciechocinska, 1988).

Görüldüğü gibi sosyalist ülkelerde devlet, hali hazırda her şeyin sahibi olduğundan devletin yaptığı her türlü hizmet yardım kapsamının dışında bir sorumluluk anlamındadır. Ancak özelleştirmenin kaçınılmaz olduğu 1980'li yıllarla birlikte devleti küçültme çabalarının ardından kişisel yardımlar söz konusu olmakta ve artmaktadır.

2.2.6. Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri

Sosyalist sistemdeki bina ve kentsel mekan nitelikleri ile ilgili şehir ve konut prensipleri sosyal ve ortak kullanıma dayanmaktadır. Sosyal açıdan, iş, eğitim ve ortak yaşantıya önem verilirken sınıf çatışmaları, sömürü ve her türlü spekülasyonlar engellenmeye çalışılmaktadır. Ekonomik açıdan değişim, büyüme ve kaynakların eşit dağılımı önemlidir. Bütün bu oluşumlar, mimariye; hiyerarşi, uyum, birlik içinde çeşitlilik ve tarihsel oluşumlar gibi toplumsal amaçlı kavramlar olarak girmektedir.

Mimarlık sadece bir kabuk ve insanların içinde yaşamak için inşa ettikleri mekandaki boş bir çerçeve değildir. Aynı zamanda bir sanat, toplumun dünyanın büyük bir kısmına ve gelecek kuşaklara imajını yansıtmak istediği sihirli bir aynadır. Gerçek mimarlık her zaman onu yaratan insanların izlerini taşımıştır (Rjabushin, 1989a).

Konut 19. yüzyılın ortalarından itibaren modern toplumun piyasa koşullarında dolaşıma girmiş bir metadır. Müteahhitler, yerel yönetimler, sanayiciler ve gönüllü kuruluşlar tarafından üretilmekte ve piyasadaki tüketicilere, yani hane halklarına sunulmaktadır. Ancak konut piyasasındaki bu farklı aktörlerin farklı amaç ve

isteklerinin yarattığı tutarsızlıklar, kitlesel talebin karşılanamamasına, konut standartlarının düşmesine ve barınma koşullarının kötüleşmesine neden olmaktadır. 19. yüzyıl sonunda devlet tarafından reforma, regülasyona ve stabilizasyona tabi tutulan hedef kitle, sağlıklı konut imgesini piyasada bir metaya dönüştürememiş olan üreticiler ve dolayısıyla bu meta/imgeye erişemeyen tüketicilerdir (Kaçel, 1999).

Toplumbilimle uğraşan ileri gelen isimlerden Karl Marx (1818-1883), Emile Durkheim (1858-1917), Max Weber (1864-1920) ve Louis Wirth hepsi de kentleşmeye iş bölümü ve kapitalizm sorunu olarak bakmaktadırlar. Marx ve Engels, kente işbölümünün arttığı bir yerleşim gözü ile bakmakta, köye karşı tavır almaktadırlar. Durkheim'e (1858-1917) göre kentleşme işbölümünü arttırmaktadır. Durkheim, kentin yalnız ortaçağlarda, kendi başına anlamlı bir birim olduğunu savunmakta ve ileri kapitalist toplumlarda, kentin toplum kuramının ana konularından biri olamayacağını öne sürmektedir. Weber'e (1864-1920) göre tüketim kenti Antik ve ortaçağların kentidir. Çağdaş üretim kenti ise, kentin dışı için üretim yapan fabrikaların, zanaatların yer aldığı kenttir. Weber kentin, tarımdan çok ticarete dayandığını öne sürmektedir. Weber'e göre kent, kendi içinde ve kendi başına ele alınabilecek bir sorun değildir. Weber kenti sadece, kapitalizm sorununun bir parçası olarak ele almış ve incelemiştir. Louis Wirth, kentliliğin çevrebilimsel (ekolojik), örgütsel ve sosyo-psikolojik özelliklerini kapsayan bir kent kuramı geliştirmeye çalışmıştır. Wirth kenti üç özelliğin karakterize ettiğini varsaymaktadır. Bunlar, nüfus büyüklüğü, yoğunluk ve heterojenliktir (Keleş,1990).

Kent ve kentsel mekan nitelikleri ile oldukça ilişkili olan kamulaştırma, şehrin her tarafında homojen olarak meydana gelmemektedir. Bununla birlikte diğerlerine daha çok saygı gösterirken belli şehir bölgelerini tamamen değiştirmektedir.

Rossi'nin Halbwachs'ın tezine verdiği önemle şehrin temel olarak 3 elemanı özetlenebilmektedir. Birincisi ekonomik faktörler ve şehir tasarımı arasındaki ilişki ve bunların bağımsızlığıdır. İkincisi kendine özgü kişiliğin şehrin değişimine, yapısına ve sınırlarına olan katkısı; böylece aynı zamanda şartların oluşmasıyla tarihi olarak ortaya çıkan kesinlik ve genel sebepler arasındaki ilişkidir. Üçüncüsü ise çok kesin kanunlara ve büyüme yönüne göre ortaya çıkma eğilimindeki karmaşık bir sosyal düzen faktörü olarak şehir değerlendirmesidir (Rossi, 1982).

Bu 3 noktaya Halbwachs'ın temel çalışma alanı olarak belirlediği değerli bir kavrama şehir değerlendirme dinamiğindeki kesin bir hareket olan kamulaştırmaların öneminin eklenmesi gerekmektedir. Bu anlamda Bernoulli'nin çalışmasının en

önemli noktası şehir elemanları ile ilişkili görüşünü hiç kaybetmemiş olmasıdır. O şehir elemanlarına geri dönen her genel ifadeye başvurmaktadır, buna rağmen Bernoulli, Lewis Mumford'un çalışmasının en ikna edici kısmında olduğu gibi tamamen bir tarihçi olmamıştır. Bernoulli, şehri, her elemanın kendi özelliklerine sahip ve bütün plan içerisinde farklılıkların olduğu inşa edilmiş bir kütle olarak görmektedir (Rossi, 1982).

Arazi ve onun binaları ile ilişkisinin konusu faaliyet alanındaki ekonomik ilişkiyi hemen hemen aşmaktadır ve belki bu nedenle bugüne kadar kesinlikle tamamen formüle edilmemiştir. Modern Hareket teorisyenlerinin polemiğinde tek bir ünite olarak konut bölgesinin davranışı büyük bina komplekslerindeki erken tarihçilerin teorilerini hatırlatmaktadır. Modernistlerin şehir tartışmalarında Rönesans'ın önemli teorisyenlerine nasıl geri dönüldüğünü ve tarihi bir dayanak arandığını görmek önemlidir (Rossi, 1982).

Burjuvazi ideolojistleri, kapitalist sistemin derin çelişkilerinden bir kaçış olarak sosyal, ekonomik ve kültürel alanda ütopyaları tekrar tekrar dikkatle işlemektedirler. Burjuvazi ütopya tarihi (19. yüzyılda gerçekleştirilen belli ilerici durumların oluşması bir yana) mimarlık ve şehir planlamanın ideal şehirlerinin başarısıyla karakterize olmuş bir alandır. Teknokratik (uzman yönetimsel) imajlar, bir insan gerekliliği olarak sosyal sınıf ve sosyal çalışma antagonizminin (düşmanlığı) üstesinden gelen imajinal bir topluma ev sahipliği yapmaktadır (Hatch, 1998).

Patric Abercrombie'ye (1959) göre, "insanlık çevresindekilere göre iki gruba ayrılmaktadır. Bunlar, çevrelerini içgüdüsel olarak oluşturanlar ve şeylerin durumunu mevcut oldukları gibi kabul edenler. Şehir plancıları birinci ekonomistler ise ikinci gruba girmektedirler. Abercrombie ekonomistleri arz-talep kanunları ve kişisel özgürlükler hakkında konuşan ortalık karıştırıcı kimseler olarak görmektedir. Böylece şehir problemleri, planlama problemleri olarak görülmektedir ve ekonomistlerin çözüm araştırmalarında herhangi bir yararlı katkı sağlayıcı olmadığı düşünülmektedir (Ewans, 1973).

Ekim devrimi hareketinden Sovyet mimarlar ve plancılar sosyalist toplum yönelimlerini yansıtan yeni mimarlık ve şehir modelleri formüle etmeye başlamışlardır.Yeni şehir biçimlerinin erken Sovyet çalışmaları şehir ve şehir dışı arasındaki çelişkiyi yok etmeyi ummaktadır. Onlar sosyalist bir toplumda gelişen çok ve kompleks insan fonksiyonlarına biçim veren "sosyal konteyner"lere olan ihtiyacı önceden görmektedirler. Grup için konut gelişmesindeki sosyal yaşantı, üretim ve

eğitim arasındaki yakın ilişki ve sosyal ihtiyaçların tatminine yönelik malzeme ve kaynakların rasyonel dağıtımının planlanma olasılığının sağlanmasının önemi, bütün bunlar o zamanlarda Sovyet mimarlarının tekniksel, biçimsel ve mekansal hipotezlerini yükselten sosyalist öneriler arasındadır (Hatch, 1998).

1920'lerdeki konut reformu, piyasanın konut üretimi açısından işleyişini ve ortaya çıkan konut stokunu en çok eleştiren sağlık reformcuları, mimarlar ve gönüllü girişimci gibi aktörleri bir araya getirmiştir. Nitekim işçi sınıflarının yaşadığı konut sorunu da bu üç aktörün reform hareketine katılımını zorunlu kılmaktadır. Bedenler hastalıklı ve güçsüz; mekanlar ışıksız, havasız ve sıkışık; alan bir taraftan özelleşmemiş, anonim, diğer taraftan ise pahalıdır (Kaçel, 1999).

Savaş sonrası yıllarda belirginleşen sosyal demokrat mirasın karmaşık durumundan ortaya çıkan bazı noktalar bina ve kentsel mekan niteliklerinde oldukça etkili olmuştur. Sosyal demokrat teorinin işin içine girmesiyle, şehir planlama teorisi, mülkiyet ve konut tipi üç faktörün etkisinde kalmıştır: Birinci faktör, hem sosyal demokrat düşüncede hem de şehir planlamasında Owen yanlısı fikirlerinin mirasıdır. ikincisi, 1945 sonrası çok miktarda acilen inşaat yapma ihtiyacıdır. Üçüncü faktör ise yeni inşaat teknolojisinin ve finanssal yapının, pragmatik (uygulamacı) aciliyeti ve tarihsel teori ihtiyaçlarını karşılayacak gibi görünmesidir. Bununla birlikte 1970'lerde üç desteğin üçü de analitik ve kritik olarak çökmüştür. Owenite çevresel determinizmi, yararlı bir sosyalizm ya da iyi bir şehir planlaması üretememiştir. Uzun dönem sonrasında Avrupa'da çok miktarda konut inşa etme ihtiyacı kalmamıştır. Toplu konut blokları ekonomik ve sosyal anlamda olamamıştır. Sonuç olarak şartlar daha az zorlayıcı olduğu için ve konut niceliğinde bir fazlalık olduğu için tüketiciler konut sahibi olma biçimleri ile ilgili istenen şartları yerine getirir hale gelmişlerdir (Pugh, 1980).

1960'ların ve 1970'lerin mimarlığı arasında kesin bir bölünme yoktur. Bununla birlikte, bu dönemin başında teknoloji ve onun faydacı eğilimlerinin değişmeyen karakterini yıkmaya başlayan değişimlerin işaretleri vardır. Yerel karakter ve kültürel eğilimlerin daha geniş bağlamı içinde her problemi anlamak için artan bir istek vardır. Karmaşıklık, fakat aynı zamanda zamanla mimari kavramların kasıtlı aykırılığı, modernin işaretinin etkisini arttırmaktadır. 1920'lerde olduğu gibi orjinallik ve basitlik arasındaki kontrast bugüne uygunluğun işareti olarak görülmektedir (Ikonnikov, 1989)

1970'lerin sonundaki ve 1980'lerdeki Sovyet mimarlığının gelişmesinde dört eğilim tanımlanmaktadır. Birincisi modern neo-klasisizm, ikincisi hızla karmaşık bir estetiğe sahip olan rasyonalizm, üçüncüsü dışa vurumcu romantisizm, dördüncüsü ise post-modernizmdir (Ikonnikov, 1989).

1980'lerin konutu fonksiyonlarla güçlü bir şekilde tanımlanan zonları içermektedir. Belirli bir zamanda ortaya çıkabilecek gerçek ihtiyaçlara bakılmaksızın kullanıma her zaman hazır oldukları için bu modelin temelinde, bugün gelenekle sağlamlaştırılmış bütün konutlar, tekil mekan-zaman boyutunda gelişmektedir. Geleceğin konutu pek çok büyük değişikliğe imkan veren kapasitesi ile ve psikolojik ve duygusal oluşumu alıştırma ihtimali ile sadece fiziksel değil psikolojik olarak da karakterize olmaktadır. Konutun psikolojik şartları ile ilgili yeni ve keşfedilmemiş ufuklar görünmektedir (Rjabushin, 1989b).

Sosyalist amaçlar, kapitalizm içinde formüle edilen ütopyaların gerçeği değildir. Bunlar hemen her zaman gerçekleştirilememektedir, çünkü çevresel tutarlılık gibi istenen sosyal içerik de, sınıf çatışmasıyla işlenen gerçeklik, insanın insanı sömürüsü, kar kanunu, arazi maliyeti ve özel mülkiyetten kaynaklanan spekülasyonla çalışmaktadır. Bu sorunlar farklı prensiplere dayanan herhangi bir şehir gelişmesine önemli bir engel oluşturmaktadırlar (Hatch, 1998).

Ekonomik zeminde gerçeklik kendini çok daha karmaşık ve çelişkili göstermektedir ve dönüşüm istenen hızda yakalanamamıştır. Miras alınan geçmiş, sömürü ve yoksulluk yüzyılları ve eski kapitalist ekonomik strüktürün bozulması, ortadan kaybolması bütün toplumdan derin ve sürdürülen bir kurbana ihtiyaç duyacak olan sabit işaretler bırakmıştır (Hatch, 1998).

Genel teoriden, mimarlığın özel karakteristiği türetilmektedir. Bunlar, yeni sosyalist toplumun yerleşim prensipleri için kurallardır. Bu kurallar: Ekonomi prensibi, değişim ve büyüme prensibi, sosyal dönüşüm prensibi, düşük maliyetli bakım ve işletme prensibi, uyum prensibi, birlik içinde çeşitlilik prensibi, ve yeni mimarlık yaratıcıları alanında doğa, düşünce ve ekonomik toplum görünüşünün diyalektiği gibi çeşitli prensiplerdir.(Hatch, 1998).

Sonuç olarak bir döneme damgasını vurmuş olan sosyalist mimarlık ve onun sonucunda oluşan konutlar ve yerleşmeler, bugünün sosyal, ekonomik ve hatta psikolojik ihtiyaçlara bağlı olarak hızlı bir değişim göstermektedir. Değişen dünya düzeni ile birlikte mekansal konut ölçülerinden, ortak sosyal ve toplumsal

ihtiyaçlara, kişisel tercihlere ve seçme özgürlüğüne kadar geniş bir perspektife imkan sağlamaya çalışmaktadır.

2.2.6.1. Şehir Yenileme ve Süzülme (Filtering-Gentrification)

Konut ve mekan sorunu ile ilgili olarak eski yerleşmelerin yenilenmesi sosyalist ülkelerde de görülmektedir. Sosyalist sistemdeki ülkelerde daha kontrollü ve planlı olarak ele alınan bina ve şehirlerin yenilenmesi önemli bir araç olarak kullanılmaktadır.

1920'lerde Sovyet Sosyalist Cumhuriyetleri Birliği'nde iki alternatif grup fikirlerini en ileri derecede ortaya koymaktadır. "Şehirciler" ülkedeki mevcut büyük şehirleri yok etmeyi istemektedirler çünkü şehirler kapitalist rejimin bir ifadesidir. Böylece yerleşmelerin yeni devletleştirilen kapitalizm sonrası şehirlerde büyük komünist blok konut yığınlarının içinde bir araya getirilmesi gerekmektedir. Şehircilerin dışındakiler kendi doğal çevreleriyle daha yakın ilişkili olan ve kapitalist endüstri şehirlerinin getirdiği problemlerden kaçınan daha küçük yerleşmeler inşa etmeyi planlamaktadırlar. İspanyol şehir plancısı Soria Mata'nın "lineer şehri" onlara özellikle bir model olarak öncülük etmektedir. 100 bin, 200 bin insanın yaşadığı bu şehirler, bağlantı, endüstri, açık mekan, konut, kamu binaları, parklar ve ziraat olarak lineer zonlara bölünmüştür (Richardson, 1989)

Sovyet mimarlar, geçmişlerine saygıdan dolayı, metro istasyonlarının etnik çeşitlilikleri gibi Sovyetler Birliği'nin zenginliğini yansıtmasını istemektedirler. Eski binaları restore etmek istemekte, yeni binaların geçmişteki stilleri yansıtmasını istemektedirler. Sovyet mimarlar kendilerini sosyal gerçekçiliğin öncüsü olmak zorunda hissetmektedirler (Richardson, 1989). 1960'ların başında Valentei, Sovyetler Birliği'ndeki küçük kasabaların Moskova, Leningrad ve diğer büyük şehirlerdekilerle aynı kalitede konutlara sahip olmadığını vurgulamaktadır (Nechemias, 1981).

Avrupa'da ve özellikle Fransa'da, 1960'lı yılların sonlarından beri, kent ve kentleşmeyle ilgili yeni bir Marksist akım geliştirilmiştir. Bu akımın öncülerinin başında Manuel Castels gelmektedir. Castels kentin ve kentselliğin, temelde, ideolojik bir içeriği olduğunu ileri sürmektedir. Toplu konut, yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, kentsel yenileme, kentsel toplumsal hareketler üzerinde çeşitli ülkelerde yaptığı araştırmaların bulgularına göre, kent hizmetlerinin görülmesinde devletin rol almasını; toplumsal çatışmaları yatıştırma, anamalcıların çıkarlarını uzun

dönemde güvence altına alma, işgücünün yeniden üretilmesi sürecini kolaylaştırma amacıyla üstlendiği biçiminde açıklamaktadır. Bir başka deyişle, Althusser'ci yaklaşımla, devletin kentsoyluların ve kapitalizmin çıkarlarını savunmak ve güvenceye bağlamak için varolduğu savında birleşmektedir (Keleş, 1990).

1970'lerin hemen başında Brezhnev, Moskova'nın "model bir komünist şehir" olduğunu ve özel bir muameleyi hak ettiğini belirtmektedir. 1975'de Rusya yönetim merkezlerinden hiçbirisi 100.000'den daha az bir nüfusa sahip değildir. Bu, küçük şehirlerdeki Sovyet konut politikasının etkisini değerlendirmeyi güçleştirmektedir. Küçük şehirler, hala konut şartlarını geliştirmede büyük güçlüklerle karşı karşıya bulunmaktadır (Nechemias, 1981).

Konut kalitesi, kişi başına düşen konut alanı metrekaresi ile ölçülmektedir. Konut kalitesinin pek çok göstergesine sahip olmak istenirken, özel apartman dairesi ve ortak dairelerin oranı, estetik olabilirlik gibi diğer göstergeler kişisel şehirler için sistematik olarak serbest bırakılmamıştır (Nechemias, 1981).

Sovyet devletinin çevresini düzeltmeye dayalı bir hedefi vardır; her ne kadar küçük ise de batı ve doğu şehirleri arasında temizlik, dar alanları genişletme, Sovyet liderleri tarafından önemli bir gelişme olarak görülememektedir (Nechemias, 1981). Modern şehir planlamasında anıtlar, mekan organizasyonu, müzik, ışık, önemli bir rol oynamaktadır. Sovyet mimarlar yaptıkları yeni şehir planları ve yenileme çalışmalarıyla bu alandaki önerilerinde büyük olabilirliklere sahiptir (Orlov, Chidkovski, 1970). Sovyet Rusya'da Traktornaya Ulitsa bölgesinde 1925 ve 1934 arasında başlangıçta çok az ahşap ev olan bütün bölge şehir servisleri ile donatılmıştır. Mimari ünitelerin önemli dil farklarına rağmen sürekli bir sistemin bileşenleri olarak kendiliğinden oluşan bir uyum sağlamaktadırlar: Trotsky, Barutchev ve Nikolsky'nin konstrüktivist çalışma matrisi şehrin bu kısmının biçimlenmesinde bir rol oynamaktadır. Şehrin bu bölgesinde düzensiz objeler arasında vurgulanan tamamlayıcılık ilişkisi önemli bir yer tutmaktadır (Tafuri, 1990).

Büyük endüstrinin artmasının sonuçları sadece büyük şehirleri ilgilendiren bir şey değildir; daha ziyade burjuva toplumuyla ifade edilmek zorunda olan bir durumdur. Böylece Engels (1820-1895) bu tipin çelişkilerinin mekansal alanda çözülebileceğini kabul etmemektedir ve onun eleştirisinin kanıtı Haussmann'ın projelerinde, İngiliz şehirlerindeki kenar mahallelerin temizlenmesi çabalarında ve romantik sosyalistlerin projelerinde bulunmaktadır. Engels aynı zamanda, endüstrileşme olayının kaçınılmaz olarak şehirleşme ile bağlı olduğuna karşı çıkmaktadır. Aslında

mekansal önceliklerin endüstri sürecini etkileyebileceğini düşünmenin soyutlama olacağını ve pratik olarak eski (dar görüşlü) bir görüş noktasından bakmak olduğunu söylemektedir. Bu sosyal duruma herhangi bir şey eklemeye çalışmak hata olur gibi görünmektedir (Rossi, 1982).

Hans Bernoulli, her on yılda bir mahallelerin tümü ile yenilenmesini ve bu yenileme sırasında toprağın iyeliği ile üzerindeki yapının iyeliğinin birbirinden ayrılmasını, toprağın giderek ulusallaştırılmasını önermektedir (Keleş, 1990).

Sosyalist devlet sisteminde piyasa önemli bir refah fonksiyonu rolü oynamaktadır, çünkü devlet, sebep olduğu sosyal eşitsizlikler'in bedelini ödemektedir. Piyasa süzülme süreci yoluyla, devlet müdahalesi görevini yerine getirerek, bir refah fonksiyonu rolü oynayabilmektedir, çünkü piyasa "refah fonlarının" dağılımında daha etkili olmaktadır (Hegedüs, 1986).

Süzülme (filtering) teorisi ilk kez 1930'larda tartışılmıştır. Fisher ve Ractlift yoksulların konut şartlarının süzülme sonucu geliştirilebileceği ile ilgili teorinin (geniş anlamda konutla ilgili kimseler arasında ele alınmıştır) geçerliliğini kanıtlamak için çalışmışlardır. Orta ve üst gelir grubu tarafından yeni konutlara taşınılarak boş bırakılan konutlara daha düşük gelir grupları yerleşmektedir. Bu sürecin piyasa kuvvetleri yoluyla işlediği düşünülmektedir. Konut arzı boşluklar nedeniyle artacağı için fiyatların düşük gelir grupları için uygun bir seviyeye düşeceği düşünülmektedir (Hegedüs, 1986).

Daha sonraları süzülme teorisi konutta devlet müdahalesi için bir yerine koyma olarak göz önüne alınmaktadır. Düşük gelir grupları için daha iyi konut şartları üretmeyi amaçlayan fonlar ve yardımların piyasa yoluyla, doğrudan devlet müdahalesinden daha etkili olarak dağıtılabileceği ileri sürülmektedir. Düşürülen yardımların daha yüksek gelir gruplarını nispeten daha iyi konutları terk ederek daha iyilerine taşınmalarını ve böylece boş kalan konutlara daha düşük gelir gruplarının yerleşmesine imkan sağlamayı teşvik etmek için yeterli olacağına inanılmaktadır (Hegedüs, 1986).

Boşluk çalışmalarının amacı piyasa yoluyla satış süreçlerinin, teoride onlara yüklenen rolü oynayıp oynamayacağı sorusunun cevabını deneysel olarak vermektir. Boşluk çalışmaları, satış süreçlerinde piyasanın dolaylı bir refah rolü oynamadığını göstermektedir. Çünkü kısmen diğer konut piyasaları ile

karşılaştırıldığında sürecin önemi çok küçüktür ve kısmen piyasa alanındaki süreç sosyal belirleyiciler tarafından belirlenmemektedir (Hegedüs, 1986).

Piyasa, ne satış süreci yoluyla ne de genel olarak doğrudan bir refah rolü oynamamaktadır. Piyasanın fonksiyonel olarak ya da iyi bir şekilde işlediği söylenemediği gibi süzülmeyi umulan kadar yaratamamıştır. Ayrıca sosyal eşitsizliği karşılayabildiğini söylemek de zordur (Hegedüs, 1986).

Süzülme teorisi literatürü araştırıldığında, Batı ülkelerinde bu teorinin popülaritesinin 1970'lerde oldukça arttığı görülmektedir. Süzülme teorisi piyasa ve sosyal arz ikilemini cevaplamamaktadır. Diğer bir değişle bu kavramın piyasa ihtiyaçlarına olan yakınlığı, sosyal konut arzına olan yakınlığından çok daha fazladır. Doğal olarak kontrollü süzülme sırasında çeşitli güçlükler ortaya çıkmaktadır. Bu yeni konut politikası yerel otoritelerin yardımında pozitif bir gelişmeyi farz etmektedir. Bununla birlikte bu sadece yeni bir kurumsal strüktürde gerçekleşebilmektedir. Aynı zamanda böyle bir stratejiyi geliştirirken her bir yerleşmenin mekansal şartlarının tam olarak hesaba katılması gerekmektedir. Böyle bir stratejinin gelişmesi kolay bir iş değildir fakat Macaristan'daki konut politikasının gelişmesi sırasında hem sosyal politikaya hem de verime katkı sağlamaktadır (Tosics, 1986).

Macar konut durumu, süzülme ve piyasa mekanizmasının kullanımının pozitif etki sarf edebilmesine dayalı çeşitli görünüşlere sahiptir (örneğin konut stoku strüktürünün göreli geriliği ve bu konut yapımının kalitesi). Kontrollü "süzülme" kavramı yeni bir konut piyasa stratejisini gerektirmektedir. Bu durumda konut piyasa eylemleri ikiye ayrılmakta ve birbirinden ayrı düzenlenmektedir. Aktörlerden biri olarak yerel konut piyasa süreci bir yanda yer almakta ve dolaylı araçlarla bu piyasanın işlemesini düzenleyerek daha fazla mobil olmayı desteklemektedir. Diğer taraftan bu süreç, yeni konutları önemsemeden konutların doğrudan doğruya yeniden dağıtımcısı olarak sosyal fonksiyonunu elinde bulundurmakta fakat hareket sürecinde boş olan konutlara öncelik vermektedir. Yeniden dağıtım ve piyasa elemanlarını bir araya getirirken bu iki prensibi karıştırmaktan kaçınmak gerekmektedir. Sosyal yardımın sadece ikinci sürece uygulanması gerekmektedir. Doğal olarak piyasa sürecine de yardım etmek akla uygun gelmekte fakat burada yardım mantığının radikal olarak sosyal yardım mantığından farklı olması gerekmektedir. Piyasa sürecinin işlemesini ilerletmesi ve konut piyasasındaki bozukluğu dengelemesi gerekmektedir (Tosics, 1986).

Karma ekonominin daha az problemi olduğu konusunda Tosics, Szelenyi ile aynı fikirdedir. "Kontrollü süzülme" fikri yoluyla yeniden dağıtım, sadece baskın mekanizma olamayacağı için, sosyal adaleti sağlama fonksiyonunu yerine getirebilmektedir. Piyasa ve müdahaleci devletin arasındaki ilişkinin mümkün olabilmesi için çok daha fazla detaylandırılması gerekmektedir (Tosics, 1986).

Szelenyi'ye göre "yeniden dağıtım" baskın mekanizma olarak kalsa bile sosyal adaleti yaratma fonksiyonunu yerine getirebilmektedir. "Kontrollü süzülme" saf bir yeniden dağıtım stratejisi değildir. Onun amacı yeniden dağıtım ve piyasa elemanlarını birleştirmektir fakat bu iki prensibin karıştırılmasından kaçınmak gerekmektedir (Tosics, 1986).

Devlet sosyalizminden yana olan Hegedüs ve Tosics ile bu konuda farklı görüşe sahip olan Szelenyi'nin hipotezi, karma ekonomi içerisindeki bütün sistemin çok daha sosyal eşitlikçi olacağıdır. Karma ekonominin genişlemesinin hangi noktasında piyasanın 1960'larda olduğu gibi yoksul kesime doğrudan hizmet etmek için duracağı ve dolaylı yoldan yeniden dağıtım sektörünün daha eşitlikçi olarak işlemesini kolaylaştırarak ya da zorlayarak eşitleyici bir faktör olacağı deneysel bir problemdir. Burada Szelenyi elit gruba daha yüksek kalitede bir piyasa açarak orta kamu konutunun yoksullara geçmesine yardımcı olan "süzülme" fikrini sunmaktadır. Szelenyi'e göre süzülme teorisinin kendiliğinden devlet tarafından uygulamasını öneren Hegedüs ve Tosics bu noktayı unutmaktadır (Szelenyi, 1986).

Görüldüğü gibi sosyalist sistemdeki ülkelerde de kullanılan eski yerleşmelerin yenilenmesi, konut ölçeğinde mekansal boyut problemlerini devam ettirirken, şehir ölçeğinde daha olumlu sonuçlara ulaşmaktadır. Hemen her konuda olduğu gibi "süzülme" teorisinin ve bu teorinin konut açığına yardımcı olacağının düşünülmesine rağmen bu teoriye karşı çıkılan durumlar ve görüşler de vardır. Burada önemli olan konut açığını kapatmada kullanılabilecek bir yöntem olarak görülen "süzülme"nin finanssal olarak artı ve eksilerini iyi hesaplanmasıdır.

2.2.6.2. Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar

Bahçe şehirler daha önce de belirtildiği gibi genel olarak sosyal demokrasi teorisinde ve şehir planlamanın teori ve pratiğinde ortak olarak yer alan Owenite'ın çevresel determinizmden gelen unsurların mirasıdır. Bazı sosyal demokratlar ve şehir plancıları, ucuz apartmanlarda yüksek yoğunlukta yaşamanın ve çamaşırhane, çocuk bahçesi gibi toplumsal imkanlar sağlamanın, sosyalizmi yaratma yolu

olduğuna inanmaktadırlar. Ayrıca düşündükleri anlamda bir toplumsal duyarlılığa, sahiplerinin içinde oturduğu tek aile konutlarıyla erişilemeyeceğini savunmaktadırlar.

Sosyal demokrat düşünceden yana olanlar, düşük yoğunluklu yerlerde yaşamanın, yüksek apartmanlarda yaşamaktan daha pahalı olacağını düşünmektedirler. Bu görüşlerinin doğruluğunu kanıtlamak için sosyal demokratlar, çok az katlı konutların ekonomisine ve yoğunluğu azaltmak için yapılan çok az yoğun örüntülere bakmayı tercih etmektedirler. Modern zamanlarda, bazı çevrelerce hatalı olarak görünse de bu ekonomik girişimler çeşitli şekillerde savunulmaktadır. Örneğin yüksek maliyetli yapım sistemleri teknolojisinin toplu konutla geliştiği düşünülmektedir. Yine kronik bir konut açığının üstesinden gelmek için yatırımcıların çözüm olarak bu ekonomik girişimleri kullandığı düşünülmektedir. Tüketiciler ve sosyal konut müşterileri şiddetli konut açığına rağmen bazı seçeneklere sahiptirler, fakat modern profesyonel çalışmalar bazı konut uygulamalarında üretilen sosyolojik ve ekonomik çözümlerin yetersizliğini özellikle 1960'larda göstermektedir (Pugh, 1980).

Emile Sax işçi meskenlerinde iki sistem bulunduğunu söylemektedir. Birincisi Her işçi sınıfı ailesinin İngiltere'de olduğu gibi, kendi küçük evine, mümkünse aynı zamanda küçük bir bahçeye sahip olduğu kulübe sistemi; diğeri ise Paris'te, Viyana'da vb. olduğu gibi, pek çok işçi meskeni içeren büyük kiralık konutlardan oluşan baraka sistemidir (Engels, 1992).

İsveç'te bahçe banliyöler konut sahiplerinin arazi satın almak için ilk kapitale ihtiyaç duymamalarının verdiği avantajla şehrin kiralık alanlarında gelişmiştir (Pugh, 1980).

Sovyet mimarlığı Devrim Mimarlığı olarak doğmuştur. Devrim öncesi Rusya mimarlığı yaşam için bir çevre inşa etmek yerine edebi prensipler üzerinde temellenmiştir. Bu şartlar altında uyum nosyonu, şehir kompozisyonundaki düzen kaotik olarak kendi kendini ifade etme tercihine teslim edilerek tamamen yok olmuştur. Ekim devrimi bu sosyal ve şehre ait kavramı ışığa çıkarmıştır. Kitlelerin devrimsel isteği tasarım araştırmasını desteklemektedir. 1919'daki komünist parti kongresinin çözümünde, sosyalist toplum amaçları açıkça belirtilmektedir. Öncelikle işçilerin yaşam şartları, hijyenik olmayan konutların yıkılıp yenilerinin yapılması ile geliştirilecektir. Aynı zamanda okul, gençlik kulübü, üniversite gibi sosyal ekipmanlara önem verilmektedir (Orlov, Chidkovski, 1970).

Ekim 1917'yi izleyen yıllarda dünya devriminin umudu hayal kırıklığı yaratmaktadır. Dünya proletaryası Rusya örneğini takip etmek istediğini ve bir darbe ile dünyadaki

kapitalizmi yürürlükten kaldıracağını göstermektedir. Geçmişin klasik ütopyalarındaki gibi "bir ülkede sosyalizmi inşa etme" gerekliliği vardır. Bu yüzden Rusya yozlaşmış Batıdan ayrılmak zorunda kalmıştır. Bu açıkça modernizmin evrensel imajına sert bir darbedir. Yeni işçiler cenneti, güvenli sınırlarla korunan mükemmel izolasyon, sadece görkemli olmamalı, aynı zamanda konforlu, ağaçlarla, çeşmelerle ve imparatorluk yaz evleriyle süslenmeli ve eğitilmiş hizmetlilerle bakılmalıdır (Tarkhanov, Kavtaradze, 1992). Bununla ilgili olarak Leon Trotsky 1925 yılında, "Literature and Revolution" adlı eserinde "Eğer gelecekçilik, devrimin kaotik dinamizmine doğru hareket ederse, neo-klasisizm barış ve sağlam biçimlerin ihtiyacını ifade edecektir..." demektedir (Tarkhanov, Kavtaradze, 1992).

1920'lerde Sovyet mimarlar tarafından elde edilen teorik ve pratik sonuçlar çok iyi bilinmektedir. Komşuluk tasarım prensipleri bu dönemde ilk kez oluşturulmaktadır. Yeni kamu binalarının sosyal içeriği ve fonksiyonel ve teknik köken arasındaki organik bağ pek çok çağdaş projede açıkça tanımlanmakta ve dışarıda büyük bir ilgiyle karşılanmaktadır (Orlov, Chidkovski, 1970). 1920'lerde konstrüktivist mimarlar tarafından Moskova'da (Hochhaus) yüksek katlı konut binaları inşa edilmiştir. 1920'lerin sonlarında rasyonalizmin etkisindeki Rus mimarlar avlulu büyük konut blokları inşa etmeye başlamışlardır. Ayrıca güçlü bir yatay etki yaratan ve kolektif kullanımı olan konut binaları sosyalizmin de içeriğiyle bağdaştırılmaktadır. Bu binalar genellikle 2-3 katlı ve yatayda lineer bir etki bırakan binalardır. Yine komün konutlar da 1920'lerde önemli bir yer tutmaktadır. Merkezi bir meydan etrafında yer alan radyal toplu konut binaları özellikle Moskova gibi büyük şehirlerde dönemin endüstri gelişmesinin izlerini taşımaktadır. Tek bir merkez kulede yer alan ortak mekanlar ve bu merkeze bağlı daha yatay etki sağlayan konut blokları toplu konut anlayışının biçimleridir. 1500-2000 kişi için tasarlanan bu kompleksler büyük şehirlerde yer almaktadır. 1920'lerin sonunda Sovyetler Birliği'nde şehir planlama tasarımları, bahçe şehir fikrinden ve modernizmin çizgilerinden etkilenen grid planlı çok geniş caddelere, geniş ortak sosyal mekanlara sahip lineer toplu konut bloklarından oluşmaktadır (Chan-Magomedow, 1983).

Schusev, Fomin, Zholtovsky, Semenov gibi mimarlar akademik alt yapıları nedeniyle şehir biçimlenmesinin çeşitli durumları arasındaki süreklilik için net bir çözüm üretmemektedirler. Bu Onlar'ın diğer konularla ilgili olarak Camillo Sitte ve Raymond Unwin'in düşüncelerine bağlılıklarının sebebini açıklamaktadır (Tafuri, 1990).

1905 ve 1907 arasında, gönüllü girişimlerin sonucu olarak Anglo-Saxon modeller, Solodovnikov'un bahçe şehri, Moskova yakınları ve St. Petersburg'un eteklerindeki Davansky oluşturulmuştur. 1908'den itibaren M.G. Dikansky teorik çalışmada bahçe şehir fikrine destek vermektedir; 1917-1925 arasında B.G. Knatts, G.B. Barkhin ve V. F. Ivanov konut krizi ve işçi konutlarıyla yerleşen yeni problemler ışığında Howard'ın modelini göz önüne almaktadır (Tafuri, 1990).

Bununla birlikte devrim öncesi ve devrim sonrası deneyimler arasında büyük bir fark vardır. Davansky Bahçe Şehri gibi yerleşmeler özellikle düşük gelirli sınıfın ihtiyaçlarını karşılamak için tasarlandıkları halde 20. yüzyılın ilk dönemindeki gönüllü girişimler kira seviyesinin düşürmesini sağlayamamıştır. Bir, iki ya da üç odalı ve mutfaklı 200 konut oluşumları ve ortak mutfaklı tek kişilik iki odalı 100 bloklu oluşumlar, okullar ve servislerle tamamlanan ve bir bütün olarak Semenov Meydanı yakınlarında Kazan tarafından tasarlandığı gibi Çar Rusya'sı uygulamasının içerisindeki olayların sebebini de göstermektedir (Tafuri, 1990).

Howard'ın modeli Sovyet mimarlığında sürekli bir çifte standardı göstermektedir. Bir taraftan şehir karşıtı ideolojinin bölgesel denge ideolojisine kendiliğinden dönüşümünün sınırında, kapitalist şehir kontrolü üzerindeki 19. yüzyıl tartışmalarının neticesini gösterir gibi görünmektedir. Diğer taraftan, bahçe şehir, kamu arazi kullanımı ve yerleşmenin ürettiği değer artışının toplum lehine yeniden tahsisi için bir model olarak görülmektedir (Tafuri, 1990).

Sakulin, genelleşmenin doğal yeterliliği olan şehir büyümesini ele almaktadır. Planında Moskova ana merkezlere bağlanmaktadır. Bunların her biri uydu çekirdek zinciri tarafından çevrelenmektedir. Sakulin 1918 planında şehir merkezinin dışı için İngiliz ve Almanan organik ideolojilere dayanan bir program geliştirmiştir. 1920 planı ölçek olarak çok detaylıdır. Açık ve esnek bir şema olarak sunulmuştur. Bekle ve gör düşüncesinin açık bir ifadesi olarak avant-garde şehir plancıları varlıklarını hissettirmenin gerekli olduğu hükmüne varmışlardır. Sakulin'in önerisine karşı Yeni Moskova Planlama Komisyonu yönetimindeki "Büyük Moskova" planı 1924 yılında Shchusev ve Shestakov tarafından yapılmıştır. Bu planların hepsi şehrin geleneksel tek merkezli strüktürünü ölümsüzleştirmektedir ve belirsiz olan ulusal ölçekteki fonksiyonlar için bir program onaylamaktadırlar. Fakat aynı zamanda üçüncü zamana ait ve sembolik bir şehre, işçi şehrinden daha fazla öncelik verme eğilimindedir. Trafik ağının yeniden organize edilmesiyle tamamlanan Shestakov'un planı "Yeni Moskova" planı ile doğrudan çelişmemektedir. Planlama ve kültür şehri

olarak Moskova sosyalist biçimli bir şehirdir. Shchusev 1925'de tarihi Moskova planına karşı şehrin kamu konutu stokunun ekonomik gelişmesi adına geniş organizasyonlu "bilgi ve iş şehri" olan bir Moskova fikri ileri sürmüştür. Bu planların özü 1920'lerde profesör Menshevik tarafından geliştirilen ekonomik modelde olduğu gibi, 1950'lerde kapitalist ülkeler içerisindeki gerçek programlar ve teorik düşünceler için maddesel olmaktadır. Shestakov'un planından çok Shchusev'in planında yer alan etki Sovyet şehir planlamasındaki bir değişimi göstermektedir (Tafuri, 1990).

1920'lerde mimarların çoğu neo-klasisizmin, gücünün önemli bir bölümünü henüz kullanmadığını hissetmektedirler. Neo-klasisizmin evrensel karakteri yeni imajlarla karşılaştırılmak için kullanılamamıştır. Bu dönemin ruhu 1921 yılında Birinci Fomin tarafından ileri sürülen Devrim anıtının eskizinde yer almaktadır. Bu eskizde parçaların kaotik düzenini bozan dikdörtgen blokların romantik yıkım temasını başka sözcüklerle açıklayan bir süprematist kombinasyon görülmektedir (Ikonnikov, 1989).

Trotsky'nin Piranesi stilinde tasarlayıp kazandığı Moskova'da İşçi Sarayı Yarışması, ilk kez Rus konstrüktivizminin mimari programına sahiptir. Bu manifesto yeni bir yaşam biçiminin rasyonel tasarımının yaratılmasının temel ilkeleri olarak ortaya çıkmaktadır. Le Corbusier Rus konstrüktivistlerinin, romantiklerin rasyonalizmine sahip olduğunu ifade etmektedir. Gerçekten de en erken hareketlerden ortaya çıkan bir karakteristiği yansıtmaktadır. 1920'lerin şiddetli ekonomik şartları altında konstrüktivistler tarafından savunulan "pratiklik" fikri büyük dikkat çekmektedir. Böylece mimari düzen disiplini; enerji koruma perspektifine, mekanın asıl değerine ve güçlendirilen somut yapım karakteristiklerine uyan tektonik yenileme gibi rasyonalist estetiklerin önermeleri ile bağlantılıdır. Neo-klasiklerle girişilen polemik rasyonalist eğilimli projelerde umulmadık temalar üretmektedir. Konstrüktivist fikirleri savunan M. Ginzburg rasyonalizmin teknokratik taleplerini bir uca taşımaktadır. Yaşayan strüktürlere katılan iki kata yayılmış camlı arkat sistemi, toplumsal servisler için ayrılan kısımlar, Le Corbusier'in meşhur konutlarının prototipi durumundadır (Ikonnikov, 1989).

1920'lerin rasyonalist avant-garde'ı herhangi bir tekil felsefeye uymamaktadır. Konstrüktivizmin teknokratik eğilimlerine karşı yeni mimarlık birliği seyircinin algısının rasyonalizasyonuna karşı gelmektedir. Bu grubun üyeleri arasında K. Melnikov da vardır. Melnikov'un çalışmalarında ana tema temel biçimsel sembollere dayanmaktadır. Bir problemin anlayışıyla ilgili bütün durumları içermektedir. Melnikov'un paradoksal vizyonunun rasyonelliği sezgi ve artistik duygulardan

çıkmaktadır. 1920'lerin sonunda yarattığı işçiler kulübü dizisi ve kendi evi iki silindirin birleşmesiyle oluşmakta ve 20. yüzyılın orijinal ürünleri arasında yer almaktadır. Komünizmin savaş periyodundan çıkan sol düşünce, nüansa, suskunluğa ya da çifte anlama izin vermeksizin çeşitli durumları ayırmaya sert bir şekilde eğilimlidir. En önemli deney A. Shusev tarafından 1924-30 yılında Moskova Kızıl Meydan'daki Lenin mozolesi çalışmasında avant-garde eğilimlerle historisisizm bir araya getirilmiştir. Saray örneği yeni sosyal düzenin tören sembolü olarak uygulanmaktadır. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonraki 10 yılın en önemli olaylarından biri Moskova'daki gökdelen yapım sistemleridir. Bu, şehir dokusuyla ilişkisiz bir çok planın artması nedeniyle şekilsiz bir yayılmaya ve şehir merkezinin düşey "landmark" yaratan mekansal strüktürlerine neden olmuştur (Ikonnikov, 1989).

Her buluşu, gerçeklik imkanını kontrol eden uygulama dönemi izlemektedir. Bu bakımdan 1930-1950 yılları arası çok önemlidir çünkü insana yönelik binalar, geniş gelişme şemaları biçiminde, işçi klüpleri, klinikler, gece okulları devam etmektedir. Sovyet mimarlığının ilerlemesindeki önemli safha hiçbir gelişmenin örnek olmadan yapılmamasıdır (Orlov, Chidkovski, 1970).

Savaş sonrası yıllarda Rusya'da binalar yüksek ve büyük ölçekli ve tarihsel binalardır. Bu dönemde büyük kütlesel ve çok katlı konut blokları oldukça fazla inşa edilmeye başlanmıştır. Özellikle Moskova gibi büyük Rus kentlerinde 1945 sonrasında ve özellikle 1950'lerde inşa edilen bu tip binaların örneklerine oldukça sık rastlanmaktadır. Bu projeler 1935'de yapılan Moskova planından daha az kişisel ve daha detaylıdır ve Stalin başkentinin yeni imajının önemli bir kısmının gelişmesinde rol oynamaktadır. Bu savaş sonrası dönemdeki planda iskan bölgeleri daha önem kazanmıştır. Rusya'daki büyük kentler düşey olarak yükselmeye başlamıştır. Bu binalarda ölçek, teknoloji, yeni inşaat biçimleri ve mimarlık ön plandadır. Konutların giriş katındaki alışveriş dükkanları son derece zengin bir dekorasyona sahiptir. Bütün bu yüksek binalar yurt dışındaki örneklerinden oldukça farklıdır. Bu binaların inşaası Moskova'nın ufuk çizgisini oldukça radikal biçimde değiştirmektedir (Tarkhanov, Kavtaradze, 1992).

1930-50 yılları arasındaki Stalin döneminde Rusya'da Birinci Dünya Savaşı'ndan önce görülmemiş büyüklükte binalar yer almaktadır. 1930'da Moskova'nın yeniden yapılandırılması için Rus mimarlardan başka Le Corbusier ve Hans Meyer gibi mimarlar da çeşitli plan önerilerinde bulunmuşlardır. Bu planlar da merkezi ve grid şemalı planlardır ve uluslararası mimarlığın etkilerini taşımaktadır. 1930'larda

Sovyetler Birliği'nde özellikle büyük şehirlerde kolektif konut ya da komün konut mantığında pek çok öğrenci konutu yapılmıştır. Bu binalar da 6-7 katlı ve yatay etkisi oldukça güçlü olan, geniş dış mekanlara, caddelere, sosyal alanlara sahip konut bloklarıdır. 1930'dan sonra ise Sovyetler Birliği'nde değişen politik ideolojilerin etkisiyle daha monümental ve klasik etkinin izlerine rastlanmaktadır. Kamu binaları daha çok önem ve ihtişam kazanmaya başlamıştır (Chan, Magomedow, 1983).

Zholtovsky'nin Mokhovaya apartman projesi, gerçekte bir apartman bloğudur. Abidevi dış görünüşü fonksiyonunu hiç belli etmemektedir. Oysa içerde bu anıtsallık yok edilmiştir. 2 katlı konutlar pratik ve kullanışlıdır. Hatta zamanına göre lüks sayılmakta ve bir avlusu bulunmaktadır. Bu bina konstrüktivistlerin püritanik (dini) ve kutu gibi ürünlerine karşı olarak oldukça destek görmüştür. Zholtovsky klasisizmi gururla öne çıkarmıştır. Mokhovaya projesindeki apartman konutun zaferi 1920'lerde gelenekçiler ve modernistler arasında savaşılan kin dolu mücadelenin neticesidir. Zholtovsky'nin en tehlikeli rakibi Kirov caddesinde geleneksel fonksiyonel Tsentrosoyuz binasını 1934 yılında tamamlayan Le Corbusier'dir. Pek çok problemi o zamanki Rusya şartlarında çözmedeki başarısızlığına ve inşaatın yapay kalitesiyle hayal kırıklığı yaratmasına rağmen bu bina büyük fonksiyonalist mimarın ilk büyük çalışmasıdır. Sonuç olarak bina konforsuz bir çalışma çevresi yaratmıştır (Tarkhanov, Kavtaradze, 1992).

1934'de modernistlerin politik yenilgisi bir inancın başarısıdır. Fakat Stalin'in gücünün sağlamlaşmasıyla konstrüktivizmin sahte klasik (pseudo-classical) stille yer değiştirmesiyle sonuçlanan geleneksel görüş sadeleştirmeden öte bir şeydir. 1920'ler boyunca tarihi stildeki binalar ortaya çıkmaktadır. 1917 ekim devriminden önce ortaya çıkan her şey "lanetli geçmiş" olarak göz önüne alınmaktadır ve bu sadece resmi bir durum değildir aynı zamanda yeni ideolojiye inanan pek çok kimsenin gerçek ve samimi inancıdır. Dünya yeniden inşa edilmek zorundadır ve sayısız toplantılarda uluslararası yankılanan dil şudur: " Geçmişin izlerini tamamen temizleyin... Dünya tekrar baştan aşağı yeniden inşa edilsin!". Böylece Stalin'in ve otoritenin gücünü gösteren büyük ve anıtsal devlet binaları ortaya çıkmaya başlamıştır (Tarkhanov, Kavtaradze, 1992).

Sosyalizmin ve hatta komünizmin egemen olduğu pek çok ülkede 1960'larda geleceğin şehri bilimsel araştırmaya dayalı problemlerden oluşmaktaydı. Şehir planlama hipotezinin temeli toplumdaki bilimsel ve teknik ilerlemenin değerlendirme çalışması olarak düşünülmektedir. Değişime izin veren evrensel strüktürü

oluşturarak erken manevi değerlerden kaçınılabilirdi. Bununla birlikte bu, yaygın ve savurgan sınırlar anlamına gelmekteydi (Ikonnikov, 1970).

Sovyet şehir planlaması, planlı sosyalist ekonomi ve toplum gelişmesine bağlıdır. Sosyalizmden komünizme geçişi varsaymaktadır. Esnek bir strüktürün evrensel bir strüktürden daha ekonomik olduğu düşünülmektedir. Dördüncü boyut olan zaman, parametreler sisteminin içine girmiştir. Uzun vadeli tahminler herhangi bir planı daha gerçekçi yapmaktadır. Bu teoriler çalışılmaktadır ve yakın gelecekte tahminler pratik olarak kullanılmaktadır. Bununla birlikte oluşturulan teorilerin temel kanunlara dayanması gerektiği vurgulanmaktadır. Biri doğal ve yapay çevre arasındaki uyum ilişkisini sağlayan bir yapıyı araştırmayı amaçlayan, diğeri mevcut şehir strüktürünü değiştirmek için geliştirilen metot analizlerinden oluşan iki model varsayılmaktadır. Yapay çevre komünist toplumun psikolojik ve biyolojik ihtiyaçlarınn sağlanması için uygun şartları oluşturmalıdır, esnek, doğal çevreyle uyumlu olmalıdır ve kültürel değerleri korumalıdır. İlk olarak insan doğayı tüketmekte ve geliştirmektedir daha sonra nüfus artmakta ve karışıklık çıkmaktadır. Bu süreçteki üçüncü adım yapay çevrenin gelişmesinin yeni safhasına geçiş olmalıdır. Bunun için insanlar içinde yapay ve doğal çevrenin birbirini etkilediği ve dinamik bir dengede durduğu yeni yerleşme örüntülerine ihtiyaç duymaktadır. Yapay çevre daha büyük bağlantılarla kontrol edilmektedir. Yerleşim bölgesi ve açık alanlar aralıklıdır, bu bir alandan diğerine hızla seyahat etmeyi mümkün kılmakta ve şehri yoğun bir kütle olmaktan kurtarmaktadır (Ikonnikov, 1970).

Üç kategoriden oluşan modern alan sınıflaması - çalışma, eğlenme, dinlenme - üretim metotlarının değişmesi ile değerini kaybetmektedir. Çalışma alanları daha temiz olursa yaşama mekanlarına girebilmektedir. Aralıklı şehirlerde boş alanlar her zaman yakın olmaktadır. Hızlı kamu taşımacılığı ve hareketli bantlar sadece eğlenme için iş ve özel taşımacılığa uygun bağlantılar olmaktadır. Böyle bir organizasyonla ½ millik bir yarıçap içerisinde 100.000 kişinin yaşadığı konutlar yapmak mümkün olmaktadır. Böyle bir ünite her alanda açık bir şehre doğru dönüşmektedir. Bu projeye doğru ilk safha yüksek katlı blokların inşası, şehre ait bir merkezin yerleşmesi, yeşil bir bantla yer değiştiren yıkılan kötü konutlardan yeni bloklara nüfus hareketi olmaktadır. 9-12 katlı strüktürlerden 20-25 katlı strüktürlere çıkılabilmektedir. Strüktür ve "infil" çalışmalar aynı dayanıklılığa sahip değildir. "İnfil"ler birbiriyle değiştirilebilmekte ve aynı tip olması gerekmemektedir. Diğer taraftan strüktürler kendilerine özgü bir kimlik sağlayabilmektedirler (Ikonnikov, 1970).

Bütün bunlara rağmen 1960'lardaki Sovyetler Birliği mimarlığında tasarım genel olarak sadece düzeltilebilmekte daha sonra detaylı olarak gerçekleştirilmektedir. Bu, endüstriyel seri üretilen binalarda açıkça görülmektedir. İlk olarak konut için acil ihtiyaç söz konusudur. Konut problemini çözmek için zaman çok azdır, standardizasyon, iyi bir tasarım ve montaj daha sonraya bırakılmak zorundadır. 1960-70 arasında 100 milyon kişiye öncelikle konforun daha sonra güzelliğin göz önüne alındığı konutlar sağlanmıştır. 1965'den beri Sovyet mimarlar konut geliştirme şemalarında mimarlık kalitesi üzerine yoğunlaşmaktadırlar. Monotonluk, ve yerleşim bölgelerindeki karakter yoksunluğu genellikle objektif değere ve mimarlıktaki sanatsal prensiplere önem verilmemesindendir. 1965'den itibaren binaların pratik ve fonksiyonel görüntüsü yaşam sevincini arttırıcı tasarımlarla bağlantılı olmaktadır. Sovyet mimarların dikkati seri üretim konutların koordinasyonuna ve toplumsal ve kişisel isteklere odaklanmaktadır. Mimari stillerin karışması problemine eski şehirlerde rastlanmakta fakat aynı zamanda yeni şehirlerde de bu problem yer almaktadır çünkü bazen program yeni tekniklerin uygulanması bitirilmeden önce değiştirilmektedir (Orlov, Chidkovski, 1970).

Bununla birlikte Prestroyka Doğu ve Batı Bloku arasındaki karşılıklı anlayışta ve düşünme ve konuşma özgürlüğünün olduğu Sovyetler Birliği'nde yeni umutlara ilham olmuştur. Ekim devriminden 1980'lerin sonuna kadar Sovyet mimarlığı, konstrüktivizmin, prunizmin ve süprematizmin büyük öncülerinin ilk zaferi sayesinde ve Kruschev ve Breznev dönemindeki önemli mimari başarılar ve şehir planlama ve Stalin'in şaşalı mimarlığı sayesinde bugünün mimarlığını cesaretlendirmektedir. Eğer Moskova'dan Leningrad'a pek çok şehrin banliyölerinde inşa edilenlere bakılacak olursa kabul edilmelidir ki, ne kadar hayal edilemez ve monoton olsalar da, kesinlikle Avrupa'daki pek çok şehirden daha kötü değildirler (Dorfles, G., 1989).

Sol görüşlü pek çok kişi, yerel planlama politikalarının ayarlanmasında orta sınıf baskı gruplarının başarısını gösteren alan çalışmaları nedeniyle, arazi kullanım planlamasının politik önemini reddetmektedir. Saunders tarafından yapılan şu eleştiri çok yaygındır: "İngiliz Maxistleri, banliyö orta sınıfı ve diğer daha az şanslı nüfus kesimi arasındaki gerçek ekonomik bölünmeyi önemsememe ya da reddetme eğiliminde oldukları için ticaretin egemen olduğu yerel yönetime karşı bir mücadeleyi destekleyerek kolayca, yerel otoriteye karşı orta sınıf toplumsal eylemini destekleme hatasına düşmektedir" (Ball, 1983).

Saunders'in sosyal durumla ilgili neo-Marksist eleştirisinin çoğu iki ilişkili tema etrafında gelişmektedir. Birincisi, belirli bir tüketim sektöründen (konut sahipliği) sorumlu kimselerin ekonomik açıdan büyüme fırsatı elde ettiklerinde, kesinlikle eşit imtiyazlar verilmediği ve bu nedenle bütçelerinin müsait olmadığı görülmektedir. Bunun yerine bu fırsatları belirleyen şartlar önceki üretim sektörüyle kendiliğinden ilişkilidir (Thorns, 1981). İkincisi, belirli bir tüketim sektörüne kabul öncelikle sınıf durumuna bağlı ise eşitsizliğin sonuçlarının kesinlikle temelde alttaki sınıf faktörlerine bağlanması gerekmektedir (Sullivan, 1989).

Görüldüğü gibi 20. yüzyılın başında ideolojik amaçlarla ortaya çıkan ve sosyalist sistemdeki planlamayı ve yeni yerleşmeleri etkileyen bahçe şehir fikri çeşitli şekillerde eleştiriye uğrasa da etkileri önemli olmuştur. Ancak özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra büyük ve heybetli konutlara yönelen sosyalist mimarlar bahçe şehir kavramıyla birlikte belirli dönemlere ait ideolojileri de yansıtmayı amaçlamışlardır.

2.2.7. Sonuçlar

Sosyalist sistemde konut ve konutla ilgili konular kapitalist sistemden oldukça farklı teori, ideoloji ve uygulamalara tanıklık etmektedir. Konut ve konutla ilgili konular, sosyalist sistemde de kapitalist sistemdeki ile aynı alt başlıklar altında toplanmaya çalışılsa da konuların içerik ve nitelikleri ve bu içeriklerin sistem içerisindeki uygulama ve kabul görme ölçekleri oldukça farklıdır. Ayrıca sosyalizm adı altında gelişen çok çeşitli ve sosyalizm yelpazesinin çok farklı yerlerinde duran sosyalist fikirler de vardır. Bu fikirler ilk sosyalist düşüncelerden, Marksizme ve sosyal demokratik düşünceye kadar uzanan çok çeşitli platformlarda durmaktadır. Aslında yapılması gereken bu düşünce biçimlerinin çok iyi analiz edilmesi ve farklarının ortaya konarak daha sağlıklı bir senteze gidilmesidir.

Sosyalist sistemde ve sosyalizmi benimsemiş ülkelerde kolektif düşüncenin ve kolektif davranış biçiminin önemi çok büyüktür. kolektif düşüncenin özünde birlikte düşünme ve hareket etmekten doğan bir eşitlik ve adalet ilkesi yatmaktadır. 19. yy. sonunda İngiltere'deki fabianlar kolektivizmi politik ve ekonomik düşünce sistemine dönüştürmüştür. Yine aynı yüzyılda Avrupa'da pozitivizmin etkisindeki sosyal demokratlar da kolektivizmi savunmaktadırlar.

Kooperatif sosyalizmi savunan Owen ve Fourier'i ve hatta J.H.Proudhon'u ütopik sosyalistler olarak gören Karl Marx, devlet gücünü kullanmaktan ve devlet kolektivizminden yanadır.

Modern toplumlarda kapitalist sistemdeki faydacı ve sözleşme teorilerine alternatif olarak görülen ve sosyalist sisteme daha yakın duran Marksist ve sezgici teoriler aslında farklılıklar içerseler de temelde eşitlik ve adalet ilkelerinde birleşmektedirler.

Kapitalist sistemde oldukça önemli bir biçim olan "refah devleti", sosyal demokratlar tarafından eşitlik, sosyal adalet, sosyal haklar ve vatandaşlığın önemli bir aracı olarak görülürken, Marksist görüşte "refah devleti" kendine uygun bir yer bulamamıştır. Çünkü Marksistler "refah devleti"ni adalet öneren bir metod olarak kabul etmelerine rağmen kapitalizmin devamı, tarihsel ekonomik kanunlara uymayan, geçici bir çözüm olarak görmektedirler.

Sosyalist sistemde adalet ve eşitlik kavramları son derece önemli olmasına rağmen çözülememiş en önemli problem olarak ortaya çıkmaktadır. Ve bu problemi yaratan mekanizmaların devlet mi yoksa piyasa mı olduğu sürekli bir tartışma konusu yaratmaktadır. Bir kısım araştırmacı ve teorisyenler eşitsizliğe devletin yeniden dağıtım sürecinin neden olduğunu savunurken diğer bir kısım da piyasanın neden olduğunu iddia etmektedir. Devletçi olarak adlandırılabilecek teorisyenler, devletin adaletsizliğinin piyasa ile önlenebileceğini savunurken ve sosyalist "refah devleti"nden bahsederken, diğerleri hem piyasaya hem de devlet yönetimine sosyal müdahalenin girmesiyle bu adaletsizliğin çözülebileceğini düşünmektedirler.

İskandinav ülkelerinde ve Almanya'da konut probleminin çözümündeki sosyalizmin etkileri, sosyal fikirler, finans, yönetim ve girişimlerde kendisini göstermektedir. Yani sosyalizmde maddi üretim, toplumsal grupların değil tüm emekçilerindir ve kolektivist bir toplumsal sistemdir.

Yine sosyalist sistemde konutun bir tüketim malı olduğunu savunan görüş hakimdir. Bazı kesim ev kirasının ve faizlerin yasalarla kaldırılmasını öngörerek konutun tüketim malı yani para getiren bir meta olmasını önlemek istemektedir. Diğer taraftan özel mülkiyete karşı çıkan ve Marx ve Engels'in başını çektiği bir grup da sorunun daha üst seviyede emek ve sermaye arasındaki dağılımda yani işçi ve işveren arasındaki alışverişte yattığını savunmaktadır. Bu grubun amacı işçinin sermayeden elde etmesi gereken gerçek kazancı elde etmektir.

Sosyalist sistemde konutun tüketim malı olmasından da öte bir sosyal mal olduğu görüşü hakimdir. Ancak bu mala özellikle işçi kesiminin kişisel olarak sahip olmasının, işçi kesimini güçsüz düşürdüğü, işverene bağımlı bıraktığı ve sınıf gelişmesini engellediği görüşü hakimdir.

Marksist görüşe göre sınıf tabanlı toplumlarda sermayeyi toplamaya çalışan ve dolayısıyla sermaye ile işbirliği yapan devlet biçimleri söz konusudur. Ve sosyal ilişkiler bu bağlamda göz ardı edilmektedir. Diğer yandan Emill Sax gibi düşünürler ise proletaryanın varlığına karşı çıkarak sadece burjuva toplumu yaratmayı ve konut sahipliğini desteklemektedir.

1980'lerde Doğu Avrupa'ya bakıldığında piyasanın rolü artmış ve devlet müdahalesi azalmıştır. Bu arada mülkiyet tipinde artış olmuş ve alt tipler oluşmuştur. Özellikle 1960'lerdan sonra Doğu Avrupa ülkelerindeki bazı düşünce biçimlerine göreyse devletin, zengin sınıfı piyasadan çıkararak piyasadan dar gelirli kesimin faydalanmasını sağlamaya çalışması gerekmektedir.

Sosyalist sistemde oldukça dar bir alanda yer alan özel girişim konutları sosyalizmin ideolojik, politik ve ekonomik problemlerinin ortaya çıkmaya başladığı 1980'li yıllarda özelleştirmenin gündeme gelmesiyle yavaş yavaş genişlemektedir. Ancak bu süreç içerisinde yukarıda belirtilen devlet-piyasa ilişkisi ve olumlu ya da olumsuzlukları tartışılmış ve ara modeller aranmaya çalışılmıştır. Çünkü bir yandan çöken sosyalizmin getirdiği yara almış bir sistem diğer yandan kapitalizmin zorlaması sosyalist ülkelerde ara çözüm arayışlarını kaçınılmaz hale getirmiştir.

Gönüllü ve kar gütmeyen kuruluşların oluşturduğu konut sağlama biçimleri 19. yüzyılın sonlarına kadar dayanmaktadır. 19. yy. sonunda sosyal reformlar kapsamında ve "laissez faire" ideolojisine alternatif olarak ve kötü işçi sınıfı şartlarını düzeltmek için bu tip gönüllü kuruluşlar ortaya çıkmıştır. Ancak Marksistler ve Engels gönüllü konut hareketlerini geçici ve toplumsal sorunların temeline inemeyen bir çözüm olarak görmektedirler.

1980'lerden sonra solun gözden düşmesiyle sosyal ve sivil toplum kuruluşları ortaya çıkmaya başlamıştır. Bir dönemin kapitalist ülkelerinde ortaya çıkan bu gönüllü konut kuruluşlarıyla son dönemdeki sivil yani devlet karşıtı kuruluşlar bir anlamada özdeşleştirilebilir.

Sosyalist ülkelerde devletin konut sağlama biçimlerinde bire bir müdahalede ve yardımda bulunduğu çeşitli modeller bulunmaktadır. Bunlar devletin kendi yaptığı konutlar, kooperatif konutlar ve kendi konutunu yapana yardım modelidir.

Devlet konutunda önem verilen ortak ve sosyal eylemlerdir. Devletin yaptığı bu konutların büyük bir kısmı devletin ya da şehrin sahipliğindedir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra konutların büyük çoğunluğu devletin eline geçmiştir. Ancak 1980'lerden sonra pek çok sosyalist ülkede konutta devlet yardımları özelleşme lehine daha azaltılmıştır. Devletin kiralık konut üretiminde azalma olmuş ve devlet elindeki kooperatif konutları da satmaya başlamıştır.

Tüketici kooperatiflerin uygulaması 19. yüzyıl ortalarında Owen'ın fikirlerinde gerçekleşmiştir. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra pek çok İskandinav ülkesinde kooperatifler önemli bir konut sağlama biçimi olmuştur. Polonya'da 1940'larda başlayan kooperatif konutlar 1970'lere kadar önemini korumuştur. Diğer Doğu Avrupa ülkelerinde de kooperatifler önemli bir konut sağlama aracı durumundadır.

Bir diğer yöntem özellikle Engels'in savunduğu kendi konutunu yapana yardım modelidir. Bu model özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra İskandinav ve Doğu Avrupa ülkelerinde geniş uygulama alanları bulmuştur. Sadece ekonomik açıdan değil sosyal ihtiyaçları karşılaması açısından da kabul görmüştür.

Sosyalist sistemde mülkiyet konusu incelenirken iki radikal fikirle karşılaşılmaktadır. Özel mülkiyete ve dolayısıyla konut sahipliğine karşı olanlar ve özel mülkiyetten ve konut sahipliğinden yana olanlar. Yani mülkiyet biçimlerinden çok özel mülkiyetin varlığı ya da yokluğu asıl ideolojik tartışma konusudur. Ancak son dönemde modern Marksistler konut sahipliğinin psikolojik ve sosyolojik yapısını da inceleyerek konut sahipliğine doğru olumlu yaklaşımlar göstermişlerdir.

Bina ve kentsel mekan niteliklerine bakıldığında, sosyalist ülkelerde şehir ve şehir dışı arasındaki çelişki yok edilmeye çalışılmaktadır. Bunun yanında konut gelişmesindeki sosyal yaşantı, üretim ve eğitim arasındaki yakın ilişki önemlidir. Biçime etki eden, ekonomi, değişim ve büyüme, sosyal dönüşüm, uyum, birlik içinde çeşitlilik gibi kavramlara önem verildiği görülmektedir.

20. yüzyıl başında Sovyetler Birliği gibi sosyalist şehirlerde büyük komünist apartman bloklarının bir araya geldiği görülmektedir. Ayrıca kendi doğal çevreleriyle daha yakın ilişkili lineer şehirler olarak adlandırılabilecek küçük yerleşmelere de

önem verilmektedir. Bu yerleşmelerde, iletişim, endüstri, açık mekan, konut, kamu binaları, parklar ve ziraat lineer zonlara bölünmüştür. Büyük metro istasyonları ile Sovyetler Birliği'nde zenginlik yansıtılmak istenmektedir. Eski binalar restore edilmekte, yeni binaların ise geçmişteki stilleri yansıtması istenmektedir. Bütün bunlara rağmen küçük kasabalar büyük sosyalist şehirlerle aynı kalitede konutlara sahip değillerdir.

Diğer taraftan şehir ve konut biçimlerini dolaylı da olsa etkileyen süzülme teorisi sosyalist şehirlerde de görülmektedir. Piyasa süzülme süreci yoluyla, devlet müdahalesi görevini yerine getirebilmekte ve refahı sağlayabilmektedir. Süzülmenin piyasa mı yoksa devlet vasıtasıyla mı uygulanacağı ise tartışma konuları arasındadır.

Sosyalizmi yaratma yolları arayan çeşitli mimarlar ve şehir plancıları, sosyalist sistemdeki bina ve şehir mekanı niteliklerini etkileyen bir takım öneriler ortaya atmışlardır. Örneğin düşük yoğunluklu yerlerde yaşamanın, yüksek apartmanlarda yaşamaktan daha pahalı olduğunu iddia etmektedirler ve pahalı yapım sistemleri teknolojisinin toplu konutla geliştiğini düşünmektedirler. Oysa 1960'lara gelindiğinde bu hedeflerine hem sosyolojik hem de ekonomik açıdan tam ulaşamadıkları görülmektedir.

19. yüzyıl sonunda işçiler için bahçeli tek katlı konutlar önerilmiştir. 20. yüzyıl başında ise gönüllü kuruluşların örnek model konutları bahçe şehirlerdir. 20. yüzyıl başında Moskova için merkez-dışı ve avant-garde olarak nitelenebilecek planlar yapılmıştır, fakat daha sonra tekrar merkezi planlar gündeme gelmiştir. Bu planların ulusal ölçekte olduğu ve sembolik değerlerin gündeme geldiği görülmektedir.

Özet olarak bugün kapitalist sistemin egemenliğine ve cazibesine boyun eğen bir sosyalist sistem ve onun uzantısı mevcuttur. Ancak kapitalizmin de hiçbir çevre tarafından kabul edilemeyen hataları ve ekonomik, politik ve sosyal adaletsizliği nedeniyle sosyalizm farklı biçim ve boyutlarda tekrar canlanmaya çalışmaktadır. Bunun konut ve planlama ile ilgili politikalara yansıması da açıkça görülmektedir.

2.3. Bölüm Sonucu

Hem sosyalist hem de kapitalist sistemle ilgili temel eleştiriler ekonomi alanında yatmaktadır. Her iki sistemde de ekonomik ve sosyal faydalar söz konusudur.

Ancak gerçek fayda reel olan yani finanssal değeri olan fayda olarak kabul edilmektedir. Bu faydadan elde edilen gelirle sosyal faydaya olanak sağlanmaktadır. Ancak iki sistem arasındaki en büyük fark ister ekonomik olsun ister sosyal olsun her iki faydanın da toplumsal ve sınıfsal dağılımında yer almaktadır.

Hem Marksist hem de sosyalist düşünce biçimi, kapitalizmi yok sayacak ölçüde eleştirmektedir. Ancak bu düşünce biçimleri kapitalizmdeki özgürleşme ve kişiselleşme ve bunu dışa vurma gibi demokratik yolları da yeterli ölçüde sağlayamamaktadır. 1990'lı yıllara girerken yıkılan sosyalizm ve meydanı boş bulan kapitalizmden sonra yeni arayışlar devam etmektedir.

Kapitalizm ve sosyalizm ile ilgili eleştiriler, düşünceler, savunmalar hala süregelmektedir. Ancak burada asıl ilgilenilen konu bu iki sistemin konut ve konut sorununu nasıl etkilediği, bu etkileşimlerin sonuçlarının ne olduğu ve bundan sonraki çözümlerin ne ya da neler olabileceğidir.

Konut sorunu, çeşitli şekillerde algılanmaktadır. Konut açığı olarak da tanımlanabilen bu kavramın özünde yatan sadece nicelik değildir. Dar gelirliler arasındaki gelir yetersizliği, kira indirimindeki ve konut ödeneklerindeki yetersizlikler, konut standartlarındaki problemler, aşırı kira yükü ve bunun gibi problemler hep konut açığıyla yani konut sorunuyla ilişkilidir.

Tarihi olarak bakılacak olursa, özel sektör kiraları her zaman yüksek bir seviyededir. Birinci Dünya Savaşı'ndan 1970'lere kadar özellikle Avrupa'daki durum budur. Bu nedenle özellikle gelişmiş devletler ister kapitalist ister sosyalist olsun devlet ve kamu konutu gibi çözümlere yönelmişlerdir.

Özel kira sektörünün, standart ve kiralık konutları yeterince üretemediği görülmüş ve yeni standartta kamu konutu arayışlarına gidilmiştir. Kamu konutunun öncülerinden sayılan İngiltere 1870-1919 yılları arasında böyle girişimlerde bulunmuştur. Amerika'da (1930'lar) ve diğer Avrupa ülkelerinde de bu tip çabalar görülmektedir. Kamu konutu ideolojik söylemlere sebep olmuştur. Sol görüşlü kesim, kamu konutunu dar gelirliler için en önemli ve tek çözüm olarak görürken, sağ görüşlü kesim kamu konutunun özel sektörü engellememesine özen göstermiş ve önlemler almaya çalışmıştır. Diğer yandan yüksek standartlara erişme hızı ile dar gelirlilerin bu standartlara ekonomik olarak erişme hızı arasında önemli problemler yaşanmaktadır. Böylece kamu konutunun en önemli problemi kiralar, yardımlar ve ödeme kapasitesinin çıkmazıdır.

Savaş sonrası yıllarda konut sorunu konut açığı olarak görülmüştür. Çözüm kamu-özel finans yapısını kullanan karma bir ekonomik sistemde bulunmuştur. Özel girişimciler, kar gütmeyen girişimciler ve kendi konutunda oturanlar sübvanse edilerek teşvik sağlanmıştır. Özellikle İsveç, Hollanda ve Batı Almanya'da bu süreç 1945-1970 yılları arasında devam etmiştir.

Tamamlanmış ve sınırlı bir kapalı modelden söz etmektense karma ve gelişmeye açık bir model geliştirmekte fayda görülmüştür. Bu nedenle iki güçlü sistemden alınacak örneklerle yeni oluşumlara ışık tutmak gerekmektedir. Burada özel konu başlıkları altında incelenen iki sistemin (kapitalist ve sosyalist) karşılaştırılması, yapılan analizin senteze ulaşabilmesinde fayda sağlayabilir diye düşünülmektedir:

1. Daha üst düzey ve genel bir ölçekten bakıldığında iki sistemin en önemli karakteristik farkı "refah devleti" ve "kolektivizm" arasındaki farktır. Her ikisinde de eşitlik ve adalet ilkesi önemli bir kavram iken özgürlük ve kişisel tercih ilkelerinin uygulama alanı bulabildiği sistem kapitalizm olmuştur. Bu da sosyalizmin ağır yaralar almasına neden olmuştur. Gerçekte eşitlik ve adalet ilkeleriyle özgürlük ve kişisellik ilkelerini aynı anda sağlamak oldukça zor bir süreçtir. Sosyalist sistemde eşitlik ve adalet ilkelerine ulaşmak uğruna özgürlük ve kişisellikten taviz verilirken kapitalist sistemde daha ağır basan özgürlük ve kişisellik ilkeleri uğruna eşitlik ve adalet kavramları daha zor çözülür hale gelmektedir.

2. Yine üst düzey bir ölçek olan konutun bir üretim malı mı tüketim malı mı olduğu sorusunun cevabı iki sistemin en önemli farklarından biri olarak yorumlanabilmektedir. Kapitalist sistemin özünde, bir meta, bir kar aracı olarak görülen konut, ekonomide de önemli bir üretim bileşeni rolündedir. Oysa sosyalist sistemde daha çok sosyal bir fayda olarak görülen konut sosyal bir tüketim malıdır. Aslında ekonomiye büyük katkı sağlayan konut ve yan sektörlerinin kapitalizmdeki üretim malı olma özelliği korunup devlet tarafından sosyal bir faydaya dönüştürülmesi iki sistemin birbirine entegre olması anlamına gelmektedir ve bugün gelişmiş demokratik toplumların başarmaya çalıştıkları budur.

3. Devletin üretim araçları arasında ağırlık kazanan modelin ya da modellerin belirlenmesi de iki sistemin farkını ortaya koymaktadır. Buna göre liberal ekonomiye dayanan kapitalist sistemde özel konut sektörü ve girişimleri oldukça gelişmişken, sosyalist sistemde devlet ve kamu konutu sektörü daha fazla gelişmiştir. Kapitalizmde görülen diğer konut sağlama biçimleri (gönüllü konut kuruluşları, devlet konut sektörü, işverenin sağladığı konutlar vb.) özellikle dar gelirliler için

eşitlik ve adaleti sağlamak uğruna oluşturulmaya çalışılan yardımcı biçimlerdir. Bu biçimlerin en önemli uygulama araçları ise kooperatifler ve kendi konutunu yapana yardım modelleridir. Sosyalist sistemde bu araçlar devlet tarafından kullanılmaktadır. Özellikle son dönemde konut sorununu önemli ölçüde çözmüş Avrupa ülkelerinde kooperatifler ve kendi konutunu yapana yardım modeli oldukça önemli bir araçtır. Burada önemli olan bu araçların özellikle kapitalist sistem içerisindeki oranını arttırmak yani özel konut sektörü içerisindeki dengesini kurabilmektir.

İşverenin sağladığı konut modeli kapitalist sistemde 19. yüzyıl sonu dışında fazla rağbet görmemiş, sosyalist sistemde ise bazı çevrelerce işçinin lehine değil aleyhine bir model olarak görülmüştür. Aslında kapitalist sistem içerisinde önemli bir çözüm olarak önerilebilecek bir modeldir. Devletin sanayi yatırımlarını çeşitli teşviklerle istenmeyen yönlere kaymasını önleyerek yeni yatırımlar çerçevesinde işçi konutları yapılmasını öngören yaptırımları uygulaması söz konusu olabilir. Sadece istihdam teşviki yerine barınma problemine çözüm olacak "işverenin sağladığı konut"ların teşvik edilmesi, hem işçi hem de işveren için devlet tarafından uygun şartlarda istenebilir.

4. İki sistemin en önemli farklarından biri mülkiyet konusunda yatmaktadır. Kapitalizm özel mülkiyet üzerine temellenirken, sosyalizm kamu mülkiyetinde yoğunlaşmaktadır ve özel mülkiyete karşı çıkmaktadır. Özel mülkiyet bir anlamda kişisellik ve özgürlük anlamına gelmekteyken, kamu mülkiyeti adalet ve eşitliği temsil etmektedir. Kapitalizmde özel mülkiyet hakkından kaynaklanan pek çok mülkiyet biçimi ve bu mülkiyet biçimleriyle ilgili çeşitli araştırmalar bulunmaktadır. Bu biçimler bir anlamda eşitlik ve adalet ilkelerini sağlamaya yönelik olarak ortaya çıkmaktadır. Kendi konutunda oturma mülkiyeti özellikle gelişmiş demokratik toplumlarda en belirgin ve en çok tercih edilen bir biçimdir ve istenen amacı karşılıyor görünmektedir.

5. Mimarlık ve şehircilik uygulamalarıyla ilgili olan konut ve kentsel mekan niteliği hem kapitalist hem de sosyalist sistemde farklı şekillerde tezahür etmektedir. 20. yüzyıl başında bahçe şehir şemaları kapitalist sistemde oldukça revaçtadır ve bu bağlamda düşük yoğunluklu ve yeterli sokak düzenindeki ekonomik işçi sınıfı konutları ve tek aile konutu gelişmesi görülmektedir. Aynı dönemde sosyalist ülkelerde ve özellikle Rusya'da yeni sosyalist toplum için sosyalist dönüşüm, birlik içinde çeşitlilik, sosyal yaşantı, üretim ve rasyonel dağılım gibi prensiplerin

oluşturduğu binalar inşa edilmiştir. Kapitalist rejimin ifadesi büyük şehirler yok edilmeye çalışılmaktadır. Daha ekonomik olarak görülen büyük komünist apartman blokların bir araya getirilmesi ve bu binaların geçmişteki stilleri yansıtması fikri hakimdir. Ancak sosyalist söylemin gereği olan bu tip bir konut ve çevre biçimlenmesi kapitalist ülkelerde modern sonrası ortaya çıkan bağlam, kültürel çeşitlilik, sembolizm, ölçek ve anlam gibi kavramlarla ortaya çıkan mekanlar sayesinde başarısızlığa uğramıştır. Çünkü insan ölçeğini ezici boyutlar, binalar arasındaki yetersiz boşluklar ve temizlik gibi sorunlar bu başarısızlığı arttırmıştır.

Sosyalist ülkelerde savaş sonrası dönemde ortak kullanımlı küçük daireli büyük apartman blokları revaçtayken, kapitalist ülkelerde özel mülkiyete önem verilmektedir. Modernizmin ve evrensel mimarlığın yarattığı ve şehir mekanının daha fazla açık alana sahip olabilmesini sağlayan büyük bloklar sonradan eleştirilse de kapitalist ülke mimarları tarafından tasarlanmıştır. Bütün bunlara rağmen kapitalist ve sosyalist şehir ve konut mekanları söylemlerinin arakesitlerini oluşturmak mümkündür. Toprağın ulusallaştırılması fikrinden, yeterli açık mekan elde etme ve belirli standartları yakalama fikrine kadar önemli düşünceler iki sistemi bir araya getirmeyi sağlayabilmektedir. Bugün bütün ülkeler globalleşmenin getirdiği bir imkanla her tür düşünce yapısına açık durmaktadırlar. Ancak kapitalizmin sosyalizm karşısında kazandığı zafer ve sosyalizmin çöküşüyle globalleşen dünyada kapitalizmin hakimiyeti hızla artmaktadır. Bunun önüne geçmek için yapılan bütün çalışmalar yetersiz ve zayıf kalmaya mahkumdur çünkü bugünkü dünya sistemindeki en önemli kavram ekonomidir ve kimse bundan ödün verememektedir. Dünya ekonomisi yeniden ve dönüştürerek sosyalizmin eşitlikçi ve adaletçi ve hakça dağıtımcı sistemini arayış içerisine girmiştir ve çözüm için öneriler üretmektedir.

3. TÜRKİYE CUMHURİYETİ HÜKÜMET PROGRAMLARI ÇERÇEVESİNDE "KONUT"UN POLİTİK BAĞLAMDA VE KANUNLAR KAPSAMINDA İNCELENMESİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Türkiye'de "konut açığı", ya da "konut sorunu" T.C. tarihinin başlangıcından bugünlere kadar sürekli gündemde olan konu ve kavramlardır. Bu sorun sadece konut sayısıyla ilgili gibi gözükse de hem niceliksel hem de niteliksel sorunları içermektedir. Bugünün Türkiye'sinde bir konut sorunu olduğunu savunan Bilgin (1986), bu sorunu, milli gelirden konuta ayrılan payın giderek azalması; konuta ayrılan bu yetersiz payda, halkın tasarruflarının ağırlığını yitirmesi; her şeye rağmen ayrılabilen payın zamanda, mekanda ve malzeme tercihinde isabetli kullanılamaması ve sonuç olarak konut üretimiyle konut ihtiyacı arasındaki fark; bu farkın doğurduğu açık, bu açığın birikmesi ve zamanla büyümesi olduğunu söylemektedir. Bilgin'e (1986) göre, "konut açığı", konut ihtiyacı ile yapılan konutlar arasındaki farktır ve bu 1980 yılına dek ihmal edilebilir boyutlardadır. 1980 sonrasında ise sıkıyönetim rejiminin disiplin ortamında gecekondu yapımı önlenirken diğer yandan yüksek faiz politikası sonucu konuta talep ve dolayısıyla konut yapımı azalınca bir konut açığı problemi çıkmaktadır.

Daha önceki bölümlerde gelişmiş demokratik toplumlarda ve özellikle Avrupa ülkelerinde konut sorununun başlangıcı ve bugüne değin konutla ilgili çözümler ve yöntemler incelenmeye çalışılmıştır. Bu bölümde ise Türkiye'nin Cumhuriyet tarihinde konutla ilgili olarak alınan politik, ekonomik ve sosyal kararlar incelenmeye çalışılacaktır. Bunu yaparken Cumhuriyetten bugüne değin iktidara gelmiş hükümetler tarafından önerilen çözümler araştırılmak istenmektedir. İktidar Hükümeti partilerinin, programlarında yer alan amaç ve hedeflerde konut ve konutla ilgili sorunların tespitleri ve bu sorunlar için önerilen çözümler ve niyetler bu araştırma için önemli bir belge niteliği taşımaktadır.

Toplumların benimsedikleri politik, ekonomik ve sosyal ideolojilerle ilgili üretilen teorilerin uygulama alanını özellikle demokratik toplumlarda kanunlar ve yasalar belirlemektedir. Teorilerin uygulamaya dönüştürülme biçimi olarak da kabul edilebilen kanunların, uygulanma aşamasında başka bir deyişle kanunlaşması

sırasında bir takım sorunlarla karşılaşılmaktadır. Bu nedenle devletlerin bu kanunların içeriklerini çok iyi tanımlamaları gerekmektedir.

Bu konuyla ilgili olarak Ball (1983) verdiği örnekte, kapitalist toplumlarda devletlerin teorik bakış açılarının, gözle görülür şekilde devlet politikalarının yorumlarını etkilediğinden bahsetmektedir. Ball (1983), ayrıca konutla ilgili kanunları, en iyi sosyal çözümü sağlayan teknik çözümlere doğru giden bir uygulama süreci olarak görmektedir. Bir sınıf toplumunda, temel ekonomik konular birbirine muhalif olarak yer aldığında böyle bir görüşün reddedilmek zorunda olduğunu belirtmektedir. Çünkü devlet bu sınıf mücadelesinin bir tarafında durmaktadır, bu nedenle herhangi bir devlet politikası bu mücadelenin bir ürünü olmalıdır.

Bu bölümde daha önceki bölüme dayalı olarak, gelişmiş ülkelerdeki konut politikaları ve stratejilerine dayalı olarak elde edilen ve tezin genel strüktürünü oluşturan, "refah devleti", "konutun üretim ya da tüketim malı olması", "konut üretim modelleri ve devletin rolü", "mülkiye"t, "devletin finanssal ve hukuksal yardımları", "bina ve kentsel mekan nitelikleri" gibi genel kriterlerin T.C. hükümet programlarında nasıl ve hangi kapasiteyle yer aldığı, hükümetlerin bu konulara ne derece önem verdiği, hangi dönemlerde gündeme geldiği gibi çeşitli sorunlar ve düşünceler incelenmeye çalışılmaktadır. Belirtilen bu başlıklarla ilgili sorun ve düşüncelerin çözümüne yönelik olarak bu tez kapsamında uygulama araçları olarak kabul edilen kanun, kanun hükmünde kararname, tüzük ve yönetmelik hiyerarşisi içerisindeki yasal mevzuatın, hangi dönemlerde hangi hükümet programlarında vaat edilerek gündeme geldiği ve gündeme gelen bu yasal düzenlemelerin "Türkiye Cumhuriyeti Siyasal Tarihi"nde hangi tarihlerde çıkarıldığı araştırılmaktadır. Tezin strüktürünü oluşturan konutla ilgili her bir alt başlığa ait iki adet tablo ve bir grafik oluşturulmuştur. İlk tablolarda, konuyla ilgili olan hangi kanunların, hangi hükümet dönemlerinde ilk kez söz edildiği, söz edilen bu konuya ait yasal düzenlemelerden bahseden hükümetin olup olmadığı, eğer konuyla ilgili kanundan söz ediliyorsa ilk kez hangi hükümet döneminde söz edildiği ve son olarak da adı geçen kanununun hangi hükümet döneminde çıkarıldığı görülmektedir. Buradaki zaman parametresi konuların bahsediliş sırasına göre oluşturulmaktadır. İkinci tablolarda ise kanunların hangi hükümet döneminde kabul edildiği, kanunların çıkış sırası göz önüne alınarak oluşturulmaktadır. Tablolara dayalı olarak elde edilen grafik ise araştırılan konuların konu olarak mı, kanun olarak mı yoksa her ikisi olarak mı ve hangi hükümet programında yer aldığını, kanunların onaylanmasının ise bu söylemlerden ne kadar zaman önce ya da sonra gerçekleştirildiğini ve ayrıca hükümetlerin iktidardaki geçen

sürelerini belirlemektedir. Bu kanunlara dayalı olarak yapılan uygulamalar daha geniş ve kapsamlı başka bir çalışma konusu olabileceğinden dolayı, uygulamalarla ilgili kısım bu tezin kapsamına girmemektedir. Tablolarda yürürlükteki kanunlar, Yargıtay'ın ve Başar Mevzuat'ın internet sitesinden, mülga kanunlar ise Bulmaç Mevzuat Klavuzu'ndan (Özşen, 1996), resmi gazetelerden ve yayınlanmış kanun kitapçıklarından elde edilmiştir. Tablolarda yer alan kanunlardan, tek yıldızla (*) işaretli olanlar hükümet programlarında sadece konu olarak sözü edilen kanunlardır. Üç yıldızla (***) işaretli olanlar, hükümet programlarında sadece kanun olarak sözü edilen kanunlardır. İki yıldızla (**) işaretli olan kanunlar ise hem konu hem de kanun olarak sözü edilen kanunlardır.

3.1. Konut Politikasında "Refah Devleti"

Öncelikle diğer gelişmiş demokrasilerde çok açık ve net olarak tanımlanan "refah devleti" kavramının Türkiye Cumhuriyeti tarihinde yer alıp almadığı ve alıyorsa hangi döneme rastladığı bilinirse, Türkiye'nin Cumhuriyetten sonraki siyasi ve ekonomik ideolojisinin temeli hakkında daha net bir açıklama yapılabilecektir.

"Sosyal devlet" ya da "refah devleti" kavramı, kapitalist toplumlardaki eşitsizlik ve yoksunluklara karşı emekçi sınıfların mücadelelerinden doğan bir uzlaşma formülüdür. Amacı ve işlevi Batıda oluşmuş devlet tipinin ekonomik (kapitalizm) ve siyasal (demokrasi) temellerine dokunmadan sosyal güvenliğin sağlanması işsizliğin önlenmesi, yaşam düzeylerinin yükseltilmesi, refahın yaygınlaştırılması, emekçilerin korunması için reformlar yapılmasıdır. Böylece "refah devleti" her türlü dar gelirli ve yoksul kimseler, himaye etmektedir (Tanör, 2001).

"Refah devleti" içerisinde yer alan, sosyal devlet, sosyal adalet, sosyal eşitlik bir anlamda liberal ekonomideki "laissez faire" kavramıyla bütünleştirilmektedir. Liberal ekonominin temelini ise "özel teşebbüs", "rekabet", "piyasa ekonomisi" oluşturmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti tarihindeki politik düşünceleri incelerken siyasi politikanın en önemli parçaları olan sosyal ve ekonomik sistem içerisindeki bu temel kavramları ele almak gerekmektedir.

Refah kavramına ve bu kavramın konutla olan ilişkisine Türkiye Cumhuriyeti tarihinde ilk kez T.C.'nin 5. hükümeti olan IV. İnönü Hükümeti(01.11.1927-27.09.1930) döneminde 1930 yılında çıkan Belediye Kanunu'nda rastlanmaktadır. Bu kanunda belediyenin görevleri arasında beldenin ve belde halkının sıhhat,

selamet ve refahını temin etmek olduğu belirtilmektedir. Yine bu kanunda belediyelerin bu görevlerini gerçekleştirebilmek için yapması gerekenler,

> "Ucuz belediye meskenleri yapmak ve belediye namına inşaat yaparak icar etmek, belediyenin inkişaf ve tevessüle müsait mahallerinde arazi alarak yeni plana göre tanzim etmek ve yeniden inşaat yapmak isteyenlere satarak ihtikara mani olmak" ayrıca "Fakirler için yatı evleri yapmak ve idare etmek" ve "Fabrika ve iş evlerinin, amele ve meskenlerinin sıhhi teftişlerini yapmak" (Anon 58, 2002).

olarak belirtilmektedir. Burada önemli olan nokta halkın sıhhat, selamet ve refahının sağlanması konusunda konutun ne kadar önemli bir yeri olduğunun belirtilmiş olmasıdır.

Daha sonraki yakın dönemlerde refah kavramı çeşitli açılardan ele alınmış ve örneğin ilk kez T.C.'nin 6. hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programında memur maaşlarıyla ilgili olarak ve 8. hükümet olan VII. İnönü Hükümeti (01.03.1935-01.11.1937) Programında ise sulh ve huzurun korunması ile ilgili olarak refah kavramından söz edilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti'nin Atatürk'ün direktifleri ışığında yüksek medeniyet ve refah seviyesine erişmesi konusu ilk kez 9. hükümet olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) Programında oldukça geniş bir biçimde ele alınmış ve şöyle denmiştir:

> "Hükümet, şefin bu kürsüden verdiği ana direktiflerin ışığı altında, "daima daha kuvvetli, daima daha refahlı, hür ve müstakil Türkiye" halinde ifâde edilmesi de mümkün olan bu programın başarılması işini, üzerine almış bulunuyor. Şefin, milletimizin lâyık olduğu yüksek medeniyet ve refah seviyesine varmasını alıkoyacak hiç bir engel düşünmeye yer bırakılmadığı ve bırakılmayacağı şeklindeki yüksek ifadeleri Türkiye Cumhuriyeti'ndeki eşsiz emniyet ve istikrar havasının en büyük teminâtıdır. Bu ruhun ve bu tarihin sembolü olan Şef, bize bunu kelime ve cümle halinde veriyor. Bu memlekette herkes, çalışmalarının her şeyden önce "daima daha kuvvetli, daima daha refahlı Türkiye" idealine ne derecelerde hizmet etmekte olduğunu düşünmeye ve hamlelerini ona göre ayar etmeğe mecburdur. Bir tüccarın yalnız şahsi menfâatını düşünmesi demek, istifade ettiği membaı kurutması demektir. Bu ancak kendisini bir kolonide farz eden adam tarafından düşünülebilir. Türkiye böyle olmadığı için bu tarzda çalışmak isteyenlerin hareketlerine mani olacak tedbirleri almakta gecikmeyeceğiz" (Anon 9, 2002).

Buradan anlaşıldığı gibi T.C.'nin kurulmasından itibaren Atatürk, milletin ve devletin refah seviyesine ulaşmasının ne derece önemli olduğunu vurgulamakta ve medeniyetin bir göstergesi olduğuna dikkat çekmektedir.

T.C. tarihindeki hükümetlerden "refah devleti" kavramından ilk söz eden ise 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti'dir (27.10.1965-03.11.1969). Bu hükümetin

programında, öngörülen "refah devleti"nin hangi ekonomik sistem içerisinde çözülmesi gerektiği konusuna değinilmektedir:

> "Bizim "refah devleti" anlayışımız kendi gerçeklerimizden ve tarihi tecrübelerimizden mülhem bir düşünce ve metoda dayanmaktadır. Modern Türk Devletinin yolu, 19 uncu yüzyıl kapitalizminin Batı aleminde bile çoktan terkedilmiş metotlarından tamamen farklı olacaktır. Bu yol, aynı zamanda, dogmatik sosyalizm ve komünizmin, milletlere neye mal olduğu bugün daha iyi görülen ve girift meseleleri çözümde yetersizliği tecrübelerle sabit katı inanç ve sisteminden de farklıdır. Bu sebepledir ki, toplumun hürriyetlerini, refah ve mutluluğunu her alanda geliştirmek arzusu ile hareket eden Hükümetlerin fertle Devleti birbirinin karşısına koyarak değil, her ikisini birbirine yardımcı iki varlık olarak gören bir zihniyetle çalışmaları lüzumuna inanıyoruz. "refah devleti" anlayışımız iktisâdi bünyemizin karma ekonomi esasına dayanmasından ilham almaktadır. Karma ekonomiyi tam bir devletçilik veya kolektivizme geçişin bir safhası olarak kabul eden görüşün karşısındayız. Dünyada her ekonomi karmadır. Bizim karma ekonomi anlayışımıza göre, Devlet fâaliyeti ve kamu sektörü vatandaşın mutluluk ve refaha ulaşma çabasında ona yardımcı olmak, onu desteklemek zorunluluğundadır. Bugün ulaştığımız gelişme safhası, tabii ve beşeri kaynaklarımızın zenginliği iş hayatında yetişmiş müteşebbislerimiz, Türkiye'de büyük işlerin görülebilmesi için Devletin birleştirici ve bağlayıcı bir rol oynamasını zaruri kılmaktadır. Vatandaşın gayretlerini iktisâdi kalkınma hamlemizde en geniş cephede seferber edebilmek için karma ekonomi bünyemizde devlet ve vatandaşın birbirine rakip, birbirini köstekleyen iki menfi unsur gibi değil birbirine yardımcı, birbirini tamamlayan iki müspet unsur olarak fâaliyette bulunmaları şarttır. Temeli, vatandaşın hür karar verme ve kazanma gayretine dayanan karma ekonomi sistemimizde, kalkınmamızın planlı bir şekilde, daha rasyonel ve daha süratli devam ettirilebileceğine kaniyiz" (Anon 30, 2002).

Bu programda Türkiye'nin ne kapitalizmin ne dogmatik sosyalizmin ne de komünizmin ideolojisine doğrudan bağlanamayacağı ve ekonominin de bu yönde gelişemeyeceği anlatılmakta bu nedenle karma bir ekonomik sistemin Türkiye için daha yararlı olacağından söz edilmektedir. Bundan çıkan sonuç Türkiye Cumhuriyeti'nin sosyalist devlet statüsü içerisinde yer alan kolektivizmin karşısında olduğu ancak kapitalist sistemin de ülkenin yapısına bağlı olarak revize edilmeden ve yıkıcı yanlarının ortadan kaldırılmadan uygulanamayacağıdır. Kısacası ne sosyalist ne kapitalist, sosyal bir devletten yana olunduğudur.

Daha sonra 30. hükümetin devamı olan 31. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programı'nda da "refah devleti"nden bahsedilmektedir: "*Planlı kalkınma ve "refah devleti"ni kurma kalkınma politikamızın temelini teşkil eden başlıca yol olmaya devam edecektir*" (Anon 31, 2002). Yine bu 31. hükümet zamanında sosyal devlet kavramından bahsedilmiş ve sosyal devleti sağlamanın şartları prensip olarak belirtilmiştir:

> "Fertlerin sadece hak ve hürriyetlerini korumakla yetinen bir devlet, sosyal vasfını kazanamaz. Bizim sosyal devlet anlayışımızın yurttaşların insan gibi yaşamaları için, zaruri olan maddi

ihtiyaçlarını gidermek çarelerini de, devlet vazifeleri içine alan bir kapsamı vardır. Bu anlayışın yalnız fert refahının değil, demokratik rejimin de bir teminatı olduğu inancındayız. Bunun içindir ki dar gelirlileri yoksulları sıkıntıdan kurtarmak, korunmaya muhtaç çocuklara, sakatlara, bakıma muhtaç ihtiyarlara, el uzatmak, hülasa iktisadi bakımdan zayıf düşmüş vatandaşlarımızın bu durumlarını gidermek için, almakta olduğumuz ekonomik ve sosyal tedbirleri geliştirerek devam ettireceğiz. Milli gelirin kalkınmaya ayrılan parçasıyla dengeli olarak sosyal yardım ihtiyaçlarını da karşılamak kararındayız. Ancak, bunu yaparken, servet ve gelir dağılımı; bütün iddialara rağmen her rejimde mevcut, servet ve gelir farklarının ortadan kaldıracak bir çeşit iktisadi eşitlik hedefi ile düzenlenemeyeceğini belirtmek isterim. Mevcut düzenimizin Türkiye'nin kalkınmasına ve ilerlemesine engel olmadığını, aynı zamanda toplumun çeşitli grupları arasında sefaleti önleyecek bir düzen içinde yaşama lüzumuna inanıyoruz. Ancak, sosyal devlet anlayışının totaliter aşırı akımların meşru gösterilmesi veya temel hak ve hürriyetlerin zedelenmesi ya da servet düşmanlığı gibi maksatlara alet edilmesine karşıyız "(Anon 31, 2002).

Burada önemli olan nokta bir taraftan sosyal devlet anlayışı benimsenirken diğer taraftan bunun liberal ekonominin fertlere getirdiği özgürlüğü kısıtlamasına ve kişilerin hak ve hürriyetlerine engel teşkil etmesine karşı çıkılmaya çalışılmasıdır.

Daha sonraki 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), 33. I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971), 34. II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972), 35. Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973), 38. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) ve 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993/ DYP - SHP Koalisyonu), 50. I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995/ DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti), 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996/ ANAP-DYP Koalisyon hükümeti) ve 57. V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) Programlarında da sosyal devlet anlayışından çeşitli konuları kapsayacak şekilde bahsedilmektedir.

Refah kavramının ve bununla ilişkili olan sosyal devlet ve sosyal adaletin konutla doğrudan bağlantılı olduğuna ise 46. T.C. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında rastlanmaktadır. Bu programda, "*ailede huzur ve mutluluğun ilk şartı sıcak bir yuvadır. Refahın yaygınlaşmasında , sosyal adalet ve sosyal güvenliğin temininde en önemli unsurların başında konut gelir*" (Anon 46, 2002) denmektedir.

T.C. 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) Programında da konut ve diğer sosyal hizmetlerin sosyal devletin bir şartı olduğundan açıkça bahsedilmiş ve şöyle denmiştir:

"Anayasanın ikinci maddesinde ifadesini bulan "sosyal devlet" ilkesinin tüm boyutlarıyla yaşama geçirilmesi Hükümetimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Bu bağlamda, sosyal adaletin ve sosyal güvenliğin gerçekleştirilmesi için gerekli önlemler alınacak; kalkınma, sosyal devlet

korunarak sağlanacaktır. Sosyal devlet ilkesinin bir gereği olarak, ayrıca eğitim, sağlık ve konut hizmetlerine özel bir önem verilecektir" (Anon 50, 2002).

Sosyal devlet ve konut kavramının önemi ilk kez yan yana kullanılmış ve kalkınmanın sosyal devleti koruyarak gerçekleştirileceği belirtilmiştir.

Daha sonraki T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında yer alan "*Bütün vatandaşlarımızın bir yuvaya kavuşması, sosyal devlet anlayışımızın tabii bir sonucudur*" (Anon 53, 2002), cümlesi sosyal devlet ve konut arasındaki ilişkinin ne kadar güçlü olduğunu vurgulamaktadır.

Liberal ekonominin can damarını oluşturan "özel teşebbüs", "piyasa ekonomisi" ve "rekabet" gibi kavramlar da T.C. hükümetlerinin programlarında çeşitli şekillerde bahsedilmiştir. "rekabet" ve özellikle dış ticarette rekabet konusu T.C. 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) Programında ele alınmıştır:

"Herhangi malı dünyada rakipsiz sanmak hatadır. Sureti umumiyede toprak mahsullerimizin ve sanayi iptidai maddelerimizin maliyetlerini rakip memleketler fiatile behemehal serbestçe rekabete imkân verecek seviyede tutmak bu direktiften aynı zamanda çıkan manadır. Hayat maliyeti bakımından: Bir devalüasyon, memlekette şikayet ettiğimiz tedbir aradığımız hayat pahalılığını kendimiz arttırmak olur. Biz kısaca rekabet kabiliyetimizi yaşama standardımızdan fedakârlık yaparak değil daha rasyonel ve daha verimli çalışarak ve daha ileri piyasa teknik metotlarından istifade ederek arttırmak istiyoruz" (Anon 9, 2002).

Yine dış piyasa ile "rekabet" konusunda T.C.'nin 15. hükümeti Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programında: "*...dış piyasa rekabetlerine karşı himaye işini, müstehliki de koruyucu mutedil gümrük tarifeleriyle sağlamak hedefimizdir*" (Anon 15, 2002) demektedir.

T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti de (25.12.1963-20.02.1965) "rekabet"e verdiği önemi ve dış Pazar kadar iç pazar "rekabet"inin de önemli olduğunu programında şöyle ifade etmiştir:

"Türk sanayiinin dış rekabete dayanabilmesi için her gayret sarf edilecektir. İktisâdi Devlet Teşekküllerinin Hazineye yük olmayan, iç ve dış pazarlarda rekabet imkânlarına sahip ve gelecekteki yatırımları için fon yaratabilen işletmeler olması sağlanacaktır" (Anon 28, 2002).

T.C.'nin 29. hükümeti Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında da milli sanayiinin "rekabet" şartlarına dayanıklı olarak oluşturulması gerektiği belirtilmektedir:"*Milli sanayiimizin serbest rekabete dayanabilecek halde kurulması ve evvelce kurulmuş olanların bu niteliği kazanması başlıca hedefimizdir*" (Anon 29, 2002). Ayrıca T.C.'nin 30. I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) ve 32. III.

Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programlarında da "rekabet"in önemi konusuna geniş yer verilmiştir.

Liberal ekonominin bir göstergesi olan "özel teşebbüs" konusu ise ilk kez T.C.'nin 11. hükümeti olan I. Saydam Hükümeti (25.01.1939-03.04.1939) tarafından açıkça gündeme gelmiştir. I. Saydam Hükümetinin programında bu konuyla ilgili olarak "*Normal fâaliyetleriyle memleketin iktisâdi nizamına faydası olan hususi teşebbüslere kıymet ve kuvvet vereceğiz*" denmektedir. Aslında devletçilik ilkelerinin ne kadar güçlü olduğu, T.C.'nin 13. hükümeti olan I. Saraçoğlu Hükümeti (09.07.1942-09.03.1943) Programındaki

> "İktisâdi ve siyâsi sahalarda Devletçilik, fertçilik ve kooperatifçiliğe bırakılan sahalar o kadar geniştir ki bunlar arasında bir menfâat çarpışması asla olmayacak ve ileride de olmaması için de daima dikkatli ve hesaplı yürüyeceğiz. Demokratlık Türk tarihinin derinliklerinden yuvarlanıp gelen büyük bir hakikattir. Biz halkçı idik, halkçıyız ve daima da halkçı kalacağız. Tek partili bir devlet kurmuş olmamız başlıca bu büyük hakikate dayanıyor" (Anon 13, 2002).

ifadelerden anlaşılmaktadır. Genel olarak bakıldığında "devletçilik" kavramı ilk kez T.C.'nin 9. Hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) programında ele alınmakta ve "*Parti programının Devletçilik prensibi*"nden söz edilmektedir. Daha sonra 13. hükümet olan I. Saraçoğlu Hükümeti (09.07.1942-09.03.1943) programında, "*devletçilik sahasının çok geniş olduğu*"ndan söz edilmektedir. Yine 14. hükümet olan II. Saraçoğlu Hükümeti (09.03.1943-07.08.1946) programında da "*devletçilik vasfının sağlam temeller üzerinde kurulduğu*"ndan bahsedilmektedir. T.C.'nin 16. hükümeti olan I. Saka Hükümeti (10.09.1947-10.06.1948) "devletçilik"le ilgili olarak özel teşebbüse engel olunmayacağından bahsetmektedir. Görüldüğü gibi gerçekleşme aşamasında önemli güçlüklerle karşılaşsa da devletçilikten "özel teşebbüs"ün desteklenmesine doğru olan güçlü bir istek oldukça açıktır. Zaten "devletçilik" kavramından uzun bir süre sonra ve son kez "katı devletçilik anlayışına karşı" olduklarını belirtmek için bahseden T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) programıdır. Daha sonraki hükümet programlarında "devletçilik" kavramına rastlanmamaktadır.

T.C. 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) hükümet programında devlet teşebbüslerinin "özel teşebbüs"lere engel olmasını önleyecek şekilde düzenlenmesi gerektiğini ve bu amaçla "özel teşebbüs"lere gerekli kolaylığın sağlanacağını belirtmektedir. Programdaki ifade şöyledir:

> "İktisâdi fâaliyetimizi de hususi teşebbüs ve sermayeden faydalanmak, hususi teşebbüslerle devlet işletmeleri arasında farklı bir muameleye meydan vermemek, onların emniyetle çalışmalarına ve gelişmelerine yardım etmek, Devlet teşebbüsleriyle hususi sermaye arasında işbirliği sağlamak,

Devlet işletmelerinin hususi teşebbüslerle başarılabilecek sahalara yayılmalarını önlemek ve buna aykırı durumları gidermek kararındayız" (Anon 15, 2002).

T.C.'nin 16. hükümeti I. Saka Hükümeti de (10.09.1947-10.06.1948) "rekabet"i "özel teşebbüs" ve devlet teşebbüsleri arasındaki ilişki bakımından ele almış ve iki sektörün birbiriyle rekabet etmemesi gerektiğini belirtmiştir:

"Hükümetin bu meselede ehemmiyet vereceği bir noktada da devletçilik sahası ile hususi sermaye ve teşebbüslere ayrılan yerin uzun vadeli bir planla kesin olarak kararlaştırılıp ilân edilmesi olacaktır. Devletin hususi teşebbüslerle kendi sahası arasında rekabete girişmemesine dikkat edeceğiz" (Anon 16, 2002).

T.C.'nin 19. hükümeti olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) Programında da "özel teşebbüs" alanının genişletilmesi gerektiğini ve devletin gerekmedikçe "özel teşebbüs" sahası içerisine girmemesi gerektiğini belirtmiştir:

"Hususi teşebbüsün kendini hukuki ve fiili emniyet altında hissetmesini sağlayacak bütün tedbirleri almak ve onun süratle gelişmesine yardım etmek,.... Şimdiye kadar verdiğimiz izahattan anlaşılmış olacaktır ki, iktisâdi ve mali görüşlerimizin esası bir taraftan devlet müdahalelerini asgariye indirmek diğer taraftan iktisâdi sahada devlet sektörünü mümkün olduğu kadar daraltmak ve buna emniyet vermek suretiyle hususi teşebbüs sahasını mümkün olduğu kadar genişletmek diye ifade olunabilir. Bu esasların takibinden doğacak ilk neticelerden biri devlet tesis ve işletmeciliğini tabiatı ve mahiyeti icabı olarak yalnız ve yalnız hususi teşebbüs ve sermayenin hiçbir suretle ele alamayacağı işlere ve bir de aynı zamanda amme hizmeti mahiyetinde olan iktisâdi işlere hasretmek olacaktır. Çünkü bize göre hususi mülkiyet ve şahsi hürriyete dayanan bir iktisat rejiminde, iktisâdi sahanın asıl olarak ferde veya şirket halinde hususi teşebbüse ait olması lazımdır. Devletin doğrudan doğruya iktisâdi teşebbüslere girişmesi nazım veya murakabeci olarak iktisâdi sahada üzerine vazifeler alması ancak bir istisna teşkil etmeli ve ancak kati zaruret haline inhisar etmelidir. Bundan böyle amme karakterini haiz olmayan sahalarda işletmeciliğe geçmeyeceğimiz gibi muhtelif sebepler altında kurulmuş olan işletmeleri, amme hizmeti gören ve ana sanayie taalluk edenler hariç, muayyen bir plan dahilinde elverişli şartlarla peyderpey hususi teşebbüse devretmeye çalışacağız" (Anon 19, 2002).

Daha sonraki T.C. hükümetlerinden 20. II. Menderes Hükümeti (09.03.1951-17.05.1954), 21. III. Menderes Hükümeti(17.05.1954-09.12.1955), 22. IV. Menderes Hükümeti (09.12.1955-25.11.1957), 23. V. Menderes Hükümeti (25.1 1.1957-27.05.1960), 24. I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-05.01.1961), 27. IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ve Koalisyonu (CHP-CKMP-YTP-Bağımsızlar), 28. X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965), 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965), 30. I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), 31. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970), 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), 35. Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973), 38. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) programlarında da "özel teşebbüs"e verilen önemden bahsedilmektedir.

"özel teşebbüs"ün serbest "piyasa ekonomisi" içerisinde aşırı sayıda lüks konut yapımının engellenmesi gerektiğine dikkat çeken ilk hükümet T.C.'nin 28.'si olan X. İnönü Hükümetidir (25.12.1963-20.02.1965). Bu hükümetin programında:

> "1963 yılı içinde özel sektör yatırımlarını teşvik için alınan kanuni tedbirleri olumlu bir şekilde uygulamak ve bunu özel sektör yatırımlarını planda öngörülen üretken alanlara yöneltecek iktisâdi tedbirlerle desteklemek istiyoruz. Böylelikle, özel sektör yatırımlarının, hala en çok ilgi gösterdiği bina yapımından, özellikle lüks konut yapımından ve arsadan çok, tarım, sanayi ve turizm gibi alanlara yöneltilmesi de sağlanacaktır. Bu konudaki çalışmalarımızda direk müdahaleden kaçınılacak ve özel sektörün piyasa ekonomisi içinde gelişmesi esas kabul edilecektir. Aynı anlayış içinde kamu yatırımlarında da üretken sektörlere öncelik verilecektir" (Anon 28, 2002).

Denmektedir. "Özel teşebbüs"ün konut alanında önemli bir rolü olduğunu kabul edip bunu ifade eden ilk hükümet ise T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümetidir (21.07.1977-05.01.1978). Bu hükümetin programında da şu ifadeler yer alır:

> "Özel sektörün toplu mesken yapım faaliyetleri de, bazı şartlara uymaları kaydıyla, teşvik olunacaktır.... Şehirlerin çevrelerinde, her türlü altyapı tesisine haiz ve ana şehirle güçlü ulaşım imkanlarına sahip tali yerleşme merkezleri kurulacaktır" (Anon 41, 2002).

T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümetinin (12.11.1979-12.09.1980) Programında da "Özel Sektör toplu konut yapımına yönlendirilecek ve bu tip kuruluşlar çeşitli tedbirlere teşvik edilecektir" denmektedir.

T.C.'nde 28. hükümet olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında ilk kez sözü edilen "piyasa ekonomisi" kavramı daha sonraki 44. Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında:

> "- Piyasa ekonomisi kurallarının işlediği bir ortam içinde ekonomik sorunlarımızın halledilmesine çalışılacaktır. Bu düzen içinde, fiyat mekanizmasına göre çalışan, teşebbüs gücünü geliştiren bir anlayış ile vatandaşın çalışma ve dilediği işi tutma hürriyetine sahip bulunması esas olacak, buna mukabil çalışma ve gayret mahsulü olmayan havadan para kazanma yolları kapatılacaktır.
> - Kamu İktisadi Teşebbüslerinin ürünlerinin fiyatları ile maliyetleri arasında enflasyonu körükleyecek dengesizliklerin meydana gelmesi önlenecektir. Kamu İktisadi Teşebbüslerinin daha verimli çalışmalarını sağlayacak pratik düzenlemeler yapılacak ve ekonomik istikrar programına uygun olarak piyasa ekonomisi şartlarına göre çalışmaları sağlanacaktır" (Anon 28, 2002).

sözleriyle yer almaktadır. Daha sonraki hükümetler de serbest "piyasa ekonomisi"ne ağırlık veren aynı çizgide ilerlemişlerdir.

Serbest "piyasa ekonomisi" T.C.'ndeki 45. hükümet olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) döneminde oldukça güçlenmiştir. Bu hükümetin programında

"Hükümetimiz milliyetçi ve muhafazakar, sosyal adaletçi, rekabete dayalı serbest piyasa ekonomisini esas alan bir hükümettir" (Anon 45, 2002)

denmektedir. T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında "piyasa ekonomisi" ile ilgili şu sözler yer almaktadır:

"Hükümetimiz de, aynı temeller üzerinde milliyetçilik, muhafazakarlık, sosyal adaletçilik, rekabete dayalı serbest piyasa ekonomisi esaslarına dayalı olarak, kalkınmaya açık, medeni, müreffeh, büyük ve güçlü bir Türkiye için çalışmak azmindeyiz" (Anon 48, 2002).

Ayrıca "piyasa ekonomisi" ile ilgili düşünceler 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında

"Önümüzdeki dönemde Türkiye' de piyasa ekonomisinin yerleştirilmesi, rekabet koşullarının güçlendirilmesi, kalkınmanın yurt sathına dengeli bir şekilde yayılması, yeni bir sanayi atılım sürecinin başlatılması ve sanayiinin mülkiyetinin halka yayılması konularındaki KİT'lere önemli görevler düşecektir" (Anon 49, 2002)

ifadeleriyle ve 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Koalisyon Protokolü (DYP - SHP) programındaki şu ifadelerle ortaya çıkmaktadır:

"- Dışa açık pazar ekonomisini, tüm koşulları ve unsurlarıyla oluşturmak ve uygulamaya geçirmek, ekonomik ve sosyal kalkınmamız için sorunlu bulunmaktadır. Türkiye, ancak,serbest piyasa ekonomisi kurallarının sosyal devlet ve dengeli kalkınma anlayışının ciddi ve tutarlı uygulamalarıyla gelişmişliğe erişebilecektir.
- Serbest piyasa ekonomisi, ekonomik açıdan güçsüz kişileri sömürmeye yönelik olarak işletilemez. Tüketicinin korunması, çağdaş yönetimlerde serbest pazar ekonomisinin işlevi içindedir.
- Önümüzdeki dönemde Türkiye'de piyasa ekonomisinin yerleştirilmesi, rekabet koşullarının güçlendirilmesi, kalkınmanın yurt sathına dengeli bir şekilde yayılması, yeni bir sanayi atılım sürecinin başlatılması ve sanayiinin mülkiyetinin halka yayılması konularında KİT'lere önemli görevler düşecektir" (Anon 49, 2002)

T.C.'ndeki 53. hükümet olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) koalisyon (ANAP-DYP) protokolünde yine "piyasa ekonomisi"nin öneminden bahsedilmektedir:

"Dengelerin, güven ortamının tesisi ve serbest piyasa ekonomisinin tüm koşullarını sağlayacak ortam yaratılması ana hedeftir. Bu amaçla, ekonomide istikrara yönelik önlemler süratlendirilecektir. Vergi konusunda bütün ekonomik faaliyetleri kapsayacak düzenlemelere gidilecektir. Devletin ekonomideki payı azaltılacak, başta tarım olmak üzere bütün üretim politikaları uluslararası rekabet esasına göre düzenlenecektir" (Anon 53, 2002).

54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında da "piyasa ekonomisi" şartlarını oluşturmanın öneminden söz edilmektedir:

"Ekonomik faaliyetlerde devletin başlıca rolü istikrar ortamını temin etmek, toplumsal refahın artırılmasına yönelik olarak denetleyici ve gözetici fonksiyonlarını geliştirmek ve özel teşebbüsün gelişebilmesi için gerekli altyapıyı hazırlamaktır. Ekonomide, güven ortamının tesisi ve serbest

piyasa ekonomisinin tüm şartlarını sağlayacak ortamın gerçekleştirilmesi ana hedeftir" (Anon 54, 2002).

"Refah devleti"yle yakından ilişkili olan serbest piyasa ortamındaki bir diğer kavram "özelleştirmedir" ve bu kavrama ilk kez T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında rastlanmaktadır:

"Bu meyanda özelleştirme çalışmaları hızlandırılacak, devletin yeni ticari ve sınai yatırımlara girmesi özel durumlar dışında sınırlandırılacaktır. Ekonomide kartelleşmeyi önleyici tedbirler alınacak, ithalat, tüketicinin korunması ve enflasyonla mücadelede etkin olarak kullanılacaktır" (Anon 47, 2002).

Özelleştirme ile ilgili çeşitli düşüncelere ve tedbirlere daha sonraki hükümetlerin ve koalisyonların programlarında da oldukça geniş ölçüde yer verilmiştir.

Tablo 3.1 Konut Politikasında "Refah Devleti"
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun" dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1580belediye k.***	03-Nis-30							01.Kas.27	27.Eyl.30	5.İV.İnö.H.
2	3656tevhit ve teadü k.***	30-Haz-39				27-Eyl-30	04-May-30	6.V.İnö.H.	03-Nis-39	09-Tem-42	12.II.Say.H.
3	rekabet*	07-Ara-94	01-Kas-37	11-Kas-38	9.İ.Bayar H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50.İ.Çil.H.
4	4456***	14-Eki-99				25-Haz-62	25-Ara-63	27.IX.İnö.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ec.H
5	finansal kir.şti.yön. ***	28-Nis-92				25-Haz-62	25-Ara-63	27.IX.İnö.H.	21-Kas-91	25-Haz-93	49.VII.De.H
6	finans.şti.yön.1***	19-Nis-99				17-Kas-74	31-Mar-75	38.Irmak H.	11-Oca-99	28-May-99	56.IV.Ec.H
7	finans.şti.yön.2***	09-Kas-01				17-Kas-74	31-Mar-75	38.Irmak H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
8	4046 özelleştirme k.**	24-Kas-94	09-Kas-89	23-Haz-91	47.Akbulut H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50.İ.Çiller H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50.İ.Çil. H.

Görüldüğü gibi "refah devleti" olma yolundaki ilk adımlar T.C.'nin kuruluşundan itibaren Atatürk'ün söylemlerinde görülmektedir. Ancak parti programlarında "refah devleti" kavramı ilk kez 1965'li yıllarda Demirel hükümeti zamanında ortaya atılmıştır. Yine aynı dönemlerde sosyal devlet ve sosyal adalet kavramları ortaya çıkmıştır. Bu kavramların konutla olan ilişkileri ise ancak 1980'lerde Özal Hükümeti zamanında önem kazanmıştır.

İki dünya savaşı arasındaki dönemde ise dış ülkelerle olan "rekabet"in önemi vurgulanmakta ve 1937 yılında Bayar Hükümeti zamanında dış ticarette rekabetten bahsedilmektedir. Ancak konuyla ilgili olan Rekabet Kanunu ancak 50. I. Çiller Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Dış ticaretteki "rekabet" 1960'lara kadar hemen her hükümet tarafından önem verilen bir konu olmuştur. 1960'lı yıllarda İnönü hükümeti zamanında iç piyasadaki "rekabet"in öneminden bahsedilmiş ve ilk kez

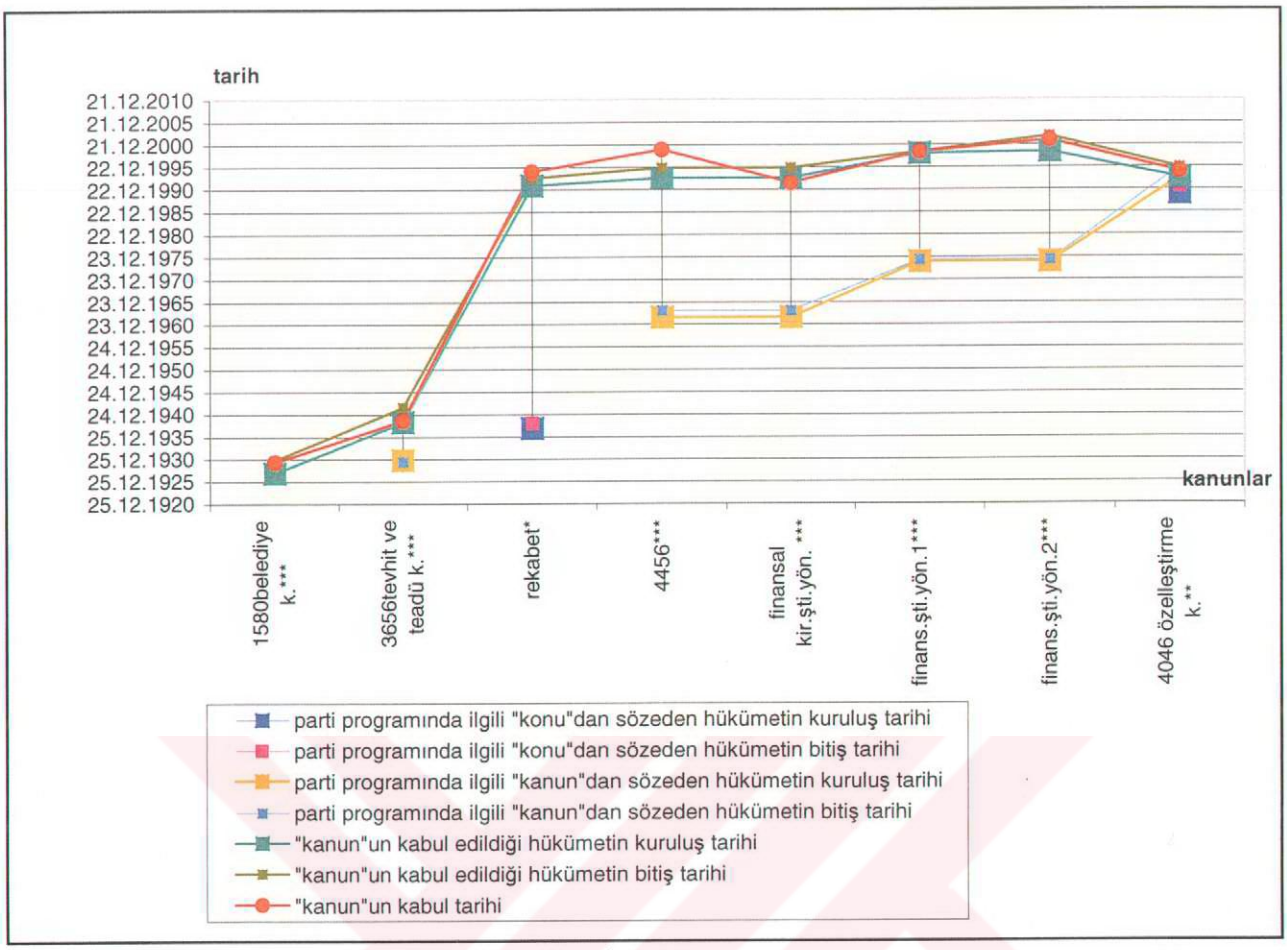
1965 yılında Ürgüplü hükümeti döneminde milli sanayiinin "rekabet"e dayalı olarak kurulması gerektiğinden söz edilmiştir (Tablo 3.1), (Şekil 3.1).

"Özel teşebbüs" ilk kez 1939 yılında Saydam Hükümeti'nin programında açık bir biçimde gündeme gelmiştir. 1946 yılında Peker Hükümeti Programında ise devlet ile "özel teşebbüs"lerin birbirine zarar verecek "rekabet"e girmelerinden kaçınılacağı belirtilmiştir. 1950 yılında Menderes Hükümeti ile başlayan dönemde ve sonraki hemen bütün hükümetler döneminde "özel teşebbüs" alanının genişletilmesi gerektiği önemle vurgulanmıştır.

Daha sonra 1963 yılındaki İnönü hükümeti ise konuttaki "özel teşebbüs"ün dar gelirlilerin konut yapımına kaydırılması gerektiğinden bahsetmiştir. 1977 yılındaki Demirel hükümeti ise "özel teşebbüs"ün toplu konut yapımını teşvik edici önlemlerin alınacağından bahsetmektedir. 1960'larda İnönü hükümeti ile başlayan "piyasa ekonomisi" çalışmaları bugünlere dek hızla artarak ilerlemektedir.

Liberal ekonomi içerisinde önemli bir yer tutan ve "refah devleti" ile ilişkili olan "özelleştirme" konusu da ilk kez 1989 yılındaki 47. hükümet olan Akbulut hükümeti programında gündeme gelmiştir. Fakat "Özelleştirme Kanunu"ndan ilk kez 50. hükümet olan I. Çiller Hükümeti döneminde söz edilmiş ve "Özelleştirme Kanunu" yine bu hükümet zamanında çıkarılmıştır.

Cumhuriyet Dönemi'ndeki konut politikalarında ve hükümet programlarında yer alan ve buraya kadar özetlenmeye çalışılan "refah devleti" kavramının ve bu kavramla ilgili konuların 40'dan fazla hükümet tarafından ele alındığı görülmekle birlikte kavramla ve konuyla ilgili olarak çıkarılan kanunların sayısının fazla olmadığı ve 8 adet önemli kanunun bulunduğu görülmektedir (Tablo 3.2). Bu kanunlardan konutla doğrudan ilgili olan en önemli kanun Belediye Kanunudur. "Rekabet Kanunu" ve "Özeleştirme Kanunu" ise konut politikalarını dolaylı olarak ilgilendiren diğer önemli kanunlardır. 1580 sayılı "Belediye Kanunu" 3 Nisan 1930 tarihinde ve T.C.'nin 5. hükümeti olan IV. İnönü Hükümeti (01.11.1927-27.09.1930) zamanında çıkmıştır. Bu kanunda konutu ilgilendiren en önemli maddelerinden birisi yukarıda da belirtildiği gibi belediyelerin beldenin refahını sağlamak için üstlendiği görevlerdir. Bu görevlerin başında ucuz belediye meskenleri yapmak, fakirler için yatı evleri yapmak ve işçi evlerinin sıhhi teftişlerini yapmaktır.



Şekil 3.1 Konut Politikasında "Refah Devleti"
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.2 Konut Politikasında "Refah Devleti"
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1580belediye k.***	03.Nis.30	01.Kas.27	27.Eyl.30	5.IV.İnönü H.
2	3656tevhit ve teadül k.***	30.Haz.39	03.Nis.39	09.Tem.42	12. II. Saydam H.
3	finanssal kir.şti.yön. ***	28.Nis.92	21.Kas.91	25.Haz.93	49. VII. Dem.H.
4	4046 özelleştirme k.**	24.Kas.94	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çiller H.
5	rekabet*	07.Ara.94	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çiller H.
6	finans.şti.yön.1***	19.Nis.99	11.Oca.99	28.May.99	56. IV. Ecevit H.
7	4456***	14.Eki.99	29.May.99	03.Kas.02	57.V.Ecevit H.
8	finans.şti.yön.2***	09.Kas.01	29.May.99	03.Kas.02	57.V.Ecevit H.

1920'ler Türkiye'sinde emeğin yeniden üretiminin ucuzlatılmasıyla konut sorununun çözülmesi toplumsal düzeyde ele alınmak yerine emekçilerin ya da küçük üreticilerin kendisine bırakılmaktadır (Tekeli, 1982).

1924 Anayasası'nın devleti, müdahaleci ve sınırlayıcı değildir. Devlet, liberalizmin "jandarma devleti"ne benzemektedir. Sosyal haklar konusu da hemen hemen hiç ele alınmamış, devletin sosyal ödevlerine yer verilmemiştir. Sosyal güvenlik, iş hakkı, sağlık ve konut hakları gibi alanlarda da devlete düşen ödevlerden söz edilmemektedir. Kısacası Anayasanın, devlet felsefesi sosyal değil liberaldir. Ancak bu saptamalar sadece Anayasa ile ilgili saptamalardır. 1930'dan sonraki "Devletçilik" politikası, özellikle istihdam yaratan yanlarıyla, işsizlik ve bundan doğan sosyal sorunlar karşısında olumlu işlevler görmektedir (Tanör, 2000).

İki dünya savaşı arası dönem ve özellikle İkinci Dünya savaşı yılları Türkiye'nin ekonomik ve sosyal yapısında önemli değişmelere yol açmıştı. Devletçilik politikası özel kesimde önemli sermaye birikimlerine yol açarken, savaş yıllarının olumsuzlukları, zaten sınıfsız olmayan toplumda sınıflar arası toplumda sınıflar arası farklılıkları daha da açmıştır. Sınıfsız, imtiyazsız ve kaynaşmış bir kitle varsayımına dayalı halkçılık anlayışı ile bunun ekonomi politikası olarak devletçilik artık birleştirici ve bütünleyici olmaktan çıkmıştı (Tanör, 2000).

1930-1944 yılları arasında ülke kapitalistleşmeye açıldıkça ve küçük girişimcilik yerini kapitalist işletmeye bıraktıkça ortaya çıkan sosyal güvenlik ve emeğin yeniden üretimine ilişkin sorunların çözümü yerel yönetimler düzeyinde örgütlenmeye başlamaktadır. Kapitalistleşmenin ileri aşamasında, bu işlevleri yerel yönetimlerden devlet devralmaya başlamaktadır. "Refah devleti"nin ortaya çıkışı bu dönemdedir. Emek sermaye çelişkisinin sonuçları, bu şekilde yumuşatılmaya çalışılmaktadır. Konut "refah devleti"nin önemli bir uğraş alanı olmaktadır (Tekeli, 1982).

Türkiye'de 1946 yılından önce uygulanmaya başlayan tek parti modeli, faşist modelden farklı olarak sürekli değil, geçici, faşist ve komünist tek partili düzenlerden farklı olarak da totaliter değil otoriter nitelikteydi, bir vesayet partisi modeliydi. Tek parti döneminde sağlanan ekonomik gelişme, tek parti tarafından ne bastırılan ne de yeterince özümlenebilen yeni sosyo-ekonomik gruplar yaratmış ve bu gruplar daha liberal bir ekonomi ve daha demokratik bir siyasal sistem istekleriyle ortaya çıkmışlardır. Çok partili yaşama geçişte gerek yasalar gerekse sıkıyönetim uygulamaları yüzünden, sol kanadı budanmış bir demokrasi olgusu ortaya çıkmıştır (Tanör, 2000).

Türkiye'de devletin sosyal güvenlik işlerini yüklenmeğe başlaması İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra başlamaktadır. 1960'lar sonrası planlı dönem ise, devletin "refah devleti" kavramına yaklaşmak için önemli adımlar attığı yıllardır. Oysa bu yıllarda,

devletin emekçilerin konut sorununa getirdiği bir çözüm yoktur. Emekçiler kendi konut sorunlarını, kendileri –gecekondu olgusuyla çözmektedirler. Kentlerin çevresi hızla gecekondu kuşaklarıyla kaplanmaktadır. Emekçiler bu durumdayken, kredi olanakları ya da devletin kaynakları burjuvazinin istekleri yönünde kullanılmaktadır (Tekeli, 1982).

1961 Anayasası'nda, sosyal devletçi bir anlayışın eseri olarak bireylerin sosyal ve ekonomik hakları, buna koşut olarak da devletin bu alanlardaki görev ve ödevleri ağır basmaktadır. Buna karşılık zaten "devletin yüksek çıkarları" ya da "hikmeti devlet" zihniyetiyle hazırlanmış olan 1982 Anayasası'nda bireylerin usulen sayılan sosyal ve ekonomik hakları karşısında asıl ağır basan: bireylerin devlete karşı ödev ve yükümlülükleridir (Parla, 1993).

Böylece 1961 Anayasası'nın Cumhuriyete yüklediği yeni nitelikler arasında en yeni olanı sosyalliktir. Türkiye Devleti kuruluşundan itibaren ekonomik ve sosyal politikalarıyla buna benzer işlevler görmüştü. Ancak ilkenin Anayasallaşması şimdi gerçekleşmektedir. Anayasanın gösterdiği sosyal adalet hedefi, kişilere ve gruplara tanıdığı sosyal haklar, devlete yüklediği sosyal ödevler, bir yenilik olarak getirdiği kalkınma planları, Devlet Planlama Teşkilatı bu halkanın unsurlarıdır (Tanör, 2000).

Sonuç olarak Türkiye Cumhuriyeti kurulduğu günden itibaren hükümetler, medeni ülkelerin savunuculuğunu yaptığı "refah devleti" ve onun gereklerinden yola çıkan sosyalist düzendeki kolektivizmden ve katı bir devletçilik anlayışından kaçınmaya çalışmıştır. 1930'lu ve 1940'lı yılarda oldukça etkin olan devletçilik anlayışı 1960'lı yıllarla birlikte yavaş yavaş zayıflamaya başlamıştır.

Bütün bunların yanı sıra kanuni uygulamalarda da görüldüğü gibi "refah devleti"ne ulaşma amacında yetersiz kalınmış, refahla ilgili konuların kanunlarla korunmasına ve denetim altına alınmasına fazla önem verilmemiştir. Tablolardan ve grafiklerden çıkan genel sonuç ise hükümetlerin söz ettikleri konu ve kanunların ancak çok uzun bir zaman içerisinde resmen kanunlaşabilmesidir.

3.2. Konutun Üretim Malı Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı)

Konutun kapitalist sistem içerisinde bir üretim malı olarak görüldüğü ve bazı spekülatif ortamlarda bir rant aracı olarak da işlem gördüğü bilinmektedir. Konutun üretim malı olarak kabul edildiğinin en önemli ve geçerli kanıtı konutun

vergilendirilmesidir. Burada T.C. tarihindeki parti programlarında konutun sosyal bir hizmet mi, üretim malı mı, ticaret ve endüstri yatırımı mı kabul edildiği ve bu kabullerin nasıl bir vergi anlayışıyla hangi dönemlere karşılık geldiği incelenmeye çalışılacaktır.

Daha önce de bahsedildiği gibi T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında daha önceki dönemlerde özel sektörün lüks konut üretimine fazla ilgi gösterdiği ve bunun daha başka üretimlere ve özellikle konut alanında dar gelirlilerle ilgili konut sektörüne yöneltilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Bu anlayış aslında konutun bir üretim malı olarak kabul edilmesinden çok sosyal bir hizmet olarak kabul edilmesinin bir göstergesi olarak algılanabilir. Bu hükümetin programında konuyla ilgili bölüm şöyledir:

> "1963 yılı içinde özel sektör yatırımlarını teşvik için alınan kanuni tedbirleri olumlu bir şekilde uygulamak ve bunu özel sektör yatırımlarını planda öngörülen üretken alanlara yöneltecek iktisâdi tedbirlerle desteklemek istiyoruz. Böylelikle, özel sektör yatırımlarının, hala en çok ilgi gösterdiği bina yapımından, özellikle lüks konut yapımından ve arsadan çok, tarım, sanayi ve turizm gibi alanlara yöneltilmesi de sağlanacaktır" (Anon 28, 2002).

Bu ifade lüks konut üretimini engellemesine rağmen yatırımları dar gelirliler için konut üretimi alanına kaydırmamakta ve hatta yatırımları konut üretiminden uzaklaştırmaktadır. Bununla birlikte bir sonraki 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında sağlam ve sıhhi halk tipi konutların teşvik edileceğinden söz edilmekte ve şu açıklamaya yer verilmektedir:

> "Lüks mesken inşaatı yerine sıhhi, sağlam halk tipi ve ekonomik yapıların teşvikine,...çalışılacaktır. ...köy, kasaba ve kentte devletin rehberliği ve yapacağı yardımlarla mahalli şartlara uygun konut inşası teşvik edilecektir" (Anon 29, 2002)

Arsa ve arazilerin rant aracı olmaktan çıkarılmasıyla ilgili çözümler üretme vaadinde bulunan T.C.'nin 42. hükümeti III. Ecevit Hükümetinin (05.01.1978-12.11.1979) Programında şu ifadeler yer almaktadır:

> "Arsayı spekülatif kazanç aracı olmaktan çıkarmak üzere arsa üretimi hızlandırılacak, arsa kullanımı kamu denetimine bağlanacaktır ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün yetkileri ve olanakları genişletilecektir. İmar planı kararlarıyla arsalarda yaratılan değer artışlarını kamuya mal edici çözümler getirilecektir" (Anon 42, 2002).

Yine arsa, arazi ve gayrimenkul spekülasyonları ile ilgili olarak T.C.'nin 43. hükümeti VI. Demirel Hükümetinin (12.11.1979-12.09.1980) Programında konuya yaklaşımı şöyledir:

> "Mesken kiralarının vatandaşların hayat seviyelerini sarsmasını önleyecek, gayrimenkul sahipleri ile kiracıların meşru hak ve menfaatlerini ahenkli bir dengeye bağlayacak, milli tasarrufların sanayi

yatırımları aleyhine gereksiz olarak gayrimenkul spekülasyonlarına kaymasına meydan bırakmayacak şekilde kanunla düzenlenmesi sağlanacaktır" (Anon 43, 2002).

T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında da genel olarak ülke ekonomisindeki rant kazancını önleyici tedbirlerin alınması gerektiğinden bahsedilerek konut konusundaki rant da dolaylı olarak ele alınmakta ve şöyle denmektedir: *"Ekonomik kalkınmada temel esas rant ekonomisinden üretim ekonomisine geçiş olacaktır"* (Anon 54, 2002).

Burada incelenen programlardan anlaşılacağı üzere konut çeşitli dönemlerde ve farklı ideolojilere sahip hükümetler tarafından hep aynı amaca yani sosyal ihtiyaç amacına yönelik bir hizmet aracı olarak görülmektedir.

Kooperatifçiliğe verilen önem de sosyal devlet anlayışının bir parçası olarak kabul edilebilir. Sosyal devlet yapısında önemli bir yer tutan konut kooperatifleri konutun zorunlu bir tüketim malı olduğunu göstermektedir.

Konut konusunda olmasa da kooperatifçiliğin önemine ilk değinen hükümet T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümetidir (01.11.1937-11.11.1938). T.C. 13. hükümeti olan I. Saraçoğlu Hükümeti (09.07.1942-09.03.1943) Programında da kooperatifçilik ile sosyal sınıf farkının olmaması arasındaki ilişkiye değinilmektedir:

"İktisâdi ve siyâsi sahalarda Devletçilik, fertçilik ve kooperatifçiliğe bırakılan sahalar o kadar geniştir ki bunlar arasında bir menfâat çarpışması asla olmayacak ve ileride de olmaması için de daima dikkatli ve hesaplı yürüyeceğiz. Bizde imtiyazlar ve sınıflar asla mevcut olmadı. Biz halkçı idik, halkçıyız ve daima da halkçı kalacağız. Tek partili bir devlet kurmuş olmamız başlıca bu büyük hakikate dayanıyor" (Anon 13, 2002).

Yapı kooperatifleri ve bunlar için gerekli kanunların çıkarılmasıyla ilgili söyleme ise T.C.'nin 20. hükümeti olan II. Menderes Hükümetinin (09.03.1951-17.05.1954) Programında rastlanmaktadır:

"Memleket ekonomisinin gelişmesini bilhassa teşkilâtlanmada gören Hükümetimiz ilk planda yapı kooperatifleri üzerinde icabeden çalışmaları yaparak lüzumlu kanun tasarılarını hazırlamaya başlamıştır" (Anon 20, 2002).

Daha sonraki hükümetler gittikçe artan bir önemle kooperatifçilik hakkında önemli söylemlere sahip olmuşlardır. Kooperatiflerle ilgili konu başlığında bu konu daha detaylı incelenmeye çalışılacaktır.

Bunların dışında konutun sosyal bir üretim malı olduğunu gösteren "konut fonları" kurulmuş ve konut yapımına devlet eliyle destek sağlanmaya çalışılmıştır. Bu konu ilk kez T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987)

Programında gündeme gelmiş ve şöyle denmiştir: "*Konut yapımını hızlandırmak maksadıyla bütçe dışı kaynaklara dayalı bir "Konut Fonu" kurulacaktır*" (Anon 45, 2002). Bir sonraki 46. aynı hükümet döneminde de toplu konut fonu oluşturulması ve toplu konut uygulamalarından söz edilmektedir. T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında ve 47. hükümet olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında şöyle denmektedir:

> "Toplu Konut Fonu gibi genel bütçe dışında fonlar teşkil edilerek önemli kaynak arttırıcı tedbirler alınmıştır. Böylece konut, yatırımlarında büyük hamleler başlamıştır "(Anon 47, 2002).

Bütün bunların yanı sıra 50. hükümet olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti) döneminde ilk kez konutun sermaye piyasası içerisine sokulmaya çalıştığı görülmektedir. Çiller hükümeti programında şu ifadeler kullanılmaktadır:

> "Ülkemizde altın ile birlikte atıl bir değer olarak büyük önem taşıyan gayri menkullerin de sermaye piyasası aracılığıyla değerlendirilerek ekonomimize kazandırılmasının yolu açılacaktır. Bu çerçevede kurulacak gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıkları sayesinde halkımız daha rahat konut edinebilme imkanı bulacaktır. Konut sektörü yatırımları yerleşme hedefleriyle bir bütün halinde ele alınarak yönlendirilecektir" (Anon 50, 2002)

Konutun kentleşme sonucu bir rant aracı haline gelmesinin önlenmesi ile ilgili önlemlerden bahseden ilk hükümet T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümetidir (21.11.1991-25.06.1993). Bu hükümet programında "*Kentsel rantlar, yeni vergi düzenlemeleriyle etkin bir biçimde vergilendirilecektir*" (Anon 49, 2002) denmektedir. Aynı konuyla ilgili olarak T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti de (06.03.1996-28.06.1996) programında

> "Hızlı büyüme ve kentleşmenin bir sonucu olarak ortaya çıkan kentsel gayrimenkul rantları, vergiye tabi tutulacaktır. Emlak vergisi, gayri menkullerin rayicine uygun olarak gerçek değerlerini kavrayacak hale getirilecektir" (Anon 53, 2002).

demektedir. Konuttan rant sağlamayı önlemek için kazanılan değer artışlarının vergilendirilmesi bir yandan konutu rant sağlayan bir yatırım aracı durumundan çıkarmakta diğer yandan da vergilendirildiği için bir üretim aracı durumuna sokmaktadır. Nitekim 53. Hükümet olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) programında yer alan aşağıdaki ifade, konutun üretim aracı olarak kabul edilmesinin bir göstergesi olarak ele alınabilir.

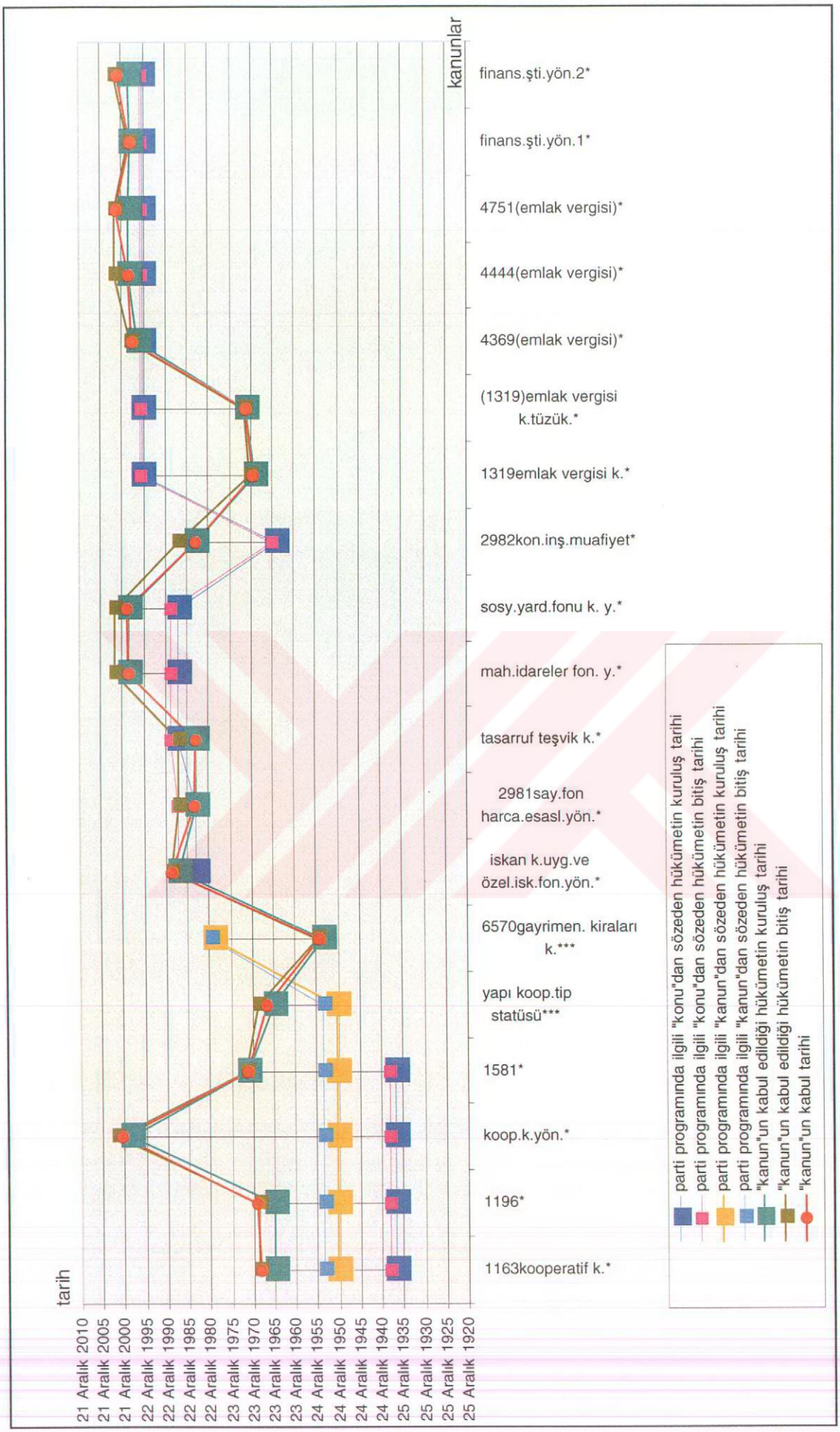
> "Hızlı kentleşme ve artan nüfusun konut ihtiyacının karşılanabilmesi için, konut üretimi ve sahipliği teşvik edilecek; bu amaçla, kamuya ilave yük getirmeyecek şekilde, uygun finansman modelleri geliştirilecektir" (Anon 53, 2002).

Görüldüğü üzere konut ve konutun sosyal ve ekonomik sistem içerisindeki yeri döneme ve hükümetlerin içerisinde bulunduğu şartlara ve uygulamalara göre farklılık göstermektedir. Yukarıda belirtildiği şekilde 50. hükümet olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti) dışında temelde bütün hükümetler, programlarında konutu, sosyal bir güvence ve sosyal bir hizmet olarak görmekte iseler de uygulamalarda bu başarılamamaktadır. Ve konut özellikle bazı dönemlerde önemli bir rant aracı halini almaktadır. Bu durum pek çok hükümeti, konutu bir rant ve ekonomi aracı olmaktan çıkarabilmek için çeşitli önlemler almaya itmektedir. Lüks konut üretimi yerine dar gelirli vatandaşlar için konut üretiminin teşvik edilmesi, arsa kullanımlarının kamu denetimine bağlanması, arsa ve konutlardan elde edilen artışların kamuya mal edilmesi, kiraların uygun

Tablo 3.3 Konutun "Üretim Malı" Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun" dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1163kooperatif k.*	24-Nis-69	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.
2	1196*	25-Ara-69	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.
3	koop.k.yön.*	26-Tem-01	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
4	1581*	18-Nis-72	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	11-Ara-71	22-May-72	34.II.Erim H
5	yapı koop.tip statüsü***	28-Tem-67				09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30.Dem.H
6	6570gayrimen.kiralan k.***	18-May-55				12-Kas-79	12-Eyl-80	43.VI.Dem.H.	17-May-54	09-Ara-55	21.III.MenH
7	iskan k.uyg.ve özel.isk.fon.yön.*	09-Kas-89	13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46.II.Özal H
8	2981say.fon harca.esasl.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
9	tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46.II.Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
10	mah.idareler fon.y.*	09-Eyl-99	21-Ara-87	09-Kas-89	46.II.Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
11	sosy.yard.fonu k.y.*	01-Şub-00	21-Ara-87	09-Kas-89	46.II.Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
12	2982kon.inş.muafiyet*	24-Şub-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüpl.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
13	1319emlak vergisi k.*	29-Tem-70	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				06-Mar-70	26-Mar-71	32.III.DemH
14	(1319)emlak vergisi k.tüzük.*	15-Mar-72	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				11-Ara-71	22-May-72	34.II.Erim H
15	4369(emlak vergisi)*	22-Tem-98	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				30-Haz-97	11-Oca-99	55.III.YılmH
16	4444(emlak vergisi)*	11-Ağu-99	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
17	4751(emlak vergisi)*	03-Nis-02	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
18	finans.şti.yön.1*	19-Nis-99	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				11-Oca-99	28-May-99	56.IV.Ece.H
19	finans.şti.yön.2*	09-Kas-01	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H

seviyelerde tutulmasının sağlanması, kooperatifçiliğe önem verilmesi ve devletin dar gelirliler için konut üretimi alanında kurduğu fonlarla teşvik sağlaması bu önlemlerin başında yer almaktadır. Bu başlıkla ilgili olarak çıkan kanunların çoğunun 1980'lerin sonlarındaki Özal Hükümetleri ve onun devamı niteliğindeki diğer hükümetler ve



Şekil 3.2 Konutun "Üretim Malı" (Ticaret ve Endüstri Yatırımı)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

2000'li yılların başındaki Ecevit Hükümetleri döneminde çıktığı görülmektedir (Tablo 3.3), (Şekil 3.2).

Konutun üretim malı ya da tüketim malı olması ile ilgili olarak 10'dan fazla hükümetin söylemi bulunmaktadır. Bu hükümetlerin de yaklaşık yarısı konutun üretim ya da tüketim malı olması ile ilgili olarak 20'ye yakın ilgili kanun ve kanunları ilgilendiren konulardan bahsetmektedir. Örneğin T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) döneminde ilk kez kooperatifçilikten bahsedilirken bu konu ile ilgili kanunlardan ancak 20. II. Menderes Hükümeti (09.03.1951-17.05.1954) döneminde söz edilmekte ve "Kooperatifler Kanunu" ancak 30. II. Demirel Hükümeti (27.10.1965-3.11.1969) döneminde ve Kooperatif Kanunu Yönetmeliği ise 57. V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-3.11.2002) döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.4).

Tablo 3.4 Konutun "Üretim Malı" Olması (Ticaret ve Endüstri Yatırımı) "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	6570gayrimen. kiraları k.***	18-May-55	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.
2	yapı koop.tip statüsü***	28-Tem-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
3	1163kooperatif k.*	24-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. I. Demirel H.
4	1196*	25-Ara-69	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Demirel H.
5	1319emlak vergisi k.*	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
6	(1319)emlak vergisi k.tüzük.*	15-Mar-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
7	1581*	18-Nis-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
8	2982kon.inş.muafiyet*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
9	tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	2981say.fon harca.esasl.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	iskan k.uyg.ve özel.isk.fon.yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
12	4369(emlak vergisi)*	22-Tem-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
13	finans.şti.yön.1*	19-Nis-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
14	4444(emlak vergisi)*	11-Ağu-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
15	mah.idareler fon. y.*	9-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
16	sosy.yard.fonu k. y.*	1-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
17	koop.k.yön.*	26-Tem-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
18	finans.şti.yön.2*	9-Kas-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
19	4751(emlak vergisi)*	3-Nis-02	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Bir diğer önemli kanun "Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun"dur. Dar gelirli kesimi zorlayan kiraları düzenlemek amacıyla çıkarılan bu kanun 21. III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) döneminde çıkarılmıştır. Bununla birlikte kiracıların haklarını korumak üzere kanuni düzenlemeler yapılmasından ilk kez 43.

VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) döneminde söz edilmektedir. Bu tespit, mevcut kanunun yeterince uygulanamadığı ya da yetersiz kaldığı anlamına gelmektedir (Tablo 3.4).

Konut, İskan, Tasarruf Teşvik, Mahalli İdareler vb. alanlardaki Fonlardan bahseden ilk hükümetler 45. I. Özal (13.12.1983-21.12.1987) ve 46. II. Özal (21.12.1987-09.11.1989) hükümetleridir. Bu konulardan "Konut Fonu" ve "İskan Fonu" ile ilgili mevzuatlar da yine bu hükümetler döneminde çıkmıştır. Bu durum programda sözü edilen icraatların zamanında gerçekleştirilmesi bakımından olumlu ve önemli bir gelişmedir. Ancak "Tasarruf Teşvik ve Mahalli İdareler Fonları" ile ilgili mevzuat yaklaşık 10 hükümet ve 10 sene sonra yani 57. V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-3.11.2002) döneminde çıkarılabilmiştir.

Emlak vergisi, konutun ideolojik boyutunu tanımlayan önemli bir ekonomik ve sosyal araç olarak görülmektedir. Emlak Vergisinin rantiyeyi önleme aracı olarak ve konutun bir tüketim malı olduğunu tanımlayacak şekilde konu edilmesi ilk kez 53. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) döneminde gündeme gelse de "Emlak Vergisi Kanunu" aslında çok önceleri 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) zamanında çıkarılmıştır. Bu zaman farkı aslında diğer hükümetlerin farklı düşünmelerinden değil, konuya yeterince önem vermedikleri için bir konut politikası olarak emlak vergisi konusunu programlarında açık ve net bir şekilde ortaya koymamalarından ileri gelmektedir. Benzer şekilde konut inşaatı muafiyeti konusu açık ve net bir şekilde ilk kez 29. hükümet olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) döneminde ortaya konulmuş fakat konuyla ilgili 2982 sayılı kanun ancak 45. I. Özal (13.12.1983-21.12.1987) hükümeti döneminde çıkarılmıştır.

Aslında T.C. hükümetleri sosyal devletin gereği olan konut konusunda iyi niyetli düşüncelere ve söylemlere sahip olmalarına rağmen Türkiye'de konutun ne tam bir tüketim malı ne de tam bir üretim malı olduğundan söz etmek çok doğru olmaz. Varılmak istenen hedef konutun tüketim malı olması ve bir rant aracı olmaktan çıkarılmasıdır. Fakat bu hedefe ulaşmak için izlenen yollar ve bunların uygulamalarının bir çeşit göstergesi durumundaki kanunlar yeterli olamamaktadır.

3.3. Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü

Devletin konut üretimiyle ilgili olarak geliştirdiği politikalar genel olarak önceki iki kısımda ele alınan makro ölçekteki devlet politikaları ile ilişkilidir. Burada, konu alt başlığı olarak sözü geçen "devlet ve yerel yönetim organizasyonları", "gönüllü ve kar amacı gütmeyen organizasyonlar", "özel girişimci konut üreticileri" ve "işverenin sağladığı konut organizasyonları" ile ilgili hangi hükümetler döneminde neler yapıldığı incelenmeye çalışılacaktır. Genel olarak devlet her türlü sosyal yatırıma destek vermekle yükümlüdür. Ancak ekonomik sebepler nedeniyle devletin sorumlu ve yükümlü olduğu sosyal yardım desteği yıllardır istenen seviyelere gelememiştir. T.C.'nin 5. hükümeti olan IV. İnönü Hükümeti (01.11.1927-27.09.1930) Programında ilk kez ülkedeki imar işlerinin öneminden söz edilmektedir:

> "Hükümetin nâfıa işlerine bilhassa ehemmiyet vermekte olduğunu bilmem tasrihe lüzum var mıdır? Cumhuriyet ilk gününden itibaren başlıca vazifesi imar ve ümran olduğunu idrâk etmekte teahhür etmedi" (Anon 5, 2002).

Yine aynı konunun öneminden T.C.'nin 7. hükümeti olan VI. İnönü Hükümeti (04.05.1931-01.03.1935) Programında "*İmar faaliyeti ve memleketin iktisâdi vaziyetinin inkişafı Hükümetimizin başlıca nasbı nazar ettiği mevzulardır*" (Anon 7, 2002) sözleriyle bahsedilmektedir. Devletin pek çok alandaki faaliyetlere destek ve yardımcı olacağı pek çok hükümetin programında bir taahhüt olarak görülmektedir. Örneğin bu konuyla ilgili olarak 36. hükümet olan Talu hükümetinin (15.04.1973-26.01.1974) programında şu ifadeler yer almaktadır:

> "İçinde bulunduğumuz gelişmişlik aşamasında bu konuda Devlete düşen sorumlulukların yoğun olduğunu takdir etmekteyiz. Alt yapının kurulmasından özel kesimin gücünü aşan sanayi tesislerin yapılmasına kadar çok çeşitli alanlara yayılan bu görevleri yeterince yerine getirebilmek için kamu kaynaklarının artırılmasının zorunlu olduğu ortadadır" (Anon 36, 2002).

T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987)Programında

> "Yüce Meclisin değerli milletvekilleri, Konut en önemli meselelerimizin başında gelmektedir. Bu meseleye, belirli bir süre içinde tatminkar bir çözüm getirilemediği takdirde büyük patlamaların meydana gelmesi kaçınılmazdır. Hükümetimiz konut yapımı için, her türlü imkan ve kaynağın seferber edilmesini zorunlu bulmaktadır" (Anon 45, 2002).

denmektedir.

Kooperatiflerle ilgili bölümde ayrıntılı olarak yer alan yapı ve konut kooperatifleri de konut açığı sorunun çözümünde devletin destek sağladığı önemli kuruluşlardır ve ilk kez T.C.'nin 20.'si olan 1950'lerin başındaki II.. Menderes Hükümeti (09.03.1951-

17.05.1954) Programında yer almaktadır. 1163 sayılı "Kooperatif Kanunu" ise 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılabilmiştir.

Türkiye'de kırsal kesimden kente göçün artması ile ortaya çıkan konut açığını kapatmak amacıyla yapılan gecekondular bir üretim modeli haline gelmiştir. Bu nedenle devlet bu yasa dışı üretim modeliyle ilgili çeşitli önlem ve yöntemlere zorunlu olarak müdahale etmek zorunda kalmaktadır. Gecekondu konusu süzülme ile ilgili başlıkta daha detaylı ele alınmaktadır. Gecekondu sorununu programına alan ilk hükümet T.C.'nin 26.'sı olan VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). İnönü Hükümeti programında gecekondularla ilgili olarak ıslah ve göç sorunundan bahsedilmektedir:

> "Mevcutları ıslah etmek, gecekonduyu doğuran ihtiyacı, bir düzen içinde ve daha geniş ölçüde köyden şehre doğru akının ortaya çıkardığı çetin meseleler üzerine eğilmek lüzumuna inanıyoruz" (Anon 26, 2002).

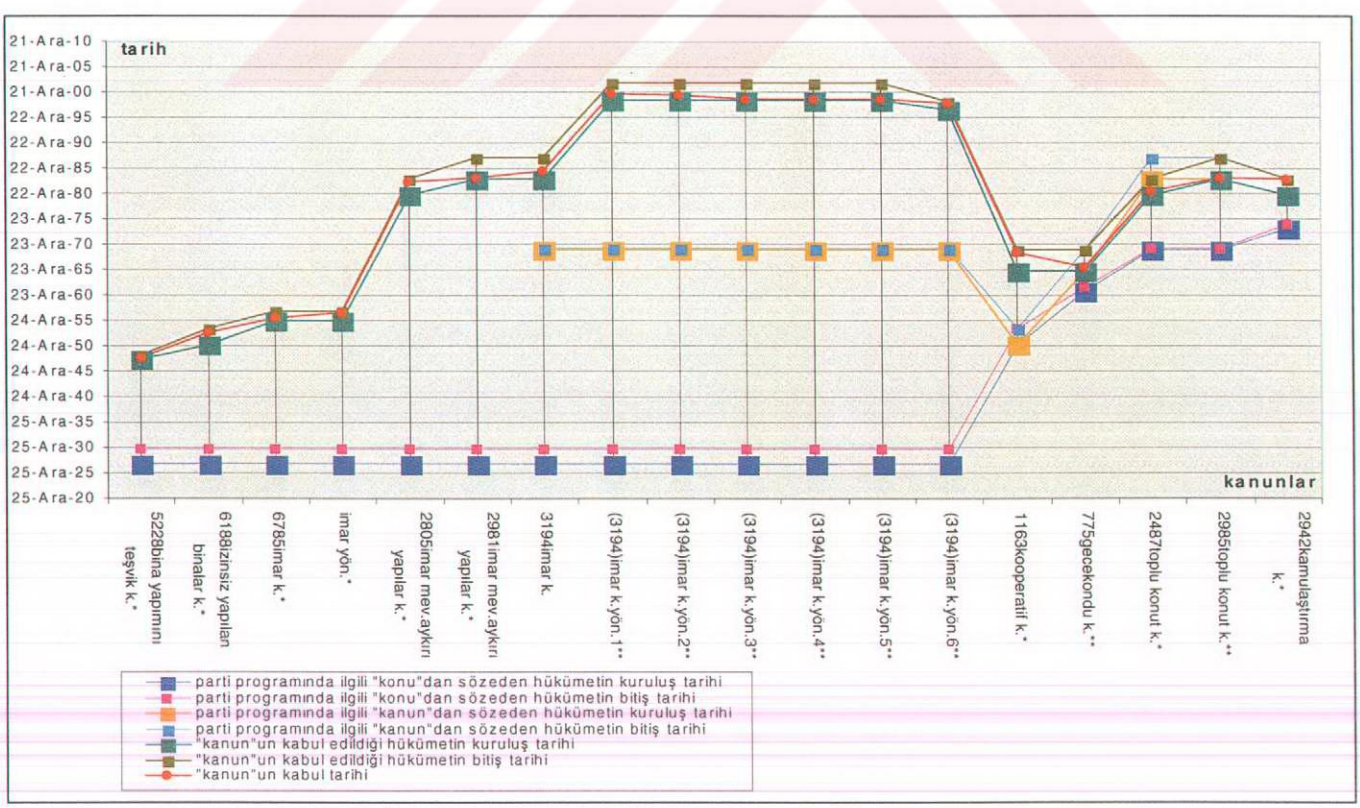
Toplu konut üretim modeli de konut açığının kapatılmasında devletin önem verdiği bir diğer konudur ve ilk kez 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında söz edilmektedir.

> "İmar planlarına uygun olarak, ...toplu konut bölgeleri hazırlanacak ve bu yerlerden dar gelirli ailelerin faydalanmaları kolaylaştırılacaktır" (Anon 31, 2002).

Türkiye'deki konut sorunu ve konut sorununa bulunan çözümler bakımından farklı dönemler söz konusudur. 1923-1950 döneminde ülkedeki kentleşme hızının düşük olması nedeniyle bireysel olarak üretilen konutlar genel olarak düşük hızda gelişen kentleşmenin konut gereksinimini karşılayabilmektedir. 1950-1965 yılları arası, Tüm Türkiye'de kentleşme hızının %6'lar düzeyine yükselmesi ile konut sorunu, iki yeni konut üretimi biçimi –gecekondu ve yapsatçılık- ile kendini göstermektedir. Bu iki yeni konut üretimi biçimi büyük ölçüde kurumsallaşmaya başlamıştır. Bu dönem sonlarında, konut sorunu Devlet Planlama Teşkilatı tarafından (1963-1967) ilk defa devlet planlarında ele alınmaya başlanmıştır. 1965-1980 yıllarında hızlı kentleşme ile konut sorunu ve çözümlerinin kurumsallaşma ve ekonomik açıdan sınırlara ulaştığı yıllardır. Bu yıllarda toplu konut bir çözüm olarak öngörülmekte ve kurumsallaşmaya başlamaktadır. Bu dönemde 2. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972), 3. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), 4. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983) döneminde de konut sorununa çözümler aranmıştır. 1980-1991 dönemlerinde, toplu konut diğer üretim biçimleri karşısında önemini belli bir ölçüde arttırmıştır. 5. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) ve 6. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994) dönemlerinde de konut sorununun çözümünde toplu konut

Tablo 3.5 Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü
Konunun ve/veya İlgili Kanunun İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	5228bina yapımını teşvik k.*	06-Tem-48	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
2	6188izinsiz yapılan binalar k.*	29-Tem-53	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II. Men.H.
3	6785imar k.*	09-Tem-56	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
4	(6785)imar yön.*	17-Tem-57	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
5	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. UlusuH.
6	2981imar mev.aykırı yapılar k.*	08-Mar-84	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
7	3194imar k.	03-May-85	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
8	(3194)imar k.yön.1**	29.Eyl.00	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
9	(3194)imar k.yön.2**	28.Nis.00	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
10	(3194)imar k.yön.3**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
11	(3194)imar k.yön.4**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
12	(3194)imar k.yön.5**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
13	(3194)imar k.yön.6**	30.Eyl.98	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	30.Haz.97	11.Oca.99	55. IIIYılmH
14	1163kooperatif k.*	24-Nis-69	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.
15	775gecekondu k.**	20-Tem-66	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
16	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
17	2985toplu konut k.**	02-Mar-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
18	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
19	(4708)yapı denetimi uygulama yön.*	20-May-00	21-Haz-77	21-Tem-77	40.II.Ece.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
20	4708yapı denetimi k.*	29-Haz-01	21-Haz-77	21-Tem-77	40.II.Ece.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H



Şekil 3.3 Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü
"Konu"nun ve/veya ilgili "kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

kurumsallaşması daha da güçlenmiştir ve konut sorununa alternatif çözümler aranmaya çalışılmıştır. 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1995-1999) döneminde ise konut sektörü için üç temel hedef belirlenmiştir. Bu hedefler, hızlı nüfus artışının sürdüğü kentsel yerleşmelerde gereksinimi karşılayacak sayıda ruhsatlı konut üretimi gerçekleştirilmesi, orta ve alt gelir gruplarının ödeyebilecekleri koşullarda konut edinmelerinin sağlanması, konut üretiminde yapı ve çevre kalitesinin arttırılması, sağlıklı, güvenli ve nitelikli konut çevrelerinin elde edilmesinin sağlanmasıdır (Konut Komisyonu Raporu, 1996). 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005) döneminde, konutla ilgili ilke ve amaçlardan en önemlileri; kaçak yapılaşmayı önleyici tedbirler alınması, 3194 sayılı İmar Kanununun, gecekondulaşmayı caydırıcı ve önleyici tedbirleri etkin olarak içerecek şekilde yeniden düzenlenmesi, imar planlama ve uygulamasında sorumluluk, denetim ve müeyyide kriter ve süreçlerinin AB standartları ile uyumlu hale getirilmesi, kentleşme ve sorunları ile ilgili olarak yerel yönetimler esas sorumlu olmakla birlikte, merkezi yönetimde gerekli kurumsal ve hukuki altyapının hazırlanması ve denetim mekanizmalarının kurulması yönünde düzenlemeler yapılması, bu amaçla şehirleşme ve konuttan sorumlu bir bakanlık kurulması şeklinde özetlenebilir (8. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2000).

Tablo 3.6 Çeşitli Konut Üretim Modelleri ve Devletin Rolü
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	5228bina yapımını teşvik k.*	06.Tem.48	10.Haz.48	16.Oca.49	17. II. Saka H.
2	6188izinsiz yapılan binalar k.*	29.Tem.53	09.Mar.51	17.May.54	20. II. Menderes H.
3	6785imar k.*	09.Tem.56	09.Ara.55	25.Kas.57	22. IV. Menderes H.
4	(6785)imar yön.*	17.Tem.57	09.Ara.55	25.Kas.57	22. IV. Menderes H.
5	775gecekondu k.**	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
6	1163kooperatif k.**	24-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
7	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	2806imar mev.aykırı yapılar k.*	21.Mar.83	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
9	2942kamulaştırma k.*	04-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
10	2985toplu konut k.**	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	2981imar mev.aykırı yapılar k.*	08.Mar.84	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
12	3194imar k.	3-May-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
13	(3194)imar k.yön.6**	30-Eyl-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
14	(3194)imar k.yön.3**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
15	(3194)imar k.yön.4**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
16	(3194)imar k.yön.5**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
17	(3194)imar k.yön.2**	28-Nis-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
18	(3194)imar k.yön.1**	29-Eyl-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
19	(4708)yapı denetimi uygulama yön.*	20-May-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
20	4708yapı denetimi k.*	29-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Konut üretim modellerinde devletin desteğinin varlığını hissettiren mevzuatın en önemlileri imarla ilgili olan kanunlardır. Türkiye'de imar mevzuatına aykırı olarak yapılan çok fazla bina olduğundan devlet bu aykırı uygulamalarla ilgili olarak da kanun çıkarma gereği duymaktadır. Hükümet programlarında imar konusunun öneminden ve devletin imar işlerine verdiği önemden bahseden ilk hükümet cumhuriyetin ilk yıllarındaki 5. hükümet olan IV. İnönü Hükümetidir. Ancak geniş kapsamlı sayılabilecek ilk İmar Kanunu 22. hükümet olan Menderes Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Bugün geçerli olan 3194 sayılı "İmar Kanunu" ise 1980'lerin ikinci yarısındaki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkartılmıştır (Tablo 3.5).

Görüldüğü gibi devlet "özel teşebbüs"lerin gücünün yetmediği yerde devreye girmek ve özellikle sosyal hizmet kapsamında önemli destekler sağlamak istemektedir. Ancak bu desteklerin kanunlar kapsamına alınması çok geç ve yetersiz olmaktadır. Tablodan da anlaşıldığı gibi imarla ilgili olarak çıkarılan kanunların sayısı oldukça azdır ve söz edilen tarihten çok sonra çıkabilmiştir. Konut üretim modellerinde devletin desteğini gösteren diğer kanunlar "Bina Yapımını Teşvik Kanunu", "Kamulaştırma Kanunu", "Yapı Denetimi Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği" ve yasal olmayan yapılarla ilgili çıkarılan çeşitli kanunlardır.

3.3.1 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları

Konut sorunu ve konut sağlanması gibi konular daha önce de belirtildiği gibi devletin sorumluluğunda olan konulardır. Konut sorununa çeşitli çözümler bulmaya çalışan hükümetler yerel yönetimlerle işbirliğine gitme yolunu her fırsatta belirtmektedirler. Devletin verdiği yetki çerçevesinde mahalli idareler olan belediyeler konut sağlama sorumluluğunu üstlenmektedirler. Örneğin T.C.'nin 5. hükümeti olan IV. İnönü Hükümeti (01.11.1927-27.09.1930) Programında yer almamasına rağmen bu dönemde çıkarılan 1580 sayılı Belediye Kanunu'nda belediyenin vazifeleri arasında ucuz belediye konutları yapmak, yoksullar için yatı evleri yapmak ve yönetmek ve fabrika işçilerinin evlerinde sıhhi denetim yapmak gibi konular bulunmaktadır.

Daha sonraki dönemlerde planlı gelişme ve kalkınmanın önemi nedeniyle şehirlerin imarı ve gelişmesiyle ilgili imar planlarını da kapsayan 5 yıllık planlar belediyeler tarafından yapılacak ve Atatürk'ün belirttiği gibi merkezdeki teknik bürolar tarafından

denetlenecektir. Bununla ilgili T.C. tarihindeki 9. hükümet olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) Programında şu ifadeler yer almaktadır:

> "Belediyeler beş senelik mesai planı tanzimine sevk edilecek harita, imar planı, su, ışık, kanalizasyon, kültür ve spor işleri, çocuk bahçeleri ve kısaca şehirlerin sıhhat ve güzelliğini alâkadar eden belli başlı işleri, planlaştırılacak ve bu planlar, şefin işaret buyurdukları veçhile merkezde (belediyelerimizi süreli bir surette aydınlatmak, kılavuzlamak) vazifesiyle teşkil edilecek olan teknik büronun mütekaddim tetkik ve kontrolüne tabi olacaktır" (Anon 9, 2002)..

Mesken ve binaların alım satımındaki kontrollerin de belediyeler tarafından yapıldığına dair ifade yine I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) Programında yer almaktadır:

> "Belediyeler, mesken, bina, yiyecek ve içecek gibi hayat ucuzluğunda ölçüler kanunu tatbikatı gibi alış veriş doğruluğunda müessir vazifeler alacaklardır" (Anon 9, 2002).

Belediyelerin kaynaklarının maliye teşkilatı tarafından desteklenmesi konusu ise 20. hükümet olan II. Menderes Hükümeti (09.03.1951-17.05.1954) Programında ilk kez ele alınmıştır. Programda şöyle denmektedir:

> "Mahalli idareler teşkilâtını, bu müesseselerin vazifeleri itibariyle müspet surette çalışacak veçhile ıslah etmeyi ve bu meyanda mahalli idarelerin, varidat ve muhasebe teşkilâtını Maliye teşkilâtına ithal etmek ve vilâyet bütçelerinin, merkeze ve diğer ait olduğu müesseselere vermekte oldukları hisseleri, mahalli idareler lehine terk etmek suretiyle bu teşkilatı radikal bir reforma mazhar kılmak esasını ihtiva eden kanun lahiyası hazırlanmış olup son tetkikleri yapılmaktadır" (Anon 20, 2002).

Belediyelere yapılacak kredi yardımında göz önüne alınacak kriterler ise 24. hükümet olan I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-05.01.1961) Programında şöyle ifade edilmektedir:

> "Şehir ve kasabalarımızın imar planlarının hazırlanmasında ve belediyelere yapılacak kredi yardımlarında, her türlü tesir ve tazyiklerin dışında, yalnız ihtiyaç dereceleri ve ehemmiyetleri göz önüne alınarak, imkânlar dahilinde bir sıra takip edilecektir" (Anon 24, 2002).

Yine belediyeye yapılacak devlet yardımları ile ilgili bir açıklama T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında "*Gelir kaynakları, yüklendikleri hizmetleri ödemeye yetmeyen mahalli idarelerle, belediyelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere, Devlet bütçesinden gereken yardımları yapacağız*" (Anon 30, 2002) ifadesiyle gündeme gelmiştir. Aynı konu 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti(03.11.1969-06.03.1970), 34. II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) ve 37. hükümet olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Koalisyon Protokolü (CHP-MSP) Programında da oldukça geniş bir yer bulmuştur. I. Ecevit Hükümeti programında ayrıca zor durumdaki belediyelerin

borçlarının konsolide edileceğinden de bahsedilmektedir: "*Hizmetleri aksatmadan şehircilik alanında yeni hamleler yapılabilmesi için belediye borçları konsolide edilecektir*" (Anon 37, 2002).

Belediye gelirlerini bir kanunla düzenlemeyi amaçlayan ve Belediye Gelirleri Kanun tasarısını ilk oluşturmaya çalışan hükümet T.C. tarihindeki 38. hükümettir. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında konuyla ilgili olarak şöyle demektedir.

> "Özellikle belediyelerimizin, çağın gereklerine göre gittikçe ağırlaşan finansman sorunlarının en kısa zamanda çözümlenebilmesi maksadıyla Belediye Gelirleri Kanunu tasarısını huzurlarınıza getirmek kararındayız" (Anon 38, 2002).

T.C. tarihindeki 39. hükümet olan IV. Demirel Hükümeti Koalisyon Protokolünde (3l.03.1975-21.06.1977 (AP -MSP -MHP - CGP) mahalli idarelerin güçlendirilmesi için kalkınma şirketleri kurulacağından söz edilmektedir:

> "Sanayileşme hareketlerine halkın yaygın bir şekilde katılmasını ve mahalli insiyatifin güçlü bir şekilde harekete geçirilmesini sağlamak maksadıyla özel kuruluş esaslarına sahip kalkınma şirketleri kurulacaktır" (Anon 39, 2002).

Belediyelerin yetki ve sorumluluklarının artırılması onların daha kontrollü olarak denetlenmelerini gerektirmektedir. Bu amaçla 40. II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında

> "Belediyelerin yetkileri artırılırken, yeni kentleşme alanlarında etkin bir kamu denetimi kurulacaktır. Konut yapımında kaynak israfı önlenecektir. Deprem yörelerindeki konutların depreme dayanıklı duruma getirilmesi bir plan içinde ele alınacaktır. Halkın yerel yönetimde söz hakkı ve denetleme olanakları genişletilecektir" ibaresi yer almaktadır (Anon 40, 2002).

Bütün bunların yanı sıra bir Yerel Yönetim Bakanlığı'ndan söz eden ilk hükümet T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümetidir (05.01.1978-12.11.1979). bu hükümetin programında şöyle denmektedir:

> "Hızlı değişim sürecindeki toplumumuzda yepyeni bir gerçek olarak gelişen yerel yönetimlerin yönetsel ve mali tıkanıklıklarını gidermek, böylece bu yönetimlere etkinlik ve işlerlik kazandıracak düzenlemeleri yapmak ve demokrasiye o yoldan da güç katmak amacıyla Yerel yönetim Bakanlığı kurulmuştur" (Anon 42, 2002).

Sonraki diğer hükümetlerin çoğunda da yerel yönetimlerin yetki ve sorumluluklarının arttırılması, yeni kaynak alanları yaratılması ve devletin daha fazla destek sağlaması ile ilgili konular oldukça sık gündeme gelmektedir.

T.C.'nin 44. hükümeti yani Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında Belediyeler Finansman Kanunu ilk kez gündeme gelmiştir: "*Belediyeler ve diğer*

mahalli idarelerin mali ihtiyaçlarını halledecek ve yeni kaynaklar sağlayacak Finansman Kanunu hazırlanacaktır" (Anon 44, 2002). Belediyelere mali kaynak aktarımı ile ilgili reformlardan söz eden 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989), Programında şöyle demektedir:

> "Belediyelere önemli mali kaynaklar tahsis edilmiş, yetkileri arttırılmıştır. Emlak Vergisinin belediyelere ve özel idarelere devri, formalitelerin azaltılması, yapılan reformların sadece bir kısmıdır (Anon 46, 2002).

Yerinden yönetim kavramının ilk ortaya çıkışı ve yerel yönetimler üzerindeki merkezi yönetim denetiminin azaltılması T.C.'nin 49. hükümeti yani VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Koalisyon Protokolü (DYP - SHP) tarafından olmuştur. Bu programda:

> "...gerek ulusal ölçekte ve gerekse yerel yönetimler düzeyinde gerçek bir çevre yönetimi modeli uygulanacaktır. Merkezin yerel yönetimler üzerindeki denetimi azaltılacak, yerinden yönetim ilke ve güvenceleri kuvvetlendirilecektir" (Anon 49, 2002).

Belediyelerin sınırları içerisindeki arsa, alt yapı ve konutun kentleşme olgusu içerisinde yer alması gerektiği T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP - SHP) Koalisyon Protokolü tarafından vurgulanmaktadır:

> "Belediye sınırları içindeki kamuya ait arazi ve arsalar projelendirilmek suretiyle halka satılacaktır. Konut sorunu kentleşme olgusu ile birlikte ve arsa/altyapı/konut bütünlüğünü gözeten bir yaklaşımla çözülecek ve bu amaçla gerekli kaynaklar ayrılacaktır" (Anon 50, 2002).

Aynı konuyla ilgili olarak 53. II. Yılmaz Hükümeti (ANAP-DYP) Koalisyon Protokolünde de

> "*Kentleşme, arsa, konut ve kentsel altyapı ile ilgili tüm uygulamalar bir bütünlük içinde ele alınacak* ve merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasındaki koordinasyon ile gerçekleştirilecektir. Yeni gecekondulaşmalara imkan vermemek için yaratılan rantların kamuya aktarılması sağlanacaktır" (Anon 53, 2002).

denmektedir. Benzer bir söyleme T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümetinin (28.06.1996-30.06.1997) Programında da rastlanmaktadır.

Gecekondu önleme çalışmaları içerisinde arazi ve konutlardan elde edilen rantların kamuya aktarımı T.C.'nin 53. hükümeti tarafından gündeme getirilmiştir. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında: "*Yeni gecekondulaşmalara imkan vermemek için yaratılan rantların kamuya aktarılması sağlanacaktır*" (Anon 49, 2002) denmektedir.

Tablo 3.7 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1580belediye k.***	03-Nis-30							01-Kas-27	27-Eyl-30	5.IV.İnö.H.
2	şehir ve kas.halihazır harita yön.*	05-Haz-58	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.				25-Kas-57	27-May-60	23.V.Men.H.
3	harita ve imar pl.uygulama yön.*	06-Şub-75	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.				17-Kas-74	31-Mar-75	38.Irmak H.
4	imar pl.bulunmay.beldelerde yön.*	19-Şub-78	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.				05-Oca-78	12-Kas-79	42.III.Ece.H.
5	imar pl.yapılması esasları yön.*	02-Kas-85	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
6	3516ölçüler ve ayarlar k.***	11-Oca-89				01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	21-Ara-87	09-Kas-89	46.II.Özal H.
7	(3516)ölçüler ve ayarl.k.yön.1***	21-Şub-00				01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
8	(3516)ölçüler ve ayarl.k.yön.2***	17-Şub-00				01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
9	(3516)ölçüler ve ayarl.k.yön.3***	27-Oca-00				01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
10	(3516)ölçüler ve ayarl.k.yön.4***	30-Oca-99				01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.	11-Oca-99	28-May-99	56.IV.Ece.H.
11	mah.idare.fon.yön.1***	09-Eyl-99				09-Mar-51	17-May-54	20.II.Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
12	486 umuru bel.ait ahk.cez.k.*	16-Şub-24	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				30-Eki-23	06-Mar-24	1.I.İnö.H.
13	1608 (486 ile ilgili) k.*	15-May-30	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				01-Kas-27	27-Eyl-30	5.IV.İnö.H.
14	3645elek.tramv.tünel k.*	16-Haz-36	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				01-Mar-35	01-Kas-37	8.VII.İnö.H.
15	277belediyeye verilen pay k.*	15-Tem-63	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				25-Haz-62	25-Ara-63	27.IX.İnö.H.
16	2464belediye gelirleri k.**	26-May-81	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.	17-Kas-74	31-Mar-75	38.Irmak H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44.Ulusu H.
17	2380bel.pay verilmesi k.**	02-Şub-81	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44.Ulusu H.
18	halk konutları standartları*	24-Mar-64	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28.X.İnö.H.
19	halk konutl.stand.yap.değişi k.*	15-Kas-68	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30.Dem.H.
20	halk konutu yapımı uygu.yön.*	09-Ağu-76	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39.IV.Dem.H.
21	halk konutl.kiraya verilm.yön.*	02-Eki-64	27-Eki-65	03-Kas-69	30.I.Dem.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28.X.İnö.H.
22	imar fonu*		03-Kas-69	06-Mar-70	31.II.Dem.H.						
23	belediyeler fonu yön.**	20-Oca-85	03-Kas-69	06-Mar-70	31.II.Dem.H.	28-Haz-96	30-Haz-97	54.Erbak.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
24	(2981)say.k.fon harca.esa.yön.*	14-Mar-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31.II.Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
25	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	03-Kas-69	06-Mar-70	31.II.Dem.H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14.II.Saraç.H.
26	iller bankası k.uygulama yön.*	09-Mar-90	03-Kas-69	06-Mar-70	31.II.Dem.H.				09-Kas-89	23-Haz-91	47.Akbulut H.
27	3030büyük şehir bel.yönet.k.*	27-Haz-84	11-Ara-71	22-May-72	34.II.Erim H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45.I.Özal H.
28	5442il idaresi k.**	10-Haz-49	11-Ara-71	22-May-72	34.II.Erim H.	06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	16-Oca-49	22-May-50	18.Günalt.H
29	il özel idaresi khk.585*	30-Kas-99	11-Ara-71	22-May-72	34.II.Erim H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
30	1902beled.borçl.tahkimi k.***	22-May-75				26-Oca-74	17-Kas-74	37.I.Ece.H.	31-Mar-75	21-Haz-77	39.IV.Dem.H.
31	4708yapı denetimi k.*	29-Haz-01	21-Haz-77	21-Tem-77	40.II.Ece.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
32	yapı denetimi uygulama yön.*	20-May-00	21-Haz-77	21-Tem-77	40.II.Ece.H.				29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
33	1318finansman k.***	29-Tem-70				20-Eyl-80	13-Ara-83	44.Ulusu H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32.III.DemH
34	(1318)finansm.k.yür.kal.hük.***	29-Tem-70				20-Eyl-80	13-Ara-83	44.Ulusu H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32.III.Dem.H.
35	(1318)finansman k.khk.589***	08-Ara-99				20-Eyl-80	13-Ara-83	44.Ulusu H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
36	3533daire ve mües.ihtilaf k.***	29-Haz-38				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	01-Kas-37	11-Kas-38	9.I.Bayar H.

Tablo 3.7 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
37	4369***	22-Tem-98				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55.III.YılmH
38	4444***	11-Ağu-99				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
39	4751***	03-Nis-02				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H
40	büyük şehir beled.yön.***	13-Tem-00				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
41	belediyelerle ilgili yön.***	02-Eyl-99				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H.
42	4705***	29-Haz-01				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II.Yılm.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V.Ece.H

Yerel yönetimlere önem verilmesi, görev yetki ve sorumluluklarının arttırılması, kaynaklarının genişletilmesi Cumhuriyet tarihindeki bütün hükümetlerin programında yer almaktadır. Ancak son zamanlara doğru bu konuyla ilgili kanunların çıkarılması konusuna büyük önem verilmektedir. Örneğin T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında

> "Kamu gelirleri kaynaklarının merkezi idare ile mahalli idareler arasında paylaşılmasını Anayasamızın bu konudaki anlayış ve ilkelerine uygun bir biçimde yeniden düzenlemeyi amaç saymaktayız" (Anon 38, 2002).

ifadesiyle başlayan söylemi daha sonraki hükümetlerde de devam etmiştir. Daha sonraki 50. hükümet I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP - SHP) Koalisyon Protokolünde de yerel yönetimlerle ilgili yasaların çıkarılacağından söz edilmekte ve "*...merkezi yönetim yerine, yerinden yönetim ilkesi pekiştirilecektir*" (Anon 52, 2002) denmektedir. Yine aynı hükümetin devamı olan 52. III. Çiller Hükümeti Koalisyon Protokolünde (DYP - CHP) "*Büyükşehir Belediyeleri yasasında değişiklik yapılması*" konusu önem kazanmıştır. 53. II. Yılmaz Hükümeti (ANAP-DYP) Koalisyon Protokolü ve 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında da

> "Kamu hizmetlerinde etkinliğin sağlanması, rasyonel kaynak kullanımı, demokratik ve katılımcı yerinden yönetim ilkelerine uygun olarak merkezi idare ile mahalli idareler arasında görev; yetki, sorumluluk ve kaynak paylaşımının temel esaslarını belirleyen çerçeve yasa çıkartılacaktır" (Anon 54, 2002).

denmektedir. T.C.'nin 57. hükümeti olan V. Ecevit Hükümeti Koalisyon Protokolünde de (DSP-MHP-ANAP) "Yerel yönetimlerin yetkilerini genişletici, kaynaklarını arttırıcı ve denetimlerini daha etkili kılıcı yasa bir yıl içinde çıkarılacaktır" (Anon 57, 2002) söylemiyle belirli bir zaman ifadesi içeren daha kararlı bir ifade yer almaktadır.

Görüldüğü gibi belediyelerin yetki ve sorumluluklarının geniş tutulması Atatürk döneminden beri süregelen bir amaçtır. Ancak bu yetkinin denetlenmesinin merkezi idare tarafından yapılması uygun görülmektedir. Devlet ve yerel yönetimlerin, belediyelerin ya da mahalli idarelerin konut ve konutu ilgilendiren konularda uygulaması gereken plan ve programlardan bahseden 30'a yakın hükümet bulunmaktadır. Bu konularla ilgili doğrudan ya da dolaylı olarak çıkarılan kanunların sayısı ise 50'ye yakındır (Tablo 3.7), (Şekil 3.4).

Konuyla ilgili en önemli kanunlardan birisi 1580 sayılı Belediye kanunudur ve 5. hükümet olan IV. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Bu kanunun en önemli maddeleri Belediyelerin görevleri arasında yatı evleri, fakir evleri, işçi evleri yapmayı ve denetlemeyi gösteren 15., 68., 69., 76. maddelerdir.

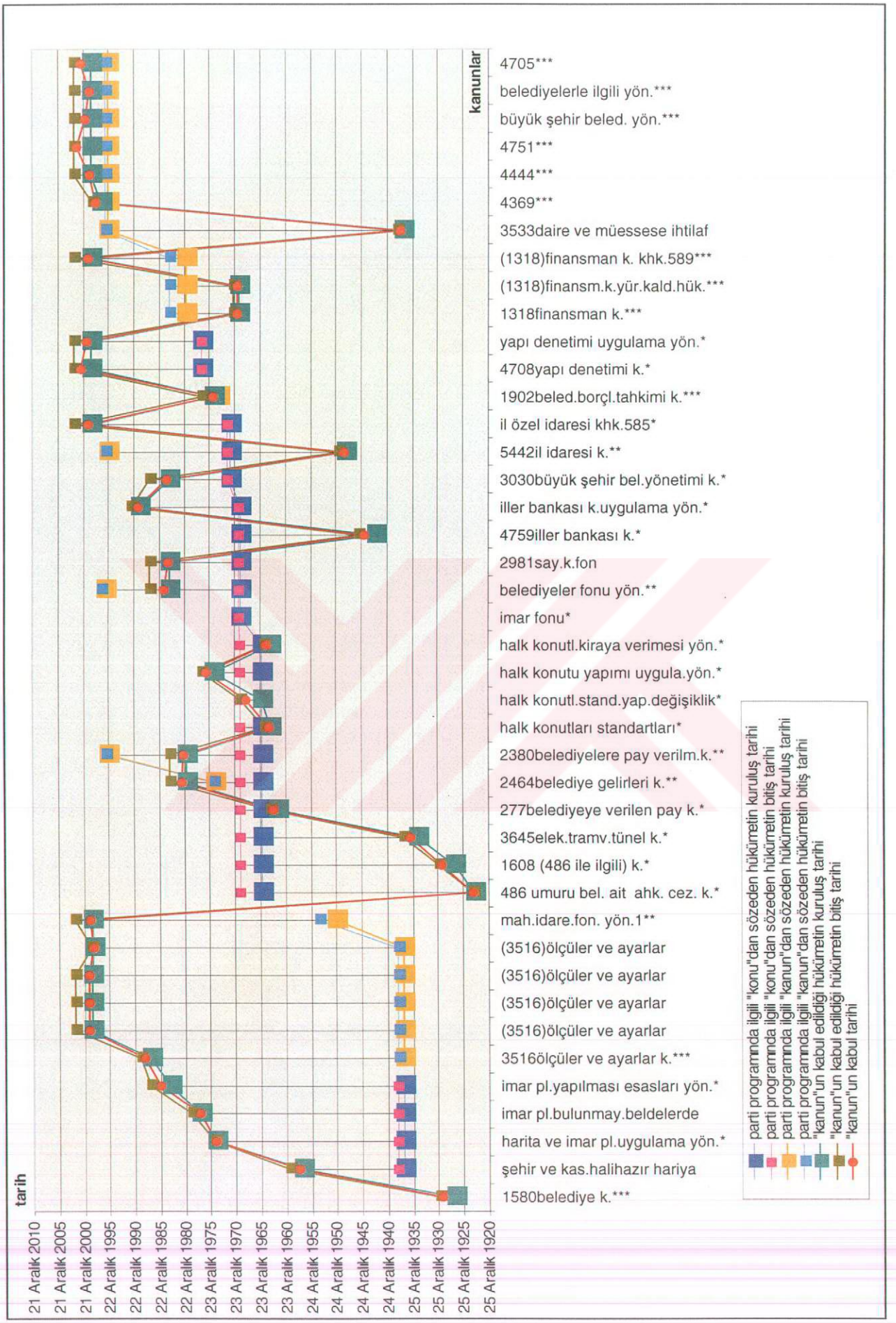
5 yıllık planların yapımının belediyelerce yapılmasının uygun görülmesi 1937 yılındaki 9. Bayar Hükümeti zamanındadır. Bununla birlikte imar planları ile ilgili yönetmelikler ancak 38. Irmak Hükümeti, 42. III.Ecevit Hükümeti ve 45. I.Özal Hükümeti dönemlerinde çıkarılabilmiştir.

1950'lerdeki Menderes hükümeti döneminde belediyelerin gelir kaynaklarının genişletilmesi ile ilgili oldukça geniş bir amaç belirtilmiştir. Bu konuya 1960'lardaki Demirel ve 1970'lerdeki Ecevit Hükümetleri de oldukça önem vermektedirler. Örneğin Belediye Gelirleri konusu 30. I.Demirel Hükümeti dönemindeki programda ilk kez yer almış ancak Belediye Gelirleri Kanunu ancak 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Belediyeler fonu yönetmeliği ve mahalli idareler fonu yönetmeliği 54. Erbakan Hükümeti programında yer almasına rağmen bu yönetmelikler 45. I.Özal Hükümeti ve 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır.

1970'lerin sonunda Ecevit Hükümetinin öngördüğü Yerel Yönetim Bakanlığı oldukça önemlidir. Bugün böyle bir bakanlığın olmaması düşünülmesi gereken bir konudur.

Bu başlık altındaki konularla ilgili olarak en fazla kanun uzun süreli iktidarda kalan 1980'lerden sonraki Özal Hükümetleri ve 2000'li yıllardaki Ecevit Hükümetleri döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.8).

Cumhuriyetin başlangıcından itibaren yerel yönetimlerin güçlendirilmesinden, özerkleştirilmesinden yeniden yapılandırılmasından vb. bahsedilmektedir. Yerel yönetimlerle ilgili hep aynı amaca yönelik söylemlerin yer alması yerel yönetimlerin



Şekil 3.4 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.8 Devlet ve Yerel Yönetim Konut Organizasyonları
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	486 umuru bel. ait ahk. cez. k.*	16-Şub-24	30-Eki-23	6-Mar-24	1. I. İnönü H.
2	1580belediye k.***	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
3	1608 (486 ile ilgili) k.*	15-May-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
4	3645elek.tramv.tünel k.*	16-Haz-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
5	3533daire ve müessese ihtilaf k.***	29-Haz-38	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.
6	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
7	5442il idaresi k.***	10-Haz-49	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
8	şehir ve kas.halihazır harita yön.*	5-Haz-58	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
9	277belediyeye verilen pay k.*	15-Tem-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
10	halk konutl.kiraya verilmesi yön.*	2-Eki-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
11	halk konutları standartları*	24-Mar-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
12	halk konutl.stand.yap.değişiklik*	15-Kas-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
13	(1318)finansm.k.yür.kald.hük.***	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
14	1318finansman k.***	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
15	harita ve imar pl.uygulama yön.*	6-Şub-75	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
16	1902beled.borçl.tahkimi k.***	22-May-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
17	halk konutu yapımı uygula.yön.*	9-Ağu-76	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
18	imar pl.bulunmay.beldelerde yön.*	19-Şub-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
19	2380bel.pay verilmesi k.**	2-Şub-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
20	2464belediye gelirleri k.**	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
21	(2981)say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	3030büyük şehir bel.yönetimi k.*	27-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	belediyeler fonu yön.**	20-Oca-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	imar pl.yapılması esasları yön.*	2-Kas-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	3516ölçüler ve ayarlar k.***	11-Oca-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
26	iller bankası k.uygulama yön.*	9-Mar-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
27	4369***	22-Tem-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
28	(3516)ölçüler ve ayarlar k.yön.4***	30-Oca-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
29	4444***	11-Ağu-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
30	belediyelerle ilgili yön.***	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
31	mah.idare.fon. yön.1**	9-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
32	il özel idaresi khk.585***	30-Kas-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
33	(1318)finansman k. khk.589***	30-Kas-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
34	(3516)ölçüler ve ayarlar k.yön.3***	8-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
35	(3516)ölçüler ve ayarlar k.yön.2***	27-Oca-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
36	(3516)ölçüler ve ayarlar k.yön.1***	17-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
37	yapı denetimi uygulama yön.*	21-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
38	büyük şehir beled. yön.***	20-May-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
39	4705***	13-Tem-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
40	4708yapı denetimi k.*	29-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
41	4751***	29-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

merkezi idare hakimiyetinden kurtulamamalarının ve yerel yönetimlerin hala yeterince güce kavuşamamalarının bir göstergesi olarak kabul edilebilir.

3.3.1.1 Devlet Konutları

Türkiye Cumhuriyeti tarihinde sosyal konut politikası kapsamında çeşitli girişimlerde bulunulmuşsa da bunun adı "sosyal konut" olarak değil genellikle "halk konutu" ya da "dar gelirli vatandaşların mesken ihtiyacı" olarak geçmiştir. T.C. hükümetlerinin programlarında "halk konutu", "memur ve işçi konutları" ya da "sosyal konut" olarak adı geçen ve dar gelirli vatandaşlar için düşünülen konutlar Avrupa ülkelerinde görüldüğü üzere güçlü bir "devlet konutu" niteliği taşımamaktadır. Yani Türkiye'de devlet bu tür konutları özellikle son dönemde doğrudan kendisi yapma yoluna gitmemekte ancak bu tür konutları çeşitli şekillerde sübvanse etmektedir. Bu çalışmada Türkiye'deki "devlet konutu" ifadesiyle anlatılmak istenen, devletin (merkezi-yerel yönetim) doğrudan ürettiği, sahip olduğu veya yönettiği konutlar olarak tanımlanmaktadır.

T.C. hükümetleri özellikle 1930'lardan itibaren memur ve işçi konutlarıyla ilgili önlemler almaya çalışmakta, memur ve işçi kesiminin konut sorununa özel bir önem vermektedir. Parti programında yer almasa da T.C.'nin 5. hükümeti olan IV. İnönü Hükümeti (01.11.1927-27.09.1930) zamanında çıkan "Belediye Kanunu"nda fabrika ve işçi evlerinden bahsedilmekte ve belediyelerin vazifeleri arasında "*Fabrika ve iş evlerinin, amele ve meskenlerinin sıhhi teftişlerini yapmak*" (Anon 58, 2002) gibi bir madde bulunmaktadır. T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) Programında işçi iskanı konusuna önem verileceğinden ve memurlar için konut inşaatı planı yapılacağından ilk kez bahsedilmektedir. Bu konuyla ilgili olarak bu hükümet programında şöyle denmektedir:

> "Bazı hudut mahallerinde gümrük memurları mesken müşkülâtı içindedir. Bu ihtiyaçları da tespit ederek heyeti umumiyesini bir inşa planına bağlayacağız" (Anon 9, 2002).

T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) konut sektörüne iyi örnek yaratacak memur konutları yapmaktan ve iş merkezlerinde işçi konutları sağlamaktan bahsetmektedir. Peker Hükümeti Programında bu konuyla ilgili olarak şu ifadeleri kullanmaktadır:

> "Ankara'da ve doğu bölgelerimizde bir taraftan memurlarımızın ihtiyaçları, diğer taraftan bu bölgelerdeki halkımıza iyi örnekler vermek ve şehir ve kasabalarını yeni mahallelerle güzelleştirmek için başlanmış bulunan memur evleri yapımına sürekli olarak devam edeceğiz. İş merkezlerinde sıhhi ve sosyal tesisleri tamamlamağa ve işçilerimizi sıhhi meskenlere yerleştirmeğe üzerinde zaman ve emek sarfiyle çalışacağız" (Anon 15, 2002).

Sonraki hükümetler de özellikle ucuz konut temin etme garantisi verme amacını gütmüşlerdir. T.C.'nin 24. hükümeti olan I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-

05.01.1961) Programında "*Memleketin muhtaç bulunduğu sıhhi ve ucuz mesken mevzuunda da gerekli çalışmalara devam edilmektedir*" (Anon 24, 2002) denirken T.C.'nin 26. hükümeti VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962) Programında

> "Mesken ihtiyacı memleketin büyük meselesidir. Vatandaş ve toplum yararına bir mesken politikası takip edilecektir. Şehirde ve köyde vatandaşlara mesken teminine devletin kılavuz, örnek ve yardımcı olarak vazifeleri olduğuna inanıyoruz. Mesken ve toprak davasında, muhtelif bakanlıkların yani Tarım, Bayındırlık, Milli Eğitim, Sağlık, Sanayi ve Çalışma Bakanlıkları ile İmar ve İskân Bakanlığının işbirliği temin edilecektir" (Anon 26, 2002)

denmektedir. Ayrıca VIII. İnönü Hükümeti programında ilk kez, ileride daha detaylı incelenecek olan gecekondu sorunundan bahsedilmektedir. Sosyal mesken ifadesine, ilk olarak Cumhuriyet tarihinin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti'nin (25.06.1962-25.12.1963) parti programında rastlanmaktadır. Programda konuyla ilgili ifade şöyledir: "*Mesken kredisi konusunda dar gelirli ailelerin ihtiyaçlarını ön planda tutan sosyal mesken politikası güdülecektir*" (Anon 27, 2002). İşçi ve özellikle memurlar için sağlanan ve kamuya ya da devlete bağlı olan ucuz konutlara lojman denmektedir. Lojman ihtiyacını programına alan ilk hükümet de yine 27. hükümettir. Bu hükümet, programında, "*Silahlı Kuvvetlerimizin garnizon, lojman ihtiyaçlarıyla çeşitli sosyal problemleri üzerinde planlı çalışmalara devam olunacaktır*" (Anon 27, 2002) demektedir. Yine aynı hükümetin devamı ve T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında konut üretiminin lüks konut yapımından sosyal konut yapımına yönelmesi amacı güdülmektedir:

> "Bir yandan lüks konut yapımının azalmasını sağlayıcı tedbirler alınırken, bir yandan da dar gelirlilerin konut ihtiyacına öncelik verilerek, sosyal konut yapımının plandaki çerçeve içinde hızlandırılmasına çalışılacaktır" (Anon 28, 2002).

Devletin ucuz konut üretme politikasını gerçekleştirebilmesi için bir konut ofisi kurulmasını öneren ilk hükümet T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümetidir (20.02.1965-27.10.1965). Bu hükümet programında

> "Köyde ve kentte iktisaden zayıf durumda olan her ailenin ucuz ve sıhhi bir yuva sahibi olmasını veya bu nitelikte ucuz kiralık konutlarda oturtulmasına çalışacağız. Bu neticenin ancak Devletin yürüteceği tesirli bir mesken politikası ile mümkün olacağına inanıyoruz. Konut davasını bu anlayışla ele almayı ve bu maksatla tez elden bir mesken ofisi kurmayı öngörüyoruz" (Anon 29, 2002).

demektedir. Aynı konular T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında da yer almaktadır. Ayrıca tabii afetlerde devletin müdahale gücüyle ilgili olarak

"Tabii afetlerden zarar gören vatandaşların zor durumlardan kurtarılmaları gayretlerine hız verilecek, afetin vukuunda derhal Devletin yardım ve iskân edici kudretinin seferber edilmesine çalışılacaktır" (Anon 30, 2002).

denmektedir. Bunlardan başka programda işçiler için işçi meskenleri ve tatil köyleri yapılacağından bahsedilmektedir:

"İşçileri, rahat ve sıhhi yuvalara kavuşturan işçi meskenleri yapımını süratlendirecek ve memleketimizin sosyal şartlarına uygun bir statüye getirmeye çalışacağız. Ele alacağımız büyük projelerden biri; işçilerimizin senelik ücretli izinlerini aileleri ile birlikte geçirebilecekleri tatil köyleri ile plaj siteleri kurmak olacaktır. Bu mevzuda işçi sendikaları, özel idare ve belediyelerle işbirliği sağlanacaktır" (Anon 30, 2002).

Bu hükümetin devamı olan 31. hükümet de afetzedelerle ilgili olarak devlet müdahalesinin nasıl olması gerektiği konusunda amaçlar belirtmektedir. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında:

"Afetler dolayısıyla ekonomik gücünü kaybetmiş vatandaşların, yeni yerleşme yerlerine modern, fenni ve sıhhi konutlara kavuşmalarına ve ekonomik güç kazanmalarına yardım edeceğiz. Bu yardımların büyük ölçüde karşılıksız olmasına çalışacağız" denmektedir (Anon 31, 2002).

Yine bu hükümet ve devamı niteliğindeki T.C.'nin 32.'si olan III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) programında, silahlı kuvvetler personeli için yapılacak lojmanların önemini vurgulayarak

"Şehirlerden uzak birliklerin kurulduğu yerlerden ve hudut karakollarından başlamak üzere girişilen subay ve astsubay lojmanları ile sosyal tesislerin yapımına devam olunacaktır" (Anon 30, 2002).

denmektedir. 35. Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) ve 37. I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında konut sorunuyla ilgili devletin yön gösterici ve destekleyici katkılarının sağlanacağı milli konut politikalarından detaylı açıklama yapılmaksızın söz edilmekte ve sırasıyla

"Az gelirli vatandaşlarımızın mesken edinme çabalarına yön verici ve destekleyici katkıda bulunulacaktır" ve "Konut sorununu çözücü milli bir konut politikası geliştirilecektir" (Anon 37, 2002).

denmektedir. Devletin yaptığı halk konutu tanımına yukarıda sözü edildiği şekilde ilk kez T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında rastlanmaktadır. Bu T.C. hükümetlerinin programlarında yer alan ve Avrupa ülkelerindeki devlet konutu tanımına uyan ilk ifadedir:

"Düşük gelirli ailelerin konut ihtiyaçlarına ağırlık verilmesine ve bir yandan Devlet eliyle halk konutu yapılmasına hız verilirken, diğer yandan gecekondu sorununa çözüm yolları aranacaktır. Planın toplu konut ilkesi ve sosyal konut ve kredi olanakları günün ihtiyaç ve koşulları çerçevesinde artırılacaktır" (Anon 38, 2002).

Daha sonraki hükümet programlarına bakıldığında devlet sorumluluğundaki ve yönetimindeki konutun çeşitli problemleri ve çözüm yolları ile ilgili sözler yer almaktadır. Örneğin 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında ilk kez dar gelirli konut politikasının genel konut politikasından ayrı çözülmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Yine bu hükümet programında afetzedelere dağıtılan konutların geri ödemelerinin hafifletileceğinden bahsedilmektedir. Demirel hükümetlerinin devamı niteliğindeki T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında da yine işçilerin konut sorunuyla ilgili şu ifadeye rastlanmaktadır: "*İşçilerimize mesken temini çalışmalarına hız vereceğiz*" (Anon 41, 2002).

Geri kalmış yörelerde ve hızlı yerleşme merkezlerinde kamu eliyle konut üretimi projesi T.C.'nin 42. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında önerilmiş ve şöyle denmiştir: "*...geri kalmış yörelerde ve hızlı gelişme gösteren yerleşme merkezlerinde kamu eliyle veya katkısıyla geniş ölçüde konut üretimi sağlanacaktır*" (Anon 42, 2002).

Daha sonraki hükümetlerde de memur ve işçi sınıfları gibi sabit gelirli çeşitli kesimlere ait konut sorunu özel olarak ele alınmak istenmiştir. Örneğin, öğretmenler, silahlı kuvvetler personeli, güvenlik kuvvetleri personeli ve kamu personeli gibi belirli çalışan kesimlere ait konut üretimi ile ilgili olarak T.C.'nin 43., 44. ve 45. hükümetlerinde çeşitli ifadeler yer almaktadır. T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) programında öğretmen ve subay ve astsubayların konut ihtiyaçları ile ilgili olarak,

> "Türk öğretmeninin, başta mesken olmak üzere, sosyal ihtiyaçları karşılanacak, çocuklarına eğitim ve görgülerini arttırıcı imkanlar sağlanacaktır. Subay ve astsubaylarımızın mesken ihtiyacını karşılamak üzere netice alıcı, acil tedbirler alınacaktır" (Anon 43, 2002).

denmektedir. T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) programında güvenlik kuvvetleri personeline konut sağlanması ile ilgili olarak

> "Ayrıca, Güvenlik kuvvetleri mensuplarının mesken sorunlarının çözümlenmesi için konut yaptırılması ve satın alınması bir program dahilinde gerçekleştirilecektir" (Anon 44, 2002)

denmektedir. T.C.'nin 45.'si olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) memurların, işçilerin, silahlı kuvvetler ve diğer hizmet alanlarındaki personelin konut ihtiyacını karşılamak üzere lojman yapımına hız vereceklerinden bahsetmekte ve programında

> "Memur ve işçi için kira büyük bir yük haline gelmiştir. Yurt sathında memur ve işçilerin konut sahibi olmaları teşvik edilecektir...Bu yörelerde çalışan yönetici ve memurların tatminkar ücret almaları

sağlanacak, lojman yapımı hızlandırılacaktır. Kalkınmadaki öncelikli yörelerden başlamak üzere, gerekli personel için lojman yapımına hız verilecektir. Silahlı Kuvvetler Personelinin, lojman ihtiyacının karşılanması için başlatılan ve sonuçlandırılma merhalesine yaklaşmış bulunan programların desteklenmesine devam edilecektir..." denmektedir. Yine bu hükümet "EM-RE-RO Projesinin uygulamaya konması ile personele ait konut yapımlarının hızlandırılması gerçekleştirilecektir" (Anon 48, 2002).

şeklinde bir ifadeye yer vererek kamu personelinin konut sorununa değinmektedir. Aynı hükümetin devamı ve T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programlarında "*Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde çalışanların daha fazla ücret alması sağlanmış, çok sayıda lojman inşa edilmiştir*" (Anon 47, 2002), denmekte lojman yapımına önem verildiği belirtilmektedir. Son olarak da T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) lojman konusuna değinmekte ve "*Kamunun lojman uygulamaları ile kamu dinlenme ve sosyal tesislerinin kullanımı gözden geçirilecektir*" (Anon 50, 2002), denmektedir. Ancak burada Çiller hükümetinin lojmanlar ve tesislerle ilgili olarak bahsettiği konu, bu mülklerin satışa çıkarılması ve ekonomiye kaynak sağlanması ile ilgili olup bugüne kadarki diğer hükümetlerin davranışıyla taban tabana zıt bir karakterdedir.

Dar gelirli kesimin konut sahibi olmasını oldukça yakından ilgilendiren konut fonu, ilk kez T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında yer almaktadır ve şöyle denmektedir: "*...işçi konutları için ayrılan fonların artırılmasına ve işçilere ferdi mesken kredisi verilmesi işlemine devam olunmasına önem vermekteyiz*" (Anon 31, 2002). Konut fonunun bütçe dışı kaynaklardan oluşturulması ise T.C.'nin 45. hükümeti I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında belirtilmektedir: "*...Konut yapımını hızlandırmak maksadıyla bütçe dışı kaynaklara dayalı bir "Konut Fonu" kurulacaktır* "(Anon 45, 2002).

Yine toplu konut fonunun sadece devlet konutu sayılabilecek sosyal konutlar için kullanılması gerektiği T.C. 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programında belirtilmektedir: "*Toplu Konut Fonu sadece sosyal konut niteliği taşıyan projelere kredi verecektir*" (Anon 55, 2002).

Konut fonu ile ilgili daha ayrıntılı bilgi ilerleyen bölümlerde yer alacaktır. Burada dar gelirliler için oluşturmaya çalışılan konutlarla konut fonu arasındaki ilişki ele alınmak

istemektedir. Diğer bölümlerde konut fonunun niteliği daha detaylı ve çok boyutlu olarak ele alınmaktadır.

Görüldüğü gibi devletin sağladığı konutlarla ilgili çeşitli söylemlere ve çeşitli kanunlarda çeşitli maddelere rastlansa da Cumhuriyetin ilk hükümetlerinin "devlet konutu"na verdiği önem yeterince geliştirilip konut açığını çözecek şekilde hayata geçirilememiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarında başkentin Ankara olması ve gelen bürokrat ve memurların konut ihtiyacı, dönemin konut politikasını memur konutlarına yöneltmiştir. 4. III. İnönü Hükümeti döneminde 1925'de çıkarılan 586 sayılı "Memur Konutları Kanunu" ile memurlara kooperatif kurmaları için avans verilmiş ve belediye başkentin ilk projesi olan Yenişehir'i kurmuştur. T.C.'nin ilk hükümetlerinden 1920'lerin sonlarındaki 5. IV. İnönü Hükümeti, 1928 yılında 1352 sayılı yasayla memur konutları yapımını amaçlamıştır. Yukarıda da bahsedildiği üzere T.C. hükümetleri tarihinde ilk kez 1920'lerin sonlarına doğru 5. sırada yer alan IV. İnönü Hükümeti döneminde 1930 yılında çıkarılan "Belediye Kanunu"nda fabrika ve işçi evlerinden bahsedilmektedir (Tablo 3.9), (Şekil 3.5).

Bu dönemde Vakıflar Baş Müdürlüğü, memur konutları ve "sosyal konut", Ziraat Bankası ve Devlet Demiryolları İşletmesi lojmanlar ve Çocuk Esirgeme Kurumu ise kira ve Vakıf apartmanları yaptırmıştır (Pulat, 1992). 1926 yılında Zonguldak'ta Maden kömür işletmelerini kuran İş Bankası 1926-1937 yılları arasında işçi-memur evleri ve bekar işçi yatakhaneleri, işçiye duş yerleri, sıhhi ve ucuz aş evleri, sinema, amele çocuklarına mektep, çocuk bahçesi, orman parkı vs. yaptırmış ve içtimai yardım teşkilatı kurmuştur (Yürekli, 2002). Mimar S. Arkan (1935) planladığı bu konutlarla ilgili olarak "Halk evinden başlayan ilk Türk mimarlık hareketi şehir içinde ve civarında yeni ve modern Türk mahalleleri ortaya çıkarmıştır" demektedir. Ayrıca, Etibank ve Sümerbank da Nazilli, Hereke, Bursa, Kayseri, İzmit gibi kentlerde devlet üretim evi ya da işletmelerinde çalışanlara konut yaptırmışlardır (Alsaç, 1993).

1930'ların sonunda 9. Bayar Hükümeti tarafından ilk kez işçi ve memur konutu inşaatından bahsedilmektedir. Aynı konudan 1940'ların ikinci yarısında Peker Hükümeti de bahsetmektedir. 9. Bayar hükümetiyle başlayan ve 15. Peker hükümetiyle devam eden bu dönemlerde sağlıklı ve ucuz konut politikası kapsamında dar ve sabit gelirli vatandaşların konut sorunu ele alınmaya

Tablo 3.9 Devlet Konutları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	586memur konutları k.*	30-Ara-25	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I. Bayar H.				03-03-25	01-11-27	4. III. İnö.H.
2	1352*	30-01-28							11-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
3	1580belediye k.***	03-Nis-30							11-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
4	3096gümrük teşkilatı evleri k.*	20-Oca-37	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I. Bayar H.				01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H.
5	4626memur meskenleri inşaası k.*	18-Tem-44	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
6	Mavi Çizgi Haritası*	30-01-48							10-Eyl-47	10-Haz-48	16. I. Saka H.
7	3320memur ve işçi konut yrd.k.*	11-Kas-86	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
8	2946kamu konutları k.*	09-Kas-83	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
9	(2946)kamu konutları y.*	16-Tem-84	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	2761devlet lojman yapım işl.yön.*	07-Eki-83	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
11	4123tabi afet hizmet yürütme k.*	23-Tem-95	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
12	4623yersar.önce ve sonra ted.k.*	22-Tem-44	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
13	yersar.böl.yapılacak yapı yön.*	03-Kas-53	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				09-Mar-51	17-May-54	20. II. Men.H.
14	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	02-Eyl-61	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				05-Oca-61	20-Kas-61	25. II. Gürs.H.
15	afet binal.bel.devri ve kira yön.*	27-Haz-64	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.
16	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	16-Oca-68	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
17	afet bin.maliy.borçland.indir. yön.*	28-Ağu-68	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
18	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	09-Haz-75	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
19	afet bin.ve arazi arta.değerl.yön.*	13-Eki-85	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	4539afet uyuşmazlıkları k.*	29-Şub-00	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
21	4452doğal afet önlem ve düzen.k.*	27-Ağu-99	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
22	4540doğal afet önlem ve düzen.k.*	29-Şub-00	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
23	yapı denetimi hakkında 595khk.*	03-Şub-00	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
24	konut edindir.yar.tasfiesi khk.588*	26-Kas-99	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
25	afet zararl.giderilmesi hak.582khk.*	27-Eki-99	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
26	afet yard.vergi sürel.uzat.576khk.*	14-Eyl-99	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
27	afet uyuşmazlıkları 575khk.*	07-Eyl-99	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
28	(7269)afet yardım ve tedbir k.*	15-May-59	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
29	(7269)afet acil yrd.teşk.ve pl. y.*	01-Nis-88	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
30	3838 deprem hizmetl. k.*	28-Ağu-92	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
31	5243erzincanda yap.meskenl.k.*	06-Tem-48	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
32	6746afet yardımı k.*	22-Haz-56	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
33	7010yersarsıntısı yardımı k.*	14-Haz-57	27-Eki-65	03-Kas-69	30. I. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
34	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	3346kit ve fonların denetl.k.*	02-Nis-87	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	2886fonlar ihale y.*	27-Haz-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
37	2983kamu ortaklığı fonu y.*	27-Ağu-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.9 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
38	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.**	28-Nis-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	6772işçilere yardım k.	04-Tem-56	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
40	halk konutları standardı	24-Mar-64	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28.X. İnö.H.
41	halk konutl.stand.yap.değişiklik*	15-Kas-68	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
42	halk konutu yapımı uygula.yön.*	09-Ağu-76	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
43	halk konutl.kiraya verimesi yön.*	02-Eki-64	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.
44	gecek.ıslah önleme yard. yön.*	25-Haz-63	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
45	(7269)afet bin.borçland.indir.yön.*	25-Mar-72	31-Mar-71	21-Haz-77	39.IV. Dem.H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
46	8/742say.kararname(milli konut politikası)*	1-May-80	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ecevit H.				12-Kas-79	12-Eyl-80	43.VI.Dem. H.
47	(8/742)say.kararname uygulama kararı*	11-May-80	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ecevit H.				12-Kas-79	12-Eyl-80	43.VI.De.m H.
48	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
49	iskan k.uyg.ve özel.isk.fon.yön.*	09-Kas-89	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
50	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
51	(2985)toplu konut kullanım tüzük*	16-Haz-84	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

çalışılmaktadır. 1930-1950 yıllarında toplumsal değer yargıları, mesleki ideoloji ve resmi söylem yüksek katlı yapıların karşısında olduğundan 1935 yılında, devlet memurları için uygun konut biçimi sorulan bir ankette, önde gelen mimarların çoğu apartmanlara karşı çıkmışlardır (Balamir, 1994). Büyük bir yıkımdan çıkan ve henüz çok yeni olan bir devletin güçlü bir konut politikası ve planlaması olmasa da devletin bu işe verdiği önem ve iyi niyetli uygulamalar bugün örnek nitelikte ürünler olarak değerlendirilmektedir.

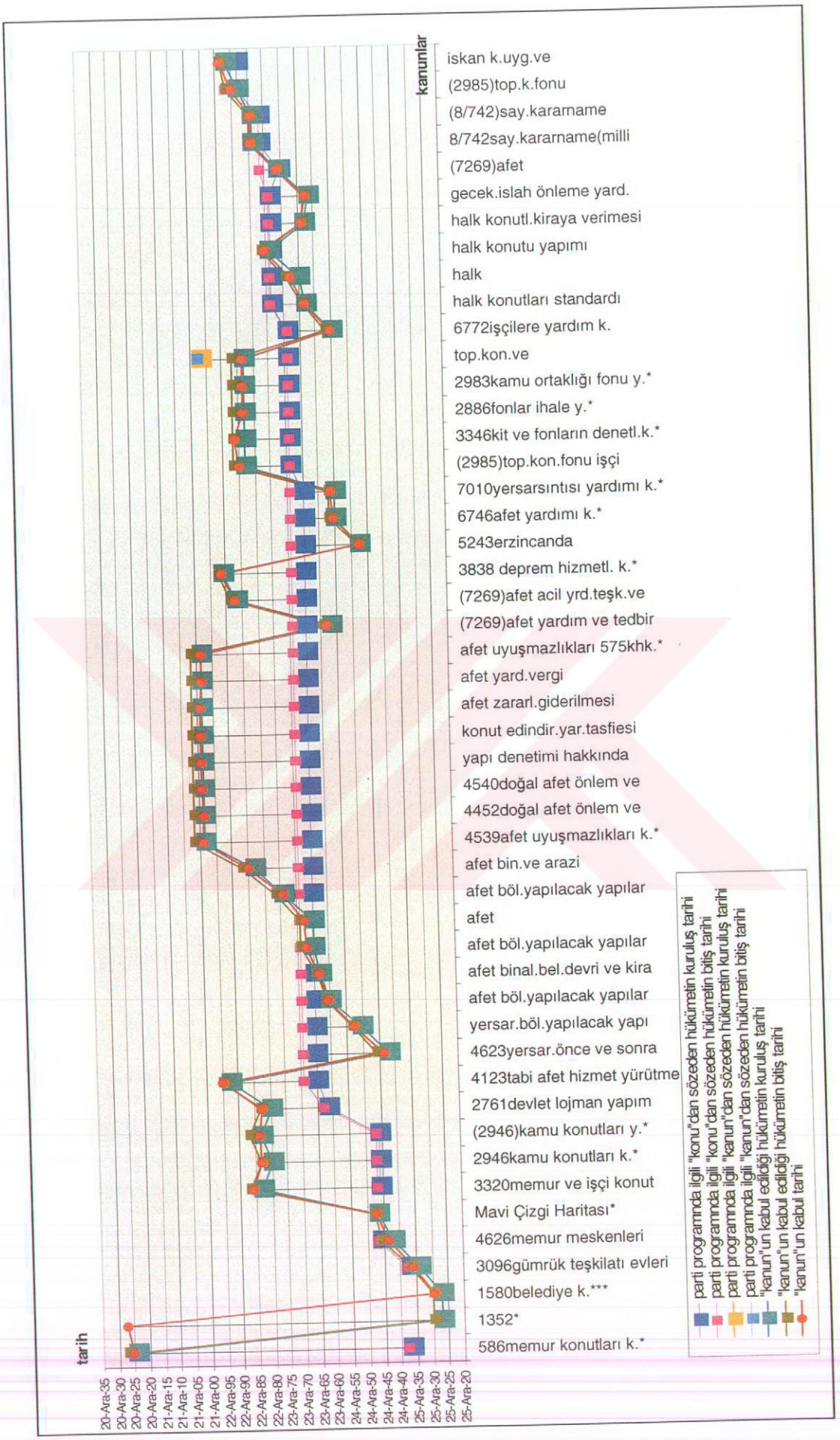
8. VII. İnönü Hükümeti döneminde 1937'de çıkarılan 3096 sayılı "Gümrük Teşkilatı İçin Yaptırılacak Evler Hakkında Kanunu" devlet memurlarını ilgilendiren ilk kanun olarak kabul edilebilir. Memur konutlarını ilgilendiren 4626 sayılı "Memur Meskenleri İnşaası Kanunu" ise 14. Saraçoğlu Hükümeti döneminde 1944 yılında çıkarılmıştır. Bu kanun ile memur konutları yapmak devletin görevleri arasına alınmış, Bayındırlık Bakanlığı bu görevi üstlenmiş ve Ankara'da önemli bir toplu konut uygulaması olan "Saraçoğlu Memur Evleri" (Namık Kemal Mahallesi) yapılmıştır. 16. I. Saka Hükümeti döneminde 1948'de çıkan ve yapı yapmayı özendirici, ucuz kredi sağlamaya yönelik hükümler içeren "Mavi Çizgi Haritası" isimli kanun, yerel yönetimlere; kentlerin çevresindeki hazine topraklarından ihtiyaç sahiplerine arsa sağlamak ve onlar için yerleşim planları hazırlamak gibi yetkiler vermiştir.

1950'lilerde İş Bankası gibi bankalar çekilişle müşterilerine konut dağıtmışlardır. Bu uygulama 1960'ların sonunda kaldırılmıştır (Alsaç, 1993). 1950'li yıllarda hızlı kentleşmenin getirdiği konut sorununun bir bölümü gecekondulaşma ile, orta sınıfın konut sorunu ise, çok katlı yapılara izin veren yasal düzenlemeler sonucu apartmanlaşma ve yeni planlı kentsel alanların yaratılması ile önlenmeye çalışılmıştır. Yeni planlı alanlar yetersiz de olsa önemli bir çabayı göstermektedir (Sözen, 1996). Dördüncü Levent Yerleşmesi, Ataköy Apartmanları bu dönemde Türkiye Emlak Kredi Bankası tarafından yapılan örnekler arasındadır. 1980'lerde Bayındırlık Bakanlığı ile birleştirilen İmar ve İskan Bakanlığı'nın 1960'ların sonunda Lodumlu ve Etlik'te kurulan üretim evleri, 1970'lerin başına kadar prefabrik yöntemle 14 bine yakın ahşap ve hafif beton konut üretmiştir (Alsaç, 1993).

22. IV. Menderes Hükümeti 1956'da 6772 sayılı "İşçilere Yardım Kanunu" ile işçi kesiminin refahını yükseltmeyi hedeflemiştir. 1960'lardaki İnönü hükümetleri döneminde de lüks konut yapımından uzaklaşma politikasıyla ve sonraki Ürgüplü hükümeti döneminde mesken ofisi kurma düşüncesi söz konusu olmaktadır. Bununla birlikte 1945-1960 döneminde Sosyal Sigortalar Kurumu ve Türkiye Emlak Kredi Bankası olanaklarını, orta ve üst kesim bürokratlar kullanabilmiştir (Arslan, 1989). Görüldüğü gibi bu dönemde "devlet konutu" zayıflamaya başlamış, devletin doğrudan konut üretimi azalmış ve dar gelirliler için daha çok devletin kolay kredi sağladığı kooperatifler ve çeşitli kamu kuruluşları konut üretmeye başlamıştır.

Lojman kavramını parti programına alan ilk hükümet 1960'ların başındaki İnönü Hükümeti'dir. 1960'ların ikinci yarısında ve 1970'li yıllarda Demirel Hükümeti de işçi konutları ve lojmanlardan bahsetmektedir. Lojmanlarla ilgili olarak "Devlet Lojman Yapım İşletme Yönetmeliği" adında tek bir mevzuata rastlanmaktadır. Bu yönetmelik 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır.

1980'lerdeki Özal Hükümetleri memur, işçi ve diğer çalışanlar için konut ihtiyacının karşılanacağından bahsetmektedir. "Kamu Konutları Kanunu" 44. Ulusu Hükümeti ve bu kanununun yönetmeliği ise 45. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. "Memur ve İşçi Konutları Yardımı Kanunu" da yine 45. Özal Hükümeti dönemine rastlamaktadır. Özal Hükümeti'nin devamı niteliğinde olan 1990'ların başındaki Akbulut hükümeti de lojman yapımıyla ilgilenmektedir.



Şekil 3.5 Devlet Konutları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.10 Devlet Konutları
"Kanun"nun Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	586memur konutları k.*	30-Ara-25	03-03-25	01-11-27	4. III. İnö.H.
2	1352*	30-01-28	11-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
3	1580belediye k.***	3-Nis-30	11-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
4	3096gümrük teşkilatı evleri k.*	20-Oca-37	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
5	4626memur meskenleri inşaası k.*	18-Tem-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
6	4623yersar.önce ve sonra ted.k.*	22-Tem-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
7	Mavi Çizgi Haritası*	30-01-48	10-Eyl-47	10-Haz-48	16. I. Saka H.
8	5243erzincanda yap.meskenl.k.*	6-Tem-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
9	yersar.böl.yapılacak yapı yön.*	3-Kas-53	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
10	6746afet yardımı k.*	22-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
11	6772işçilere yardım k.	4-Tem-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
12	7010yersarsıntısı yardımı k.*	14-Haz-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
13	(7269)afet yardım ve tedbir k.*	15-May-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
14	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	2-Eyl-61	5-Oca-61	20-Kas-61	25. II. Gürsel H.
15	gecek.islah önleme yard. yön.*	25-Haz-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
16	halk konutları standardı	24-Mar-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
17	afet binal.bel.devri ve kira yön.*	27-Haz-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
18	halk konutl.kiraya verimesi yön.*	2-Eki-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
19	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	16-Oca-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
20	afet bin.maliy.borçland.indir.yön.*	28-Ağu-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
21	halk konutl.stand.yap.değişiklik*	15-Kas-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
22	(7269)afet bin.borçland.indir.yön.*	25-Mar-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
23	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	9-Haz-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
24	halk konutu yapımı uygula.yön.*	9-Ağu-76	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
25	8/742 say.kararname(milli konut pol.)*	1-May-80	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
26	(8/742)say.karar.uygulama kararı*	11-May-80	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
27	2761devlet lojman yapım işl.y.*	7-Eki-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
28	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
29	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	(2985)toplu konut kullanım tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	2886fonlar ihale y.*	27-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	(2946)kamu konutları y.*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	2983kamu ortaklığı fonu y.*	27-Ağu-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	afet bin.ve arazi arta.değerl.yön.*	13-Eki-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	3320memur ve işçi konut yrd.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	3346kit ve fonların denetl.k.*	2-Nis-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	(7269)afet acil yrd.teşk.ve pl. y.*	1-Nis-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
41	iskan k.uyg.ve özel.isk.fon.yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
42	3838 deprem hizmetl. k.*	28-Ağu-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
43	4123tabi afet hizmet yürütme k.*	23-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
44	4452doğal afet önlem ve düzen.k.*	27-Ağu-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
45	afet uyuşmazlıkları 575khk.*	7-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
46	afet yard.vergi sürel.uzat.576khk.*	14-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
47	afet zararl.giderilmesi hak.582khk.*	27-Eki-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Tablo 3.10 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
48	konut edindir.yar.tasfiesi khk.588*	26-Kas-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
49	yapı denetimi hakkında 595khk.*	3-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
50	4539afet uyuşmazlıkları k.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
51	4540doğal afet önlem ve düzen.k.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

1990'ların ortasına rast gelen Çiller Hükümeti ise yukarıda bahsedildiği üzere lojman uygulamalarından tamamen farklı bir boyutta söz etmekte ve kamuya ait olan lojmanların satışı gündeme gelmektedir.

1960'larda afetzedeler için konut temin etme konusunda hükümetlerin çalışma gayretleri görülmektedir. Doğal afetlerle ilgili olarak 20'den fazla sayıda kanun mevcuttur. Doğal afetlerden zarar görenlerin konut sorunuyla ilgilenen ilk hükümetlerden biri olan ve programında bu konuya detaylı olarak yer veren 1960'ların ikinci yarısındaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde ancak 3 tane kanun çıkarılabilmiştir.

1960'larda ilk kez gecekondu sorunu VIII. İnönü Hükümeti Programında yer almaktadır. Ancak gecekondu çözümü ile ilgili olarak ilk kez 1970'lerde 38. Irmak hükümeti zamanında devlet halk konutu ve yine aynı dönemdeki 40. II. Ecevit hükümeti zamanında da Milli Konut Politikası ortaya atılmaktadır. 1980 tarihli "8/742 sayılı Kararname ve buna ek Uygulama Kararı" ile vatandaşları mesken sahibi yapmayı hedef alan "Milli Konut Politikasının Uygulamasına Dair Esaslar" getirilmektedir. Bu dönemde mevzuattaki bütün gelişmeler kendi içerisinde çeşitli çelişkileri taşımakla birlikte konut için bireysel tasarrufların arttırılmasını öngörmekte ve toplu konut yapımcılığını teşvik etmektedir. Ancak kentsel gelişme ve konut alanındaki bütün bu arayışların başarılı sonuçlar verdiği söylenememektedir (Peynircioğlu, Üstünışık, 1994).

Üyelerinin %85'i işçi, memur ve emekli olan konut kooperatiflerinin faaliyetleri 1969'daki "Kooperatif Kanunu" ile güçlenmiştir (Özüekren, 1991). Bazı konut kuruluşları da devlet desteğiyle konut üretimine katkı sağlamıştır. Ankara'da OR-AN Sitesi ve 1970'lerin il yarısında yapılan ME-SA Sitesi başarılı örnekler arasında sayılabilir (Sözen, 1996). Aynı yıllarda Belediye, Ankara'nın batı yönünde gelişmesini sağlayan ve Yenimahalle'den sonra 2. büyük planlı konut yerleşmesi

olan Batıkent (Akkondu projesi) için kapsamlı bir kamulaştırma gerçekleştirmiştir (Alsaç, 1993).

Halk konutlarının standardı, yapımı ve uygulamaları, kiraya verilmesi vb. konularla ilgili olarak 4 adet kanun söz konusudur ve bu kanunların çoğu 1970'lerdeki 38. Irmak Hükümetinden önceki hükümet dönemlerinde yani, 1960'lardaki 27. IX. İnönü Hükümeti, 28. X. İnönü Hükümeti, 30. I. Demirel Hükümeti ve 1970'lerdeki 39. IV. Demirel Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır. Bunun nedeni adı geçen bu hükümetlerin halk konutu kavramına yeterince önem vermemelerinden, bu kavramla ilgili söylemlerin seçimlerde yapacağı primi göz ardı etmelerinden kaynaklanmaktadır. 39. IV. Demirel Hükümeti ilk kez dar gelirli konut politikasının genel konut politikasından ayrı olması gerektiğini vurgulamakta ve "Geri Kalmış Yörelerde Yapılacak Halk Konutu Uygulamaları Bu Uygulamaların Gerektirdiği Altyapı ve Kamulaştırmalara Ait Sarf ve Tahsis Yönetmeliği"ni 1976 yılında çıkarmıştır.

Hükümet programlarındaki konut fonu ile ilgili ilk açıklamalar 1960'ların sonunda ve Demirel hükümeti zamanında yer almakta ve bugünlere kadar devam etmektedir. Konut fonları ile ilgili 6 adet kanun göze çarpmaktadır. Bu fonlarla ilgili bugün yürürlükte olan kanunlar 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo.3.10).

1960-1980 döneminde konut yatırımlarının verimsiz olması ve sınırlı kaynaklar nedeniyle konut yatırımındaki kamu konutu oranı %10'a düşürülmüştür. Diğer özel sektör yatırımları bir dizi finans kanunu ve emlak, inşaat ve sabit yatırımlardaki değer artış vergisiyle 1970'lerin başında cazip hale getirilmiştir. Böylece inşaat maliyetleri artmış ve yap-satçılar şehir merkezlerindeki yüksek gelir grubu konutlarına yönelmiştir. 1965-85 yıllarında kiracılar %147.4, kendi konutunda oturanlar ise %60 artmıştır. Buna rağmen kamu kiralık konutları kiralık stokunun küçük bir kısmını oluşturmaktadır (Özüekren, 1991).

Tablo 3.9'a bakıldığında devlet konutlarıyla ve bu konutlarla bağlantılı konulardan en fazla bahseden başka bir deyişle bu konularda en fazla söylem ve vaatlerde bulunan hükümetler 30. ve 31. I. ve II. Demirel hükümetleridir. Tablo 3.10 ise bu konuyla ilgili olarak çıkarılan 46 adet kanunun çoğunun 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarıldığını göstermektedir.

Sonuç olarak "devlet konutu" adı verilen ve gelişmiş Avrupa ülkelerinde önemli bir yer tutan konut sağlama biçimi T.C. hükümetleri tarafından kabul edilmiş görünse bile kayda değer ve gerçek bir devlet konutu oluşturulamamıştır. Serbest "piyasa ekonomisi"nin ağır bastığı bir ülke olarak Türkiye'de konut yeterince devletin himayesine girememektedir. Bu da devlet konutu kavramının güçlenmesine engel olmaktadır. Cumhuriyetin ilk yıllarında devletin dar gelirli kesime yönelik ürettiği konutlar bugünkü ihtiyaçlar için sayısal bakımdan olmasa da kalite bakımından oldukça önemli bir değerlendirme aracıdır. Serbest piyasa ekonomisinin baskın karakterine rağmen devletin konut üretimini sürdürmesi gerekmektedir. "Devlet konutu" olarak kabul edilebilecek "sosyal konut" ya da "halk konutu" gibi kavramların tamamen devletin himayesinde, gözetiminde, sorumluluğunda ve yönetiminde olmadığı sürece gerçek anlamına kavuşması zor görünmektedir.

3.3.2 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları

Gönüllü ve kar amacı gütmeyen kuruluşlar ve bunların oluşturdukları organizasyonlar gelişmiş Avrupa ülkelerinde oldukça önemli bir yer tutmaktadır ve Avrupa'daki konut sorununun çözümünde çok güçlü bir rol oynamaktadırlar. Gönüllü kuruluşlar toplumsal ihtiyaçlara hiçbir menfaat gözetmeden en adaletli yoldan en uygun çözümleri bulmaya çalışmaktadırlar. T.C. tarihinde bu konu son zamanlarda gündeme gelmiş ve toplumda yer bulmaya çalışmaktadır. Bu nedenle Batılı anlamdaki gönüllü konut kuruluşlarıyla ilgili projeksiyonlara T.C. hükümetlerinde rastlanmamaktadır. Ancak burada gönüllü ve kar gütmeyen çeşitli kuruluşların konut konusuyla ilgili olmasa da çeşitli faaliyetleri incelenmeye çalışılarak gönüllü çalışmalarla ilgili gelişmeler ortaya çıkarılmak istenmektedir.

Bir ülkede lüks ve israf yerine daha tutumlu davranışların yer almasında gönüllü ve kar gütmeyen kuruluşların katkısı büyük olmaktadır. T.C. tarihinde bu tür lüks yapıların engellenmesine çalışıldığı dönemler olmaktadır. Ancak bunlar toplumsal hareketlere dayalı gönüllü kuruluşlar tarafından kontrol edilemediği için bu çabalar istenen sonucu vermemektedir. T.C.'nin 19. hükümeti olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) Programında yapı ve imar işlerindeki lüks israftan şikayet etmektedir. Programdaki ifade şöyledir:

> "Yapı ve imar işlerinde bugüne kadar devam ede gelen lüks ve israf zihniyeti yerine zaruret halinde, ancak ihtiyaçlara cevap verebilecek, mali takatimize uygun mütevazı yapılar meydana getirme yoluna gidilecektir" (Anon 19, 2002).

Vakıf ve dernek gibi hayır kuruluşlarının devlet tarafından desteklenmesine ilk kez T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti Koalisyon Protokolünde (20.11.1961-25.06.1962) (CHP-AP) rastlanmaktadır ve şöyle denmektedir:

> "Maddi varlığı bir milyarın üstünde olan vakıfların tesis hikmeti bulunan sosyal adalet ve hayır işlerini eldeki imkânlarla temin etmeye gayret edeceğiz" (Anon 26, 2002).

Vakıf ve derneklerin Batılı anlamada bir oluşum sergilemeleri konusunda çaba göstereceklerini söyleyen ilk hükümet ise T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümetidir (27.10.1965-03.11.1969). Programda şöyle denmektedir:

> "Batı dünyasında olduğu gibi kamu hizmetleri ve çeşitli sosyal hizmetlerin görülmesinde büyük rol oynayan vakıf tesis ve benzeri hayır müesseselerinin geliştirilmesine çalışılacaktır. Bunun için kanunlarımıza gerekli hükümler konacak, vatandaşlarımızda vakıf yapma arzusu teşvik edilecektir" (Anon 30, 2002).

"Gönüllü" kavramına T.C. tarihinde ilk kez 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programında rastlanmaktadır. Köy yollarının yapımı ve bakımıyla ilgili olarak şöyle denmektedir:

> "Köy yollarının yapılmasında ve bakımında gönüllü olarak yardımcı olacak köylere, Hükümetçe öncelik tanımak suretiyle her türlü imkân sağlanacaktır" (Anon 27, 2002).

Devlet gücüne halkın gönüllü desteğinin katılması gerektiği sonraki 28. hükümet olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında da yer almıştır.

Halkın teşebbüs gücünün sanayileşmeye katkıda bulunması gerektiği fikri 37. hükümet olan I. Ecevit Hükümeti programından (26.01.1974-17.11.1974/CHP-MSP) sonra 39. hükümet olan IV. Demirel Hükümeti programında da (3l.03.1975-21.06.1977 (AP -MSP -MHP - CGP) yer bulmuştur. Bu protokolde ayrıca mahalli idarelerin güçlerinin arttırılması gerektiğinden bahsedilmiştir:

> "Sanayileşme hareketlerine halkın yaygın bir şekilde katılmasını ve mahalli insiyatifin güçlü bir şekilde harekete geçirilmesini sağlamak maksadıyla özel kuruluş esaslarına sahip kalkınma şirketleri kurulacaktır" (Anon 39, 2002).

Gönüllü kooperatifçiliğin teşvik edilmesi fikri T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında şöyle yer almaktadır: *"Kooperatiflere ve gönüllü kooperatifçiliğe gerçek anlamda layık olduğu büyük önem verilecektir"* (Anon 39, 2002).

Gönüllü çabaların önemi çeşitli hükümetler tarafından belirtilse de Batılı anlamda gönüllü bir sosyal dayanışma düşüncesi ilk kez T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) ile başlamaktadır. Bu hükümet programında

"Gönüllü sosyal dayanışmayı, bilhassa geleneksel sosyal dayanışma esaslarını ve kuruluşlarını, toplumumuzun temelini teşkil eden aile sistemi içindeki sevgi, şefkat ve saygıdan kaynaklanan tabii sosyal dayanışmayı idame ve teşvik edecek tedbirlerin alınmasını faydalı görmekteyiz" (Anon 45, 2002).

denmektedir. T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında da gönüllü çalışmalara her türlü desteğin verileceğinden bahsedilmektedir.

Gönüllü tasarrufların teşvik edilmesi T.C.'nin 46. II. Özal Hükümetinde (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümetinde (09.11.1989-23.06.1991) ve 57. V. Ecevit Hükümetinde (28.05.1999-03.11.2002) görülmektedir. Bu konuyla ilgili olarak 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında şöyle denmektedir:

"Köprü, baraj gibi tesislerin gelir ortaklığı senetleri ile konut ve arsa sertifikası çıkarılarak gönüllü tasarruflar teşvik edilmiş, sermaye piyasası kurulmuştur" (Anon 47, 2002).

Gönüllü kuruluşların resmileşmesi ve kurumsallaşması yaptırım güçlerini arttıracağından önemli bir yapılanma anlamına gelmektedir. Bu konudaki ilk adım T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995)(DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti) programında yer almaktadır:

"Çevre alanında karar alıcı, plan yapıcı, uygulayıcı ve denetleyici bütün kamu, yerel ve gönüllü kuruluşların kurumsallaşmasını sağlayacak, bu alanda çalışan insan gücü eğitimine önem vereceğiz" (Anon 50, 2002).

Kamu kurum ve kuruluşlarıyla ve yerel yönetimlerle gönüllü kuruluşlar arasında bir işbirliği olması konusu ise ilk kez T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında yer almakta ve şöyle denmektedir:

"Toplumda çevre bilincinin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması için kamu kurum ve kuruluşları, gönüllü kuruluşlar ve yerel yönetimler arasında koordinasyon sağlanarak eylem planları yapılacaktır" (Anon 53, 2002).

Görüldüğü gibi gönüllü kavramı Türkiye Cumhuriyeti'nde ilk kez 1960'larda İnönü hükümeti zamanında ortaya çıkmıştır. Sosyal adalet ve hayır işlerini gözeten kamu hizmetleri, batılı anlamdaki vakıf vb. tesislerle bağlantılı hale getirilmeye çalışılmıştır. Vakıflarla ilgili kanunlardan ve yapılandırılmasından hükümet programında bahseden ilk hükümet ise 1960'lardaki 30. I. Demirel Hükümetidir. 4. III. İnönü Hükümeti, 8. VII. İnönü Hükümeti, 20. II. Menderes Hükümeti, 22. IV. Menderes Hükümeti, 27. IX. İnönü Hükümeti, 32. III. Demirel Hükümeti, 45. I. Özal Hükümeti, 55. III. Yılmaz Hükümeti ve 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde vakıflarla ilgili çeşitli kanunlar çıkarılmıştır. Yani 1920'lerin ikinci yarısından bugüne dek çeşitli dönemlerde vakıflarla ilgili çeşitli kanunlar çıkarılmıştır (Tablo 3.11), (Şekil 3.6).

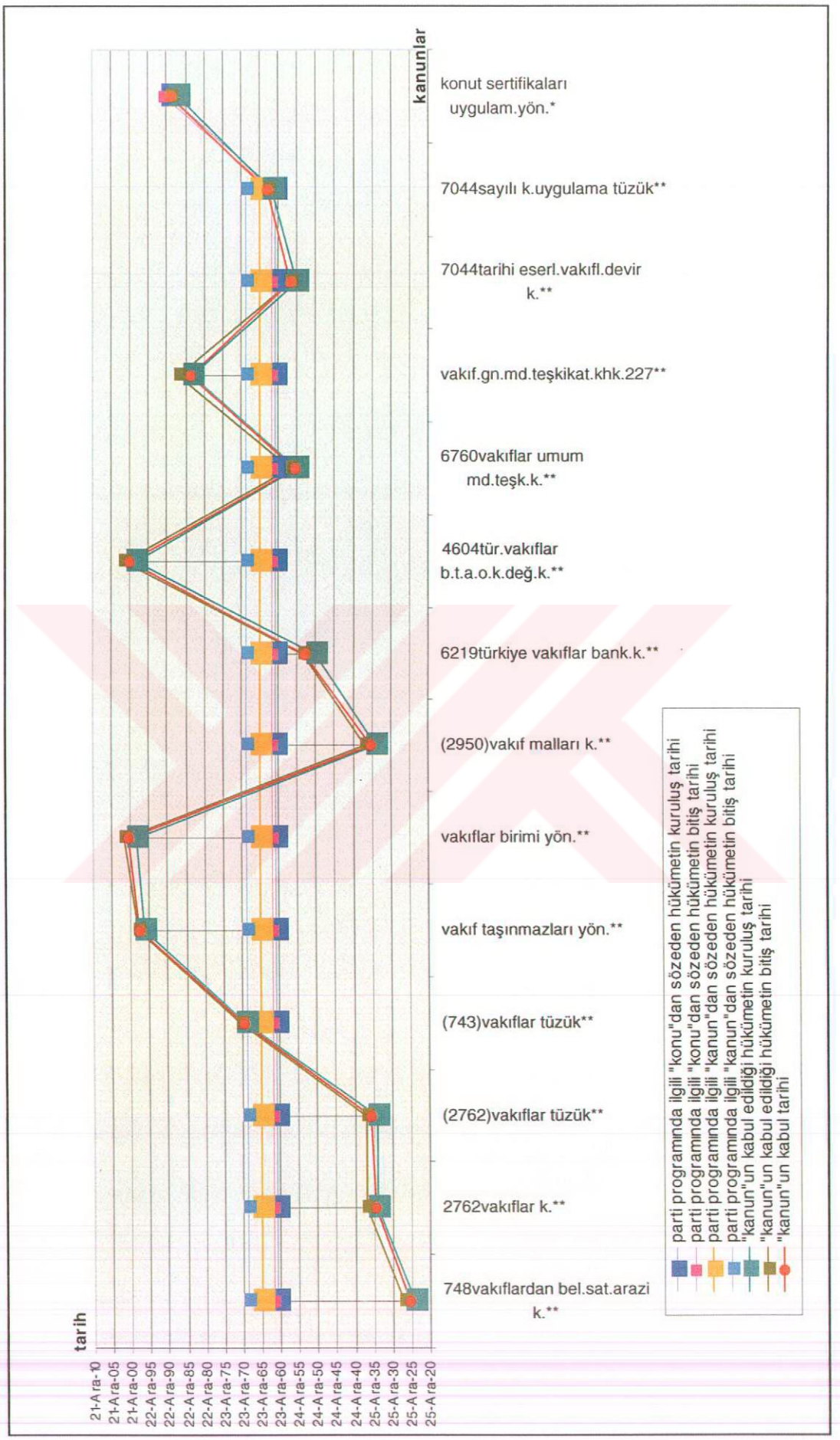
Tablo 3.11 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	748vakıflardan bel.sat.arazi k.**	22-Şub-26	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	03-Mar-25	01-Kas-27	4. III. İnö.H.
2	2762vakıflar k.**	05-Haz-35	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H
3	(2762)vakıflar tüzük**	17-Tem-36	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H
4	(743)vakıflar tüzük**	25-Tem-70	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32.III.DemH
5	vakıf taşınmazları yön.**	04-Haz-98	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
6	vakıflar birimi yön.**	28-Tem-01	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	03-Kas-02	57.V. Ece.H
7	(2950)vakıf malları k.**	20-Nis-36	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H
8	6219türkiye vakıflar bank.k.**	11-Oca-54	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II. Men.H.
9	4604tür.vakıflar b.t.a.o.k.değ.k.**	16-Kas-00	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
10	6760vakıflar umum md.teşk.k.**	27-Haz-56	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
11	vakıf.gn.md.teşkilat.kh k.227**	08-Haz-84	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
12	7044tarihi eserl.vakıfl.devir k.**	10-Eyl-57	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
13	7044sayılı k.uygulama tüzük**	19-Ara-63	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
14	konut sertifikaları uygulam.yön.*	15-Eki-89	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.

1970'lere gelindiğinde ilk kez gönüllü kooperatifçilik düşüncesi Demirel hükümeti tarafından desteklenmektedir. Gönüllü çalışmaların Batılı anlamda ele alınması ise ancak 1980'lerdeki Özal ve Yılmaz hükümetleriyle olmuştur. 1990'larda da Özal ve Ecevit hükümetleri döneminde gönüllü tasarruflar teşvik edilmiştir. Gönüllü çalışmaların ve kuruluşların kurumsallaşması ise 1990'larla birlikte Çiller hükümeti zamanına rastlamaktadır.

Tablo 3.11'e bakıldığında gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut kuruluşları ile ilgili olarak doğrudan herhangi bir kanun göze çarpmamaktadır. Bu konuyla bağlantılı olarak yukarıda sözü geçen vakıflarla ilgili yaklaşık 15 adet kanun doğrudan konutla ilişkili değildir. Konutla ilişkili olarak burada bahsedilebilecek en önemli kanun "Konut Sertifikaları Uygulama Yönetmeliği"dir. Bu yönetmelik halk tasarruflarının konuta yönelik olarak teşvik edilmesine yardım etmekte olup 1980'lerin sonundaki 46. II. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.12).

"Konut Sertifikaları Uygulama Yönetmeliği" konut tasarruflarını özendirmenin yanı sıra biriktirilen paranın konut maliyeti artışlarından korunmasını da amaçlamaktadır. Konut sertifikası yönetmelikte "Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi tarafından toplu konut alanı konutlarına bağlı olarak çıkarılan beş yıl vadeli brüt bir metrekare konuta eşdeğerde bir menkul kıymet" olarak tanımlanmaktadır. Sertifika fiyatlarının



Şekil 3.6 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.12 Gönüllü ve Kar Amacı Gütmeyen Konut Organizasyonları "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	748vakıflardan bel.sat.arazi k.**	22-Şub-26	3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnönü H.
2	2762vakıflar k.**	5-Haz-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
3	(2950)vakıf malları k.**	20-Nis-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
4	(2762)vakıflar tüzük**	17-Tem-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
5	6219türkiye vakıflar bank.k.**	11-Oca-54	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
6	6760vakıflar umum md.teş.k.**	27-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
7	7044tarihi eserl.vakıfl.devir k.**	10-Eyl-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
8	7044sayılı k.uygulama tüzük**	19-Ara-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
9	(743)vakıflar tüzük**	25-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
10	vakıf.gn.md.teşkilat.khk.227**	8-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	konut sertifikaları uygulam.yön.*	15-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
12	vakıf taşınmazları yön.**	4-Haz-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
13	4604tür.vakıflar b.t.a.o.k.değ.k.**	16-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
14	vakıflar birimi yön.**	28-Tem-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

saptanması Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'ne bırakılmıştır (Pulat, 1992).

Sonuç olarak gönüllü kuruluşların kendini hissettirmesi çok yakın zamanlara rastlamaktadır. Bu nedenle gönüllü ve kar gütmeyen çeşitli organizasyonlar henüz istenen çalışma düzeyinde değildir. Kurumsallaşmaları, toplum tarafından kabul görmeleri ve güven elde etmeleri için henüz zamana ihtiyaçları vardır. Bu zamanın kısaltılması ise devletin elindedir. Bu nedenle gönüllü kuruluşlarla ilgili sorunlar ve çözüm yolları devletin en önemli konularından biri olmalıdır. Türkiye'de gönüllü ve kar amacı gütmeyen konut kuruluşlarına en yakın oluşum ve organizasyonlar, kooperatifler, toplu konut organizasyonları ve "self-help" adı da verilen kendi evini yapana yardım sistemleridir.

3.3.2.1. Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları

Kooperatifler gerek sosyalist gerekse kapitalist ülkelerde konut temininde oldukça önemli bir çözüm yolu olmuşlardır. Özellikle Kuzey Avrupa ülkelerinde ve Doğu Bloğu ülkelerinde kooperatifler en önemli konut sağlama biçimleridir. Bugün konut sorununu çözmüş pek çok ülke bu aşamalarına büyük ölçüde kooperatif konutlar yoluyla gelmişlerdir. Konutla ve kooperatiflerle ilgili bir diğer önemli kavram toplu konut kavramıdır. Toplu konutlar özellikle Türkiye'de ve özellikle dar gelirlilerin konut

sorununa çözüm arayışlarında önemli bir araç olmuşlardır. Konut alanında kooperatiflerin toplu konutlarla sıkı bir ilişkisi söz konusudur. Bu bölümde Cumhuriyet tarihindeki kooperatifler ve toplu konutlar ele alınmaya çalışılacaktır.

Türk siyasi tarihine bakıldığında kooperatifçilik genel anlamda önemli olmasına rağmen T.C. hükümetlerinin parti programlarında konut ve yapı kooperatifleri ile ilgili detaylı açıklamalar ancak son dönemlerde ve çok sınırlı olarak söz konusu olmuştur. T.C. hükümetindeki parti programlarında kooperatifçiliğe ilk kez 9. hükümet olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) Programında rastlanmaktadır. Ancak bu programdaki kooperatifçilik fikri köylerdeki süt üreticileri ile ilgilidir. Aynı programda satış kooperatifleri ile ilgili bir açıklama da bulunmaktadır.

Daha sonraki T.C.'nin 13. hükümeti olan I. Saraçoğlu Hükümeti (09.07.1942-09.03.1943) Programında ise kooperatifçilikle ilgili olarak, ekonomi ve siyaset alanındaki devletçilik, fertçilik ve kooperatifçilik ilkelerinin birbirini engellememesi gerektiği vurgulanmaktadır.

Kooperatifler ve kooperatifçilikle ilgili olarak T.C. siyasi tarihindeki hükümetler başlangıçtan itibaren önemli vaatlerde bulunmuşlar ve çeşitli sahalardaki kooperatif çalışmaların önemini ısrarla vurgulamışlardır. Yapı ve konut kooperatifleri ile ilgili fazla açıklama bulunmamakla birlikte çeşitli konulardaki kooperatifçilikle ilgili olarak güçlü, gelişmiş ve yaygınlaşmış bir kooperatifçilik fikri üzerinde önemle durmuşlardır. T.C. hükümetlerinin parti programlarında yapı kooperatiflerinin geçtiği ilk ifade 20. hükümet olan II. Menderes Hükümeti (09.03.1951-17.05.1954) Programında görülmektedir. Hatta bu programda kooperatiflerle ilgili kanun tasarılarından da söz edilmektedir:

> "Memleket ekonomisinin gelişmesini bilhassa teşkilâtlanmada gören Hükümetimiz ilk planda kooperatiflerimizi ele almış, tarım kredi ve satış kooperatifleriyle istihlak, yapı kooperatifleri üzerinde icabeden çalışmaları yaparak lüzumlu kanun tasarılarını hazırlamaya başlamıştır".

Konut kooperatifleri ile ilgili ilk ifadeye ise ancak T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında rastlanmaktadır. Bu programda konut kooperatiflerinin geçtiği ifade şöyledir:

> "Ortakları yoksul ve dar gelirli olan konut kooperatiflerine ve vatandaşlara 10 yıl vadeli ve faizsiz arsa tahsisleri yapılacaktır" (Anon 48, 2002).

Yine aynı hükümetin devamı olan 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında *"Konut kooperatiflerine ve vatandaşlara sağlanan destek ve teşvikler artırılacaktır"* (Anon 53, 2002) denmektedir.

Diğer alanlardaki kooperatiflerin güçlendirilmesi, geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması ile ilgili olarak pek çok hükümet parti programlarında fikir beyan etmişlerdir. T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962), 27. IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963), 28. X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965), 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965), 30. I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), 33. I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971), 34. II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972), 35. Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973), 36. Talu Hükümeti (15.04.1973-26.01.1974), 37. I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974), 38. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), 40. II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), 42. III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979), 43. VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) ve 49. VII. Demirel Hükümeti(21.11.1991-25.06.1993) programlarında çeşitli sahalardaki kooperatiflere verilen önemden bahsedilmekte ve kooperatiflerin tüm yurt çapında geniş bir yelpazeye yayılmasından bahsedilmektedir. Örneğin T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) programında ve aynı hükümetin koalisyon(CHP-MSP) protokolünde kooperatiflerin geliştirilmesi ve desteklenmesi amacıyla ilgili olarak bir Kooperatifler Bankası kurulacağından bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Kooperatifçilik hareketlerini desteklemek ve geliştirmek üzere Köy işleri ve Kooperatifler Bakanlığına bağlı Kooperatifler Bankası kurulacaktır" (Anon 37, 2002).

Bu ifadeden anlaşılacağı gibi kooperatiflerin de içinde bulunduğu bir Bakanlık mevcuttur. Sonraları bu bakanlığın adı Tarım ve Köy işleri Bakanlığı olmuştur. Yine T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) programında krediler yardımıyla kooperatifçiliğin geliştirileceği vurgulanmaktadır:

> "Kooperatifçilik hareketinin güçlenmesi, yaygınlaşması ve demokratik ve etkin bir denetim altında çalışması, devlet yardımıyla ve kredi kolaylıklarıyla desteklenecektir" (Anon 40, 2002).

Kooperatifçiliğin özel sektör ve demokratikleşme ile birlikte gelişmesi gerektiği ilk kez T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümetinin (22.05.1972-15.04.1973) Programında yer almıştır. Bu programda

"Kooperatiflerin özel sektörün en güçlü kesimlerinden biri haline gelmesine demokratik düzenin selameti yönünden de büyük önem vermekteyiz" (Anon 35, 2002).

denmektedir. Yine bu programda halk ve devlet ilişkisinin kooperatifler yoluyla gelişeceği ve bunun için çaba sarf edileceği

"Köy kalkınmasını hızlandırmada halkla devlet ilişkilerini etkili bir şekilde geliştiren, halkın, birlikler ve kooperatifler halinde teşkilatlanmaları için alınan teşvik tedbirlerinin uygulanmasına devam edilecektir" (Anon 35, 2002),

cümlesiyle ifade edilmektedir. Kooperatiflerin halk sektörünün gelişmesine katkıda bulunduğunu belirten bir diğer hükümet T.C.'nin 37.'si olan I. Ecevit Hükümetidir (26.01.1974-17.11.1974) (CHP-MSP). Bu hükümet programında

"Tekel kendi faaliyet alanı ile ilgili üretici kooperatifleri ve üst kuruluşları ile ortaklık kurarak ve işbirliği yaparak halk sektörünün geliştirilmesine katkıda bulunacaktır" (Anon 37, 2002),

demektedir. Yine bu hükümet programında kooperatiflerin demokratikleşmesinin önemi vurgulanmakta ve "*Mevcut ve kurulacak kooperatifler ortaklarına hizmet eden bağımsız demokratik ve verimli kuruluşlar haline getirileceklerdir*" (Anon 37, 2002) denmektedir. Aynı hükümetin devamı T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında da yine demokratik bir kooperatifçilikten bahsedilmiştir:

"Bazı büyük kooperatif birliklerinin yönetimindeki devlet egemenliğine kesinlikle son verilerek, demokratik kooperatifçiliğin bir gereği yerine getirilecektir. ... Yaygın, güçlü ve demokratik bir kooperatifçilik hareketi, reformlar birlikte geliştirilecektir" (Anon 40, 2002).

Daha yakın zamanlı hükümetlerden 45. hükümet olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında kooperatiflerin, hür teşebbüsün önemli bir aracı olduğunu vurgulamaktadır:

"Sanayi, tarım ve ticarette mal ve hizmet üretiminin en süratli ve verimli şekilde yapılabilmesi, fertlerin kabiliyetlerini ve teşebbüs güçlerini iktisadi gelişmenin temel unsuru sayan bir sistem içinde mümkün olabilir. Hür teşebbüsü meydana getiren ferdi işletmeler, kooperatif ve şirketler sistemin temel uygulama vasıtalarıdır" (Anon 45, 2002).

Aynı ifade T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında da aynı sözlerle yer almaktadır. Demokratikleşme, özelleştirme ve özerkleşme gibi kavramlar birbirine oldukça yakın ve ilişkili kavramlardır. Ve hükümetler bu kavramları özellikle konut ve yapı kooperatifleri ile ilişkili olarak ele almasalar da genel olarak kooperatifçilikle ve kooperatiflerle bağdaştırarak çeşitli söylemlerde bulunmaktadırlar. Örneğin T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti Koalisyon (21.11.1991-25.06.1993) Protokolünde (DYP - SHP) kooperatiflerin demokratik işlerliğinin önemi vurgulanırken, 55. hükümet olan III.

Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programında kooperatiflere demokratik katılımın gereğinden bahsedilmektedir. T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP) Programında kooperatiflerle ilgili olarak özelleştirmeden bahsedilirken 51. II. Çiller Hükümeti (05.10.1995-30.10.1995) Programında ve 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında kooperatif birliklerinin özerkleştirilmesi ile ilgili kanunun çıkarılmasından bahsedilmektedir.

Bütün bu demokratikleşme çabaları ve özelleştirme, özerkleştirme isteği kooperatiflerin kişisel çıkarlar doğrultusundan uzaklaştırılması ile ilgilidir. Nitekim bu konuyla ilgili olarak T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında *"Kooperatiflerin ve kooperatifçiliğin özel menfaatlere ve siyasi amaçlara alet edilmesi önlenecektir"* (Anon 39, 2002), gibi bir ifadeye yer vermiştir.

Devlet egemenliğindeki kooperatifçiliğin demokratik kooperatifçilikle yer değiştirmesi gerektiği çeşitli hükümetler tarafından vurgulanmasına rağmen kooperatiflere verilecek devlet desteğinin önemi her fırsatta vurgulanmaktadır. Sosyal devlet anlayışının bir göstergesi olan bu düşünce özellikle T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında,

> "Orman işletmeciliğinde Devletin işlevi, daha çok, kooperatiflerin işletmeciliği başarılı ve etkin biçimde yapabilmelerine yardım etmek olacaktır. ...Bu arada Devlet, verimli orman işletmeciliği için gerekli kamu hizmetlerini ve başta orman yolları olmak üzere yeterli altyapıları sağlayacaktır" (Anon 40, 2002),

sözleriyle anlatılmaktadır. Yine aynı hükümetin programında kooperatiflerle devletin yakın işbirliği içinde olması gerektiğinden bahsedilerek şöyle denmektedir: *"orman köylülerinin kooperatifleriyle Devlet yakın işbirliği ve dayanışma içinde olacaktır"* (Anon 40, 2002). Bu konuyla ilgili benzer bir ifade T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında da yer almaktadır. Kooperatiflerle belediyelerin işbirliği yapmasının önemi ise 42. hükümet olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programındaki *"İç ticaretin bu amaçla düzenlenmesinde, üretici - tüketici ve esnaf kooperatiflerinden, bunlar arasında geliştirilecek işbirliğinden ve belediyelerin olanaklarında da yararlanılacaktır"* (Anon 42, 2002) cümlesinden anlaşılmaktadır.

T.C. hükümetindeki parti programlarında kooperatifçilikle birlikte adı geçen en önemli konulardan birisi kredi konularıdır. Hemen hemen bütün hükümetler

kooperatiflere tanınması gereken bir kredi ayrıcalığından bahsetmektedirler. Bu konuya ilk değinen hükümet 19. hükümet olan I. Menderes Hükümetidir (22.05.1950-09.03.1951). Bu hükümetin programında "*Kredi mevzuunda kooperatiflere daha fazla ehemmiyet vereceğiz*" (Anon 19, 2002) denmektedir. Daha sonraki T.C.'nin 31. hükümeti II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında da kooperatifçilik ve kalkınma ile devlet desteği ve devletin sağlayacağı krediler arasındaki yakın ilişkiden sıkça söz edilmekte ve örneğin şöyle denmektedir:

> "Kredi dağıtımında sosyal adalet ilkelerine önem verilecektir. Kredilenmede kooperatiflere öncelik tanıyacağız. ... Diğer taraftan, kefalet kooperatiflerinin üye sayısının arttırılması, daha çok sanatkâr ve esnafımızın kredi imkânına kavuşturulması ve kooperatifler yoluyla verilen kredilerin faiz hadlerinin düşürülmesiyle ilgili çalışmalarımız hızlandırılacak ve geliştirilecektir" (Anon 31, 2002).

Yine kredilerin kooperatifler açısından çok önemli olduğu T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) Programında ve 36. hükümeti olan Talu Hükümeti (15.04.1973-26.01.1974) Programında açıkça belirtilmiştir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında kredilerin kooperatifler yönünde arttırılması amacıyla finansman kurumlarında düzenlemeler yapılacağından bahsedilmektedir. Aynı hükümetin koalisyon (CHP-MSP) protokolünde ise halk teşebbüslerinin kredilerden yararlanması için çalışmalar yapılacağı belirtilmektedir. Bu hükümetin devamı niteliğindeki T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında ise kooperatiflere yapılacak yatırım kredisi ödemelerinde kolaylık sağlanması ve devlet desteğinin sürdürülmesi konusunda açıklamalar yer almakta ve şöyle denmektedir:

> "Kooperatiflerle üst kuruluşlarının ve genel olarak çiftçilerin, taşınmaz mal karşılığı aranmaksızın, arazi büyüklüklerine bakılmaksızın, üretim değeri veya proje karşılığında yeterli işletme ve yatırım kredileri alabilmeleri sağlanacaktır. ... Kooperatiflerin ve üst kuruluşlarının plan doğrultusundaki verimli ekonomik işletmecilik kurallarına uygun olarak yapacakları tarımsal ve sınai yatırımlar Devlet katkısıyla desteklenecektir" (Anon 40, 2002).

Daha sonraki T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979), 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991), 49. VII. Demirel Hükümeti(21.11.1991-25.06.1993), 52. III. Çiller Hükümeti (30.10.1995-06.03.1996) ve 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) programlarında da konut kooperatifleri ile ilgili olmasa da genel ve çeşitli kooperatiflerle ilgili olarak kredi ve devlet desteğinden söz edilmektedir.

Kooperatiflere dair çıkan ilk kanun 10.05.1969 yılında resmi gazetede yayımlanmıştır. Ve bu kanunla ilgili olarak T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel

Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında bu kanunun gerektirdiği müesseselerin kurulacağı "*Yeni Kooperatifler Kanununun getirdiği müesseseler kurulacaktır*" (Anon 49, 2002), sözleriyle belirtilmektedir. Daha sonraki hükümetlerden 51. hükümet olan II. Çiller Hükümeti (05.10.1995-30.10.1995) Programında ve aynı hükümetin devamı olan 52. III. Çiller Hükümeti (30.10.1995-06.03.1996) Programında 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun ele alınacağından söz edilmektedir.

Konut sorununa bulunan bir çözüm olarak Türkiye Cumhuriyeti tarihinde kooperatiflerden sonra gelen en önemli kavram toplu mesken ya da toplu konut kavramıdır. Ancak bu kavram özellikle son dönem hükümetleri tarafından daha detaylı olarak ele alınmıştır. Toplu konut çok çeşitli sorunları çok çeşitli yöntemlerle çözmek üzere pek çok hükümetin parti programında yer almaktadır.

T.C. hükümetlerinden, 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında ilk kez toplu konut kavramından söz edilmekte, toplu konutun dar gelirli ailelere yönelik bir çözüm olduğu belirtilmekte ve şöyle denmektedir:

> "İmar planlarına uygun olarak, geniş çapta yeni iskân sahaları ayrılacak ve arsa spekülasyonları önlenecektir. Bu maksatla şehirlerimizin etrafında alt yapıları tamamlanmış, sosyal ve kültürel ihtiyaçları sağlanmış, toplu konut bölgeleri hazırlanacak ve bu yerlerden dar gelirli ailelerin faydalanmaları kolaylaştırılacaktır" (Anon 31, 2002).

Bu hükümetten sonraki hükümetler de toplu konutun önemi ile ilgili çeşitli söylemlerde bulunmuşlardır. Örneğin T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında "*Planın toplu konut ilkesi ve sosyal konut ve kredi olanakları günün ihtiyaç ve koşulları çerçevesinde artırılacaktır*" (Anon 38, 2002) diyerek toplu konuta verdikleri önemi belirtmektedirler. Bu hükümetten sonra iş başına gelen 39. IV. Demirel Hükümeti de (3l.03.1975-21.06.1977) benzer bir konuya değinerek "*Mesken yapımına yönelen banka kredi sistemleri islah edilecek, toplu mesken yapımına imkân sağlanacaktır*" (Anon 39, 2002) demiştir. T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) ise farklı bir konuya değinmekte ve yurt dışındaki Türk işçilerinin tasarruflarını toplu konut yapımına yöneltmelerini sağlamaya çalışmaktan bahsetmektedir. Bu hükümetin programındaki Konuyla ilgili sözler şöyledir: "*Dış ülkelerde çalışan işçilerimizin tasarruflarının, toplu mesken ve işyeri yapımı istikametinde kullanılabilmesi için tedbirler alınacaktır*" (Anon 41, 2002). Cumhuriyet tarihindeki 44. hükümet olan Ulusu Hükümeti de (20.09.1980-13.12.1983) Programında konut ihtiyacını

karşılamayı sağlamak ve gecekondulaşmayı önlemek amacıyla toplu konutlara önem vereceğini belirtmiş ve şöyle demiştir:

> "Artan konut ihtiyacını karşılamak ve gecekondu yapımını önlemek maksadı ile milli konut politikası doğrultusunda ucuz ve toplu konut yapımı teşvik edilecektir" (Anon 44, 2002).

T.C.'nin 45.'si olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) toplu konut yapımını hızlandırmak için devlet desteği verileceğinden söz etmektedirler. Bu hükümetin programındaki

> "Toplu konut yapımını hızlandırmak, aynı zamanda vatandaşın kendi evini kolaylıkla yapabilmesine imkan vermek için, Devletin konut arsası tahsisi veya bunun için gerekli desteği sağlamasını öngörüyoruz" (Anon 45, 2002),

ifadesi devletin özellikle alt yapı konusunda toplu konut yapımına destek vereceğinden bahsetmektedir. Aynı hükümetin devamı olan 46. II. Özal Hükümeti de (21.12.1987-09.11.1989) aynı konuya değinmekte ve ayrıca toplu konutun yaygınlaştırılmasını hedeflemektedir. Bu hedefler parti programındaki

> "Önümüzdeki dönem toplu konut uygulaması bütün hızıyla devam ettirilecek, arsa üretimine ağırlık verilecektir. (önemli bir konu) Köylerimizde de ferdi ve toplu konut uygulamasına geçilecektir" (Anon 46, 2002),

cümlelerinden anlaşılmaktadır. T.C.'nin 48.'si olan ve Özal hükümetinin devamı niteliğinde bulunan I. Yılmaz Hükümeti de (23.06.1991-20.11.1991) programında "*Arsa Ofisi, arsa üretimine hız verecek uydu kentler ve toplu konut alanlarının imar planlarını hazırlayacaktır*" diyerek toplu konut yapımına verdikleri önemi göstermektedir. Gecekondulaşmayı ön elemede bir çözüm yolu olarak görülen toplu konut girişimlerini desteklemeye ve toplu konutlara kolay kredi sağlanmasına ilişkin söylemler T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında da yer almakta ve şöyle denmektedir:

> "Hem gecekonduların ıslahını sağlamak ve hem de toplu konutlaşmayı desteklemek amacıyla düşük faizli ve uzun vadeli kredi imkanı yaratılacaktır. Konut sorununa bir yaşam çerçevesi yaratılması açısından bakıldığında, "toplu konut" girişimlerine özellikle önem verilecektir" (Anon 49, 2002).

Daha sonraki 50. hükümet olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) ise toplu konutlarla ilgili olarak programında "*Toplu konut üretimine ağırlık verilecek...*" (Anon 50, 2002) diyen kısa bir ifade kullanmıştır. Daha sonra göreve gelen T.C.'nin 53. hükümeti II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996), toplu konutlarla ilgili olarak daha önce kaldığı yerden devam niteliği taşıyan

"Başta kamu arazileri kullanılmak üzere, altyapısı hazır planlı arsa üretilecek ve toplu konut uygulamalarıyla konut açığının giderilmesine çalışılacak; bu uygulamayla, aynı zamanda kamuya gelir sağlanacaktır" (Anon 53, 2002),

ifadesiyle konut açığının giderilmesinde devletin destek vereceği toplu konut uygulamalarına önem vereceğini belirtmektedir. 54. Erbakan Hükümeti de (28.06.1996-30.06.1997) Programında aynı amacı yineleyerek

"Başta kamu arazileri olmak üzere, modern şehirleşme esaslarına göre alt yapısı hazır planlı arsa üretilecek, toplu konut uygulamalarıyla konut açığının giderilmesine çalışılacaktır" (Anon 54, 2002),

demektedir. T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) konut ihtiyacının karşılanması için toplu konut fonundan daha efektif yararlanılması gerektiğinden bahsetmekte ve programında "*Hızlı kentleşme ve nüfus artışına bağlı olarak artan konut ihtiyacının karşılanabilmesi için Toplu konut Fonu daha etkin hale getirilecek*" (Anon 55, 2002) şeklinde bir açıklama yapmaktadır.

Bir önceki paragrafta belirtildiği gibi toplu konut uygulamaları hükümetlerin toplu konut bölgeleri için imar planları hazırlama çalışmalarıyla hayata geçirilmeye çalışılmaktadır. Yukarıda görüldüğü gibi 48. (I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991)), 53. (II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996)) ve 54. (Erbakan Hükümeti de (28.06.1996-30.06.1997)) hükümetler programlarında bu konuyu özellikle vurgulamaktadırlar.

Türkiye'de toplu konut denince ilk akla gelen kavramların başında Emlak Kredi bankası ve onun toplu konut uygulamaları gelmektedir. Bu konuyla ilgili söyleme sahip ilk hükümet T.C.'nin 37.'si olan I. Ecevit Hükümetidir (26.01.1974-17.11.1974). Bu hükümet programında "*Türkiye Emlak-Kredi bankası halka dönük ucuz ve toplu konut yapımında daha verimli ve etkin hale getirilecektir*" (Anon 37, 2002) demektedir. Görüldüğü gibi Emlak Kredi Bankası'nın konutla ilgili asıl amacı, ucuz ve halk konutu ihtiyacını sağlamak üzere toplu konut girişimlerinde bulunmak olarak belirtilmektedir. Ancak bu amaç bugün çok farklı hatta tamamen ters bir seyir halini almıştır. Daha sonraki hükümetler bu konuya değinmemektedirler. Ancak Ecevit Hükümeti'nin devamı niteliğindeki ve T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında Emlak Kredi Bankası'nın toplu konutla ilgili daha önce belirtilen amaçlarını yinelenerek şöyle denmektedir:

"Türkiye Emlak Kredi Bankasının kaynakları da artırılarak öncelikle yoksul ve dar gelirli vatandaşlara ucuz ve toplu konut gereksinmesine ayrılacaktır (Anon 42, 2002).

Toplu konut uygulamaları ile ilgili olarak çıkarılan Toplu Konut Kanunu'nun T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) tarafından tadil edilmek istendiği "*Bu amaçlara uygun olarak Toplu konut Kanunu tadil edilecektir*" (Anon 45, 2002) sözlerinden anlaşılmaktadır. Toplu konutun kanunlarla uygulamaya geçirilmesi ve bu kanunların da tadil edilmek üzere ele alınması uygulamaya yönelik önemli çabalardır, ancak bu çabaların yetersiz ve sonuçsuz kaldığı bugün dar gelirli kesime ait konut açığının kapanmaması ve giderek artmasıyla anlaşılmaktadır.

Türkiye'de konut açığının kapatılması ile ilgili girişimlerde hükümetlerin toplu konuta son dönemlerde daha yoğun bir şekilde yöneldiği kurulan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve oluşturulan Toplu Konut Fonu ile anlaşılmaktadır. T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti'nin(21.11.1991-25.06.1993) Koalisyon(DYP - SHP) Protokolünde Şehirleşme ve Şehircilikten Sorumlu Devlet Bakanlığı'ndan bahsedilmesi önemli bir konudur. Yine bu Bakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresi, toplu konutla ilgili yapılacak uygulamaların daha disiplinli ele alınacağını göstermektedir. Protokolde konuyla ilgili açıklayıcı bir ifade olmamakla birlikte

> "Toplu konut İdaresi de dahil olmak üzere, şehirleşme ve şehircilikten sorumlu Devlet Bakanlığı SHP sorumluluğundadır" (Anon 49, 2002),

denmektedir. Aynı sözler T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) Koalisyon (DYP-SHP/CHP) protokolünde de yer almaktadır.

Toplu konut fonunun hayata geçirilmesiyle konut sektöründe bir canlanma olduğu hükümetlerin parti programlarında özellikle yer almaktadır. T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında bu konuyla ilgili şu sözler yer almaktadır:

> "Toplu konut Fonu gibi genel bütçe dışında fonlar teşkil edilerek önemli kaynak arttırıcı tedbirler alınmıştır. Böylece konut yatırımlarında büyük hamleler başlamıştır. Son üç yılda devletin lüks tüketim malları için aldığı gümrük ve fondan elde edilen paralar başta Toplu konut Fonu olmak üzere çeşitli alanlarda kullanılmaktadır. Toplu konut Fonun' da 600 bin adet konut finanse edilmiş ve edilmektedir. İktidarımızın hemen başlangıcında kurduğumuz Toplu konut Fonu'ndan bugüne kadar yapılan ve yapılmakta olan konut sayısı 600 bindir" (Anon 46, 2002).

Aynı ifadeler T.C.'nin 47.'si olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında da vardır. Toplu konut fonundan finanse edilen konut sayısı 640 bine yükselmiştir. T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti de (23.06.1991-20.11.1991) lüks tüketim vergilerinden elde edilen fonun önemli bir kısmının toplu konuta aktarıldığını belirtmekte ve

"Devletin lüks tüketim mallarından son beş yılda aldığı gümrük ve fon başta Toplu konut, Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Fonu olmak üzere çeşitli alanlarda kullanılmaktadır" (Anon 48, 2002),

demektedir. Yine aynı hükümetin programında,

"Mayıs 1991 itibari ile Toplu konut Fonu'ndan finanse edilmiş ve halen finanse edilmekte olan konut sayısı 820 bindir. Verilen kredi miktarı 5.5 trilyon TL.'dır" (Anon 48, 2002),

şeklinde bir açıklama bulunmaktadır. T.C.'nin 57. hükümeti olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) ise toplu konut fonundan özellikle şehit ailelerin konut gereksinmesinin karşılanacağını belirtmekte ve Programında,

"Hükümetimiz, şehit aileleri ile gazilerin konut gereksinimlerinin karşılanması için Toplu konut Fonundan faizsiz konut kredisi verilmesini ve bağlanan aylıkların katsayı artışı dışında, her yıl düzenli bir şekilde artırılmasını sağlayacak yasal düzenlemeleri süratle gerçekleştirecektir" (Anon 57, 2002),

ifadesine yer vermektedir.

Toplu konut denince akla gelen önemli kavramlardan bir diğeri de gelişmiş yapım teknolojileri olmaktadır. Toplu konutların genellikle, yeni ve hızlı yapım teknolojilerin kullanıldığını anlatan prefabrik sitemlerle ilişkisi kurulmaktadır. Bu konuyla ilgili olarak T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) programında şöyle demektedir:

"İnşaat maliyetlerinin düşürülmesi, kalitelerinin yükseltilmesi, inşaat sürelerinin kısaltılması için, yeni teknolojilere de açık, "Toplu mesken" yapım sistemi teşvik edilecektir" (Anon 41, 2002).

Yeni teknoloji kullanımı ile ilgili olarak T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti de (05.01.1978-12.11.1979) parti programında,

"Konut gereksinmesini karşılarken sağlıksız ve düzensiz konut yapımını önlemek amacıyla, yeni teknolojilerden yararlanılarak toplu konut yapımı özendirilecektir" (Anon 42, 2002),

şeklinde bir ifade kullanmaktadır.

Hükümetlerin toplu konutu özel sektörün içerisine çekmeye çalışmaları partilerin liberal ideolojik yapılarıyla ilgili bir olaydır. Hemen tüm hükümetler liberal ekonomik sistemi benimsemelerine rağmen toplu konutla ilgili olarak özel sektörün desteklenmesi ve teşvik edilmesi ilk olarak T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel

Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) programında yer almaktadır. Bu programda *"Özel sektörün toplu mesken yapım faaliyetleri de, bazı şartlara uymaları kaydıyla, teşvik olunacaktır"* denmekte ve özel sektör toplu konut yapım faaliyetlerine devlet desteği verileceğinden bahsedilmektedir. Yine aynı hükümetin devamı niteliğini

taşıyan T.C.'nin 43.'sü olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) programında *"Özel Sektör toplu konut yapımına yönlendirilecek ve bu tip kuruluşlar çeşitli tedbirlere teşvik edilecektir"* (Anon 43, 2002) denmektedir.

Yukarıda incelenmeye çalışıldığı kadarıyla T.C. tarihinde kooperatifler ve toplu konut kuruluşları özellikle dar gelirlilerin konut gereksinmesinin karşılanmasında başvurulan önemli araçlar olmuşlardır. Görüldüğü gibi doğrudan yapı ve konut kooperatifleri ile ilgili geniş ve kapsamlı ifadeler yer almasa da, kooperatifçilik T.C. hükümetlerinde genel olarak önemle üzerinde durulan bir konu olmaktadır. İlk olarak 1930'ların sonlarındaki 9. Bayar Hükümeti döneminde sözü edilen kooperatifçilik genellikle ziraat ve hayvancılıkla bağlantılı olmakta ve Cumhuriyetin kuruluşundan itibaren hemen her hükümetin programında geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması ile ilgili ifadeler yer almaktadır. Kooperatif ve kooperatifçilikle ilgili kanunlardan bahseden ilk hükümet ise 1950'lerin başındaki 20. II. Menderes Hükümetidir. Bu kanunlar içinde en önemli sayılabilecek "Kooperatif Kanunu" 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılabilmiştir. "Kooperatif Kanunu Yönetmeliği" ise ancak 2000'li yılların başındaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.13).

Kooperatifçiliği geliştirmenin ve yaygınlaştırmanın en önemli yolu devlet desteği ve devletin sağlayacağı ucuz ve uzun vadeli krediler olarak görülmektedir. Ancak bunlar genellikle çiftçilere yönelik vaatler ve uygulamalardır. 1950'lerin başındaki 20. II. Menderes hükümetiyle başlayan bu durum bugünkü hükümetlere kadar devam etmektedir.

Türkiye'de kooperatifçilik özel sektöre yakın bir araçtır. Ancak devletin desteğinin ve halk sektörünün gelişmesinin önemli olduğu hemen her dönemdeki hükümetlerce vurgulanmaktadır. Kooperatiflerde özel sektör ve demokratikleşme ile ilgili ilk sözler 1970'lerin hemen başındaki 35. Melen hükümeti tarafından ortaya atılmıştır.

T.C. hükümetlerine bakıldığında diğer hükümetlere göre kooperatiflerden en fazla söz eden ve kooperatiflere en fazla önem veren hükümetler 1970'li yıllara damgasını vuran Ecevit hükümetleridir. Bunun en önemli göstergesi ise bu dönemlerde mevcut olan Köy işleri ve Kooperatifler Bakanlığı'dır. Ecevit hükümetleri döneminde kooperatifçilikle ilgili çok çeşitli konular daha detaylı olarak ele alınmıştır. Kooperatiflerin bankalardan kolay ve ucuz kredi alabilmesi ve geri ödemelerin kolaylaştırılması ile ilgili olarak bankalar ve finans şirketleri ile ilgili kanunlardan bahseden 1970'lerin ilk yarısındaki 37. I. Ecevit Hükümeti olmasına rağmen bu

Tablo 3.13 Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1163kooperatif k.**	24-Nis-69	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
2	(1163)tüzük1**	30-Kas-73	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
3	(1163)tüzük2**	10-Eyl-75	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
4	(1163)tüzük3**	10-Şub-95	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
5	koop.k.yön.**	26-Tem-01	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
6	1196**	25-Ara-69	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II.DemH
7	2834tarım satış koop k.**	21-Eki-35	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H.
8	3186**	30-Nis-85	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
9	4572*	01-Haz-00	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
10	1581**	18-Nis-72	22-May-50	09-Mar-51	19. I.Men.H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	11-Ara-71	22-May-72	34.II. ErimH
11	2085çiftçi.borç.faizsiz 10 yılda öd.*	15-Mar-77	22-May-50	09-Mar-51	19. I.Men.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
12	4106çitç.borç faizlerinin silinm.k.**	27-Nis-95	22-May-50	09-Mar-51	19. I.Men.H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
13	yapı koop.tip statüsü***	28-Tem-67				09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
14	3782koop.borç faizl.silinme. k.**	05-Mar-82	22-May-50	09-Mar-51	19. I.Men.H.	09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	4572***	01-Haz-00				09-Mar-51	17-May-54	20. II.Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
16	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
17	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
18	2985toplu konut k.**	02-Mar-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
19	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
20	(2895)toplu konut k. khk.513**	13-Ağu-93	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
21	(2985)toplu konut k.uygul.yön.1**	23-Haz-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	(2985)toplu konut k.uygul.yön.2**	28-Nis-85	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	(2985)toplu konut k.uygul.yön.3**	12-Şub-87	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	(2985)toplu konut k.uygul.yön.4**	30-May-89	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
25	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.**	28-Nis-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	(2895)toplu konut k. yön1.**	22-Eyl-99	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
27	(2895)toplu konut k. yön2.**	29-Şub-00	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
28	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.**	28-May-86	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	3182bankalar k.***	25-Nis-85				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
30	(3182)bankalar k. khk.512***	23-Ağu-93				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
31	(3182)bankalar k. khk.513***	13-Ağu-93				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
32	3332serm.piy.ver.us.k. ban.k.***	25-Mar-87				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	3991ban.k.değişik.yap. k.***	01-Haz-94				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
34	4358icra iflas,tapu vb.k.***	02-Nis-98				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
35	4389bankalar k.***	18-Haz-99				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
36	4491bankalar k.değişik.yap.k.***	17-Ara-99				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
37	(4389)bankalar k. yön1.***	21-Haz-95				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
38	(4389)bankalar k. yön2.***	26-Ağu-00				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
39	(4389)bankalar k. yön3.***	19-Kas-00				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
40	(4389)bankalar k. yön4.***	31-Oca-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.

Tablo 3.13 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
41	(4389)bankalar k. yön5.***	27-Haz-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
42	(4389)bankalar k. yön6.***	03-Ağu-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
43	(4389)bankalar k. yön.7***	14-Eyl-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
44	4603zir.,halk.,emlak bank.k.**	15-Kas-00	05-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
45	3226finansal kiralama k.***	10-Haz-85				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	(3226)finansal kiralama k.yön.1***	11-Eyl-85				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
47	(3226)finansal kiralama k.yön.2***	06-Haz-92				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
48	finans.şti.yön.1***	19-Nis-99				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
49	finans.şti.yön.2***	09-Kas-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
50	top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.*	11-Tem-95	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
51	(2895)toplu konut k. khk.304***	31-Ara-87				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
52	*3346fon denetimi k.**	*02-Nis-87*	*21-Ara-87*	*09-Kas-89*	*46. II. Özal H.*				*13-Ara-83*	*21-Ara-87*	*45. I. ÖzalH*
53	(2985)toplu kon.fon kul.tüzük*	16-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
54	(2874)tasarruf koruma fonu yön.*	14-Nis-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
55	(2886) fonlar ihale yön.*	27-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
56	(2983)kamu ortaklığı fon yön.*	27-Ağu-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
57	(3294)sosy.yar.ve day.teş.k.yön.*	01-Şub-00	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
58	1615gümrük k.*	19-Tem-72	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				22-May-72	15-Nis-73	35. MelenH
59	4458gümrük k.*	27-Eki-99	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
60	(4458)tasfiye tüz.*	24-Kas-00	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. EceH
61	(4458)gümrük k.yön.*	23-Ağu-98	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
62	3283gümrük muaf.kaldırılm. k.*	06-May-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
63	geceko.islah ve önl.yard.yön.*	25-Haz-63	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
64	80toptancı halleri idaresi k.***	12-Eyl-60				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
65	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.***	08-Haz-95				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
66	toptancı halleri khk.552***	24-Haz-95				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
67	toptancı halleri yön.1***	26-Ağu-98				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55.III.YılmH
68	toptancı halleri yön.2***	26-Ağu-98				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55.III.YılmH
69	şehit all.faizsiz kon.kredi yön.***	21-Eyl-91				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. YılmH.

alandaki kanunlar genellikle 1980'lerden sonraki 45. Özal, 49. Demirel, 50. Çiller, 55. Yılmaz ve 57. Ecevit Hükümetleri döneminde çıkarılmıştır.

Sonuç olarak yapı ve konut kooperatifleri Türkiye'de bugün henüz gelişmiş bir noktaya ulaşamamıştır. Bunun en önemli göstergesi ise hemen her dönemdeki hükümetin doğrudan yapı ve konut kooperatiflerini değilse bile kooperatifleri ve

kooperatifçiliği geliştirme çabalarından sürekli söz etme gereği duymalarıdır. Bu çabadan sürekli ve her hükümet programında söz edilmesi hükümetlerin konuyla ilgili vaatlerini yerine getiremediğini göstermektedir.

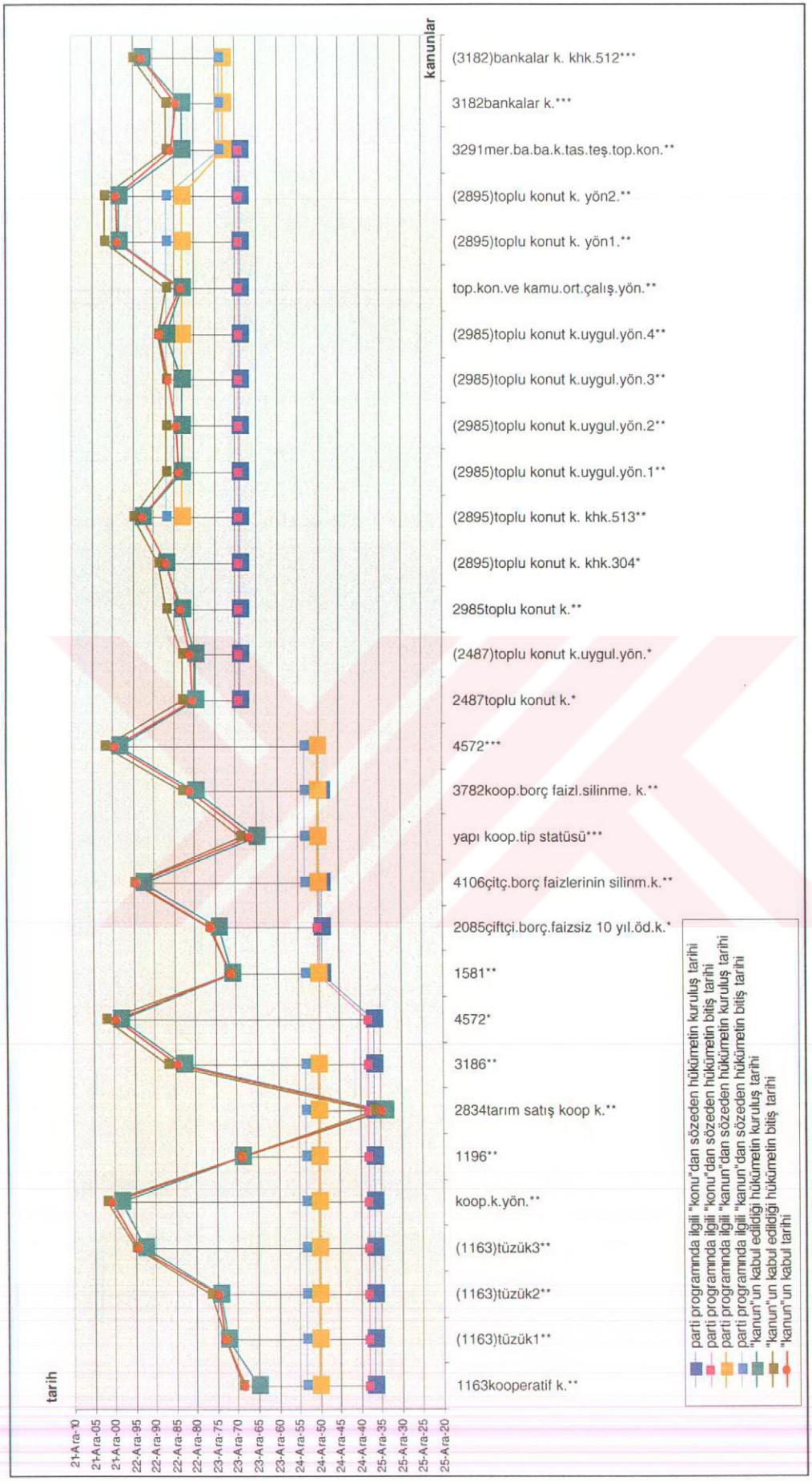
Toplu konutlar ise özellikle son dönemde ele alınmış ve gelişme kaydetmiştir. Toplu konut ifadesi ilk kez 1960'ların sonundaki 31. II. Demirel Hükümeti tarafından programa alınmıştır. Bu dönemden sonraki hükümetler de çeşitli şekillerde toplu konuttan bahsetmekte ve toplu konuta verdikleri önemi göstermektedirler. Toplu konutun kanunlaşması konusu ise ilk kez 1980'lerden sonraki 45. I. Özal Hükümeti tarafından ele alınmıştır. Sözü edilen bu kanunların sayısı 15'e yakın olup yine 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti, 45. ve 46. I. ve II. Özal Hükümeti, 1990'lardaki 50. I. Çiller Hükümeti ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır. Toplu konut ve toplu konutla ilgili çeşitli kanunlar, bir hükümet programında söz edilip yine aynı hükümet döneminde kanunlaşabilmiş ender konu ve kanunlardır. Bu kanunların en önemlilerinden olan 2487 sayılı "Toplu Konut Kanunu" ve buna bağlı yönetmelik 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. 2985 sayılı "Toplu Konut Kanunu" ve bu kanuna bağlı çeşitli yönetmelik ve bu kanunla ilgili çeşitli kanun hükmünde kararnameler ise çoğunlukla 1980'lerin ortalarındaki 45. ve 46. Özal Hükümetleri döneminde çıkarılmıştır.

"Toplu Konut Kanunu" ve "Toplu Konut Fonu" gibi önemli uygulama araçlarının önemi ve yapılan icraatlar 1980'lerin başındaki 46. II. Özal Hükümeti ile gündeme gelmiştir. Sözü edilen ve konutu ilgilendiren fonlarla ilgili kanunlar bir önceki 45. I. Özal Hükümeti döneminde halihazırda çıkarılmıştır. Daha sonra sırasıyla Akbulut, Yılmaz ve Ecevit hükümetleri de bu konuya verdikleri önemi programlarında belirtmektedirler.

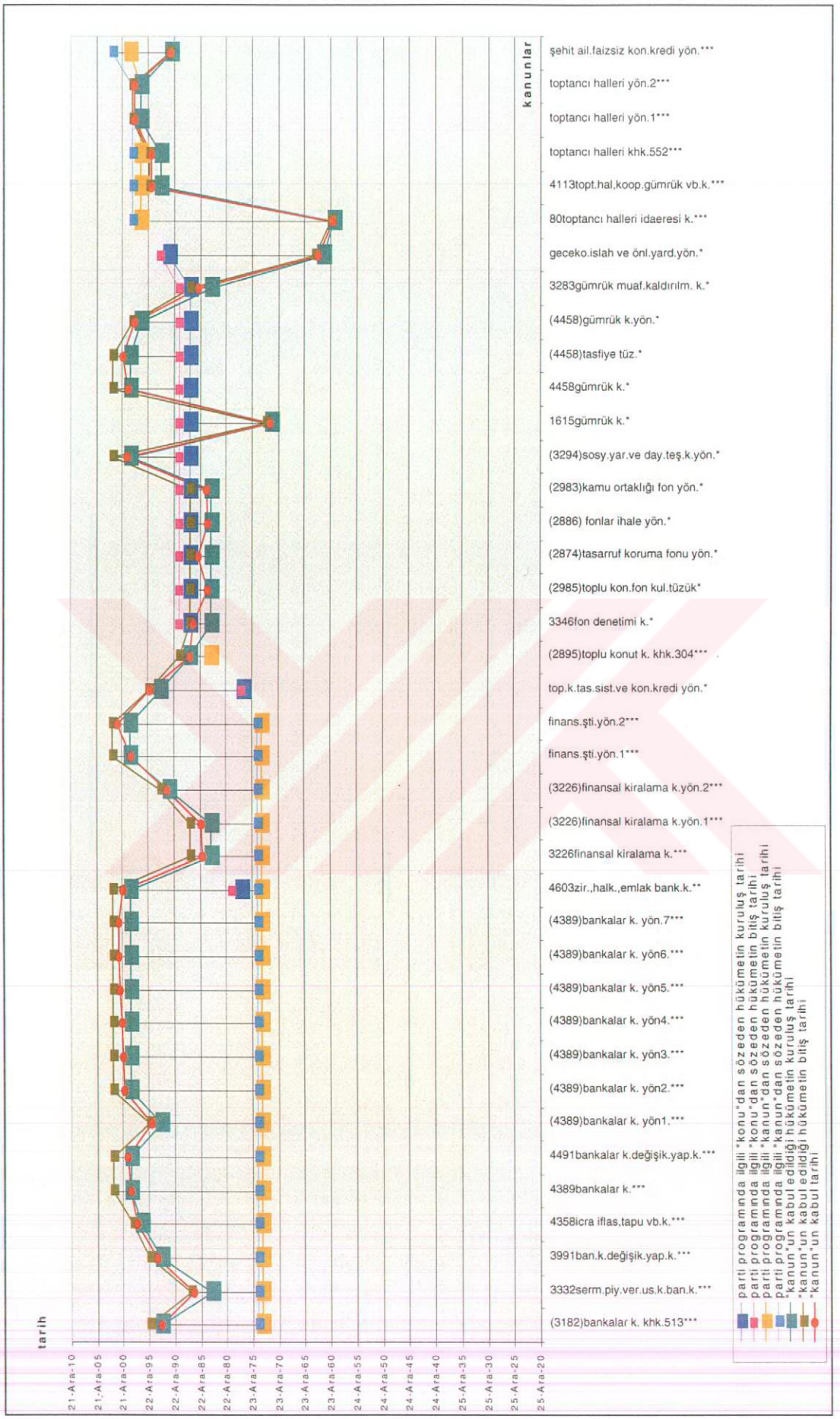
Toplu konut uygulamalarının imar planlarında yer alması ise 1990'ların başındaki Yılmaz hükümeti ile gündeme gelmiştir.

Toplu konut tasarruf sistemi ve konut kredileri yönetmeliği ilk kez 1970'lerin sonundaki 41. V. Demirel Hükümeti zamanında gündeme gelmiş ancak 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti zamanında çıkarılabilmiştir.

Emlak Bankası konu olarak ilk kez 1970'lerin sonundaki 42. III. Ecevit Hükümeti döneminde ele alınmaktadır. "Emlak Bankası" konusunun "kanun" olarak ele alınması ise çok daha önceki döneme yani 1970'lerin başındaki 37. I. Ecevit



Şekil 3.7 Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri



Şekil 3.7 (devamı)

Tablo 3.14 Kooperatifler, Toplu Konutlar ve Sınırlı Kar Elde Eden Konut Kuruluşları Kanun'un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	2834tarım satış koop k.**	21-Eki-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
2	80toptancı halleri idaresi k.***	12-Eyl-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
3	geceko.islah ve önl.yard.yön.*	25-Haz-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
4	yapı koop.tip statüsü***	28-Tem-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
5	1163kooperatif k.**	24-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
6	1196**	25-Ara-69	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Demirel H.
7	1581**	18-Nis-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
8	1615gümrük k.*	19-Tem-72	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.
9	(1163)tüzük1**	30-Kas-73	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
10	(1163)tüzük2**	10-Eyl-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
11	2085çiftçi.borç.faizsiz 10 yıl.öd.k.*	15-Mar-77	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
12	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
13	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	3782koop.borç faizl.silinme. k.**	5-Mar-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	2985toplu konut k.**	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.**	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	(2985)toplu kon.fon kul.tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	(2985)toplu konut k.uygul.yön.1**	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	(2886) fonlar ihale yön.*	27-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2983)kamu ortaklığı fon yön.*	27-Ağu-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	3182bankalar k.***	25-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	(2985)toplu konut k.uygul.yön.2**	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	3186**	30-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	3226finansal kiralama k.***	10-Haz-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	(3226)finansal kiralama k.yön.1***	11-Eyl-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	(2674)tasarruf koruma fonu yön.*	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
27	3283gümrük muaf.kaldırılm. k.*	6-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
28	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.**	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	(2985)toplu konut k.uygul.yön.3**	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.***	25-Mar-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	3346fon denetimi k.*	2-Nis-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
33	(2895)toplu konut k. khk.304***	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
34	(2985)toplu konut k.uygul.yön.4**	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
35	şehit ail.faizsiz kon.kredi yön.***	21-Eyl-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
36	(3226)finansal kiralama k.yön.2***	6-Haz-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
37	(2895)toplu konut k. khk.513**	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
38	(3182)bankalar k. khk.513***	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
39	(3182)bankalar k. khk.512***	23-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
40	3991ban.k.değişik.yap.k.***	1-Haz-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
41	(1163)tüzük3**	10-Şub-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
42	4106çitç.borç faizlerinin silinm.k.**	27-Nis-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
43	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.***	8-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
44	(4389)bankalar k. yön1.***	21-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
45	toptancı halleri khk.552***	24-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
46	top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.*	11-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.

Tablo 3.14 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin kuruluş tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin bitiş tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümet dönemi
47	4358icra iflas,tapu vb.k.***	2-Nis-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
48	(4458)gümrük k.yön.*	23-Ağu-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
49	toptancı halleri yön.1***	26-Ağu-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
50	toptancı halleri yön.2***	26-Ağu-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
51	finans.şti.yön.1***	19-Nis-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
52	4389bankalar k.***	18-Haz-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
53	(2895)toplu konut k. yön1.**	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
54	4458gümrük k.*	27-Eki-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
55	4491bankalar k.değişik.yap.k.***	17-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
56	(3294)sosy.yar.ve day.teş.k.yön.*	1-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
57	(2895)toplu konut k. yön2.**	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
58	4572*	1-Haz-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
59	4572***	1-Haz-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
60	(4389)bankalar k. yön2.***	26-Ağu-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
61	4603zir.,halk.,emlak bank.k.**	15-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
62	(4389)bankalar k. yön3.***	19-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
63	(4458)tasfiye tüz.*	24-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
64	(4389)bankalar k. yön4.***	31-Oca-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
65	(4389)bankalar k. yön5.***	27-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
66	koop.k.yön.**	26-Tem-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
67	(4389)bankalar k. yön6.***	3-Ağu-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
68	(4389)bankalar k. yön.7***	14-Eyl-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
69	finans.şti.yön.2***	9-Kas-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Hükümeti dönemine rastlamaktadır. Kuruluş amacı dar gelirlilere konut yapmak ve konut kredisi sağlamak olan Emlak Kredi Bankasının bu amacı sadece 1970'lerin ortalarında ve sonunda yer alan 40. II. Ecevit Hükümeti ve 42. III. Ecevit Hükümeti tarafından ele alınmaktadır. Daha sonraki dönemlerde ve bugün Emlak Kredi Bankasının bu amacı tamamen değişmiş ve Emlak Kredi Bankası lüks konut üretir hale gelmiştir. Ziraat, Halk ve Emlak bankası gibi bankaları kapsayan kanun ise ancak 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.13), (Şekil 3.7).

Tablo 3.13 ve Tablo 3.14'e göre kooperatif ve toplu konutlarla ilgili olarak doğrudan ve dolaylı 70'e yakın kanun tespit edilmiştir. Bu kanunların toplu konut ve fonlarla ilgili olanların çoğu 45. I. Özal Hükümeti, bankalarla ilgili olanların çoğu 50. I. Çiller Hükümeti ve yine bankalar ve finans şirketleri ile ilgili olanların çoğu 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır. Sonuç olarak toplu konutla ilgili kanunların ve çok az sayıdaki yapı kooperatif kanununun dışındaki kanunlar konut açığına doğrudan yönelik çözümler değildir. Bu nedenle kooperatifçilikten ve toplu konut ile

ilgili ortaya konan uygulama araçlarından yeterince yararlanılamamış ve kooperatif ve toplu konut yöntemi konut açığını çözmede başarısız kalmıştır. Konut açığına yönelik olarak, toplu konut ve yapı kooperatifleri ile ilgili olarak daha detaylı ve günün şartlarına göre değiştirilmiş ve geliştirilmiş mevzuata ihtiyaç duyulmaktadır.

3.3.2.2. Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help)

Self-help modeli olarak bilinen "kendi konutunu yapana yardım" yöntemi Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ve özellikle sosyalist ülkelerde oldukça rağbet gören bir yöntemdir. Bu yöntemin tercih edilmesinin en önemli nedeni sözü edilen bu ülkelerde halkın teşebbüs gücünün ve insan emeğinin kullanılabilme olanağının olmasıdır. Halkın teşebbüs gücü, halkın maddi varlığıyla daha çok ilişkili olmasına rağmen self-help denen modelin bir üst başlığı olarak kabul edilebilir. Çünkü herhangi bir üretimde teşebbüste bulunan halk bu teşebbüse emeği, teknik desteği ya da tasarruflarıyla katkıda bulunabilir. Türkiye Cumhuriyeti'ndeki hükümetler de halkın teşebbüs gücüne, insanın işgücüne ve insanın emeğine değer vermekte ve bu potansiyeli en verimli şekilde kullanmayı amaçlamaktadırlar.

Örneğin bu konuyla ilgili ilk bulgulara T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962) Programında rastlanmaktadır. Programda şöyle denmektedir: "*Halk eğitimine önem vereceğiz. Türlü iş alanlarında ehil işçilerin yetiştirilmesine gayret sarf edilecektir*" (Anon 26, 2002). Atıl işgücünün değerlendirilmesiyle ilgili olarak T.C.'nin 27.'si olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programında "*Kalkınma planında atıl işgücünü değerlendirme unsuruna büyük önem verilmesi fikrindeyiz*" (Anon 27, 2002) denmektedir. Benzer bir ifadeye T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında rastlanmaktadır: "*...iktisâdi kalkınmamızı hızlandırmak, yeni iş sahaları her yıl artan işgücüne verimli ve kazançlı iş imkânları temin etmek çalışma politikamızın temelidir*" (Anon 30, 2002). T.C.'nin 37.'si olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında ve bu hükümetin Koalisyon (CHP-MSP) Protokolünde halk sektörüyle ilgili olarak

> "Sanayileşmemize hız katmak dağınık tasarrufları değerlendirmek, kalkınmanın nimetlerinden daha yaygın ve adil bir şekilde faydalanılmasını sağlamak üzere kamu sektörü ve özel sektörün yanısıra halkın teşebbüs gücünü harekete geçirecek bir halk sektörü de geliştirilecektir" (Anon 37, 2002),

denmektedir. Yine aynı Hükümetin programında ve Koalisyon protokolünde halkın teşebbüslerini teşvik etmek üzere sermaye piyasası mevzuatı oluşturulacağından ilk kez bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Halk yararına işleyecek ve gerçek halk teşebbüslerini teşvik edecek etkili ve güvenilir bir sermaye piyasasının teşekkülü için gerekli mevzuat çıkarılacaktır" (Anon 37, 2002).

Daha sonraki çeşitli hükümetler de halkın teşebbüs gücüne oldukça önem verdiklerini belirtmekte, önemli bir potansiyel olarak gördükleri insan emeği ve işgücünü verimli kullanmaktan yana olduklarını söylemektedirler. T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), 40. İl. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), 42. III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979), 44. Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983), 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) , 53. II. Yılmaz Hükümeti Koalisyonu (06.03.1996-28.06.1996) (ANAP-DYP) da Türkiye'de genel anlamda bir işgücü, insan emeği ve halk teşebbüsü potansiyeli olduğundan ve bunun değerlendirilmesi gerektiğinden bahsetmektedirler.

Yukarıda bahsedilen halk teşebbüsleri, insan emeği ve işgücü, her sektör için kullanılan ve değerlendirilmek istenen kavramlardır. Bu kavramların konut ve konut üretimi ile ilgili olarak gündeme gelmesine ilk kez T.C.'nin 32. hükümeti olan III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programında rastlanmaktadır. Programda

> "Devlet ve fert güçlerinin yan yana gelmesiyle, vatandaşın mesken ihtiyacının mümkün olan en kısa zamanda giderilebileceğine inanmaktayız. Bu maksatla mesken kredileri faizlerinin, kısmen veya tamamen Devlet bütçesinden karşılanmasını mümkün kılacak bir sistemi uygulamak kararındayız" (Anon 32, 2002),

denmektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında ise halkın konut alanındaki maddi tasarruflarıyla ilgili olarak "*Kamu kuruluşları ile halkın konuta ayırdığı mali kaynakların ahenkli bir şekilde kullanılması sağlanacaktır*" (Anon 37, 2002) denmektedir. Daha sonra T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında konut sektörü ve işgücü ilişkisiyle ilgili olarak "*Konut inşaatı, el sanatları, halıcılık, dokumacılık ve benzeri ev endüstrileri gibi işgücü ihtiyacının fazla olduğu emek - yoğun alanların teşvik edilmesi istihdam imkanlarını artıracaktır*" (Anon 45, 2002) denmektedir.

Kendi evini kendi yapana yardım modelini yaygınlaştırma Türkiye Cumhuriyeti hükümetlerinde önem verilen bir konu olmuştur. Self-help olarak nitelendirilen bu

model özellikle dar gelirli aileler ve kırsal kesimde yaşayan aileler için önemli bir çözüm yolu olarak görülmektedir. Ayrıca gecekondu sorununu çözmek için gecekondu önleme bölgelerinde uygulanmaya çalışılan bir model olarak görülmektedir. Kendi evini yapana yardım konusu ile ilgili ilk sözlere ve bu yöntemin dar gelirlilerle olan yakın ilişkisine T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında rastlanmaktadır:

> "...dar gelirlilerin konut ihtiyacına öncelik verilerek, sosyal konut yapımının plandaki çerçeve içinde hızlandırılmasına ve kendi evini kendi yapana yardım sisteminin şehir ve köylerde geniş ölçüde uygulanmasına çalışılacaktır" (Anon 28, 2002).

29. hükümet olan bir sonraki Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) ise gecekondu sorununu çözmede kendi evini yapana yardım modelinin uygulanacağını ve bu modelin yaygınlaştırılacağını belirtmektedir:

> "Gecekondu davası; plandaki esaslar içinde ele alınacak, önemle belgeleri hazırlanacak, küçük tasarruf sahiplerinin imkanlarından ve kendi evini yapana yardım sisteminden faydalanılarak köy, kasaba ve kentte devletin rehberliği ve yapacağı yardımlarla mahalli şartlara uygun konut inşası teşvik edilecektir" (Anon 29, 2002).

T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ise "*Köylüye ev yeri verme, kendi evini yapana yardım etme konularıyla köy imar planı üzerinde önemle duracağız*" (Anon 31, 2002) sözünü vermektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) ve Koalisyonu (CHP-MSP), kendi evini kendi yapmak isteyenlere alt yapı yardımından bahsetmekte ve "*Kendi evini kendi yapmak isteyenlere uygun alanlar ayrılacak ve bu alanların alt yapıları kamu kuruluşlarınca sağlanacaktır*" (Anon 37, 2002) demektedir. Benzer bir yardımla ilgili olarak T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında "*...vatandaşın kendi evini kolaylıkla yapabilmesine imkan vermek için, Devletin konut arsası tahsisi veya bunun için gerekli desteği sağlamasını öngörüyoruz*" (Anon 45, 2002) denmektedir.

Görüldüğü gibi kendi evini yapana yardım modeli Türkiye Cumhuriyeti hükümetleri tarafından da konut sorununa çözüm olacak bir model olarak görülmektedir. Bu modelle yakın ilişkisi olduğu düşünülen halk gücü, halk teşebbüsleri, işgücü-emek, halk eğitimi ve işçi yetiştirilmesi gibi kavramlardan son ikisi ilk kez 1960'ların başındaki İnönü Hükümeti tarafından dile getirilmiştir. Yukarıda belirtildiği üzere daha sonraki dönemlerde 1970'lerin ortalarındaki Irmak Hükümeti, 1970'lerin sonlarına doğru Demirel ve Ecevit Hükümetleri, 1980'lerin başındaki Ulusu Hükümeti, 1990'ların başındaki Akbulut Hükümeti ve 1990'ların ortalarındaki Yılmaz

Hükümeti gibi çeşitli hükümetler de bu konularla ilgili ifadeleri programlarına koymuşlardır.

Tablo 3.15 Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söze Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programın da ilgili "konu"dan söz eden hükümetin kuruluş tarihi	parti programın da ilgili "konu"dan söz eden hükümetin bitiş tarihi	parti programında ilgili "konu"dan söz eden hükümet dönemi	parti programın da ilgili "kanun" dan söz eden hükümetin kuruluş tarihi	parti programın da ilgili "kanun" dan söz eden hükümetin bitiş tarihi	parti programında ilgili "kanun"dan söz eden hükümet dönemi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin kuruluş tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin bitiş tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümet dönemi
1	bütçe + k.gecek.uyg.öden.esasl.*	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
2	gecekondu k.uygulama yön.*	17-Eki-66	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
3	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön*	10-May-66	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
4	(775)gecekondu k.*	20-Tem-66	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
5	2983tasarrufların teşviki k.*	29-Şub-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
6	tasarruf ve yatırım sist. yön.*	31-Eki-01	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
7	harita ve imar pl.uygulama yön.*	06-Şub-75	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
8	imar pl.bulunmay.beldelerde yön.*	19-Şub-78	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				05-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.
9	imar pl.yapılması esasları yön.*	02-Kas-85	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	memurl.faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87				06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.-	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	işçilere faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87				06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.-	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
12	2499sermaye piyasası k.***	28-Tem-81				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
13	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
14	(2499)sermaye piy.k.khk.513***	13-Ağu-93				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
15	(2499)sermaye piy.k.khk.91***	03-Eki-83				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
16	(2499)sermaye piy.k.khk.90***	30-Eyl-83				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
17	(2499)sermaye piy.k.khk.43***	05-Ağu-82				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
18	(2499)sermaye piy.k.yön.1***	26-Nis-82				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
19	(2499)sermaye piy.k.yön.2***	03-May-82				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
20	(2499)sermaye piy.k.yön.3***	24-Haz-82				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
21	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.***	25-Mar-87				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.***	08-Haz-95				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
23	(2680)dev.sa.iş.yat.ban.khk165*	04-Kas-83	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
24	4456türkiye kalkınma ban. k.***	14-Eki-99	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.

Kendi evini yapana yardım konusu ilk kez 1960'ların ortasındaki İnönü Hükümeti tarafından dile getirilmiştir. 1965 yılında ise 29. Ürgüplü Hükümeti kendi evini yapana yardım modelini, gecekondu sorununa bir çözüm olarak görmektedir.

Gecekondu sorununa bir çözüm olabilecek "Bütçe kanunu gecekondu uygulama ödeneği esasları" yine 1965 yılında çok kısa bir iktidar dönemine sahip olan 29. Ürgüplü Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Bu esaslara ait yönetmelik ve "Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği" ise bir sonraki 30. I. Demirel Hükümeti tarafından çıkarılmıştır. Bu yönetmelikte gecekondu ıslah önleme bölgelerinde "kendi evini yapana yardım" metodunu uygulamak isteyen hak sahiplerine yapılacak yardımlardan bahsedilmektedir. Yönetmeliğin bu konuyla ilgili olan 34. ve 35. maddeleri şöyledir:

> "Evini Yapana Yardım" Metodu İle Yardım:
> Madde 34- Gecekondu ıslâh ve önleme bölgelerinde hak sahibi vatandaşlardan "Kendi Evini Yapana Yardım" metodu ile konutunu yapmak isteyenlere Bakanlık veya belediyeler, yardım yapabilir.
> Madde 35- "Kendi Evini Yapana Yardım" metodu gereğince konutunu yapmak isteyenler Gecekondu Kanunu"nun 25'inci maddesindeki şartlara haiz oldukları takdirde Bakanlığın tanzim edeceği bir sözleşmeyi imzalayarak bir dilekçe ile müracaat ederler" (Anon 61, 2002).

Yönetmelikte sözü geçen "Gecekondu Kanunu"nun 25. maddesi arsa tahsisinin kimlere yapılacağını belirtmektedir:

> Arsa tahsisi şart ve şekilleri:
> Madde 25 - 7 nci madde gereğince tespit olunan önleme bölgelerindeki arsalar, öncelikle gecekonduların ıslahı ve tasfiyesi sebepleriyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verilir.
> Bu arsalardan, ıslah ve tasfiye bölgelerinde bulunan diğer yapı sahiplerinden yapısının tasfiyesini isteyenler de faydalanabilirler.
> Her ne sebeple olursa olsun, bu kanun hükümlerince arsa tahsis edilecek kimselerin, yoksul veya dar gelirli olması, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip bulunmaması şarttır.
> Kimlerin yoksul ve dar gelirli sayılacağı, kendisine arsa tahsis edileceklerin öncelik sırası ve yukarda sözü geçen diğer hususların esasları yönetmelikte belirtilir (1)" (Anon 58, 2002).

"Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği", burada olduğu gibi örneğin gecekondu sorununu hükümet programına alarak bu soruna çözüm oluşturabilecek ilgili kanunların aynı hükümet ya da yakın dönemdeki bir hükümet tarafından çıkarıldığı ender örneklerdendir (Tablo 3.15), (Şekil 8).

"Kendi evini yapana yardım" yöntemi ile uygulama yapmak üzere 40 bin konut için arsa tahsisi yapılmıştır. Bu uygulamada tek katlı konut yapımına uygun şekilde parselasyonu yapılan arsaların hak sahibi yurttaşlara tahsisi ile bu parsellerde Bakanlıkça verilen projelere uygun şekilde konut yapılması istenmektedir. Bu uygulamada vatandaşın kendi emeği ve öz kaynakları ön planda tutulmaktadır.

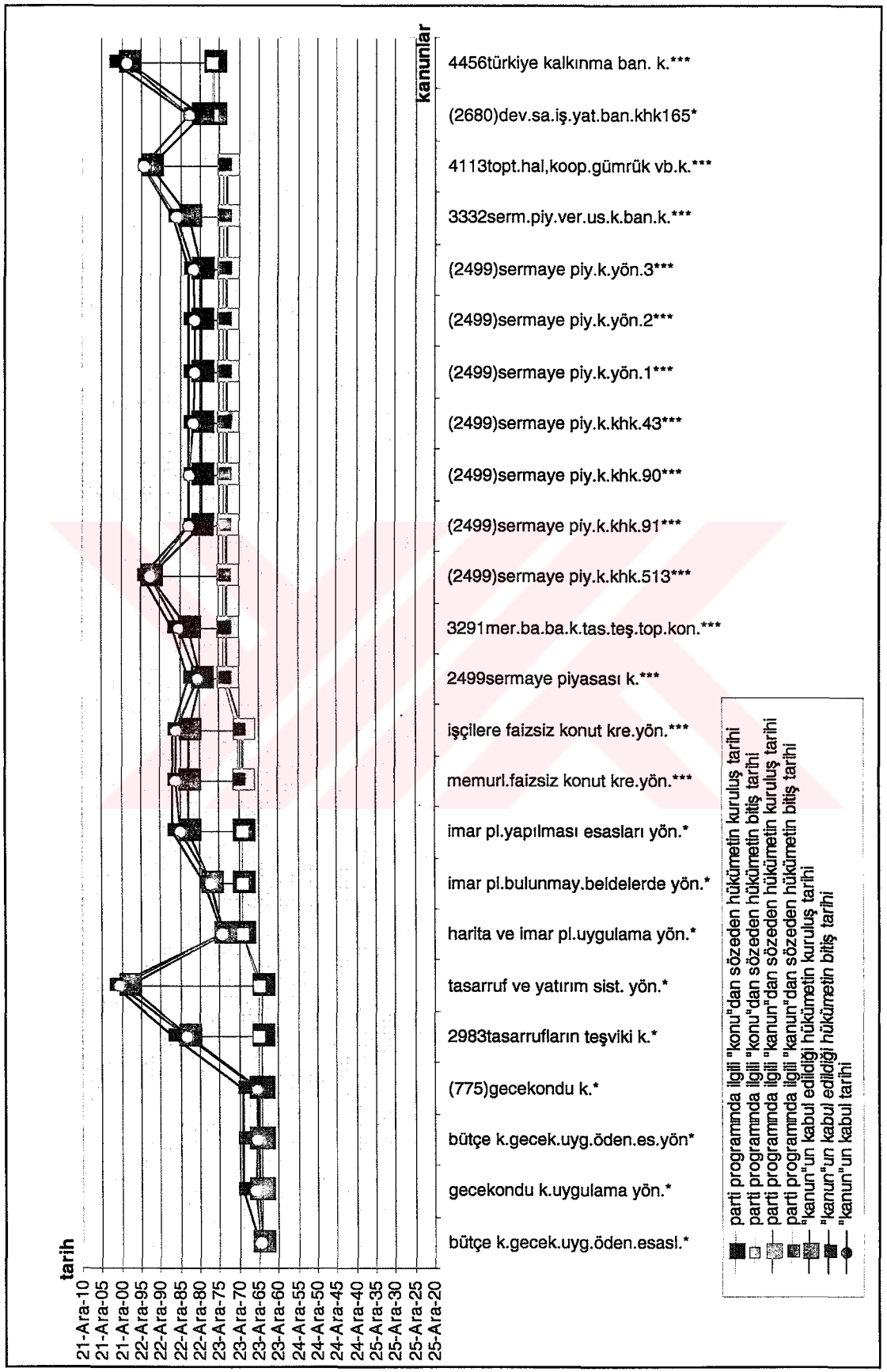
1969 ve 1970 yılları arasındaki 30. 31. ve 32. I., II. ve III. Demirel Hükümeti dönemlerinde, arsaların tahsis edildiği hak sahiplerine konut maliyetinin yaklaşık %20-40 arasındaki miktar için ferdi kredi tahsisi yapılabilmiş, daha sonraki yıllarda Gecekondu Fonu'nun yetersizliği nedeni ile bu kredi de sağlanamamıştır.

1965'deki 29. Ürgüplü Hükümetinin ilk kez ortaya attığı tasarrufların teşviki gibi konularla "Tasarrufların Teşviki Kanunu" ve "Tasarruf ve Yatırım Sitemi Yönetmeliği", sırasıyla 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümetleri zamanında çıkarılabilmiştir.

1960'ların sonundaki Demirel Hükümeti işgücü potansiyelinden yararlanma konusuna önem verirken 1970'lerin başındaki aynı hükümet ilk kez konut ihtiyacını karşılama konusunda devlet ve fert güçlerinin birleştirilmesinin önemine dikkat çekmektedir. Ve yine bu hükümet kendi evini yapana devlet desteği verileceğinden bahsetmektedir. Kendi evini yapana yardım konusunda devletin yapabileceği en önemli yardımlardan birisi harita ve imar planlarının oluşturulmasıdır. 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel hükümeti harita ve imar planlarıyla ilgili çeşitli söylemlere sahip olsa da bu konularla ilgili olan üç yönetmelikten "Şehir ve Kasabaların Harita ve İmar Planı Uygulamalarına İlişkin Yönetmelik" 1970'lerin ortalarındaki 38. Irmak Hükümeti, "İmar Ve Yol İstikamet Planı Bulunmayan Beldelerde Uygulanacak İmar Yönetmeliği" 1970'lerin sonlarındaki 42. III. Ecevit Hükümeti ve "İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik (Mükerrer)" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti dönemlerinde çıkarılabilmiştir (Tablo 3.15), (Şekil 8).

1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti memur ve işçilere faizsiz konut kredisi yardımından söz etmekte ancak bununla ilgili olan "memurlara faizsiz konut kredisi yönetmeliği" ve "İşçilere Faizsiz Konut Kredisi Yönetmeliği" ancak 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.15), (Şekil 8).

1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti halkın teşebbüs gücünü kullanarak bir halk sektörünü oluşturmaktan ve ilk kez halk teşebbüslerini teşvik edecek bir mevzuat çıkarmaktan bahsetmektedir. Ayrıca halkın konut tasarruflarını da yerli yerinde değerlendirilmesi gerektiğinden söz edilmektedir. Demirel Hükümeti gibi bu hükümet de kendi evini yapana devlet desteği verilmesiyle ilgili söylemlere sahiptir. Daha çok halk gücüne dayalı bir sermaye piyasası kavramını anlatmaya çalışan bu söylemlerin kanunlaşabilmesi ancak ve çoğunlukla 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti dönemine rastlamaktadır. 1980'lerin başındaki Özal hükümeti de kendi konutunu yapana, devlet desteği verilmesinden söz etmektedir. 1980'lerin



Şekil 3.8 Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.16 Kendi Konutunu Yapana Yardım Yöntemi (Self-Help)
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	bütçe k.gecek.uyg.öden.esasl.*	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
2	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön*	10-May-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
3	(775)gecekondu k.*	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
4	gecekondu k.uygulama yön.*	17-Eki-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
5	harita ve imar pl.uygulama yön.*	6-Şub-75	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
6	imar pl.bulunmay.beldelerde yön.*	19-Şub-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
7	2499sermaye piyasası k.***	28-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	(2499)sermaye piy.k.yön.1***	26-Nis-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
9	(2499)sermaye piy.k.yön.2***	3-May-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
10	(2499)sermaye piy.k.yön.3***	24-Haz-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
11	(2499)sermaye piy.k.khk.43***	5-Ağu-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
12	(2499)sermaye piy.k.khk.90***	30-Eyl-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
13	(2499)sermaye piy.k.khk.91***	3-Eki-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	(2680)dev.sa.iş.yat.ban.khk165*	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	2983tasarrufların teşviki k.*	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	imar pl.yapılması esasları yön.*	2-Kas-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	işçilere faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	memurl.faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.***	25-Mar-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	(2499)sermaye piy.k.khk.513***	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
22	4113topt.hal.koop.gümrük vb.k.***	8-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
23	4456türkiye kalkınma ban. k.***	14-Eki-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
24	tasarruf ve yatırım sist. yön.*	31-Eki-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

ortalarındaki aynı hükümet konut sektöründe işgücünün kullanılması konusuna da değinmektedir.

Tablo 3.16'ya göre self-help konusunda doğrudan herhangi bir kanun söz konusu değildir. Bu konuyla yakın ilgili olan harita ve imar planları, gecekondu uygulamaları, tasarrufların teşviki gibi konularla ilgili çeşitli kanunların çoğunluğu 45. I. Özal Hükümeti dönemine, konuyla daha dolaylı olarak ilgili olan sermaye piyasası hakkındaki kanunların çoğu ise 44. Ulusu Hükümeti zamanına rastlamaktadır.

"Kendi evini yapana yardım" yöntemi sadece konut üretimi için değil sosyal ve teknik alt yapı hizmetlerinin yerine getirilmesi için de uygulanabilen bir yöntemdir ve bunun için yöre halkının katkısını sağlamak oldukça önemli görünmektedir. Bütün bunlara rağmen konut sektöründe kısaca self-help denilen yöntemde istenen amaca ulaşılamadığı; kendi konutunu yapana yardım modelinin, halk teşebbüslerinin ve işgücü kullanımının yaygınlaştırılamamış olmasından anlaşılmaktadır.

3.3.3 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları

Türkiye'de Cumhuriyet döneminden sonra devlet ve "özel teşebbüs" girişimleri bir arada gelişmeye başlamıştır. Bu konuyla ilgili ayrıntılı bilgi önceki başlıklarda incelenmiştir. Bu başlık altında, konutun özel sektör içerisindeki yeri ve devletin özel konut ve inşaat sektörüne olan yaklaşımı incelenmeye çalışılmaktadır.

Devletin sanayi alanında teşvik sağlaması gerektiğinden bahseden ilk hükümet T.C.'nin 3. hükümeti olan Okyar Hükümetidir (22.11.1924-03.03.1925). Bu hükümet programında,

> "Sanâyiin terâkki ve inkişâfı için fabrikalar inşâ ve tesisine devam olunmakla beraber sanayii beytiyenin teşvik ve ihyâsı ve sanatkârlara uzun vadelerde makineler tedarik ve itasini düşünmekteyiz. Derdesti müzâkere bulunan mesâi kanununun bir an evvel intâcini Meclis-i Alinizden rica etmekteyiz" (Anon 3, 2002),

denmektedir. Daha sonraki 9. hükümet olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) Programında ise kişisel yatırımların teşvik edileceğinden bahsedilmekte ve "*Fert tarafından yapılabilecek işlerin, fertlerce yapılmasını himaye ve teşvik edeceğiz. Bu maksatla sanayii teşvik siyâsetimizde devam edeceğiz*" (Anon 9, 2002) denmektedir. Burada bahsedilen teşvikler genel anlamdaki yatırımlarla ilgilidir. Ancak konut, özel sektörde önemli bir yatırım olarak görüldüğünden konutla ilişkisi de kurulabilir.

İnşaat ve tadilatla ilgili olarak bir nevi teşvik sayılabilecek ilk muafiyet T.C.'nin 6. hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programında yer almakta ve şöyle denmektedir:

> "Müsakkafât : Umumi ve hususi tadilât şartlarını hafifleştirecek teklifâtta bulunacağız. Yeni kagir inşâat için mevcut muafiyetin teşmil (kapsamına alma, genişletme, yayma) ve tevsiine(genişletme, yayma) tevessül(başlama, girişme) musammemdir" (Anon 6, 2002).

Bayındırlık alanına giren, alt yapı, konut ve her türlü inşaat faaliyetleri, ekonominin önemli bir lokomotifi olarak kabul edilmektedir. Bunun ilk ifadesine T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.11.1938) Programında rastlanmaktadır:

> "Onun (Atatürk) büyük görüş ve ilhamlarının ifadesi olan parti programımız, tarım, endüstri, madenler, ormanlar, tecim ve bayındırlık işlerini, ekonomi başlığı altında toplamış bulunuyor" (Anon 9, 2002).

Benzer bir ifadeye, konut sorununun çözümünün ekonominin canlanması açısından da ne kadar önemli olduğu konusuna T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında rastlanmaktadır:

> "Konut sorununun çözümü bir yandan konut gereksiniminin karşılanması, öte yandan, ekonominin canlandırılması açısından önemlidir" (Anon 49, 2002).

Türkiye Cumhuriyeti hükümetleri "özel teşebbüs" konusuna oldukça fazla önem vermektedirler. Bu konudan, genellikle "özel teşebbüs" sahalarını ayırt etmeden bahsetmektedirler. Ancak bayındırlık alanındaki konut, alt yapı vb inşaat konuları özel sektörün bir ayağını oluşturduğundan, özel sektör teriminin özel konut sektörünü de kapsadığı düşünülmektedir. Alt yapı ile ilgili olan İller Bankası'nın "özel teşebbüs"lerle ortaklığından T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) tarafından bahsedilmektedir. İlgili açıklama şöyledir:

> "Kasaba ve şehirlerimizin plan, su ve kanalizasyon ihtiyaçlarını gidermek ve bu maksatla İller Bankası ile hususi müteşebbisler arasında ortaklıklar kurmak tedbirleri üstünde çalışacağız" (Anon 15, 2002).

"Özel teşebbüs"ün ve özellikle bayındırlık alanındaki "özel teşebbüs"ün devlet tarafından yardim görmesi konusu ilk kez T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti Programında (20.11.1961-25.06.1962) yer almaktadır. Programdaki ilgili ifade şöyledir:

> "Hükümet programının hedefi, hürriyet nizamı içinde hızlı bir kalkınmanın sağlanmasıdır. Bunun ameli çaresi, Devlet ve özel teşebbüs olarak, mümkün olan en geniş ölçüde yatırım yapılmasıdır. Hükümet bayındırlık alanında özel sektöründe yardımcısı olmayı vazife bilecektir" (Anon 26, 2002).

"Özel teşebbüs"ün hacminin artırılması ve devlet tarafından teşvik edilmesi 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) koalisyon protokolünde şu şekilde belirtilmiştir:

> "Bu temel kararda da açıkça belirtildiği gibi, özel teşebbüsün yatırımlarının artırılması, hızlı ve muvazeneli kalkınmanın gerektirdiği sahalara yöneltilmesi devletçe teşvik edilmelidir. Ancak, bu teşvik, kabul ettiğimiz siyâsi ve iktisâdi düzenle bağdaşamayacak olan doğrudan doğruya müdahale usulleriyle değil, Maliye ve kredi politikası, sermaye piyasasının teşekkülü, yol gösterme, teknik bilgi sağlama gibi usullerle yapılmalıdır" (Anon 27, 2002).

Tıpkı bir önceki hükümet programında olduğu gibi 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümetinin (25.06.1962-25.12.1963) koalisyon protokolünde de devlet ve "özel teşebbüs"ün yan yana ve uyumlu bir şekilde çalışmasına özen gösterileceğinden bahsedilmektedir, şöyle ki:

"Türk ekonomisinin kalkınma hedefine özel teşebbüsün ve devlet sektörünün yan yana ve ahenkli şekilde çalışacağı bir ekonomik düzen içinde ulaşacağına ve özel teşebbüsün yaratıcı gücünden olduğu kadar, devletin kalkınma yolundaki vazgeçilmez gayretlerinden de ahenkli şekilde faydalanma lüzumuna kaaniyiz" (Anon 27, 2002).

Bu ifade özellikle özel konut sektöründen bahsetmemekle birlikte, sözü edilen "özel teşebbüs"lerin konutla ilgili "özel teşebbüs"leri kapsadığı varsayılabilir. Daha önceki başlıklarda bahsedildiği üzere bu ve benzeri ifadelere hemen ütün hükümetlerin programlarında rastlanmaktadır.

Devlet ve özel sektörün bir arada gelişme modelini yansıtan karma ekonomi 28. hükümet olan X. İnönü Hükümeti Programı'nda (25.12.1963-20.02.1965) da yer almaktadır. Ancak 1960'li yıllarda konut sektöründe özel girişimin daha çok lüks konuta yönelmiş olmasından dolayı bu hükümet programında özel sektör yatırımlarının konut ve özellikle lüks konut piyasasından diğer piyasalara yöneltilmesi söz konusu olmuştur. Oysa lüks konut alanındaki bu yatırımlar sosyal konut ya da dar gelirlilerin konutlarına doğru devlet teşvikleriyle yöneltilebilse mevcut konut sektörünün hem istenen alana yönelmesi hem de oturmuş bir sektörün daha da ilerlemesi söz konusu olabilmektedir. Bu programda yer alan sektörel sapmayı yönlendirici ifade şöyledir:

"Planın uygulanmasında Anayasamızda ifâdesini bulan karma ekonominin kurallarına uyarak, özel sektöre ve kamu sektörüne aynı önemi ve imkânları vermek ve özel teşebbüsün yaratıcı gücünü desteklemek kararındayız. 1963 yılı içinde özel sektör yatırımlarını teşvik için alınan kanuni tedbirleri olumlu bir şekilde uygulamak ve bunu özel sektör yatırımlarını planda öngörülen üretken alanlara yöneltecek iktisâdi tedbirlerle desteklemek istiyoruz. Böylelikle, özel sektör yatırımlarının, hala en çok ilgi gösterdiği bina yapımından, özellikle lüks konut yapımından ve arsadan çok, tarım, sanayi ve turizm gibi alanlara yöneltilmesi de sağlanacaktır. Bu konudaki çalışmalarımızda direk müdahaleden kaçınılacak ve özel sektörün piyasa ekonomisi içinde gelişmesi esas kabul edilecektir. Aynı anlayış içinde kamu yatırımlarında da üretken sektörlere öncelik verilecektir" (Anon 28, 2002).

Aynı hükümet programında daha sonra lüks konut yapımının azaltılmaya çalışılacağı, sosyal konut yapımının hızlandırılacağı söylenmektedir:

"Bir yandan lüks konut yapımının azalmasını sağlayıcı tedbirler alınırken, bir yandan da dar gelirlilerin konut ihtiyacına öncelik verilerek, sosyal konut yapımının plandaki çerçeve içinde hızlandırılmasına ve kendi evini kendi yapana yardım sisteminin şehir ve köylerde geniş ölçüde uygulanmasına çalışılacaktır" (Anon 28, 2002).

Ancak burada sosyal konut yapımının hızlandırılmasının nasıl olacağı konusuna açıklık getirilmemiştir. Yani sosyal konut yapımı ile ilgili olarak özel sektörün teşvik

edileceğinden ya da devletin önemli görevler üstleneceğinden açıkça söz edilmemekle beraber dönemin şartları ve sosyal konut anlayışı göz önüne alınarak bu işle daha çok devletin ilgileneceği düşünülebilmektedir.

Diğer taraftan, bir çeşit özel girişim sayılan yapsatçılık özellikle bir döneme damgasını vurmuş bir konut üretim biçimidir ve kat mülkiyeti ile ilişkilidir. Özellikle orta sınıfın konut sorununa yönelik olan yapsatçı konut üretim biçimi genellikle özel sektör tarafından ele alınmaktadır. Kat Mülkiyeti'nden söz edilen tek hükümet programı T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programıdır. Bu programda,

> "Vatandaşın hakli bir sabırsızlıkla beklediği İcra ve İflas ve Kat Mülkiyeti kanunlarının Büyük Millet Meclisinden süratle çıkarılmasını temenni ediyoruz" (Anon 28, 2002),

denmekte ve "Kat Mülkiyeti Kanunu"nun çıkarılması istenmektedir.

Devletin özel inşaat sektörünü desteklemesi sadece yurt çapında olmamaktadır, Türk müteahhitlerinin yurt dışına açılmaları da teşvik edilmektedir. Bu konuya T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında şöyle yer vermektedir:

> "Ekonomimizin dış rekabet şartlarına uygun bir hale getirilmesi, Türk sanayiinin ve müteahhitliğinin güçlü biçimde dünya pazarlarına açılabilmesi ve kalkınmanın devam ettirilmesi için, bu amaçlara yönelik olarak tespit edilen selektif teşvik tedbirleri uygulamasına devam olunacak, ihracatımızın geliştirilmesinde karşılaşılan güçlükleri giderici yeni idari tedbirlerin alınması için sürekli olarak çalışılacaktır" (Anon 44, 2002).

"Özel teşebbüs"ün konut yapımını teşvik etmekten dolaylı olarak bahseden T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında konut kredilerinin artırılacağından, konut yapımıyla ilgili formalitelerin basitleştirileceğinden ve konut sektörünün devletin gerçekleştireceği alt yapı ile teşvik edileceğinden bahsetmektedir:

> "Finansman, konut yapımında temel problemdir. Konut kredilerinin bütün ticari bankalara yaygınlaştırılması sağlanacak; Gerek imar planlarının tamamlanması, gerekse inşaat izninden iskana kadar lüzumlu ruhsatların çok uzun zaman aldığı mevcut düzende gecekondu veya kaçak inşaatın önlenmesi bir tarafa, normal konut yapımı da büyük güçlüklerle karşı karşıyadır. Konut yapımıyla ilgili formaliteler basitleştirilecektir. Konutla birlikte devreye giren bir altyapı inşaat programının uygulanmasını, bunun için gerekli tedbirlerin ve teşviklerin geliştirilmesini zorunlu buluyoruz" (Anon 45, 2002).

Aynı hükümetin devamı olan 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında da konutla doğrudan ilişkili olmasa da dolaylı olarak ilişkili olabilecek, bütçe dışı fonlar yardımıyla konut vb. büyük yatırım hamlelerinin başlatıldığından ve konut arzını arttırıcı teşvik tedbirleri alındığından bahsedilmektedir. Konut ihtiyacının toplumun her kesiminde çözülmesi için gerekli girişimlerin yapılacağından bahseden T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında "*Ucuz kentleşmeyi, düzenli, planlı olarak sağlayacak yeni bir anlayış içinde, konut ihtiyacının toplumun her kesimi için çözmeye yönelik yoğun bir uygulama gerçekleştirilecektir*" (Anon 49, 2002) denmektedir. Daha sonra T.C.'nin 53. hükümeti II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında da konut üretiminin teşvik edileceğinden ve kamuya yük getirmeyen finansman modellerinin gerçekleştirileceğinden söz edilmektedir. Bir sonraki 54. hükümet olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında alt yapı hizmetlerinde özelleştirmeye önem verileceğinden bahseden ifade şöyledir:

> "Devletin ekonomide ticari ve üretici faaliyetleri yerine asli fonksiyonları olan adalet, güvenlik ve altyapı hizmetlerini etkili bir şekilde yerine getirmesi ve bu sektörlerle ilgili yatırımlara zaman ve kaynak sağlaması amacıyla özelleştirme faaliyetlerine hızla devam edilecektir" (Anon 54, 2002).

Özellikle planlı dönemden sonra Kalkınma Planları'ndaki belirlenen hedeflere ulaşmada özel sektör ve girişimcilere oldukça önemli yatırım alanları sağlanmış ve bu alanlar devlet tarafından desteklenmiştir. Bu konuyla ilgili ilk söylem T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) koalisyon protokolünde yer almakta ve şöyle denmektedir:

> "Türk ekonomisinin kalkınma hedefine özel teşebbüsün ve devlet sektörünün yan yana ve ahenkli şekilde çalışacağı bir ekonomik düzen içinde ulaşacağına ve özel teşebbüsün yaratıcı gücünden olduğu kadar, devletin kalkınma yolundaki vazgeçilmez gayretlerinden de ahenkli şekilde faydalanma lüzumuna kaaniyiz" (Anon 27, 2002).

T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti Programı'nda da (03.11.1969-06.03.1970) yine kalkınma planıyla ilgili olarak kamu ve özel sektörün aynı şekilde destekleneceğinden bahsedilmektedir:

> "Karma ekonominin ahenk içinde gelişebilmesi için kamu sektörüne ve özel sektöre ayni ölçüler uygulanacaktır. Özel teşebbüsün plan hedeflerine uygun olarak meydana getireceği sanayi tesisleri teşvik olunmaya devam edilecektir" (Anon 31, 2002).

T.C.'nin 36.'sı olan Talu Hükümeti Programı'nda (15.04.1973-26.01.1974) ise kalkınma planındaki gelişmelerin "özel teşebbüs"ler yoluyla gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmektedir:

> "Hükümetimiz ekonomik kalkınmaya devlet kesiminin olduğu kadar özel kesimin de büyük katkısı olacağı ve özel kesimin böyle bir potansiyeli bulunduğu inancını taşımaktadır. Bu inançla özel müteşebbislerin faaliyetlerini kalkınma planında geliştirilmesi öngörülen alanlarda yoğunlaştıracak tedbirleri alacağız. Bu tedbirlerin idari taktire en az yer veren açık genel ve kararlı bir sisteme bağlı olmasını gözeteceğiz. Özel kesimin devletin ekonomik faaliyet konularındaki sorumluluklarını paylaşmasını amaçlamaktayız" (Anon 36, 2002).

Türkiye şartları için temel ekonomik model olan Karma ekonomi sitemi içerisinde plan hedeflerine ulaşabilmek için özel sektöre özel bir önem verilmekte ve T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti Programı'nda (17.11.1974-31.03.1975) konuyla ilgili şu ifadelere yer verilmektedir:

> "Ekonomik sorunlara bakış açımızı belirleyen unsurlar, bir yandan Anayasamızda, öte yandan kalkınma planlarımızda yer almış bulunan karma ekonomi düzenine ilişkin ilkelerdir. Bu düzende, kamu sektörü ve özel sektörün, kalkınma planları ilkeleri yönünde, yurt kalkınmasında birbirlerini bütünleyen kesimler olduğuna inanıyoruz" (Anon 38, 2002).

İlerleyen yıllarda kurulan ve T.C.'nin 49.'su olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında ise kalkınma planıyla ilgili olarak kamu kesiminin de teşvik edilmesi gerektiğinden söz edilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Bölgesel kalkınma planı, yalnız özel sektöre yönelik teşviklerle sınırlı kalmayacak, kamu kesimi de öncü ve girişimci olarak bölgenin ekonomik ve toplumsal sorunlarının çözümünde gerekli katkıyı yapacaktır" (Anon 49, 2002).

Bu ifadeye göre özel sektörün plan hedefleriyle ilgili olarak yeterince teşvik edildiği ve kamu kesiminin de ayni derecede teşvik edilmesi gerektiği sonucu çıkarılabilir. Yine ayni hükümetin koalisyon (DYP - SHP) protokolünde, Kalkınma Planı çerçevesinde Doğu ve Güneydoğu yatırımları için özel sektörün teşvik sisteminin geliştirileceğinden bahsedilmektedir:

> "Bu bölge kalkınma projeleri kapsamında özel sektörün bölgede yatırım yapmasını sağlayıcı yeni bir teşvik sistemi geliştirilecektir. Doğu ve Güneydoğu için genel ve Bölge Kalkınma Planları çerçevesinde özel "Bölgesel Kalkınma planı" hazırlanarak uygulamaya geçilecektir. Bu amaçla; kamu yatırımları artırılacak, özel sektör yatırımları için teşvik sistemi değiştirilecektir" (Anon 49, 2002).

Bir sonraki T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP) Programında konut sektörünün yerleşme hedefleri doğrultusunda

ele alınacağından bahsedilmektedir: "*Konut sektörü yatırımları yerleşme hedefleriyle bir bütün halinde ele alınarak yönlendirilecektir* (Anon 50, 2002).

Bu ana kadar özel sektörün konutu da ilgilendiren çeşitli alanlarda nasıl teşvik edildiği ile ilgili olan verilere değinilmektedir. Özel konut sektörünün devlet tarafından çeşitli şekillerde teşvik edilmesi konusu doğrudan ele alınmamaktadır. Bu anlamda özel sektördeki "özel teşebbüs"lerin konut konusunda da teşvik edileceğine dair ilk ve en açık söylemlere 41. hükümet olan V. Demirel Hükümeti Programı'nda (21.07.1977-05.01.1978) rastlanmaktadır: "*Özel sektörün toplu mesken yapım faaliyetleri de, bazı şartlara uymaları kaydıyla, teşvik olunacaktır*" (Anon 41, 2002). Yine özel sektörün konut ve özellikle toplu konut alanına yönlendirilmesinin sağlanacağı ve böylece konutun da önemli bir ekonomik sektör haline getirilmesine çalışılacağı ilk kez 43. hükümet olan VI. Demirel Hükümeti Programı'nda (12.11.1979-12.09.1980) belirtilmiştir: "*Özel Sektör toplu konut yapımına yönlendirilecek ve bu tip kuruluşlar çeşitli tedbirlerle teşvik edilecektir*" (Anon 43, 2002). T.C.'nin 44.'sü olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında ucuz ve toplu konut yapımının teşvik edileceğinden bahsedilmekte ve

> "Artan konut ihtiyacını karşılamak ve gecekondu yapımını önlemek maksadı ile milli konut politikası doğrultusunda ucuz ve toplu konut yapımı teşvik edilecektir" (Anon 44, 2002),

denmektedir. Özet olarak sanayi alanında ilk teşviklere ve kişisel yatırım teşviklerine 1920'lerin ortalarındaki 3. Okyar Hükümeti ve 1930'ların ikinci yarısındaki 9. I. Bayar Hükümeti programlarında rastlanmaktadır.

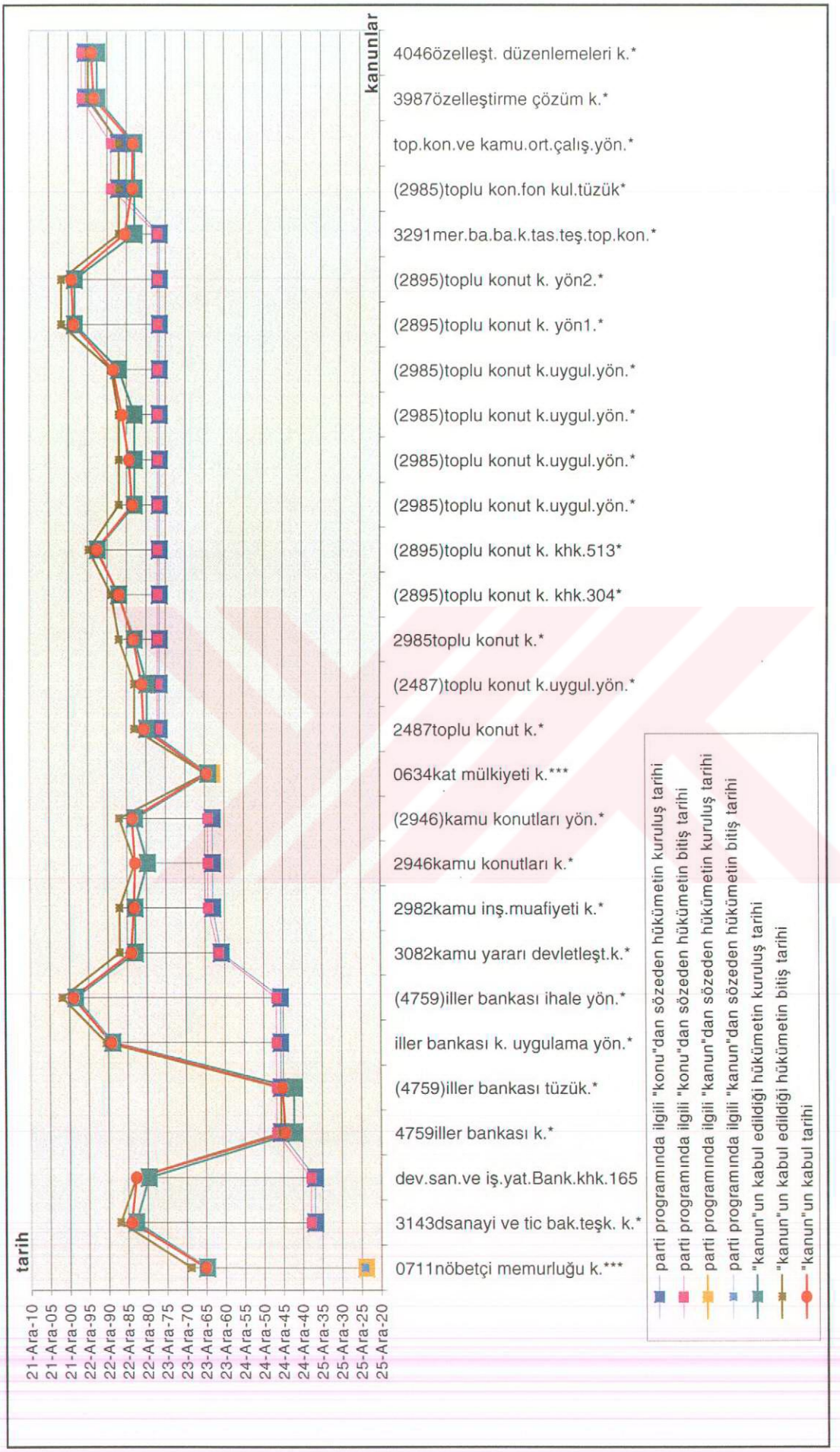
Tadilat ve inşaat işleriyle ilgili muafiyetten ise ilk kez 1930'larin başındaki İnönü Hükümeti bahsetmektedir. Bayındırlık ve inşaatın ekonomide önemli bir yeri olduğundan bahseden ilk hükümet ise 1930'larin sonundaki Bayar Hükümeti'dir. Buna çok benzer bir ifadeye çok uzun seneler sonra 1990'larin başındaki Demirel Hükümeti döneminde de bahsedilmektedir. Alt yapı alanında İller Bankası ile özel girişimcilerin ortaklığından bahseden hükümet ise 1940'larin ikinci yarısındaki Peker Hükümeti'dir (Tablo 3.17), (Şekil 3.18).

Buraya kadar özetlenen konular oldukça önemli olmasına karşın hükümetler tarafından az yoğunluklu olarak ele alınmışlardır. "Özel teşebbüs"ün bayındırlık ve inşaat alanında desteklenmesi gerektiği ilk kez 1960'ların başındaki İnönü Hükümeti ile başlamış ve aynı hükümet tarafından 1960'ların ortalarına kadar devam ettirilmiştir. Bu dönemde lüks konuta yönelmiş olan konut sektörü başka alanlara

Tablo 3.17 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya Ilgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun" dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	0711nöbetçi memurluğu k.***	18-Oca-66				22-Kas-24	03-Mar-25	3. Okyar H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
2	3143dsanayi ve tic bak.teşk. k.*	08-Oca-85	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
3	dev.san.ve iş.yat.Bank.khk.165	04-Kas-83	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
4	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
5	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
6	iller bankası k. uygulama yön.*	09-Mar-90	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
7	(4759)iller bankası ihale yön.*	12-Ara-99	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
8	3082kamu yararı devletleşt.k.*	20-Kas-84	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
9	2982kamu ins.muafiyeti k.*	24-Şub-84	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	2946kamu konutları k.*	09-Kas-83	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
11	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
12	0634kat mülkiyeti k.***	23-Haz-65				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
13	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	2985toplu konut k.*	02-Mar-84	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
17	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
18	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
22	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
23	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
24	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28-May-86	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	(2985)toplu kon.fon kul.tüzük*	16-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
27	3987özelleştirme çözüm k.*	05-May-94	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
28	4046özelleşt. düzenlemeleri k.*	24-Kas-94	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.

yöneltilmeye çalışılmıştır. Dar gelirlilerin konut ihtiyacını karşılamaya öncelik verilmiştir. Kamu konutlarından ilk kez 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümeti döneminde bahsedilmektedir. Ancak "kamu konutları kanunu" 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti döneminde, bu kanuna ait yönetmelik ise 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Yine 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti tarafından Türk müteahhitliği teşvik edilmeye başlanmıştır.



Şekil 3.9 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya Ilgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çikiş Tarihleri

Özel sektördeki girişimcilerin başvurduğu yapsatçılık genellikle küçük sermayeli bir girişimcidir. Girişimci, arsa sahibiyle yapacağı apartmanın üzerinde, anlaşılan sayıda katini vermek üzere yapı iznini almaktadır. Bu sunum biçimi, kentin eski mahallelerinde imar haklarının arttırılmasından sonra eski konut sahipleri ile anlaşarak uygulanmıştır. Yapsatçi sunum biçimi büyük ölçüde yasalara uyarak faaliyetini sürdürmektedir. Buna karşın bu sunum biçiminin meşruiyeti sürekli olarak sorgulanmıştır (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996).

Yapsatçı mekanizmanın işleyebilmesi için gerekli olan kat mülkiyetine izin veren düzenlemeler 1948'de Türkiye'nin gündemine gelmiş ve önce dolaylı yollarla çözülmeye çalışılmıştır. 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümeti programında yapsatçılığı önemli derecede ilgilendiren "Kat Mülkiyeti Kanunu"nun çıkarılmasından bahsedilmektedir. Bir sonraki 1965 yılındaki 29. Ürgüplü Hükümeti döneminde "Kat Mülkiyeti Kanunu" çıkarılmıştır. Böylece 1965 yılında çıkartılan bu kanunla 1948 de başlayan süreç sonuçlanmıştır. Ancak pahalı konut arz etmekte olması bu süreci 1970'lerin sonuna doğru tıkanma noktasına getirmiştir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996).

Toplu konutla ilgili ilk söyleme 1970'lerin sonundaki 41. V. Demirel Hükümeti döneminde rastlanmasına rağmen toplu konutla ilgili kanunlar, çoğunlukla 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkmıştır (Tablo 3.17), (Şekil 3. 9).

1980'lere damgasını vuran Özal Hükümeti konutla ilgili olarak finans, formalite ve alt yapı problemlerine önem verdiklerini belirtmektedir. Ayrıca 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında "Toplu Konut Fonu Kullanım Şekline İlişkin Tüzük" ve "Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulunun Çalışma Usul Ve Esasları Yönetmeliği" çıkarılmıştır. 1990'larda tekrar sahneye çıkan Demirel Hükümeti tarafından toplumun her kesimindeki konut sorunu ele alınmaktadır. 1990'ların ortalarındaki Yılmaz Hükümeti ise konut finansman modellerinin önemini vurgulamaktadır. 1990'ların ikinci yarısındaki Erbakan Hükümeti ise alt yapı sorununun özel sektörün teşvik edilmesiyle çözülmesi gerektiğinden bahsetmektedir (Tablo 3.17), (Şekil 3. 9).

Tablo 3.18'e göre özel girişimcilerle ilgili olarak doğrudan veya dolaylı 30'a yakın kanun belirlenmiştir. Özel girişimcilerin konut yapımına yönelik olarak doğrudan çıkarılmış kanunlar bulunmamaktadır. Buna karşın tespit edilmiş kanunlardan kamu ve toplu konutla ilgili olanlar çoğunlukla 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır.

Tablo 3.18 Özel Girişimci Konut Üreticilerinin Organizasyonları "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
2	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
3	0634kat mülkiyeti k.***	23-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
4	0711nöbetçi memurluğu k.***	18-Oca-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
5	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
6	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
7	dev.san.ve iş.yat.Bank.khk.165	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
9	2982kamu inş.muafiyeti k.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
12	(2985)toplu kon.fon kul.tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
13	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
14	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
15	3082kamu yararı devletleşt.k.*	20-Kas-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	3143dsanayi ve tic bak.teşk. k.*	8-Oca-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
21	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
22	iller bankası k. uygulama yön.*	9-Mar-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
23	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
24	3987özelleştirme çözüm k.*	5-May-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
25	4046özelleşt. düzenlemeleri k.*	24-Kas-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
26	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
27	(4759)iller bankası ihale yön.*	12-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
28	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Sonuç olarak; görüldüğü üzere konut sorunu 1960'lardan sonra daha ciddi biçimde ele alınmaya çalışılmakta, 1970'lerden sonra konut arzında bir sıçrama görülmekte ve 1980'lerden sonra yaşanan ekonomik krizlerle dar gelirlilerin konut problemi daha büyük boyutlara ulaştığından konut sorununa daha da önem verilmektedir. Aslında istatistiksel veriler incelendiğinde konut sayısı ve hane halkı sayısındaki oran konutun nicel olarak yeterli olduğunu göstermektedir. Burada sözü edilen konut sorunu sanıldığı gibi konut sayısı probleminden çok dar gelirlilerin yeter kalitede bir konuta ulaşabilme sorunudur. Türkiye'de 1990 yılındaki toplam konut sayısı 11.188.636, Toplam nüfus 56.473.000 ve kişi başına konut alanı (1987) 18,25 m2'dir. Gerçekte 1990-1994 döneminde yapılan konut sayısının (2.318.857) (inşaat izni verilen konut sayısı) gereksinmeye (2.041.973) oranı %113.6'dır. Gereksinmenin karşılandığı konusundaki yargılar üzerinde uzlaşmada zorluk olsa

bile konut piyasasında gecekondu yapımı yoluyla da sunum yapıldığı düşünülürse ekonominin krize girmediği dönemlerde nicel olarak gereksinmeyi karşılayacak kadar üretim yapıldığı söylenebilir. Konut sunumunda önemli artışların sağlanmasıyla birlikte, kalite sorunu Türkiye gündeminde önemli bir yer tutmaya başlamıştır. Hem konutların hem de yaşanan kentlerin fiziki çevresi kentte yaşayanların doyumunu sağlamamaktadır (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996). Alınan önlemlerin yeterli olmadığı ve söylemlerin eyleme istenen biçimde dönüşemediği, hala bu türden bir konut sorunu yaşayan Türkiye gerçeğinden anlaşılmaktadır.

3.3.4 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları

İşverenin çalıştırdığı işçiler için konut sağlaması 19. yüzyıla dayanmaktadır. Bu konutların, işverenin fabrika kurması için gösterilen kırsal arazilerde yer alması gerekmektedir. Bu sayede hem yol sorununun ve trafik probleminin ortadan kalktığı hem de çalışmanın veriminin arttığı düşünülmektedir. Doğu bloğu ülkelerinde de uygulanan bu sistem iş karşılığı fabrikaların ya da kooperatiflerin sahip olduğu konutlarda oturma önerisi ile gerçekleşebilmektedir. Türkiye'de ise işçiler için konut sağlama problemi pek çok hükümet tarafından ele alınsa da Avrupa'daki sistemle birebir örtüşen bir durum söz konusu olmamıştır. Devlet bu konutları daha çok, devlete ait fabrikalarda çalışan işçiler için sağlamaya çalışmaktadır. Özellikle 1930'larda devletin tekelindeki tesislerde ve fabrikalarda çalışan işçiler için üretilmiş konut örnekleri söz konusudur. Bunun dışında devlet, memurları için de konut sorununu çözmek için çaba sarf etmektedir. Ancak özel sektördeki işverenler, bir dönemin Avrupa ülkelerindekine benzer olarak, çalışanları için konut sağlama gibi bir misyon yüklenmemişlerdir. Bugün Türkiye'de özelleştirme oldukça yaygınlaştığından işçiler için konut sağlama, devletin ve işverenin ortak çabalarıyla gerçekleştirilmesi gereken bir sorun olarak değerlendirilebilir. Oysa devlet işçi konutlarıyla ilgili olarak işverenlere gerekli yaptırımları uygulama taraftarı değildir. Memurların konut sorunu ise bugün de devletin omuzlarında görünmektedir.

T.C. hükümetlerinde işçi iskanına önem verileceğinden bahseden ilk hükümet 9. hükümet olan I. Bayar hükümetidir. Bu hükümet programında, "*İstihsâli artıracak elemanlar arasında işçi iskanı işine büyük ehemmiyet vermek istiyoruz*" (Anon 9, 2002), denmektedir. T.C. tarihinde işçiler genellikle özelleştirmenin yavaş yavaş yapılanmaya başladığı 1980'li yıllara kadar devlet tekelinde bulunan fabrikalarda

çalıştıklarından, burada sözü edilen işçiler genellikle devlet sektöründe çalışan işçilerdir.

T.C. hükümetlerinin programlarında işçi ve memurlar için konut edindirme yardımı ya da uygun konut kredileri gibi çeşitli finanssal yardımlardan bahsedilmektedir. İlerideki başlıklarda bu konudan daha detaylı bahsedilecektir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) işçi konut fonlarının artırılmasından ve işçilere ferdi konut kredisi verilmesinden söz etmektedir:

> "Çalışma ve işyeri şartlarının düzenlenmesine, işçi sağlığını çevreleyen bütün tedbirlerin tamamlanmasına, işçi konutları için ayrılan fonların artırılmasına ve işçilere ferdi mesken kredisi verilmesi işlemine devam olunmasına önem vermekteyiz" (Anon 31, 2002).

Bu konuyla ilgili T.C.'nin 46.'sı olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) memur ve işçiye konut edindirme yardımı yapıldığından bahsetmekte ve şöyle demektedir:

> "Nitekim ortalama olarak bir memurun 1983 yılının 12 nci ayında net maaşı ayda 24 004 TL. iken, 1987 senesinin Temmuz ayında vergi iadesi ve konut edindirme yardımı ile beraber 110 698 TL. olmaktadır. Artış 4.6 mislidir" (Anon 46, 2002).

Yine bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 47.'si olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991), işçi ve memurlara konut kredilerinin yanı sıra konut edindirme yardımı yapıldığından bahsetmekte ayrıca devlet ve işveren katkısı ile tasarrufların teşvik edildiğinden söz edilmektedir:

> "Ayrıca Anavatan iktidarı döneminde çalışanlarımıza vergi iadesi yapılmaya başlanmış, konut edinmelerini kolaylaştırmak amacıyla sağlanan kredilere ilave olarak konut edindirme yardımı yapılmıştır. Yine tasarrufların teşviki amacıyla çıkarılan kanunla çalışanlarımıza, sağlanan Devlet ve işveren katkısı ile tasarruf yapmaya özendirilmiş ve bunlara bu yolla önemli ölçüde kaynak transferi sağlayacak bir sistem getirilmiştir" (Anon 47, 2002).

T.C. hükümetlerinin çoğu işçi ve işveren münasebetlerine önem vermekte ve bu ikili ilişkinin kanunlar yoluyla düzenlenmesine çalışmaktadırlar. İşçi işveren ilişkilerinin kanunlar yoluyla düzenlenmesine ilk kez T.C. tarihindeki 19. ve 20. hükümetler olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) ve II. Menderes Hükümeti (09.03.1951-17.05.1954) Programlarında aynı cümlelerle rastlanmaktadır:

> "Memleketimizde çalışma hayatını ve işverenlerle işçi münâsebetlerini içtimai adalet prensiplerine uygun olarak kanun ve nizam yollarıyla düzenlemek, çalışanların yaşam seviyesini umumi hayat seviyemizle ve memleketin iktisâdi imkânlarıyla mütenâsip surette yükseltmek, cemiyette sosyal güveni temin etmek gayemiz olacaktır" (Anon 19, 2002).

Daha sonraki 26., 27. ve 28. hükümetler olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962), IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ve X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) programlarında işçi ve işveren ilişkilerinin Anayasaya uygun olarak düzenleneceğinden ve planın öngördüğü sosyal güvenlik hedeflerine en kısa sürede ulaşılacağından bahsedilmektedir. Daha sonraki T.C.'nin 30. ve 31. hükümetleri olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) ve II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programlarında işçi işveren arasındaki anlaşmazlıklarda hükümetin tarafsız olacağından ve işçilerin sosyal güvenliğini sağlamanın önemli olduğundan bahsedilmektedir. T.C.'nin 36.'sı olan Talu Hükümeti (15.04.1973-26.01.1974) Programında da işçi işveren ilişkilerinin, işçilerin aleyhine gelişmemesine özen gösterileceği vurgulanmaktadır. Daha sonraki T.C.'nin 38., 39., 40. ve 41. hükümetleri olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) ve V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) programlarında da benzer şekilde, işçi ve işveren ilişkileri ele alınmakta ve ekonomik gelirden çalışanların adil pay almalarının sağlanacağı sözü verilmektedir. Daha sonraları T.C. hükümetlerinden 45. hükümet olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987), 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991), 48. I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991), 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993), 50. I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu), 51. II. Çiller Hükümeti (05.10.1995-30.10.1995) ve 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) programlarında ise kısaca işçi ve işverenin hak ve görevlerinin adil esaslara bağlanmasından, işçi, işveren ve devlet üçlüsünün uyum içerisinde ve birbirini tamamlayacak biçimde roller üstlenmesinden söz edilmektedir. T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) programında büyük işyerlerine getirilen ek yükümlülüklerin ekonomide kayıt dışılığa neden olduğu belirtilmekte ve şu ifadeler yer almaktadır:

> "Ancak, bugün belirli sayının üstünde işçi istihdam eden işyerlerine getirilen ek yükümlülükler, denetlenemeyecek alanlara getirilen ağır vergi yükümlülükleri kayıt dışılığı teşvik etmekte, ekonomik olayın tarafları arasında kayıt dışılık konusunda işbirliğine neden olmaktadır. Hükümetimiz, çalışma barışının sağlanması, ekonomik ve sosyal yaşamın sağlıklı ve dengeli sürdürülmesi, işçi ve işveren ilişkilerinde tutarlı ve katılımcı bir diyalogun oluşturulmasını temel görevi saymaktadır" (Anon 55, 2002).

Bu sözlerde dikkati çeken en önemli konu, devletin işveren üzerindeki denetimleri gerçekleştirmede yetersiz olmasından dolayı işçi işveren arasındaki ilişki, yükümlülük ve sorumluluklarda işveren lehine bir tutum sergilemek zorunda

kalmasıdır. Oysa devlet her kademede denetimini tam anlamıyla gerçekleştirebilse işveren için öngörülen yükümlülüklere ilave olarak çalışanlarına konut sağlama gibi bir şartı da getirebilir.

T.C. hükümetleri işçi ve işveren arasındaki ilişkilerin düzenlenmesinde , işçilerin yönetime ve karara katılmalarını, işçi haklarını ilgilendiren kanunları, işçi sendikaları ve toplu iş sözleşmeleri gibi konuları ve bunlarla ilgili kanunları düzenlemeyi de ele almaktadırlar. T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti'nden (25.12.1963-20.02.1965) başlamak üzere 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965), 30. I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), 31. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970), 34. II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972), 37. I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974), 38. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), 40. II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), 42. III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979), 48. I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991), 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993), 50. I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995)(DYP-SHP/CHP Koalisyonu), 51. II. Çiller Hükümeti (05.10.1995-30.10.1995) ve 52. III. Çiller Hükümeti (30.10.1995-06.03.1996) bu konularla ilgili olarak programlarında çeşitli ifadelere yer vermektedirler. Örneğin bu hükümetlerden 39.'su olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), programında, işçilerin, kurulacak fabrikalara ortak olmalarını öneren şu cümleyi kullanmaktadır: *"Kurulacak fabrika ve emsali yatırımlara, işçilerimizin hissedar olmasına imkân hazırlanacaktır"* (Anon 39, 2002).

Bütün bunların dışında memur ve işçi yardımlaşma kurumlarına önem veren ve bu kurumlarla ilgili kanunların çıkartılmasından bahseden çeşitli hükümetler de bulunmaktadır. Örneğin, T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) programında

> "Memur Yardımlaşma Kurumu ve İşçi Yardımlaşma Kurumu Kanunları çıkartılacak ve bu kurumların gerek sosyal güvenlik gerek yatırım alanlarında faaliyetlere geçmeleri sağlanacaktır" (Anon 37, 2002),

demektedir. Bir sonraki 38. hükümet olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) işçi işveren kuruluşlarının önemini belirterek, programında

> "Sosyal reformlarla ekonomik kalkınma arasındaki hassas dengenin sağlanması başlıca amacımız olacaktır. İşçi işveren kuruluşlarının yöneticilerine bu konuda büyük görevler düştüğüne ve memleket yararlarını her zaman göz önünde bulunduracaklarına inanıyorum" (Anon 38, 2002),

demektedir. T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında ise işçi işveren meslek kuruluşlarının geliştirileceğinden bahsedilmekte ve "*İşçi ve işveren meslek teşekküllerinin faaliyetleri kuruluş amaçlarına uygun olarak geliştirilecek, bu suretle ülke çapında üretim ve verimliliğin artması da temin edilecektir*" (Anon 44, 2002) denmektedir.

İşçi ve memur gibi sabit ve dar gelirli olarak çalışan kesimin özellikle son dönemde aldığı sıfat ortadirek olarak tabir edilmektedir. Aslında T.C.'nin başından beri ortadirek kastedilerek işçi ve işverenin çeşitli sorunlarından bahsedilmektedir. Ortadirek tabirine ilk kez T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında rastlanmaktadır:

> "Bizim programımız, "Ortadirek" dediğimiz işçi, memur, esnaf, çiftçi ve emekliye müşahhas, pratik ve gerçekçi çareler getiren sosyal adaletçi bir programdır. temel meseleler, çiftçi, işçi, memur, esnaf ve emeklinin meydana getirdiği orta direğin güçlendirilmesidir. Ortadirek tabirinden toplumumuzun, çiftçi, işçi, memur, esnaf ve bunların emeklilerini anladığımızı tekrar ifade etmek isterim. Sosyal problemlerimizin hafiflemesinin en önemli şartı olarak, orta direğin sağlıklı ve dengeli gelişmesini kabul ediyoruz" (Anon 45, 2002).

Aynı hükümetin devamı niteliğindeki 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) programında orta direkten şöyle bahsedilmektedir:

> "Orta direk toplumumuzun en önemli kısmını teşkil eden işçi, memur, esnaf, sanatkar, çiftçi ve emeklidir. Orta direk için son dört yılda gerçekleştirdiğimiz ve gelir dağılımını düzeltici tedbirlerden bahsetmek istiyorum" (Anon 46, 2002).

Yine bu hükümetlerin devamı ve T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında orta direkten,

> "İster gelişmiş olsun ister gelişme yolunda olsun bütün ülkelerde ekonomik ve toplumsal dokunun en önemli kesimi, ortadirek diye adlandırdığımız memur, işçi, emekli çiftçi, esnaf ve sanatkardan oluşan kesimdir" (Anon 53, 2002),

şeklinde bahsedilmektedir.

"ANAP"ın verili tarihsel koşullarda toplum kesimlerindeki yankısını iyi değerlendirdiği bir "siyasi formül" ya da "siyasi mit" ortadirektir. Demagojik dozu yüksek olan bu ideolojik öge, hiç de özgün değildir. I. Dünya Savaşı ertesiyle II. Dünya Savaşı arasındaki otoriter korporatist Avrupa rejim ve akımlarının geliştirdikleri bu mit, kendilerini sosyalist işçi hareketleriyle ("büyük korku") büyük sermaye (özellikle tekelci mali-sınai sermaye) arasında sıkışmış ve "sandviç" olmuş hisseden ara

tabakalarda büyük rezonans bulmuştur. İkinci dünya Savaşı'ndan sonra da, başta Latin Amerika olmak üzere bir çok Üçüncü Dünya ülkesinde de; Poujadizm gibi akım düzeyinde kalsın Thatcherizm gibi hükümet politikası düzeyine çıksın, kapitalizmin buhranlarına koşut olarak Batının ileri sanayi ülkelerinde de, değişen derece ve kapsayıcılıkta ara tabakalara hitap ede gelmiştir. Ücretli işçilerin ama genelde küçük burjuvazinin de ekonomik çıkarları (ve siyasal hak ve özgürlükleri) aleyhine işleyen "ortadirek" politikaları ara tabakaların kısa vadeli ekonomik ve politik "kemer sıkma" zahmetlerine karşılık uzun vadeli sosyal konumlarını koruma işlevi görmüştür (Parla, 1995).

40. II. Ecevit hükümeti zamanında da Milli Konut Politikası ortaya atılmaktadır. 1980 tarihli 8/742 sayılı Kararname ve buna ek "Uygulama Kararı" ile vatandaşları mesken sahibi yapmayı hedef alan Milli Konut Politikasının uygulamasına dair esaslar getirilmektedir. Milli Konut Politikası Kararnamesi'nde işçilerin işçilerine konut sağlamaları ile ilgili olarak "belli sayıda işçi çalıştıracak sanayi kuruluşlarının, kurulma izni almadan önce yaratacakları konut gereksinimini karşılayacak arsayı sağlamaları" ilkesi yer almaktadır (Keleş, 1982).

Ayrıca 1986 yılında çıkarılan 3320 sayılı yasa ile kamu ve özel sektörde, işverenler yanlarında çalıştırdıkları kişilerin konut sorununu çözmekle yükümlü tutulmaktadır. Bu kanun hem işçi hem de işveren için konut yardımının zorunlu olduğunu, çalışanların krediden yararlanmak için başvurmaları gerekmediğini belirtmektedir (Pulat, 1992)

Görüldüğü gibi Türkiye'de dar gelirli işçi kesimi için işverenin sağladığı konutlardan bahsedilecek herhangi bir söylem ya da uygulama söz konusu değildir. Ancak, Tablo 3.14 ve 4.15'e göre işçilerin mesken sorununa değinileceğinden bahseden ilk hükümet olarak 1930'ların sonundaki 9. I. Bayar Hükümeti görünmektedir. İşçi konutlarıyla doğrudan ilişkili olmasa da içerdiği bazı maddelerde işverenlerin işçi evleri ve okul öncesi eğitime yönelik eğitim kurumlarını yapma zorunluluğu gibi konulara değinen dolaylı bazı kanunlar söz konusudur. Örneğin, 1970'lerin başındaki 33. I. Erim Hükümeti döneminde çıkarılan "İş Kanunu"na göre işçi evleri yapılmasını teşvik eden tüzüklerin çıkarılabileceğinden bahsedilmektedir. 1970'lerin ortalarındaki 36. Talu hükümeti döneminde çıkarılan "Milli Eğitim Temel Kanunu"nda ise konutla doğrudan ilgili olmasa da çalışan işçilerin çocukları için okul öncesi eğitim kurumlarının açılacağından bahsedilmektedir.

Tablo 3.19 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

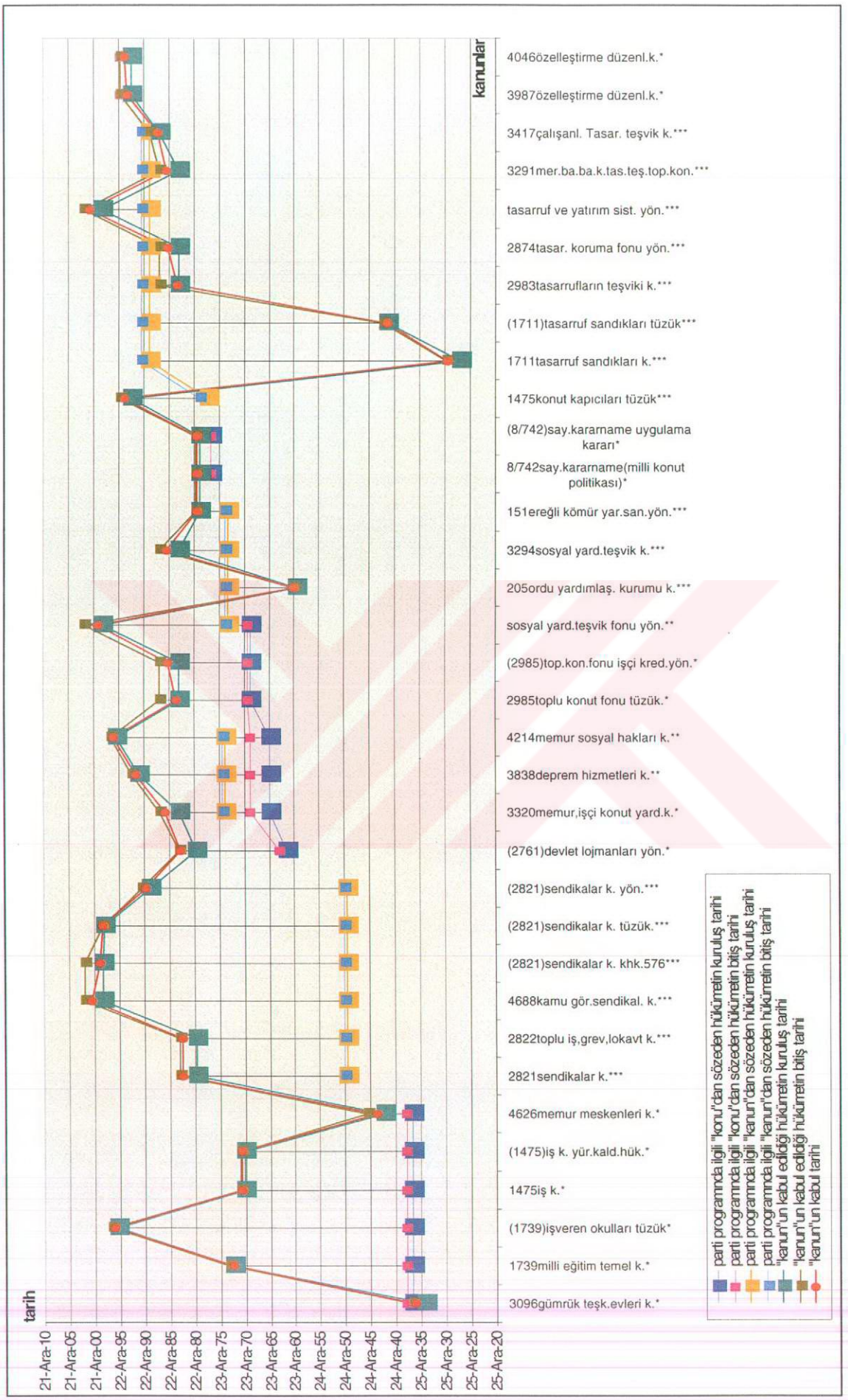
sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun" dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	3096gümrük teşk.evleri k.*	20-Oca-37	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H.
2	1739milli eğitim temel k.*	14-Haz-73	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
3	(1739)işveren okulları tüzük*	18-Şub-97	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbak.H.
4	1475iş k.*	25-Ağu-71	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.
5	(1475)iş k. yür.kald.hük.*	25-Ağu-71	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.
6	4626memur meskenleri k.*	18-Tem-44	01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				09-Mar-43	07-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
7	2821sendikalar k.***	05-May-83				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	2822toplu iş,grev,lokavt k.***	05-May-83				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
9	4688kamu gör.sendikal. k.***	25-Haz-01				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
10	(2821)sendikalar k. khk.576***	14-Eyl-99				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
11	(2821)sendikalar k. tüzük.***	12-Mar-99				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ece.H.
12	(2821)sendikalar k. yön.***	10-Ağu-90				22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
13	(2761)devlet lojmanları yön.*	07-Eki-83	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	3320memur,işçi konut yard.k.**	11-Kas-86	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
15	3838deprem hizmetleri k.**	28-Ağu-92	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
16	4214memur sosyal hakları k.**	28-Kas-96	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbak.H.
17	2985toplu konut fonu tüzük.*	16-Haz-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	sosyal yard.teşvik fonu yön.**	01-Şub-00	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
20	205ordu yardımlaş. kurumu k.***	03-Oca-61				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
21	3294sosyal yard.teşvik k.***	29-May-86				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	151ereğli kömür yar.san.yön.***	30-May-80				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.
23	8/742say.karamame(milli konut politikası)*	01-May-80	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ecevit H.				12-Kas-79	12-Eyl-80	43.VI.Dem.H.
24	(8/742)say.karamame uygulama kararı*	11-May-80	21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ecevit H.				12-Kas-79	12-Eyl-80	43.VI.De.mH.
25	1475konut kapıcıları tüzük***	29-Kas-94				05-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
26	1711tasarruf sandıkları k.***	10-Haz-30				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	6. IV. İnö.H.
27	(1711)tasarruf sandıkları tüzük***	27-Tem-42				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	09-Tem-42	09-Mar-43	13. I. Saraç.H.
28	2983tasarrufların teşviki k.***	29-Şub-84				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	2874tasar. koruma fonu yön.***	14-Nis-86				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	tasarruf ve yatırım sist. yön.***	31-Eki-01				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
31	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.***	09-Mar-88				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
33	3987özelleştirme düzenl.k.*	05-May-94	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
34	4046özelleştirme düzenl.k.*	24-Kas-94	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.

1986 tarihli ve 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılan 3320 sayılı "Memurlar ve İşçiler İle Bunların Emeklilerine Konut Edindirme Yardımı Yapılması Hakkında Kanun" ile kamu ve özel sektörde, işverenler yanlarında çalıştırdıkları kişilerin konut sorununu çözmekle yükümlü tutulmuşlardır. Kanunda hem işveren hem işçi için konut yardımının zorunlu olduğu, çalışanların krediden yararlanmak için başvurmalarının gerekmediği belirtilmektedir.

1990'ların sonundaki 54. Erbakan Hükümeti döneminde çıkarılan "1475 Sayılı İş Kanununa Tabi İş Yerlerinde İşverenlerin Kuracakları Okul Öncesi Eğitim Kurumlarının Eğitim ve İşleyiş Esasları Hakkında Tüzük"te işverenlerin anaokulu açma zorunluluğu bulunmaktadır. "Memur Meskenleri Kanunu" ise 1940'ların ortalarındaki 14. II. Saraçoğlu Hükümeti tarafından çıkarılmıştır. Görüldüğü gibi işçi ve memur meskenleri ile ilgili söylemler oldukça erken dönem hükümetleri tarafından ele alınsa da kanunlaşmaları bugünlere dek uzamaktadır.

Bu konuyla ilgili en yakın söylem 1980'lerin sonlarındaki Özal ve Akbulut hükümetlerinin değindiği, işveren ve devlet katkısıyla çalışanların tasarrufa teşvik edilmesi konusudur. Tasarruf sandıkları, tasarrufların teşvik edilmesi, tasarrufların koruma fonu, tasarruf ve yatırım sistemleri, çalışanların tasarrufa teşvik edilmesi gibi konuların kanunlaşmasından bahseden 47. Akbulut Hükümeti olmasına rağmen, bu kanunların çoğu önceki hükümet dönemlerinde çıkarılmıştır. Örneğin "Tasarruf Sandıkları Kanunu" 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti, bu kanunla ilgili tüzük ise 13. I. Saraçoğlu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Bu kanunların en önemlilerinden olan "Çalışanların Tasarrufa Teşvik Edilmesi Kanunu" ise 46. II. Özal Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.19), (Şekil 3.10).

İşverenin konut sağlaması gibi konut sorununa ışık tutabilecek bir çözüm, genel anlamdaki işçi ve işveren ilişkisinin bir alt bağlamında yer almaktadır. İşverenin ve devletin sağlayacağı konut ve konut yardımları, işçi, işveren ve devlet üçlüsü arasındaki ilişkilerin düzenlenmesiyle önemli derecede ilgilidir. İşçi, işveren ve devlet ilişkilerinin kanunlar yoluyla düzenlenmeye çalışılması 1950'lerden itibaren hemen bütün hükümetlerin programlarında söz edilmektedir. Sendikalar, toplu iş sözleşmeleri, grev, lokavt gibi konutla doğrudan ilişkili olmayan ancak işçi işveren ilişkisinde önemli bir yer tutan konuların kanunlaşmasından söz eden ilk hükümet 1950'lerin başındaki 19. I. Menderes Hükümetidir. Sözü edilen bu kanunların meclis tarafından onaylanması ise 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti, 1990'ların başındaki 47. Akbulut Hükümeti, 1990'ların sonundaki 56. IV. Ecevit Hükümeti ve



Şekil 3.10 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları
"Konu"nun ve/veya Ilgili "Kanun"un Söz Ediliş ve Çikiş Tarihleri

2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit hükümeti dönemlerine rastlamaktadır (Tablo 3.19), (Şekil 3.10).

Memur ve işçi yardımlaşma kurumları ve bunlarla ilgili kanunlar ilk kez 1970'lerin ilk yarısındaki 37. I. Ecevit hükümeti ve daha sonra 38. Irmak hükümeti ve 1980'lerin başındaki ulusu hükümeti tarafından ele alınmaktadır. Oysa ordu mensuplarına kredi sağlayan "ordu yardımlaşma kurumu kanunu" çok daha önce, 1960'larin

Tablo 3.20 İşverenin Sağladığı Konut Organizasyonları
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1711tasarruf sandıkları k.***	10-Haz-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
2	3096gümrük teşk.evleri k.*	20-Oca-37	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
3	(1711)tasarruf sandıkları tüzük***	27-Tem-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
4	4626memur meskenleri k.*	18-Tem-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
5	205ordu yardımlaş. kurumu k.***	3-Oca-61	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
6	1475iş k.*	25-Ağu-71	26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.
7	(1475)iş k. yür.kald.hük.*	25-Ağu-71	26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.
8	1739milli eğitim temel k.*	14-Haz-73	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
9	8/742 say.kararname(milli konut pol.)*	1-May-80	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
10	(8/742)say.karam.uygulama kararı*	11-May-80	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
11	151ereğli kömür yar.san.yön.***	30-May-80	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
12	2821sendikalar k.***	5-May-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
13	2822toplu iş,grev,lokavt k.***	5-May-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	(2761)devlet lojmanları yön.*	7-Eki-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	2983tasarrufların teşviki k.***	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	2985toplu konut fonu tüzük.*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	2874tasar. koruma fonu yön.***	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	3294sosyal yard.teşvik k.***	29-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	3320memur,işçi konut yard.k.**	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.***	9-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
23	(2821)sendikalar k. yön.***	10-Ağu-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
24	3838deprem hizmetleri k.**	28-Ağu-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
25	3987özelleştirme düzenl.k.*	5-May-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
26	4046özelleştirme düzenl.k.*	24-Kas-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
27	1475konut kapıcıları tüzük***	29-Kas-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
28	4214memur sosyal hakları k.**	28-Kas-96	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.
29	(1739)işveren okulları tüzük*	18-Şub-97	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.
30	(2821)sendikalar k. tüzük.***	12-Mar-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
31	(2821)sendikalar k. khk.576***	14-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
32	sosyal yard.teşvik fonu yön.**	1-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
33	4688kamu gör.sendikal. k.***	25-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
34	tasarruf ve yatırım sist. yön.***	31-Eki-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

başındaki 24. I. Gürsel hükümeti zamanında çıkarılmıştır. "sosyal yardımlaşmayı teşvik kanunu" ise çok sonraları 1980'ledeki 45. I. Özal hükümeti döneminde çıkarılabilmiştir. "Ereğli kömür havzası amele birliği biriktirme ve yardımlaşma sandığı yönetmeliği" bu konudaki önemli mevzuatlardan biridir ve 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel hükümeti zamanında kabul edilmiştir

İşçi ve memurların konut edindirilmesi ile ilgili olarak 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel ve 1980'lerin sonundaki 45. I. Özal ve 47. Akbulut Hükümetleri işçi ve memurlar için konut kredisi ve konut edindirme yardımlarından bahsetmektedirler. Ancak ücretli kesim için bu kredilerin geri ödemeleri oldukça zor görünmektedir. Bu konudaki kanunlardan "Toplu Konut Fonunun Kullanım Şekline İlişkin Tüzük" ve "2985 Sayılı Kanuna Göre Toplu Konut Fonundan Faydalanan 506 Sayılı Kanuna Tabi Sigortalılara Açılacak Konut Kredisi Yönetmeliği" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti ve "Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışmayı Teşvik Fonu Kanunu Yönetmelikleri" ise 2000'li yılların başındaki 57. V. Ecevit Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.20).

1980'lerin başındaki Özal Hükümeti ile birlikte çalışan ve sabit ve dar gelirli kesimlerin kastedildiği "orta direk" kavramı ortaya çıkmaktadır. Orta direk olarak tabir edilen kesim özel sektörde ya da devlet sektöründe çalışan ve geçim sıkıntısı çeken bir gruptur. Büyük çoğunluğu işveren ve devlet adına çalışan orta direk için konut sağlanması ve konut sorunun çözümü işveren ya da devlet tarafından halledilirse bu kesimin geçim sıkıntısı önemli ölçüde çözülebilir görünmektedir. İster geçici süreyle sağlanan lojman vb. konutlar olsun, ister orta direğin konut sahibi olmasına destek sağlayacak diğer konut çözümleri olsun, devlet ve işveren tarafından ele alınmadığı takdirde orta direğin konut sorunu varolmaya devam edecek gibi görünmektedir. Çünkü Türkiye gibi gelişmekte olan ve liberalizmin ve serbest ekonominin en uç boyutlarını yaşayan bir ülkede gelir dağılımının adil ve eşit bir seviyeye getirilmesi oldukça zor görünmektedir. Bu nedenle Devletin başta kanunlar olmak üzere çeşitli yaptırım güçleriyle hem kendisinin hem de işverenlerin konut sorununa katkıda bulunmasını sağlamak, gelir dağılımının eşitlenmesinde oldukça önemli bir adim olarak görülebilir. Ancak bunun için devletin; işçi, işveren ve devlet ilişkisini düzenlemede çok dikkatli davranması dengeleri iyi ayarlaması gerekmektedir.

3.4. Mülkiyet ve Konut İlişkisi

Arazilerin parçalanıp satılır hale gelmesi ve özel mülke konu olması Fransız Devrimi'ne kadar dayanmaktadır. Mülkiyetin konut ve benzeri gayri menkullerle ilişkisi çok önemlidir. Kapitalist toplumlarda olsun, sosyalist toplumlarda olsun çok çeşitli mülkiyet tanımları vardır. Burada konutu ilgilendiren çok geniş ve genel anlamdaki iki çeşit tanım incelenmeye çalışılmaktadır. Birincisi kişilerin belli bir bedel ödeyerek ömür boyu sürecek özel bir mülke sahip olması anlamındaki konut sahipliği ve ikincisi kişilerin kullandıkları ve belli periyotlarda bedelini ödeyerek sahip olmaları anlamındaki kiracılık sürecidir. Kapitalist ülkelerde özel mülkiyet baştan kabul edilmiş olup yüzlerce konut mülkiyeti biçimi mevcuttur. Sosyalist ve Doğu Bloğu ülkelerinde ise özel mülkiyet söz konusu olmayıp kamu mülkiyeti ya da Devlet mülkiyeti gibi bir sistem mevcut olup bunun da çok çeşitli biçimleri vardır.

T.C. Hükümeti tarihinde özel mülkiyet başından itibaren kabul edilmiş olup bu konu mülkiyet kelimesi ile açıkça ifade edilmese de hükümetlerin özel mülkiyet taraftarı olduğunu gösteren çeşitli konular ele alınmaktadır. Örneğin arazi sahipliğinden ve muhacirleri arazi sahibi yapmaktan ve dolayısıyla özel mülkiyetten söz eden ilk hükümet T.C.'nin 3. hükümeti olan Okyar Hükümetidir. (22.11.1924-03.03.1925). Bu hükümet programında

> "Muhacirine arazi tevzi ve teffiz muamelatını bilâteehhür tatbik etmek ve teffiz muamelatında usul ve hukuk esaslarını mahfuz tutmakla beraber kendilerini biran evvel müstahsil vaziyetine geçirmek için âmeli bir sistemle arazi sahibi yapmak esbabına tevessül edeceğiz" (Anon 3, 2002),

denmektedir. Benzer şekilde özel mülkiyete sıcak bakıldığını anlatan bir diğer Hükümet T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümetidir.(01.11.1937-11.I 1.1938). Bu hükümet programında da toprak sahipliğinden söz edilmekte ve

> "Topraksız çiftçi bırakmamak prensibi parti programımızın 34. maddesine dayanır. Her Türk çiftçisini kâfi toprak sahibi etmek ve topraksız çiftçiye toprak dağıtmak için hususi istimlâk kanunları çıkartmak bu maddenin hükmüdür. Her Türk çiftçi ailesinin çalışarak geçinebileceği bir toprağa malik olmasını vatan için sağlam bir temel ve imar esası saymaktayız" (Anon 9, 2002),

ifadeleri yer almaktadır. Daha sonraki 14. hükümet olan II. Saraçoğlu Hükümetinin (09.03.1943-07.08.1946) Programında "*Ziraat sahasında bizi dört gözle bekleyen en esaslı kanun köylüyü toprak sahibi yapacak kanundur*" (Anon 14, 2002) denmektedir. Doğrudan özel mülkiyet kavramı geçmese de özel mülkiyetin varlığını ifade eden arazi sahipliği, toprak sahipliği, mesken edinme ve edindirme, emlak vergisi, mal sahipliği, kendi malına sahip olmak, yuva sahibi olmak, mal bildiriminde bulunmak gibi kavramlar bir çok hükümet programında yer almaktadır. Daha sonraki

hükümetler, örneğin T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980), 52. hükümeti olan III. Çiller Hükümeti (30.10.1995-06.03.1996), 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) ve 57. hükümeti olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) mülkiyeti destekleyen bu konulara ve kavramlara yer vererek dolaylı yoldan da olsa özel mülkiyetten bahsetmektedirler.

Yukarıdaki ifadeler mülkiyet kelimesi geçmeden fakat mülkiyeti yakından ilgilendiren ifadeler olarak görülebilir. Mülkiyetten doğrudan bahseden ilk hükümet ise T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümetidir(01.11.1937-11.I 1.1938). Bu hükümetin programında "*Kemalist rejimi, mülkiyet, ferdi mesai ve çalışma kıymetini, ekonomik politikasının esası olarak almaktadır*" (Anon 9, 2002) denmektedir. T.C.'nin 19.'su olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) Programında Türkiye'nin iktisat rejiminin özel mülkiyete dayandığı

> "Bize göre hususi mülkiyet ve şahsi hürriyete dayanan bir iktisat rejiminde, iktisâdi sahanın asıl olarak ferde veya şirket halinde hususi teşebbüse ait olması lazımdır" (Anon 19, 2002),

ifadesinden anlaşılmaktadır. Hürriyet içindeki bir kalkınmanın Anayasa himayesi altında bulunan özel mülkiyetle sağlanacağı, T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programındaki

> "Özel mülkiyetin Anayasa himayesi altında bulunması ve özel teşebbüsün güven içinde çalışması, hürriyet içinde kalkınmanın şartıdır" (Anon 27, 2002),

sözleriyle anlatılmaktadır. T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında da mülkiyet haklarına verilen önemle ilgili olarak şöyle denmektedir:

> "Mülkiyeti ortadan kaldıracak, servet düşmanlığı yaparak, biriken gelir ve sermayeyi Devlet zoruyla ferdler arasında bölmeğe kalkarak, sosyal adaleti sağlama çabaları, bugün en doktriner ülkelerde bile terkedilmiştir. Mülkiyet imkânlarını geniş kitleler arasında yayan çeşitli tedbirler, memlekette üretim şevkini ve kazanç arzusunu baltalamadan, fertler arasında daha adil bir gelir ve servet dağılımını mümkün kılmıştır" (Anon 30, 2002).

Daha sonra T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında mülkiyet haklarıyla ilgili olarak "*Türkiye'nin hür ve demokratik bir rejim içinde, ... mülkiyet hakkına ve meşru kazanca saygılı bir ekonomik sistemle kalkınması sağlanacaktır*" (Anon 39, 2002) denmektedir. Yine bu hükümetin devamı niteliğindeki T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında

"Mülkiyet hakkına ve meşru kazanca saygılı olacağız. Anayasamızın 38 inci maddesi, Anayasa Mahkemesi tarafından, Cumhuriyet ilkelerine aykırı görülerek iptal edilmiştir. Anayasa boşluğunun doldurulması için gereken teşebbüste bulunulacaktır. Bu maddeye dayalı olarak, kanunlarla yapılan geçmiş uygulama, mülkiyet hakkının tahribine giden büyük haksızlıklara ve mağduriyetlere sebep olmuştur" (Anon 48, 2002),

gibi bir açıklama yer almakta ve mülkiyet haklarının korunmasına çalışılmaktadır.

Veraset ve miras gibi mülkiyetin kuşaktan kuşağa geçmesini sağlayan ve mülkiyeti sağlamlaştıran konular içerisindeki veraset ifadesine ilk kez veraset vergisi bağlamında T. C.'nin 6. Hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) programında rastlanmaktadır. Bu ifadelere çok benzer şekilde miras ve mülkiyetle ilgili açıklamalar ise ilk kez T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında da yer almakta ayrıca "*Hükümetimiz Türk vatandaşının ibadet ve inanç haklarını dokunulmaz sayar; teşebbüs, mülkiyet ve miras haklarını kutsal tanır*" (Anon 43, 2002) denmektedir.

Özelleştirmelerin gündemde olduğu T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti(25.06.1993-05.10.1995) (DYP – SHP/CHP) Koalisyon Protokolünde mülkiyet ve özelleştirme ile ilişkili olarak "*Özelleştirmede mülkiyet elden geldiğince yaygınlaştırılacak ve rekabetin korunması ve sağlanması ilkelerine uyulacaktır*" (Anon 50, 2002) denmektedir.

Kamulaştırma ve istimlak; özel mülkiyetle çatışan kavramlardır. Kamu yararı için ve kamu lehine, özel mülkiyet istimlak edilebilmektedir. Ancak bu istimlak sırasında hem kamunun hem de özelin çıkarlarının birbirine zarar vermemesine ve elde edilecek yararın kamu lehine olmasına özen gösterilmektedir. Diğer taraftan kamu yararı için yapılan istimlaklarda istimlak değerinin doğru olarak hesaplanması oldukça önemlidir. T.C. tarihinde de kamulaştırma ve istimlak ile ilgili olarak pek çok hükümetin genel kararları vardır. Kamulaştırma kavramına rastlanan ilk hükümet programı T.C.'nin 27.'si olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Koalisyon Protokolüdür (CHP-CKMP-YTP-Bağımsızlar). Bu programda 2510 sayılı İskan Kanununa ek 105 sayılı kanunun kaldırıldığı ve buna göre kamulaştırılmış gayrimenkullerin tekrar değerlendirileceği ile ilgili çeşitli hükümler yer almaktadır. Daha sonra T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında çağdaş bir şehirleşme için şehirlerin gelişme alanlarındaki arsaların kamulaştırılmasından bahsedilmektedir. Bir sonraki 38. hükümet Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında Arsa Ofisi'nin kamulaştırma yetkilerinin artırılacağından bahsedilmekte ve kamunun yarattığı arsa değer artışının kamuya

dönmesine çalışılacağından bahsedilmektedir. T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) 43. olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) daha önce bahsedilen kamulaştırma ve mülkiyetin çatışmasını ve birbirine zarar vermesini önleyici tedbirlerden şöyle bahsetmektedir:

> "Kamulaştırmalardan, mülkiyet hakkını zedeleyen uygulamaların meydana getirdiği mağduriyetler önlenecek, değer pahası peşinen ödenmedikçe kimsenin malının kamulaştırılmasına izin verilmeyecektir" (Anon 43, 2002).

57. hükümet olan bugünkü V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-....) programında Kamulaştırma Yasası'nın çağdaş uygulamalara göre düzenleneceğinden bahsedilmektedir.

Özetlemek gerekirse T.C.'ndeki hükümet programları tarihinde 1920'lerin ortalarındaki 3. Okyar Hükümeti'nin muhacirlerin arazi sahibi olmasına çalışmasıyla başlayan süreçle mülkiyet ve mülkiyet hakları söz konusu olmaktadır. Bu dönemde sözü edilen arazi ya da gayrimenkul sahipliği genellikle mübadele sırasındaki muhacirlerle ilgilidir ve bunlarla ilgili kanunlar 1935'lere kadar olan İnönü Hükümetleri dönemlerinde çıkarılmıştır.

1930'ların sonundaki Bayar Dönemi ve 1940'ların ortalarındaki Saraçoğlu Döneminde çiftçinin ve köylünün toprak sahibi olmasına çalışılarak mülkiyet desteklenmektedir. Daha sonraki hükümetler de mülkiyeti destekleyen benzer ve çeşitli konulardan bahsetmektedirler. 1960'ların başında 24. I. Gürsel Hükümeti tarafından yapılan 1961 Anayasası'nda da çiftçinin toprak sahibi olmasını destekleyici ifadeler yer almaktadır. Bu Anayasanın 38. Maddesinde:

> "Çiftçinin topraklandırılması, ormanların devletleştirilmesi, yeni orman yetiştirilmesi ve iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlarıyla kamulaştırılan toprak bedellerinin ödeme şekli kanunla gösterilir.Kanunun taksitle ödemeyi öngördüğü hallerde ödeme süresi on yılı aşamaz. Bu takdirde, taksitler eşit olarak ödenir ve kanunla gösterilen faiz haddine bağlanır" (Anon 48, 2002),

denmektedir.

1930'ların sonlarına doğru Bayar Hükümeti Kemalist rejim içerisinde mülkiyetin önemini vurgulamaktadır. 1950'lerin başındaki 19. I. Menderes Hükümeti Dönemi Türkiye'deki ekonomik sistemin özel mülkiyete dayandığına işaret etmektedir. 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümeti döneminde de özel mülkiyetin Anayasa himayesi altında bulunduğundan, 1960'ların sonlarına doğru ve 1970'lerin ortalarından 1980'lerin başına dek yer alan çeşitli Demirel Hükümetleri döneminde mülkiyetin yaygınlaştırılması ve korunmasından ve ayrıca mülkiyet ve mirasa verilen

önemden bahsedilmektedir. 1920'lerin ortasındaki 4. III. İnönü Hükümeti döneminde kabul edilen "Türk Kanunu Medenisi"ndeki Üçüncü kitap Mirasla ilgilidir. Mirasla ilgili olan "Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu" 1960'ların başındaki 23. V. Menderes Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.21), (Şekil 3.11).

Tablo 3.21 Mülkiyet ve Konut İlişkisi
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	352mübad.imar ve is.veka.k.***	13-Eki-23				22-Kas-24	03-Mar-25	3. Okyar H.	30-Eki-23	06-Mar-24	1. I. İnö.H.
2	1217müb.harici ver.gayri.k.***	01-Nis-28				22-Kas-24	03-Mar-25	3. Okyar H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
3	1341gayr.bulgar.terked enl.k.***	24-May-28				22-Kas-24	03-Mar-25	3. Okyar H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
4	2502muhacirl.topraklan dırıl. k.***	09-Haz-34				22-Kas-24	03-Mar-25	3. Okyar H.	04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
5	(7338)vera.int.v.k.yür.k ald.H.*	08-Haz-59	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
6	7338veraset ve intikal ver. k.*	08-Haz-59	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
7	(743)velayet,veraset,mi ras tüzük.*	24-Tem-65	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
8	0743Türk Kanunu Medenisi(miras)*	17-Şub-26	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				03-Mar-25	01-Kas-27	4. III. İnö.H.
9	2942kamulaştırma k.***	04-Kas-83				01-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
10	3385işy.mülkiyet. devredil.k.***	15-Haz-87	22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
11	(551)sınai milkiyeti neşriya.yön.*	21-Ara-81	22-May-50	09-Mar-51	19. I. Men.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
12	(81)105sayılı k. kaldırılması k.***	18-Eki-62				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
13	3743***	15-May-91				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
14	885iskan k.***	01-Tem-26				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.	03-Mar-25	01-Kas-27	4. III. İnö.H.
15	2510iskan k.***	14-Haz-34				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.	04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
16	775gecekondu k.***	20-Tem-66							27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
17	1164arsa ofisi k.*	29-Nis-69	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
18	(1164)arsa ofisi k.khk.517*	18-Ağu-93	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
19	4698konut müsteş.ars.ofisi k.*	28-Haz-01	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
20	4004***	16-Haz-94	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
21	3320memur,işçi konut yard.k.*	11-Kas-86	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	t.c.anayasası(1961)	09-Tem-61	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				05-Oca-61	20-Kas-61	25.IIGürs.H
23	t.c.anayasası(1982)	18-Eki-82							20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
24	4046özelleştirme düzenl.k.*	24-Kas-94	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
25	170mal beyanı müsaderes,k.***	22-Ara-60				30-Eki-95	06-Mar-96	52. III. Çil.H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
26	2871kamu gör.mal.bild.k***	09-Ağu-83				30-Eki-95	06-Mar-96	52. III. Çil.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	3628yolsuzl.mücadele k.***	19-Nis-90				30-Eki-95	06-Mar-96	52. III. Çil.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
28	(3628)mal bildirimin.bul.yön.***	10-Ağu-90				30-Eki-95	06-Mar-96	52. III. Çil.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
29	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I.GürsH
30	(1319)emlak ver.yür.kald.H.***	29-Tem-70				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
31	(1319)emlak ver.matrah.tüzük***	29-Şub-72				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.

1960'ların ortalarında yer alan 29. Ürgüplü Hükümeti döneminde, çıkarılan "Türk Medeni Kanunu'nun Velayet, Vesayet Ve Miras Hükümlerinin Uygulanmasına Dair Tüzük"de 29. madde mülkiyetin miras yoluyla devredildiğinden bahsetmektedir:

> "Madde 29 - Ölenin son ikametgahı sulh hakimi, terekenin muhafazası ve selametle hak sahiplerinin eline geçmesi için gereken tedbirleri alır" (Anon 64, 2002).

Görüldüğü üzere T.C. yasalarına göre gayrimenkul ve taşınmaz mal varlıklarının mülkiyet hakkı miras yoluyla hak sahiplerine geçebilmektedir. Bu kapitalist sistemin bir parçası olarak kabul edilebilir.

Ayrıca, 1961 Anayasası'nda ekonomik ve sosyal haklar arasında sayılan mülkiyet ve miras hakları, 1982 Anayasası'nda temel haklar bölümüne alınmıştır (Parla, 1993). 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti döneminde kabul edilen 1982 Anayasası'nın 35. maddesinde de,

> "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz" (Anon 62, 2002),

denmektedir. İki Anayasa metninde de aynı olan bu hak, liberal değil solidarist kapitalist bir anlayışla ele alınmıştır (Parla, 1993).

Bunların dışında yukarıda da belirtildiği üzere kamulaştırma, mülkiyeti ve mülkiyet haklarını yakından ilgilendiren bir konudur. "Kamulaştırma Kanunu"ndan bahseden ilk hükümet 1930'ların sonundaki 9. I. Bayar Hükümetidir. "Kamulaştırma Kanunu"nun çıkması ise 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti dönemine kadar uzamıştır (Tablo 3.21), (Şekil 3.11). 24. I. Gürsel Hükümeti döneminde çıkan 1961 Anayasası'nda kamu yararına olabilecek kamulaştırmalardan bahsedilmektedir. Kamulaştırma başlığı altındaki maddenin içeriği şöyledir:

> "Madde 38 - Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malları, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, tamamını veya bir kısmını kamulaştırmaya veya bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.
> Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten çiftçinin hakkaniyeti ölçüler içerisinde geçinebilmesi için zaruri olan ve kanunla gösterilen kısmın ve küçük çiftçinin kamulaştırılan toprağının bedeli her halde peşin ödenir" (Anon 62, 2002).

1961 Anayasası, kamu yararı için kamulaştırılacak özel taşınmaz malların gerçek karşılığının peşin ödenmesini, taksitle ödeme durumunda ise sürenin on yılı aşmamasını öngörmektedir. 1971'de "gerçek karşılık"ın yerini "vergi değerleri" almaktadır: taksit süresi bazı hallerde yirmi yıla çıkarılmaktadır. 1982 Anayasası'nda

ise taksitlendirme süresi beş yıla indirilir; karşılığın tespitinde ise vergi oranlarındaki değer, resmi kıymet takdiri ve çeşitli objektif ölçüler dikkate alınmaktadır (Parla, 1993).

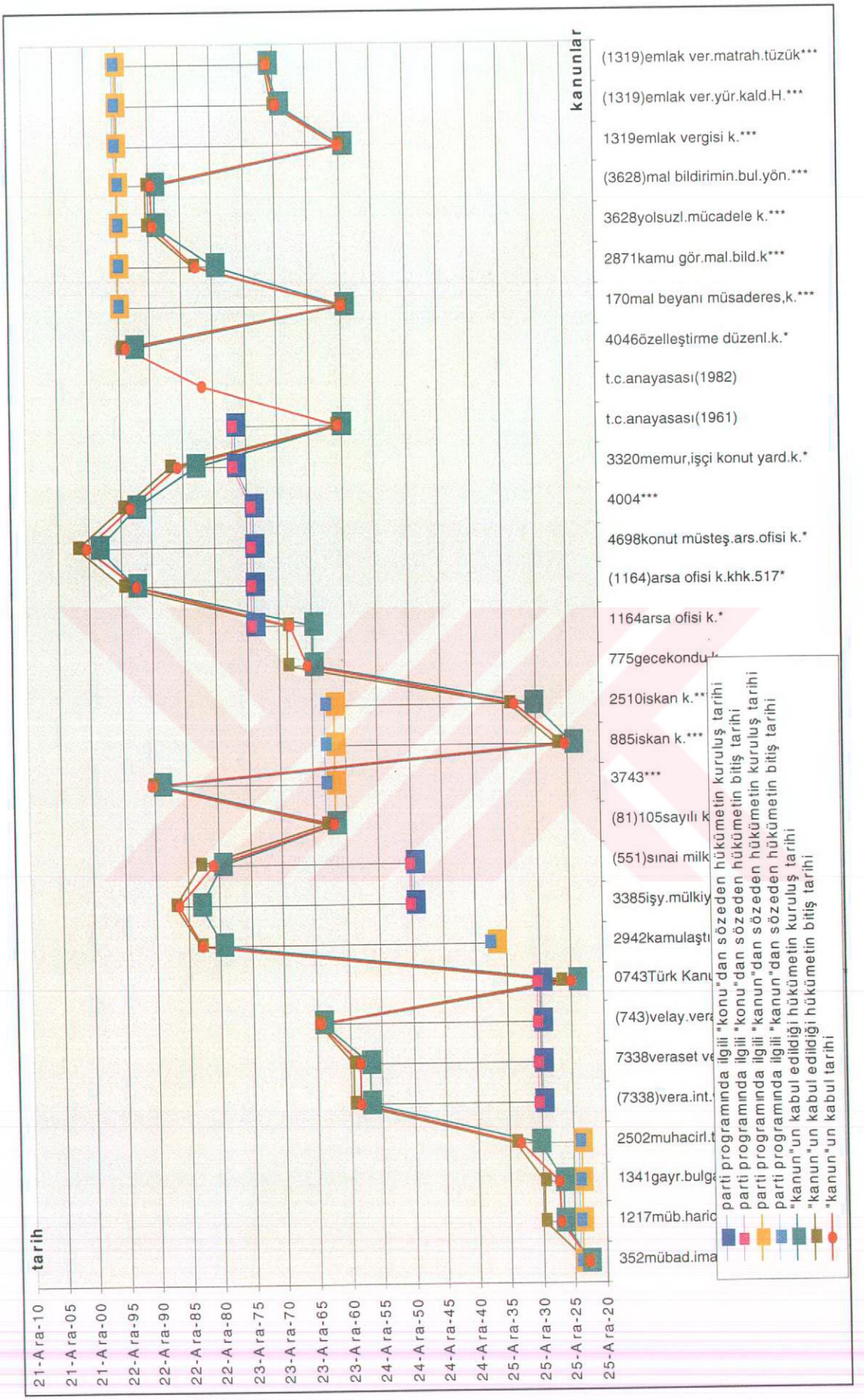
1960'ların sonlarına doğru olan 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkan Gecekondu Kanunu'nda gecekonduların meşrulaştırılması ve ıslah edilmesi gereken arazilerdeki özel mülklerin kamulaştırılması konusu ele alınmaktadır. "Gecekondu Kanunu"nun 5. ve 31. maddelerinde, özel mülkiyetin ucuz konut inşaat alanları ya da gecekondu sahipleri için kamulaştırılmasından bahsedilmektedir:

> "Madde 5 - Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, İmar ve İskan Bakanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabilirler veya kamulaştırabilirler.
> Madde 31 - İmar ve İskan Bakanlığı bu kanundaki hizmetlerde kullanılmak üzere özel mülkiyetteki arazi ve arsaları, bunlar içinde yapı veya sair her hangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri sahipleri ile anlaşarak satın alabilir veya kamulaştırabilir" (Anon 62, 2002).

Ancak bu maddeler yasal bir hakla elde edilmiş olduğu kabul edilen özel mülkiyetin, yasa dışı bir davranış biçimi olarak nitelendirilebilecek gecekondular lehine cezalandırılması olarak yorumlanabilir. Burada istimlak edilmek istenen mülkün istimlak değeri oldukça büyük bir önem taşımaktadır. Burada kamu yararı, özel mülkiyetin korunması ve yoksul vatandaşların himaye edilmesi gibi oldukça karmaşık sorunlar söz konusudur. Bu sorunlara çözüm olması beklenen Kamulaştırma yasasının çağdaşlaştırılması ise bugünkü yani 2000 yılının başlarındaki Ecevit Hükümeti döneminde ele alınmaktadır.

1970'lerin ortalarındaki 38. Irmak Hükümeti tarafından kamulaştırma yetkilerinin arttırılacağından bahsedilen Arsa Ofisi ile ilgili "Arsa Ofisi Kanunu" çok daha önceleri 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde, bu kanunla ilgili bir kanun hükmünde kararname ise 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Görüldüğü gibi hedeflenen amaçlarla ilgili kanunlar kimi zaman çok önceleri halihazırda çıkarıldığı halde yenilenmeleri ve geliştirilmeleri dahi çok uzun zaman almaktadır.

İskan ve oturma izni gibi konu ve kavramlar da mülkiyetin hak edilmesini desteklemektedir. İlk kez 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümeti döneminde sözü edilen "İskan Kanunu"nun ilki çok önceleri yine 1920'lerin ortalarındaki 4. III. İnönü Hükümeti zamanında, ikincisi ise 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.



Şekil 3.11 Mülkiyet ve Konut İlişkisi
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.22 Mülkiyet ve Konut İlişkisi
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	352mübad.imar ve is.veka.k.***	13-Eki-23	30-Eki-23	6-Mar-24	1. I. İnönü H.
2	0743Türk Kanunu Medenisi(miras)*	17-Şub-26	3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnönü H.
3	885iskan k.***	1-Tem-26	3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnönü H.
4	1217müb.harici ver.gayri.k.***	1-Nis-28	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
5	1341gayr.bulgar.terkedenl.k.***	24-May-28	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
6	2502muhacirl.topraklandırıl. k.***	9-Haz-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
7	2510iskan k.***	14-Haz-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
8	(7338)vera.int.v.k.yür.kald.H.*	8-Haz-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
9	7338veraset ve intikal ver. k.*	8-Haz-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
10	170mal beyanı müsaderes,k.***	22-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
11	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
12	t.c.anayasası(1961)	9-Tem-61	5-Oca-61	20-Kas-61	25. II. Gürsel H.
13	(81)105sayılı k. kaldırılması k.***	18-Eki-62	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
14	(743)velayet,veraset,miras tüzük.*	24-Tem-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
15	775gecekondu k.***	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
16	1164arsa ofisi k.*	29-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
17	(1319)emlak ver.yür.kald.H.***	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
18	(1319)emlak ver.matrah.tüzük***	29-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
19	(551)sınai milkiyeti neşriya.yön.*	21-Ara-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
20	t.c.anayasası(1982)	18-Eki-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
21	2871kamu gör.mal.bild.k***	9-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
22	2942kamulaştırma k.***	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
23	3320memur,işçi konut yard.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	3385işy.mülkiyet. devredil.k.***	15-Haz-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	3628yolsuzl.mücadele k.***	19-Nis-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
26	(3628)mal bildirimin.bul.yön.***	10-Ağu-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
27	3743***	15-May-91	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
28	(1164)arsa ofisi k.khk.517*	18-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
29	4004***	16-Haz-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
30	4046özelleştirme düzenl.k.*	24-Kas-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
31	4698konut müstes.ars.ofisi k.*	28-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

1920'lerde Türkiye Cumhuriyeti ilk iskan sorunu ile karşılaşmıştır. Bunlardan birincisi Yunanistan'la yapılan nüfus değişiminden sonra da süren Balkan ülkelerinden olan göçtü. İkincisi ise özellikle yeni Cumhuriyetin karşılaştığı "Doğu Anadolu İsyanları" sonrasında zorunlu nüfus yer değiştirmelerini bir çözüm olarak görmesinden kaynaklanmaktaydı. Böyle bir çözümün uygulanabilmesi siyasal olarak tek parti rejiminin varlığı ile sıkı sıkıya ilintilidir. 2510 Sayılı Kanun yalnız dış göçmenlerin iskanı için değil iç iskan için de hükümler getirmektedir (Tekeli, 1990).

Bunların dışında hükümet programlarında söz edilmeyen fakat kanunlarda yer alan mülkiyette zaman aşımı gibi durumlar ve konut sahipliğinin teşvik edildiği politikalar da mülkiyetle ilgilidir. Bir arazi ya da konutta belli bir süre oturan kişi, bu süre boyunca aranıp sorulmayan bu mülke sahip olabilmektedir. Öte yandan memur ve işçilerin konut edinmesini kolaylaştırıcı tedbirlerden olan ve Tablo 3.21 ve Tablo 3.22'de belirtilen "Memurlar ve İşçiler İle Bunların Emeklilerine Konut Edindirme Yardımı Yapılması Hakkında Kanun" gibi mevzuatlar ve diğerleri de özel mülkiyeti destekleyici politikalardır.

Sonuç olarak T.C. hükümet programlarında nasıl ele alındığı kısaca değerlendirilmeye çalışılan mülkiyet ve mülkiyet hakları, Türkiye Cumhuriyeti'nin siyasi ve ekonomik rejiminde önem verilen, yaygınlaştırılmaya ve korunmaya çalışılan bir kavramdır. Bu durum kapitalist sistemin bir parçası olarak kabul edilmektedir.

3.4.1 Konut Sahipliği (Home Ownership)

20. yüzyılda sahipleri tarafından değerlendirilen konut ve diğer mülkler ekonomide önemli bir yer tutmaya başlamaktadır. İster sosyalist olsun ister kapitalist, hemen bütün ülkelerde ve hatta son zamanlarda doğu bloğu ülkelerinde dahi konut sahipliği teşvik edilmektedir.

T.C. hükümetlerinin programlarında vatandaşın bir konuta, bir yuvaya, bir eve ya da bir meskene sahip olmasını sağlamak için çeşitli tedbirler alınmak istenmekte ve böylece konut sahipliği teşvik edilmeye çalışılmaktadır. Burada çeşitli şekillerde adı geçen konut sahipliği ile ilgili olarak vergi, kredi ve yardım gibi hükümetin sağladığı desteklerden bahsedildiği ve bu konu bir sonraki başlıkta daha detaylı ele alındığı için sadece adı geçen hükümetlerin konut sahipliğini teşvik etmesi göz önünde bulundurulmaktadır. Örneğin mülkiyet haklarının Anayasa ile korunduğu Türkiye Cumhuriyeti'ndeki hükümetlerin 15.'si olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programında ilk kez, yurttaşı ev sahibi kılmaktan bahsedilmektedir. Yine bu hükümetin programında kadastro işleriyle ilgili olarak gayri menkullere tapu verilmesinden söz edilerek

> "Gayrimenkul tasarrufundan doğan ihtilâfları önleyecek ve bu hakkın şumül ve emniyetle kullanılmasını sağlayacak olan kadastro işlerine hız verilecek ve bu işe devam ederken bir taraftan da tapusuz olan gayri menkullerin tapuya bağlanmasına ait kanunlar teklif edip tatbike geçeceğiz" (Anon 15, 2002),

ifadeleri yer almaktadır. T.C.'nin 29.'su olan Ürgüplü Hükümetinin (20.02.1965-27.10.1965) Programında

> "Köyde ve kentte iktisaden zayıf durumda olan her ailenin ucuz ve sıhhi bir yuva sahibi olmasını veya bu nitelikte ucuz kiralık konutlarda oturtulmasına çalışacağız" (Anon 29, 2002),

denmektedir. Bir sonraki 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti de (27.10.1965-03.11.1969) programında benzer şekilde, işçileri, yoksul ve dar gelirli vatandaşları konut sahibi yapmak ya da ucuz kiralık konutlarda oturmalarına çalışmak istediklerini belirtmekte ayrıca esnafla ilgili olarak

> "Esnaf ve sanatkârların birer meskene ve dükkana kavuşmalarında gereken bütün yardımları yapmak ve nihayet bu zümreyi sosyal güvenlik teşkilâtı içine alarak yarınından emin bir hale getirmek, takip edeceğimiz politikanın esaslarını teşkil edecektir" (Anon 30, 2002),

demektedir. Aynı hükümetin devamı olan 31. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programında da

> "...Ayrıca sosyal mesken politikamız, esnafa da teşmil edilecek ve kredilerden istifade yoluyla ev sahibi olmaları mümkün hale gelecektir Hükümetimizin mesken politikasının temel hedefi; henüz başını sokacak bir yuvaya kavuşamamış aileleri, meşru ve hukuki yollardan ev sahibi yapmaktır" (Anon 32, 2002),

denmektedir. Daha sonraki 34. II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) ve 35. Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) programlarında dar gelirlilerin konut edinmeleriyle ilgili olarak *"Az gelirli vatandaşlarımızın mesken edinme çabalarına yol gösterici ve destekleyici katkıda bulunulacaktır"* (Anon 35, 2002) ifadesi yer almaktadır. Bu ve benzeri konut edindirme çabaları diğer pek çok hükümet tarafından ele alınmaktadır. Örneğin T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977), 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), 45. I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987), 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989), 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991), 49. VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993), 50. I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) Programı (DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti) ve 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programlarında vatandaşı konut sahibi yapmanın öneminden bahsedilmektedir.

Konut sahipliğini yakından ilgilendiren konuların başında emlak vergileri gelmektedir. Kiracı ve ev sahipleri arasındaki ilişkilerde de kira seviyeleri kadar emlak vergileri önemli bir rol oynamaktadır. T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında yer alan,

"Mesken kiralarının vatandaşların hayat seviyelerini sarsmasını önleyecek, gayrimenkul sahipleri ile kiracıların meşru hak ve menfaatlerini ahenkli bir dengeye bağlayacak, milli tasarrufların sanayi yatırımları aleyhine gereksiz olarak gayrimenkul spekülasyonlarına kaymasına meydan bırakmayacak şekilde kanunla düzenlenmesi sağlanacaktır" (Anon 43, 2002),

ifadesi, kanunlarla belirlenen emlak vergisi gibi konuları da kapsamaktadır. Konut alım satımı ile ilgili vergi düzenlemelerinden bahseden T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) programında,

"Başta vatandaşlarımızın konut sahibi olmasını teşvik etmek, konutun kiraya verilmesini de kolaylaştırmak üzere, konut alım - satımı ve kira gelirleri ile ilgili vergiler sayıca ve nispet olarak azaltılacak, vergi muafiyeti getirilecektir" (Anon 45, 2002),

denmektedir. Yine konutun değeri ve bu değerin vergi düzenlemeleri için T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında şu açıklama yer almaktadır:

"Hızlı büyüme ve kentleşmenin bir sonucu olarak ortaya çıkan kentsel gayrimenkul rantları, vergiye tabi tutulacaktır. Emlak vergisi, gayri menkullerin rayicine uygun olarak gerçek değerlerini kavrayacak hale getirilecektir" (Anon 53, 2002).

Ayrıca yine bu hükümet programında Emlak Vergisi Kanunu'nun düzenlenmesi ve konut sahipliğini de içeren mal bildirimi ile ilgili kanunla ilgili olarak,

"1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu, 3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması ve Yolsuzlukların Önlenmesine Dair Kanunlarda gerekli düzenlemeler yapılacaktır" (Anon 53, 2002),

denmektedir. Bir sonraki 54. Erbakan Hükümeti de (28.06.1996-30.06.1997) programında emlak vergisinin tam olarak toplanabilmesi ile ilgili olarak

"Emlak vergisi matrahının gerçekçi seviyede tespit edilmesi ve yeniden değerlendirme oranına endekslenmesi sağlanacaktır" (Anon 54, 2002),

demektedir. II. Yılmaz Hükümeti'nin devamı niteliğinde olan hükümetin devamı ve T.C.'nin 55.'si olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programında da emlak vergisindeki verimliliğin arttırılması için şöyle bir açıklama yapılmaktadır:

"Özellikle emlak vergisinde gerekli verimliliğin sağlanması için tüm taşınmaz mallarda cins tashihi gerçekleştirilecek, coğrafi veri tabanına dayanan bilgi sistemlerine geçilmesi konusunda yerel yönetimlere destek verilecektir" (Anon 55, 2002).

Bu konu ilerideki vergi indirimi başlığında daha geniş kapsamlı olarak ele alınmaya çalışılacaktır.

Konut sahipliğinin kat mülkiyeti kanunu, gecekondular ve gecekonduların meşrulaştırılması ve imar affı gibi kavramlarla da yakın bir ilişkisi söz konusudur.

Kat Mülkiyeti'nden söz edilen tek hükümet programı T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programıdır. Bu programda

> "Vatandaşın haklı bir sabırsızlıkla beklediği İcra ve İflas ve Kat Mülkiyeti kanunlarının Büyük Millet Meclisinden süratle çıkarılmasını temenni ediyoruz" (Anon 28, 2002),

denmekte ve "Kat Mülkiyeti Kanunu"nun çıkarılması istenmektedir. T.C. hükümetlerinde gecekonduların hukukileştirilmesi yani gecekonduların yasal yolla sahiplenilmesi anlamına gelen ilk ifade 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında yer almaktadır. Bu amaç doğrultusunda "Gecekondu Islah Kanunu"nun çıkarılması da gündeme gelmekte ve programda şöyle denmektedir:

> "Gecekondu problemlerini uzun ve kısa vadeli olmak üzere çeşitli tedbirlerle karşılamak kararındayız. Mevcut gecekonduları hukukileştirerek elektrik, su, yol, otobüs ve kanalizasyon gibi belediye hizmetlerinden faydalanır hale getirmek hedefimizdir. Bu sebeple, Gecekonduların Islahı Kanununu süratle Meclise getireceğiz" (Anon 62, 2002).

Daha sonra T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında benzer bir amaç yer almaktadır:

> "Gecekondu konusundaki mevcut zaman sınırlaması değiştirilecek 1973 sonuna kadar yapılmış bütün gecekondular meşrulaştırılacaktır. Özel kişilerin arsaları üzerinde kurulmuş gecekondularla ilgili olarak ya arsaların kamulaştırılması yoluna gidilecek veya bu gecekondularda oturanlara başka konut sağlanacaktır".

Yine yasal olmayan konutlarla ilgili olarak T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti Koalisyon Protokolünde (21.07.1977-05.01.1978) (AP - MSP - MHP)

> "Bir taraftan her aileyi sıcak bir yuvaya kavuşturma tedbirlerini süratle alıp uygularken, diğer taraftan, belli şartlarda bir İmar affı çıkaracağız" (Anon 41, 2002),

sözleri yer almaktadır. Gecekonduların hukukileştirilmesi ve imar affı gibi konular konut mülkiyetini de bir ölçüde ilgilendirirken asıl, bina ve kentsel mekan nitelikleri üzerinde etkili olmaktadır. Bu konu ilgili bölümde daha ayrıntılı ele alınacağından burada kısaca değinilmektedir.

Yukarıda T.C. hükümet programları çerçevesinde değerlendirilmeye çalışılan konut sahipliği konusu özetlenecek olursa hemen bütün hükümetlerin konut sahipliğini teşvik etmeye çalıştığı ve özel konut mülkiyetinden yana olduğu görülmektedir. 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümeti ilk kez ev sahipliğinden ve tapusuz gayri menkullere tapu dağıtılmasından bahsetmektedir (Tablo 3.23), (Şekil 3.12).

Tablo 3.23 Konut Sahipliği (Home Ownership)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1515tapu kay.tasfiyesi k.***	02-Haz-29				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
2	(1515)tapu ve kadast. tüzük1***	14-May-30				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
3	(2613)tapu.tahri.yür.kald.H.***	15-Ara-34				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
4	(2613)tapu.tahriri tüzük***	05-Ara-35				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H.
5	2644tapu k.***	22-Ara-34				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
6	(2644)tapu k.yür.kald.H.***	22-Ara-34				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
7	2859tapu ve kad.paf.yenil.k.***	23-Haz-83				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	3045tap.ve kad.kur.ve gör.k.***	26-Eyl-84				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
9	(743)tapu sicilli tüzük.1***	08-Eki-30				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.
10	(743)tapu sicilli tüzük.2***	18-May-94				07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
11	4603ziraat,halk,emlak bank.k.*	15-Kas-00	07-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
12	0634kat mülkiyeti k.***	23-Haz-65				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
13	kat mülkiyeti k.khk.587***	25-Kas-99				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
14	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	17-May-54	09-Ara-55	21. III. Men.H.
15	2946kamu konutları k.*	09-Kas-83	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
16	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	3385işy.mülkiyet. devredil.k.***	15-Haz-87				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	(551)sınai milkiyeti neşriya.yön.*	21-Ara-81	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
19	2982kamu inş.muafiyeti k.*	24-Şub-84	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	(775)gecekondu k.***	20-Tem-66				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
23	1516gecekonduların tasfiye k.***	07-Şub-72				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
24	2981imar mevz.aykırı yapı. k.***	08-Mar-84				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	(2981)imar ayk.yür. kald. H.*	24-Şub-84				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	2805imar mev.aykırı yapılar k.***	21-Mar-83				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	(775)gecekondu k.uyg.yön.1***	02-Eyl-99				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
28	(775)gecekondu k.uyg.yön.2***	26-Ara-01				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
29	bütçe k.gecek.uyg.öden.esasl.*	24-Haz-65	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
30	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön*	10-May-66	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
31	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
32	5243erzincanda yap.meskenl.k.*	06-Tem-48	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
33	6746tabii afet yardım k.*	22-Haz-56	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
34	7010deprem yardımı k.*	14-Haz-57	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
35	afet bin.maliy.borçland.indir. yön.*	28-Ağu-68	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
36	(7269)afet binal.borç indirimi yön.*	25-Mar-72	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.

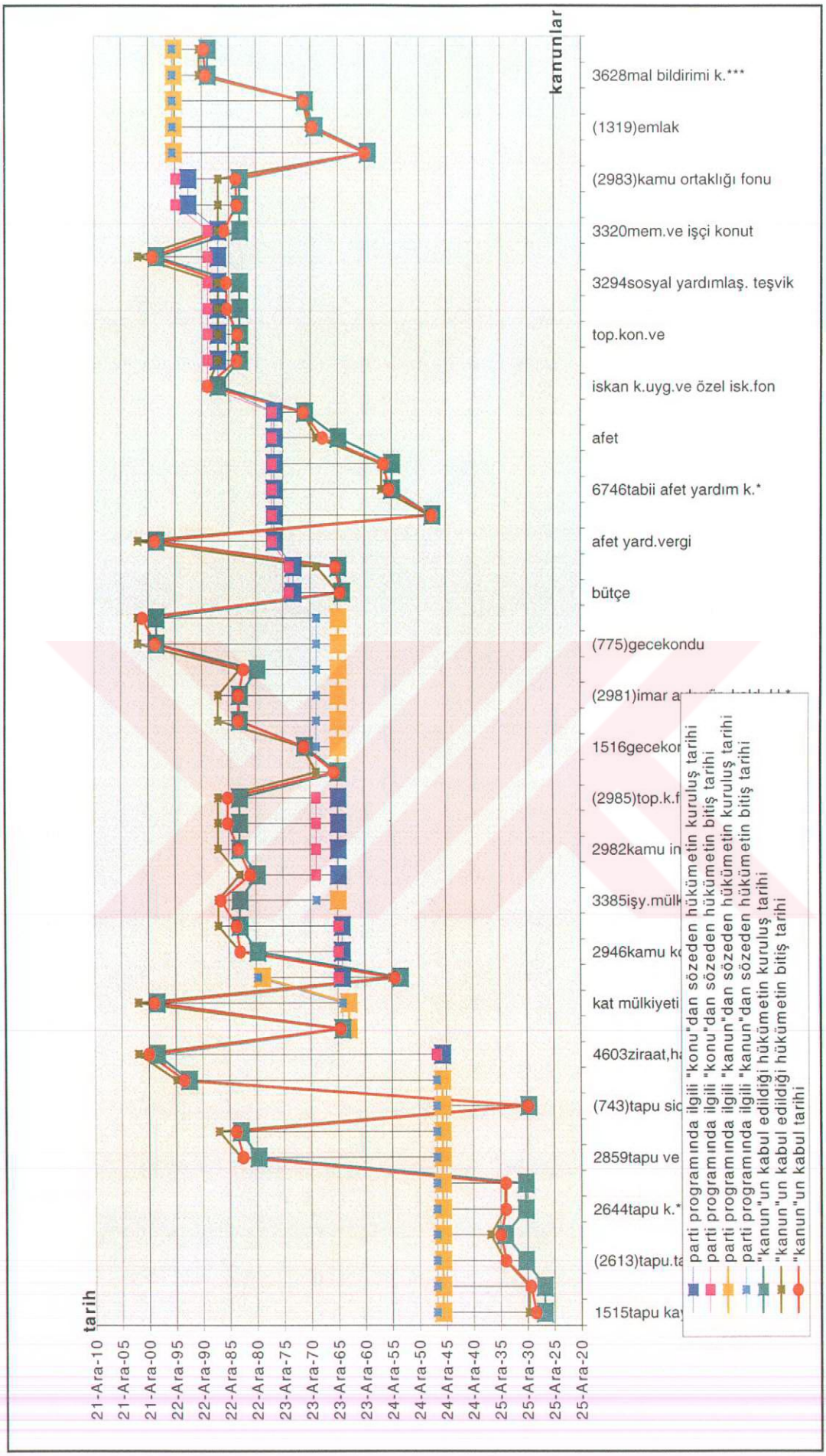
Tablo 3.23 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
37	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	09-Kas-89	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
38	(2985)toplu konut kul.tüzük*	16-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.	14-Nis-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	3294sosyal yardımlaş. teşvik k.*	29-May-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
42	(3294)sosyal yar.teşvik fon yön.*	01-Şub-00	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
43	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
44	(2886)fonlar ihale yön.*	27-Haz-84	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
45	(2983)kamu ortaklığı fonu yön.*	27-Ağu-84	25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
47	(1319)emlak v.k.yür.kald.H.***	29-Tem-70				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
48	(1319)emlak verg.matrahı tüzük***	29-Şub-72				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
49	3628mal bildirimi k.***	19-Nis-90				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
50	(3628)mal bildirimi yön.***	10-Ağu-90				06-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.

Kadastro ve tapu ile ilgili hükümet programına çeşitli söylemleri alan 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümeti olsa da örneğin "Tapu Kanunu" 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Tapu ile ilgili olarak çıkarılmış 10 adet mevzuatın yarısından fazlası 15. Peker Hükümetinden önce çıkarılmıştır. Geri kalan mevzuat ise 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti, 45. I. Özal Hükümeti ve 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.24).

Daha sonra sırasıyla 1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti döneminde, 1960'ların ikinci yarısındaki Demirel Hükümeti ve 1970'lerin başındaki Demirel Hükümeti, Erim Hükümeti ve Melen Hükümeti, 1970'lerin ortalarından sonlarına dek Demirel Hükümeti ve 1980'lerdeki Özal ve Akbulut hükümetleri ve 1990'lardaki Demirel, Çiller ve Yılmaz Hükümetleri konut sahipliğini destekleyici söylemlerde bulunmaktadırlar.

1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü hükümeti döneminde ilk kez gündeme gelen Kat Mülkiyeti Kanunu Türkiye'de özellikle büyük şehirlerdeki yap-sat biçimindeki konut edinme biçiminin temelini oluşturmaktadır. "Kat Mülkiyeti Kanunu" 1965'deki 29. Ürgüplü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Konut arzının büyük bir bölümünün dayandığı bu model Kat Mülkiyeti kanunu ile oldukça yaygınlaşmıştır. 2000'li



Şekil 3.12 Konut Sahipliği (Home Ownership)
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.24 Konut Sahipliği (Home Ownership).
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1515tapu kay.tasfiyesi k.***	2-Haz-29	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
2	(1515)tapu ve kadast. tüzük1***	14-May-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
3	(743)tapu sicilli tüzük.1***	8-Eki-30	27-Eyl-30	4-May-31	6. V. İnönü H.
4	(2613)tapu.tahri.yür.kald.H.***	15-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
5	(2644)tapu k.yür.kald.H.***	22-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
6	2644tapu k.***	22-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
7	(2613)tapu.tahriri tüzük***	5-Ara-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
8	5243erzincanda yap.meskenl.k.*	6-Tem-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
9	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Menderes H.
10	6746tabii afet yardım k.*	22-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
11	7010deprem yardımı k.*	14-Haz-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
12	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
13	0634kat mülkiyeti k.***	23-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
14	bütçe k.gecek.uyg.öden.esasl.*	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
15	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön*	10-May-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
16	(775)gecekondu k.***	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
17	afet bin.maliy.borçland.indir.yön.*	28-Ağu-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
18	(1319)emlak v.k.yür.kald.H.***	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
19	1516gecekonduların tasfiye k.***	7-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
20	(1319)emlak verg.matrahı tüzük***	29-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
21	(7269)afet binal.borç indirimi yön.*	25-Mar-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
22	(551)sınai milkiyeti neşrıya.yön.*	21-Ara-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
23	2805imar mev.aykırı yapılar k.***	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
24	2859tapu ve kad.paf.yenil.k.***	23-Haz-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
25	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
26	(2981)imar ayk.yür. kald. H.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
27	2982kamu inş.muafiyeti k.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
28	2981imar mevz.aykırı yapı. k.***	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	(2985)toplu konut kul.tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	(2886)fonlar ihale yön.*	27-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	(2983)kamu ortaklığı fonu yön.*	27-Ağu-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	3045tap.ve kad.kur.ve gör.k.***	26-Eyl-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	3294sosyal yardımlaş. teşvik k.*	29-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	3385işy.mülkiyet. devredil.k.***	15-Haz-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
42	3628mal bildirimi k.***	19-Nis-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
43	(3628)mal bildirimi yön.***	10-Ağu-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
44	(743)tapu sicilli tüzük.2***	18-May-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
45	(775)gecekondu k.uyg.yön.1***	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
46	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
47	kat mülkiyeti k.khk.587***	25-Kas-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
48	(3294)sosyal yar.teşvik fon yön.*	1-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
49	4603ziraat,halk,emlak bank.k.*	15-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
50	(775)gecekondu k.uyg.yön.2***	26-Ara-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde kat mülkiyeti kanunu ile ilgili bir kanun hükmünde kararname kabul edilmiştir (Tablo 3.23), (Şekil 3.12).

Dar gelirli vatandaşların konut sahibi yapılmasının destekleneceğinden bahseden ilk hükümet 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti olmasına rağmen konuyla yakından ilgili olan "2985 Sayılı Kanuna Göre Toplu Konut Fonundan Faydalanan 506 Sayılı Kanuna Tabi Sigortalılara Açılacak Konut Kredisi Yönetmeliği" ve "2985 Sayılı Kanuna Göre Toplu Konut Fonundan Faydalanan Devlet Memurlarına ve Diğer Kamu Görevlilerine Açılacak Konut Kredisi Yönetmeliği" ancak 1980'lerdeki 45. I. Özal hükümeti zamanında gerçekleşebilmiştir (Tablo 3.23), (Şekil 3.12).

Kiracı-ev sahibi ilişkisi, kira seviyeleri ve emlak vergileri gibi konular daha çok 1980'lerin başındaki Demirel Hükümeti döneminde başlamaktadır Ucuz kiralık konutlardan bahseden ilk hükümet 1965'deki 29. Ürgüplü Hükümeti ve konut kiralarının kanunlar yoluyla düzenlenmesinden bahseden ilk hükümet 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti olduğu halde, "Gayrimenkul Kiraları Kanunu" çok daha önceleri 1950'lerin ortalarındaki 21. III. Menderes Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Buradan da anlaşıldığı gibi çok yüksek kira seviyelerinin vatandaşları geçim sıkıntısına düşürdüğü dönemlerde hükümetler, bu sorunu programlarında dile getirmek zorunda kalmışlardır (Tablo 3.23), (Şekil 3.12).

1980'lerin başındaki Özal hükümeti döneminde ve 1990'ların ortalarındaki 53. II. Yılmaz Hükümeti döneminde de vergilerle ilgili olarak "Emlak Vergisi Kanunu"nda ve "Mal Bildirimi" ile ilgili kanunda değişiklik ve düzenleme yapılmasından söz edilmektedir. Yine emlak vergisi konusunda 1990'ların ortalarındaki 54. Erbakan Hükümeti ve 1990'ların sonundaki 55. III. Yılmaz Hükümeti de çeşitli açıklamalarda bulunmaktadırlar.

Hükümet programında, emlak ve vergi sorununu "Emlak Vergisi Kanunu" olarak ele alan ve en uygun şartlarda düzenleneceğinden bahseden ilk hükümet 1990'ların ortalarındaki 53. II. Yılmaz Hükümetidir. Emlak vergisi ile ilgili çıkarılan kanun, hüküm tüzükler, çok daha önceleri 1960'ların başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti, 1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti ve yine 1970'lerin başındaki 34. II. Erim Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır.

Mal beyanı kavramı, konut sahipliğini ilgilendiren bir diğer konudur. Bu konuda kanun olarak yine 53. II. Yılmaz Hükümeti programında ele alınmış olmakla birlikte

"Mal Bildiriminde Bulunulması ve Yolsuzlukların Önlenmesine Dair Kanun"lar 1990'ların başındaki 47. Akbulut Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

Görüldüğü gibi emlak vergisi, kira seviyeleri gibi hukuksal konular 1970'lerden 1990'lara kadar geçen süre zarfında çözülememiştir ve her hükümet bu konularla ilgili düzenlemelerden ve yeniliklerden bahsetmektedir.

Konut sahipliğini ilgilendiren diğer önemli bir konu, gecekonduların meşrulaştırılması ve imar affıdır. Gecekonduları hukukileştirerek belki de bugünkü gecekondu sayısının artışında en önemli etken olan 1960'ların ortalarındaki 30. I. Demirel Hükümetidir. Daha sonra aynı hata 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti döneminde de yaşanmaktadır. 1970'lerin sonlarına doğru yer alan 41. V. Demirel Hükümeti Koalisyonu döneminde ise imar affı gündemde yerini almaktadır.

Gecekondularla ilgili ilk mevzuatlardan biri olan "Bütçe Kanununun Konut Sektörü, Gecekondu Uygulamaları Bölümüne Konulan Ödeneğin Sarf Ve Tahsisat Esasları" 1965 yılındaki 29. Ürgüplü Hükümeti ve "1966 Yılı Bütçe Kanununun Konut Sektörü, Gecekondu Uygulamaları Bölümüne Konulan Ödeneğin Sarf Ve Tahsis Esasları Yönetmeliği" ise 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Böylece başlayan gecekondulaşmaların kanunlaşması süreci 2000'li yıllardaki bugünkü hükümete kadar devam etmektedir.

Gecekondularla ilgili kanunlar içerisinde sadece 1970'lerin başındaki 34. II. Erim Hükümeti döneminde çıkarılan "İstanbul Boğaz Köprüsü Ve Çevre Yolu Projesi Sahasındaki Gecekonduların Tasfiyesi Hakkında Kanun", mevcut gecekonduların yıkılması ile ilgilidir. Diğer kanunlar, yönetmelik ve tüzükler genellikle gecekonduların affedilmesine, hukukileştirilmesine ve kabul edilmesine yöneliktir.

Sonuç olarak konut sahipliğinin devlet tarafından destekleniyor olması oldukça olumlu bir karar olarak kabul edilse de konut sahipliğini destekleyici emlak vergisi, kira seviyeleri vb. gibi konular konut sahipliğine yeterli alt yapıyı sağlayamadıkları ve üstüne üstlük gecekonduların meşrulaştırılması gibi bir yol tercih edildiği için konut sahipliği kavramında istenen çağdaş ortamlar yaratılamamaktadır.

3.4.2 Kiralık Konutlar

Kiralık konutlar sadece sosyalist sistemdeki ülkelerde değil, kapitalist ülkelerde de önemli bir yer tutmaktadır. Ancak gelişmiş ülkelerin büyük bir kısmında kiralık

konutlar devlet tarafından sağlanmakta ya da devlet yardımıyla yerel yönetimler ya da çeşitli konut kuruluşları tarafından üretilmektedir. Türkiye'de ise kiralık konut, oranı çok az olan lojman vb gibi konutlar dışında, özel mülkiyette bulunmaktadır. Türkiye'de konut ekonomik bir geçim aracı ve yatırım olarak ele alınmakta ve özel mülkiyete sahip olan mal sahipleri tarafından kiraya verilerek gelir elde edilmektedir.

Türkiye'de konut ve mülkiyet arasındaki ilişki genel olarak konut sahipleri ve kiracılar olarak ele alınabilmekte ve kiracılık da belli bir süre sonunda sona erip mülk tekrar mal sahibi tarafından geri alındığından sadece konut sahipliği bir mülkiyet hakkı sağlamaktadır. Yani konutun sahibi çok yaygın olarak özel şahıslardır. Pek çok gelişmiş ülkede olduğu gibi konutların sahibi devlet olmadığı ve özel şahıslar olduğu için belli bir süre kiracı olarak oturulduktan sonra bu süre sonunda mülkiyet hakkı elde edilememektedir. Oysa gelişmekte olan ve dar gelirli oranı ve konut ihtiyacı oranı oldukça yüksek olan ülkeler için bu yöntem konut sahibi olmada en etkili yöntemlerden biri olarak kabul edilebilir. Çünkü gelişmiş ülkelerde devletin ya da devletin denetimindeki konut kuruluşlarının elindeki konutlarda oturanların ödedikleri kiralar belli bir süre sonunda kiracıya mülk olarak geri dönmektedir.

T.C. hükümet programları incelendiğinde konut mülkiyeti olarak sadece konut sahipliği ve aslında tam bir mülkiyet olarak kabul edilemeyen kiracılıktan söz edilmektedir. Yani konut sektöründe tek bir mal sahibi vardır o da tasarruf yapmayı ve gelir elde etmeyi amaçlayan kişisel mal sahipleridir. Bunun dışında belirli meslek gruplarının ikametine sunulan çok az sayıda devlet ve devlete bağlı kuruluşların (silahlı kuvvetler, bazı devlet bankaları, TBMM, bazı devlet fabrikaları vb) sahip oldukları lojman vs. konut grubu mevcuttur.

Kişisel konut sahipliğinin egemen olduğu bu sistemde büyük bir çoğunluğu dar gelirli kesimden oluşan kiracıların hakları korunmaya çalışılmakla birlikte yeterli gelmemektedir. Mal sahibi ve kiracı ilişkileri adilane bir sistemle düzenlenmeye çalışılmaktadır. Bu konuyla ilgili ilk veri T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında yer almaktadır: "*Hükümet, kiraların adil ölçüler içinde düzenlenmesi gerektiğine inanmaktadır*" (Anon 28, 2002). Bu hükümetten sonra gelen T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) ve T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti de (27.10.1965-03.11.1969) Programlarında dar gelirli ve yoksul vatandaşları nitelikli ve ucuz kiralık konutlarda oturtmaktan bahsederek,

"Köyde ve kentte iktisaden zayıf durumda olan her ailenin ucuz ve sıhhi bir yuva sahibi olmasını veya bu nitelikte ucuz kiralık konutlarda oturtulmasına çalışacağız" (Anon 30, 2002),

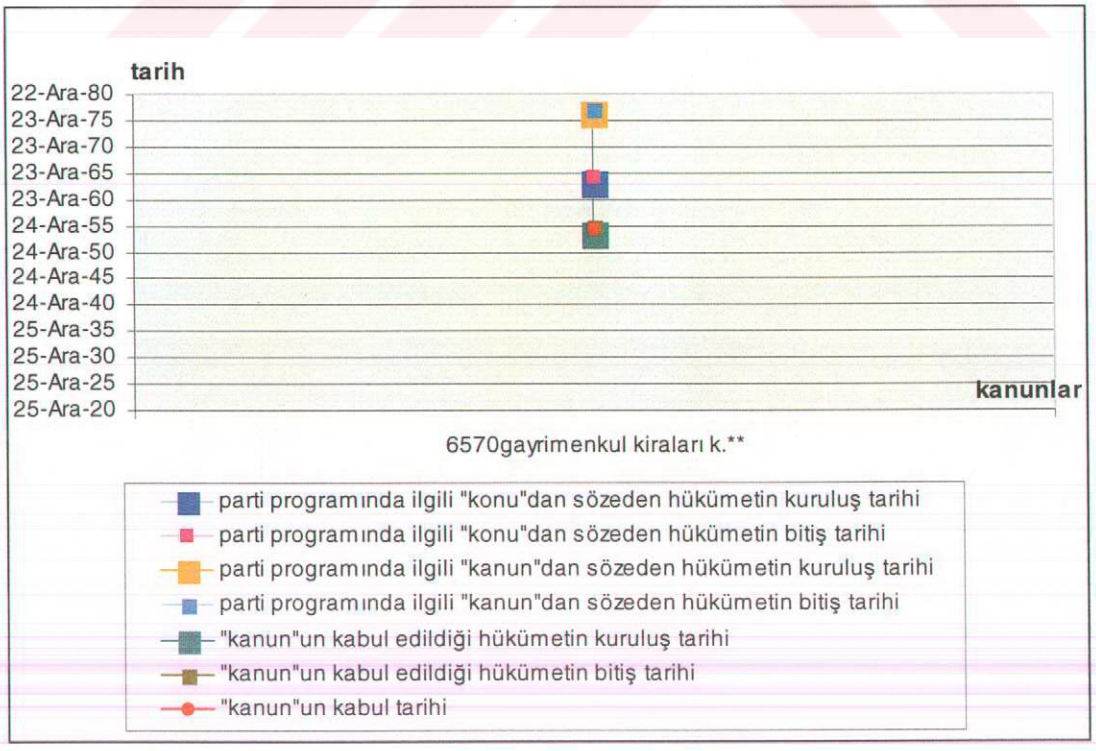
demektedir. T.C.'nin 41.'si olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) kira artışlarıyla ilgili olarak "*Kira artışlarını makul ve insaflı ölçüler içinde tutacak düzenlemeler getirilecektir*" (Anon 41, 2002) şeklinde bir açıklamada bulunmaktadır. Aynı hükümetin koalisyon (AP - MSP - MHP) protokolünde de aynı konu

"Ölçüsüz kira artışlarına ve bu yüzden dar gelirli vatandaşlarımızın sıkıntıya düşmesine sebep olan mesken ihtiyacını, "Milli Mesken Planı" adı altında yeni bir projeyle karşılayacağız" (Anon 41, 2002),

cümlesiyle ele alınmaktadır. Yine kiralarla ilgili olarak T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında "*Bir yandan konut yapımı bu çözümlerle hızlandırılırken bir yandan da kiraları adaletli düzeylerde tutucu etkin önlemler alınacaktır*" (Anon 42, 2002) şeklinde bir açıklama bulunmaktadır.

Tablo 3.25 Kiralık Konutlar
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.	17-May-54	09-Ara-55	21. III. Men.H.



Şekil 3.13 Kiralık Konutlar
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

T.C.'nde 1960'ların sonuna rastlayan İnönü Hükümeti dönemiyle başlayan kiraların makul ölçülerde tutulması isteği daha sonra 1970'lerin sonundaki Demirel Hükümeti ve Ecevit Hükümetleri döneminde de ele alınmaya çalışılmıştır. Bunun dışındaki hükümet programlarında bu konuyla ilgili bir açıklama yapılmamıştır. Yine vatandaşları ucuz kiralık konutlarda oturtma konusu 1960'ların ortalarındaki Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların sonlarındaki Demirel Hükümeti tarafından ele alınmıştır. Bu konuyla ilgili olan tek kanun 1950'lerin ortalarındaki 21. III. Menderes Hükümeti zamanında çıkarılan "Gayrimenkul Kiraları Kanunu"dur.

Tablo 3.26 Kiralık Konutlar
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Menderes H.

Özetlemek gerekirse T.C. hükümetlerinde, mülkiyet ve kiracılık arasında gelişmiş ülke örneklerine benzer bir ilişki olmadığından, konuyla ilgili fazla bir açıklama bulunmamaktadır. Kiracılık ve mülkiyetle ilişkili olarak pek az hükümetin önem verdiği en önemli konular; kira seviyelerinin ve kira artışlarının adil ölçülerde tutulmasını sağlamaya çalışmak ve dar gelirli vatandaşları ucuz ve nitelik konutlarda oturtmaya çalışmaktır. Bu da dar gelirliler için yeni ve ülke şartlarıyla uyumlu bir mülkiyet yaratmak yerine mevcut kapitalist sistemin içerdiği kiracılık statüsünü korumaya çalışmaktan ileri gidememektedir. Oysa Türkiye'de ihtiyaç olan özellikle dar gelirliler için farklı mülkiyet modellerinin yaratılması ve yaratılan bu mülkiyetlerin devletin koruması ve denetimi altında tutulmasıdır.

3.5. Devletin Konut Edinme Biçimlerinde Uyguladığı Finanssal ve Hukuksal Yardımlar

Devlet, ekonomik, sosyal ve kültürel yapısına göre, konut ihtiyacı olanlara ve konut sağlayıcılarına çeşitli konut üretim modelleri belirlemekle birlikte bu modellerin gerçekleştirilmesi ve hatta bazen teşvik edilmesi için çeşitli finanssal ve hukuksal yardımlar da sağlamaktadır. Bu yardım ve yöntemler birbirleriyle ilişkili olmakla birlikte çok genel olarak çeşitli başlıklarda toplanılabilir. Bunlar vergi sitemindeki uygulamalar yani kısaca vergi indirimi, konut indirimi yardımı, kira denetimi, arsa-malzeme-altyapı-kredi-proje-işletme vb. yardımı ve gayrimenkul yatırım fonları ve

ortaklıkları olarak belirlenebilir. Burada bu yardım ve yöntemler T.C. hükümetlerinin programlarında ele alınışları bakımından incelenmeye ve değerlendirilmeye çalışılacaktır.

3.5.1 Vergi Düzenlemeleri

Vergi konusu makro ölçekteki ülke ekonomisine ve mikro ölçek kabul edilebilecek vatandaşın ekonomik yaşantısına kadar çok geniş bir yelpazede yer alan ekonomik yapıyı önemli derecede etkilemektedir. Bu nedenle de oldukça geniş bir konu alanına sahiptir. Burada T.C. tarihindeki hükümet programlarının içerdiği vergi ve vergilerle ilgili konular kısaca incelenmeye ve konutla ilgili vergi sitemi incelenip değerlendirilmeye çalışılacaktır. Gelişmiş ülkelerde konutla ilgili vergi sistemleri oldukça gelişmiştir. Bu gelişmişlikte en önemli gösterge, adaletli ve doğru vergilendirme uygulamalarıdır. Hemen bütün gelişmiş ülkeler farklı yollarla da olsa özellikle konut alanında aynı adaletli ve aynı en uygun ve doğru şekilde vergilendirme amacını gerçekleştirmeye çalışmaktadırlar. Türkiye Cumhuriyeti tarihinde de benzer söylemler ve uygulamalar gündeme gelse de bugün hala vergi konuları Türkiye için ciddi ve aşılamamış bir sorun olarak varlığını hissettirmektedir.

Türkiye Cumhuriyeti tarihindeki hükümet programlarına bakıldığında vergi ile ilgili en önemli söylem vergi ıslahı ve vergi adaletinin sağlanması amacıdır. Bununla ilgili ilk veri T.C.'nin 3. hükümeti olan Okyar Hükümeti (22.11.1924-03.03.1925) Programında yer almaktadır. Burada vatandaşın vergi yükü altında ezildiği kadar devletin de vergilerden zarar ettiği anlatılmakta ve vergilerin ıslah edilmesi gerektiği şu sözlerle belirtilmektedir:

> "Tarz-ı idare ve usul cibâyetlerindeki nevâkızdan dolayı mükellefiyeti iz'aç ve hâzineyi milleti ızrar etmekte olan vergilerimizi tâdil ve tarzı istifâlarını ıslah esaslarını takip edeceğiz" (Anon 3, 2000).

Bir çeşit vergi olarak kabul edilen ve çeşitli şekillerle alınan harçlarda belirlenen kıymet miktarının mükellef lehine olmak üzere tadil edileceği T.C.'nin 6. hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programında,

> "Belediye resimleri ile tapu ve intikal harçlarında esas olan kıymet miyarının mükellef lehine mühim surette tadili mukarrerdir" (Anon 6, 2000),

sözleriyle yer almaktadır. Yine aynı hükümet programında vergi tadilatından bahsedilmekte ve

> "Mütemadi bir tekamül ve tadile tabi olan vergilerin cibayetinde herhangi tereddüde de asla müsamaha etmiyeceğiz" (Anon 6, 2000)

denmektedir. Vergilerdeki adalet ve verimlilikten söz eden sonraki hükümet ise T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümetidir (07.08.1946-10.09.1947). Vergi sisteminin düzeltilmesi ile ilgili olarak bir sonraki 16. ve 17. hükümet olan I. Saka Hükümeti (10.09.1947-10.06.1948) ve II. Saka Hükümeti (10.06.1948-16.01.1949) Programlarında da,

> "Vergi sisteminde başlamış olan düzeltme fâaliyetine devam edecek vasıtasız vergilerimizi daha adaletli esaslara dayandıracağız. Bu vergileri vatandaşların gerçek gelirleri ve ödeme güçlerine uygun bir hale koymaya çalışacağız. Vasıtalı vergilerimizi de milli hayatı ve ekonomik kaynaklarımızı zorlamayacak şekilde geliştirmeye gayret edeceğiz" (Anon 17, 2000)

denmektedir. Bir sonraki T.C.'nin 18. hükümeti olan Günaltay Hükümeti (16.01.1949-22.05.1950) Programında ise vasıtasız vergilerin düzeltilmesinden ve bir çeşit vasıtasız vergi olan gelir vergisi tasarılarının hazırlık çalışmalarından söz edilmektedir:

> "Vasıtasız vergilerimizde girişilen ıslâhat hareketini süratle gerçekleştirmek için Büyük Meclise sunulmuş olan Gelir Vergisi tasarılarının biran evvel kanunlaşmasını lüzumlu saymaktayız" (Anon 18, 2000).

Yine bu hükümet programında vasıtalı vergi olan muamele vergisinin ıslahından da söz edilmektedir. T.C.'nin 19. hükümeti olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) Programında da yine vergi ıslahatından ve özelikle vasıtalı vergi oranlarını vasıtasız vergiler aleyhine indirerek vergi adaletini sağlamaktan bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Parti programımıza sadık kalarak vergilerde ıslahat yapmak ve bilhassa vasıtalı vergiler nispetini vasıtasızlar aleyhine, indirmek suretiyle vergi adaletine yaklaşmak prensibini tamamiyle muhafaza ediyoruz" (Anon 19, 2000).

Bir sonraki T.C.'nin 20. hükümeti olan II. Menderes Hükümeti de (09.03.1951-17.05.1954) vergi ıslahından ve özellikle yol, muamele, veraset ve intikal gibi çeşitli vergi ve harçlar konusunda çalışıldığından bahsedilmektedir:

> "Maliye ve vergi sistemimizin ıslahı hususunda başlanılan çalışmalara devam edeceğiz. Bu cümleden olmak üzere Muamele vergisi, Devlet alacaklarının tahsili, Yol vergisi, Harçlar ve Resimler, Veraset ve İntikal Vergisi, Damga Resmi kanunları üzerinde çalışılmakta ve bu kanunlardan bazıları üzerindeki çalışmalar da çok ilerlemiş bulunmaktadır" (Anon 20, 2000).

T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) ise vasıtalı vergilerde yaptıkları indirimleri şu sözlerle ifade etmektedir:

> "...vasıtalı vergilerle küçümsenmeyecek indirimler yapılmış, az kazançlı vatandaşların vergilerinde ehemmiyetli hafiflemeler temin olunmuştur" (Anon 21, 2000).

Sonraki Menderes Hükümetleri'nin hepsinde vergi sisteminin düzeltilmesinden bahsedilmektedir. T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programında da yine vergi siteminin adaletli ve verimli olması konusu vurgulanmakta ve

> "Genel olarak, mevcut vergi sistemimizin ıslahı cihetine gidilecektir. Bu ıslahatta, tatbikat kolaylığı, vergi adaleti ve verim artırıcı tedbirler bilhassa göz önünde tutulacaktır" (Anon 27, 2000),

denmektedir. Bu hükümetin devamı niteliğindeki ve T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında ve 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965 Programında da vergi reformu ve onun sosyal adaletle ilişkisi gündeme gelmektedir. Vasıtalı ve vasıtasız vergilerin verimlilik ve etkileri bakımından değerlendirilmeye çalışıldığı son hükümet ise T.C.'nin 30.'su olan I. Demirel Hükümetidir (27.10.1965-03.11.1969). Bu hükümetin programında,

> "Vasıtalı ve vasıtasız vergi sistemlerimizi verimleri, etkileri ve tatbikat neticeleri bakımlarından esaslı bir incelemeden geçirmek kararındayız. Bu tetkikler sırasında vergi sistemlerimizin modern vergi esaslarına uygunluklarının ve verimliliklerinin araştırılması, bunların serbest teşebbüs alanına ve genellikle üretimin artması üzerine yaptıkları olumsuz etkiler teşhis ve tespit edilerek bertaraf edilmeleri hususları üzerinde durmak amacımızdır" (Anon 30, 2000)

denmektedir. Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere vergi sisteminin modernleştirilip ıslah edilmesi ve özel sektörü engelleyen vergi sisteminin düzeltilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. T.C.'nin 46.'sı olan II. Özal Hükümeti'ne (21.12.1987-09.11.1989) kadar vergi sistemi ile ilgili olarak diğer hükümetlerin de hemen hepsi amaçları ve hedefleri belirtmekte, ancak 46. hükümet programında vergi konusunda yapılanlardan övünülerek bahsedilmekte ve amaç ve hedeflerin yanında icraatlar da şöyle yer almaktadır:

> "- Vergi sistemi modernleştirilmiştir. 25 yıldan beri sadece sözü edilen KDV uygulamaya konulmuştur. Vergilemede ana ilkelerimiz ve yaptıklarımız şöyle özetlenebilir:
> - Vergiler sayıca azaltılmış, basit, kolay ve anlaşılır hale getirilmiştir.
> - Vergiler adil, genellikler herkesin kolaylıkla verebileceği nispette ayarlanmıştır. Geçmişte vergi nispetlerinin yüksek tutulması devletin daha fazla vergi geliri sağlaması sonucu doğurmadığı gibi kaçağı zorlamış, ekonomik büyümeyi yavaşlatmıştır. Vergi nispetleri adil olduğu zaman vergi tahsilatı artmakta, vergi kaçakları azalmaktadır.
> - Vergiler kurumlaşmayı ve yatırımları teşvik edecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Tasarrufun ve yatırımların teşvikinde vergi muafiyet ve kolaylıklarını önemli bir araç olarak kullanmaya devam etmekte kararlıyız" (Anon 46, 2000).

Bu hükümetin devamı niteliğindeki 47. hükümet olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında da yine vergi ile ilgili olarak bahsedilen çeşitli icraatların bir kısmı şöyledir:

"Anavatan partisi iktidarı döneminde, mali açıdan çok önemli mali reformlar yapılmış, verginin kalkınmanın finansmanında temel unsur olmasına özen gösterilmiştir. Bu konudaki temel ilkemiz Anayasamızın 73' üncü maddesi çerçevesinde herkesin kazancı oranında vergi vermesine ortam hazırlamaktır. Vergi sistemimiz yapılan düzenlemelerle çağdaş bir yapıya kavuşturulmuş, vergi sistemini ekonomiyi yönetmede önemli bir araç olarak kullanılması imkan dahiline girmiştir" (Anon 47, 2000).

Sonraki hükümetler de vergi sistemi ile ilgili olarak yukarıda değinilenlere benzer amaç ve hedefler belirtmeye devam etmektedir. Vergi sisteminin adaletli, verimli, gerçekçi ve çağdaş olması gerektiği her fırsatta vurgulanmaktadır. T.C.'nin 56. hükümeti olan IV. Ecevit Hükümeti de (11.01.1999- 28.05.1999), Programında yer alan *"55. inci Hükümet, yaklaşık 18 aylık görev süresi içinde, eğitim ve vergi reformlarını gerçekleştirmiştir"* (Anon 55, 2000) açıklamasıyla, vergi sistemiyle ilgili olarak icraattan bahseden bir başka hükümet olmaktadır.

T.C. hükümetlerinin programlarında verginin sadece mali bir araç değil aynı zamanda sosyal ve ekonomik bir araç olduğu konusu zaman zaman gündeme gelmektedir. Yani vergi sadece devletin para ve gelir elde ettiği bir yöntem değildir. Vergi sistemindeki adalet, verimlilik, gerçekçilik ve çağdaşlık gibi kavramlar aynı zamanda sosyal ve ekonomik düzeni de içine alan bir gösterge olmaktadır. Vergiler, sosyal ve ekonomik alanda bir "refah devleti" yaratabilmek için çeşitli teşvik, muafiyet ve istisnaları içermektedir. T.C.'nde genel olarak özel sektör, konutla ilgili olarak inşaat ve konut sektörü bazı hükümetler döneminde, vergi indirimi, vergi muafiyeti vb. gibi çeşitli şekillerde teşvik edilmektedir. Örneğin inşaat konusunda muafiyet ilk kez T.C.'nin 6. hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programında söz edilmektedir. Bu programda yeni kagir inşaatların muafiyet kapsamında olmaya devam edeceği ifade edilmektedir:

"Müsakkafât : Umumi ve hususi tadilât şartlarını hafifleştirecek teklif âtta bulunacağız. Yeni kagir inşâat için mevcut muafiyetin teşmil ve tevsiine tevessül musammemdir" (Anon 6, 2000).

T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) Programında yukarıda sözü edilen ve verginin nasıl bir araç olduğu konusuyla ilgili olarak:

"Bu hedefler tayin edilirken, verginin bir mali vasıta olduğu kadar sosyal ve ekonomik maksatlara müteveccih bulunması lazım geldiği hususu da göz önünde tutulmuş bulunmaktadır" (Anon 21, 2000)

denmektedir. T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti(20.11.1961-25.06.1962) Programında özel sektör yatırımlarının vergi, kredi vb. yollarla teşvik edileceğinden bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

"Hususi sektörde sınai gayretleri emniyette bulundurmak ve kredi, vergi, gümrük politikamızla teşvik etmek lüzumuna inanıyoruz" (Anon 26, 2000).

Buna benzer teşvik hedefleri bu hükümetin devamı niteliğindeki 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ve 28. X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında da yer almaktadır. Pek çok hükümet programında gönüllü tasarruf teşviklerinden ve çeşitli yatırım teşviklerinden bahsedilmektedir. Bu teşviklerin nasıl olacağı konusunda yeterli açıklama bulunmamakla birlikte, teşvik sistemindeki en önemli aracın vergi indirimi ya da vergi muafiyeti gibi yöntemler olduğu bilinmektedir. Örneğin T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında sağlam ve sıhhi halk tipi konutların teşvik edileceğinden söz edilmekte ve şu açıklamaya yer verilmektedir:

"Lüks mesken inşaatı yerine sıhhi, sağlam halk tipi ve ekonomik yapıların teşvikine,...çalışılacaktır. ...köy, kasaba ve kentte devletin rehberliği ve yapacağı yardımlarla mahalli şartlara uygun konut inşası teşvik edilecektir" (Anon 29, 2000).

Daha sonra T.C.'nin 31. ve 32. hükümetleri olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programlarında gönüllü tasarrufların teşvik edileceğinden ve bu tasarrufların yatırımlara aktarılmasına çalışılacağından bahsedilmektedir. T.C. hükümetlerinden Teşvik Tedbirleri Kanun Tasarısı'ndan bahseden ilk hükümet 35. hükümet olan Melen Hükümetidir(22.05.1972-15.04.1973). Bu hükümet programında konuyla ilgili olarak

"Kalkınma plan ve programlarına uygun yatırımların hızlandırılması ile mal ve hizmet ihracını geliştirecek Teşvik Tedbirleri Kanunu Tasarısını süratle Türkiye Büyük Millet Meclisine sunmak kararındayız. Getireceğimiz tasarı yurdumuzda şimdiye kadar bilinen teşvik tedbirlerine ilaveten yeni ve etkili diğer tedbirleri de kapsayacaktır. Sanayileşmemizin bu Kanunla daha büyük bir hız kazanacağına inanmaktayız" (Anon 35, 2000)

denmektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında ise özetle, israfları teşvik eden vergi mevzuatı hükümlerinin değiştirileceğinden, muafiyet ve istisnaların ülke koşullarına göre düzenleneceğinden ve sanayi sektöründeki teşvik tedbirlerinin arttırılacağından bahsedilmektedir:

"Vergi mevzuatının israfları teşvik eden hükümleri kaldırılacak, vergi sisteminin, yatırımları güçleştiren hükümleri değiştirilecektir. Muafiyet ve istisnalar ülkemizin değişen koşullarına uydurulacaktır. Vergi kanunlarında yer alan anlaşılması ve uygulanması güç hükümler ayıklanacak ve bu konulara açıklık getirilecektir. Başta sanayi sektörü olmak üzere teşvik konusu olan diğer sektörlerde de uygulanacak etkili ve objektif teşvik tedbirleri kanunlaştırılacaktır" (Anon 37, 2000).

Yatırımların teşviki ve muafiyet ve istisna gibi konular T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ve 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) ve 43. VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programlarında da yer almaktadır. 41. hükümet kredi ve teşvik ile ilgili olarak şu ifadeyi kullanmaktadır:

> "Türkiye'nin çağdaş ve ileri bir sanayi ülkesi haline gelmesi için organizasyon, kredi, teşvik ve altyapı hizmetlerini süratle ikmal edeceğiz" (Anon 41, 2000).

41. ve 43. hükümet programlarında ayrıca inşaat ve toplu konutla ilgili yapılacak teşviklerden bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "İnşaat maliyetlerinin düşürülmesi, kalitelerinin yükseltilmesi, inşaat sürelerinin kısaltılması için, yeni teknolojilere de açık, "Toplu mesken" yapım sistemi teşvik edilecektir" (Anon 41, 2000).

Ucuz ve toplu konut yapımının teşvik edileceğinden bahseden sonraki hükümet ise T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümetidir (20.09.1980-13.12.1983). T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) teşvik ve muafiyetlerin sağlanmasında vergiyi önemli bir araç olarak gördüklerini belirten ilk hükümet olarak kabul edilebilir. Bu hükümet programında özel tasarruf teşvikleri ve muafiyet konusunda şu ifadelere yer verilmektedir:

> "Tasarrufların, enflasyonun etkisinden zarara uğramaması, aksine daha cazip hale gelmesi için, başta vergi muafiyetleri olmak üzere çeşitli teşvik tedbirleri uygulanacaktır. Sayın milletvekilleri, özel tasarrufun teşviki ve tasarrufların en verimli yatırım alanlarına yönlendirilmesi iktisadi politikamızın temel esaslarındandır". Yine aynı hükümet tasarruf ve yatırımlarla ilgili olarak "Vergiler, kurumlaşmayı ve yatırımları teşvik etmelidir. Tasarrufun ve yatırımların teşvikinde, vergi muafiyeti ve kolaylıklarını önemli bir araç olarak kullanmaya kararlıyız" (Anon 45, 2000),

şeklinde bir ifade kullanmaktadır. Yine 45. hükümet programında konut alım-satımı ve kira ile ilgili vergilerin hem sayı hem de oran olarak azaltılacağından ve vergi muafiyeti getirileceğinden söz edilmektedir: "*..konut alım - satımı ve kira gelirleri ile ilgili vergiler sayıca ve nispet olarak azaltılacak, vergi muafiyeti getirilecektir*" (Anon 45, 2000). Yine ilk kez bu hükümet döneminde konutla ilgili olarak bir altyapı teşvik programından bahsedilmektedir:

> "Konutla birlikte devreye giren bir altyapı inşaat programının uygulanmasını, bunun için gerekli tedbirlerin ve teşviklerin geliştirilmesini zorunlu buluyoruz" (Anon 45, 2000).

Bir sonraki ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında da yine gönüllü tasarruf teşviklerinden ve toplu konut yapımına önemli bir kaynak sağlayan toplu konut fonundan bahsedilmektedir. Bir önceki hükümet programında sözü edilen konulara ilave olarak 46. hükümet müteahhitlerin yurt dışına açılmalarının teşvik edilmesi ve konut sağlayıcı tedbir

olarak da boş konutların kullanımının teşvik edilmesi gerektiğinden bahsederek şu ifadelere yer vermektedir:

> "Çare müteahhitlerimizi yurt dışında taahhüt işleri yapmaya teşvik etmektir. Konut arzını artırmak ve boş konutların kullanımını teşvik etmek için gerekli tedbirler alınacaktır" (Anon 46, 2000).

45. ve 46. hükümetin devamı niteliğindeki 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında vergi konusundaki tasarruf, teşvik ve muafiyetlerle ilgili olarak aynı söylemler yer almaktadır. Yine önceki son üç hükümetin devamı ve T.C.'nin 48.'si olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında vergi ve konutla ilgili önemli bir açıklama yapılarak konut kredi faizlerinin vergiden düşülmesi konusu gündeme gelmektedir:

> "Sizlere şimdi vergi ve vergi politikalarımız ile ilgili kısa bilgi vermek istiyorum: Ücretlinin eğitim, sağlık, konut kredi faizi ve kültür harcamalarını vergiden düşmesi için kanuni düzenleme Meclis'e sevk edilecektir" (Anon 48, 2000).

Bu hükümet programında, önceleri sadece büyük yatırımcılar lehine işleyen vergi sisteminin küçük yatırımcıyı da teşvik edeceğinden söz edilerek şu ifadeler yer almaktadır:

> "Vergi sistemimizde büyük yatırımcılara sağlanan teşvikler, küçük müteşebbise de verilecektir. Ekonomik politikalarla mali politikalar tam bir uyum içine sokulacaktır. Vergi kanunları, yatırımları daha da teşvik edecek hale getirilecektir" (Anon 48, 2000).

Devamı olduğu diğer hükümetlerdeki söylemlere ilave olarak bu hükümet programında teşviklerin bölgesel olarak dağılması gerektiğinden söz edilmektedir: "*Yatırımlarda teşvikler yönünden bölgesel dağılıma özen gösterilecektir*" (Anon 48, 2000). Bir sonraki ve 49. hükümet olan VII. Demirel Hükümeti de (21.11.1991-25.06.1993) tasarrufların teşvikinde vergi düzenlemelerinin tasarruf sahibi lehine olması gerektiğinden bahsetmekte ve şöyle demektedir :

> "Tasarruflar üzerindeki gelir vergisi stopajının nominal değil, reel faiz gelirleri üzerinden alınması yönünde düzenlemeler gidilecektir" (Anon 49, 2000).

Yine bu hükümet özel sektör yatırımlarına özel bir teşvik sistemi getirileceğinden ve vergi istisna ve muafiyetlerinin yeniden ele alınarak vergi tabanının genişletilmesinden bahsetmektedir:

> "Vergilendirilmesi gereken yeni mükellef grubunun dikkate alınması ve vergi istisna ve muafiyetlerinin gözden geçirilmesi suretiyle vergi tabanı genişletilecektir" (Anon 49, 2000).

T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) ise dar gelirlilerin vergi yükünün azaltılacağından bahsederken, çalışanların tasarrufa teşvik edilmesi ve konut edindirme yardımı için yapılan kesintilerin istihdam üzerinde

olumsuz etki yaptığını vurgulamaktadır. Bu hükümet programında konuya ilişkin sözler şöyledir:

> "Alt gelir gruplarının vergi yükleri azaltılacak ve istihdam üzerinde olumsuz etki yaratan Çalışanları Tasarrufa Teşvik ve Konut Edindirme Yardımı kesintileri kaldırılacaktır" (Anon 54, 2000).

Bugünkü halihazırdaki 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) de vergilerin mali bir araç olması dışında ekonomik ve sosyal bir gösterge olduğunun altını çizmekte ve istihdamı sağlayan özel sektörün teşvik edileceğinden bahsetmektedir:

> "Vergilerin gelir sağlama boyutu kadar, ekonomik ve sosyal boyutu da önemlidir. Bu nedenle, vergi ve diğer maliye politikalarının uygulanmasında mutlaka göz önünde bulundurulacak olan bir husus da ekonomide canlılığın korunmasıdır. İstihdam yaratan özel sektör yatırımlarının teşviki konusunda her türlü önlem alınacak, yatırımı ve dışsatımı engelleyen tüm mevzuat yeniden düzenlenecektir" (Anon 57, 2000).

Vergi ile ilişkili olan bir diğer konu özellikle arazi gibi mülklere ilişkin vergilerin nasıl tespit edileceğidir. Bugüne kadar çeşitli farklı uygulamalar söz konusu olmaktadır. Arazi vergisinin tespiti ile ilgili ilk ifadeye T.C.'nin ilk hükümetlerinden ve 6. hükümet olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programında rastlanmaktadır. Arazi vergisinin kıymet takdirine göre alınacağı

> "Arazi vergisi : Bunda şayan-ı nazar başlıca nokta kıymet takdirindedir. Kıymet takdirini yeni bir usule rapteden tecrübe kanununun bu sene vereceği neticeleri bütün memlekete teşmil edebileceğimizi ümit ediyoruz" (Anon 6, 2000),

sözlerinden anlaşılmaktadır. T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti de (20.11.1961-25.06.1962) programında arazi vergisinde dar gelirli ve çiftçi lehine yapılacak farklı uygulamalara gidileceğinden bahseden şu ifadelere yer vermektedir:

> "... vergi sistemimizi toplu bir halde dikkate alarak lüzumlu ıslahat tedbirlerini huzurunuza getireceğiz. Devlet gelirlerinde azalmaya ve yatırım imkanlarımızda daralmaya meydan vermeden, zirâat arazisinden arazi vergisini ve dar işçi kazançlarından tasarruf bonosunu kaldırmak gibi kolaylıkları gerçekleştirmek azmindeyiz" (Anon 26, 2000).

T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında kamunun yarattığı arsa değer artışlarının kamuya geri dönmesi gerektiği konusu ele alınmaktadır: "*Kamunun yarattığı arsa değer artışının kamuya dönmesine çalışılacaktır*" (Anon 38, 2000). Burada kamuya geri dönecek değerin açıkça belirtilmese de vergiler yardımıyla elde edileceği düşünülmektedir. T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti de (05.01.1978-12.11.1979) arsaların spekülatif bir kazanç olmaktan çıkarılabilmesi için arsalarda yaratılan değer artışlarının kamuya geri döndürüleceğinden bahsetmekte ve şöyle demektedir:

"Arsayı spekülatif kazanç aracı olmaktan çıkarmak üzere arsa üretimi hızlandırılacak, arsa kullanımı kamu denetimine bağlanacaktır ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün yetkileri ve olanakları genişletilecektir. İmar planı kararlarıyla arsalarda yaratılan değer artışlarını kamuya mal edici çözümler getirilecektir" (Anon 42, 2000).

Arazi ve arsalarda yaratılan değer artışlarının vergiler yoluyla geri alınacağından bahseden hükümet T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümetidir (21.11.1991-25.06.1993). Bu hükümet programında *"Kentsel rantlar, yeni vergi düzenlemeleriyle etkin bir biçimde vergilendirilecektir"* (Anon 49, 2000) denmektedir. T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti de (06.03.1996-28.06.1996) programında benzer ifadelere yer vermektedir:

"Hızlı büyüme ve kentleşmenin bir sonucu olarak ortaya çıkan kentsel gayrimenkul rantları, vergiye tabi tutulacaktır. Emlak vergisi, gayri menkullerin rayicine uygun olarak gerçek değerlerini kavrayacak hale getirilecektir" (Anon 53, 2000).

Bu ifadelerden anlaşıldığı üzere emlak ve arazilerle ilgili alınan vergiler gerçek değerler üzerinden alınamamakta ve devlet bu değer artışlarını ya da toplanması gereken vergilerin değerini kamuya geri verememektedir.

Vergi konusu oldukça geniş kapsamlı bir konudur ve çok farklı alanları kapsamaktadır. Burada asıl incelenmeye çalışılan konu, konut ve konutu ilgilendiren alanlardaki vergi sistemidir. Türkiye'de ekonomik bir araç olarak çok çeşitli vergiler söz konusudur. T.C. hükümetlerinin programında en fazla adı geçen bu vergilerin bazıları ve en bilinenleri; İkinci Dünya Savaşı sırasında uygulanan ve savaştan sonra kaldırılan varlık vergisi, şirketleri ilgilendiren kurumlar vergisi, veraset ve intikal vergisi, istihlak vergisi, yol vergisi, muamele vergisi, gelir vergisi, gider vergisi ve emlak vergisi gibi vergilerdir.

"Varlık Vergisi Kanunu", Tek Parti Döneminde birçok kez ortaya çıkan "azınlık karşıtı" politikalara örnek olarak gösterilebilir. Varlık vergisinin çıkarılış amacı, II. Dünya Savaşının olağanüstü koşullarında elde edilmiş spekülatif kazançları vergilendirmek ve piyasada tedavülde olan para miltarını azaltmak olarak öne sürülmektedir (Aktar, 1996)

Bu vergilerin içinde konutu ilgilendiren en önemli vergi emlak vergisidir. T.C.'nin 34. hükümeti olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) Programında emlak vergisi konusunda değişiklik yapılması öngörülmekte ve şöyle denmektedir:

"Emlak Vergisi değişikliği ile vergi kaybını önlemek için hazırlanmış olan Gelir vergisi ve diğer vergi tasarılarının kısa zamanda kanunlaştırılmasına ihtiyaç vardır" (Anon 34, 2000).

Benzer şekilde, emlak vergilerinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili olarak T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında ise

> "Ekonomik gelişmemize destek olmayan gider ve işletme vergileriyle vatandaşlarımızın çeşitli şikayetine yol açan emlak vergilerini yeniden gözden geçireceğiz ve düzeltmeler yapacağız" (Anon 41, 2000)

denmektedir. T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında ise kredi maliyetlerini arttıran gider vergisinin düşürüldüğünden bahsedilmekte ve

> "Diğer taraftan, aynı kararlar çerçevesinde, kredi maliyetlerinin yükselmemesi için kredilerden alınan % 15 oranındaki gider vergisi % 3'e indirilmiştir" (Anon 45, 2000)

denmektedir. Bu daha önce de belirtildiği gibi konut kredileri için de geçerli bir teşvik olarak ele alınmaktadır. Yine daha önce belirtildiği üzere bu hükümet zamanında konut sahipliğinin teşvik edilmesi için emlak vergisi kapsamına giren konut alım satım vergileri ve kira gelirleri ile ilgili olan vergilerde bir indirime gidileceğinden bahsedilmektedir:

> "Başta vatandaşlarımızın konut sahibi olmasını teşvik etmek, konutun kiraya verilmesini de kolaylaştırmak üzere, konut alım - satımı ve kira gelirleri ile ilgili vergiler sayıca ve nispet olarak azaltılacak, vergi muafiyeti getirilecektir" (Anon 45, 2000).

Aynı hükümetin devamı ve bir sonraki 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programlarında ise emlak vergisi gelirlerinin belediye ve özel idarelere devredildiğinden ve emlak vergisi ile ilgili işlemlerin azaltıldığından bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Emlak Vergisinin belediyelere ve özel idarelere devri, formalitelerin azaltılması, yapılan reformların sadece bir kısmıdır" (Anon 47, 2000).

T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ücretlilerin almış oldukları konut kredisi faizlerinin vergiden düşülebilmesi için kanuni düzenlemelerin meclise sunulacağını söylemektedir. Bu hükümet programında konuyla ilgili ifade şöyledir:

> "Ücretlinin eğitim, sağlık, konut kredi faizi ve kültür harcamalarını vergiden düşmesi için kanuni düzenleme Meclis'e sevk edilecektir" (Anon 48, 2000).

T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) emlak vergisinin doğru değerler üzerinden alınacağından ve emlak vergisi kanununda gerekli düzenlemeler yapılacağından söz etmektedir:

"Emlak vergisi, gayri menkullerin rayicine uygun olarak gerçek değerlerini kavrayacak hale getirilecektir. 1319 sayılı "Emlak Vergisi Kanunu"nda gerekli düzenlemeler yapılacaktır" (Anon 53, 2000).

Bu konuyla ilgili olarak bir sonraki 54. hükümet olan Erbakan Hükümeti de (28.06.1996-30.06.1997) programında

"Emlak vergisi matrahının gerçekçi seviyede tespit edilmesi ve yeniden değerlendirme oranına endekslenmesi sağlanacaktır" (Anon 54, 2000)

demektedir. T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) ise emlak vergisinden gerekli verimliliğin elde edilmesi için taşınmaz malların cinslerine göre ayrılması gerektiğinden bahsetmektedir:

"Özellikle emlak vergisinde gerekli verimliliğin sağlanması için tüm taşınmaz mallarda cins tashihi gerçekleştirilecek, coğrafi veri tabanına dayanan bilgi sistemlerine geçilmesi konusunda yerel yönetimlere destek verilecektir" (Anon 55, 2000).

Vergi ile ilgili kanunlar oldukça fazladır. Bu kanunların dayandığı esas kanun Vergi Usul Kanunu'dur. Vergi Usul Kanunu'nun adının geçtiği ilk hükümet programı T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) Programıdır. Bu programda

"Vergi Usul Kanununda esaslı tadilât ve ıslahat yapılmış, milli istihsâl ve milli gelir sahalarında elde edilen artışlara dayanan muazzam miktarlarda gelir tezayütleri (artışları) sağlanmış" (Anon 21, 2000)

denmektedir. T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) ve 33. hükümeti olan I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971) programlarında da aynı konuya değinilmektedir. Daha sonraki 37. hükümet olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında bütün vergi kanunlarının yeniden ele alınması söz konusu olmaktadır:

"Vergi kanunlarının hepsi yeniden gözden geçirilecek vergi eşitliğini zedeleyen farklılıklara yol açan ve sosyal adalet ilkelerine aykırı düşen hükümler ayıklanacak ve böylece herkesin mali gücüne göre vergi ödemesi yolundaki Anayasa emrinin yerine getirilmesine çalışılacaktır" (Anon 37, 2000).

T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında ise vergi kanunları vb. mevzuatın yenilenememesinden şikayet etmekte vergi ile ilgili yasal yenilikler yapılacağından bahsetmektedir:

"Ocak 1980'den itibaren uygulamaya konulan istikrar tedbirlerinden kısa sürede olumlu sonuçlar alınmıştır. Ancak bu tedbirlerin tamamlanması için gerekli vergi kanunları ve çalışma hayatını düzenleyen mevzuat yenilikleri, yasama organının işlememesi ve siyasi istikrarsızlık sebebiyle kanunlaşamamıştır. Vergi idare ve kazasında (yargısında) iyileştirici yasal ve idari tedbirler uygulanacaktır. Vergileme ile ilgili etkin bir oto kontrol ve denetim sistemi kurulacaktır" (Anon 44, 2000).

Daha sonraki 48. hükümet olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ise vergi kanunlarının yatırımları teşvik edeceğini beyan etmektedir: "Vergi kanunları, yatırımları daha da teşvik edecek hale getirilecektir" (Anon 48, 2000).

Hükümet programlarındaki vergi ve emlak vergisi ile ilgili açıklamalar incelendiğinde görülen odur ki vergi ıslahı, vergi iyileştirmeleri ve vergi reformları konusundan T.C.'nin ilk hükümetlerinden itibaren bütün hükümetler aynı amacı gütmektedirler. Asıl amaç konutla ilgili vergileri de kapsayan tüm vergi sisteminin doğru, adaletli, kolay uygulanabilir ve verimli hale getirilmesidir. Bu konudaki ilk söylem 1920'lerin ortalarındaki 3. Okyar Hükümeti tarafından ortaya konmaktadır. Aynı söyleme bugünkü hükümetlerin programlarında da rastlanmaktadır.

Bir diğer önemli konu verginin, bütün hükümetler tarafından, mali bir araç olmasının yanı sıra ekonomik ve sosyal bir gösterge olduğunun kabul edilmesidir. Bunun için gerekli teşvik ve muafiyet gibi uygulamalar konut alanını da içerecek şekilde yapılmaktadır. Örneğin 6. V. 1930'ların başındaki İnönü Hükümeti kagir inşaatın muafiyetine devam edileceğinden bahsetmektedir. Muafiyetle ilgili olarak ilk kanun ise 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti tarafından çıkarılan "İskan muafiyetleri nizamnamesi"dir (Tablo 3.27), (Şekil 3.14).

1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümeti programında inşaat muafiyetlerinden bahsedilirken 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti döneminde de konut inşaatındaki vergi muafiyetleri kanunundan söz edilmektedir. "Konut İnşaatında Ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim Ve Harç İstisna Ve Muaflıkları Tanınması Hakkında Kanun" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Bu kanun konut konusundaki vergi muafiyetleriyle doğrudan ilgili olan çok az sayıdaki kanundan biridir. Diğer kanunların kapsamı doğrudan konutla ilgili olmayıp, geniş kapsamlı olabilmekte ya da konut vergi muafiyeti gibi konuları dolaylı olarak etkilemektedir (Tablo 3.27), (Şekil 3.14).

1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti halk tipi, sıhhi, sağlam ve ucuz konutları teşvik etmektedir. 1970'lerin sonundaki 41. V. Demirel Hükümeti ile

Tablo 3.27 Vergi Düzenlemeleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	(2510)iskan muaf.düzenl. tüzük*	27-Ara-34	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
2	(492)harçlar k.yürürl.kald.H.*	02-Tem-64	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.
3	492harçlar k.*	02-Tem-64	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H
4	harçlar k.khk.449*	19-Ağu-91	27-Eyl-30	04-May-31	6. V. İnö.H.				23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. YılmH
5	(193)gelir ver.k.yürü.kald.H.***	31-Ara-60				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
6	193gelir verg.k.***	31-Ara-60				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I.GürsH
7	213vergi usul k.***	04-Oca-61				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I.GürsH
8	(213)vergi usul k.yü.kald.H.***	04-Oca-61				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I. Gürs.H.
9	(213)vergi usul k.yön1***	25-Ara-86				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
10	(213)vergi usul k.yön2***	03-Şub-99				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ece.H.
11	(213)vergi usul k.yön3***	03-Şub-99				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ece.H.
12	(7338)vera.int.v.k.yür.kald.H.***	08-Haz-59				09-Mar-51	17-May-54	20. II. Men.H.	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
13	7338veraset ve intikal ver. k.***	08-Haz-59				09-Mar-51	17-May-54	20. II. Men.H.	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
14	5422kurumlar vergisi k.*	03-Haz-49	17-May-54	09-Ara-55	21. III. Men.H.				16-Oca-49	22-May-50	18. Günal.H.
15	5422kurumlar v. k.yür.kald.H.*	03-Haz-49	17-May-54	09-Ara-55	21. III. Men.H.				16-Oca-49	22-May-50	18. Günal.H.
16	2982konut inşaatı muaf.k.**	24-Şub-84	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılm.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	2499sermaye piyasası k.*	28-Tem-81	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
18	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28-May-86	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.*	25-Mar-87	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.*	08-Haz-95	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
21	(2499)sermaye pi.fon büt. yön.1	03-May-82	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
22	(2499)sermaye pi.kurul. yön.2*	26-Nis-82	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
23	775gecekondu k.*	20-Tem-66	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
24	1516gecekondu tasfiye k.*	07-Şub-72	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
25	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	08-Mar-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	(2981)imar ayk.yür. kald. H.*	24-Şub-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
27	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
28	(775)gecekondu k. uygul.yön.1*	26-Ara-01	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
29	(775)gecekondu k. uygul.yön.2*	02-Eyl-99	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
30	2983tasarruf teşvik k.	29-Şub-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
31	tasarruf ve yatırım sist.k.yön.*	31-Eki-01	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
32	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	09-Mar-88	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
33	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
34	1711tasarruf sandıkları k.yön*	27-Tem-42	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				09-Tem-42	09-Mar-43	13. I. Saraç.H.
35	(2874)tasarruf koruma fon yön.*	14-Nis-86	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	(2983)kamu ortaklığı fon yön.*	27-Ağu-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	1211tc. Merkez bankası k.***	14-Oca-70	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.
39	3182bankalar k.*	25-Nis-85	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH

Tablo 3.27 (devamı)

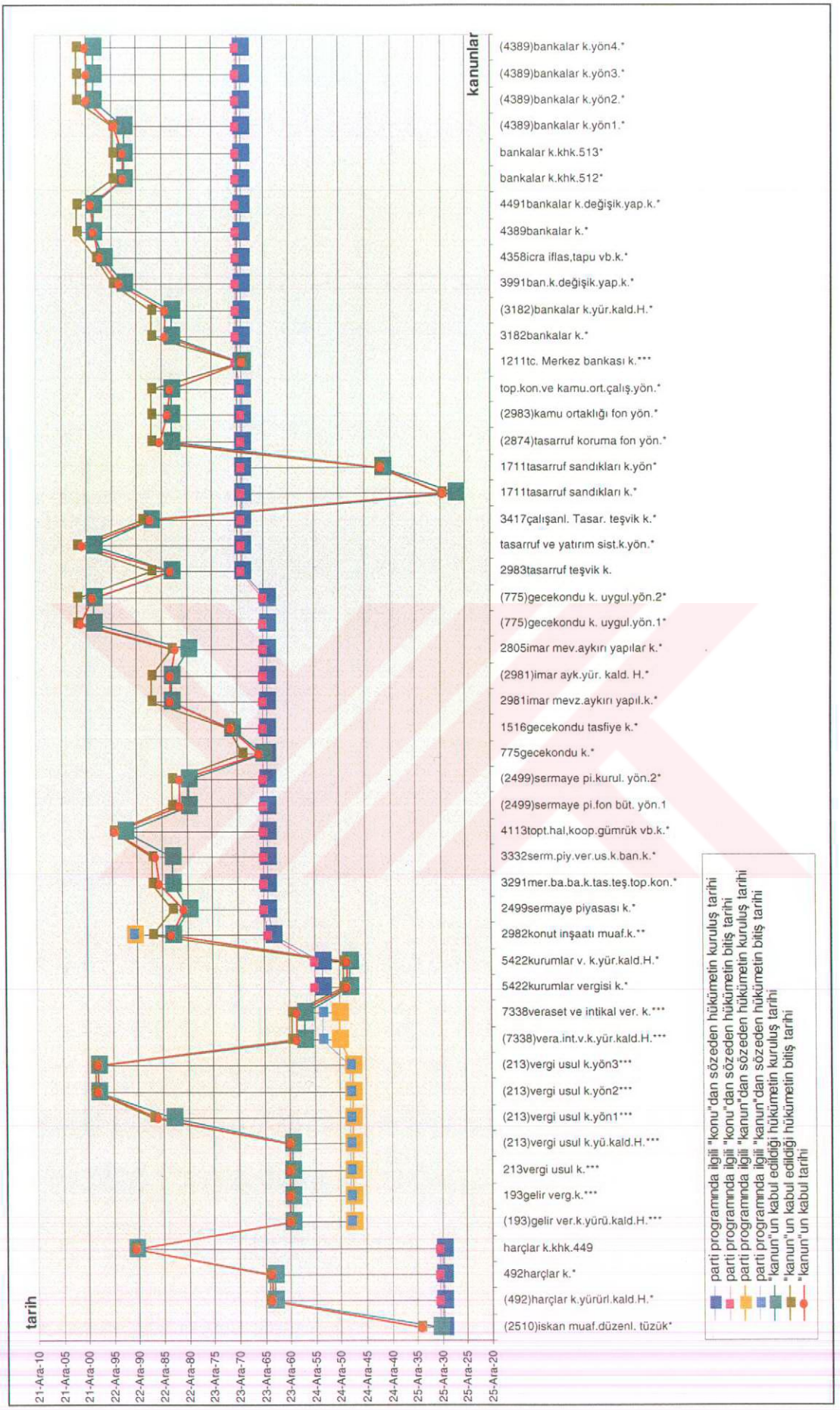
sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
40	(3182)bankalar k.yür.kald.H.*	25-Nis-85	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	3991ban.k.değişik.yap. k.*	01-Haz-94	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
42	4358icra iflas,tapu vb.k.*	02-Nis-98	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
43	4389bankalar k.*	18-Haz-99	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H				29-May-99	03-Kas-02	57. V.EceH
44	4491bankalar k.değişik.yap.k.*	17-Ara-99	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
45	bankalar k.khk.512*	23-Ağu-93	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
46	bankalar k.khk.513*	13-Ağu-93	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
47	(4389)bankalar k.yön1.*	21-Haz-95	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
48	(4389)bankalar k.yön2.*	26-Ağu-00	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
49	(4389)bankalar k.yön3.*	19-Kas-00	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
50	(4389)bankalar k.yön4.*	31-Oca-01	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
51	(4389)bankalar k.yön5.*	27-Haz-01	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
52	(4389)bankalar k.yön6.*	03-Ağu-01	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
53	(4389)bankalar k.yön7.*	14-Eyl-01	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
54	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.	30-May-60	05-Oca-61	24. I.GürsH
55	(1319)emlak v.k.yür.kald.hük***	29-Tem-70				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.	06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
56	(1319)emlak ver. matrahı tüzük***	29-Şub-72				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
57	1164arsa ofisi k.*	29-Nis-69	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
58	1164arsa ofisi k.khk517*	18-Ağu-93	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
59	4698konut müsteşarlığı k.*	28-Haz-01	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
60	(2942)kamulaştırma k.*	04-Kas-83	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
61	1318finansman k.*	29-Tem-70	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H				06-Mar-70	26-Mar-71	32.III.DemH
62	(1318)finansman k.yür.kald.H.*	29-Tem-70	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
63	finansman k.khk.589*	08-Ara-99	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H				29-May-99	03-Kas-02	57. V.EceH
64	3418*	24-Mar-88	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II.ÖzalH
65	finansman şirketleri yön.1*	19-Nis-99	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ece.H.
66	finansman şirketleri yön.2*	09-Kas-01	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
67	2085koop.borç.faizsiz ödenme k.*	15-Mar-77	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
68	2502muhacirlerin topraklandırm.k.*	09-Haz-34	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				04-May-31	01-Mar-35	7. VI. İnö.H.
69	3782koop.borç.faizl.silinmesi k.*	05-Mar-92	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
70	4106borç faizlerinin silinmesi k.*	27-Nis-95	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
71	(2090)afetl.zarar görenl.yard.yön.*	25-Eyl-78	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				05-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.
72	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
73	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
74	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
75	2985toplu konut k.*	02-Mar-84	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
76	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
77	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
78	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
79	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.

Tablo 3.27 (devamı)

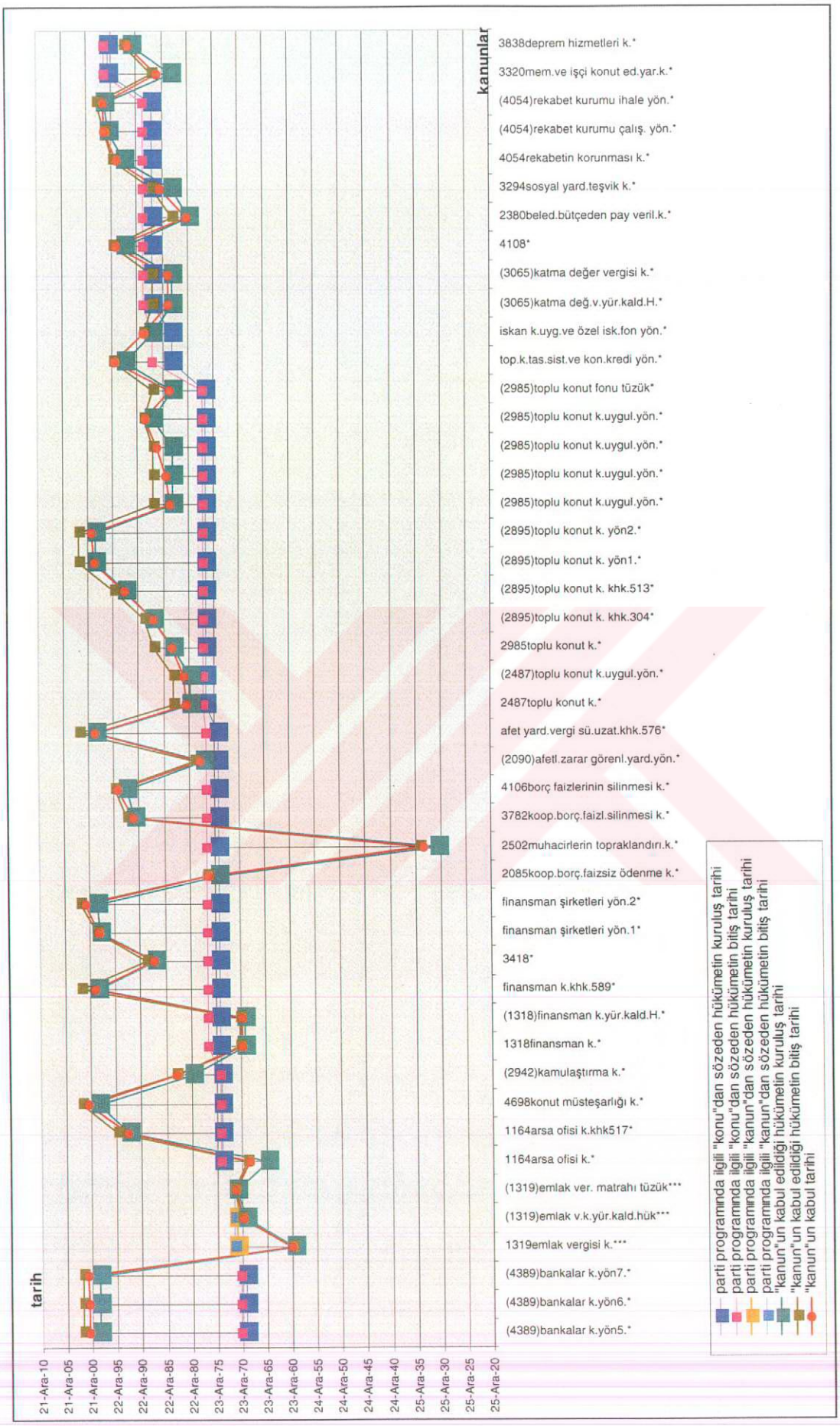
sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
80	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
81	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
82	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
83	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
84	(2985)toplu konut fonu tüzük*	16-Haz-84	21-Tem-77	05-Oca-78	41. V. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
85	top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.*	11-Tem-95	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
86	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	09-Kas-89	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
87	(3065)katma değ.v.yür.kald.H.*	25-Eki-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
88	(3065)katma değer vergisi k.*	25-Eki-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
89	4108*	25-May-95	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
90	2380beled.bütçeden pay veril.k.*	02-Şub-81	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
91	3294sosyal yard.teşvik k.*	29-May-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
92	4054rekabetin korunması k.*	07-Ara-94	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
93	(4054)rekabet kurumu çalış. yön.*	23-May-97	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbak.H.
94	(4054)rekabet kurumu ihale yön.*	21-Tem-97	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
95	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
96	3838deprem hizmetleri k.*	28-Ağu-92	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.				21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.

1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti ise toplu konutu teşvik etmektedir. "İlk Toplu Konut Kanunu" 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılmış, ikinci "Toplu Konut Kanunu" ve "Toplu Konut Fonu Tüzüğü' ise 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti dönemine rastlamaktadır (Tablo 3.27), (Şekil 3.14). Toplu konut ve fonlarla ilgili mevzuat toplu konutu teşvik eden ve çeşitli muafiyetleri kapsayan bir karakterdedir. 1980'lerdeki Özal Hükümeti konut alım-satımı ve kira gelirleri ile ilgili vergilerin azaltılacağından ve vergi muafiyetleri getirileceğinden ayrıca konut alt yapı inşaatının teşvik edileceğinden bahsetmektedir. Aynı hükümet boş konutların kullanımının teşvik edilmesiyle konut arzının artacağını düşünmektedir.

1990'ların başındaki Yılmaz hükümeti de konut kredi faizlerinin vergiden düşülebileceğinden bahsetmektedir. 1990'ların ikinci yarısındaki Erbakan Hükümeti kendinden önceki hükümetlerin uyguladığı tasarrufa teşvik ve konut edinme yardımı kesintilerinin dar gelirlilere ağır yük olduğunu düşünmekte ve bu kesintileri kaldırmayı planlamaktadır. Hükümet programlarında vergi ile ilgili bir diğer konu, konutu ve araziyi spekülatif rant aracı olmaktan çıkarmak için hükümetlerin arazi ve



Şekil 3.14 Vergi Düzenlemeleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri



Şekil 3.14 (devamı)

mülklerdeki değer artışlarının kamuya geri dönmesini sağlama istekleri ve çabalarıdır.

Hükümet programları incelendiğinde emlak vergisi ile ilgili iki temel sorun göze çarpmaktadır. Birincisi, devletin emlak ve emlakla ilgili olan vergi sisteminde vergiyi adaletli, verimli ve tam olarak alabilmesi sorunudur. İkincisi ise dar gelirliler üzerindeki emlakla ilgili vergi yükünün (emlak kredi vergisi, emlak alım-satım vergisi, kira geliri vergisi, yıllık emlak vergisi vb.) azaltılması ve çeşitli muafiyetlerin sağlanması sorunudur. Devlet hem dar gelirli vatandaşını hem de kendisini zorlamayacak bir vergi sistemi oluşturmak zorundadır. Bu sorunlardan birincisi ile ilgili olarak 1970'lerin başındaki Erim Hükümeti, 1990'ların ortalarındaki Yılmaz Hükümeti ve Erbakan Hükümeti, 1990'ların sonundaki Yılmaz Hükümeti çeşitli açıklamalarda bulunmaktadırlar. "Emlak Vergisi Kanunu" ilk kez 1970'lerin başındaki 34. Erim Hükümeti tarafından gündeme alınmaktadır. "Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük" de yine bu hükümet zamanında çıkarılmıştır. Bu mevzuat, belli bir konuda bahsedilen kanunun, sözü edilen hükümet tarafından çıkarıldığı az sayıda örnekten birisidir. "Emlak Vergisi Kanunu" ise çok daha önceleri 1960'ların başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti tarafından çıkarılmıştır. Yine bu Kanununun bazı hükümleri 1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti döneminde kaldırılmıştır (Tablo 3.27), (Şekil 3.14).

Öte yandan 1970'lerin sonundaki Demirel Hükümeti, 1980'lerin ortalarındaki Özal Hükümeti, 1990'ların başındaki Yılmaz Hükümeti ise emlak vergilerinde vatandaş lehine yapılması gereken kolaylık, indirim ve muafiyetlerden bahsetmektedirler.

Ayrıca doğal afet dönemlerinde ve sonrasında da hükümetler afetzedelere kolaylık sağlamak üzere çeşitli vergi muafiyetleri getirmektedirler. Örneğin bu konudan ilk bahseden hükümet 1970'lerin ortalarındaki 39. IV. Demirel Hükümeti olsa da "Doğal Afetlerde Yapılacak Yardımların Düzenlenmesi İle Vergilerin Ödeme Sürelerinin Uzatılmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname" adı altındaki bir mevzuat ancak 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılabilmiştir.

Tablo 3.28 incelendiğinde vergi ile ilgili olarak konut ve emlak konusunu doğudan etkileyen 6 adet önemli kanun görülmektedir. Bunlar 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti tarafından çıkarılan "İskan Muafiyetleri Nizamnamesi", 1960'ların

Tablo 3.28 Vergi Düzenlemeleri
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
2	2502muhacirlerin topraklandırı.k.*	9-Haz-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
3	(2510)iskan muaf.düzenl. tüzük*	27-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
4	1711tasarruf sandıkları k.yön*	27-Tem-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
5	5422kurumlar v. k.yür.kald.H.*	3-Haz-49	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
6	5422kurumlar vergisi k.*	3-Haz-49	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
7	(7338)vera.int.v.k.yür.kald.H.***	8-Haz-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
8	7338veraset ve intikal ver. k.***	8-Haz-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
9	(193)gelir ver.k.yürü.kald.H.***	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
10	1319emlak vergisi k.***	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
11	193gelir verg.k.***	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
12	(213)vergi usul k.yü.kald.H.***	4-Oca-61	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
13	213vergi usul k.***	4-Oca-61	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
14	(492)harçlar k.yürürl.kald.H.*	2-Tem-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
15	492harçlar k.*	2-Tem-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
16	775gecekondu k.*	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
17	1164arsa ofisi k.*	29-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
18	1211tc. Merkez bankası k.***	14-Oca-70	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Demirel H.
19	(1318)finansman k.yür.kald.H.*	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
20	(1319)emlak v.k.yür.kald.hük***	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
21	1318finansman k.*	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
22	1516gecekondu tasfiye k.*	7-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
23	(1319)emlak ver. matrahı tüzük***	29-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
24	2085koop.borç.faizsiz ödenme k.*	15-Mar-77	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
25	(2090)afetl.zarar görenl.yard.yön.*	25-Eyl-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
26	2380beled.bütçeden pay veril.k.*	2-Şub-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
28	2499sermaye piyasası k.*	28-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
29	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
30	(2499)sermaye pi.kurul. yön.2*	26-Nis-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
31	(2499)sermaye pi.fon büt. yön.1	3-May-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
32	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
33	(2942)kamulaştırma k.*	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
34	(2981)imar ayk.yür. kald. H.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	2982konut inşaatı muaf.k.**	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	2983tasarruf teşvik k.	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	(2985)toplu konut fonu tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
42	(2983)kamu ortaklığı fon yön.*	27-Ağu-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
43	(3065)katma değ.v.yür.kald.H.*	25-Eki-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
44	(3065)katma değer vergisi k.*	25-Eki-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
45	(3182)bankalar k.yür.kald.H.*	25-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	3182bankalar k.*	25-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
47	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.28 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
48	(2874)tasarruf koruma fon yön.*	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
49	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
50	3294sosyal yard.teşvik k.*	29-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
51	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
52	(213)vergi usul k.yön1***	25-Ara-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
53	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
54	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.*	25-Mar-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
55	(2895)toplu konut k. khk.304*	28-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
56	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	9-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
57	3418*	24-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
58	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
59	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
60	harçlar k.khk.449	19-Ağu-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
61	3782koop.borç.faizl.silinmesi k.*	5-Mar-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
62	3838deprem hizmetleri k.*	28-Ağu-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
63	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
64	bankalar k.khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
65	1164arsa ofisi k.khk517*	18-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
66	bankalar k.khk.512*	23-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
67	3991ban.k.değişik.yap.k.*	1-Haz-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
68	4054rekabetin korunması k.*	7-Ara-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
69	4106borç faizlerinin silinmesi k.*	27-Nis-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
70	4108*	25-May-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
71	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.*	8-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
72	(4389)bankalar k.yön1.*	21-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
73	top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.*	11-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
74	(4054)rekabet kurumu çalış. yön.*	23-May-97	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbak.H.
75	(4054)rekabet kurumu ihale yön.*	21-Tem-97	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
76	4358icra iflas,tapu vb.k.*	2-Nis-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
77	(213)vergi usul k.yön2***	3-Şub-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
78	(213)vergi usul k.yön3***	3-Şub-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
79	finansman şirketleri yön.1*	19-Nis-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
80	4389bankalar k.*	18-Haz-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
81	(775)gecekondu k. uygul.yön.2*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
82	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
83	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
84	finansman k.khk.589*	8-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
85	4491bankalar k.değişik.yap.k.*	17-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
86	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
87	(4389)bankalar k.yön2.*	26-Ağu-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
88	(4389)bankalar k.yön3.*	19-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
89	(4389)bankalar k.yön4.*	31-Oca-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
90	(4389)bankalar k.yön5.*	27-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
91	4698konut müsteşarlığı k.*	28-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
92	(4389)bankalar k.yön6.*	3-Ağu-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
93	(4389)bankalar k.yön7.*	14-Eyl-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
94	tasarruf ve yatırım sist.k.yön.*	31-Eki-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
95	finansman şirketleri yön.2*	9-Kas-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
96	(775)gecekondu k. uygul.yön.1*	26-Ara-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti tarafından çıkarılan "Emlak Vergisi Kanunu", 1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti döneminde kaldırılan "Emlak Vergisi Kanununun Yürürlükten Kaldırılmış Hükümleri", 1970'lerin başındaki 34. Erim Hükümeti döneminde çıkarılan "Emlak Vergine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük", 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılan "Konut İnşaatında Ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna Ve Muaflıkları Tanınması Hakkında Kanun" ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılan "Doğal Afetlerde Yapılacak Yardımların Düzenlenmesi İle Vergilerin Ödeme Sürelerinin Uzatılmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname"dir. En önemlilerinden sayılan bu kanunların 1930'lardan bu güne 10 yıllık periyotlarla çıktığı görülmektedir. Ayrıca bu tablolarda yer alan ve konut ve konutu ilgilendiren, vergilerle dolaylı yoldan ilgili olan yüze yakın kanun bulunmaktadır.

Bütün bu konularla ilgili gelişmiş ülkelerde oldukça basit olarak açıklanabilecek ve uygulanabilecek çok çeşitli uygulamalar mevcuttur. Örneğin Fransa'da emlak vergisi, emlak alım-satım vergisi; eski ve yeni binalara farklı oranlarda uygulanmaktadır. Bir diğer uygulama, konutun rant ve gelir aracı olmasını önlemek ve piyasadaki konutların zengin kesimin tekeline geçmesini önlemek için çok konutu olandan fazla vergi almaktır. Hollanda'da ise emlak vergisi bölgeye göre farklılık göstermektedir. Bölgeye göre farklı rayiçler belirlenmesi ve emlak vergisinin ona göre alınması Türkiye'de bugün uygulanan sisteme benzer bir politikadır. İngiltere'deki uygulamalarda belli bir değerin altındaki konutlar emlak alım-satım vergisinden muaftır. Yine İngiltere'de sermaye anlamında olmayan konutlarda vergi mal sahibi lehinedir. Burada amaç müteahhitlerin sahip olduğu konutlarla normal vatandaşın sahip olduğu arazi ve konutlar arasındaki farkın vergi oranına ve değerlerine de yansıtılmasıdır. Çünkü birisi rant sağlamaya müsaittir diğeri kendi malını korumayı amaçlamaktadır.

Görüldüğü gibi Türkiye'deki emlak ve emlakla ilgili vergi sistemiyle gelişmiş ülkelerin vergi sistemleri arasında belirgin farklar söz konusudur. Bu farklar Türkiye şartlarına göre değiştirilebilir ve böylece T.C. tarihi boyunca hükümetlerin gerçekleştirmek için söylemden öteye gidemeyen vergi reformu çabaları en azından emlak konusunda gerçekleşebilir görünmektedir.

3.5.2 Konut Ödenekleri

Türkiye'de konutla ilgili ödenek, indirim vb. yardımlar Avrupa ülkelerindeki uygulamalardan farklıdır. Çünkü Türkiye'de konut sağlama biçimlerinde bu ülkelere göre oldukça önemli farklılıklar vardır. Avrupa ve Amerika gibi ülkelerde devletler sosyal konut olarak yaptıkları kiralık ya da satılık konutlarda kiracılara ve kendi konutunda oturanlara çeşitli indirimler uygularken, özel sektörün yaptığı konutlarda oturanlara konut yardımı yapmaktadır. Devlet sosyal konutunda oturanlara yapılan yardımlar konut indirimi (housing allowance) olarak diğer konutlarda oturanlara yapılan yardımlar ise konut yardımı (housing subsidy) olarak adlandırılmaktadır. Bu ikinci yardım kiracılara verilirken bazı uygulamalarda ise mal sahibine yapılabilmektedir. Burada Türkiye Cumhuriyeti hükümetlerinin dar gelirlilerin konut ihtiyacına yönelik olarak yapmayı düşündükleri ya da yaptıkları finanssal konut yardımı biçimleri incelenmeye çalışılmaktadır.

T.C. hükümetleri incelendiğinde konuta yapılan doğrudan devlet yardımları ile ilgili çok açık ve net ifadeler yer almamaktadır. Konutun da sosyal bir araç olduğu düşünülürse hükümetlerin sosyal yardım adı altında bir takım vaatleri konut için de geçerli olarak kabul edilebilir. Örneğin sosyal yardımla ilgili ilk açıklamalara T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programında rastlanmaktadır. Programdaki açıklama şöyledir:

> "Nüfus politikamızın kıymetli ve zaruri bir yardımcısı olan sosyal yardım işlerimizi günün gereklerine uygun şekilde düzenleyeceğiz" (Anon 15, 2002).

Dar gelirlilerin ve yoksulların sıkıntılarını sosyal yardımlar aracılığıyla gidermeye çalışacağını söyleyen bir diğer hükümet ise T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümetidir (03.11.1969-06.03.1970). Bu hükümet programında:

> "...dar gelirlileri yoksulları sıkıntıdan kurtarmak, korunmaya muhtaç çocuklara, sakatlara, bakıma muhtaç ihtiyarlara, el uzatmak, hülasa iktisadi bakımdan zayıf düşmüş vatandaşlarımızın bu durumlarını gidermek için, almakta olduğumuz ekonomik ve sosyal tedbirleri geliştirerek devam ettireceğiz. Milli gelirin kalkınmaya ayrılan parçasıyla dengeli olarak sosyal yardım ihtiyaçlarını da karşılamak kararındayız" (Anon 31, 2002),

şeklinde bir açıklama yer almaktadır. Daha sonra T.C.'nin 33. ve 34. hükümetleri olan I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971) ve II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972), programlarında

"Sağlık sosyal yardım ve başkaca kamu hizmetlerinin yaygınlaştırılması ve bunlardan yararlanmada eşitlik sağlanması" (Anon 34, 2002),

şeklinde bir ifadeye yer vermektedirler. Aynı amaca yönelik olarak T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında ise

"Memurlara yapılan sosyal yardımlar mahiyet ve miktar bakımından maksatlarına uygun seviyelere ulaştırılacaktır. Kurulmuş ve kurulacak güvenlik sistemlerinin dışında kalan muhtaç durumdaki yurttaşlar için sosyal yardımlar bir düzene bağlanacaktır" (Anon 34, 2002),

denmektedir. Bir sonraki, T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) ise sosyal yardım sistemindeki dağınıklık ve düzensizliğin giderilmesine çalışılacağından bahseden şu cümleyi kullanmaktadır:

"Sosyal yardım hizmetlerindeki dağınıklığı ve ahenksizliği giderici tedbirlerin alınmasına çalışılacak, korunmaya muhtaç çocukların bakım ve yetiştirilmesine önem verilecektir" (Anon 38, 2002).

Devletin dar gelirli ailelere yardım yaparak belirli bir yaşam seviyesini hedeflediklerini söyleyen bir diğer hükümet ise T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümetidir (21.07.1977-05.01.1978). Bu hükümet programında:

"Geçim imkanlarından yoksun, gelir seviyesi yetersiz ailelere Devlet yardımı yoluyla belli düzeyde yaşama imkanı sağlayacağız" (Anon 41, 2002)

denmektedir. Benzer nitelikteki amaç ve vaatler T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında da yer almaktadır. T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) sosyal yardım kapsamında; düzenlemeler, teşvikler ve yönlendirmeler yapılmasının yanı sıra devletin doğrudan yardım yapılmasını da öngörmektedir:

"Sosyal adalet, sosyal güvenlik ve sosyal yardımın düzenlenmesi ve sağlanması; sosyal hizmet ve faaliyetlerin tanzim, teşvik ve yönlendirilmesi ve gereğinde doğrudan yapılması devletin başlıca görevleri arasındadır" (Anon 45, 2002).

Aynı açıklama bir sonraki hükümet programında da yer almaktadır. Sosyal yardım ve sosyal yardımlaşma gibi ifadelerin daha kapsamlı olarak ele alındığı bu bir sonraki hükümet programı T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti'ne (21.12.1987-09.11.1989) aittir. Bu hükümet programında sosyal yardım ile ilgili en önemli ifadeler şöyledir:

"Sosyal Dayanışma Fonundan yüz binlerce vatandaşımıza yardım yapılmaktadır. Lüks ithalat sayılan araba, sigara ve diğer malların yıllık ithalattaki payı % 2'dir. Daha önce ülkeye çeşitli

şekillerde kaçak olarak sokulan bu mallardan son üç yılda devletin aldığı gümrük ve fon bir trilyon liradan fazladır. Bu paralar başta Toplu konut, Sosyal yardımlaşma ve dayanışma Fonu olmak üzere çeşitli alanlarda kullanılmaktadır. Hiçbir sosyal güvenlik sistemi içerisinde olmayıp muhtaç durumda bulunan vatandaşlarımıza sahip çıkmak maksadıyla "Sosyal yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu " kurulmuş bu fona bağlı olarak il ve ilçe merkezlerinde 649 vakıf çalışmaya başlamıştır. Bu şekilde yüz binlerce vatandaşımıza yardım yapılmaktadır "(Anon 46, 2002).

Sosyal yardım ve sosyal yardımlaşma ile ilgili açıklamalar 46. hükümetin devamı niteliğindeki T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında da aynen yer almaktadır. Sosyal yardımla ve bu konunun yasalaşması ile ilgili söyleme daha sonraları T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında rastlanmaktadır:

"Sosyal güvenlik kurumlarının içinde bulunduğu finansman sorunlarına çözüm bulmak, fonların etkin bir şekilde işletilmesini sağlamak amacıyla sosyal sigorta, sosyal yardım ve sosyal hizmetlerin temel esaslarını ve kurumlarını belirleyen yasal çerçeve hazırlanacaktır" (Anon 54, 2002).

T.C. hükümet programlarının bazılarına bakıldığında konut yardımı ile ilgili olarak daha açık ifadeler yer alsa da bu yardımların mahiyeti konusunda yeterli açıklamalar bulunmamaktadır. Afetzedelerin yeni ve sağlıklı konutlara kavuşturulacağını ve yapılacak yardımların karşılıksız olmasının sağlanacağı konusunda açıklama yapan T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), programlarında şöyle söylemektedirler:

"Afetler dolayısıyla ekonomik gücünü kaybetmiş vatandaşların, yeni yerleşme yerlerine modern, fenni ve sıhhi konutlara kavuşmalarına ve ekonomik güç kazanmalarına yardım edeceğiz. Bu yardımların büyük ölçüde karşılıksız olmasına çalışacağız" (Anon 32, 2002).

Konut sahibi olma konusunda yol gösterici ve katkıda bulunucu yardımlar yapacağından bahseden iki hükümetten birisi T.C.'nin 34. hükümeti olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) diğeri ise 35. Melen Hükümetidir (22.05.1972-15.04.1973). Bu iki hükümetin programında konuyla ilgili şu ifade yer almaktadır:

"Az gelirli vatandaşlarımızın mesken edinme çabalarına yol gösterici ve destekleyici katkıda bulunulacaktır" (Anon 35, 2002).

Konut yardımıyla ilgili olarak hükümet programlarında rastlanan bir diğer ifade yukarıda sözü edilen afetzedelere sağlanan konutlarla ilgilidir. Bir başka deyişle afetzedelere sağlanan konut sahiplerine yüklenen geri ödemelerin hafifletilmesiyle ilgilidir. T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ve

bu hükümetin devamı niteliğindeki 41. hükümet olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) bu konuyla ilgili olarak programlarında şu ifadeye yer vermektedirler:

> "Deprem bölgelerinde felaketzedelere dağıtılmış konutların sakinlerine yüklenmiş geri ödeme yükü, konsolidasyon suretiyle, hafifletilecektir" (Anon 41, 2002).

Bu ifade konut konusunda yapılan yardımlarla ilgili olan en açık ifade olarak görülebilir. Çünkü devlete ödenmesi gereken konut borcunun devlet tarafından sübvanse edileceği açıkça belirtilmektedir.Konut konusuyla doğrudan bağlantılı olmasa da doğrudan yardım konusunda bahseden bir diğer hükümet T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümetidir (30.06.1997-11.01.1999). Bu hükümetin programında *"alt gelir gruplarının yararlandığı doğrudan yardım sistemleri geliştirilecektir"* (Anon 55, 2002) şeklinde çok net olmayan bir ifade yer almaktadır.

Mesken sıkıntısını gidermek konusunda hükümetlerin çok çeşitli vaatleri bulunsa da bunun nasıl olacağı çok açık olarak belirtilmemektedir. Örneğin T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), programında öğretmenlerle ilgili olarak konutu da içeren çok genel ifadelere yer vermektedir:

> "Her kademedeki öğretim ve öğrenim kadrolarında görev yapan öğretmenlerimizin, başta mesken, emeklilik, hizmet ve ücret konuları olmak üzere, bütün ihtiyaçlarını ve sıkıntılarını gidermek hedefimiz olacaktır" (Anon 41, 2002).

Konut edindirme yardımı adı altında daha açık ve net ifadeler T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989)Programında yer almaktadır:

> "ortalama olarak bir memurun 1983 yılının 12 nci ayında net maaşı ayda 24 004 TL. iken, 1987 senesinin Temmuz ayında vergi iadesi ve konut edindirme yardımı ile beraber 110 698 TL. olmaktadır. Artış 4.6 mislidir. Konut Fonu ve konut edindirme yardımı icraatımızın gelir dağılımını düzeltici diğer önemli uygulamalarıdır. Konut edindirme yardımı ile düşük gelirlinin bile konut sahibi olabilmesi mümkündür" (Anon 46, 2002).

Bu hükümetin devamı niteliğinde bir sonraki T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında da çalışanların konut edinmelerini kolaylaştırmak için kredilere ilave olarak konut edinme yardımının yapıldığından bahsedilmektedir:

> "Ayrıca Anavatan iktidarı döneminde çalışanlarımıza vergi iadesi yapılmaya başlanmış, konut edinmelerini kolaylaştırmak amacıyla sağlanan kredilere ilave olarak konut edindirme yardımı yapılmıştır" (Anon 47, 2002).

Tablo 3.29 Konut Ödenekleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihler

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	4123afet tahrib.hizmetl.yürütül.k*	23-Tem-95	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				25-Haz-93	05-Eki-95	50. I. Çil.H.
2	4264afetzedel. vergi indirimi k.*	05-Haz-97	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbak.H.
3	5243erzincandaki meskenl. k.*	06-Tem-48	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
4	6746afetzedelere yardım k.*	22-Haz-56	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Men.H.
5	7010deprem yardımık.*	14-Haz-57	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22.IV.MenH
6	7269afet yardımı k.*	15-May-59	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				25-Kas-57	27-May-60	23. V.MenH
7	(7269)afet binal.borç indirimi yön.*	25-Mar-72	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
8	(7269)afet yardımı planlama yön.*	01-Nis-88	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.			**	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
9	(7269)afet binal.bel.devri,kira yön.*	27-Haz-64	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.
10	afet bin.maliy.borçland.indir. yön.*	28-Ağu-68	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
11	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	03-Kas-69	06-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	03-Kas-02	57. V. Ece.H.
12	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
13	3838konut ödenekleri k.**	28-Ağu-92	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.	09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
14	775gecekondu k.*	20-Tem-66	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.				27-Eki-65	03-Kas-69	30. Dem.H.
15	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	08-Mar-84	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	(2981)imar ayk.yür. Kald. H.*	24-Şub-84	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
18	İskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	09-Kas-89	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.				21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
19	3294sosyal yard.teşvik k.*	29-May-86	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2985)toplu konut fonu tüzük*	16-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	6760vakıflar teşkilat k.*	27-Haz-56	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				09-Ara-55	25-Kas-57	22.IV.MenH
23	2762vakıflar k.*	05-Haz-35	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H
24	(2762)vakıflar tüzük.*	17-Tem-36	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				01-Mar-35	01-Kas-37	8. VII. İnö.H
25	(743)türk med.k.vakıflar tüzük.*	25-Tem-70	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				06-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
26	vakıflar teşkilat ve gör.khk.227*	08-Haz-84	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
27	1711tasarruf sandıkları k.***	10-Haz-30				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	01-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
28	2983tasarruf teşvik k.***	29-Şub-84				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.***	09-Mar-88				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	21-Ara-87	09-Kas-89	46. II. Özal H.
31	(1711)tasarruf sandıkl. tüzük.***	27-Tem-42				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	09-Tem-42	09-Mar-43	13. I. Saraç.H.
32	(2874)tasarruf koru. fon yön.***	14-Nis-86				09-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) Programında da (DYP-SHP/CHP Koalisyon Hükümeti) konut edindirme yardımından

bahsedilmekte ve bu yardımın kullanılabilirliğinin sağlanması konusuna önem verilmektedir:

> "Toplu konut üretimine ağırlık verilecek, konut finansmanında önemli yer tutacak olan "Konut Edindirme" yardımının kullanılabilir hale getirilmesi sağlanacaktır" (Anon 50, 2002).

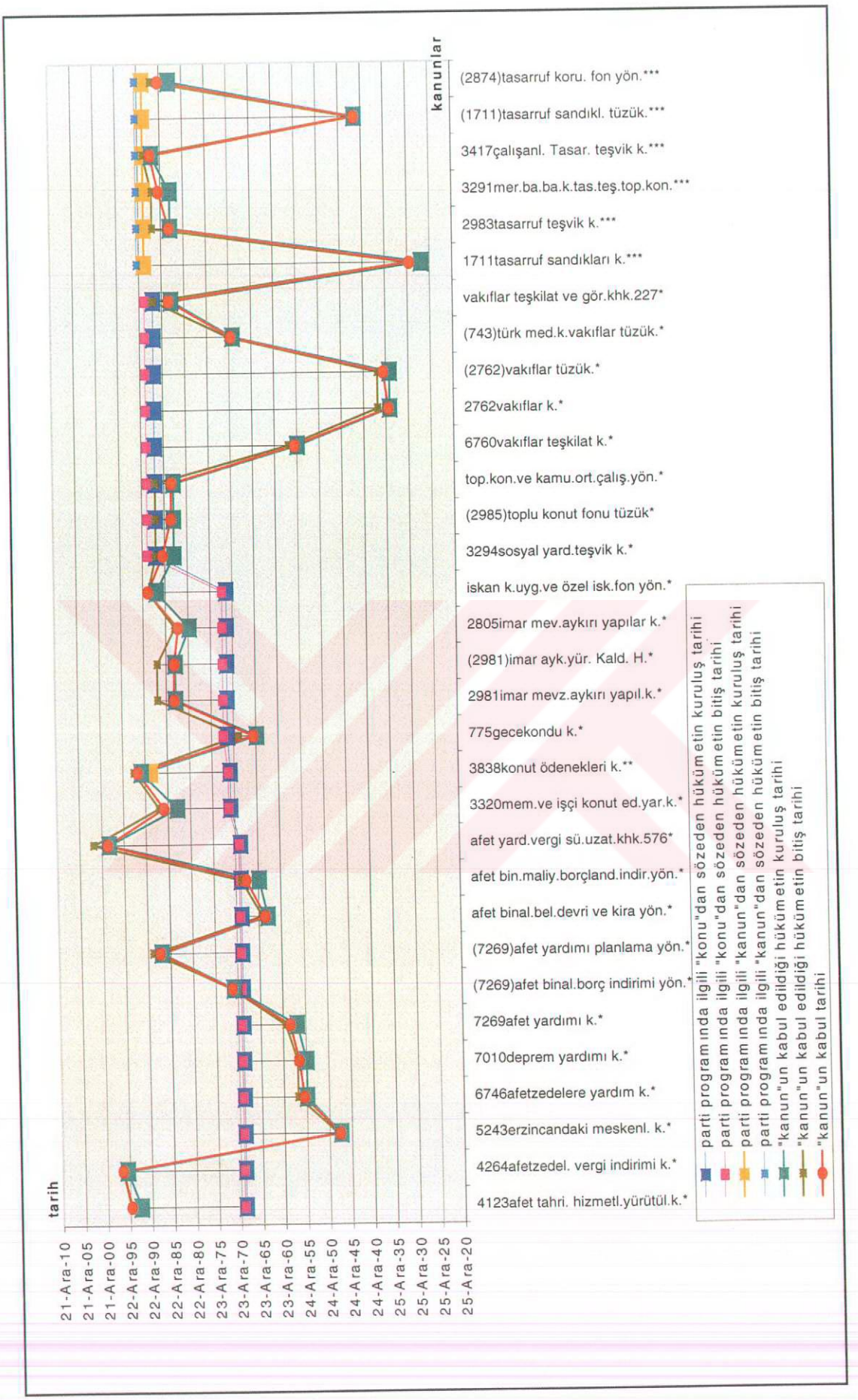
Konut edindirme yardımı konusunda diğer hükümetlerden farklı düşünen hükümet ise T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümetidir (28.06.1996-30.06.1997). Bu hükümet konut edindirme yardımı adı altında çalışanların maaşlarından yapılan kesintilerin kaldırılması görüşünü savunmaktadır:

> "istihdam üzerinde olumsuz etki yaratan Çalışanları Tasarrufa Teşvik ve Konut Edindirme Yardımı kesintileri kaldırılacaktır" (Anon 54, 2002).

Devletin sosyal amaçlı yaptığı yardımların konutu da kapsadığı düşünülebilir. Dolayısıyla sosyal yardım konusu aslında dar gelirli vatandaşın geçim sıkıntısına çözüm bulmak amacıyla yapılan yardımlardır. Bu yardımlar ister konutla ilgili yapılsın ister doğrudan geçim sorununa yönelik olarak yapılsın aynı amaca hizmet etmektedir.

Sosyal yardım konusundaki ilk ve net söylemler 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümetiyle başlamaktadır. Daha sonra 1960'ların sonundaki Demirel Hükümeti döneminde de sosyal yardım konusu gündemde yerini almaktadır. 970'lerin başındaki Erim Hükümeti sosyal yardım eşitliğinden bahsederek bir anlamda yapılan yardımların adaletli olmadığını belirtmektedir. 1970'lerin ortalarındaki Ecevit Hükümeti ve Irmak Hükümeti ise sosyal yardımların amaçlarına uygun hale getirilmesinden ve düzenlenmesinden bahsetmektedirler. 1970'lerin sonundaki Demirel Hükümeti ve Ecevit Hükümeti sosyal yardımların hayat seviyesini iyileştirici nitelikte olmasından bahsetmektedirler. 1980'lerin ortalarındaki ve sonundaki Özal Hükümeti sosyal yardımın doğrudan yapılması görüşünü de savunmaktadır. 1990'ların başındaki Akbulut Hükümeti, Sosyal Dayanışma Fonu'ndan yardım yapıldığından bahsetmektedir. 1990'ların sonundaki Erbakan Hükümeti ise sosyal yardımlarla ilgili olarak bir yasal çerçevenin hazırlanacağını ifade etmektedir (Tablo 3.29), (Şekil 3.15).

T.C. hükümetlerinin programlarında konut yardımıyla ilgili daha doğrudan ifadelerin yer aldığı ancak bu yardımların içeriklerinin çok net olmadığı programlar da bulunmaktadır. Bu konuda daha net ve açıklayıcı ifadelerin genellikle afetzedelerle ilgili olarak yapıldığı söylenebilir. Örneğin 1960'ların sonundaki 1970'lerin başındaki



Şekil 3.15 Konut Ödenekleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihler

31. II. Demirel Hükümeti ilk kez afetzedelere yapılacak yardımlardan bahsetmekte ve afetzedelere yapılan yardımların karşılıksız olmasına çalışacaklarını söylemektedir. Aynı hükümetin devamı niteliğindeki 1970'lerin ortalarındaki ve sonundaki 41. V. Demirel Hükümeti de afetzedelerin konut geri ödemelerinin sübvanse edileceğini açıklamaktadırlar. Afetler dolayısıyla yapılacak, yardım, ödeme, borç ve vergi indirimi gibi konularda oldukça fazla sayıda ve doğrudan mevzuatlar bulunmaktadır (Tablo 3.29), (Şekil 3.15).

Bunlardan en önemlileri; 1950'lerin ortalarındaki 22. IV. Menderes Hükümeti dönemindeki "Aydın, Balıkesir, Bilecik, Edirne, Eskişehir, Kırklareli, Konya ve Denizli Vilayetlerinde 1955 - 1956 Yılında Tabii Afetlerden Zarar Görenlere Yapılacak Yardım Hakkında Kanun", 1960'ların başındaki 23. V. Menderes Hükümeti dönemindeki "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılan "Afetler Dolayısıyla Yaptırılmış Bulunan Binalardan Bir Kısmının İmar ve İskan Bakanlığı Tarafından Belediyelere Devrine ve Kiralama Şartlarına İlişkin 7269 Sayılı Kanunun 37. Maddesine Göre Düzenlenen Yönetmelik", 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılan "Afet Sebebiyle Yapılan ve Yapılacak Binaların Maliyet veya Borçlandırma Bedellerinden Yapılacak İndirimler Hakkında Yönetmelik", 1970'lerin başındaki 34. II. Erim Hükümeti döneminde çıkarılan "Afet Sebebiyle Yapılan ve Yapılacak Olan Binaların Borçlandırma Bedellerinden Yapılacak İndirimler Hakkında Yönetmelik", 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti dönemindeki "Tabii Afet Nedeniyle Meydana Gelen Hasar ve Tahribata İlişkin Hizmetlerin Yürütülmesine Dair Kanun", 2000'li yılların başındaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılan "Doğal Afetlerde Yapılacak Yardımların Düzenlenmesi İle Vergilerin Ödeme Sürelerinin Uzatılmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname"dir.

Görüldüğü gibi T.C. Hükümetleri afet dönemlerinde, mağdur olan vatandaşlara yardım etmek için gerekli yasal düzenlemeleri hazırlamada oldukça hassas davranmaktadırlar. Ancak Türkiye'de kötü mevsim şartlarında dahi konut ve barınma konusunda zarar görebilecek çok sayıda vatandaş olduğu göz önüne alınarak özellikle konutla ilgili bu tür yardımların daha kalıcı ve çok sayıda dar gelirliyi kapsayacak şekilde yapılması gerekmektedir.

1970'lerin başındaki 34. Erim Hükümeti ve Melen Hükümeti mesken edinmek isteyenlere destekleyici katkılar yapmaktan söz etmektedirler. Oysa bu konuyla yakından ilgili olan "Memurlar ve İşçiler İle Bunların Emeklilerine Konut Edindirme Yardımı Yapılması Hakkında Kanun" 1980'lerdeki I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır.

Tablo 3.30 Konut Ödenekleri
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	**KANUN**	**"kanun"un kabul tarihi**	***"kanun"un kabul edildiği hükümetin***		
			kuruluş tarihi	**bitiş tarihi**	**dönemi**
1	1711tasarruf sandıkları k.***	10-Haz-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
2	2762vakıflar k.*	5-Haz-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
3	(2762)vakıflar tüzük.*	17-Tem-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
4	(1711)tasarruf sandıkl. tüzük.***	27-Tem-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
5	5243erzincandaki meskenl. k.*	6-Tem-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
6	6746afetzedelere yardım k.*	22-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
7	6760vakıflar teşkilat k.*	27-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
8	7010deprem yardımı k.*	14-Haz-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
9	7269afet yardımı k.*	15-May-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
10	afet binal.bel.devri ve kira yön.*	27-Haz-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
11	775gecekondu k.*	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
12	afet bin.maliy.borçland.indir.yön.*	28-Ağu-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
13	(743)türk med.k.vakıflar tüzük.*	25-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
14	(7269)afet binal.borç indirimi yön.*	25-Mar-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
15	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
16	(2981)imar ayk.yür. Kald. H.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	2983tasarruf teşvik k.***	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	vakıflar teşkilat ve gör.khk.227*	8-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	(2985)toplu konut fonu tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	(2874)tasarruf koru. fon yön.***	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.***	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	3294sosyal yard.teşvik k.*	29-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
26	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.***	9-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
27	(7269)afet yardımı planlama yön.*	1-Nis-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
28	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
29	3838konut ödenekleri k.**	28-Ağu-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
30	4123afet tahrl. hizmetl.yürütül.k.*	23-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
31	4264afetzedel. vergi indirimi k.*	5-Haz-97	28-Haz-96	30-Haz-97	54. Erbakan H.
32	afet yard.vergi sü.uzat.khk.576*	14-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

1990'ların sonundaki Yılmaz Hükümeti ise alt gelir gruplarına doğrudan yardım konusunu gündeme getirmektedir. Konut sıkıntısını gidermek maksadıyla özellikle son dönemdeki hükümetlerde konut edindirme yardımı söz konusu olmaktadır. Bu

yardımlar için başvurulan en önemli kaynak ise bütçe dışı oluşturulan fonlardır. İmar, gecekondu, iskan fonu gibi konulardan bahseden ilk hükümet 1970'lerin başındaki 35. Melen Hükümeti olmasına rağmen "İskan Kanunu Uygulama ve Özel İskan Fonu Yönetmeliği" 1980'lerin sonlarındaki 46. II. Özal Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

1970'lerin sonundaki Demirel Hükümetinin hedefi mesken sıkıntısını gidermektir. 1980'lerin sonundaki Özal Hükümeti ve Akbulut Hükümeti ise konut edindirme yardımı ile düşük gelir gruplarının dahi konut sahibi olabildiklerinden bahsetmektedirler. Özellikle 47. Akbulut hükümeti döneminde "Tasarruf Sandıkları Kanunu"ndan söz edilmektedir. Oysa bu kanun 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti döneminde halihazırda çıkarılmıştır. Bu çeşit kanunlardan olan "Tasarruf Sandıkları Nizamnamesi" 1950'ların başındaki 13. I. Saraçoğlu Hükümeti, "Toplu Konut Fonunun Kullanım Şekline İlişkin Tüzük" ve "Tasarrufları Koruma Fonu Yönetmeliği" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti, döneminde çıkarılmıştır.1990'ların ortalarına rastlayan Çiller Hükümeti döneminde ise konut edindirme yardımının kullanılır hale getirilmesi söz konusu edilmektedir.

1990'ların ortalarındaki Erbakan Hükümeti tarafından, 1980'lerin sonundaki 46. II. Özal Hükümeti döneminde çıkarılan "Çalışanların Tasarrufa Teşvik Edilmesi ve Bu Tasarrufların Değerlendirilmesine Dair Kanun" kapsamında "Konut Edindirme Yardımı" adı altında çalışan kesimden alınan kesintilere sıcak bakılmadığı ve dar gelirlileri sıkıntıya soktuğu ileri sürülen bu kesintilerin kaldırılacağı yolunda açıklamalar yapılmaktadır.

Tablo 3.30'da konut ödenekleri ile ilgili olarak otuzdan fazla sayıda kanun tespit edilmiştir. Bu kanunlardan en önemlileri ve sayıca en çoğu 1980'lerdeki 45. ve 46. I. Ve II. Özal Hükümetleri döneminde çıkarılmıştır.

Özetlemek gerekirse T.C. hükümetleri konuta yardım konusunda konut edindirmeyi desteklemek gibi bir strateji gütmektedirler. Yani dar gelirli vatandaşların konut sorununa çözüm olarak onları konut sahibi yapmayı hedeflemektedirler. Bu da hükümetler için oldukça önemli bir finansman yükü anlamına gelmektedir. Oysa gelişmiş ülkelerde kiracılara ve kendi evinde oturanlara yapılan yardımlar da söz konusudur. Yani dar gelirli vatandaşların kira ve ödeme yükünü hafifletecek sübvansiyonlar yapılmaktadır. T.C. hükümetlerinde bir kaç hükümetin bahsettiği konut geri ödeme yüklerinin azaltılması ve mesken edindirme yardımlarının

yapılması ve afetzedelere yapılan yardımlar dışında büyük kapsamlı ve planlı yardımların varlığından söz etmek mümkün görünmemektedir.

3.5.3 Kira Denetimi

Kira kontrolleri ister kapitalist ister sosyalist olsun gelişmiş ülkelerin çoğunda kiracıları koruma çabaları adına oldukça önemli bir araçtır. Bu başlık altında incelenmek istenen, T.C. hükümetlerinin dar gelirli kesim için kira kontrolleri ve kiracıları koruma konusundaki söylemleri ve bu amaçla ilgili yasal düzenlemelerdir. Burada sözü geçen ifadelerin bir kısmı, "konutun üretim ya da tüketim malı olması" ve "devlet kiralık konutları" gibi daha önceki başlıklarda farklı amaçlara işaret etmek için de ele alınmaktadır.

Kiracıları ilgilendiren ve konut kiralarının adaletli olması konusuna değinen ilk net ifadeye T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında rastlanmaktadır:

> "Hükümet, kiraların adil ölçüler içinde düzenlenmesi gerektiğine inanmaktadır" (Anon 28, 2002).

Kiraların adaletli olmasıyla ilgili açıklama yapan bir diğer hükümet ise T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümetidir (05.01.1978-12.11.1979). Bu hükümet programında konuyla ilgili olarak,

> "Bir yandan konut yapımı bu çözümlerle hızlandırılırken bir yandan da kiraları adaletli düzeylerde tutucu etkin önlemler alınacaktır" (Anon 42, 2002)

şeklinde bir ifade kullanmaktadır. T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) ise programında kiraların vatandaşa büyük yük getirmesinin önleneceği ve bunun kanunla düzenleneceği ile ilgili bir ifadeye yer vermektedir:

> "Mesken kiralarının vatandaşların hayat seviyelerini sarsmasını önleyecek şekilde kanunla düzenlenmesi sağlanacaktır" (Anon 43, 2002).

Daha sonraki T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında da şu ifadeler yer almaktadır:

> "Memur ve işçi için kira büyük bir yük haline gelmiştir. Yurt sathında memur ve işçilerin konut sahibi olmaları teşvik edilecektir" (Anon 45, 2002) .

T.C. hükümetlerinde kiracılarla ilgili olan bir diğer düşünce, dar gelirliler için ucuz kiralık konutlar sağlamanın devletin görevi olduğu düşüncesidir. Bu konuyla ilgili T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) ve 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) programında:

> "Köyde ve kentte iktisaden zayıf durumda olan her ailenin ucuz ve sıhhi bir yuva sahibi olmasını veya bu nitelikte ucuz kiralık konutlarda oturtulmasına çalışacağız" (Anon 30, 2002),

denmektedir.

Kiralarla ilgili bir diğer sorun genellikle yıllık olarak yapılan kira artışlarıdır. T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında "*Kira artışlarını makul ve insaflı ölçüler içinde tutacak düzenlemeler getirilecektir*" denmektedir. Bu Hükümetin Koalisyon Protokolünde (AP - MSP - MHP) ise kira artışlarının milli mesken planı ile belli bir düzene sokulacağından bahsedilmektedir:

> "Ölçüsüz kira artışlarını ve bu yüzden dar gelirli vatandaşlarımızın sıkıntıya düşmesine sebep olan mesken ihtiyacını, "Milli Mesken Planı" adı altında yeni bir projeyle karşılayacağız" (Anon 41, 2002).

Kiralarla ilgili bir diğer konu kiracı - ev sahibi ilişkileridir. T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) kiracı - ev sahibi ilişkilerinde iki tarafın da hakkının dengeli bir şekilde sağlanması konusunu vurgulamaktadır:

> "gayrimenkul sahipleri ile kiracıların meşru hak ve menfaatlerinin ahenkli bir dengeye bağlayacak şekilde kanunla düzenlenmesi sağlanacaktır" (Anon 43, 2002).

Mal sahiplerinin konutlarını kiraya vermelerini teşvik etmek ve böylece kiralık konut stokunu canlandırmak üzere kira gelirlerinden alınan vergilerinin azaltılacağı konusu T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında şu şekilde yer almaktadır:

> "Başta vatandaşlarımızın konut sahibi olmasını teşvik etmek, konutun kiraya verilmesini de kolaylaştırmak üzere, konut alım - satımı ve kira gelirleri ile ilgili vergiler sayıca ve nispet olarak azaltılacak, vergi muafiyeti getirilecektir" (Anon 45, 2002).

Özetlemek gerekirse T.C. hükümetleri kiralarla ilgili fazla açıklama yapma gereği duymamaktadırlar. Bunun en önemli nedeni hükümetlerin genel olarak vatandaşları ev sahibi yapma isteğidir. Kiraların adil olmamasından şikayet eden ve bu konuda önlemler alınacağından bahseden hükümetler dahi adil çözüm önerilerine ulaşamamalarından olsa gerek vatandaşın kira yükünü hafifletmek için onların ev

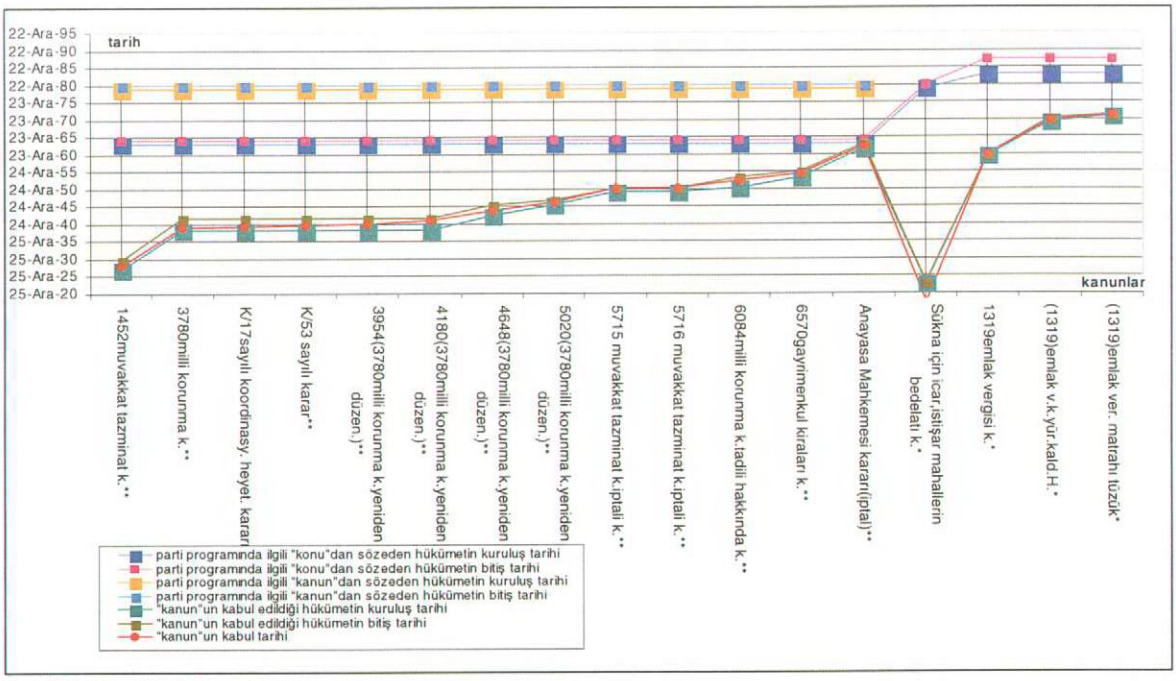
sahibi olmalarını öngörmektedir. Yani bir anlamda, kiraları adaletli bir seviyede tutmaktansa kiralık konutlardan vazgeçmeyi düşünmektedirler.

Örneğin 1960'ların ortalarındaki İnönü hükümeti kiraların adil ölçülerde olması gerektiğini vurgularken 1970'lerin sonundaki Ecevit hükümeti dar gelirliler için konut yapımı çözümleri yanında kiraların da adil olmasından bahsetmekte ancak bunun hangi yolla olacağından bahsetmemektedirler. Daha sonraları 1980'lerin başındaki Özal Hükümeti ise vatandaşı kira yükünden kurtarma çaresini, onu konut sahibi yapmakta bulmaktadır (Tablo 3.31), (Şekil 3.16).

Tablo 3.31 Kira Denetimi
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	1452muvakkat tazminat k.**	1-Oca-29	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
2	3780milli korunma k.**	18-Oca-40	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
3	K/17sayılı koordinasy. heyet. kararı**	11-Nis-40	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
4	K/53 sayılı karar**	21-Eyl-40	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
5	3954(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	25-Ara-40	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
6	4180(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	30-Oca-42	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
7	4648(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	3-Ağu-44	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoglu H.
8	5020(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	27-Şub-47	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.
9	5715 muvakkat tazminat k.iptali k.**	14-Şub-51	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men. H.
10	5716 muvakkat tazminat k.iptali k.**	14-Şub-51	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men. H.
11	6084milli korunma k.tadili hakkında k.**	6-May-53	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Men. H.
12	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.
13	Anayasa Mahkemesi karan(iptal)**	26-Mar-63	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
14	Sükna için icar,istişar mahallerin bedelatı k.*	8-Nis-18	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.				30-Eki-23	6-Mar-24	1. I. İnönü H. öncesi
15	1319emlak vergisi k.*	31-Ara-60	13-Ara-83	21-Ara-87	45 I. Özal H.				30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürs.H.
16	(1319)emlak v.k.yür.kald.H.*	29-Tem-70	13-Ara-83	21-Ara-87	45 I. Özal H.				6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.
17	(1319)emlak ver. matrahı tüzük*	29-Şub-72	13-Ara-83	21-Ara-87	45 I. Özal H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.

Dar gelirlilerin ucuz kiralık konutlarda oturtulması ile ilgili olarak çok az sayıda hükümet açıklama yapmaktadır. Bunlar 1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümetidir. 1970'lerin sonundaki 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti ise konut kiralarının



Şekil 3.16. Kira Denetimi
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Tablo 3.32 Kira Denetimi
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	Sükna için icar,istişar mahallerin bedelatı k.*	8-Nis-18	30-Eki-23	6-Mar-24	1. I. İnönü H. öncesi
2	1452muvakkat tazminat k.**	1-Oca-29	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
3	3780milli korunma k.**	18-Oca-40	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
4	K/17sayılı koordinasyon heyeti kararı**	11-Nis-40	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
5	K/53 sayılı karar**	21-Eyl-40	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
6	3954(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	25-Ara-40	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
7	4180(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	30-Oca-42	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
8	4648(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	3-Ağu-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
9	5020(3780milli korunma k.yeniden düzen.)**	27-Şub-47	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.
10	5715 muvakkat tazminat k.iptali k.**	14-Şub-51	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Menderes H.
11	5716 muvakkat tazminat k.iptali k.**	14-Şub-51	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Menderes H.
12	6084milli korunma k.tadili hakkında k.**	6-May-53	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
13	6570gayrimenkul kiraları k.**	18-May-55	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Menderes H.
14	1319emlak vergisi k.*	31-Ara-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
15	Anayasa Mahkemesi kararı(iptal)**	26-Mar-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
16	(1319)emlak v.k.yür.kald.H.*	29-Tem-70	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Demirel H.
17	(1319)emlak ver. matrahı tüzük*	29-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.

kanunla düzenlenmesinden bahsetmektedir. Kira artışları da aslında kiraların adil ölçülerde olmasıyla ilgilidir. Kira artışları ile ilgili önemli ifadeler ve "milli mesken

planı" gibi çözümler 1970'lerin sonundaki 39. IV. Demirel Hükümeti ve oluşturduğu Koalisyon Hükümeti tarafından ele alınmaktadır.

Kiracı - ev sahibi arasındaki ilişkilerde denge sağlanması ve her iki tarafın da çıkarlarının gözetilmesi konusuyla ilgili olarak 1970'lerin sonundaki 39. IV. Demirel Hükümeti ve 1980'lerin ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti çeşitli açıklamalarla amaçlarını belirtmektedirler. Bu amaçlarına ulaşmak için kanunlardan ve vergi indirimlerinden yararlanacaklarını ifade etmektedirler (Tablo 3.31), (Şekil 3.16). Türkiye'de devletin ilk kez özel hukuk hükümleri dışında kiracı mülk sahibi ilişkilerini düzenleyen bir yasa çıkarması I. Dünya Savaşı içinde olmuştur. 1918 yılında "Sükna İçin İcar ve İsticar Olunan Mahallerin İcar Bedelatı Hakkında Kanun" çıkarılmıştır. Kanun belli bir tarihte kiraları dondurmakta ve daha sonraki tarihlerde artışların nasıl hesaplanacağı konusunda ilkeler getirmektedir.Mülk sahibinin kendi kullanması koşuluyla kiracıyı tahliye ettirebileceği kabul edilmektedir. Sükna yasası barış anlaşmasından sonra altı ay yürürlükte kalmıştır (Tekeli, 1996).

Gayrimenkul kiralarıyla ilgili olarak ilk kez söz eden hükümet 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümetidir. Daha sonra ancak 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti programında ilk kez gayrimenkul kiralarının kanunla düzenlenmesi gerektiğinden söz edilmektedir. Bununla birlikte Cumhuriyet tarihinde, 12. II. Saydam Hükümeti Dönemi'nde 1940 yılında 3780 sayılı "Milli Korunma Kanunu" kabul edilinceye kadar kira kontrolü yasal olarak gündeme gelmemiştir (Tekeli, 1996).

1923-1940 yılları arasında hükümetlerin konut piyasasına tek müdahalesi dolaylı yoldan, Ankara'da memurlara konut tazminatı ödenmesiyle olmuştur. 1929 yılında çıkarılan 1452 sayılı kanunla "muvakkat tazminat" adını alan bu ödeme memurlarına derecelerine göre belirlenmiştir. Memura oldukça yüksek oranda bir koruma getiren bu kanun İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentleşmenin tüm ülkeye yayılmasıyla ayrıcalık yaratmış ve 1951 yılında çıkarılan 5715 ve 5716 sayılı yasalarla Ankara'da ödenen tazminatlar ve ek ödentiler kaldırılmıştır. Devletin konut piyasasına daha kapsamlı müdahalesi 1940 yılında çıkarılan 3780 sayılı "Milli Korunma Kanunu" ile başlamıştır. Bu kanunun 30. maddesi hükümete gayrimenkul kiralarını sınırlama yetkisi vermekte böylece olağanüstü koşullarda kira artışlarının yaratacağı hayat pahalılığı önlenmek istenmektedir. 30. maddedeki yetki 12. II. Saydam Hükümeti tarafından yürürlüğe konan K/17sayılı Koordinasyon Heyeti Kararı ile tüm şehir ve kasabalarda ve K/53 sayılı kararla da tüm kazalarda uygulamaya koyulmuştur. 3780

sayılı "Milli Korunma Kanunu"nun 30. maddesinin uygulamada etkisiz kalmasıyla yine aynı hükümet döneminde 1940 tarihinde 3954 sayılı kanunla bu madde yeniden düzenlenmiş ve özet olarak mukavele şartlarına kiracılar aleyhine yeniden düzenleme yapılamayacağı ilkesi getirilmiştir (Tekeli, 1996).

14. II. Saraç Hükümeti Dönemi'nde 1944 tarihinde kabul edilen 4648 sayılı kanunla "Milli Korunma Kanunu"nun 30. maddesi tekrar kiracılar lehine yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenleme ile uygulamada yasanın amacı dışına çıkmak için kullanılan boşluklar büyük ölçüde kapatılmıştır. Bir sonraki 15. Peker Hükümeti Dönemi'nde 1947 yılında kabul edilen 5020 sayılı "Milli Korunma Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun"la altı yıl baskı altında tutulan kiraların kısmen serbestleştirilmesi yoluna gidilmektedir. Bu kanunun mülk sahibini kiracı karşısında koruyan hükümlerine karşın tasfiye konusunda kiracılar lehine hükümleri de içermektedir. 5020 sayılı yasaya göre kira uygulaması sürerken mülk sahiplerinin yakınmalarının artması üzerine 1949 yılından itibaren kiraların serbest kalması konusunda bir çok yasa teklifi verilmiştir (Tekeli, 1996).

20. II. Menderes Hükümeti Dönemi'nde 1953 yılında kabul edilen 6084 sayılı "Milli Korunma Kanununun Tadili Hakkında Kanun"la 30. maddenin belli bir süre sonra (1955 yılında) kaldırılması kabul edilmekte ve 1953 ve 1954 yıllarındaki kira artış miktarı da belirlenmektedir. Kiralar henüz serbest kalmadan kısa bir süre önce 1955 yılında "Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun" kabul edilmiştir. Bu kanunla kiralar "Milli Koruma Kanunu"na bağlı olmadan denetim altına alınmakta, kiraların emsallerini geçmemesi sağlanmaktadır. Emsal değerlerinin saptanmasında belediye encümenleri yetkili kılınmaktadır. Kiracıların tahliye ettirilmesi konusunda, genellikle kiracıyı koruyucu bazı ilkeler getirilmektedir. Tablo 3.31. ve Tablo 3.32.'de görüldüğü gibi doğrudan kiralık konutlarla ilgili en önemli kanun 1950'lerin ortalarındaki 21. III. Menderes Hükümeti döneminde çıkarılan "Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun"dur. Tespit edilen diğer kanunlar kira denetimi ile dolaylı olarak ilgili kanunlardır. Bu kanun uygulamaya girdikten sonra sekiz yıl süreyle tüm maddeleriyle uygulanmıştır. 1961 Anayasasına göre Anayasa Mahkemesi kurulduktan sonra bu kanunun Anayasaya aykırılığı iddia edilmiş ve Anayasa Mahkemesi'nin 26 Mart 1963 sayılı kararı ile kira bedellerinin dondurulması ve emsal kira değerinin belediye encümenlerinde saptanmasına ilişkin hükümleri iptal edilmiştir. Bu tarihten sonra kira artış değerleri daha çok Yargıtay kararlarına göre saptanmaya başlamıştır (Tekeli, 1996).

Kira, kiracı ve ev sahibi gibi konularda fazla bir söyleme sahip olmayan T.C. hükümetlerinin konut sahipliğine yönelmiş olmaları liberal ekonominin ve bu da kapitalist sistemin bir göstergesi sayılabilir. Ancak aynı ekonomik ve sosyal sisteme sahip pek çok gelişmiş ülkede özellikle devletin kontrolündeki kiralık konutlar önemli bir yer tuttuğu için kiralarla ilgili olarak da önemli yasal dayanaklar ve yaptırımlar söz konusudur. Bu yasal dayanaklara T.C. kanunlarında rastlansa da önemli bir güce ulaşması söz konusu olamamaktadır. Çünkü Türkiye'de hükümetlerin desteklediği güçlü ve önemli bir sosyal kiralık sektörü yoktur.

3.5.4 Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Kalkınma Planı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardımı

Devletlerin dar gelirli kesim için konutu sübvanse etmesi her zaman finanssal yardım, vergi indirimi ya da ucuz kredi sağlanması anlamına gelmemektedir. Bazı durumlarda devlet konut edinmek isteyen kimselere farklı alanlarda da yardım yaparak bir anlamda konut sübvansiyonuna yardım etmektedir. Bu yardımlar genellikle, malzeme, arazi, alt yapı, proje, işletme vb gibi konut elemanlarına ya da konut yönetimine ait yardımlar olmaktadır. Burada T.C. hükümetlerinin konut edinmek isteyen dar gelirli kesim için geliştirmeye çalıştığı bu tip yardımlar incelenmeye çalışılmaktadır.

T.C. hükümetlerinin konut edinmek isteyen dar gelirli vatandaşlara yaptığı en önemli yardım konut alanı göstermek ya da ucuz arsalar temin etmektir. Çünkü konut maliyetinin önemli bir kısmını arsa ve araziler oluşturmaktadır. Bu konuyla doğrudan ilgili olmasa da 1920'lerin başındaki mübadele ile gelen muhacirine arsa temin etmek gibi bir amaç güden ilk hükümet T.C.'nin 3. hükümeti olan Okyar Hükümetidir (22.11.1924-03.03.1925). Okyar Hükümeti programında, muhacirlere arazi temin etmekle ilgili mevzuatın gözden geçirileceğinden ve bu kişilerin arazi sahibi yapılacağından bahsetmektedir. Konut sorunuyla ilgilenen hükümetlerin bir kısmı arsa ofisi ya da mesken ofisi ile ilgili çeşitli açıklamalarda bulunmaktadırlar. Örneğin bir "mesken ofisi" kurmaktan bahseden ilk hükümet T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümetidir (20.02.1965-27.10.1965). Ayrıca bu hükümet, halk tipi ve sağlıklı konutlar yapacaklarından bahsetmekte ve *"ucuz arsalar temini yoluyla bu konudaki spekülasyonların önlenmesine çalışılacaktır"* (Anon 29, 2002) demektedir. Bir sonraki 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), Programında, konut politikasını etkili hale getirmek ve konut ihtiyacı olanlara ucuz

arsa temin etmek için "mesken ofisi" kurmayı ve "arsa ofisi kanunu" çıkarmayı öngörmekte ve şöyle demektedir:

> "Konut davasını bu anlayışla ele alarak mesken politikasını tesirli hale getirmek maksadıyla tezelden bir mesken ofisi kurmayı öngörüyoruz. Yuva hasreti çeken vatandaşlara ucuz arsa temini ve arsa spekülasyonunu önlemek maksadıyla "arsa ofisi" kanununun çıkarılmasına gayret edeceğiz" (Anon 30, 2002).

Köylülerin de konut sorunuyla ilgilenen bir sonraki ve T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970), köylülere konut yapmak için yer verme ve kendi evini yapana yardım kapsamında köylerin imar planlarıyla ilgilenileceğinden bahsetmektedir. Yine bu hükümet imar planlarına uygun yeni ve geniş iskan sahaları açılacağından, arsa spekülasyonunun önleneceğinden ve dar gelirli aileler için şehir çevresinde alt yapısı tamamlanmış toplu konut bölgeleri oluşturulacağından bahsetmektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974), konut ve arsa sorunlarına adil çözümler getirmek için şehirlerin gelişme alanlarındaki arsaların kamulaştırılacağından bahsetmektedir. Ayrıca kendi evini yapmak isteyenlere uygun alanlar ayrılacağından ve bu alanlardaki alt yapının kamu kuruluşlarınca gerçekleştirileceğinden söz etmektedir. "Arsa Ofisi"yle ilgili açıklama yapan bir diğer hükümet T.C.'nin 38. Hükümeti olan Irmak Hükümetidir (17.11.1974-31.03.1975). Bu hükümet "arsa ofisi"nin durumunun güçlendirileceğinden ve kamulaştırma yetkileriyle, mali kaynaklarının arttırılacağından söz etmektedir. Bir sonraki ve 39. hükümet olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında ise: "*Dar ve düşük gelirli yurttaşların arsa ve konut ihtiyacı genel konut politikası dışında ayrıca ele alınacaktır*" (Anon 39, 2002) diyerek, bir anlamda dar gelirlilere arsa temin edileceğini ifade etmektedir. T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), adaletli bir toprak dağılımı için yeni bir "Toprak Reformu Yasası"ndan bahsederek

> "Adaletli bir toprak dağılımına ve toprağın en verimli biçimde kullanımına olanak verecek bir yeni toprak reformu yasası en kısa sürede Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulacaktır" (Anon 40, 2002),

demektedir. Ayrıca arsa arzını arttırmak yoluyla arsa spekülasyonunu önleyeceklerini ve arsa kullanımını kamunun denetleyeceğini söylemektedir:

> "Arsayı spekülatif kazanç aracı olmaktan çıkarmak üzere, arsa arzını artırarak, arsa kullanımını kamu denetimine bağlayacak" (Anon 40, 2002).

Bir sonraki T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) ve 42. III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programlarında

şehir çevrelerinde alt yapısı çözülmüş yeni yerleşme alanları oluşturulacağından bahsetmektedir:

> "Şehirlerin çevrelerinde, her türlü altyapı tesisine haiz ve ana şehirle güçlü ulaşım imkanlarına sahip tali yerleşme merkezleri kurulacaktır" (Anon 42, 2002).

42. hükümet, arsa üretimini arttırıp spekülasyonu önlemekten, arsa kullanımındaki kamu denetiminden ve "Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü"nün yetkilerini arttırmaktan bahsetmektedir. Ayrıca gecekondu önleme bölgelerindeki alt yapının tamamlanacağını ve ıslah bölgelerindeki kamu arsalarının uzun vadeyle yurttaşlara kullandırılacağını şu ifadelerle belirtmektedir:

> "Gecekondu önleme ve ıslah bölgelerinde yol, su, elektrik ve kanalizasyon gibi altyapı gereksinmeleri hızla tamamlanacak, gecekondu ıslah bölgelerindeki kamu arsalarında yurttaşlara uzun vadeli kullanma hakkı verilecektir" (Anon 42, 2002).

T.C. hükümetlerinin 43.'sü olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında ise kamuya ait arsalardaki gecekonduların yasallaştırılması ile ilgili önemli bir ifade yer almaktadır:

> "Kamuya ait arsalarda inşa edilmiş gecekonduların, mevcut yasalar içinde hukukileştirilmesi sağlanacaktır" (Anon 43, 2002).

Bir sonraki 44. Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) ise yine arsa spekülasyonunun önleneceğinden söz etmektedir: "*Şehirlerin gelişme alanlarında yeni yerleşim yerleri açılarak arsa spekülasyonunun önlenmesi...*" (Anon 44, 2002). Daha sonraki 45. I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) kendi evini yapmak isteyen ya da toplu konutlardan yararlanmak isteyen kimseler için konut arsası tahsisi yapacaklarını söylemektedir:

> "Toplu konut yapımını hızlandırmak, aynı zamanda vatandaşın kendi evini kolaylıkla yapabilmesine imkan vermek için, Devletin konut arsası tahsisi veya bunun için gerekli desteği sağlamasını öngörüyoruz" (Anon 45, 2002).

Aynı hükümetin devamı ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti de (21.12.1987-09.11.1989) " *Önümüzdeki dönem toplu konut uygulaması bütün hızıyla devam ettirilecek, arsa üretimine ağırlık verilecektir*" (Anon 46, 2002) diyerek arsa üretiminin önemini vurgulamaktadır. Arsa ve konut sorununa çözüm olması amacıyla bugüne dek yapılan uygulamalardan farklı olarak arsa ve konut sertifikası uygulaması ile ilgili açıklamalara T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında rastlanmaktadır:

> "Köprü, baraj gibi tesislerin gelir ortaklığı senetleri ile konut ve arsa sertifikası çıkarılarak gönüllü tasarruflar teşvik edilmiş, sermaye piyasası kurulmuştur" (Anon 47, 2002).

Bir sonraki 48. hükümet olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) daha önceki hükümetlerin açıklamalarına benzer şekilde dar gelirli vatandaşlara faizsiz ve uzun süreli asa tahsisi yapılacağından, "Arsa Ofisi"nin arsa üretimine ağırlık vereceğinden ve yeni yerleşmeler için imar planları yapılacağından bahsederek şunları söylemektedir:

> "Ortakları yoksul ve dar gelirli olan konut kooperatiflerine ve vatandaşlara 10 yıl vadeli ve faizsiz arsa tahsisleri yapılacaktır. Arsa Ofisi, arsa üretimine hız verecek uydu kentler ve toplu konut alanlarının imar planlarını hazırlayacaktır" (Anon 48, 2002).

T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) Programında ise kamu arazilerinin ve arsalarının tespit edileceği ve projelendirilerek satılacağından bahseden ifadeler şöyle dile getirilmektedir:

> "Kamu malları idaresinde yeniden yapılanmaya gidilmesinde kesin zorunluluk vardır. Kamu kurum ve kuruluşlarına ait arsa ve arazilerin çok kısa sürede sağlıklı bir envanteri yapılacaktır. Kamuya ait arazi ve arsalar projelendirilerek satılacaktır. Hazineye, KİT'lere, Bakanlıklara ve Belediyelere ait arsa ve arazilerin halka devir ve satışınâ imkan verecek düzenlemeler kısa sürede yapılacaktır" (Anon 50, 2002).

Ayrıca konut sorununun arsa ve alt yapıya odaklanarak çözüleceği de "*Konut sorunu şehirleşme olgusu ile birlikte, arsa-altyapı-konut bütünlüğünü gözeten bir yaklaşımla çözülecektir*" (Anon 50, 2002), sözleriyle ifade edilmektedir. T.C.'nin 53.'sü olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) kamu arazilerinin alt yapısının hazırlanılarak konut açığının giderilmesinde kullanılacağından ve kamuya gelir sağlanacağından bahsetmektedir:

> "Başta kamu arazileri kullanılmak üzere, altyapısı hazır planlı arsa üretilecek ve toplu konut uygulamalarıyla konut açığının giderilmesine çalışılacak; bu uygulamayla, aynı zamanda kamuya gelir sağlanacaktır" (Anon 53, 2002).

Burada asıl amacın kamuya gelir sağlamak olduğu düşünülürse dar gelirli vatandaşların konut açığını giderme çabalarıyla bir çelişki yaşandığı görülmektedir. Çünkü dar gelirliler için oluşturulacak arsalardan kamuya gelir sağlamak söz konusu olamayacaktır. Bu hükümet de kendinden öncekiler gibi konut, arsa ve alt yapı gibi konuları bir bütün halinde ele alacaklarından söz etmektedir:

> "Kentleşme, arsa, konut ve kentsel altyapı ile ilgili tüm uygulamalar, bir bütünlük içerisinde ele alınacak ve merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasındaki koordinasyonla gerçekleştirilecektir" (Anon 53, 2002).

Bir sonraki 54. hükümet olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) (RP-DYP Koalisyonu) Programında konut açığının alt yapısı hazır kamu arazileri yoluyla çözüleceğinden bahsedilmektedir:

> "Başta kamu arazileri olmak üzere, modern şehirleşme esaslarına göre alt yapısı hazır planlı arsa üretilecek ve toplu konut uygulamalarıyla konut açığının giderilmesine çalışılacaktır" (Anon 54, 2002).

Halen iktidarda olan ve T.C.'nin 57.'si olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) Programında da alt yapısı tamamlanmış arsa üretimine önem veren şu cümleler yer almaktadır: "*Kamu tarafından altyapısı tamamlanmış arsa üretimine hız verilecek*" (Anon 57, 2002).

T.C. Hükümetleri, konut açığına çözüm olmak üzere sözü edilen bu yardımlardan genellikle doğrudan bahsetmemektedirler ancak hükümetlerin başka alanlarda ele aldıkları birçok konu, konutla ilgili çeşitli sorunları da etkilemektedir. Örneğin alt yapı ile ilgili olarak hükümetlerin yaptıkları çalışmalar konut alanlarındaki şehirsel alt yapının tamamlanması ile ilgili olduğundan son derece önemli olmaktadır. Bu alt yapı çalışmaları 1930'larla birlikte devreye giren Kalkınma Planları çerçevesinde ele alınmaya çalışılmaktadır. Alt yapı ile ilgili ilk açıklamaya T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) Programında rastlanmaktadır:

> "Plan dahilinde sıralayarak başarmak istediğimiz başlıca işlerden bir kısmı da şunlardır : Belediyeler beş senelik mesai planı tanzimine sevk edilecek harita, imar planı, su, ışık, kanalizasyon, kültür ve spor işleri, çocuk bahçeleri ve kısaca şehirlerin sıhhat ve güzelliğini alâkadar eden belli başlı işleri, planlaştırılacak ve bu planlar, şefin işaret buyurdukları veçhile merkezde (belediyelerimizi süreli bir surette aydınlatmak, kılavuzlamak) vazifesiyle teşkil edilecek olan teknik büronun mütekaddim tetkik ve kontrolüne tabi olacaktır" (Anon 9, 2002).

Şehirlerin alt yapısını oluşturmak için İller Bankası ile "özel teşebbüs"lerin ortaklığından bahseden ilk Hükümet ise T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümetidir (07.08.1946-10.09.1947). Bu hükümet programında:

> "Kasaba ve şehirlerimizin plan, su ve kanalizasyon ihtiyaçlarını gidermek ve bu maksatla İller Bankası ile hususi müteşebbisler arasında ortaklıklar kurmak tedbirleri üstünde çalışacağız" (Anon 15, 2002),

demektedir. T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) Programında alt yapıyla ilgili olarak yaptıkları icraatları anlatan

> "...Devlet yolları, il ve köy yolları, limanlar, sulama tesisleri, barajlar, elektrik santralleri gibi belli başlı bayındırlık ve imar işleriyle ana iktisâdi tesisler inşâatında daha evvel tasavvuru dahi mümkün olmayan başarılar elde edilmiş" (Anon 21, 2002),

şeklinde bir ifade yer almaktadır. Alt yapı her alanla ilgili olarak kullanılabilen bir kavramdır. Sanayi alanında şehirleşmede ya da ekonomi gibi bir çok alanda alt yapıdan söz edilmektedir. T.C. hükümetlerindeki açıklamalarda bu geniş anlamda kullanılan alt yapı ifadesine oldukça fazla rastlanmaktadır. Örneğin T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında bu anlamda kullanılan ifade şöyledir:

> "Fakir bölgelerle yaşayan halkımızın daha müreffeh hale getirilmesi, iş imkânlarına kavuşturulması, bu bölgelerde yapılacak alt yapı tesisleri ve sanayi yatırımlarının hızlandırılmasıyla mümkün olacaktır" (Anon 30, 2002).

Burada önemli olan şehirleşme ve konutla ilgili sorunları çözebilen alt yapı yatırımları ve uygulamalarıdır. Aynı hükümetin devamı ve T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970), modern şehircilikte alt yapının önemini anlatan şu cümleye yer vermektedir:

> "Modern şehirciliğin icabı olan ve halk sağlığı bakımından büyük önem taşıyan soğuk hava tesislerine ve kanalizasyon işlerine ağırlık ve öncelik verilecektir" (Anon 31, 2002).

Bu hükümetin devamı niteliğindeki ve T.C.'nin 32.'si olan III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programında daha önce bahsedildiği üzere alt yapı yatırımlarından genel anlamda bahsedilmektedir: "*Büyük Türkiye enfrastrüktürünü teşkil edecek olan alt yapı yatırımlarına devam edeceğiz*". T.C.'ndeki 34. hükümet olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) Programında da alt yapıdan genel anlamda bahseden "*Köy kalkınmasına önem verilecek altyapı hizmetlerinin hızla geliştirilmesine devam edilecektir*" (Anon 34, 2002) cümlesi yer almaktadır. Alt yapıyı konutla bütünleştirip ele alan bir diğer hükümet T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümetidir (22.05.1972-15.04.1973). Bu hükümetin programında

> "Sanayileşmenin ve nüfus artışının kaçınılmaz sonucu olarak meydana gelen hızlı şehirleşme hareketi kontrol altında tutularak buralara lüzumlu altyapı, konut, sağlık ve sosyal hizmet ihtiyaçları bir bütün olarak ele alınacak gelişmelere bilim ve memleket gerçeklerine uygun bir yön verilecektir. Toprak ve su kaynaklarının geliştirilmesi ve yol, su, elektrik gibi alt yapı hizmetlerinin öncelikle ele alınması suretiyle köylerde yaşayan vatandaşlarımızı kısa zamanda daha elverişli yaşama ve kazanma ortamına ulaştırma gayretlerini hızlandıracağız" (Anon 35, 2002),

denmektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) ise alt yapı dağılımının dengesizliğini önlemeyi amaçladıklarını "*Alt yapı hizmetlerinde bölgelerarası dengesizliğin giderilmesine önem verilecektir*" (Anon 37, 2002) cümlesiyle ifade etmektedir. Gerek şehir içerisindeki gerek şehirlerin etrafındaki yerleşmelerdeki alt yapı sorunlarının çözümüne yönelik açıklamalar

yapan bir diğer hükümet T.C.'nin 39.'su olan IV. Demirel Hükümetidir (3l.03.1975-21.06.1977). Bu hükümet programında:

> "Şehir ve kasabaların özellikle altyapı hizmetlerinin yeterli şekilde ve süratle halledilmesi için gerekli yardım ve imkânlar sağlanacak kaynaklar geliştirilecektir... Şehirlerin çevrelerinde her türlü altyapı tesisini haiz ve ana şehirle güçlü ulaştırma bağlantısı olan tali yerleşme merkezlerinin gelişmesi amacı ile şehirleşme ve imar sorunlarına çözüm getirecek özel tedbirler alınacaktır" (Anon 39, 2002),

denmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında yukarda söylenenlere ilave olarak köykentler kurulacağından ve bu köykentlerin alt yapı çalışmalarına önem verileceğinden bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Birbirine yakın ve aralarında ulaşım kolaylığı ve ekonomik ve yönetsel işbirliği olanağı bulunan köyler arasında ve köylülerin benimseyeceği uygun yerlerde kamu hizmetlerinin, gelişme ve üretim için gerekli altyapılarını ve örgütlenmelerin yoğunlaşacağı köykentler kurulacaktır. Köykentlerle, Türk köylüsü göç zorunda kalmaksızın kentlileşebilecek çevresinden toprağından kopmaksızın sınaileşebilecek, uygarlığın ve kent kültürünün insan yaşamını maddi ve manevi yönde zenginleştirici tüm olanaklarından yararlanabilecektir" (Anon 40, 2002).

T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) ve bir sonraki 42. hükümet olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) programlarında da Türkiye genelinde köylerin, şehirlerin, şehir çevrelerindeki gelişme bölgelerinin ve ıslah bölgelerinin alt yapı sorununa çözüm bulunacağından bahsedilmektedir. Alt yapı ve ucuz ve sağlıklı konut ile ilgili pek çok proje özel olarak ele alınacağından ve Şehir kasabaların alt - yapı hizmet çalışmalarının hızlandırılacağından söz eden diğer hükümetler T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) ve 44. Ulusu Hükümetidir (20.09.1980-13.12.1983). Alt yapı konusunda oldukça geniş açıklamalara yer veren hükümetlerden birisi T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümetidir (13.12.1983-21.12.1987). Bu hükümet diğer hükümetlerin söylediklerine ilave olarak, devletin, bütün milleti ilgilendiren alt yapı gibi genel konulara eğilmesi, imar planlarının tamamlanması, konut alt yapı inşaatlarına önem verilmesi ve imar affından faydalanan bölgelere alt yapı önceliğinin tanınması gerekliliği gibi çeşitli ve farklı boyutlardaki konularda açıklamalar yapmakta ve şöyle demektedir:

> "İktisadi kalkınmada devletin doğrudan yürüteceği faaliyetler genel olarak bütün millete hizmet veren, esas itibariyle alt yapı mahiyetindeki işlerin yapılmasıdır. İmar planlarının kısa sürede tamamlanması ve bunların müessir ve disiplinli bir şekilde uygulanmasını sağlayan bir sistemin kurulması zaruridir. Altyapı, belediye, asayiş ve güvenlik hizmetleri ile birlikte sosyal hizmetler, şehirleşme hızına paralel olarak süratle büyüyen ve bu yüzden de süratle çözüm gerektiren hizmet alanlarıdır. Konutla birlikte devreye giren bir altyapı inşaat programının uygulanmasını, bunun için

gerekli tedbirlerin ve teşviklerin geliştirilmesini zorunlu buluyoruz. İmar affının süratli bir şekilde işlemesi temin edilecek ve aftan istifade eden gecekondu bölgelerine altyapı hizmetlerinin öncelikle götürülmesine önem verilecektir".

Bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Programında bir önceki açıklamalar dışında son 4 yılda yapılan icraatlara da yer verilmektedir:

"Son dört yılda altyapıda büyük gelişmeler sağladık. İnsanlarımız dört yıl öncesine göre çok daha iyi imkanlara kavuşmuşlardır. Bunlar dar ve orta gelirliye dolaylı olarak yapılan yardımlardır. ... pek çok altyapı hizmetleri yapılmaya başlanmıştır. 1983 yılında mahalli idare harcamalarının GSMH' ya oranı % 1.7' den 1987 yılında % 3.9 çıkmıştır. Aynı dönemde GSMH'nın artışını hesaba katarsak mahalli idare harcamalarının bu dönemde bizden önceki döneme göre, sabit fiyatlarla yaklaşık 3 kat arttığını söyleyebilirim".

T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti de (09.11.1989-23.06.1991) alt yapı ile ilgili olarak yaptıkları icraatları şöyle değerlendirmektedir:

"Son altı yılda altyapıda büyük gelişmeler sağladık. İnsanlarımız altı yıl öncesine göre çok daha iyi imkanlara kavuşmuşlardır. Bunlar dar ve orta gelirliye dolaylı olarak yapılan yardımlardır".

Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere ülke çapında yapılan alt yapı hizmetleri dar gelirliye dolaylı yoldan yapılan yardımlar olarak değerlendirilmektedir. Daha sonraki T.C.'nin 48., 49. ve 50. hükümetleri olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991), VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) (DYP – SHP Koalisyonu) ve I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) programlarında alt yapı, konut, arsa ve çevre gibi konuların bir bütünlük içinde ele alınıp çözüleceğinden bahsedilmektedir. 51. hükümet olan II. Çiller Hükümeti (05.10.1995-30.10.1995), 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996), 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) (RP-DYP Koalisyonu) ve 55. III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programlarında da 15. Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) programında olduğu gibi alt yapı işleriyle ilgili olarak İller Bankası ile işbirliği gündeme gelmektedir:

"İçme suyu veya kanalizasyon hizmetlerinin etkin bir şekilde yerine getirilmesinde belediyeler ve İller Bankası arasındaki işbirliği geliştirilecektir".

T.C.'nin 53. hükümeti ayrıca alt yapı hizmetlerinin ve imar planlarının şehir gelişmesinin önünde ele alınacağını ifade ederken 54. hükümet ise kentleşme, arsa, konut ve kentsel altyapı ile ilgili tüm uygulamaların bir bütünlük içinde ele alınacağından söz etmektedir. T.C.'nin 57. hükümeti olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) Programında ise büyük kentlerdeki alt yapıya verilecek önem dışında, köylere ulaştırılmaya çalışılan alt yapı maliyetlerinin azaltılmasına yönelik öneriler şöyle ifade edilmektedir:

"Birbirine yakın köyler arasında işbirliği ve eşgüdüm sağlanarak, altyapı hizmetlerinin ve sosyal hizmetlerin tüm köylülere daha düşük maliyetle ulaşması gerçekleşecek ve böylece köylüler kentlerdeki olanaklara yerlerinden olmaksızın kavuşabileceklerdir".

Konut edinmek isteyen dar gelirli vatandaşlara devletin yaptığı bir diğer yardım biçimi doğrudan ürüne yönelik olan, para, malzeme, teknik yardım ve proje gibi konulardır. Bunlar içinde malzemeden oldukça ağırlıklı olarak söz edilmektedir. Devlet malzeme konusunda zaman zaman malzeme darlığını giderecek çeşitli önlemler almaya çalışarak ve yapı malzemesi standartlarını belli bir seviyede tutturmayı hedefleyerek doğrudan olmasa da konuyla ilgilenip dolaylı olarak yardım sağlamaktadır. Örneğin konut sorununu çözmek amacıyla malzeme darlığını gidermeye yönelik çözümlere programında yer veren ilk hükümet T.C.'nin 16. hükümeti olan I. Saka Hükümetidir (10.09.1947-10.06.1948). Bu hükümet programında konuyla ilgili olarak şu açıklama yer almaktadır:

"Memleketin başlıca dertlerinden olan ve bilhassa büyük şehirlerde kendini gösteren mesken buhranını mümkün olduğu kadar çabuk önlemek için ciddi tedbirler almak kararındayız. Bu tedbirlerin başında, inşa fâaliyetine engel olan malzeme darlığını, bu arada bilhassa çimento, kereste ve demir sıkıntısını giderecek çarelere başvuracağız. Bu ihtiyaçları karşılayacak ithalât ve gümrük kolaylıkları, düşündüğümüz tedbirler arasındadır".

İnşaat malzemesi ihtiyacının karşılanması için fabrikalar kurulduğundan bahseden hükümet T.C.'nde 23. hükümet olarak kurulan V. Menderes Hükümetidir (25.1 1.1957-27.05.1960). Bu hükümet programında şöyle denmektedir:

"Sanayileşmenin, zirai ilerlemenin, memleket çapında devamlı imarın, büyük vatandaş kütleleri ihtiyaçlarının müstakâr ve arızasız karşılanmasının ilk şartı olan çimento, demir ve çelik, inşâat malzemesi, şeker, mensucat, kağıt, kimya, gıda, deri gibi esaslı sanayie ait birçok fabrikalar ve tesisler kurulmuştur. Bunların yanında akla gelen ve gelmeyen bin bir çeşit ihtiyacımızın, evvelce olduğu gibi, hariçten ithâli yerine, memlekette imâli memleketimize müyesser olmuş mazhariyetlerdendir".

T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) programında yapı malzemesinin standart hale getirilmesi için gerekli çalışmalara özen gösterileceğinden bahsedilmektedir:

"Yapı malzemesinin standart hale getirilmesi için kurulmuş bulunan Araştırma Enstitüsü çalışmalarını titizlikle takip edeceğiz".

T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti de (20.02.1965-27.10.1965) yapı malzemesini; planlama, şehircilik ve konut gibi önem verdikleri konular arasında sıralamaktadır. İmar ve iskan işleriyle ilgili olarak yapı malzemesinin ıslah edileceğinden ve konut sahibi olmak isteyen dar gelirli vatandaşlara para, malzeme ve teknik yardım gibi doğrudan yardımlar yapılacağından bahseden ilk hükümet

T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümetidir (27.10.1965-03.11.1969). Programda şu ifadeler yer almaktadır:

> "Ev yapmak isteyen vatandaşa belirli bir ölçüde para malzeme ve teknik yardımla destek olma hususuna itina gösterilecektir".

Aynı hükümetin devamı niteliğindeki 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında ise inşaat maliyetlerini düşürmek için yerli ve ucuz yapı malzemesi elde etmeye çalışılacağından ve yapı malzemesi standardını geliştirmek için kontrol mekanizmaları oluşturulacağından bahsedilmektedir. T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) ise teknik yardım konusunda oldukça farklı bir sorunu gündeme getirmektedir. İnşaat mevsiminin kısa olduğu doğu bölgelerimizde bu süreyi uzatacak teknikler geliştirileceğinden bahsederek şöyle söylemektedir:

> "...inşaat mevsiminin kısa olduğu Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinde, inşaatın soğuk havalarda da devamını ve bu suretle inşaat mevsiminin uzatılmasını sağlayacak teknik tedbirler üzerinde çalışıyoruz".

Sonraki ve 37. hükümet olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında ise yapı malzemesi ve teknolojisinin çalışmalarının hızlandırılacağı gündeme gelmektedir. Benzer bir ifade T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında yer almaktadır. Bu hükümet programında inşaat maliyetlerinin düşürülüp kalitenin yükseltilmesi için toplu konutlarda kullanılan yeni teknolojilere ait yapım sistemlerinden bahsedilmektedir. 41. hükümetin inşaat konusunda hedeflediği bu amaçlara ulaşmak için çağdaş teknolojileri kullanan yapı endüstrisinin yaygınlaştırılacağından bahseden sonraki hükümetler T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) ve 48. I. Yılmaz Hükümetidir (23.06.1991-20.11.1991). İmar ve konut işleriyle yakından ilgili olan Devlet Planlama Teşkilatı'nın bilgi ve beyin merkezi haline dönüştürüleceğinden ve dolayısıyla bilgi konusunda bir yardımın söz konusu olacağından bahsedilmektedir:

> "Devletin ekonomideki rolünün değişmesine paralel olarak Planlamanın yapısında ve planlama yaklaşımında değişiklik yapılacaktır. Buna göre, Devlet Planlama Teşkilatı, bilgi ve beyin merkezi haline dönüştürülecek, uluslararası kuruluşlarla iletişim içinde çalışacak: ileriye dönük stratejileri oluşturarak, geniş ufuklu politikalar belirlenmesinde öncülük edecektir. Uygulamayı yönlendiren dinamik bir yapıya kavuşturulacaktır. Planlar, katılımcı özellikleriyle toplumsal uzlaşmayı gerçekleştirecek ve özel kesim için orta ve uzun vadeli belirsizlikleri giderici genel bir tablo sunma görevini üstlenecektir".

Devletin konut edinmek isteyen dar gelirli vatandaşlara yaptığı bir diğer yardım biçimi konut temininde kılavuz ve örnek olmak ayrıca yol gösterici ve destekleyici bir

tavır sergilemektir. Devlet yaptığı konut uygulamalarıyla vatandaşa öncülük etmektedir. Bu konuyla ilgili olarak hükümet programında açıklamalarda bulunan ilk hükümet T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). Mesken politikasının gerekliliği konusuna da yer veren programda konut temininde devletin vazifelerini anlatan şu açıklama yer almaktadır:

> "Mesken ihtiyacı memleketin büyük meselesidir. Vatandaş ve toplum yararına bir mesken politikası takip edilecektir. Şehirde ve köyde vatandaşlara mesken teminine devletin kılavuz, örnek ve yardımcı olarak vazifeleri olduğuna inanıyoruz".

Devletin konut edinmek isteyen dar gelirliye destekleyici ve yol gösterici katkısı olması gerektiğinden bahseden diğer hükümetler T.C.'nin 34. hükümeti olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) ve 35. Melen Hükümetidir (22.05.1972-15.04.1973). Programdaki açıklama şöyledir:

> "Nüfus artışının ve sanayileşmenin bir sonucu olarak hızla gelişen şehirleşmeye bilim ve memleket gerçeklerine uygun bir yön verilecek bölge ve şehir planlamasında çevre sorunlarının çözümlenmesine ve özellikle çevre sağlığına itina gösterilecektir. Az gelirli vatandaşlarımızın mesken edinme çabalarına yol gösterici ve destekleyici katkıda bulunulacaktır".

Devletin yol gösterici tutumuyla ilgili olarak açıklama yapan hükümet ise T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümetidir (13.12.1983-21.12.1987). konutla ilgili olmasa da devletin yol göstericiliğinin müdahaleden uzak ve genel seviyede olmasını savunan bu hükümet programında şu açıklamalarda bulunmaktadır:

> "Devletin tanzim edici ve yönlendirici fonksiyonu genel seviyede olmalı, detaylara müdahale edilmemelidir. Hükümetimiz, katı ve dogmatik merkezi planlamanın tamamıyla dışında, demokratik kuruluşların ve fertlerin kabiliyetlerini ve teşebbüs güçlerini kullanmalarına ve geliştirmelerine imkan veren, düzenleyici yönlendirici ve denge kurucu bir planlama anlayışına sahiptir".

Bu hükümetin devamı ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) bir önceki programda belirtilenlere ilave olarak

> "...sosyal hizmet ve faaliyetlerin tanzim, teşvik, yönlendirilmesi ve gereğinde doğrudan yapılması devletin başlıca görevleri arasındadır"

demektedir. Bu amaçlara benzer ifadeler T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında da yer almaktadır.

T.C. hükümetleri dar gelirli vatandaşa yapacakları yardımlarla ilgili olarak her zaman açık ve net tanımlarda bulunmamakta genel olarak yardım adıyla vatandaşa destek olacaklarını söylemektedirler. Örneğin kendi evini yapanlara yapılacak yardımlardan çok genel olarak bahseden hükümetlerden T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü

Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) programında "*...kendi evini kendi yapana yardım sisteminin şehir ve köylerde geniş ölçüde uygulanmasına çalışılacaktır*" şeklinde bir ifade yer almaktadır. Bir sonraki hükümet de kendi evini yapanlara yapılacak yardımdan ve özellikle mahalli şartlara uygun yardım yapılmaya özen gösterileceğinden bahsetmektedir. T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında konuyla ilgili olarak

> "...küçük tasarruf sahiplerinin imkanlarından ve kendi evini yapana yardım sisteminden faydalanılarak köy, kasaba ve kentte devletin rehberliği ve yapacağı yardımlarla mahalli şartlara uygun konut inşası teşvik edilecektir"

denmektedir. T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti de (27.10.1965-03.11.1969) ev sahibi olacak vatandaşlara yardım yapacaklarından çok genel bir ifadeyle bahsetmektedir:

> "...esnaf ve sanatkârların birer meskene ve dükkana kavuşmalarında gereken bütün yardımları yapmak ve nihayet bu zümreyi sosyal güvenlik teşkilâtı içine alarak yarınından emin bir hale getirmek, takip edeceğimiz politikanın esaslarını teşkil edecektir".

Bu hükümetin devamı olan ve 31. sırada yer alan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında kendi evini yapanlara yardım etme planlarından bahsedilmektedir. Konut edinmek isteyenlere yardım amacını taşıyan bir diğer yardım konusunu ise T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) gündeme getirmektedir. Bu hükümetin programında konut yapımıyla ilgili formalitelerin basitleştirilmesi gerektiğinden ve imar planlarının öneminden bahsedilmektedir: "*Konut yapımıyla ilgili formaliteler basitleştirilecek, imar planları süratle tamamlanacak, mahalli birimlerin yetkileri arttırılacaktır*".

Dar gelirli vatandaşlara yapılan konut yardımlarının önemli bir bölümünü oluşturan bir diğer konu özellikle afet dönemlerinde afetzedelere yapılan konut yardımlarıdır. Afetzedelerle ilgili yardıma programında yer veren ilk hükümet T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümetidir (03.11.1969-06.03.1970). Bu hükümetin ve devamı niteliğindeki 32. III. Demirel Hükümetinin (06.03.1970-26.03.1971) Programlarında

> "Vatandaşın güvenlik içinde yaşaması ve felaket anında Devletin bütün imkânlarıyla afetzedelerin yardımına koşacağından, kimseyi aç ve açıkta bırakmayacağından emin bulunması, bu konu ile ilgili çalışmalarımızın ana hedefini teşkil etmektedir. Bu maksatla, çadır, portatif baraka, prefabrik konut, paketlenmiş "Bölgesel Teçhizat Merkezleri" kurulacaktır. Afet vukuunda; emniyet, sağlık, iaşe, ve geçici barınak gibi tedbirler manzumesi, yurdun en ücra köşelerine kadar ulaşacak tarzda yeniden düzenlenecek, ilgili kuruluşlar arasında koordinasyon sağlanacak ve yardım tedbirleri süratle uygulanacaktır. Afetler dolayısıyla ekonomik gücünü kaybetmiş vatandaşların, yeni yerleşme yerlerine modern, fenni ve sıhhi konutlara kavuşmalarına ve ekonomik güç kazanmalarına yardım edeceğiz. Bu yardımların büyük ölçüde karşılıksız olmasına çalışacağız."

şeklinde uzun ve açıklayıcı amaçlar yer almaktadır. T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti de (05.01.1978-12.11.1979) aynı şekilde afetzedelere yapılacak yardımların önceden planlanması gibi konular üzerinde durmakta ve şu açıklamada bulunmaktadır:

> "Doğal afetlerle ilgili tüm hizmetlerin ve yardımların önceden planlanması sağlanacak, belli başlı afet bölgelerinde ilk yardım ve barınma araç ve gereçleri için bölgesel donatım depoları kurulacaktır".

Afetzedelere yardımla ilgili çok genel olarak yardım sözünden bahseden bir diğer hükümet ise T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümetidir (12.11.1979-12.09.1980). Bu hükümet programında "*Tabii afetlere maruz kalan yurt köşelerine ve zarar gören vatandaşlarımıza Devlet bütün imkanları ile yardımcı olacaktır*" şeklinde bir ifade yer almaktadır.

Dar gelirli kimselere devlet tarafından yapılacak dolaylı yardımlardan biri de devletin belediyelere, vatandaşın konut edinmesi amacıyla yapmayı düşündüğü para, malzeme, teknik vb. yardımlardır. Bu konuya değinen hükümetlerden ilki T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümetidir (27.10.1965-03.11.1969). Konutla ilgili bir açıklama olmasa da belediyelerin konut sorununa çözüm bulması gibi sorumlulukları da üstlenmesi çok genel anlamda bahsedilen bu yardımların konutla ilgili alanlara da aktarılabileceğini ifade edebilir. Bu hükümet programındaki genel ifade şöyledir:

> "Gelir kaynakları, yüklendikleri hizmetleri ödemeye yetmeyen mahalli idarelerle, belediyelerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere, Devlet bütçesinden gereken yardımları yapacağız".

Aynı hükümetin devamı olan T.C.'nin 31. hükümeti II. Demirel Hükümetidir (03.11.1969-06.03.1970). Bu hükümet programında Kalkınma Planı kapsamında belediyelerin yetki, sorumluluk ve kaynaklarla donatılacağı

> "Kalkınma planının hazırlanmasında ve uygulanmasında mahalli idarelere düşecek görevleri karşılayacak şekilde mahalli idareler yetki, sorumluluk ve kaynaklarla teçhiz edilecektir"

ifadesinden anlaşılmaktadır. Yine aynı hükümet programında bir imar fonunun kurulacağından bahsedilmektedir:

> "Belediyeleri, teknik ve mali yönlerden yeterli hale getirerek ve bu maksatla bir imar fonu kurarak, gerekli mali desteği sağlayacağız".

Belediyelere, vatandaşa hizmet götürebilmeleri amacıyla yardımda bulunulacağından bahseden diğer bir hükümet T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümetidir (3l.03.1975-21.06.1977). Bu hükümet programında

> "...Belediyelerimizin şehir ve kasabalarda yaşayan vatandaşlarımıza hizmet götürmede içinde bulundukları sıkıntıları giderici tedbirler alınacaktır"

denmektedir. Belediyeler alt yapı ve kitle ulaşımı ile ilgili yardım yapacağından bahseden bir diğer hükümet bir sonraki ve 40. hükümet olan II. Ecevit Hükümetidir (21.06.1977-21.07.1977). Bu hükümetin devamı niteliğindeki ve T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979), planlama ve uygulama konusunda belediyelere teknik ve parasal yardım yapılacağından bahsederek konut sahibi olmak isteyen vatandaşlara dolaylı yoldan yardım yapmayı planlamaktadır: "*Planlamada ve uygulamada belediyelere gerekli destek sağlanarak teknik ve parasal olanakları artırılacaktır*". Belediyelere coğrafi veri tabanıyla ilgili bilgi sitemleri konusunda yardım yapılacağından bahseden hükümet ise T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümetidir (30.06.1997-11.01.1999). Bu hükümet programında "*...coğrafi veri tabanına dayanan bilgi sistemlerine geçilmesi konusunda yerel yönetimlere destek verilecektir*" şeklinde bir açıklama bulunmaktadır.

Konutu da içine alan imar konusunun kalkınma planıyla ele alınacağı gibi konular çeşitli hükümetler tarafından ele alınmaktadır. İmar ve iskan konularının Kalkınma Planları çerçevesinde ele alınması devletin konuta yaptığı dolaylı müdahaleler olarak görülebilir. İmar ve iskan konularının Plan çerçevesine alındığından bahseden ilk hükümet T.C.'nin 24. hükümeti olan I. Gürsel Hükümetidir (30.05 .1960-05.01.1961). bu hükümetin programında

> "Ziraât, sanayi, ulaştırma, bayındırlık ve imar işlerimiz, umumi bir kalkınma planı çerçevesi içine alınacaktır"

denmektedir. Memleket ihtiyaçlarının çözüme ulaşmasında Kalkınma Planı esaslarını göz önüne alan bir diğer hükümet T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). Bu hükümetin programında

> "Memleketimizin umumiyetle bilinmekte olan çeşitli ihtiyaçlarını süratle giderecek usul ve tedbirleri seçerken, Devlet Planlama Teşkilâtının çalışmalarından ciddi olarak faydalanmak kararındayız"

şeklinde bir amaç yer almaktadır. Ulusal kalkınma ile yapılan Kalkınma Planları arasında sıkı bir ilişki kurmak isteyen bir diğer hükümet programı bir sonraki ve 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programıdır. Konut sorununun çözümünün ulusal kalkınmanın bir parçası olduğu göz önüne alınırsa Kalkınma Planları yardımıyla konut konusunda devletin yaptığı dolaylı yardımlardan söz edilebilmektedir. Kalkınma planlarında üniversite ve çeşitli kuruluşlarla karşılıklı etkileşim halinde çalışılacağı konusu T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında yer almakta ve şöyle denmektedir:

"Planın hazırlanmasında üniversitelerin, resmi ve özel kuruluşların tecrübe ve bilgisini bir araya getiren Özel İhtisas Komisyonları çalışmalarına önem vermek kararındayız".

İmar ve iskan işlerinde konutun önemli bir yeri olduğundan ve bu konuyla ilgili imar ve İskan Bakanlığı'nın faaliyette bulunacağından T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında bahsedilmektedir. Bu hükümet konuyla ilgili olarak

"İmar ve İskân işlerimiz, bölge planlama, şehircilik, konut, yapı malzemesinin ıslahı gibi esaslara dayanan düzenli ve dinamik bir politikaya bağlanacaktır. Bakanlığın araştırma ve koordinasyon temel hizmetleri hem organizasyon hem de icrai ölçüler çerçevesinde geliştirilecek, araştırma sonuçlarının fiiliyata intikalinde ve imar hareketlerinin düzenlenmesinde, yürütülmesinde Bakanlığın insiyatifi, kontrol ve müessiriyeti temin edilecektir"

şeklinde bir açıklamada bulunmaktadır.

Bu başlık altında incelenmeye çalışılan asıl yardımlar, devletin konut sahibi olmak isteyen dar gelirli vatandaşa yapmayı planladığı çeşitli biçimlerdeki doğrudan yardımlardır. Ancak bu konuda devletin yaptığı dolaylı yardımlara da kısaca değinilmektedir. Devletin doğrudan yaptığı yardımların en önemlisi ve kapsamlısı arazi ve arsa konusunda yapılan yardımlardır. Arazi ve arsa temin etmek gibi bir yardım ilk kez 1920'lerin ortasındaki 3. Okyar Hükümeti'nin muhacirlere yapacağı arsa sağlama gibi bir yardımla söz konusu olmaktadır. Bu konuyla ilgili olan "Kars Vilayetiyle Bayazit, Erzurum ve Çoruh Vilayetlerinin Bazı Parçalarında Muhacir ve Sığıntıların Yerleştirilmesi ve Yerli Çiftçilerin T0praklandırılması Hakkında Kanun" 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 33), (Şekil 3.17)

Daha sonra 1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti'ne dek arazi ve arsa yardımından söz edilmemektedir. Ürgüplü Hükümeti döneminde ilk kez "mesken ofisi"nden bahsedilmektedir. 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde ise ilk kez "Arsa Ofisi" gündeme gelmekte ve "Arsa Ofisi kanunu"nun çıkarılacağı söylenmektedir. Yine bu hükümet zamanında "Arsa Ofisi Kanunu" çıkarılmıştır. Söylemlerle uygulama olarak kabul edilebilecek kanunların aynı hükümet zamanında meclisten geçirildiği başarılı örneklerden biridir. Bu kanunla ilgili bir kanun hükmünde kararname 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. 1970'lerin ortalarındaki Ecevit Hükümeti şehir gelişme alanlarının kamulaştırılacağından söz eden ilk hükümettir. "kamulaştırma Kanunu" ise 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 33), (Şekil 3.17).

Tablo 3. 33. Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardımı "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	2502muhacirlerin topraklan.k.***	9-Haz-34				22-Kas-24	3-Mar-25	3. Okyar H.	4-May-31	1-Mar-35	7. Vl. İnö.H.
2	halihazır haritaların yapılm.yön.*	5-Haz-58	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				25-Kas-57	27-May-60	23. V. Men.H.
3	748vakıflarda beled.sat.arazi k.*	22-Şub-26	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnö.H.
4	1580belediye k.yür.kald.H.*	3-Nis-30	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
5	1580belediye k.*	3-Nis-30	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
6	belediyelerle ilgili yön.*	2-Eyl-99	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
7	2560ist.su ve kanal.idaresi.k.*	20-Kas-81	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
8	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Mar-43	7-Ağu-46	14.IlSaraçH
9	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Mar-43	7-Ağu-46	14. Il. Saraç.H.
10	iller bankası k.uygulama yön.*	9-Mar-90	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
11	iller bankası ihale yön.değ.yön.*	12-Ara-99	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
12	**6785imar k.***	9-Tem-56	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				9-Ara-55	25-Kas-57	22.IV.MenH
13	**imar yön.***	17-Tem-57	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				9-Ara-55	25-Kas-57	22.IV.MenH
14	3194imar k.*	3-May-85	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
15	(3194)imar k.yön.1*	29-Eyl-00	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
16	(3194)imar k.yön.2*	28-Nis-00	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
17	(3194)imar k.yön.3*	2-Eyl-99	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
18	(3194)imar k.yön.4*	2-Eyl-99	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
19	(3194)imar k.yön.5*	2-Eyl-99	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
20	(3194)imar k.yön.6*	30-Eyl-98	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Men.H.				30-Haz-97	11-Oca-99	55.III.YılmH
21	3067kalkınma pl.yür.konması k.*	30-Eki-84	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürs.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
23	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	2982konut inşaatı muafiyeti k.*	24-Şub-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
26	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
28	(2895)toplu konut k. khk.304*	31-Ara-87	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
29	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
30	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
31	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
32	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
36	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	4698konut müsteşarlığının ku.k.**	28-Haz-01	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüp.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
38	277belediyeye verilen paylar k.*	15-Tem-63	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
39	486umuru beled.ait ceza k.*	16-Nis-24	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnö.H.
40	1608umuru beled.ait ceza k.*	15-May-30	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
41	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22-May-75	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.

Tablo 3.33 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
42	2380belediyelerepay verilmesi k.*	2-Şub-81	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
43	2464belediye gelirleri k.*	26-May-81	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
44	2464beled.gelirl.k.yür.k ald.H.*	26-May-81	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
45	3385işy.mülkiyet. devredil.k.*	15-Haz-87	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	1164arsa ofisi k.***	29-Nis-69				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
47	1164arsa ofisi k.khk517***	18-Ağu-93				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
48	717 1965kalkınma istikrazı k.*	20-Oca-66	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
49	818 1966kalkınma istikrazı k.*	29-Ara-66	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
50	933kalkınma planı k.*	28-Tem-67	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
51	992 1967kalkınma istikrazı k.*	23-Oca-68	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
52	1100 1968kalkınma istikrazı k.*	4-Şub-69	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
53	1216 1969kalkınma istikrazı k.*	29-Oca-70	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.
54	697 8. 5 yıllık kalkınma planı k.*	27-Haz-00	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
55	62 6. 5 yıllık kalkınma planı k.*	22-Haz-89	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
56	harita ve imar pl.uyg.yön.*	6-Şub-75	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
57	imar pl.bulunmayan beld.im.yön.*	19-Şub-78	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.
58	imar pl.yapılması ve değiş.yön.*	2-Kas-85	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
59	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
60	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
61	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
62	775gecekondu k.**	20-Tem-66	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
63	(775)gecekondu k. uygul.yön.1**	26-Ara-01	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
64	(775)gecekondu k. uygul.yön.2**	2-Eyl-99	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
65	bütçe k.gecek.uyg.öden.esası **	24-Haz-65	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	20-Şub-65	27-Ekl-65	29. Ürgüplü H.
66	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön**	10-May-66	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	27-Ekl-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
67	1516gecekondu tasfiye k.**	7-Şub-72	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
68	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	8-Mar-84	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
69	(2981)imar ayk.yür. kald. H.**	24-Şub-84	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
70	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21-Mar-83	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
71	827ulaştırma altyapıları k.*	26-Oca-67	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
72	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
73	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
74	1757toprak ve tarım reformu k.***	16-Nis-73				21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
75	3155tarım reformu gen.md.k.***	26-Şub-85				21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
76	5516bataklık toprakları k.***	18-Oca-50				21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.	16-Oca-49	22-May-50	18. Günal.H.

Tablo 3.33 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
77	konut sertifikaları uygulama yön.*	15-Eki-89	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
78	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
79	(1711)tasarruf sandıkları tüzük*	27-Tem-42	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraç.H.
80	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.*	14-Nis-86	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
81	2983tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
82	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/530*	30-May-94	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
83	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/473*	20-Ara-91	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
84	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/414*	9-Nis-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
85	tasarruf ve yatırım siste. k.yön.*	31-Eki-01	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
86	(2983)kamu ortaklığı fonu yön.*	27-Ağu-84	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
87	3291*	28-May-86	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
88	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	9-Mar-88	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
89	6762ortaklıkların denetimi tüzük*	15-Tem-72	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.				22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.
90	3996yap-işlet-devret mod.k.*	8-Haz-94				6-Mar-96	28-Haz-96	53.II. Yılm.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.

T.C. Hükümetlerinin programları incelendiğinde 1960'lardan itibaren hemen bütün hükümetlerin programlarında dar gelirli vatandaşların arsa ve konut ihtiyacını gidermek için alınacak tedbirlerden bahsedilmektedir. Bu tedbirler içinde en önemli olanları kendi evini yapmak isteyen ya da toplu konut uygulamalarından yararlanmak isteyen kimselere yapılması düşünülen arsa ve arazi yardımlarıdır. Konut ve arsa konusunda yapılan yardımlara ilişkin uygulamaların en farklısı 1980'lerin ortalarındaki 46. II. Özal Hükümeti zamanında kabul edilen ancak 1980'lerin sonundaki 47. Akbulut Hükümeti programında yer alan konut ve arsa sertifikası uygulamaları ile ilgili olan "konut sertifikaları uygulama yönetmeliği"dir (Tablo 33), (Şekil 3.17). Bu uygulamayla dar gelirli vatandaşlar sertifikaları oranında arazi ya da arsaya sahip olabilmekteydiler. Arsa temini ile ilgili olarak hükümetler genellikle dar gelirli vatandaşlara alt yapısı sağlanmış arsa ve arazileri tahsis etmeyi ya da uzun vadeli ve faizsiz olarak vermeyi planlamaktadırlar.

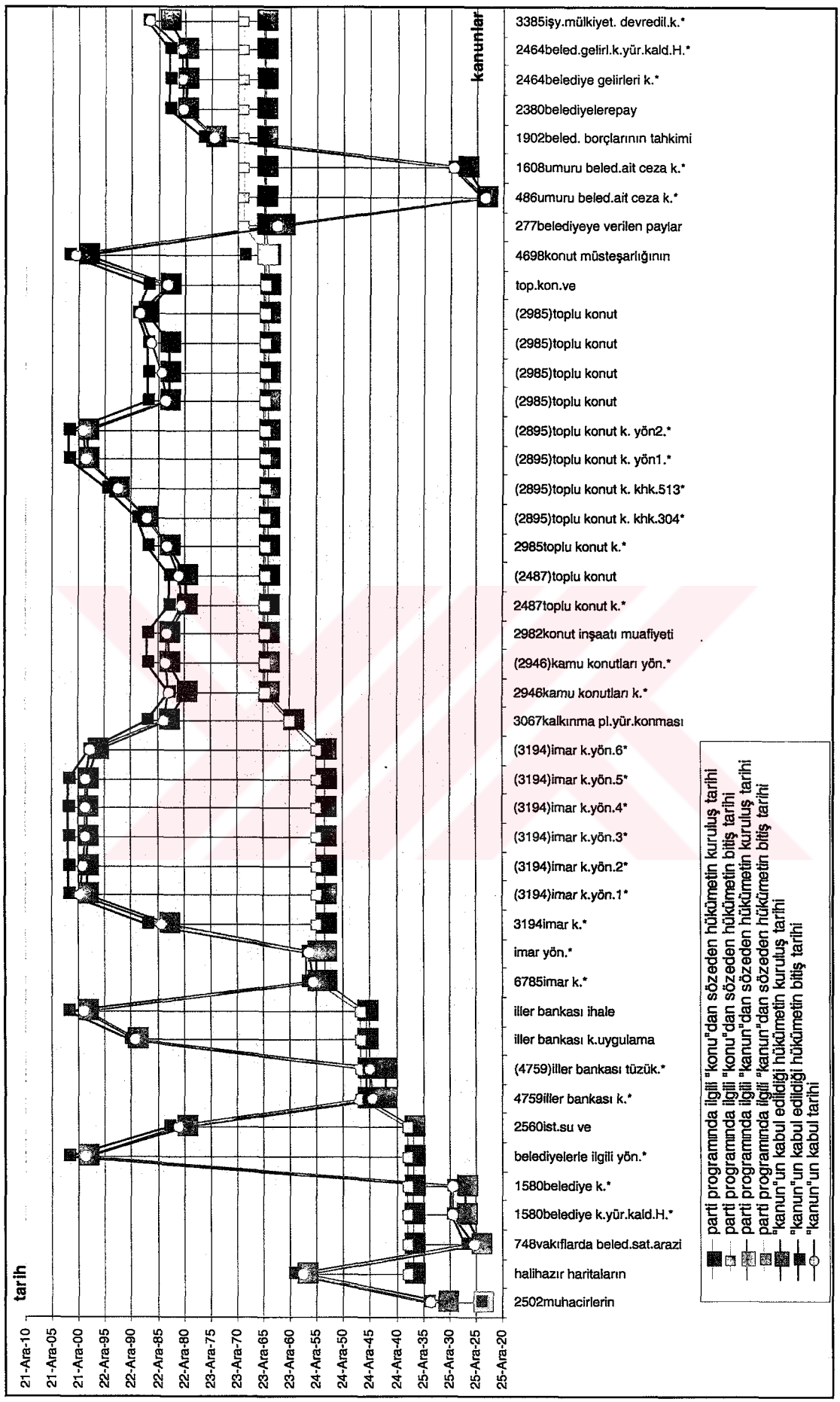
1990'ların ortalarındaki Çiller Hükümeti programında kamu arazilerinin envanterinin yapılması ve bu arazilerin projelendirilerek satılması söz konusu olmaktadır. Ancak bu arsaların özellikle dar gelirli ve konut sahibi olmak isteyen vatandaşlara tahsis edileceğinden söz edilmemektedir. Yine 1990'ların ortalarındaki Yılmaz Hükümeti de alt yapısı tamamlanan kamu arazilerinden gelir elde etmeyi düşünmektedir. Kamu yararı ve dar gelirli vatandaşlara konut temin etmek için üretilen kamu arazilerinden

gelir elde etmeyi düşünmek, yardım ve kazanç gibi iki amacın aynı anda planlanması anlamına gelmektedir ki bu aslında bir çelişkiye neden olmaktadır.

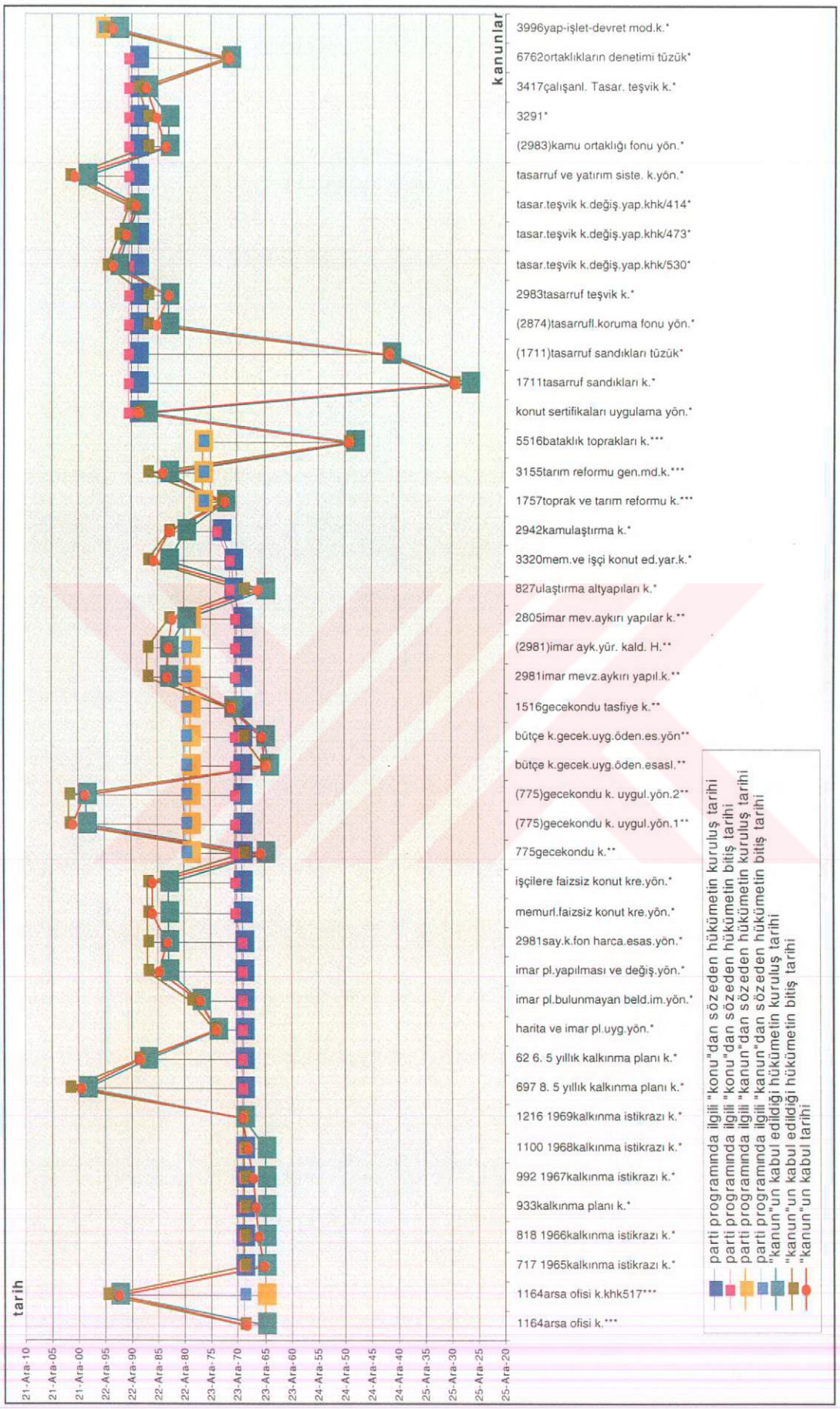
Konut sorununa çözüm getirmek için devletin yaptığı bir diğer önemli yardım biçimi alt yapı hizmetleridir. Devlet burada vatandaşla ilişkiye girip, vatandaşın konut edinmesine yönelik doğrudan bir yardım yapmasa da alt yapısı hazır çevreler ve araziler yaratarak konut sorununa önemli ölçüde bir hizmet sağlamaktadır. Alt yapı ile ilgili olarak hemen bütün hükümet programlarında yukarıda da görüldüğü gibi bir çok vaatlerde bulunulmaktadır. Alt yapıdan bahseden ilk hükümet 1930'ların sonlarındaki Bayar Hükümetidir. Alt yapı ile ilgili olabilecek önemli kanunlardan bazısı şunlardır: 1960'ların başındaki 23. V. Menderes Hükümeti zamanındaki "Şehir ve Kasabaların Halihazır Haritalarının Yapılmasına Ait Umumi Talimatname" ve 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti dönemindeki "İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun". Alt yapının İller Bankası ve "özel teşebbüs" ortaklığı ile çözülmesi gerektiği ilk kez 1940'ların ikinci yarısındaki Peker Hükümeti döneminde gündeme gelmektedir. "İller Bankası Kanunu" ve buna ait tüzük ise 1940'ların ortalarındaki 14. II. Saraçoğlu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Alt yapının sağlanmasında Belediyeler ve İller Bankası'nın işbirliğini savunan diğer hükümetler ise 1990'ların ortalarındaki Çiller Hükümeti, 1990'ların ikinci yarısındaki Yılmaz Hükümeti ve Erbakan Hükümetidir. "Belediye Kanunu" 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti dönemine rastlayan erken kanunlardan biridir (Tablo 33), (Şekil 3.17).

Kırsal alanlarda alt yapıları tamamlanmış araziler oluşturarak köyden kente göçü önlemeyi ve şehirdeki teçhizatı köylere de sağlamayı düşünen ve köy-kent projesini ortaya atan ilk hükümet ise 1970'lerin sonlarındaki 37. I. Ecevit Hükümetidir. Ancak köy-kent projesine yönelik olarak herhangi bir kanuna rastlanmamaktadır. 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit hükümeti de aynı köy-kent projesini savunmaktadır.

Konut sorununa yönelik olarak vatandaşa doğrudan doğruya malzeme, teknik yardım, proje, işletme vb gibi daha küçük ölçeklerde yapılması düşünülen yardımlar da T.C. hükümetlerinin programlarında yer almaktadır. Bu yardımlar içerisinde en ağırlıklı olanı malzeme konusundaki yardımlardır. İnşaat malzemesi, hükümetlerin



Şekil 3.17 Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardım "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri



Şekil 3.17 (devamı)

çok farklı boyutlarda ele aldıkları bir konu olarak görülmektedir. İnşaat malzemesi yokluğu, malzeme standartları, malzemenin ucuzlatılması gibi konular hükümetlerin malzemeyle ilgili olarak önem verdikleri farklı boyutlardır. Ancak burada sözü edilmeye çalışılan ve malzeme ile ilgili olan asıl yardım vatandaşın konut sahibi olabilmesi için doğrudan yapılan, malzeme teknik bilgi gibi yardımlardır. Bu yardım biçimiyle ilgili olarak T.C. hükümetlerinin programlarında yeterli bir açıklama bulunmamaktadır. Bu tür malzeme ve teknik bilgi yardımından bahseden ilk ve tek hükümet 1960'ların ikinci yarısındaki 30. I. Demirel Hükümetidir. Doğu ve Güney Doğu Anadolu bölgelerinde inşaat mevsimi süresini uzatacak teknikler geliştirmeye çalışarak oldukça farklı bir konuya değinen hükümet ise 1970'lerin başındaki Melen Hükümetidir.

Hükümetler zaman zaman konut edinmek isteyen kimselere örnek olmak, destekleyici ve yol gösterici olmak gibi roller üstlendiklerini de belirtmektedirler. Bu konuda ilk açıklamaya sahip hükümet 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümetidir. Yol gösterme, destek olma vb. konularına değinen sonraki hükümetler ise 1970'lerin ilk yarısındaki 34. Erim Hükümeti ve 35. Melen Hükümetidir. Devletin yol gösterici ve destekleyici tutumuyla ilgili olarak konutla doğrudan ilgili olmayan ancak çok genel açıklamalarda bulunan hükümetler ise 1980'lerin ortalarındaki ve sonlarındaki Özal Hükümetleri ve 1990'ların başındaki 47. Akbulut Hükümeti ve 48. I. Yılmaz Hükümetidir.

Hükümet programlarında göze çarpan bir ifade ise, içeriği tam olarak anlaşılamayan ancak konut edinmek isteyen kimselere yapılacağı söylenen ve çok genel anlamlar taşıyan "yardım" ifadesidir. Böyle bir yardımdan bahseden ve bu yardımların özellikle kendi evini yapanlara sağlanacağını açıklayan ilk hükümet 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü Hükümeti'dir. Yardım adı altında geçen bu ifade özellikle kendi evini yapanlara vaat edilmektedir. Bu konuya değinen diğer hükümetler 1960'ların ortalarındaki Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların ikinci yarısındaki Demirel Hükümetidir. Konut yapımı ile ilgili formalitelerin basitleştirilmesini konu alan ilk hükümet ise 1980'lerin ortalarındaki Özal Hükümetidir.

Konutla ilgili olarak doğrudan yapılan yardımların bir çeşidi de afetzedelere yapılan yardımlardır. Özellikle afet dönemlerindeki hükümetlerin karşılıksız olmasına çalıştıkları bu yardımlardan bahseden ilk hükümet 1960'ların sonundaki ve 1970'lerin başındaki Demirel Hükümetleridir. Afet ve afetzedelerin konut sorununa yönelik mevzuat, "Konut Ödenekleri" başlığı altında, daha önce incelendiğinden

burada tekrar edilmemektedir. 1970'lerin sonundaki Ecevit Hükümeti ve 1980'lerin başındaki Demirel Hükümeti de afetzedelerin konut sahibi olmalarına yardım edileceğinden bahsetmektedirler.

Hükümetler zaman zaman vatandaşın konut sahibi olması konusunda görevler üstlenen belediyelere yapılması gereken yardımlardan da bahsetmektedirler. Doğrudan konut amacına yönelik olmasa da belediyelere yapılacak para, malzeme, teknik bilgi vb. yardımlarla ilgili olarak açıklamalarda bulunan ilk hükümet 1960'ların ikinci yarısındaki 30. I. ve 31. II. Demirel Hükümetleridir. Belediyelerin gelir kaynakları ve belediyelere yapılacak yardımları içeren 10'a yakın kanun bulunmaktadır. Örneğin belediyelerin vergi, resim ve harç gelirleri ile ilgili olan "5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu İle Diğer Kanunlarla, Belediyelere Verilen Payların Belediye Vergi ve Resimleri Hükmünde Olduğuna Dair Kanun" 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Ceza gelirlerinin belediyelere verilmesi ile ilgili olan "Umuru Belediyeye Müteallik Ahkamı Cezaiye Hakkında Kanun" 1920'lerin başındaki 2. II. İnönü Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Buna çok benzer "Umuru Belediye Mütaallik Ahkamı Cezaiye Hakkında 16 Nisan 1340 Tarih ve 486 Numaralı Kanunun Bazı Maddelerini Muaddil Kanun" ise 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. "Belediyelerin, Belediyelere Bağlı Müessese ve İşletmelerin, Köy Tüzel Kişiliklerinin, Kamu İktisadi Teşebbüslerinin ve Tekel Genel Müdürlüğünün Bir Kısım Borçlarının Tahkimi Hakkında Kanun" yine belediyelerin borçlarının silinmesi ile ilgili bir kanundur ve belediye gelirlerini etkilemektedir. 1970'lerin ortalarındaki 39. IV. Demirel Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Belediye gelirlerini etkileyen ve devletin belediyelere yardımını sağlayan önemli kanunlardan biri olan "Belediyelere ve İl Özel İdarelerine Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun" ancak 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılabilmiştir. Yine belediye gelirlerinin genel içeriğini belirleyen ve konuyla doğrudan ilgili ve en önemli kanun olan "Belediye Gelirleri Kanunu" da yine 44. Ulusu hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Belediyelere yapılacak yardımlardan bahseden diğer hükümetler ise 1970'lerin ikinci yarısındaki Demirel ve Ecevit Hükümetleri ve 1990'ların sonundaki Yılmaz Hükümetidir.

Kalkınma Planlarında, İmar ve İskan işleri üzerinde önemle durulan konulardır ve konut sorununu da içermektedir. Devlet Planlama Teşkilatının kurulmasından bu yana gerek 1961 gerek 1982 Anayasaları; Kalkınma Planlarının Türkiye Büyük Millet Meclisinde onaylanmasını uygulanmasının değiştirilmesine ve bütünlüğünü bozacak

değişikliklerin önlenmesine ilişkin usul ve esasların kanunla düzenlenmesini istemiştir. 16.10.1962 tarihinde kabul edilen 77 no'lu "Uzun Vadeli Planın Yürürlüğe Konulması ve Bütünlüğünün Korunması Hakkında Kanun", uzun vadeli planın TBMM'ne sunulması, görüşülmesi; kanun tasarılarının plana uygunluğu ve uzun vadeli planda değişiklik yapılmasını hükme bağlamaktadır (Milli Güvenlik Kurulu, 1993).

30 Ekim 1984'te çıkan 3067 sayılı Kanun ise; Kalkınma Planlarının TBMM'nde görüşülmesi; Kanun tasarısı ve tekliflerin Kalkınma Planlarına uygunluğu ve Kalkınma Planlarında değişiklik yapılması ile ilgili düzenlemeler getirmektedir (Milli Güvenlik Kurulu, 1993).

1961 Anayasası'nın öngörmesi üzerine 1963 yılından itibaren uygulanan kalkınma planlarında temel ilke olarak, tüm ülkeyi kapsayan milli plan anlayışı esas alınmıştır. Ancak milli plan anlayışı içerisinde yapılan çalışmalarda bölge planlamasının tamamlayıcılık faktörü göz ardı edilmemiş; her beş yıllık planda, bölge planlaması ve kalkınmasına çeşitli ölçülerde yer verilmiştir (Milli Güvenlik Kurulu, 1993).

İmar ve İskan konusunun Kalkınma Planları çerçevesinde ele alınması gerektiğinden bahseden ilk hükümet 1960'ların başındaki 24. Gürsel Hükümetidir. Bu konuyla ilgili olan "Kalkınma Planlarının Yürürlüğe Konması ve Bütünlüğün Korunması Hakkında Kanun" ancak 25 sene sonra 1980'lerdeki 45. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Kalkınma planlarında belediyelerin yetki ve sorumluluklarının arttırılacağından bahseden ilk hükümet ise 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümetidir. 1965 ile 1969 yıllarına ait "Kalkınma İstikrazı Kanunları" 30. ve 31. I. ve II. Demirel Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır. Ayrıca "6. Beş Yıllık Kalkınma Planı Kanunu" 1980'lerin sonundaki 46. II. Özal Hükümeti zamanında, "8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Kanunu" ise 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Konut dahil, ülkenin çeşitli ihtiyaçlarını Devlet Planlama Teşkilatı'nın bu kapsamdaki Kalkınma Planları çalışmalarına göre ele alınması gerektiğinden bahseden diğer hükümetler 1960'ların başındaki İnönü Hükümetleri, 1960'ların ortasındaki Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların ikinci yarısındaki Demirel Hükümetidir. Köylerde harita ve imar işlerine önem verileceğinden bahseden 1960'ların sonundaki 31. II. Demirel hükümeti döneminde çıkması gereken çeşitli kanunlar ancak çok daha sonraki hükümet dönemlerinde çıkarılabilmiştir. Örneğin "Şehir ve Kasabaların Harita ve İmar Planı Uygulamalarına İlişkin Yönetmelik"

Tablo 3.34 Malzeme, Arsa ve Alt Yapı, Proje, Teknik Bilgi, İşletme vb Yardımı "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	486umuru beled.ait ceza k.*	16-Nis-24	6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnönü H.
2	748vakıflarda beled.sat.arazi k.*	22-Şub-26	3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnönü H.
3	1580belediye k.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
4	1580belediye k.yür.kald.H.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
5	1608umuru beled.ait ceza k.*	15-May-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
6	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
7	2502muhacirlerin topraklan.k.***	9-Haz-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
8	(1711)tasarruf sandıkları tüzük*	27-Tem-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
9	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
10	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
11	5516bataklık toprakları k.***	18-Oca-50	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
12	**6785imar k.***	9-Tem-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
13	**imar yön.***	17-Tem-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
14	halihazır haritaların yapılm.yön.*	5-Haz-58	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
15	277belediyeye verilen paylar k.*	15-Tem-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
16	bütçe k.gecek.uyg.öden.esasl.**	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
17	717 1965kalkınma istikrazı k.*	20-Oca-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
18	bütçe k.gecek.uyg.öden.es.yön**	10-May-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
19	775gecekondu k.**	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
20	818 1966kalkınma istikrazı k.*	29-Ara-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
21	827ulaştırma altyapıları k.*	26-Oca-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
22	933kalkınma planı k.*	28-Tem-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
23	992 1967kalkınma istikrazı k.*	23-Oca-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
24	1100 1968kalkınma istikrazı k.*	4-Şub-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
25	1164arsa ofisi k.***	29-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
26	1216 1969kalkınma istikrazı k.*	29-Oca-70	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Demirel H.
27	1516gecekondu tasfiye k.**	7-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
28	6762ortaklıkların denetimi tüzük*	15-Tem-72	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.
29	1757toğrak ve tarım reformu k.***	16-Nis-73	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
30	harita ve imar pl.uyg.yön.*	6-Şub-75	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
31	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22-May-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
32	imar pl.bulunmayan beld.im.yön.*	19-Şub-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
33	2380belediyelerepay verilmesi k.*	2-Şub-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
34	2464beled.geliri.k.yür.kald.H.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
35	2464belediye gelirleri k.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
36	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
37	2560ist.su ve kanal.idaresi.k.*	20-Kas-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
38	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
39	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
40	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
41	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
42	(2981)imar ayk.yür. kald. H.**	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
43	2982konut inşaatı muafiyeti k.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
44	2983tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
45	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
47	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
48	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.34 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
49	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
50	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
51	(2983)kamu ortaklığı fonu yön.*	27-Ağu-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
52	3067kalkınma pl.yür.konması k.*	30-Eki-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
53	3155tarım reformu gen.md.k.***	26-Şub-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
54	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
55	3194imar k.*	3-May-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
56	imar pl.yapılması ve değiş.yön.*	2-Kas-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
57	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.*	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
58	3291*	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
59	3320mem.ve işçi konut ed.yar.k.*	11-Kas-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
60	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
61	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
62	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
63	3385işy.mülkiyet. devredil.k.*	15-Haz-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
64	(2895)toplu konut k. khk.304*	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
65	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	9-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
66	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
67	62 6. 5 yıllık kalkınma planı k.*	22-Haz-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
68	konut sertifikaları uygulama yön.*	15-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
69	iller bankası k.uygulama yön.*	9-Mar-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
70	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/414*	9-Nis-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
71	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/473*	20-Ara-91	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
72	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
73	1164arsa ofisi k.khk517***	18-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
74	tasar.teşvik k.değiş.yap.khk/530*	30-May-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
75	3996yap-işlet-devret mod.k.*	8-Haz-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
76	(3194)imar k.yön.6*	30-Eyl-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
77	(3194)imar k.yön.3*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
78	(3194)imar k.yön.4*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
79	(3194)imar k.yön.5*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
80	(775)gecekondu k. uygul.yön.2**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
81	belediyelerle ilgili yön.*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
82	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
83	iller bankası ihale yön.değ.yön.*	12-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
84	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
85	(3194)imar k.yön.2*	28-Nis-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
86	697 8. 5 yıllık kalkınma planı k.*	27-Haz-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
87	(3194)imar k.yön.1*	29-Eyl-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
88	4698konut müsteşarlığının ku.k.**	28-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
89	tasarruf ve yatırım siste. k.yön.*	31-Eki-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
90	(775)gecekondu k. uygul.yön.1**	26-Ara-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

1970'lerin ortalarındaki 38. Irmak Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. İmar alanında büyük bir eksiği kapatacak olan "İmar ve Yol İstikamet Planı Bulunmayan Beldelerde Uygulanacak İmar Yönetmeliği" 1970'lerin sonundaki 42. III. Ecevit

Hükümeti zamanında çıkarılabilmiştir. Ayrıca "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik (Mükerrer)" ve "24/02/1984 Tarihli ve 2981 Sayılı Kanun Gereğince Kurulan Fonun Harcama Esaslarını Düzenleyen Yönetmelik" ise 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde yürürlüğe konmuştur.

Bunların dışında bu başlık altında çeşitli konularda kanunlar çıkarılmıştır. Örneğin toprak reformu ile ilgili olabilecek "Bataklıkların Kurutulması ve Bundan Elde Edilecek Topraklar Hakkında Kanun" 1950'lerin başındaki 18. Günaltay Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. 1970'lerin ortalarındaki 40. II. Ecevit hükümeti döneminde eleştirilen toprak reformu yasası ile ilgili olan 1757 sayılı "Toprak ve Tarım Reformu Kanunu"u 36. Talu Hükümet döneminde 1973 yılında çıkartılmıştır. Bu kanunla kentsel kullanıma açılacak topraklar, Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığı'nın iznine tabi kılınmıştır. Ayrıca "Mesken Ofisi" kurulmasından bahseden ilk hükümet 1960'lardaki 29. Ürgüplü Hükümeti, "Arsa Ofisi Kanunu"ndan bahseden ve bu kanunu çıkaran ilk hükümet 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti iken konut konusunda önemli bir yasal başlangıç sayılabilecek "Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

Tablo 3.34'de malzeme, arsa ve alt yapı, proje, işletme vb yardımı konularıyla ilgili doksana yakın kanun yönetmelik vs. tespit edilmiştir. Bu konudaki söylemlerin çoğu çok sonraki hükümet dönemlerinde kanun haline gelebilmiştir. Bu alandaki en fazla kanun 1980'lerdeki Ulusu ve Özal Hükümetleri ve 2000'li yıllardaki Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarılmıştır.

Kısaca özetlemek gerekirse devletin konut edinmek isteyen kimselere doğrudan yaptığı arsa, malzeme, teknik bilgi vb. yardımlar hükümetler tarafından geniş kapsamlı olarak ele alınmamıştır. Hükümetlerin en çok arsa ve arazi tahsis etme konularına önem verdikleri görülmektedir. Diğer bir önemli yardım şekli ise alt yapı hizmetleri olarak görülmektedir. Hükümet programlarında, malzeme, teknik bilgi, proje vb. yardımlara çok dar kapsamlı olarak ve çok az hükümet tarafından yer verildiği görülmektedir. Oysa doğrudan konut üretimine yapılacak olan bu küçük ölçekli yardımların oldukça önemli olduğu gelişmiş ülkelerdeki konut sorununa yönelik uygulamalardan da anlaşılmaktadır.

3.5.5 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları

Kredi, devletin her alanda olduğu gibi konut alanında, konut üretimine ve dolayısıyla vatandaşın konut edinmesine yardımcı olmak amacıyla vermeyi planladığı kimi zaman teşvik niteliği taşıyan finanssal araçtır. Bu finanssal aracın belirli bir alanda nasıl kullanıldığı, kimlere ve hangi şartlarla (zaman ve süre olarak) tahsis edildiği gibi soruların cevapları hükümetlerin o alanla ilgili ekonomik ve sosyal politikalarının bir göstergesi olarak kabul edilebilmektedir. Burada T.C. hükümetlerinin konut ve konutla ilişkili alanlarda kredi ile ilgili olarak sergiledikleri tavır incelenmeye çalışılmaktadır.

Konut alanında devletin sağladığı krediler çok kapsamlıdır ve oldukça geniş bir alanı ilgilendirmektedir. Burada incelenmek istenen asıl konu, devletin konut sahibi olmak isteyen vatandaşlara, konut üreticilerine ya da konut ve iskanla ilgili olarak alt yapı sektöründeki üreticilere ne gibi kredi imkanları sunduğudur. Bundan önceki başlıklarda kredi çeşitli sebeplerle yer yer gündeme gelmektedir. Çünkü konut, konut üretim biçimleri, konut sorunu yaşayan dar gelirli kesimlerin konut edinme yolları ve hükümetlerin benimsedikleri konut ve iskan stratejileri gibi konular birbiriyle oldukça sıkı ilişkilidir ve çok geniş bir alanda bir arada bulunmakta ve birbirlerinden etkilenmektedir. Burada konutla ilgili sağlanan kredileri çok genel anlamda üreticilere sağlanan ve tüketicilere sağlanan olmak üzere iki grupta toplamakta fayda vardır.

Üreticilere sağlanan krediler olarak, konut edinmek isteyen vatandaşlara ve özellikle dar gelirli vatandaşlara sağlanan kredilerden daha doğrusu varsa böyle bir ayırımdan söz etmek daha doğru olacaktır. Çünkü üst gelir grubundaki kesim her durumda kredi elde edebilmekte ve alınan bu kredileri ödeyebilmektedir. Asıl sorun dar gelirli kesime sağlanan ve geri ödemeler konusunda çeşitli stratejiler belirlenen kredilerdir.

Serbest "piyasa ekonomisi"ni destekleyen hemen bütün Türkiye Cumhuriyeti hükümetleri, özel sektör üretimini, ve yatırımlarını; sanayileşmenin gelişmesi ve ekonominin istikrarı adına desteklemektedirler. T.C. hükümetlerinde özel sektör tabiri genel anlamda kullanılmaktadır, ancak konut üretiminin özel sektörde önemli bir yeri olduğu göz önüne alındığında özel sektör ifadesi ile ilgili açıklamaların bir anlamda konut üretimiyle de ilişkisinin olduğu göz önüne alınabilmektedir. Kredilerin ekonomik kalkınma ile yakından ilişkili olduğundan ve kredi alımlarını

kolaylaştırmanın önemli olduğundan bahseden ilk hükümet programı T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) programıdır. Bu programda

> "Şefin emrini yerine getireceğiz. "Normal şartlar altında kredinin ucuzlatılmasına çalışmak" husundaki direktiflerine gelince: Kredi; tahakkuk ettirmek isteğimiz ekonomik milli kalkınma fâaliyetinin muharrik kuvveti olduğuna göre, büyük kıymeti aşikardır. Diğer taraftan alâkadarların kredi alabilmelerini kolaylaştırmak için bir plan dahilinde umumi mağazalar tesis ve varant üzerine muamele yapılmasını temine çalışacağız"

denmektedir. Yine özel sektörün kredilerle teşvik edilmesinden bahseden bir diğer hükümet T.C.'nin 26.'şı olan VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). Aynı hükümetin devamı ve 27. sıradaki IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programında da "özel teşebbüs"ün ve yatırımların kredi politikasıyla teşvik edileceğinden söz edilmektedir. Bir sonraki T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında para ve kredi politikasının ekonomik gelişmeye imkan verecek ve üretimi teşvik edecek şekilde düzenleneceğinden ve yatırım ve işletme kredisi hacminin arttırılacağından bahsedilerek şöyle denmektedir:

> "Kalkınmamız açısından büyük önem taşıyan yatırım ve işletme kredisi kaynaklarının geliştirilerek genel kredi hacmi içindeki paylarının artırılması yolunda çalışmalara devam edilecek...".

Bu hükümetin takipçisi olan 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında da para ve kredi politikasının ekonomik istikrarla yakın ilişkisinden bahsedilmektedir:

> "Para ve kredi politikamız, ekonomimizin istikrar içinde gelişmesi esasına dayanır. Her halükârda bu politika, enflasyona yol açacak tarzda olmayacaktır".

Bir sonraki ve 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında da benzer bir açıklama ve

> "Para ve kredi politikasında, memleketin iç mali istikrarını muhafaza edecek, kalkınmanın muhtaç olduğu ödeme vasıtalarını yeterli hacimde, ekonominin emrine hazır tutacak bir yol takip edeceğiz"

ifadesi yer almaktadır. T.C.'nin 33. hükümeti olan I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971) Programında "Devlet Yatırım Bankası"nın "Kalkınma Bankası"na dönüşmesi gerektiği savunularak

> "Aynı ve ilgili konularda çalışan teşebbüslerin holdingler halinde toplanmaları ve Devlet Yatırım Bankasının gerçek bir Kalkınma Bankası haline getirilmesi üzerinde ciddiyetle durulacaktır"

denmektedir. Bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 34. hükümeti olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) Programında, bir önceki dönemde sözü edilen fakat hala

gerçekleştirilememiş olan yatırım kredileri için gerekli olan Kalkınma Bankasının kurulacağı konusunda bir söz verilmektedir:

> "Sanayileşmenin ön şartlarından biri de yatırım kredisidir. Bunu gerçekleştirmek ise güçlü kalkınma bankalarının varlığını gerektirir. Böyle bir kalkınma bankasının kurulmasına derhal teşebbüs edeceğiz".

T.C.'nin 35.'si olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) ülke şartlarına uygun bir kredi sistemi oluşturulacağını "*Memleket bünyesine ve gerçeklerine uygun bir ihracat, kredi ve sigorta sistemi kurulacaktır*" sözleriyle belirtmektedir. 36. Talu Hükümeti (15.04.1973-26.01.1974) Programında kredi politikalarının hızlı kalkınmayı sağlayacak ve ekonomik istikrarı bozmayacak bir dengede yürütüleceğinden bahsedilmektedir. Bir sonraki T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) ise kaynak kullanımında kayıpları en aza indirecek kredi politikalarının uygulanacağını söylemektedir. T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ve 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), para ve kredi politikalarının değişen ekonomik şartlar ve sanayi politikası ile uyumlu olmasına özen göstereceklerinden söz etmektedir. T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında kredi maliyetlerini düşük tutmak için, kredilerden alınan gider vergisinin %15'den %3'e indirildiği belirtilmektedir. Bir sonraki 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve aynı hükümetin devamı niteliğindeki 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programında ise genel ekonomi politikasının bir göstergesi sayılan faizlerin serbest bırakıldığından ve iktisat, maliye, para ve kredi politikalarında karar bütünlüğü olması gerektiğinden bahsedilmektedir:

> "Faizler büyük ölçüde serbest bırakılmıştır. İktisat, maliye, para ve kredi politikalarında karar bütünlüğünün sağlanması ve uygulamanın ahenk içinde yürütülmesi sağlanacaktır".

Yine son 3 hükümetin devamı niteliğindeki ve T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ve 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında faizlerin serbest bırakıldığından bahsedilmektedir.

Buraya kadar bahsedilen kredi politikaları, hükümetlerin genel ekonomi politikalarını, "özel teşebbüs"lere ve yatırımlara ve üretimlere ve bunlar içerisinde yer aldığı düşünülen konut teşebbüslerine, yatırımlarına ve üretimlerine sağlanması düşünülen kredi sistemlerini anlatmaktadır. Görüldüğü gibi kredi maliyetleri; vergilerden, faizlerden ve sürelerden önemli ölçüde etkilenmektedir.

Konut konusunda büyük bir önem taşıyan kredi sistemlerinden biri de konut sahibi olmak isteyen vatandaşlara doğrudan verilen kredilerdir. Bu kredi sitemlerinin önemi, gerçek ihtiyaç sahiplerine verilmesi, uzun vadeli ve düşük faizli olmasıdır. Bu amaçlar doğrultusunda bir kredi sistemi oluşturan hükümetler, konut açığı konusuna gerçekten ve samimi bir yaklaşım gösteren hükümetlerdir. Bu konuyla ilgili olarak hükümetlerin programlarında yer verdikleri açıklamalardan bir kısmı daha önceki başlıklarda yer almaktadır, bu nedenle burada tekrardan kaçınmak amacıyla bazı açıklamalar özgün metinleriyle değil sadece içerikleriyle yer almaktadır. Vatandaşlara ucuz ve uzun vadeli kredi sağlama konusundaki ilk açıklama T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programında yer almaktadır. Peker Hükümeti programında yurttaşın konut sahibi olması için Emlak Kredi Bankası'nın uzun vadeli ve ucuz faizli kredi temin edeceğinden bahsedilmektedir. Daha sonra T.C.'nin 24. hükümeti olan I. Gürsel Hükümeti de (30.05 .1960-05.01.1961) konuta ihtiyacı olan kimselere sağlıklı ve ucuz konut sağlanması amacıyla alacakları konut kredisi çözümlerinden bahsederek şöyle demektedir:

> "Memleketin muhtaç bulunduğu sıhhi ve ucuz mesken mevzuunda da gerekli çalışmalara devam edilmektedir. Mesken kredisi mevzuunda da hakikaten meskene muhtaç kimselere müteveccih en adilane bir mesken kredisi tatbiki yolunda tedbirler alınmaktadır".

Buna benzer bir amacı hedefleyen bir diğer hükümet T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümetidir (25.06.1962-25.12.1963). Bu hükümet dar gelirli vatandaşların konut sorununa çözüm olabilecek bir sosyal mesken politikası güdüleceğinden ve bu politika yoluyla konut kredisi temin edileceğinden bahsetmektedir. Daha sonraki T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) benimsedikleri sosyal konut politikasıyla işçilere verilen ferdi konut kredisi uygulamasına devam edileceğini ve esnaf kesiminin de kredilerden yararlandırılarak konut sahibi yapılacağını açıklamaktadır. Yine bu 31. hükümet ve onun devamı olan 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) programlarında, vatandaşların konut ihtiyacını karşılamak için, konut kredi faizlerinin bir kısmının ya da tamamının devlet bütçesinden karşılanması için gerekli sistemin uygulamaya konulacağını belirtmektedirler. Daha sonra T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) programında işçi, esnaf ve sanatkar ve dar gelirli kimselerin konut sahibi olabilmeleri için kredi imkanlarının arttırılacağı söylenmektedir. Ayrıca genel anlamdaki konut ihtiyacını karşılamak üzere yaratılacak kredi imkanları ile ilgili olarak

"Nüfus artışı ve hızlı şehirleşme nedenleri ile süratle artan konut ihtiyacını karşılamak üzere, konut kredisi imkânları genişletilecek, inşaat maliyetlerinin düşürülmesi için çok yönlü tedbirler alınacaktır"

denmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında ise özellikle dar gelirlilerin konut kredisinden yararlanma olanaklarının genişletileceğinden bahseden ifade şöyledir:

"...hükümet konut kredisinden yararlanma olanaklarını genişletecektir. Konut kredilerinden yararlanma koşullarında dar gelirlilere özel olanaklar sağlanacaktır".

Bir sonraki ve T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında basın çalışanları için konut kredileri düzenleneceğini ve köylüye, esnafa, sanayiciye ve mesken sahibi olmak isteyen kimselere faizsiz kredi verebilecek sistemlerin geliştirileceğini belirten şu ifadeler yer almaktadır:

"Basın tesis ve konut kredilerini düzenleyeceğiz. Ekonomik yapımızı ve vatandaşlarımızı ezen yüksek faiz uygulamasının ortadan kaldırılmasına ağırlık verilecek, faizsiz kredi uygulaması sisteminin geliştirilmesine çalışılacaktır".

Yine bu hükümetin programında esnaf ve sanatkarların konut ihtiyacına cevap verebilecek kredi kolaylıkları sağlanacağından, dar gelirliler için uzun vadeli ve faizsiz kredi verileceğinden ve mesken kredisi imkanlarının genişletileceğinden bahseden ifadeler şöyledir:

"Esnaf ve sanatkarlarımızın işyeri ve mesken ihtiyacı için her türlü kredi kolaylığı sağlanacak bütün imkanlar kullanılarak bu ihtiyaçlar karşılanacaktır. Mesken kredisi imkanları genişletilecek, yoksul ve dar gelirli vatandaşlarımıza temin edilecek mesken kredilerinin faizsiz ve uzun ödeme süreli olması sağlanacaktır".

T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında da esnaf ve sanatkarların konut ihtiyacını karşılamak üzere verilecek kredilerin arttırılacağından bahsetmekte ve

"Esnaf ve sanatkarlara daha fazla konut, işyeri ve tesis işletme kredisi verilecektir. Mesken kredisi limitleri günün şartlarına göre yükseltilecektir"

denmektedir. Daha sonraki T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) ise programında konut yapımındaki temel problemin finansman olduğunu belirtmekte ve konut kredilerinin bütün ticari bankalara yaygınlaştırılacağını ve konut kredilerinin ödeme şartlarının hafifletileceğini söylemektedir. T.C.'nin 47. hükümeti olan Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) ise çalışanların konut edinmelerini sağlamak için verilen konut kredilerinden söz etmektedir. Akbulut hükümetinin devamı ve 48. hükümet olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ise vatandaşlara 10 yıl vadeli ve faizsiz

arsa tahsisleri yapılacağı konusuna değinmektedir. Daha sonra gelen ve T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) (DYP – SHP Koalisyonu) ise konut edinmek için gerekli kredi mekanizmaları oluşturulacağından ve kredi verme önceliğinin hiç evi olmayanlara tanınacağından bahsetmektedir. Buna çok benzer bir ifade bugünkü ve 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-....) Programında, *"...konut kredilerinden, öncelikle, gerçek ihtiyaç sahipleri yararlandırılacaktır"* cümlesiyle yer almaktadır.

Son kısımda incelenmeye çalışılan konut kredilerinin ferdi krediler olması, belirli gelir ya da meslek gruplarına yönelik olması ve özellikle dar gelirli kesimi içeriyor olması önemlidir. Böyle bir öneme sahip bir diğer konut kredisi kooperatifler, toplu konutlar ya da ucuz konut üretim sistemleri ile ilişkili olan kredilerdir. Burada da asıl amaç dar gelirlilerin konut sorununu çözmeye yöneliktir. Tek fark dar gelirli kesimleri meslek gelir ya da başka özelliklerine göre belirli gruplar altında toplamaya çalışmak ve konut üretim sürecini daha verimli hale getirmektir. Kooperatifler ve toplu konut başlığı altında da incelenen kredilerle ilgili olarak burada tekrardan kaçınmak üzere sadece konut kooperatiflerini, toplu konutu ve beraberindeki kredi olanaklarını da içerecek şekilde daha toparlayıcı bir anlatım yapılmaya çalışılmaktadır.

Toplu konut yapımına verilecek kredi olanaklarından bahseden ilk hükümet T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümetidir (17.11.1974-31.03.1975). Bu hükümetin programında Kalkınma Planı çerçevesinde toplu konut kredi olanaklarının günün şartlarına ve ihtiyaçlarına göre geliştirileceğinden bahsedilmektedir. Bir sonraki ve 39. hükümet olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında da konut kredisi veren bankaların kredi sitemlerinin ıslah edileceği ve toplu konut yapımına imkan verileceği vurgulanmaktadır. Daha ilerideki dönemlere rastlayan T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ise ortakları dar gelirli olan konut kooperatiflerine10 yıl vadeli faizsiz arsa verileceğinden bahsetmektedir. Bir sonraki ve 49. hükümet olan VII. Demirel Hükümeti de (21.11.1991-25.06.1993) (DYP – SHP Koalisyonu) benzer bir uygulama olarak toplu konutun gelişmesini sağlamak üzere düşük faizli ve uzun vadeli kredi imkanı yaratılacağından söz etmektedir. Son olarak ucuz konut sistemlerinde kredi sağlanması ile ilgili olarak T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) programında *"...ucuz konut üretimi için ucuz kredi mekanizmaları geliştirilecektir"* denmektedir.

Türkiye'de konut yapımıyla ya da satın alımıyla ilgili olarak kredi sağlayan banka, kuruluş vb. kurumlar çok fazla bulunmamaktadır. T.C.'nin ilk dönemlerinde özellikle küçük ölçekli kredi ihtiyacı ile ilgili olarak Halk Bankası ve Halk Sandıkları göze çarpmaktadır. Hükümet programları incelendiğinde küçük ölçekli ya da konutla daha yakından ilgili olan ve finans sağlayan kurumlar olarak Halk Bankası'ndan sonra Emlak Kredi Bankası ve Yardımlaşma Kurumları görülmektedir. Kredi temin eden Halk Bankası ve Halk Sandıkları'nın devlet tarafından ele alınacağı konusu ilk kez T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) Programında yer almaktadır. Bu hükümet programında Halk Bankası ve Halk Sandıkları'nın küçük kredi ihtiyacını sağlamak üzere devlet tarafından düzenleneceği şu cümlelerle gündeme gelmektedir:

> "Kabul buyurmuş olduğumuz Halk Bankası ve Halk Sandıkları Kanunu malumunuzdur. Memleketimizde diğer sahalarda çalışan kredi müesseselerinin çoğalmakta bulunmasına rağmen bu çeşit küçük kredi ihtiyacını tatmin yolu çok dardır. Birkaç kredi müssesesi istisna edilirse bunlar için hemen hemen gizli tefeciden başka müracâat edilecek kapı yoktur. Halk Bankası ve Halk Sandıkları bu boşluğu dolduracaktır. Bu banka ve sandıklarının esas mukaveleleri küçük kredinin hususiyetleri göz önünde tutularak hazırlanmıştır. Küçük kredi meselesini hal işinde devletin iktisadi olduğu kadar içtimai olan bir mükellefiyeti de vardır".

Burada konut kredisinden açıkça bahsedilmese de dar gelirli vatandaşa, kooperatiflere ya da toplu konutlara verilen konut kredilerinin küçük ölçekli olduğu göz önüne alındığında bu açıklamaların konut sahibi olmak için kredi ihtiyacı duyan dar gelirli kesimi de ilgilendirdiği varsayılabilmektedir. Konut kredisinden daha açık bir ifadeyle bahseden ve T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümetidir (07.08.1946-10.09.1947). Bu hükümet programında Emlak Kredi Bankası'nın çalışmaları arasında yer alan ve vatandaşı konut sahibi kılmak üzere temin edilen uzun vadeli ve düşük faizli kredilerinin geliştirileceğine dair bir açıklama yer almaktadır. Daha sonraki T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında ise Emlak Kredi Bankası'nın sermayesinin konut politikasını desteklemek amacıyla arttırılacağına dair şöyle bir ifade bulunmaktadır:

> "Emlak ve Kredi Bankasının sermayesi hizmet verimi ölçüleri içinde artırılarak mesken politikamızın yapıcı karakterine daha çok hayatiyet verilecektir".

Dar gelirli ve çalışan kesimin bağlı bulundukları sandık ve kurumlardan elde ettikleri kredi konusuna programında yer veren ilk hükümet T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümetidir (26.01.1974-17.11.1974). Bu hükümet programında memur ve işçiler için kurulan Memur ve işçi Yardımlaşma Kurumları ile ilgili kanun çıkarılacağından ve bu kurumların sosyal güvenlik ve yatırım alanlarında faaliyete geçirileceğinden bahsedilmektedir. Ayrıca Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın halka

yönelik olan ucuz toplu konut yapımındaki işlev verimliliğinin arttırılacağı vurgulanmaktadır. Aynı hükümetin devamı niteliğindeki T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) programında Emlak Kredi Bankası'nın kaynaklarının arttırılacağı ve bu kaynakların öncelikle dar gelirli kesimin ucuz ve toplu konut ihtiyacını kullanmaya yönelik kullanılacağı belirtilmektedir. Görüldüğü üzere Emlak Kredi Bankasının Kuruluş amacı öncelikle dar gelirli kesimin konut ihtiyacını karşılayacak türde ucuz konut üretmek ve dar gelirlilere ucuz kredi temin etmektir. Ancak daha sonraları Emlak Kredi bankası bu amacından oldukça uzaklaşmakta ve çok farklı türde konut uygulamaları gerçekleştirmektedir.

Konut finansmanı ile ilgili olan bir diğer kaynak özellikle son dönemlerde oldukça yoğun bir şekilde gündeme gelen "konut fonları"dır. Hükümet programında konut kredisi ile ilgili olarak genel anlamda bir fon ifadesi kullanan ilk hükümet T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümetidir (03.11.1969-06.03.1970). Demirel hükümeti burada daha önce de bahsedildiği şekilde işçi konutları için ayrılan fonların arttırılacağından ve işçilere ferdi konut kredisi verilmeye devam edileceğinden söz etmektedir. Oldukça uzun bir aradan sonra tekrar konutla ilgili fonlardan bahseden bir diğer hükümet T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümetidir (13.12.1983-21.12.1987). Bu hükümet programında konut yapımını hızlandırmak amacıyla bütçe dışı kaynaklara dayalı bir "Konut Fonu" kurulacağını vaat etmektedir. Bu hükümetin devamı olan bir sonraki ve 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) de programlarında "Toplu Konut Fonu"nun kurularak konut yatırımlarında ilerleme sağlandığını, lüks ithalattan alınan vergilerin bir kısmının "Toplu Konut Fonu"na aktarıldığını, bu fondan 600 binden fazla konutun finanse edildiğini, bu fonun gelir dağılımını düzeltmeye katkısı olduğunu ve "Toplu Konut Fonu"nun ucuz kredi kaynağı olduğunu oldukça açıklayıcı bir şekilde ve övünerek ifade etmektedir. Benzer söylemlere sahip bir sonraki ve 48. hükümet olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında ayrıca "Toplu Konut Fonu"ndan finanse edilen konut sayısının 820 bine çıktığını ve verilen kredi miktarının da 5.5 trilyon oluğunu anlatan bir açıklama bulunmaktadır. T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) (DYP–SHP Koalisyonu) fonlarla ilgili olarak şimdiye kadarki hükümetlerin uygulamalarının tam tersi bir uygulamadan bahsetmekte, fonların bütçe içine alınarak disiplin sağlanacağını şu sözlerle ifade etmektedir:

> "Enflasyonla mücadelenin önemli bir parçası kamu kesiminin yeniden yapılandırılması ve kamu ekonomisindeki şeffaflığın sağlanması olmaktadır. Bu amaçla ilke olarak, bütçe dışı fonlar bütçe

içine alınarak mali disiplin içine sokulacaktır. Yürürlükte kalan fonlar da Sayıştay denetimine tabi tutulacak, "önleyici kontrol" yaklaşımına öncelik verilecektir".

Bütün bu süreç sırasında fonların envanterinin çıkarılacağı, bütçe dışındaki fonların açıklarının kamuya yüklenmeden kendi içinde dengeleneceği de şu cümlelerle anlatılmaktadır:

"Fonların tasfiyesi ve gelirlerin bütçeleştirilmesi çalışmalarının hızla tamamlanabilmesi için fon envanterinin çıkartılması ve kamu kesimi genel dengesinde tüm fon hesaplarının çok açık bir şekilde görülmesi sağlanacaktır. Bütçe dışı fonlarla ilgili strateji, sistem içinde kalan fonların açıklarının kendi içlerinde dengelenmesini sağlamak olacaktır. Amaç, kamu açıklarının bu kesimden gelen yükünü hemen ortadan kaldırmaktır".

49. hükümetin devamı niteliğindeki ve 50. sıradaki I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) programında ise atıl bir değer olarak görülen gayri menkulleri ekonomiye kazandırmak amacıyla "gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıkları"nın kurulacağı ve vatandaşların kolaylıkla konut edinebileceği konusuna değinilmektedir. T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) fonların etkinliğini sağlamak için sosyal sigorta, sosyal yardım ve sosyal hizmetlerin temel esaslarını ve kurumlarını belirleyen bir yasal çerçevenin hazırlanmasından söz etmektedir. Bu açıklama doğrudan konutla ilgili olmasa da konutun sosyal bir hizmet olarak göz önüne alınabildiği durumlarda konunun yasal çerçeve boyutunun da ele alınmak istenmesi önemlidir. T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programında da yine 49. Demirel Hükümetinde olduğu gibi konut ihtiyacı sorunu için "Toplu Konut Fonu"nun etkinleştirileceği ve bu fonun kamu finansmanını olumsuz etkilemeyecek bir modelle güçlendirileceği konularına değinilmektedir. Ayrıca "Toplu Konut Fonu"nun sadece sosyal konut niteliğindeki projelere verileceği gibi önemli bir açıklama da yapılmaktadır. "Toplu Konut Fonu" ile ilgili olarak bir diğer açıklama Bugünkü ve 57. sıradaki V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-....) Programında yer almaktadır. Bu hükümet, programında "Toplu Konut Fonu"ndan şehit ailelerine faizsiz konut kredisi verileceğini söylemektedir.

T.C. hükümetleri ilk yıllardan itibaren ekonomi politikalarını belirlerken, bütçe oluştururken konut da dahil olmak üzere çeşitli alanlardaki yatırımlara ayıracakları paylardan, kredilerden, fonlardan ya da kaynaklardan söz etmektedirler. Hükümet programlarında yatırımlara ayrılan kredilerin usulüne uygun ve en yüksek seviyede kamu yararı gözetilerek belirlenmesi, doğru ve dürüst şekilde dağıtılması gibi sorunlara oldukça fazla yer verilmektedir. Zaman zaman bu finans kaynaklarının kontrolü ya da bankalar ve krediler mevzuatı gibi konular da gündeme gelmektedir.

Tek parti döneminde kredi prensiplerinin ve yöntemlerinin içinde bulunduğu güçlüklere ve yanlışlıklara değinen ve ulusun çıkarlarıyla bağlantılı olmadığına işaret eden ilk hükümet T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümetidir (17.05.1954-09.12.1955). Bu hükümet kredi konusundaki kaygılarını şöyle dile getirmektedir:

> "Filhakika uzun süren tek parti hakimiyet devrinden bize intikâl eden milli ve siyâsi murakabeden mahrum bir idarenin, hata, israf ve ifratlarla dolu iktisâdi ve mali bir politikanın, imtiyazlı bir himaye altında verimsiz çalışan pahalıya mal eden ve pahalı satan Devlet işletmeciliğinin, memleket menfaatlerine bir türlü uydurulamayan kredi prensip ve usullerinin ve hemen her hizmet sahasında yer tutmuş sakim yollar, kötü itiyat ve hatalı zihniyetlerin önümüze çıkarmış bulunduğu engelleri, nereden ve ne şekilde işe başladığımızı gösterme bakımından, umumi efkar önünde kısaca da olsa açıklamakta zaruret vardır".

Bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 23. hükümeti olan V. Menderes Hükümeti, (25.1 1.1957-27.05.1960) Programında, banka kredilerinin ekonomi için daha faydalı alanlara yönlendirileceğini ve spekülatif amaçlar için kullanılmasını önlemek amacıyla kontrol edileceğini belirtmekte ve bu tutumun ekonomi ve mali politikalarını oluşturan esaslar arasında bulunduğunu söylemektedir:

> "...banka kredilerinin spekülatif maksatlara tahsisini önleyecek murakabenin takviyesi, ... gibi tedbirler iktisâdi ve mali politikamızın esasını teşkil edecektir".

Bir sonraki ve 24. hükümet olan I. Gürsel Hükümeti de (30.05 .1960-05.01.1961) kendinden önceki hükümet gibi banka kredilerinin ekonomi için yararlı alanlara yönlendirileceğinden bahsetmekte ve "*...bankalarımız tarafından açılacak kredilerin Türk ekonomisi için verimli olacak sahalara tevcihi...*" gibi bir açıklamada bulunmaktadır. Bankalardan alınacak kredilerde, bütün vatandaşların eşit şartlara tabi olacağı ve bir ayrıcalık yapılmayacağı konusu T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962) Programında "*...banka kredilerine kadar hiçbir yerde, vatandaş, hiçbir sebeple eşit olmayan muamele görmeyecektir*" ifadesiyle yer almaktadır. Merkez Bankasının, kredi kontrol mekanizmalarının yeniden düzenleneceği ve kredi kurumları ile ilişkilerinin geliştirileceği gibi konular T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) programında vurgulanmaktadır. Bu hükümet programında

> "Merkez Bankamızın kredi kontrol vasıtalarını, geçmiş tecrübelerin ışığı altında yeniden düzenleyecek ve takviye edeceğiz. Merkez Bankamızın kredi müesseseleri, iş alemi ve devlet maliyesiyle olan bağlarını takviye edeceğiz"

denmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ise kredi sisteminin günün şartlarına uygun olarak yenileneceğinden bahsederek "*Bankalar ve kredi sistemi günümüzün gelişen şartlarına göre yeniden düzenlenecektir*" demektedir. Bir sonraki 32. hükümet olan III. Demirel Hükümeti de

(06.03.1970-26.03.1971) üretimi arttırmak ve sosyal adaleti sağlamak için kredi sisteminin yenilenmesiyle ilgili açıklamalarda bulunmaktadır:

> "...kredi sisteminin, istihsali artırmaya ve sosyal adaleti daha geniş ölçüde sağlamaya matuf olarak ıslahı, ele aldığımız başlıca ıslahat konularıdır".

Ayrıca kredi sisteminin T.C. Merkez Bankası Kanunu hükümlerinden yararlanılarak yeniden düzenleneceğinden bahsedilmektedir:

> "Bir süre önce yürürlüğe girmiş bulunan yeni "Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kanunu" hükümlerinden de faydalanılarak, bankalar ve kredi sistemi yeniden düzenlenecek..."

Bir sonraki ve 33. sıradaki I. Erim Hükümeti de (26.03.1971-11.12.1971) kredileri, gelir dağılımını düzenleyici tedbirler arasında görmektedir. Bu konuyla ilgili olarak 33. hükümet programında " *Gelir dağılımını düzeltecek vergi, bütçe, kredi ve başkaca tedbirlerin alınması...*" şeklinde bir ibare bulunmaktadır. Daha sonraları T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Bankalar Kanunu ve kredilerle ilgili mevzuatın, ülke ekonomisine daha yararlı ve halka dönük olmak üzere yeniden düzenleneceğinden bahsetmektedir. Kredilerle ilgili benzer amaçlardan bahseden bir diğer hükümet T.C.'nin 39.'su olan IV. Demirel Hükümetidir (3l.03.1975-21.06.1977). Bu hükümet programında kredilerin, sosyal ve ekonomik verimlilik ve dengesizlikle ilişkisi, öncelikler doğrultusunda dağılımı gibi konular ele alınmaktadır:

> "Kredilerin düzenlenmesinde, sosyal ve ekonomik verimlilik esas alınacak ve dengesizliğin giderilmesi göz önünde tutulacaktır. Planda öngörülen sektörel öncelikler uygun bir dağılım için gerekli teşvik tedbirleri alınacaktır".

Ayrıca konut yapımına yönelen banka kredi sistemlerinin yenileneceğinden de söz edilmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti de (21.06.1977-21.07.1977) kredilerin adaletli bir şekilde dağılmadığına ve üretken alanlar yerine spekülatif alanlara yöneldiğine dikkat çekerek şu açıklamayı yapmaktadır:

> "Şimdiye kadar çok büyük oranda, ekonomik gelişmemizi hızlandırıcı değil, aracıları kayırıcı alanlara, spekülatif faaliyetlere yönelerek gelmiş olan krediler, bankacılık ve kredi düzeninde derhal yapılacak düzenlemeyle, geniş ölçüde, sanayi, tarım ve hayvancılık gibi alanlardaki üretken yatırımlara yöneltilecektir".

Bu hükümetin dikkat çektiği bir diğer konu ise kredilerin, ekonomiyi toplum yararına yönlendirebilen bir araç olduğu ve demokratik bir plan sağlayabileceği konusudur:

> "Devletin bankalar ve kredi düzeni yoluyla ekonomiyi toplum yararına yönlendirebilme, demokratik plan disiplini sağlayabilme olanakları artırılacaktır".

Ayrıca bu hükümet kredilerden her kesimin faydalanabilmesi amacıyla kredi hizmet ve şartlarının farklılık gözetmesi gerektiğini düşünmektedir: "*Kredi hizmetleri ve koşulları değişik toplum kesimlerinin gereksinmelerine göre farklılaştırılacaktır*". Bu hükümetin kredilerle ilgili olarak ele aldığı bir diğer konu ise taşınmaz mal sahibi olmanın ya da üretken olmayan alanlara yatırım yapmış olmanın kredilerden yararlanmada bir üstünlük sebebi olamayacağıdır. T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) kredi müessesesinin, kredi çeşitlerini arttıracak, himayeye muhtaç gelir gruplarına ve üretime yöneltilecek ve güçlüklerini ortadan kaldıracak şekilde yenileneceğinden bahsederek şu açıklamayı yapmaktadır:

> "Kredi müessesesi, teşebbüs gücünü değerlendirecek şekilde, bilhassa esnaf ve sanatkarların gelişmesine, dar kaynaklı müteşebbislerin güçlenmesine imkan verecek tarzda ele alınacak "kredilerin çeşitleri artırılacak", kredi eksik ve noksanlıkları, güçlükleri kaldıracak, kredinin verime ve üretime tesiri artırılacak, himayeye muhtaç gelir gruplarının özel tedbirlerle himayesine öncelik verilecektir".

T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) hükümeti önceki dönemlerde de belirttiği gibi kredilerin spekülatif alanlara kaymasının önleneceğini, üretken ve planlı kalkınma sürecine yönelik alanlara yöneltileceğini belirtmektedir. Ayrıca kredi düzenlemeleri ile yatırımların toplum yararına yönelmesinin ve plan disiplini içerisine sokulmasına özen gösterileceği de vurgulanmaktadır. Bu konuyla ilgili hükümet programındaki ifadeler şöyledir:

> "Bankacılık ve kredi alanlarında yapılacak düzenlemelerle krediler spekülatif alanlardan sanayi, tarım ve hayvancılık gibi üretken ve planlı kalkınma sürecini destekleyici alanlara yöneltilirken köylülerin, esnaf ve sanatkarların kredi alma olanakları da büyük ölçüde artırılacaktır. Devletin bankalar ve kredi düzeni yolu ile yatırımları toplum yararına yönlendirebilme ve plan disiplinini sağlayabilme olanakları güçlendirilecektir".

T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) programlarında ise bankacılık sektörünün kredi piyasasında gerçek fonksiyonuna kavuşması için gerekli tedbirler alınacağından söz etmektedir:

> "Bankacılık sektörünün para kredi piyasasında gerçek fonksiyonuna kavuşması ve bu suretle kaynakların daha iyi kullanılması için gerekli tedbirler alınacaktır".

47. hükümet bu amaçlar doğrultusunda Bankalar kanunu ve ilgili mevzuatta günün şartlarına uygun değişiklikler yapılacağından bahsetmektedir:

> "Bu münasebetle Bankalar Kanunu ve bununla ilgili mevzuatta günün şartlarına uygun değişikliklerin yapılması, mevduat sigorta kurumunun kurulması, kredi limitlerinin ayarlanması ve

kredi risklerinin azalmasını sağlayacak karşılık ayırmalarına imkan veren gerçekçi düzenlemeler yapılacaktır".

T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında ücretli kesimin aldığı konut kredi faizlerinin vergiden düşülmesi için gerekli kanuni düzenlemeyi meclise göndereceklerini belirtmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) (DYP – SHP Koalisyonu) Programında esnek ve kontrollü kredi sistemlerinden bahseden şu ifade yer almaktadır: "*Projeye bağlı bağış türü veya kredi sistemine esneklik getiren kontrollü kredileri ön plana çıkartacağız*".

Devletin sağladığı kredi ve kaynaklardan etkilenen bir diğer kuruluş belediyelerdir. Hükümetler belirledikleri plan ve kararların yerel yönetimler ölçeğinde çözülmesinin sağlanabilmesi için kredi ve kaynaklarla ilgili ve kendilerine bağlı bulunan kuruluşların finansman desteği ile ilgili olarak çeşitli önlemler almak gereğini duymaktadırlar. Belediyelere destek veren en önemli kaynaklar arasında İller Bankası'nı ve çeşitli fonları saymak mümkündür. İller Bankası'nın görevleriyle ilgili olarak ilk açıklamaya sahip hükümet T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programıdır. Bu programda genellikle belediyelerin üstlendikleri alt yapı hizmetleri ile ilgili olarak İller Bankası'nın "özel teşebbüs"lerle ortak çalışma yapmasının öneminden bahsedilmektedir. T.C.'nin 24. hükümeti olan I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-05.01.1961) ise belediyelere yapılacak kredi yardımlarında, konuların ihtiyaç ve önem derecelerinin etkili olacağından ve krediler konusundaki baskılardan bahsederek şöyle demektedir:

"...belediyelere yapılacak kredi yardımlarında, her türlü tesir ve tazyiklerin dışında, yalnız ihtiyaç dereceleri ve ehemmiyetleri göz önüne alınarak, imkânlar dahilinde bir sıra takip edilecektir".

T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında belediyeleri desteklemek üzere bir imar fonu kurulacağının haberi verilmektedir. Ayrıca belediyelerle İller Bankası'nın ilişkilerinin ve kredi şartlarının kolaylaştırılacağına dair şu açıklama yer almaktadır:

"İller Bankasının kaynakları artırılacak, belediyeler ile banka arasındaki münasebetler kolaylaştırılacak, kredi şartları daha elverişli hale konacak, mali gücü zayıf belediyelere gerekli yardımın Devlet bütçesinden yapılmasına devam olunacaktır".

Daha sonraları T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti de (05.01.1978-12.11.1979) yerel yönetimlere destek veren İller Bankası'nın olanaklarının güçlendirileceği konusuna değinmektedir:

"Yerel yönetimlerimizin parasal ve teknik alanda yardımcısı olan İller Bankasının maddi olanakları ve teknik örgütü geliştirilip güçlendirilecektir. Yerel yönetim yatırımlarıyla ilgili görev karışmaları giderilecektir ve İller Bankasının bu alandaki yetki ve sorumluluğu genişletilecektir."

Belediyelere sağlanacak kaynaklar için çeşitli fonlardan yararlanılacağı konusuna ise T.C.'nin 52. hükümeti olan III. Çiller Hükümeti (30.10.1995-06.03.1996) Programında rastlanmaktadır:

"Bu nedenle Hükümetimiz, mali sorunlarını çözmek ve yöre halkına daha iyi hizmet sunmalarını sağlamak amacıyla bu kısa dönemde belediyelere ve il özel idarelerine çeşitli fonlardan kaynak sağlayacaktır".

Görüldüğü üzere devletin gerek kişilere yani tüketicilere, gerekse yerel yönetimlere, şirketlere ve belirli üretim modellerine yani üreticilere sağlamaya çalıştığı kaynakların en önemlisi kredilerdir ve bu krediler çeşitli fonlar, bankalar ve yardımlaşma kurumları gibi vasıtalarla sağlanmaktadır.

Konutla ilgili olmasa da üreticilere ve yatırımcılara sağlanan kredilerden ilk kez 1930'ların ikinci yarısındaki 9. Bayar Hükümeti döneminde söz edilmektedir. Daha sonraları 1960'ların başından 1960'ların ortalarına kadar damgasını vuran 26., 27., 28. sıradaki VIII., IX. ve X. İnönü Hükümetleri de yatırımların ve üretimin kredilerle teşvik edilmesini savunmaktadırlar. 1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların ikinci yarısındaki 30. I. Demirel hükümeti, 1970'lerin ortalarındaki 36. Talu hükümeti ve 37. I. Ecevit Hükümeti ekonomik istikrarı ve dengeleri sağlamaya uygun bir kredi politikasından bahseden hükümetlerdir. Yatırım kredisi sağlamak üzere Kalkınma bankasının kurulacağı ile ilgili ilk haber 1970'lerin başındaki 33. I. Erim Hükümeti dönemine rastlamaktadır. 1970'lerin başındaki 35. Melen hükümeti ve 1970'lerin ikinci yarısındaki 39. ve 41. sıralardaki IV. ve V. Demirel hükümetleri kredi sisteminin ülke şartları içerisinde geliştirilmesinden bahseden hükümetlerdir. 1980'lerin ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti kredi maliyetindeki gider vergisinin düşürüldüğünü açıklamaktadır. Kredilerle yakından ilişkili olan faizlerin serbest bırakılması ise 1980'lerin sonundaki 46. II. Özal Hükümeti, 47. Akbulut Hükümeti ve 1990'ların başındaki ve ortalarındaki 48. ve 53. sıralarda yer alan I. ve II. Yılmaz hükümetleri dönemine rastlamaktadır (Tablo 3.35), (Şekil 3.18).

Konut tüketimi ile ilgili olarak ucuz ve uzun vadeli olarak sağlanan kredi konusu ilk kez 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümeti dönemindeki programda yer almaktadır. Burada dar gelirli ve konut ihtiyacı olan kimselerden bahsedilmese de bu kesimin kastedildiği hissedilmektedir. Tüketici kredisi anlamındaki konut kredilerinin her kesime açık olması demokratik bir tavır gibi görünse de gerçek

Tablo 3.35 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	4672bank.k.değişik.yap ıl.k.*	12-May-01				1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
2	4651tc.merk.ban.k.değ. yap.k.*	25-Nis-01				1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
3	1479esnaf ve san. fon tüzük.***	9-Şub-78	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.				5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ece.H.
4	4603ziraat,halk,emlak bank.k.**	15-Kas-00	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
5	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Mar-43	7-Ağu-46	14.II.Sara.H
6	4543iller ban.k.değişiklik.yap.k.*	1-Mar-00	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
7	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
8	iller bankası k.uygulama yön.*	9-Mar-90	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbu.H.
9	iller bank.ihale yön.değ.ya.yön*	12-Ara-99	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
10	**1163kooperatif k.***	24-Nis-69	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
11	**1581***	18-Nis-72	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				11-Ara-71	22-May-72	34. II.ErimH
12	2085koop.borç.faizsiz ödenme k.*	15-Mar-77	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
13	2834tarım satış koop k.*	21-Eki-35	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnö.H.
14	3186*	30-Nis-85	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
15	3782koop.borç faizl.silinme. k.*	5-Mar-82	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
16	4106çitç.borç faizlerinin silinm.k.*	27-Nis-95	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
17	4113topt.hal,koop.gümr ük vb.k.*	8-Haz-95	22-May-50	9-Mar-51	19. I. Men.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
18	277belediyeya verilen paylar k.*	15-Tem-63	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
19	486umuru beled.ait ceza k.*	16-Nis-24	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnö.H.
20	1580belediye k.yür.kald.H.*	3-Nis-30	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
21	1580belediye k.*	3-Nis-30	30-May-60	5-Oca-61	24. I. GürselH				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
22	1608umuru beled.ait ceza k.*	15-May-30	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
23	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22-May-75	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
24	2380belediyelerepay verilmesi k.*	2-Şub-81	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
25	2464belediye gelirleri k.*	26-May-81	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
26	2464beled.gelirl.k.yür.k ald.H.*	26-May-81	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	2982konut inşaatı muafiyeti k.*	24-Şub-84	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
28	3291mer.b.ba.k.tas.teş. top.k.k.**	28-May-86	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	1211tc.merkez bankası k.**	14-Oca-70	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.
30	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	dev.san.ve iş.yat.Bank.khk.165	4-Kas-83	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
36	4456türkiye kalkınma ban. k.*	14-Eki-99	26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
37	6141*	13-Tem-53	26-Mar-71	11-Ara-71	33. I. Erim H.				9-Mar-51	17-May-54	20. II.MenH
38	3182bankalar k.***	25-Nis-85				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
39	(3182)bankalar k.yür.kald.H.***	25-Nis-85				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.35 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
40	3332serm.piy.ver.us.k.ban.k.***	25-Mar-87				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	3991ban.k.değişik.yap.k.***	1-Haz-94				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
42	4358icra iflas,tapu vb.k.***	2-Nis-98				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılm.H.
43	4389bankalar k.***	18-Haz-99				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
44	4491bankalar k.değişik.yap.k.***	17-Ara-99				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
45	bankalar k.khk.512*	23-Ağu-93				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
46	bankalar k.khk.513*	13-Ağu-93				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
47	(4389)bankalar k.yön1.*	21-Haz-95				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
48	(4389)bankalar k.yön2.*	26-Ağu-00				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
49	(4389)bankalar k.yön3.*	19-Kas-00				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
50	(4389)bankalar k.yön4.*	31-Oca-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
51	(4389)bankalar k.yön5.*	27-Haz-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
52	(4389)bankalar k.yön6.*	3-Ağu-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
53	(4389)bankalar k.yön7.*	14-Eyl-01				26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
54	3418*	24-Mar-88	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II.ÖzalH
55	finansman şirketleri yön.1*	19-Nis-99	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ece.H.
56	finansman şirketleri yön.2*	9-Kas-01	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
57	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H
58	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
59	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
60	(2895)toplu konut k. khk.304*	31-Ara-87	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
61	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
62	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
63	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
64	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
65	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
66	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
67	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
68	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
69	kamu konut kredi kurulu düz.yön.*	15-Tem-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
70	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	9-Kas-89	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
71	(2985)toplu konut fonu kul.tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
72	(3294)sosyal yar.teşvik fon yön.*	1-Şub-00	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
73	mah.idare.fon. yön.1*	9-Eyl-99	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V.EceH
74	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnö.H.
75	(1711)tasarruf sandıkları tüzük*	27-Tem-42	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraç.H.
76	2983tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. ÖzalH
77	3838deprem hizmetleri k.*	28-Ağu-92	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.
78	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	9-Mar-88	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
79	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.*	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.35 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
80	tasarruf ve yatırım siste. k.yön.*	31-Eki-01	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
81	**top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.***	11-Tem-95	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
82	5442il idaresi k.*	10-Haz-49	30-Eki-95	6-Mar-96	52. III. Çil.H.				16-Oca-49	22-May-50	18. Günal.H
83	şehit ail.faizsiz kon.kredi yön.***	21-Eyl-91				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılm.H.

ihtiyaç sahiplerine tahsis edilen kredi hacminde bir düşmeye sebep olduğu için adil olamamaktadır. Bu nedenle Hükümet programlarında adı geçen konut kredilerinin gerçek ihtiyaç sahiplerine verilmesine yönelik bir ifadenin açıkça yer alması, bir anlamda hükümetlerin konuya gösterdikleri gerçek ve samimi yaklaşım biçimini göstermektedir.

1960'ların başındaki 24. I. Gürsel hükümeti ve 1960'ların ortalarındaki 28. X. İnönü hükümeti dönemlerinde konut kredilerinin konuta muhtaç kimselere sağlanacağı ve adilane dağıtılacağı vurgulanmaktadır.

1960'ların sonundaki ve 1970'lerin başındaki 30. ve 31. sıradaki I. ve II. Demirel hükümetleri işçi ve esnafa verilecek konut kredisinden bahsetmektedir. İşçi ve memurlara verilecek konut kredileri ile ilgili olan "2985 Sayılı Kanuna Göre Toplu Konut Fonundan Faydalanan 506 Sayılı Kanuna Tabi Sigortalılara Açılacak Konut Kredisi Yönetmeliği", "2985 Sayılı Kanuna Göre Toplu Konut Fonundan Faydalanan Devlet Memurlarına ve Diğer Kamu Görevlilerine Açılacak Konut Kredisi Yönetmeliği" ise ancak 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.35), (Şekil 3.18).

Ayrıca vatandaşa verilecek konut kredilerindeki faizlerin devlet tarafından karşılanacağından da söz edilmektedir. Ancak bu kredilerin gerçek ihtiyaç sahiplerine verileceğine dair bir açıklama bulunmamaktadır. Bu konuyla ilgili olan iki önemli kanun "Devlet Memurlarına ve Diğer Kamu Görevlilerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Yönetmeliği" ve "505 Sayılı Kanuna Tabi Sigortalılara ve Bunların Emeklilerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Yönetmeliği" de yine 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.35), (Şekil 3.18).

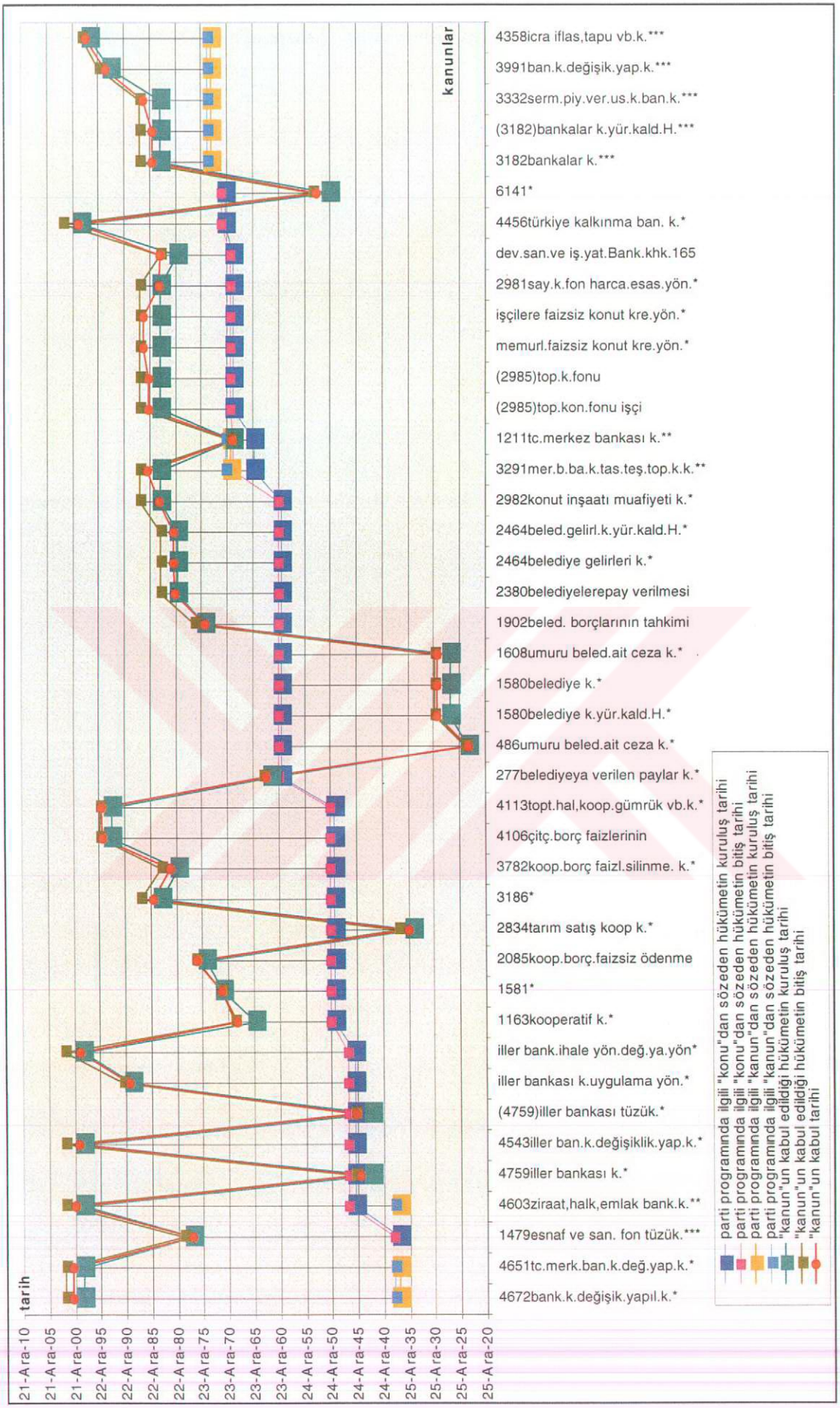
1970'lerin ikinci yarısındaki 39. IV. Demirel Hükümeti ve 41. V. Demirel Hükümeti ile 42. III. Ecevit Hükümeti, konut kredisi imkanlarının özellikle dar gelirli kesim için arttırılacağından ve kredilerin faizsiz ve uzun vadeli olacağından bahsetmektedir. 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti konut kredisi limitlerini günün şartlarına göre arttırılacağına değinmekte ancak dar gelirli kesimle ilgili açıklayıcı bir bilgi vermemektedir.

1980'lerin ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti konut kredilerindeki ödeme sorunlarının hafifletileceğine dair bir açıklama yapmakta ancak bu hükümet de bu konuyla ilgili olarak dar gelirlilere yönelik bir ifade kullanmamaktadır. Bu konu kapsamına giren "Toplu Konut Tasarruf Sistemi ve Konut Kredileri Yönetmeliği" 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.35), (Şekil 3.18).

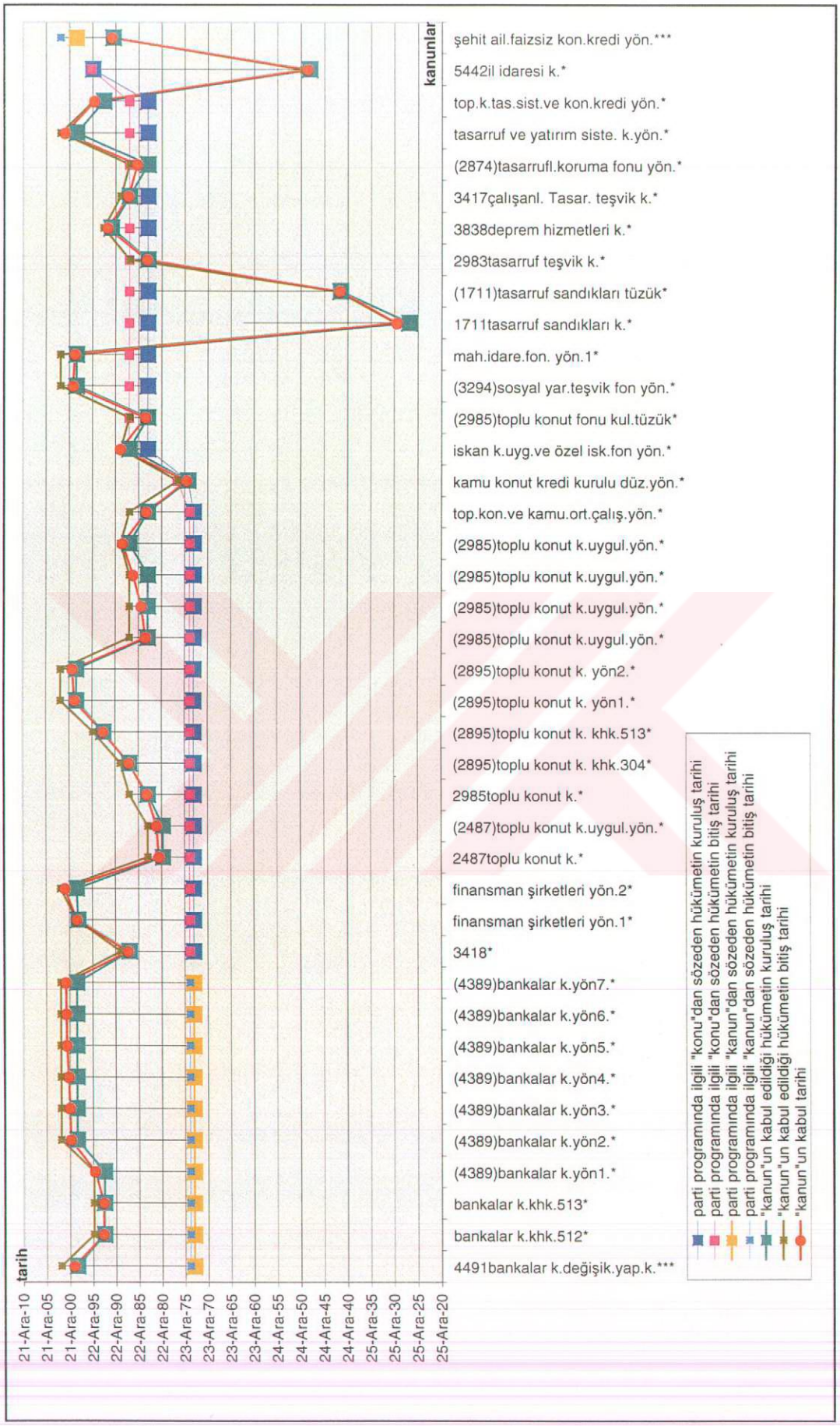
1980'lerin sonundaki 47. Akbulut Hükümeti çalışan kesime verilecek konut kredilerinden söz etmektedir. Burada sözü edilen çalışan kesimin sabit ve dar gelirli sınıfına girdiği düşünülebilir.

1990'ların başındaki Yılmaz Hükümeti ise farklı bir uygulamadan, vatandaşlara 10 yıl vadeli faizsiz arsa verileceğini bahsetmekte ancak bu vatandaş kesiminin dar gelirli olması şartının aranıp aranmadığı bahsedilmemektedir. 1990'ların ilk yarısındaki 49. VII. Demirel Hükümeti ve 1990'ların sonundaki ve bugünkü Ecevit Hükümeti, uzun bir aradan sonra hiç evi olmayanlara kredi önceliği tanınacağından bahsetmektedirler. Toplu konut kuruluşlarına ve konut kooperatiflerine sağlanan kredilerden hükümet programlarında çok fazla söz edilmemektedir. Kooperatiflerle ilgili genel ifadeler kullanılmakta fakat özellikle krediler konusunda konut kooperatiflerine yönelik açıklayıcı anlatımlara rastlanmamaktadır. Toplu konut kuruluşlarına sağlanacak kredi olanaklarının geliştirilmesine yönelik ilk açıklama 1970'lerin başlarındaki 38. Irmak Hükümeti döneminde yer almaktadır.

1970'lerin ortalarındaki 39. IV. Demirel Hükümeti, 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti ve 49. VII. Demirel Hükümeti ve 1990'ların ortalarındaki 52. III. Çiller Hükümeti, toplu konut, konut kooperatifleri ve ucuz konut üretimi ile ilgili olarak ucuz kredi mekanizmaları sağlanacağından söz eden hükümetlerdir. Ayrıca kamu konutlarının yapımına yönelik olarak "Kamu Konut Kredileri Düzenleme ve Koordinasyon Kurulunun Çalışma, Yetki ve Karar Alma Düzenini Kapsayan Yönetmelik" 1970'lerin ortalarındaki 39. IV. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. 1990'lardaki 50. 51. ve 52. sıralardaki I., II. ve III. Çiller hükümetlerinin



Şekil 3.18 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri



Şekil 3.18 (devamı)

kamu konutları kapsamındaki lojman vb. satışını öneren açıklamaları göz önüne alındığında kamu konutları ile ilgili devlet politikalarının ne kadar farklılaştığı anlaşılmaktadır. Son dönem hükümetlerinin kamu konutlarını satışa çıkararak devlet bütçesine gelir sağlaması, devletin dar gelirli vatandaşa konut sağlama sorumluluğunu üzerinden atmak istediğini göstermektedir.

Konut kredisi denince akla ilk gelen kuruluş Emlak Kredi Bankası'dır. Ancak ondan önce Halk Bankası ve Halk Sandıkları tüketici kredisi olarak nitelendirilebilecek küçük ölçekli kredilerde başvurulan önemli finans kaynaklarıydı. 1930'ların ikinci yarısındaki 9. Bayar Hükümeti döneminde "Halk Bankası ve Halk Sandıkları Kanunu"nun kabul edildiği belirtilmektedir. Bu konudan daha sonra bahseden ilk hükümet 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümetidir ve konuya ilişkin bir kanun olan "Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası, Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun" 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde kabul edilmiştir. Emlak Kredi Bankası'nın asıl işlevinin uzun vadeli ve ucuz konut kredisi temin etmek olduğundan bahseden ilk hükümet 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümetidir.

Daha sonra 1960'ların ikinci yarısındaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde ise Emlak Kredi Bankası'nın konut politikasını destekleyici amacından söz edilmektedir. 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti döneminde ise Memur Yardımlaşma Kurumu ve İşçi Yardımlaşma Kurumu ile ilgili Kanunlardan bahsedilmektedir. Ayrıca Emlak Kredi Bankası'nın halka yönelik ucuz toplu konut yapımındaki konumu vurgulanmaktadır. 1970'lerin sonlarındaki 42. III. Ecevit Hükümeti de Emlak Kredi Bankası'nın görevinin özellikle dar gelirli kesim için ucuz ve toplu konut ihtiyacını karşılamak olduğunu belirtmektedir. Sonraları Emlak Kredi Bankası ucuz toplu konut üretiminden uzaklaşmış, bankanın adı ve amaçları değişmiştir ve en sonunda da banka başka bankalara devredilerek kapanmıştır.

Konut fonları konut finansmanında özellikle son dönemlerde önemli rol oynayan kaynaklardır. Konut fonundan bahseden ilk hükümet programı 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümeti dönemine rastlamaktadır. İşçi konut fonlarının arttırılacağı ve ferdi konut kredisine devam edileceği belirtilmektedir. "24/02/1984 Tarihli ve 2981 Sayılı Kanun Gereğince Kurulan Fonun Harcama Esaslarını Düzenleyen Yönetmelik" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti dönemine rastlamaktadır.

Uzun bir aradan sonra 1980'lerin ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti döneminde bütçe dışı kaynaklara dayalı bir Konut Fonu kurulacağından bahsedilmektedir. "Toplu Konut Fonunun Kullanım Şekline İlişkin Tüzük" de yine aynı hükümet döneminde çıkarılmıştır. Bu tüzük bahsedilen konuyla ilgili kanunun aynı hükümet döneminde çıkabildiği önemli örneklerden biridir. Benzer şekilde "İskan Kanunu Uygulama ve Özel İskan Fonu Yönetmeliği" de bir sonraki aynı hükümetin devamı olan 46. II. Özal hükümeti döneminde çıkarılmıştır. 1980'lerin sonlarındaki 46. II. Özal Hükümeti ve 47. Akbulut Hükümeti ucuz kredi kaynağı olan "Toplu Konut Fonu"nun kurulduğundan ve bu fondan 600 bin civarında konutun finanse edildiğinden bahsetmektedirler. 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti de "Toplu Konut Fonu"ndan 840 bin konutun finanse edildiğini belirtmektedir.

1990'ların başındaki 49. VII. Demirel Hükümeti önceki dönem hükümetlerin tersine bütçe dışı fonları bütçe içine alarak, fonlara şeffaflık ve disiplin kazandırmayı amaçlamaktadır. Görüldüğü üzere 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminin getirdiği bir yenilik olan bütçe dışı fon uygulaması 49. VII. Demirel Hükümeti ile derhal değişmektedir. Türkiye'de konut, eğitim, savunma, sağlık vb. ülkenin tamamını, kamuyu ve sosyal sistemi ilgilendiren önemli konularda belli bir devlet stratejisinden söz etmek oldukça güçtür. Oysa gelişmiş ülkelerde bu tür önemli konularda, hükümetler değişse de değişmeyen devlet stratejileri ve kararları mevcuttur. Hükümetler bu genel kararlar çerçevesinde detaylarda farklı uygulamaları benimsemektedirler. Çünkü pek çok durumda kararların ya da stratejilerin doğru ya da yanlışlığından çok sürekliliği daha önemli olmaktadır.

1990'ların ilk yarısındaki 50. I. Çiller Hükümeti ise "Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları"nın kurulmasıyla vatandaşın kolay konut sahibi olacağından bahsetmektedir. Ancak bu fonların kullanımında dar gelirli kesim için öncelik ve kolaylık sağlanacağına dair bir açıklama bulunmamaktadır. 1990'ların ikinci yarısındaki 54. Erbakan Hükümeti konut fonları ile ilgili olmasa da tüm fonlarla ilgili yasal bir çerçeve oluşturulması gerekliliğinden bahsetmektedir.

1990'ların sonundaki 55. III. Yılmaz Hükümeti döneminde "Toplu Konut Fonu"ndan sadece sosyal konut niteliğindeki projelerin yararlanacağına dair önemli bir açıklama bulunmaktadır. 1990'ların sonundaki ve bugünkü hükümet olan 57. V. Ecevit Hükümeti ise "Toplu Konut Fonu"ndan şehit ailelerine faizsiz konut kredisi verileceğini açıklamaktadır. Konuyla ilgili "Toplu Konut Fonundan Şehit Ailelerine, Malulleri İle Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Yönetmeliği"

Tablo 3.36 Konut Kredileri ve Gayrimenkul Yatırım Fonları ve Ortaklıkları "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	486umuru beled.ait ceza k.*	16-Nis-24	6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnönü H.
2	1580belediye k.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
3	1580belediye k.yür.kald.H.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
4	1608umuru beled.ait ceza k.*	15-May-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
5	1711tasarruf sandıkları k.*	10-Haz-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
6	2834tarım satış koop k.*	21-Eki-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
7	(1711)tasarruf sandıkları tüzük*	27-Tem-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
8	4759iller bankası k.*	13-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
9	(4759)iller bankası tüzük.*	25-Mar-46	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
10	5442il idaresi k.*	10-Haz-49	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
11	6141*	13-Tem-53	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
12	277belediyeya verilen paylar k.*	15-Tem-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
13	**1163kooperatif k.***	24-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
14	1211tc.merkez bankası k.**	14-Oca-70	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Demirel H.
15	**1581***	18-Nis-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
16	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22-May-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
17	kamu konut kredi kurulu düz.yön.*	15-Tem-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
18	2085koop.borç.faizsiz ödenme k.*	15-Mar-77	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
19	1479esnaf ve san. fon tüzük.***	9-Şub-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
20	2380belediyelerepay verilmesi k.*	2-Şub-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
21	2464beled.gelirl.k.yür.kald.H.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
22	2464belediye gelirleri k.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
23	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
24	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
25	3782koop.borç faizl.silinme. k.*	5-Mar-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
26	dev.san.ve iş.yat.Bank.khk.165	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	2982konut inşaatı muafiyeti k.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
28	2983tasarruf teşvik k.*	29-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
29	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	(2985)toplu konut fonu kul.tüzük*	16-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	(3182)bankalar k.yür.kald.H.***	25-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	3182bankalar k.***	25-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	3186*	30-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	(2985)top.kon.fonu işçi kred.yön.*	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	(2874)tasarrufl.koruma fonu yön.*	14-Nis-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.**	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
42	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
43	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
44	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
45	3332sem.ply.ver.us.k.ban.k.***	25-Mar-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	(2895)toplu konut k. khk.304*	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
47	3417çalışanl. Tasar. teşvik k.*	9-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.

Tablo 3.36 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
48	3418*	24-Mar-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
49	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
50	iskan k.uyg.ve özel isk.fon yön.*	9-Kas-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
51	iller bankası k.uygulama yön.*	9-Mar-90	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
52	şehit ail.faizsiz kon.kredi yön.***	21-Eyl-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
53	3838deprem hizmetleri k.*	28-Ağu-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
54	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
55	bankalar k.khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
56	bankalar k.khk.512*	23-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
57	3991ban.k.değişik.yap.k.***	1-Haz-94	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
58	4106çitç.borç faizlerinin silinm.k.*	27-Nis-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
59	4113topt.hal,koop.gümrük vb.k.*	8-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
60	(4389)bankalar k.yön1.*	21-Haz-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
61	top.k.tas.sist.ve kon.kredi yön.*	11-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
62	4358icra iflas,tapu vb.k.***	2-Nis-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
63	finansman şirketleri yön.1*	19-Nis-99	11-Oca-99	28-May-99	56. IV. Ecevit H.
64	4389bankalar k.***	18-Haz-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
65	mah.idare.fon. yön.1*	9-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
66	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
67	4456türkiye kalkınma ban. k.*	14-Eki-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
68	iller bank.ihale yön.değ.ya.yön*	12-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
69	4491bankalar k.değişik.yap.k.***	17-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
70	(3294)sosyal yar.teşvik fon yön.*	1-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
71	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
72	4543iller ban.k.değişiklik.yap.k.*	1-Mar-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
73	(4389)bankalar k.yön2.*	26-Ağu-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
74	4603ziraat,halk,emlak bank.k.**	15-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
75	(4389)bankalar k.yön3.*	19-Kas-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
76	(4389)bankalar k.yön4.*	31-Oca-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
77	4651tc.merk.ban.k.değ.yap.k.*	25-Nis-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
78	4672bank.k.değişik.yapıl.k.*	12-May-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
79	(4389)bankalar k.yön5.*	27-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
80	(4389)bankalar k.yön6.*	3-Ağu-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
81	(4389)bankalar k.yön7.*	14-Eyl-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
82	tasarruf ve yatırım siste. k.yön.*	31-Eki-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
83	finansman şirketleri yön.2*	9-Kas-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

(26.09.1991 Tarih ve 21003 Sayılı Resmi Gazetede Düzeltmesi Vardır) ise 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. 57. V. Ecevit Hükümeti bu yönetmeliğin kullanılmasına ilişkin açıklamada bulunmakta ve dolayısıyla kanunun uygulanabilirliğini belirtmektedir.

Hükümet programları incelendiğinde çok geniş bir alanda yer alan kredi konusunun genel anlamda uygunluğu ve adil bir şekilde dağıtılması gibi sorunlara çok sık

rastlanmaktadır. Tablo 3.35 ve Tablo 3.36'ya göre konut kredileriyle doğrudan ilgili olan ve yukarıda bahsedilen dört adet mevzuat bulunmaktadır.

1950'lerin ortalarındaki Menderes Hükümeti, önceki tek parti dönemlerinden kaynaklanan uygunsuz ve adil olmayan kredi koşullarından bahsetmektedir. Yine 1950'lerin sonlarındaki Menderes Hükümeti ve 1960'ların başındaki Gürsel Hükümeti kredilerin spekülatif amaçlarla kullanılmasının önleneceğini ve verimli alanlara yönlendirileceğini belirtmektedir.

1960'ların ilk yarısındaki İnönü Hükümeti kredi alımlarında vatandaşların eşit şartlara sahip olacağı konusuna değinmektedir. 1960'ların ikinci yarısındaki Demirel Hükümeti Merkez Bankası kredi kontrol mekanizmalarının yenileneceğinden bahsetmektedir. 1960'ların sonundaki Demirel Hükümeti kredi sisteminin günün şartlarına göre revize edileceğini belirtmektedir.

1970'lerin başındaki Demirel Hükümeti ve Erim Hükümeti kredi sisteminin üretimi arttırıcı ve sosyal adaleti sağlayıcı olması gerektiğini vurgulamaktadırlar. 1970'lerin ortalarındaki Ecevit Hükümeti ve 1970'ların ikinci yarısındaki Demirel Hükümeti kredi mevzuatının halk yararına geliştirileceğini söylemektedirler. 1970'ların ikinci yarısındaki Ecevit Hükümeti ve Demirel Hükümeti ve 1970'lerin sonundaki Ecevit Hükümeti kredilerle ilgili olarak adaletsizlikten, spekülasyonlarla ilgili sorunlardan bahsetmektedirler. Buradan anlaşılmaktadır ki önceki yakın dönemlerde geliştirileceği söylenen mevzuat yetersiz kalmakta ve amacına ulaşamamaktadır.

1980'lerin sonundaki Özal Hükümeti ve Akbulut Hükümeti ve 1990'larin başındaki Yılmaz Hükümeti Bankalar Kanunu'nda ve ilgili mevzuatta değişiklik yapılacağını belirtmektedirler. Bankalar, kredilerle ilgili en önemli kaynaklardan birini oluşturduğu için iki alandaki sorunlar birbirini geniş ölçüde etkilemektedir. "Bankalar Kanunu" ve "Sermaye Piyasası Kanunu"nun yasal çerçevesinden bahseden ilk hükümet 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümetidir. Ancak bu alanda, şu an mevcut olan kanunların çoğu 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti ile başlamakta ve bugünkü 57. V. Ecevit hükümetine kadar uzanmaktadır. Finansman şirketleri vb. konularda da yine aynı hükümet ilk kez başı çekmektedir. Görüldüğü gibi 1950'lerden beri süregelen sorunlar hala devam etmektedir. 1990'ların başındaki Demirel hükümeti ise esnek ve kontrollü kredilerden bahsetmektedir. Bir anlamda 1960'lı yıllardaki aynı hükümetin iktidarı dönemindeki kontrol mekanizması sorunlarının hala devam ettiği görülmektedir.

Kredilerle ilgili devlet stratejilerinden etkilenen bir diğer kuruluş belediyelerdir. Belediyelere, icraatlarında ihtiyaç duydukları finanssal desteği veren en önemli kuruluş ise İller Bankası'dır. İller Bankası'ndan ilk söz eden ve belediyelere verilecek destekten bahseden hükümet 1940'lı yılların ortalarındaki Peker Hükümetidir. "İller Bankası Kanunu"nun ve bu kanuna bağlı tüzüğün çıkış tarihi ise 1940'ların ortasındaki 14. II. Saraçoğlu Hükümeti dönemidir. "İller Bankası kanunu Uygulama Yönetmeliği"nin çıkışı ise 1990'ların başındaki 47. Akbulut Hükümeti dönemine rastlamaktadır.

1960'lı yılların başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti belediyelere yapılacak yardımları ihtiyaç ve önem derecelerine göre düzenleyeceklerinden söz etmektedir. 1960'lı yılların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti belediyelerin İller Bankası ile ilişkilerinin geliştirilmesi yanında belediyeleri desteklemek üzere kurulacak bir imar fonundan söz etmektedir. 1970'li yılların sonundaki 42. III. Ecevit Hükümeti de belediyelere mali destek veren İller Bankası'nın şartlarının geliştirilmesinden bahsetmektedir. 1990'lı yılların ortalarındaki 52. III. Çiller Hükümeti ise belediyelere çeşitli fonlardan yardım yapılacağı konusuna değinmektedir.

Konut kredileri, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıkları vb. ile ilgili 80'den fazla kanun tespit edilmiştir. Bunların konutla ve konut yatırımları ile doğrudan ilgili olanları 10'dan fazladır, ancak henüz konut sorununu çözmeye yeterli değildir. Bu kanunların çoğu son dönem hükümetlerin icraatlarıdır. ve bu doğrudan konutla ilgili olan, hala yürürlükteki kanunların çoğu 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Tablo 3.36'ya bakıldığında, bu konunun belediyelerle ilgili kısmına ait kanunların 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarıldığı görülmektedir. Toplu konut, tasarruf sistemleri, konut kredileri ve muafiyet vb ile ilgili kanunların çoğu 1980'lerdeki 45.I. Özal ve bir kısmı da 46. II. Özal Hükümetleri dönemine aittir. Bankalarla ilgili kanunların bir bölümü 1990'ların başındaki 50. I. Çiller Hükümetine, çoğu ise 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümetine aittir (Tablo 3.36).

Özet olarak devletin konut ihtiyacını karşılamak üzere sağladığı krediler; özel girişimci, kooperatifler, toplu konut kuruluşları vb konut üreticilerine ya da ferdi olarak konut tüketicilerine sağlanmaktadır. Bu kredilerin kaynağı, Halk Bankası, Halk Sandıkları, Emlak Kredi Bankası, İller Bankası, İmar Fonu, Kalkınma Bankası, Memur Yardımlaşma Kurumu, işçi Yardımlaşma Kurumu, Toplu Konut Fonları, Gayrimenkul yatırım Fonları ve Ortaklıkları gibi çeşitli oluşumlardır.

Konut kredilerinin gerçek ihtiyaç sahiplerine verilmesi sosyal adalet dengesinin önemli bir unsurudur. Ancak bu kredilerin her zaman konutu olmayan gerçek ihtiyaç sahiplerine verilmediği görülmektedir. T.C. hükümetleri konut kredisini adaletli bir şekilde dağıtma konusunda oldukça sık gel-gitlere sahip olmaktadır. Örneğin 1970'lere kadar, konut kredilerinin sağlanmasında dar gelirli kesime öncelik verilirken bu dönemdeki Demirel Hükümeti ile bu krediler herkes anlamına gelebilecek "vatandaş"ın hizmetine sunulmaktadır. Bu durum 1970'lerin sonundaki Demirel ve Ecevit Hükümetleri döneminde tekrar dar gelirli lehine değişmektedir. Bu değişim ancak 1980'lerin ortalarındaki Özal Hükümeti dönemine dek sürebilmektedir. Konut kredilerinden herkes faydalanır hale gelmektedir. 1990'lardaki Demirel Hükümeti ve bugünkü Ecevit Hükümeti ile dar gelirli konut kredisi elde etmede tekrar imtiyazlı döneme girmektedir.

Kredilerle ilgili genel sorunların en önemlileri, spekülatif alanlara kaydırılmak istenmesi, kontrol mekanizmalarının işlevinin yetersiz olması, günün şartlarına ayak uyduramaması, üretimi ve sosyal adaleti sağlamaya yönelik olamaması, kredi mevzuatının uygun biçimde geliştirilememesi gibi konulardır. T.C.'nin ilk dönemlerinden itibaren hemen her hükümetin bu konularla ilgili şikayetlerinin olması bu sorunların hala çözülmediğinin en önemli göstergesidir.

3.6 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri

Bina ve kentsel mekan ile ilgili olarak çok çeşitli ve kapsamlı konuların birbirinden etkilendiği ve bu etkileşim sonucunun fiziksel çevreye yansıdığı görülmektedir. Bina ve kent mekanı kalitesini değerlendirebilmek için iskan, konut, tarihi çevre, gecekondu gibi çok belirgin ve küçük ölçekli konular yanında imar, çevre, şehircilik, kentleşme gibi daha genel ve büyük ölçekli konular ve ayrıca bunların alt başlığında yer alan ulaşım, teknoloji, kalkınma planı, mimari çevre gibi farklı boyutlara uzanabilen konuları da incelemek gerekmektedir.

Bu başlıkta, yukarıda çeşitli amaçlar için T.C. hükümet programlarında araştırılmış olan konutun, Türkiye için ne derece bir sorun teşkil ettiğini belirlemek üzere yeniden kısa bir değerlendirilmesi yapılacaktır. Ayrıca, imar, iskan, bayındırlık gibi genel amaçlar ve bu amaçlar doğrultusundaki imar planları, imar fonu, imar affı, imar mevzuatı gibi konuların hükümet programlarında nasıl yer aldığı değerlendirilmeye çalışılacaktır. Bunlardan başka bina ve kentsel mekan niteliklerini etkileyen, şehir ve bölge planlama, tapu ve kadastro, kalkınma planları, gecekondu

sorunu, ulaşım, çevre, tarihi ve mimari çevre, teknoloji gibi konuların T.C. hükümetlerinin programlarındaki yeri ve içeriği incelenmeye çalışılacaktır.

T.C. hükümetleri programlarına bakıldığında konutla ilgili ilk ifadeye T.C.'nin 3. hükümeti olan Okyar Hükümeti (22.11.1924-03.03.1925) Programında rastlanmaktadır. Bu programda muhacirlerin ve yangın zedelerin sağlıksız konutlarda yaşadığına ve bunun için tedbirler alınacağına dikkat çekilmektedir. Bazı sınır bölgelerindeki memurların konut sıkıntısı içerisinde olduğunu belirterek konut sorununa yönelen ilk hükümet T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümetidir (01.11.1937-11.I 1.1938). Daha sonraki pek çok hükümetler çeşitli vesilelerle Türkiye'de belirli gelir gruplarına ait konut sıkıntısı yaşandığından bahsetmektedirler. Bu konuyla ilgili ifadeler bundan önceki başlıklarda çeşitli şekillerde ortaya konduğu için, burada daha önceden söz edilmemiş ifadelere yer verilmektedir. T.C.'nin 16. hükümeti olan I. Saka Hükümeti (10.09.1947-10.06.1948), 24. I. Gürsel Hükümeti (30.05.1960-05.01.1961) ve 26. VIII. İnönü Hükümeti(20.11.1961-25.06.1962) konut sorunu ve ucuz ve sağlıklı konut ihtiyacı olduğuna işaret eden hükümetlerdir. T.C.'nin 27.'si olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963), Programında artan nüfusun konut sorununa sebep olduğunu belirterek;

> "Özellikle, yıldan yıla ileri nispette artan nüfusumuzun şehircilik ve mesken ihtiyacı konularında ortaya çıkardığı meselelere hal çareleri arayıp bulmak görevi, İmar ve İskan Bakanlığımızı yakından ilgilendirmektedir. Topraklandırma ve iskân alanlarındaki çalışmalar, ilgili Bakanlıklarla sıkı işbirliği yapmak suretiyle, verimli bir hale getirilecektir" (Anon 27, 2000)

demektedir. Daha sonraki 29. Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) konut sorunu için devletin yönetiminde bir mesken politikası güdüleceğinden bahsetmektedir. Bu hükümet ayrıca konutla ilgili olarak genel nüfus sayımına yardımcı olmak amacıyla bina cetvellerinin sağlıklı bir şekilde oluşturulacağını şu sözlerle ifade etmektedir:

> "1965 yılında yapılacak genel nüfus sayımı için gerekli hazırlıklar ve genel seçimlerin uygulanmasında esas olacak bina cetvelleri ve seçim kütüklerinin sıhhatli şekilde yeni baştan tanzimine, Kalkınma Planı ve Reforma tatbikatlarına esas olacak istatistiksel bilgilerin de tamamlanmasına önem verilecektir" (Anon 29, 2000).

Bu hükümetten sonra gelen T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970), 32. hükümet olan III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), 37. I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974), 39. IV. Demirel Hükümeti (3I.03.1975-21.06.1977), 41. V. Demirel Hükümeti Koalisyonu(AP - MSP - MHP) kısaca konut sorunu olduğunu, modern ve sağlıklı konut sağlama konusunda çözümler

üreteceklerini belirtmektedirler. T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) konut sorununa ilave olarak deprem bölgesindeki konutlardan söz etmektedir:

> "Deprem bölgelerindeki dayanıksız konutların saptanması ve yenilenmesi çalışmalarına belli bir program içerisinde başlanacaktır" (Anon 42, 2000).

Bir sonraki ve 43. hükümet olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) çeşitli kesimlerin konut sorununun yanı sıra kamu görevlilerinin konut sorunuyla da ilgilendiğini belirten şu açıklamada bulunmaktadır:

> "Mahrumiyet bölgelerindeki kamu görevlilerinin mesken ve diğer sosyal ihtiyaçlarını karşılayacak siteler kurulacaktır" (Anon 43, 2000).

T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) ve 45. I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) ve 46. II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) konutun en önemli konuların başında geldiğine ve önemli derecede bir konut sorununu olduğuna dikkat çeken hükümetlerdir. Son iki hükümetin devamı olan 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) konut sektöründe yapılan icraatlardan bahsetmekte ve

> "Konut sektöründe 1983 yılında inşaat ruhsatı alan konut sayısı 169 bin iken, 1988' de 473 bine ulaşmıştır" (Anon 47, 2000)

demektedir. Ayrıca, *"Atıl potansiyel olarak duran ikincil konutların turizme kazandırılması"* konusuna değinerek konut sorununa çözüm olarak ikincil konutların kullanımını önermektedir. T.C.'nin 49.'su olan VII. Demirel Hükümeti(21.11.1991-25.06.1993), 50.'si olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) ve 53.'sü olan II. Yılmaz Hükümeti de (06.03.1996-28.06.1996) konut sorunu olduğunu açıklayan hükümetlerdir. Ayrıca I. Çiller hükümeti programında

> "Sosyal devlet ilkesinin bir gereği olarak, ayrıca eğitim, sağlık ve konut hizmetlerine özel bir önem verilecektir" (Anon 53, 2000)

şeklinde yapılan açıklamayla da konutun önemli bir konu alanı olduğu belirtilmektedir. II. Yılmaz Hükümetinden sonraki 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) ise hızlı kentleşme ve nüfus artışının konut ihtiyacına neden olduğunu

> "Hızlı kentleşme ve artan nüfusun konut ihtiyacının karşılanabilmesi için mevcut uygulamalara ilave olarak kamuya ek yük getirmeyecek yeni finansman modelleri geliştirilecektir" (Anon 54, 2000)

cümlesiyle vurgulamaktadır. Bugünkü ve 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) programında şehit ve gazi ailelerinin konut sorununa çözüm yolları önermekte ve konut sorununa dikkat çekmektedir.

T.C. hükümetlerinde bayındırlık ve imar konusuna geniş ölçüde yer verildiği görülmektedir. Bayındırlık ve imarla ilgili çeşitli konulardan bahseden ilk hükümet T.C.'nin 3. Hükümeti olan Okyar Hükümetidir (22.11.1924-03.03.1925). Daha sonraki 4. hükümet olan III. İnönü Hükümeti de (03.03.1925-01.11.1927) bayındırlık işlerine verilen önemden bahsetmektedir. Bu hükümetin devamı niteliğindeki ve 5. hükümet olan IV. İnönü Hükümeti (01.11.1927-27.09.1930) bayındırlık ve imar işlerine verdikleri önemi şu şekilde ifade etmektedir:

> "Hükümetin nâfıa işlerine bilhassa ehemmiyet vermekte olduğunu bilmem tasrihe lüzum var mıdır? Cumhuriyet ilk gününden itibaren başlıca vazifesi imar ve ümran olduğunu idrâk etmekte teahhür etmedi. Ümit ederim ki nâfıanın bilhassa su işlerinde ve diğer imâr yollarında da fâaliyet göstermesine imkân bulacağız" (Anon 5, 2000).

Bir sonraki ve T.C.'nin 6. hükümeti olan V. İnönü Hükümeti (27.09.1930-04.05.1931) Programındaki

> "Cumhuriyete kadar daima ihmâl görmüş olan vatan imarı ve muvasalâtı, fâaliyetimizin başlıca bir sahası olacaktır" (Anon 6, 2000)

ifadesi de imar faaliyetlerine verilen önemi göstermektedir. Bir sonraki ve 7. hükümet olan VI. İnönü Hükümeti (04.05.1931-01.03.1935) Programında da imar faaliyetlerine verilen önemi gösteren şu cümle yer almaktadır:

> "İmar faaliyeti ve memleketin iktisâdi vaziyetinin inkişafı Hükümetimizin başlıca nasbı nazar ettiği mevzulardır" (Anon 7, 2000).

Daha sonra T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) ise imar ve bayındırlık işlerindeki icraatlarından bahsetmekte ve programda şu ifadeler yer almaktadır:

> "İmar ve iktisâdi kalkınmamız ve bayındırlık işlerimizde görülen bu hamleli çalışmalarla kalkınmamız da muvazi olarak süratle tahakkuk yoluna girmiş bulunmaktadır" (Anon 21, 2000).

Ayrıca programda gelecek yıllarda yapılması planlanan imar çalışmalarıyla ilgili olarak,

> "gelecek dört yıllık devre zarfında, umumiyetle memleketin kalkınması ve imarı hususlarında, milletimizin hayat seviyesinin yükseltilmesi ve her sahada bütün Devlet hizmetlerinin daha tatmin edici bir şekilde ifası mevzularında kolaylıkla çok daha büyük başarıların elde edilebileceğini katiyetle ifade edebiliriz" (Anon 21, 2000),

şeklinde bir açıklama bulunmaktadır. Bu hükümetin devamı niteliğindeki 23. hükümet olan V. Menderes Hükümeti (25.1 1.1957-27.05.1960) Programında yurt çapında ve sürekli bir imar faaliyeti için gerekli fabrikaların ve tesislerin kurulduğundan söz edilmektedir. Sonraki 26. hükümet olan VIII. İnönü

Hükümeti(20.11.1961-25.06.1962) Programında İmar ve İskan Bakanlığı'nın yeniden teşkilatlanacağından söz edilmektedir:

> "İmar ve İskân Bakanlığı, Hükümet içinde yeni bir zihniyetin ve geniş ihtiyacın unsuru olarak faaliyet gösterecek ve teşkilâtlanacaktır" (Anon 26, 2000).

Bu hükümetin devamı ve 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963), bayındırlık işleriyle hızlı ve planlı kalkınmanın ve programların ilişkisinden ve bayındırlık işlerindeki kontrol sisteminin öneminden bahsetmekte ve şöyle demektedir:

> "Bayındırlık işleri, planlı ve hızlı kalkınma içinde önemli yer tutmaktadır. Karayolları, Devlet Su İşleri, Demiryolu ve Liman İnşaatı, Hava Meydanları ve Akaryakıt Tesisleri, Devlet Yapı İşleri alanlarında, 1962 yılına ait bütün işler sağlam programlara bağlanmıştır. Bayındırlık işlerinde, tesirli kontrol usulleri tesisine çalışacağız" (Anon 27, 2000).

Ayrıca İmar ve İskân Bakanlığı'nın sosyal hayatı ilgilendiren önemli işleri başaracağından söz edilmektedir. T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Bayındırlık Bakanlığı'nın teşkilatı ve görevleri ile ilgili kanun çıkarılacağını,

> "Bu vazifelerin ifasında sürat ve verimliliği artırmak ve günün ihtiyaçlarını karşılamak gayesiyle Bayındırlık Bakanlığı ve Karayolları Genel Müdürlüğü için yeni Teşkilât ve Vazife Kanunu tasarıları hazırlanarak Yüce Meclise sevk edilecektir" (Anon 29, 2000),

cümlesiyle belirtmektedir. Bir sonraki ve 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) Programında da yine Bayındırlık ve Karayolları Genel Müdürlüğü için kuruluş ve görevle ilgili çıkarılması düşünülen kanundan söz edilmektedir:

> "Bu görevlerin yerine getirilmesinde sürat ve verimliliği artırmak ve günün ihtiyaçlarını karşılamak üzere Bayındırlık ve Karayolları Genel Müdürlüğü için kuruluş ve görev kanun tasarıları hazırlanacak ve yüce Meclisin tasvibine sunulacaktır" (Anon 30, 2000).

Yine bu hükümet İmar ve iskan işlerinin, bölge planlama, şehircilik ve konut gibi konularla ilgili bir politika kapsamında yürütüleceğini ve Bakanlığın yetki ve kontrolünün güçlendirileceğini açıklamaktadır. Daha sonraki bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 41.'si olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında ise imar ve inşa işlerinin ülkede mutlu ve refah insanlar yaratacağı savunularak şöyle denmektedir:

> "Sanayileşmiş güçlü bir ülke olarak, memleketimizi imar ve inşa etmek, başlanmış olan kalkınma hamlelerini hedefine ulaştırmak, bunlara yenilerini eklemek, medeniyetin bütün nimetlerini yurdun her köşesine ve bütün yurttaşlara adil ve dengeli bir şekilde götürmek, işsizlik ve fukaralıkla

mücadele etmek suretiyle ülkemizi mesut ve bahtiyar insanlar diyarı yapmak hedefimizdir" (Anon 41, 2000).

Daha sonraki 43. VI. Demirel Hükümeti de (12.11.1979-12.09.1980) benzer şekilde imar ve inşa işleriyle medeniyetin ilişkisine değinmektedir:

"Türkiye, fukaralıktan, işsizlikten, cehaletten ve çaresizlikten kurtulmak, medeniyetin bütün nimetlerine sahip olmak, ülkesini bir baştan bir başa imar ve inşa etmek istiyor. Ülkenin bir baştan bir başa imar ve inşasının, Türk vatandaşının hürriyet içinde refah ve saadete ulaşmasının hizmetindedir" (Anon 43, 2000).

44. Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında imar ve iskan politikasının yasal tedbirlerin en kısa zamanda uygulamaya konulması ile ilgili olduğunu ve imar ile ilgili konuların yerel ölçekte ele alınmasını belirtmektedir:

"İmar ve iskan politikası olarak Hükümetimiz, vatandaşı, günlük hayatında huzurlu kılacak çalışmaların ve yasal tedbirlerin acele olarak uygulanmaya konulması gerektiğine inanmaktadır. Bu alanda bugüne kadar uygulanan merkeziyetçilikten vazgeçilerek imar ile ilgili sorunların mahallinde kolaylıkla ve süratle çözülmesi için tedbirler alınacaktır" (Anon 44, 2000).

Daha sonra T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) geniş bir alt yapı için ulusal bir mastır planının yapılacağından söz etmektedir:

"Ülkemizin sosyal, ekonomik, endüstriyel, turistik ve diğer alanlara ait alt yapısının gereken düzeye çıkarılması ana hedefimizdir. Bu amaçla "Ulusal Bayındırlık Master Planı" hazırlanarak yürürlüğe konacak ve Türkiye'nin altyapısı tamamlanacaktır" (Anon 49, 2000).

Bina ve kentsel mekan niteliğini etkileyen şehir planlama, bölge planlama, şehircilik alanındaki düzenlemeler vb. konular fiziksel ve mimari çevrenin oluşmasında önemli unsurlardır. Bu unsurlar çevremizi bazen dolaylı bazen de doğrudan etkilemektedir. Çevrenin oluşumu ile ilgili olarak kimi zaman büyük ölçekli kimi zaman küçük ölçekli alınan kararlar ve yapılan planlar söz konusudur. Büyük ölçekte alınan kararlar sistemin genel çerçevesini belirlerken, küçük ölçekli uygulamalar bu sistem içerisindeki bütünün karakterini oluşturmaktadır. T.C. hükümetlerine bakıldığında bir çok hükümetin şehirlerin karakterinin iyileştirilmesi ile ilgili çeşitli söylemlere sahip olduğu görülmektedir. Örneğin T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938), plan kapsamında spor alanları, çocuk bahçeleri ve kısaca sağlıklı ve güzel şehirler oluşturulacağını belirtmektedir. Ayrıca coğrafi ve doğal güzellikleri olan şehirlerin imarına önem vereceklerini,

"İstanbul'dan başlanarak coğrafi mevkii ve tabii güzelliği seyyah celbine müsaid şehirlerimizi bir plan dahilinde ve bu maksatlarla imarına devlet bütçesinden yardım edilecek" (Anon 9, 2000)

cümlesiyle belirtmektedir. Hükümet programında ayrıca şehir ve köylerin sıhhi durumlarıyla ilgili önlemlerden bahsedilmektedir. T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) Programında oldukça farklı bir konu göze çarpmaktadır. Bu programda memurlar ve idare amirlerinin şehirlerin güzelleştirilmesi için para toplanılmasının yasaklandığı belirtilmektedir:

> "Hükümet memurları ve idare amirleri tarafından güzelleştirme veya herhangi bir maksatla şehir, kasaba ve köylerde iane toplatılması kesin olarak yasaklanacaktır" (Anon 15, 2000).

Bu ifade devletin şehir ve kasabaların güzelleştirilmesi ile ilgili olarak memurların para toplama yetkisinin olduğunu göstermektedir. T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962), programında şehir planlamanın modern şehircilik esaslarına göre düzenleneceğinden şöyle bahsetmektedir:

> "Şehir planlamalarını, memleket ihtiyaçlarına dayanan doğru, sağlam verilere ve modern şehirciliğin prensiplerine göre ele alacağız" (Anon 26, 2000).

Ayrıca özellikle geri kalmış bölgeler için bölge planlamasının önemi dile getirilmektedir:

> "Bölge planlaması çalışmalarının önemine inanıyoruz. Yurdumuzun geri kalmış bölgelerinin kalkınması için, bütün imkânlarımızı kullanacağız" (Anon 26, 2000).

Bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 27.'si olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ise şehir ve bölge planlamaya daha çok özen gösterileceğinden bahseden şu cümleyi kullanmaktadır:

> "Şehir ve Bölge Planlaması konularının her gün biraz daha ehemmiyet kazanan durumunu göz önünde tutarak gerekli dikkat ve titizliği göstereceğiz" (Anon 27, 2000).

T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında ise imar ve iskan işleri kapsamına giren bölge planlama, şehircilik ve konut gibi konular üzerinde önemle durulacağından bahsedilmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) modern şehirciliğin gereği olan ve halk sağlığını ilgilendiren çeşitli alt yapıları ve tesislerini oluşturmaktan bahsetmektedir. Bir sonraki ve 32. hükümet olan III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) Programında şehircilik ve imar ve iskan politikalarıyla ilgili geniş bir açıklama yer almakta ve metropoliten planlama çalışmalarından söz edilmektedir:

> "Türkiye; hızlı bir şehirleşme meselesi ile karşı karşıyadır. Düzensiz bir şehirleşmenin kontrol altına alınmaması halinde, çözümünde ciddi zorluklar çekeceğimiz durumlarla karşılaşılması mukadderdir. Bunun içindir ki, imar ve iskân politikamızın hedefi, şehirleşmeyi düzenli bir şekilde sağlamak ve yerleşme merkezlerini medeni imkân ve vasıtalara kavuşturmak istikâmetine yönelmiştir. Bu maksatla, bölge ve il ölçüsünde kademeli bir yerleşmeler ağı kurma çalışmalarına

hız verilecektir. Muhtelif şehirler için yapılmakta olan metropoliten planlama çalışmaları tamamlanacak, buralarda sanayi bölgeleri kurulacaktır" (Anon 32, 2000).

T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) ise nüfus artışının sebep olduğu hızlı şehirleşmenin kontrol altına alınması ve gerekli alt yapı, konut ve sosyal hizmet gibi ihtiyaçların karşılanması gerektiğinden bahsetmektedirler. T.C.'nin 37. hükümeti olan Ecevit Hükümeti insan hayatının refah ve mutluluğu ile şehirlerin fiziksel durumu ve arasındaki ilişkinin önemine dikkat çekmektedir. Hükümet programında Güzel şehirlerdeki insan hayatının mutlu ve müreffeh olduğu savunulmaktadır. Daha sonraki 38. Irmak Hükümeti de (17.11.1974-31.03.1975) hızlı şehirleşmenin gereği olan alt yapıya önem verileceğinden söz etmektedir:

"Hızlı sanayileşmenin ve şehirleşmenin gereği olan kullanma ve içme suyu sağlanmasına önem verilecektir" (Anon 38, 2000).

Ayrıca bu hükümet programında dengeli bir şehirleşme için az gelişmiş bölgelere önem verilmesi gerektiğinden bahsedilerek şu açıklama yapılmaktadır:

"Memleketimizde, düzenli, sağlıklı ve dengeli bir şehirleşme ve sanayileşmeyi sağlamak amacıyla, kalkınma hedeflerinden fedakarlık etmeksizin, sanayi yatırımlarının az gelişmiş bölgelere yöneltilmesi çalışmalarına devam edilecektir" (Anon 38, 2000).

Bu hükümet programında göze çarpan bir diğer konu kamulaştırmadan doğan artışların tekrar kamuya dönmesinin sağlanmasıdır. Şehirlerin güzelliği ile doğrudan ilgili olmasa da değer kazanan ve gelişen bir alanın kullanımının ağırlıklı olarak kamunun kullanımına verilmesi mekan ve çevre kalitesini olumlu yönde etkilemektedir. T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) ise kentleşmeyi kırsal alana, sınayileşmeyi ise köye kadar ulaştırmayı hedeflemekte ve programında şu ifadeye yer vermektedir:

"Kentleşmeyi kırsal alanlara kadar yaygınlaştırarak ve sınaileşmeyi köye kadar ulaştırarak dengeli bir yerleşme düzeni sağlayacaktır" (Anon 40, 2000).

Bir sonraki ve 41. V. Demirel Hükümeti de (21.07.1977-05.01.1978), nüfus artışı ve göçün hızlı şehirleşmeye neden olduğunu bunun için planlı çalışmalar yapılması gerektiğini belirten şu açıklamayı yapmaktadır:

"Sanayileşme, artan nüfus, köyden şehre akış, hızlı şehirleşmeyi meydana getirmekte, bu da yeni meseleler ve güçlükler ortaya çıkarmaktadır. Hükümetimiz, ülkede düzenli, sağlıklı ve dengeli bir şehirleşmeyi temin için gerekli planlı çalışmaları yapmak ve tedbirleri süratle almak kararındadır" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) Programında da hızlı nüfus artışı ve şehirleşmeden ve bunun sonucundaki sosyal yapı dengesizliğinden şöyle bahsetmektedir:

> "Devlet ve millet hayatındaki bu çöküşü, ekonomik ve sosyal alandaki sorunlar ve darboğazlar daha da hızlandırmıştır. Süratle artan nüfus, sıhhatsiz ve hızlı şehirleşme hareketi, gittikçe artan oranda işsizlik, eğitim sisteminin yapısındaki çarpıklık, milli kültür değerlerinin yozlaşması, sosyal yapıdaki dengesizlikleri büyütmüştür" (Anon 44, 2000).

T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti de (13.12.1983-21.12.1987), köyden kente göç olgusundan ve bunun süregeleceğinden, şehirlerin durumunun ülkelerin gelişmişlik seviyesinin aynası olduğundan ve orta büyüklükteki şehirlere önem verilmesi gerektiğinden ayrıca bu konularda belediyelere yardım edileceğinden bahseden geniş bir açıklamaya programında yer vermektedir:

> "Başta, tarım mekanizasyonu olmak üzere, muhtelif sebeplerle, köyden şehre göçün önümüzdeki yıllar boyunca devam edeceği muhakkaktır. İktisadi ve sosyal yapımızdaki gelişmeler, nüfus artışı ve şehirleşme sebebiyle, köyden şehre akımın devam edeceği muhakkaktır. Ancak, Şehirleşme politikamız, büyük şehirlerimizi daha da büyütmek değil, yurt sathına dengeli bir şekilde yayılmış, kendi kendine yeterli, orta büyüklükteki şehirlerimizi geliştirmek hedefini esas alacaktır. Şehirler toplumun aynasıdır. Bir ülkenin gelişmişlik seviyesi şehirlerin düzenli ve planlı oluşu ile ölçülür. Ülkemizi medeniyetin zirvesinde görmek isteyen hükümetimiz, şehirlerimizin ve şehirlilerimizin meselelerine büyük önem vermenin zaruretine inanmaktadır. Belediyeler şehirleşme hizmetlerinin ifasında ana kuruluşlardır. Belediyelerin müessir, süratli ve verimli şekilde hizmet verebilmeleri için, mükellefiyetlerine uygun imkan ve kaynaklara kavuşturulmalarını ve bunları en iyi şekilde kullanmalarını sağlayacak tedbirleri alacağız" (Anon 45, 2000).

Bu hükümetin devamı ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) ise iktidarları döneminde yaptıkları icraatlardan bahsetmektedir. Bu hükümet programında medeniyetin gereği olarak yapmış oldukları gelişmiş şehir ve köylerden, alt yapıdan, yeşil sahalardan, parklardan bahsetmektedir:

> "Türkiye anavatan iktidarı döneminde cehaleti ve karanlığı yenmiş, çeşmeden akan suyuyla, otoyolları, köprüleri, telefonu, pırıl pırıl şehirleri, ışıl ışıl köyleriyle medeniyete doğru koşmuş, çağ atlamıştır" (Anon 47, 2000).

Ayrıca belediyelere kaynak sağlanacağından söz etmektedir:

> "Mahalli idarelere sağlanan kaynaklarla şehirli vatandaşlarımıza hizmet götürülmesine devam edilecek, kaynakların daha verimli ve etkili kullanımını sağlamak için tedbirler alınacaktır" (Anon 47, 2000).

Bu hükümet programında da bir önceki programda olduğu gibi çeşitli sebeplerle köyden kente göçün devam edeceğinden bahsedilmektedir. T.C.'nin 48. hükümeti

olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) hızlı kentleşmeden dolayı çevre düzeni planlarına önem verileceğini açıklamaktadır:

> "Turizm, sanayi ve hızlı kentleşme açısından önem arz eden bölgelerin devam eden çevre düzeni planları süratle bitirilecektir" (Anon 48, 2000).

Ayrıca programda, köylerin de şehirdekilere benzer hizmetlere kavuşturulacağından söz edilmektedir:

> "Kırsal alanda yaşayan çiftçiler ve orman köylümüzün gelirlerini artırarak refah seviyesinin yükseltilmesi, şehirde olan her iyi şeyin köye ulaştırılması temel hedefimiz olacaktır" (Anon 48, 2000).

Bu hükümetten sonra gelen ve T.C.'nin 49.'su olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında da ülkenin diğer problemleriyle birlikte göç olgusu da gündeme gelmektedir:

> "Yatırım ve sanayileşmesi hemen hemen durmuş, işsiz sayısı artmış, pahalılığı önleyememiş, 40 ilinin dışında göç verdiği Türkiye yolsuzluk iddialarının doruğa çıktığı, bu bozuk sosyal yapısı ile halkın gelecek ümitlerinin giderek karamsarlığa dönüştüğü bir noktadır" (Anon 40, 2000).

Daha sonraki 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında da düzenli şehirleşmeyi sağlamakla ile ilgili önlemlerden bahsedilmektedir:

> "Düzenli şehirleşmeyi ve sağlıklı toprak kullanımını temin etmek üzere, belediye sınırları dışındaki yöreler de fiziki planlama bakımından denetleme altına alınacak ve yeni tedbirler getirilecektir" (Anon 53, 2000).

Ayrıca bu hükümet programında kentleşme, arsa, konut ve kentsel alt yapı arasındaki ilişkinin ve bütünlüğün öneminden ve merkezi ve yerel yönetim arasındaki koordinasyondan bahsedilmektedir. T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) programında da bir önceki hükümet programında olduğu gibi kentleşme, arsa, konut ve kentsel altyapı ile ilgili uygulamaların modern şehircilik esaslarına uygun olarak bir bütünlük içinde ele alınacağından ve belediyelerle merkezi yönetim arasındaki işbirliğinden söz edilmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) göçe dikkat çekmekte ve kente göç edenler için uyum projelerinin geliştirileceğini söylemektedir:

> "Tarıma ve hayvancılığa yönelik olarak sürdürülen yanlış politikalar köylümüzü yoksullaştırmış ve iç göç olgusunu çok hızlandırmıştır. Kente göç edenlerin yeni yaşam koşullarına uyum sağlamalarını kolaylaştıracak projeler üretilecektir" (Anon 55, 2000).

Bu içerikte bir projenin mevcut durumu iyileştirileceği savunulabilirken, aksi bir görüş olarak göçü de teşvik edeceği düşünülebilir.

Bina ve kentsel mekanları etkileyen ve bir önceki paragrafta incelenmeye çalışılan şehircilik ve planlama gibi konuların uygulanmasında önemli rolü olan imar planı, imar fonu, imar mevzuatı ya da imar affı gibi uygulamaya yönelik araçların da ayrı olarak incelenmesinde yarar vardır. Genel imar faaliyetleri dışında imarla ilgili yukarıda belirtilmeye çalışılan uygulama araçlarıyla ilgili ilk açıklama T.C.'nin 9. hükümeti olan I. Bayar Hükümeti (01.11.1937-11.I 1.1938) programında yer almaktadır. Bu hükümet programında belediyelerin 5 senelik program hazırlamalarından ve imar planlarını oluşturmalarından ve bu planların merkezi büroların kontrolünde gerçekleştirilmelerinden bahsedilmektedir. T.C.'nin 23. hükümeti olan V. Menderes Hükümeti (25.1 1.1957-27.05.1960) İmar ve inşa işlerinin şehircilik esaslarına uygun planlar dahilinde devam edebilmesini sağlamak için bir İmar Vekaleti kurmak istemekte ve bu konudaki düşüncesini şöyle ifade etmektedir:

> "Ayrıca bir İmar Vekâleti kurma yolundayız. Çünkü şehirlerimizin ve köylerimizin imar ve ihyası vatanın bağrından gelen ve milletin ruhundan kopan bir emel ve hasret olarak önüne geçilmez bir zaruret haline gelmiş bulunuyor. Bu suretle başlamış bulunan imar ve inşa fâaliyetine, şehircilik esaslarına uygun planlara göre, müessir bir şekilde devam azmindeyiz. Bu itibarla bu işleri tedvir etmek üzere bir vekâlet kurulması yoluna gidilmiştir" (Anon 23, 2000).

Bir sonraki 24. hükümet olan I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-05.01.1961) şehir ve kasabaların imar planlarının hazırlanmasında önem derecesine göre bir sıra takip edileceğinden bahsetmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında belediyeleri, teknik ve mali yönlerden yeterli hale getirmek için bir imar fonu kurulacağından söz edilmekte ayrıca imar mevzuatında gerekli değişikliklerin yapılacağı belirtilmektedir:

> "İmar mevzuatının tatbikatında karşılaşılan aksaklıklar giderilecek ve kanunlarda gerekli değişiklikler gerçekleştirilecektir" (Anon 31, 2000).

Özellikle büyük şehirlerin bugünkü düzensiz hale gelmesinde ve şehirlerde sosyal bir yaranın oluşmasında önemli rol oynayan İmar affı konusuna ilk kez T.C. hükümetlerinin 41.'si olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında rastlanmaktadır. Bu hükümet programında şehir çevrelerindeki ruhsatsız yapıların fenni şartlara uydurulmaları şartıyla imar affı kapsamına girebileceği belirtilmektedir.

> "Şehirlerin çevresinde, ruhsatsız olarak yapılan binaların, fenni şartlara uyma kaydıyla bir "İmar affı"ndan yararlandırılmaları konusu ele alınacaktır" (Anon 41, 2000).

Bu hükümetin koalisyon(AP - MSP - MHP) protokolünde de imar affı yer almakta ve şöyle denmektedir: "...belli şartlarda bir İmar affı çıkaracağız". T.C.'nin 45.

hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) programında, imar planlarında spor alanları ve yeşil alanlara ağırlık verileceği belirtilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Şehir imar planlarının hazırlanışında spor alanlarına, yeşil alanlara ağırlık verilecek, mevcut planlarda bu maksatla tahsis edilmiş yerlerden süratle faydalanılması için gerekli çalışmalar yapılacak ve uygulanacaktır" (Anon 45, 2000).

Ayrıca imar planlarının kısa sürede tamamlanması konusuna da önem verilmektedir. 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında ise çevre düzeninin imar planlarına göre yapılması gerektiğinden bahsedilmektedir: "Kent planlamasında çevre düzeni imar planlarına uygun olarak hazırlanacaktır". Bu programda da yine imar planlarının hazırlanmasında spor alanlarına ve yeşil alanlara önem verileceğinden söz edilmektedir:

> "Beden eğitimi ve spor alanında eğitim, sağlık bilim ve teknolojideki yeniliklerin takibi ve uygulanması konularına öncelik verilecektir. Özellikle şehir imar planlarının hazırlanmasında spor alanlarına ve yeşil alanlara ağırlık verilmesi ve tesis sayısının artırılması için mahalli idarelerle işbirliğine gidilecektir" (Anon 53, 2000).

T.C. hükümetlerinin 54.'sü olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında da bir önceki hükümet programında olduğu gibi çevre düzeninin, imar planı esaslarına göre yapılacağından bahsedilmektedir: "Kent planlamalarında, çevre düzeni, imar planlarına uygun olarak hazırlanacaktır". Bugünkü ve 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) programında ise imar uygulamalarının il ölçeğinde yapılacağı ve özel imar düzenlemeleriyle semt ve spor oyun alanlarının açılacağı söylenmektedir:

> "İmar uygulamaları belediyelerle ve bitişik alanlarla sınırlı kalmayacak, il düzeyinde imar uygulamaları yapılacaktır. Böylece köy sınırları içinde denetimsiz yapılaşmalar önlenecektir" (Anon 57, 2000).

T.C. tarihinde plan dahilinde gerçekleştirilmeye çalışılan ve "kalkınma planı" adı altında oluşturulan plan ve programlar önemli bir yer tutmaktadır. Kalkınma planında yer alan konular çok çeşitli ve kapsamlıdır. Ancak hükümet programlarında bina ve kentsel mekan niteliklerini kapsayan ve "kalkınma planı" ile birlikte adı geçen uygulamaların bahsine çok fazla rastlanmamaktadır. Örneğin imar ve bayındırlık işlerinin genel bir "kalkınma planı" çerçevesinde gerçekleştirileceğinden bahseden ilk hükümet T.C.'nin 24. hükümeti olan I. Gürsel Hükümetidir (30.05 .1960-05.01.1961). Kalkınma planının genel olarak olumlu gelişmelere yol açtığından bahseden T.C.'nin 28. hükümeti olan X. İnönü Hükümeti (25.12.1963-20.02.1965) Programında şu ifadeler yer almaktadır:

"Planlı kalkınmanın hazırlık dönemi ve ilk uygulanış yılı başarıyla geçti. Plan düşüncesi, Türkiye'nin plansız kalkınamayacağı inancı, çok geniş bir yurttaş çoğunluğunun zihniyetine yerleşti. Biz bütün bu meselelerin çözüm yolunu, Büyük Meclisce kabul buyurulan Kalkınma planının her alanda, bütün gerekleriyle ve tam olarak uygulanmasında görmekteyiz" (Anon 28, 2000).

T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) ise "kalkınma planı"na esas olacak istatistiksel bilgilerin oluşturulmasına önem vermektedir:

"Kalkınma Planı ve Reforma tatbikatlarına esas olacak istatistiki bilgilerin de tamamlanmasına önem verilecektir" (Anon 29, 2000).

Kalkınma planını ilgilendiren bu istatistiksel bilgiler bina ve kentsel mekan niteliklerinin gelişiminde rol oynamaktadır. Daha sonraki 31. II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) kalkınma planının hazırlanmasında ve uygulanmasında mahalli idarelere sorumluluk ve kaynak verileceğinden söz etmektedir. Ayrıca programda, tüm ülkeyi ilgilendiren ve bölgeler arası farkları önleyen bir kalkınma planından bahsedilerek şu açıklama yapılmaktadır:

"Memleketimizin çeşitli bölgeleri, hatta bir bölgenin çeşitli mevkileri arasında nispi gelişmişlik farkları mevcut olduğu bir gerçektir. Hedefimiz, Türkiye'nin bütün bölgelerini tüm olarak çağımızın medeniyet seviyesine çıkartmaktır. Bunun içindir ki, memleketimizin tümüne şamil bir kalkınma planı tatbik olunurken, geri kalmışlığın yaygın ve tesirli olduğu bölgelerde, özel tedbirler alınmasına ihtiyaç görmekteyiz. Bu özel tedbirlerin maksadı; memlekette imtiyazlı bölgeler yaratmak değil, bütünlüğü perçinlemektir" (Anon 31, 2000).

Bütün bu niyetler bina ve kentsel mekan nitelikleri üzerinde makro ölçekte ve önemli etkilere sahiptir. T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) Programında üçüncü beş yıllık "kalkınma planı"nın hazırlanıp uygulanacağından söz edilmektedir:

"Görev süremiz içinde üzerinde önemle duracağımız hususlardan birisi de Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma planını süratle hazırlayarak T.B.M.M. ne sunmak ve gecikmeden uygulamaya koymak üzere gerekli tedbirleri almaktır" (Anon 35, 2000).

Milli plan içerisinde geri kalmış iller için bir "pilot il kalkınma planı"nın uygulanacağından bahseden hükümet ise T.C.'nin 41.'si olan V. Demirel Hükümetidir (21.07.1977-05.01.1978). Bu hükümetin devamı ve T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında da benzer şekilde bir "pilot il kalkınma planı"ndan söz edilmekte ve yurdun her köşesinde eşit şartların olacağı vurgulanmaktadır. T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında ise genel kalkınma planı çerçevesinde olmak üzere bölgesel kalkınma planının yapılacağı belirtilmektedir:

"Doğu ve Güneydoğu için genel ve bölge kalkınma planları çerçevesi içinde özel " Bölgesel Kalkınma Planı" hazırlanarak uygulanacaktır" (Anon 49, 2000).

Yine bu hükümet programında bölgeler arasındaki eşitsizliği gidermek için hazırlanıp uygulamaya konulan bir "aksiyon planı"ndan söz edilmektedir:

"Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerimizde yer alan 24 İlimizin kalkındırılmasını hızlandırmaya yönelik olarak hazırlanan ve uygulamaya konulan "Aksiyon Planı", Yedinci beş Yıllık Kalkınma Planı çerçevesinde hedeflerine ulaştırılacaktır" (Anon 49, 2000).

Bina ve kentsel mekan nitelilerini etkileyen konulardan biri de tapu ve kadastro işleridir. Düzenli, tam ve doğru bir kadastro planı kentsel mekan örüntüsünü açık ve net olarak anlatmaktadır. Tapu ve kadastro işerinin eksiksiz olarak tamamlanması medeni bir şehir ve bu şehirlerin oluşturduğu ülke anlamına gelmektedir. Tapu ve kadastro işlerine önem verileceğinden ve tapusuz gayri menkullerin tapuya bağlanacağından söz eden ilk hükümet T.C.'nin 15. hükümeti olan Peker Hükümetidir (07.08.1946-10.09.1947). Daha sonra T.C.'nin 21. hükümeti olan III. Menderes Hükümeti (17.05.1954-09.12.1955) toprak tevzii ve tapulama işleri ile ilgili olarak yaptıkları olumlu icraatlardan bahsetmektedir:

"Toprak tevzii ve tapulama işlerine gelince, Bu işlerde son dört yıl zarfında elde edilmiş bulunan ve iktidarımızdan önceki devrelere nazaran 12 misli bir hacim ifâde eden büyük başarılar, Büyük Meclisçe 9 uncu devrede kabul edilen kanunlar ve yapılan bazı tadillerden de istifade olunarak hızlandırılacağı gibi, metot değişiklikleri ve idarelerin teknik cihazlarla teçhizi sayesinde daha süratli ve daha müspet neticeler alınacağı şüphesiz bulunmaktadır" (Anon 21, 2000).

Bu hükümetin devamı ve 23. hükümet olan V. Menderes Hükümeti (25.1 1.1957-27.05.1960) Programında da toprak tevzii ve tapulama işlerine önem vererek geliştirildiğinden söz edilmektedir:

"Mekteplerden sağlık müesseselerine, toprak tevziinden tapulamaya, emniyet ve asayiş teşkilâtından mahkemelere kadar bilcümle amme hizmetlerinin aziz milletimizin ihtiyaçlarına cevap verebilmek üzere, mali ve maddi her türlü imkanlardan faydalanılarak geliştirilmesine çalışılmıştır" (Anon 23, 2000).

T.C.'nin 27.'si olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) tapu ve kadastro işerinin düzenleneceğine ve Tapulama Kanunu'nun çıkarılacağına dair yapılacak işlerden şöyle söz etmektedir:

"Tabu ve Kadastro hizmetlerinin daha süratli ve düzenli bir şekilde yürütülmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Bu cümleden olarak, ihtiyaçlara göre yeniden hazırlanan ve Yüksek Meclise sunulan Tapulama Kanun Tasarısının bir an evvel kanunlaşmasına ve Teşkilât Kanununun ihtiyaçlara uygun hale getirilmesine çalışılacaktır. Kadastro işlerinin hızlandırılması için gerekli vasıta ve malzeme sağlanacaktır" (Anon 27, 2000).

T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programının kapsamında tapulama ve kadastro işlerinin kısa sürede düzenleneceği yer almaktadır:

> "Sosyal ve ekonomik alandaki etkisi pek aşikar bulunan gayri menkullere ilişkin hakların teminât altında tutulması ve vatandaşların sonu gelmez çekişmelerin huzursuzluğundan kurtarılmasının tek çaresi; yurdumuzun tapulama ve kadastro işlerinin kısa bir zaman içinde ikmaline bağlıdır" (Anon 29, 2000).

Bir sonraki ve 30. hükümet olan I. Demirel Hükümeti de (27.10.1965-03.11.1969) tapulama ve kadastro işlerine önem vereceklerinden bahsetmektedir. Bu hükümetten sonra gelen ve 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) tapu ve kadastro işlerinin kalkınma planı hedefleri doğrultusunda hızlandırılacağını ve mevzuatta gerekli değişikliklerin yapılacağını belirtmektedir:

> "Yurdun her tarafında şiddetle ihtiyaç duyulan tapulama ve kadastro işlerine hız verilecek, mevzuatta gerekli değişiklikler yapılarak işlerin süratle ve suhuletle görülmesi sağlanacak, artırılacak imkânlarla yeni bölgeler açılacaktır" (Anon 31, 2000).

T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) Programında ise müstakil tapulama ve kadastro mahkemelerinin sayılarının arttırılacağı gündeme gelmektedir. T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında da tapulama ve kadastro faaliyetlerinin hızlandırılacağından bahsedilmektedir. Tapu ve kadastro işlerini doğrudan ilgilendirmese de T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında adaletli bir toprak dağılımından ve yeni bir toprak reformu yasasından bahsedilmektedir. Bu hükümet programında ayrıca büyük toprakların anayasa kurallarına göre kamulaştırıp dağıtılacağından ve yerleşme ve şehirleşme politikasının buna göre yürütüleceğinden bahsedilmektedir:

> "Büyük topraklar Anayasa kuralına ve demokratik hukuk devleti ilkelerine uygun olarak kamulaştırılıp dağıtılırken, hazine topraklarının da yetersiz veya az topraklı çiftçilere dağıtılması sağlanacaktır. Yerleşme ve kentleşme politikasını bu anlayışla düzenleyecektir" (Anon 40, 2000).

Bu düşünce savaş sonrası yıllarda özellikle Avrupa ülkelerinde sosyal adalet ve "refah devleti" düşüncesinin bir ürünü olan yeniden dağıtım ilkesiyle benzerlik göstermektedir. T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti ve 43. VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980)de (05.01.1978-12.11.1979) tapu ve kadastro hizmetlerini hızlandıracaklarını ve hisseli arsa ve arazi satışını önleyici yasal önlemler getireceklerini belirtmektedirler. Bu konudaki son söylem T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümetidir (30.06.1997-11.01.1999). Bu hükümet

programında tapu ve kadastro bilgilerinin bir an önce elde edilmesi için gereken önlemlerin alınacağından bahsedilmektedir:

> "Tapu ve kadastro bilgilerinin coğrafi veri tabanı ile izlenilmesi konusundaki çalışmalar ile ülke düzeyindeki kadastro çalışmalarının bir an önce bitirilmesi sağlanacak, bu konuda yerel yönetimler ile yoğun bir iş birliği yapılacaktır" (Anon 55, 2000).

Bina ve kentsel mekan nitelikleri konusunda inşaatların kaliteleri de önemli rol oynamaktadır. İnşaat kaliteleri ile ilgili olarak T.C. hükümetlerinin programlarında fazla bir açıklama bulunmamaktadır. Mevcut açıklamalar ise genellikle devletin yaptığı inşaatlarla ilgili olarak savurganlığı önleyici ve aşırı lüksten korunmaya yönelik açıklamalardır. Bu konudaki ilk açıklama T.C.'nin 19. hükümeti olan I. Menderes Hükümeti (22.05.1950-09.03.1951) Programında yer almaktadır. Bu hükümet programında yapı ve imar işlerinde bugüne kadar lüks ve israfa yönelik uygulamalar yapıldığını ve bunun önlenmesi gerektiğini savunan açıklamalar yapılmaktadır:

> "Yapı ve imar işlerinde bugüne kadar devam ede gelen lüks ve israf zihniyeti yerine zaruret halinde, ancak ihtiyaçlara cevap verebilecek, mali takatimize uygun mütevazı yapılar meydana getirme yoluna gidilecektir. Gerek devlet hazinesinden ve gerekse, diğer amme müesseselerinde kati ihtiyaca ve iktisâdi maksatlara karşılık olmayan inşaata müsâade etmeyeceğiz" (Anon 19, 2000).

Bu hükümetten 10 hükümet sonraki ve T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında da lüks mesken inşaatı yerine sağlıklı, sağlam ve halka yönelik ucuz yapılar yapılması ve bunun için ucuz arsalar sağlamak gerektiğinden bahsedilmektedir. Bir sonraki ve 30. sıradaki I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) ise çeşitli bakanlıklara ait binaların mütevazı şekillerde tamamlanması ve bu gerekli binalar için boş yere kira ödenmemesi gerektiğine dair şu açıklamayı yapmaktadır:

> "Muhtelif bakanlıklara ait binaların lüks ve israftan uzak fakat ihtiyacı karşılayacak şekil ve sağlamlıkta tamamlanmasına gayret edilecek ve bu binaların yokluğundan dolayı her yıl ödenmekte olan milyonlarca lira tutarındaki kira bedellerinden tasarruf sağlanmış olacaktır" (Anon 30, 2000).

T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) kamu yapılarının fonksiyonel ve sade bir şekilde yapılacağını şu sözleriyle belirtmektedir:

> "Kamu hizmetleriyle ilgili yapılar çevrenin ve göreceği hizmetin şartlarına uygun ve sade olarak yapılacaktır" (Anon 37, 2000).

Son olarak T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) konut inşaatında kullanışlılık ve ekonomikliğe önem vereceklerini şu ifadeleriyle

belirlemektedirler: *"Konut inşaatında daha kullanışlı ve daha ekonomik birimlerin teşvikine önem verilecektir"* (Anon 45, 2000).

Tarihi ve mimari değeri olan eserleri korumaya yönelik uygulamalar bina ve kentsel mekan kalitesini etkileyen önemli bir unsurdur. T.C. hükümetleri özellikle turizmle ilgili olarak tarihi değerlerin korunmasına büyük önem vermektedirler. Bu konuya pek çok hükümetin önem verdiği programlarında yaptıkları açıklamalardan anlaşılmaktadır. T.C.'nin 23. hükümeti olan V. Menderes Hükümeti (25.1 1.1957-27.05.1960) Programında doğal ve tarihi güzellikleri tanıtmakla ilgili olan basın yayın ve turizm işlerini ayırmayı uygun gördüklerini belirtmektedirler:

> "Tabii ve tarihi zenginliklerimizi ve milli değerlerimizi içte ve dışta tanıtmak gibi mühim ve şümullü bir fâaliyet mevzuunu da ihtiva eden bu işleri, matbuata müteallik vazifelerle birlikte bir umum müdürlüğün idaresi altında bırakmak artık mahzurlu görülmüş ve basın - yayın ve turizm işlerini ayrı bir vekâlete tevdi etmek lüzumu hasıl olmuştur" (Anon 23, 2000)

T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ise vakıfların ve tarihi eserlerin önemini vurgulayan şu açıklamada bulunmaktadır:

> "Ecdadımızın sosyal hizmet ve hayır sahasındaki örnek tarihi müessesesi olan vakıfların canlılığını muhafaza etmek ve verimini ve faydasını artırarak devam ettirmek ve dünya çapında tarihi değer taşıyan eski eser ve abidelerimizin gelecek nesillere intikalini sağlamak amacımızdır" (Anon 27, 2000).

T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969) ise tarihi kalıntıları işleyerek dünyaya tanıtmak gerektiğini belirtmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) tarihi eserlerin koruma altına alınarak tanıtılması ve eski eserlerin korunması yanında yeni tesislerin ve hayır kurumlarının da geliştirilmesini sağlayacaklarını şu şekilde ifade etmektedirler:

> "Tarih ve kültür hazinelerimizin değerlendirilmesi, yaşayan nesillere tanıtılması için gerekli çaba sarf edilecektir. Memleketimizin tarihi ve turistik bölgelerinin arkeolojik karakterleri göz önüne alınarak, müzeler açma, eski eserleri meydana çıkarma, bunları yurt içinde ve yurt dışında tanıtma çabalarımıza devam olunacaktır. Türk medeniyet tarihinin canlı abidesi olan, eski eserlerin muhafazası ve bunlardan faydalanılması yanında yeni tesislerinin ve hayır kurumlarının gelişmesini de teşvik edeceğiz" (Anon 31, 2000).

T.C.'nin 33. hükümeti olan I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971) konuya farklı bir açıdan yaklaşmakta kıyılardaki tarihi ve turistik niteliğindeki yerlerin elden çıkarılmaması gerektiğini özel mülkiyetteki yerlerin kamu yararına kullanılacağını söylemektedir:

"Kıyılarımızdaki tarihi ve turistik nitelik taşıyan devlet topraklarının elden çıkarılmaması ile ilgili tedbirler sıklaştırılacak özel mülkiyet konusu toprakların Anayasa gereğince kamu yararına kullanılması ile ilgili tedbirler alınacaktır" (Anon 33, 2000).

T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974), vakıf, cami ve tarihi eserlerin bakım ve onarımlarına önem verileceği şu şekilde ifade edilmektedir:

"Vakıfların camilerin ve tarihi eserlerin bakım ve onarımı çalışmalarına büyük bir hız kazandırılacak ve bunlar gayelerine matuf olarak kullanılacaktır. Tarihi anıtlarımızın ve milli eserlerimizin korunmasına önem verilecek ve bunlar onarılarak turizme yararlı biçimde değerlendirilecektir" (Anon 37, 2000).

T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında da 37. hükümetin amaçlarına benzer amaçlar yer almaktadır. Bu hükümet programında ayrıca vakıf eserlerine çok önem verildiğine ilişkin şu açıklamalar yer almaktadır:

"Tarihi mirasımız olan kültür, fikir ve sanat eserlerimizin derlenmesi, bakımı, onarımı, korunması ve tanıtılması öncelikle göz önünde bulundurulacaktır. Kültürümüzün temel eserlerinin bugünkü nesillere tanıtılmasına çalışılacaktır. Ecdat yadigârı vakıf eserlerin envanteri yapılacak, bunların vakfın şartnamesi ve kanuni esaslar dışında kullanılmasına müsaade edilmeyecek, vakıf eserlerin onarım ve restorasyonuna itina gösterilecektir. Vakıfların gelirlerinin artırılmasına ve yeni vakıfların teşvikine önem verilecektir. Yurt dışındaki vakıflarımıza ilgi gösterilecektir" (Anon 39, 2000).

Bir sonraki 40. hükümet olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında da vakıflara verilecek özel bir önemden bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

"Vakıfların, camilerin ve tarihi eserlerin bakımına, korunmasına ve onarılmasına özen gösterilecektir. Yurttaşlarımızın iyilik ve yardım sevgisini değerlendirmek üzere, Vakıflar Genel Müdürlüğünün etkin ve verimli çalışması sağlanacaktır. Vakıf kaynaklarının mali gücü artırılacaktır. Dini ve sosyal amaçlı vakıflar saptanarak, sürekliliği sağlanacaktır" (Anon 40, 2000).

T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında, tarihi ve milli değerlerden en iyi şekilde değerlenileceğini belirten şu ifadelere yer vermektedir:

"Turistik altyapı tesislerindeki bütün dengesizlikleri gidererek, ülkemizin tabii, tarihi ve milli değerlerinden azami şekilde istifade edilmesi imkanlarını sağlayacağız" (Anon 41, 2000).

Bir sonraki ve T.C.'nin 42.'si olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında doğal, tarihi ve kültürel zenginliklerin değerlendirilmesinden, tüm halkın yararına sunulmasından ve mimari eserlerin onarım ve restorasyonundan bahseden şu açıklamalarda bulunmaktadır:

"Ülkemizin doğal, tarihi ve kültürel zenginliklerini değerlendirerek, halkın sağlıklı dinlenme olanakları genişletilirken, turizm yoluyla döviz gelirlerinin yükselmesi için de gerekli düzenlemeler yapılacaktır. Kıyıların, doğal ve tarihsel değerlerin korunması ve tüm yurttaşların yararına sunulması etkin önlemlerle sağlanacaktır. Maddi ve manevi değerleri olan mimari eserlerimizi Türk Ulusuna ve tüm insanlığın hizmetine sunmak için, bunlardan gerekenlerin onarım ve restorasyonu hızlandırılacaktır" (Anon 42, 2000).

T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti de (13.12.1983-21.12.1987) eski eserlerin korunmasının önemini belirten şu açıklamayı yapmaktadır:

"Eski eserlerin korunmasını, yaşatılmasını, tarihi ve kültürel mirasımıza saygının tabii bir ifadesi olarak görürüz" (Anon 45, 2000).

Bu hükümetin devamı niteliğindeki 47. Akbulut Hükümeti de (09.11.1989-23.06.1991) kültür varlıklarının korunması ile ilgili olarak

"Türk-İslam eserleri öncelikli olmak üzere, kültür varlıklarının korunması, bakımı, onarımı ve restorasyonuna ağırlık verilecektir" (Anon 47, 2000),

şeklinde bir ifade kullanmaktadır. T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) vakıflar konusuna değinmekte ve imar durumuyla ilişkisinden bahsedilmektedir:

"Vakıfların taşınır ve taşınmaz mal varlıkları ile vakıf işletme ve iştirakleri günün ekonomik şartlarına göre gözden geçirilecek, şehir merkezlerinde bulunan ticari ve turizm değeri yüksek vakıf arsa ve arazilerinin imar durumları yatırıma uygun hale getirilecektir" (Anon 48, 2000).

T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) diğer hükümetlerden farlı olarak koruma altına alınan kültür varlıkları için özel fonlar oluşturulacağını ve özel mülkler ile hazine arazilerinin takas edilebileceğini öne sürmektedir:

"Koruma altına alınan kültür varlıklarımızın planlaması ve restorasyonu için özel fonlar oluşturulacak, bir yandan kültürel mirasımız geliştirilecek öte yandan halkımızın mağdur edilmesi önlenecektir. Bu bağlamla özel mülklerin hazine arazisi ile takas ilkesi işlerliğe kavuşturulacaktır" (Anon 50, 2000).

Daha sonraki T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti de (06.03.1996-28.06.1996) eski hükümetler gibi vakıf eserlerinin korunmasının yanı sıra tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına önem vereceklerini belirtmektedir:

"Kentlerde tarihi, doğal ve kültürel değere sahip alan ve eserlerin korunması ve yenilenmesine önem ve öncelik verilecek;..." (Anon 53, 2000)

Bu hükümet programında ayrıca kent kimliğinden, şehircilik ve mimari tarzların korunmasından bahseden önemli bir açıklama ilk kez yer almaktadır:

"kent kimliğini oluşturan şehircilik ve mimari tarzlarını koruma ve geliştirme faaliyetleri teşvik edilecektir. Çevrenin korunması ekonomik, ticari, sosyal ve siyasi açılardan birbiriyle uyumlu ve bütünleşmiş bir yaklaşımla ele alınacaktır" (Anon 53, 2000).

T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) de bir önceki hükümetin aynı cümlelerini kullanarak tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına önem vereceklerini belirtmektedir. Ayrıca tarihi ve kültürel kaynakları korumayı ve kaynakların kullanımında kullanan öder ilkesini benimsemektedir:

"Tarihi, kültürel ve doğal kaynaklarımızın dünya ile paylaşımında, tüketmek yerine koruyarak ve zenginleştirerek kullanmak esas alınacaktır. Bu anlayışla altyapı yatırımları önemle ele alınarak kaynakların kullanımında Kullanan Öder anlayışı geçerli kılınacaktır" (Anon 54, 2000).

T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) tarihi ve kültürel varlıkların tespiti, korunması ve tanıtılması için tedbirler alınacağından söz etmektedir. Ayrıca bu hükümet programında eski eser restorasyonuna ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün bu konudaki önemine değinmektedir:

"Anadolu'daki Türk kimliği ve hakimiyetinin belgesi durumundaki eski eserlerimizin korunması ve restorasyonuna özel bir önem verilecek ve Vakıflar Genel Müdürlüğü imkanları genelde bu konuya yönlendirilecektir" (Anon 55, 2000).

Bugünkü 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) programında ise turizmin tarihsel, toplumsal ve çevresel açıdan önemini şu sözleriyle vurgulamaktadır:

"Turizm yatırımlarının doğal, tarihsel ve toplumsal çevreyi kollayıcı, koruyucu ve geliştirici bir yaklaşım içinde olmasına özen gösterilecektir" (Anon 57, 2000).

Bina ve kentsel mekan içerisinde yer aldığı düşünülen çevre düzeni ve çevre sağlığı gibi konular incelendiğinde T.C. hükümetlerinin çevre konusuna oldukça duyarlı bir şekilde yaklaşmaya çalıştıkları görülmektedir. Bu konuyla ilgili ilk söylemler 30. hükümetten sonrasına rastlamaktadır. Örneğin T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) tarihi değeri olan yerlerde belediye sınırları dışında yapılan çevre düzeni planının tamamlanacağını ve çevre sağlığı şartlarına önem vereceklerini açıklamaktadır:

"Turistik, tarihi ve tabii değerleri önemli olan yerlerde, özellikle sahil bölgelerimizde, belediye sınırları dışında kalan sahalar için bir koruma kullanma ve kontrol düzeni getirmek amacıyla yapılmakta olan çevre düzeni planları tamamlanacaktır. Çevre sağlığı şartlarının iyileştirilmesine devam olunacaktır" (Anon 31, 2000).

T.C.'nin 34.'sü olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) Programında büyük şehirlerin kirli hava ve kirli su problemlerine dikkat çekilmekte ve şu açıklamada bulunulmaktadır:

"Büyük şehirlerimizde ve özellikle Ankara'da "Kirli hava" probleminin ve kıyılarımızda günden güne artan "Su kirlenmesinin kısa sürede pratik ve etkili tedbirlerle çözümlenmesi Hükümetimizin üzerinde hassasiyetle duracağı bir sorundur" (Anon 34, 2000).

T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) Programında çevre sağlığına önem verileceği belirtilmektedir:

"Bütün gelişmiş ülkelerde de büyük bir sorun haline gelmiş bulunan çevre sağlığına itina gösterilecektir" (Anon 35, 2000).

T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında da çevre sağlığını etkileyen hava ve su kirliliği üzerinde durulmaktadır:

"Çevre sağlığı bakımından hava ve su kirlenmelerinin vatandaşın sağlığını tehdit eden tabiat şartlarını kötüleştiren etkilerin önlenmesi için gerekli tedbirler alınacaktır" (Anon 37, 2000).

Bir sonraki 38. hükümet olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında ise nüfus artışı ve hızlı şehirleşmenin çevre kirliliğine neden olduğuna dikkat çekilerek şöyle denmektedir:

"Nüfus artışının da etkisi ile hızlanan şehirleşmenin doğurduğu ve insan sağlığını tehdit eder bir nitelik almaya başlayan çevre ve hava kirlenmesi önemle durduğumuz konulardan biri olacaktır" (Anon 38, 2000).

T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti de (3l.03.1975-21.06.1977) benzer çevre sorunlarına değinmekte ve belediyelere şehirleşme sorununun çözümü için yardım edileceğinden bahsedilmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında da büyük kentlerdeki çevre kirliliğine çözüm yolları aranacağı konusu gündeme gelmektedir:

"Bazı büyük kentlerde insan sağlığını tehdit edici ölçülere varan çevre kirlenmesi sorununa öncelikle çözüm arayacaktır" (Anon 40, 2000).

T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) daha önceki 39. hükümet programında belirttiği gibi çevre sağlığı konusunda belediyelere yardım edeceklerini vaat etmektedir:

"Çevre sağlığı, hava ve çevre kirlenmesini kontrol dahil, şehirleşme meselelerinin halledilmesi maksadıyla, belediyelerimizin mali ve teknik bakımdan, yeterli güce kavuşturulmalarına çalışılacaktır" (Anon 41, 2000).

Bir sonraki T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) çevre sağlığı ile ilgili olarak Çevre Sağlığı Koordinasyon Kurulu oluşturduklarını ve çevre konusunu öncelikle ele alacaklarını şöyle ifade etmektedir:

"Ülkemizde insan sağlığını ve doğal zenginlik ve güzellikleri tehdit edici ve ekonomimize zarar verici ölçülere varan çevre ve hava kirlenmesi ve çevre sağlığı sorunlarına öncelikle çözümler

getirecek olan ve bir Başbakan Yardımcılığına bağlı olarak kurulan Çevre Sağlığı Koordinasyon Kurulu oluşturulmuştur. Hava kirliliği ve çevre sorunları öncelikle ele alınacaktır" (Anon 42, 2000).

T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) çevre kirliliği ile ilgili çalışmalara devam edileceğini şu cümle ile anlatmaktadır:

"Çevre kirlenmesini önlemek için çevre kirlenmesi ve tabiatın korunması ile ilgili çalışmalar, ciddiyetle sürdürülecektir" (Anon 43, 2000).

T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983), çevre sağlığını korumak için sanayi bölgeleri oluşturulacağını ve çevre sorunlarıyla ilgili önlemler alınacağını belirtmekte ve programında çevre konusuna şöyle yaklaşmaktadır:

"Sanayileşme hareketinin yurt sathına yayılmasında, çevre sağlığının korunmasında ve yeni istihdam gücünün yaratılmasında büyük faydalar sağlayan, sanayi bölgelerinin ve sitelerinin kurulmasına devam edilecektir. Çevre sorunları konusunda insan sağlığının ve refahının temeli olan doğal dengeyi korumak ve sanayileşme sürecinde meydana gelen hava, su, toprak kirlenmesini çözümlemek amacıyla gerekli tedbirler alınacak, doğal ve kültürel değerlerin tahribi önlenecektir" (Anon 44, 2000).

Bir sonraki 45. I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında da çevre sağlığı sorunlarına oldukça önem verilmektedir:

"Sayın üyeler, daha ziyade hava ve su kirliliği olarak kendini gösteren Çevre Sorunları, belirli bölge ve şehirlerimizde toplum sağlığını ciddi ölçüde tehdit eder boyutlara ulaşmıştır. Çevre sorunlarımızın ana sebebi hızlı ve düzensiz şehirleşme ve sanayi tesislerinin belirli bölgelerde aşırı yoğunlaşması sonucunda tabii dengenin bozulmasıdır" (Anon 45, 2000).

Bu hükümet programında çevre sağlığı konusunda alınacak önlemlerden de bahsedilmektedir. Bunların başında, hava kirliliğini önlemek için kaliteli ve yeterli miktarda yakıt temin edileceğinden, büyük şehirlerde merkezi ısıtmaya önem verileceğinden ve nüfus artışının azaltılacağından, sanayi tesislerinin atıklarının tesis dışına taşmasının önleneceğinden ve kıyılardaki tesislerin kirlenmeye izin vermeyecek şekilde oluşturulacağından bahsedilmektedir. Aynı hükümetin devamı ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) programında da çevre konusunda "*Çevreyi ve tabiatı koruma Hükümetimizin önem verdiği bir konudur*" (Anon 47, 2000) şeklinde bir ifade bulunmaktadır. Ayrıca 47. hükümet bu konuda

"Doğal fiziki ve sosyal çevrenin korunarak sürekli bir ekonomik kalkınmanın sağlanması gereklidir. Ekolojik değerlerin korunması ile ekonomik kalkınma bir bütündür" (Anon 47, 2000),

şeklindeki açıklamasıyla ekolojik değerlerin ekonomik kalkınma ile olan ilişkisine dikkat çekmektedir. 47. hükümetin açıklamalarına çok benzer açıklamalara sahip ve

T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında ayrıca bu konudaki yasal, idari, ve teknik önlemlerin alınacağından bahsetmektedir. T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) Programında çevre konusunda alınacak tedbirler şöyle ifade edilmektedir:

"Hükümetin çevre alanındaki temel hedefi tarihsel, kültürel, doğal çevrenin ve yeşilin korunmasıdır. Çevreyi ve yeşili korumada deniz, akarsu, kara ve hava kirliliğini ve gürültüyü önleyici tedbirler alınacak ve bu bilinç geliştirilecektir. Atıkların yeniden kullanılması projelerine önem verilecektir. Bu temel inanış çerçevesinde gerek ulusal ölçekte ve gerekse yerel yönetimler düzeyinde gerçek bir çevre yönetimi modeli uygulanacaktır" (Anon 49, 2000).

T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti de (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu) çevre sağlığı konusunda duyarlı olduklarını ve bu konuda çeşitli önlemler alacaklarını belirten açıklamalarda bulunmaktadır. Bu hükümet programında konuyla ve özellikle çöp sorunu ve atıkların yeniden kullanılması ile ilgili açıklamalar şöyledir:

"Modern yaşamın en önemli unsurlarından biri çevre sorunu olmuştur. Gelişmeyi doğaya rağmen değil, doğayla uyum içinde gerçekleştireceğiz. Kalkınma sürecinde insan sağlığını ve doğal dengeyi koruyacağız. İnsan sağlığı ve çevresel değerlerin korunması amacıyla özellikle büyük şehirlerin çöp sorununa en kısa sürede bir çözüm getireceğiz. Çevre mevzuatında yer alan "kirleten öder" ilkesi ile birlikte "kullanan öder" ilkesini de etkili bir şekilde uygulamaya geçireceğiz. Çevre kirliliğinin önlenmesi için teşvik mekanizmalarını geliştirecek ve diğer ekonomik araçların da bu amaçla kullanılmasını sağlayacağız. Başta İstanbul olmak üzere büyük şehirlerin çöp sorununu çözerek, çevreye zarar vermeden çöpten ekonomik olarak yararlanmayı sağlayacak projeler geliştirilecek, bu projeler başta Dünya Bankası ve İslam Kalkınma Bankası olmak üzere diğer uluslararası kuruluşlardan sağlanacak uygun koşullu proje kredileri ile finanse edilecektir" (Anon 50, 2000).

T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında çevrenin korunması, ekonomik gelişme ile çevre arasındaki dengenin sağlanması, Çevre Kanunu'nun revizyonu, çevre politikalarının ekonomik ve sosyal politikalarla entegrasyonu, kamu, yerel yönetim ve gönüllü kuruluşlar arasındaki işbirliği gibi konular ele alınmaktadır:

"Çevrenin Korunması ve geliştirilmesi amacı doğrultusunda çevreyi gözeten sürdürülebilir bir ekonomik büyüme hedef alınacak, uzun dönemde çevrenin insan yararına kullanılabilmesi için ekonomik gelişme ile çevre arasındaki dengenin tesisine özen gösterilecektir. Kuruluşlar arasında yetki ve sorumluluk dağılımını netleştirmek üzere 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun revizyonu gerçekleştirilecektir. Çevrenin kirletilmesi sonunda alınacak onarımcı politikalar yanında, öncelikle kirletilmeden korunmasını sağlayacak önleyici politikalar tercih edilecektir. Çevre politikaları tüm ekonomik ve sosyal politikalarla entegre edilecek ve bu amaçla ekonomik araçlardan azami düzeyde istifade edilecektir. Toplumda çevre bilincinin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması için kamu

kurum ve kuruluşları, gönüllü kuruluşlar ve yerel yönetimler arasında koordinasyon sağlanarak eylem planları yapılacaktır" (Anon 53, 2000).

Bir sonraki 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) çevre sağlığı ile ilgili olarak içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve çöp alanlarının rehabilitasyonu gibi konulardan bahsetmektedir. Ayrıca çevre bilincinin yerleştirilmeye çalışılacağından bahsetmektedir: "*Toplumda çevre bilincinin geliştirilmesine yönelik çalışmalar artırılarak sürdürülecektir*" (Anon 54, 2000). T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) doğal ve sosyal çevre konusuna verdikleri önemi şöyle ifade etmektedir:

"Sürdürülebilir kalkınma yaklaşımı doğrultusunda, insan sağlığını ve doğal dengeyi koruyarak, sürekli bir ekonomik kalkınmaya imkan verecek şekilde doğal kaynakların yönetimini sağlamak, gelecek kuşaklara, insana yakışır bir doğal ve sosyal çevre bırakmak temel amaçtır" (Anon 55, 2000).

T.C.'nin 56. hükümeti olan IV. Ecevit Hükümeti (11.01.1999- 28.05.1999) ise Programında yer verdikleri "*Doğa dengesi ve çevre sağlığı konusunda çok duyarlı davranılacaktır" ifadesiyle çevreye duyarlılıklarını belirtmektedir* (Anon 56, 2000) ". Bugünkü ve 57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002), sürekli gündemde olan ancak çözümü hep ertelenen çevre sorunlarına önem vereceklerini, atıkların çevreyi kirletmesinin önleneceğini vurgulamaktadırlar:

"Uzun yıllardan beri öncelikli sorunlar arasında yer alan; ancak, çözümü sürekli ertelenen çevre sorunları doğanın dengesini bozacak duruma gelmiştir. Hükümetimiz, kalkınma yolunda yapılan atılımlarda doğa dengesinin ve çevre sağlığının korunmasına özen gösterecektir. Sanayi ve ev atıklarının arıtılmadan doğaya bırakılmasının nehir ve göllerimizde yarattığı çevre kirliliği önlenecektir"(Anon 57, 2000).

Ulaşım ve ulaştırma şehirlerin medeni seviyesini gösteren bir diğer unsurdur. Bina ve kentsel mekan niteliğine doğrudan etkisi olmasa da mekansal düzenlilikte oldukça etkili bir konudur. T.C. hükümetleri ulaşım ve ulaştırmayı çok genel ölçekte ele almaktadır. Burada ulaştırma konusuna her hükümetin yaklaşım biçiminin belirtilmesinden çok genel anlamda bu konuya hangi yoğunlukta yaklaşıldığı anlatılmaya çalışılmaktadır. T.C. hükümetlerine bakıldığında ulaşım konusuna pek çok hükümet tarafından geniş ölçüde yer verildiği görülmektedir. Ulaştırma konusunu programına alan ilk hükümet T.C.'nin 16. hükümeti olan I. Saka Hükümetidir (10.09.1947-10.06.1948). Bu hükümet ulaştırmadaki tarife konusuna değinmektedir:

"Ulaştırma işlerinde tarife meselesine ehemmiyet vereceğiz. Memleketin ekonomik hayatında büyük rolü olan tarife sisteminin istihsâli teşvik etmek ve kolaylaştırmak için icabına farklı ve seyyâl olması imkânlarını araştıracağız" (Anon 16, 2000).

Ulaştırma ve bayındırlık işlerini iktisadi ve manevi bütünlüğü sağlayan konular olarak gören ve karayollarına önem vereceklerini belirten hükümet T.C.'nin 19.'su olan I. Menderes Hükümetidir (22.05.1950-09.03.1951). Bu hükümet programında:

> "ulaştırma ve bayındırlık sahalarındaki fâaliyetleri memlekette iktisâdi ve manevi bütünlüğü temin edecek mevzular olarak görmekteyiz. Ulaştırmada motorun süratli, kolay ve ucuz nakliyâtı temin ettiği bu devirde bilhassa karayollarına ehemmiyet vereceğiz. Köy yollarının yapılması hususunda, imkânların müsaadesi nispetinde umumi bütçeden yardım teminini sağlayacağız" (Anon 19, 2000)

denmektedir. Kamu hizmeti olan ulaştırmanın çeşitli sorunlarını ele alan 24. hükümet olan I. Gürsel Hükümeti (30.05 .1960-05.01.1961) ve 26. VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). Bu hükümet programlarında şu açıklama yer almaktadır:

> "Ulaştırma : Amme hizmeti olan ulaştırma teşkilâtında; semereli çalışma, halka hakiki hizmet, kendi kendine yeterli idare, fuzuli masraf ve lüksten azade mesai esası prensip olacaktır" (Anon 24, 2000).

Bir sonraki ve 27. hükümet olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) ise ulaştırma hizmetlerinin "Kalkınma Planı"na uygun geliştirileceğinden ve "özel teşebbüs"ile devlet arasında bir ilişki kurulacağından söz etmektedir. T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında ulaştırma alanındaki kamu kuruluşlarının ıslah edileceğini açıklamaktadır. Daha sonraki T.C.'nin 30., 31. ve 32. hükümetleri olan I. Demirel Hükümeti (27.10.1965-03.11.1969), II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971) programlarında, ulaştırmanın hızlı, ucuz ve kolay olabilmesi için yapılacak ıslahat çalışmalarından bahsedilmektedir. T.C.'nin 34. hükümeti olan II. Erim Hükümeti (11.12.1971-22.05.1972) programında ise büyük şehirlerde modern yeraltı ve yerüstü ulaşımına önem verileceği vurgulanmaktadır. Bugün yoğun bir şekilde gündeme getirilmeye çalışılan metro vb ulaşım sistemlerinin ilk kez 1970'li yılların başındaki hükümet programında yer aldığı düşünülürse alınan kararların ne kadar geç uygulamaya koyulduğu daha net ortaya çıkmaktadır. T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) ve 39. IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ulaştırma alanında yapılacak islahattan söz etmektedirler. Bir sonraki ve 40. hükümet olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) ulaşım ağının gelecekteki ihtiyacı karşılamaya yetmeyeceğinden ve Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da iç ulaşım imkanlarının yetersizliğinden bahsetmektedir. T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programımda da ulaştırma ile ilgili önlemlerden, yapılacak

ıslahat çalışmalarından söz edilmekte ayrıca kasaba ve şehirlerin yollarının düzenleneceği şöyle ifade edilmektedir:

> "...trafiğin yoğun olduğu kesimlerde yüksek standartlı geliş-gidiş yollarını, kasaba ve şehirlerimizin çevre yollarını, giriş ve çıkışlarını en kısa zamanda tanzim edip inşa edeceğiz" (Anon 41, 2000).

Bir sonraki 42. hükümet olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) ulaştırmanın toplumsal ve ekonomik ihtiyaçlara cevap verecek düzeye getirileceğini ve Doğu ve Güneydoğu Anadolu'da ulaştırmanın geliştirileceğini açıklamaktadır. T.C.'nin 44. hükümeti olan Ulusu Hükümeti (20.09.1980-13.12.1983) ulaştırma sisteminin gelişen ekonomik şartlara uygun hale getirileceğini ve geliştirileceğini ayrıca toplu taşıma sitemi üzerinde durulacağını belirtmektedir: "*Haberleşme ve ulaştırma sistemimiz geliştirilecek ve toplu taşıma sistemi üzerinde önemle durulacaktır* (Anon 44, 2000)". Daha sonraki T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) ve 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) programlarında ulaştırma işlerine önem vereceklerini belirtmektedirler. 54. hükümet ayrıca bir "Ulaştırma Ana Planı"ndan bahsetmektedir:

> "Ulaştırma sektöründe mevcut kapasitenin etkin kullanılması, ulaşım modları arasında dengenin sağlanması ve uygun altyapının oluşturulması amacıyla bir Ulaştırma Ana Planı hazırlanacak ve bu çerçevede çalışmalara hız verilecektir" (Anon 54, 2000).

Bina ve kentsel mekan niteliği üzerinde etkili olan diğer bir konu inşaatlarda kullanılan malzeme ve teknolojinin durumudur. Sadece inşaat değil çok çeşitli alanlardaki teknoloji ve gelişmelerle ilgili T.C. hükümetlerinin çeşitli açıklamaları bulunmaktadır. Örneğin T.C.'nin 27. hükümeti olan IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963) Programında yapı malzemelerinin standart hale getirilmesi için kurulan Araştırma Enstitüsü çalışmalarının kontrol edileceği gündeme gelmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında gelişmişlikle teknoloji arasındaki ilişkiden, bu konuda ileri ülkeleri örnek almaktan, imar ve bayındırlık işlerinde bilim ve teknolojik imkanlardan yararlanmaktan bahsedilmektedir:

> "Bugün gelişmiş memleketler ile gelişmekte olan memleketler arasındaki en büyük mesafe teknolojidir. Teknoloji açığı kapatılmadıkça gelişmiş memleket haline gelmek mümkün değildir. Yurdumuzun imarına ekonomik sosyal ve kültürel gelişmesinin dayanağını teşkil eden bayındırlık hizmetlerine bilim ve teknolojinin en ileri imkânları ve memleket gerçekleri nazara alınarak hızla devam edilecektir" (Anon 31, 2000).

Bu hükümet programında ayrıca yapı malzemesi standardı ve kalite kontrolünün önemi üzerinde durulmaktadır. Teknolojinin şehirleşme hareketinde ve yerleşme

merkezlerinin geleceğinde önemi olduğunu T.C.'nin 33. hükümeti olan I. Erim Hükümeti (26.03.1971-11.12.1971) vurgulamakta ve şu cümleye yer vermektedir:

> "Şehirleşme harekat ve çalışmaları bilimsel kurallara ve yerleşme merkezlerinin geleceği teknolojik ilerlemelerin hızı da göz önünde tutularak etkin biçimde düzenlenip uygulanacaktır" (Anon 33, 2000).

Kalkınma Planı hedeflerine uygun olarak kurulacak sanayilerde kullanılacak teknoloji ve imkanlarla ilgili olarak "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı" bünyesinde bir teşkilat kurulacağı T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında yer almaktadır. Ayrıca bu hükümet programında

> "Yurdumuzun şartlarına uygun teknolojinin geliştirilmesi için, Devlet her türlü desteği ve yardımı yapacaktır" (Anon 37, 2000)

şeklinde bir açıklama bulunmaktadır. Bir sonraki 38. Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) Programında ekonomik ve sosyal kalkınma amaçları için bilimsel ve teknolojik araştırmadan yararlanılacağından söz edilmektedir:

> "Bilimsel ve teknolojik araştırma, ekonomik ve sosyal kalkınmanın amaçlarına ulaşmasında etkili bir araç olarak değerlendirilecektir" (Anon 38, 2000).

Bu hükümet programında ayrıca teknolojik gelişme için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın çalışmalarının hızlandırılacağı açıklanmaktadır:

> "Teknolojik gelişmelerin izlenmesi ve ülkemiz şartlarına uygun olanların yurdumuza ithali ve yerli teknoloji üretimi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı çalışmalarını yoğunlaştıracak ve ilgili kuruluşlarla işbirliğinde bulunacaktır" (Anon 38, 2000).

Daha sonraki T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ve 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) programlarında dış ülkelerdeki teknolojik ilerlemeleri takip edebilmek için Teknoloji ve Sanayi Takip ve İstihbarat Teşkilatı kurulacağı belirtilmektedir:

> "Dış ülkelerdeki teknolojik gelişmelerin sürekli bir şekilde ve güvenilir şartlarda Türkiye'de aktarılıp geliştirilmesi için bir Teknoloji ve Sanayi Takip ve İstihbarat Teşkilatı kurulacaktır" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında yapı endüstrisi ile çağdaş teknoloji olanakları arasında bir ilişki kurulacağından söz edilmektedir. Daha sonraki 48. hükümet olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) Programında ise inşaat teknikleri konusunda gelişen teknolojilerin kullanılacağı ve yapı elemanları standardizasyonunun sağlanacağı ifadesi yer almaktadır. T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) programında spor alanlarında teknolojik yeniliklerden yararlanılacağı ve şehir imar planlarının hazırlanmasında spor sahaları ve yeşil

alanlara ağırlık verileceği ve belediyelerle işbirliği yapılacağı konusu gündeme gelmektedir:

> "Beden eğitimi ve spor alanında eğitim, sağlık bilim ve teknolojideki yeniliklerin takibi ve uygulanması konularına öncelik verilecektir. Özellikle şehir imar planlarının hazırlanmasında spor alanlarına ve yeşil alanlara ağırlık verilmesi ve tesis sayısının artırılması için mahalli idarelerle işbirliğine gidilecektir" (Anon 53, 2000).

Hükümet programlarında şehir ve binalarla ilgili nitelik konusunda çok detaylı açıklamalara rastlanmamaktadır. Ancak detayları etkileyen makro ölçekteki kararlardan daha geniş olarak bahsedilmektedir. Burada şehir ve bina kalitesini ve niteliğini etkileyen plan ve program ölçeğindeki ana kararlar incelenmeye çalışılmıştır. Bu inceleme sonunda görülmektedir ki hükümetler, konut sorunu ve modern konut ihtiyacı, imar ve bayındırlık işleri ile bu işleri ilgilendiren uygulamalar, şehir ve bölge planlama, Kalkınma Planı, tapu ve kadastro, tarihi eserlerin korunması, çevre düzeni ve çevre sağlığı, ulaştırma işleri ve teknoloji gibi bina ve kentsel mekan niteliğini etkileyen konulardan geniş ölçüde bahsetmekte ve amaçlarını belirtmektedirler.

Özetlemek gerekirse, konutun bir ihtiyaç olduğu ve Türkiye'de çeşitli meslek gruplarının yer aldığı düşük gelir grubundaki insanların sağlıklı ve ucuz konut ihtiyacının karşılanması gerektiği ortaya çıkmaktadır. Konut sıkıntısı adı altındaki bu sorun 1920'lerin ortalarındaki 3. Okyar Hükümeti döneminden başlayıp bugünkü 2000'li yılların başındaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemine kadar süregelmektedir. 26. VIII. İnönü Hükümeti dönemine rastlayan 1960'lı yılların başından itibaren hızlı sanayileşme, nüfus artışı ve göçle birlikte ortaya çıkan şehirleşme ve konut sorunu son dönemlere doğru şiddetlenerek artmaktadır.

Bayındırlık ve imar işleriyle ilgili T.C. hükümetlerinde oldukça geniş açıklamalara rastlanmaktadır. Cumhuriyetin ilk yılları olan 1920'lerin ortalarındaki 3. Okyar hükümeti ile başlayan bayındırlık ve imar işleri konusu son dönemlere dek gündeme alınan konular olmuştur. "Mübadele, İmar ve İskan Vekaleti İhdasına Dair Kanun" Türkiye Cumhuriyetinin ilk hükümeti olan I. İnönü Hükümeti döneminden birkaç gün önce 13 Ekim 1923 tarihinde çıkarılmıştır.

1960'ların başındaki 26. VIII. İnönü Hükümeti döneminde İmar ve İskan Bakanlığı'nın yeniden ele alınacağı söz konusu olmaktadır. Bayındırlıkla ilgili ilk söylemlere sahip olan 19. I. Menderes Hükümetinden sonra 1960'ların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti ve 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti

Tablo 3.37 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	*parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin*			*parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin*			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	506demiryolu teşkilat ve vazi.k.*	22.Nis.24	22.Kas.24	03.Mar.25	3. Okyar H.				06.Mar.24	22.Kas.24	2. II. İnö.H.
2	3282*	15.Ara.37	22.Kas.24	03.Mar.25	3. Okyar H.				01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H
3	**352mübad.imar ve is.veka.k.***	**13.Eki.23**	22.Kas.24	03.Mar.25	3. Okyar H.				30.Eki.23	06.Mar.24	1. I. İnö.H.
4	2502muhacirlerin toprakları.k.*	09.Haz.34	22.Kas.24	03.Mar.25	3. Okyar H.				04.May.31	01.Mar.35	7. VI. İnö.H.
5	1217mübadele dış.ver.gayrim.k.*	01.Nis.28	22.Kas.24	03.Mar.25	3. Okyar H.				01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
6	1341bugar. Türkler.ver.emval k.*	24.May.28	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.				01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
7	2082kapalı çarş.onar.ve imar k.**	15.Mar.77	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.
8	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	08.Mar.84	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
9	(2981)imara ayk.k.yür.kald.H.**	24.Şub.84	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
10	6785imar k.**	09.Tem.56	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	09.Ara.55	25.Kas.57	22. IVMenH
11	(6785)imar yön.**	17.Tem.57	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	09.Ara.55	25.Kas.57	22. IVMenH
12	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21.Mar.83	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
13	3194imar k.**	03.May.85	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. ÖzalH
14	(3194)imar k.yön.1**	29.Eyl.00	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
15	(3194)imar k.yön.2**	28.Nis.00	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
16	(3194)imar k.yön.3**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
17	(3194)imar k.yön.4**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
18	(3194)imar k.yön.5**	02.Eyl.99	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH
19	(3194)imar k.yön.6**	30.Eyl.98	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	30.Haz.97	11.Oca.99	55. IIIYılmH
20	halihazır haritaların yapılm.yön.*	05.Haz.58	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				25.Kas.57	27.May.60	23. V. Men.H.
21	harita ve imar pl.uyg.yön.*	06.Şub.75	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				17.Kas.74	31.Mar.75	38. Irmak H.
22	imar pl.bulunmayan beld.im.yön.*	19.Şub.78	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				05.Oca.78	12.Kas.79	42. III. Ece.H.
23	imar pl.yapılması ve değiş.yön.*	02.Kas.85	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
24	2560ist.su ve kanal.idaresi.k.*	20.Kas.81	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
25	2819elektrik işle.etüd id.teşk.k.*	14.Haz.35	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				01.Mar.35	01.Kas.37	8. VII. İnö.H.
26	3096elek.kuruluşları k.*	04.Ara.84	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. ÖzalH
27	3645ist.elek.tramv.bele d.dev.k.*	16.Haz.39	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				03.Nis.39	09.Tem.42	12. II. Sayd.H.
28	4283yap-işlet mod.elektrik ür.k.*	16.Tem.97	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				30.Haz.97	11.Oca.99	55. III. Yılm.H.
29	4325ank.adan.elek.hav agazı k.*	16.Ara.42	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				09.Tem.42	09.Mar.43	13. I. Saraç.H.
30	4483izmir elek.tramvay k.*	19.Tem.43	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				09.Mar.43	07.Ağu.46	14. II. Saraç.H.
31	4762ist.elek.tramv.ştl.d evir k.*	20.Haz.45	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				09.Mar.43	07.Ağu.46	14. II. Saraç.H.
32	4768elek.işletme müessese.k.*	25.Haz.45	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				09.Mar.43	07.Ağu.46	14. II. Saraç.H.
33	6236seyhan barajı ile ilgili k.*	27.Oca.54	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				09.Mar.51	17.May.54	20. II. Men.H.
34	büyük şehirlerin su temini k.*	03.Tem.68	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
35	3516ölçüler ve ayarlar k.***	11.Oca.89	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
36	3096gümrük teşkilatı evleri k.*	20.Oca.37	01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.				01.Mar.35	01.Kas.37	8. VII. İnö.H.
37	1515tapu kay.tasfiyesi k.***	02.Haz.29				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
38	(2613)tapu.tahri.yür.kal d.H.***	15.Ara.34				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	04.May.31	01.Mar.35	7. VI. İnö.H.
39	(2644)tapu k.yür.kald.H.***	22.Ara.34				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	04.May.31	01.Mar.35	7. VI. İnö.H.
40	2644tapu k.***	22.Ara.34				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	04.May.31	01.Mar.35	7. VI. İnö.H.

Tablo 3.37 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
41	2859tapu ve kad.paf.yenil.k.***	23.Haz.83				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
42	3045tap.ve kad.kur.ve gör.k.***	26.Eyl.84				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
43	4358icra iflas,tapu vb.k.***	02.Nis.98				07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.	30.Haz.97	11.Oca.99	55. III. Yılm.H.
44	2946kamu konutları k.*	09.Kas.83	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
45	2946kamu konutları yön*	16.Tem.84	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
46	2982konut inşaatı muafiyeti k.**	24.Şub.84	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.	20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
47	2487toplu konut k.*	10.Tem.81	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
48	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19.Oca.82	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
49	2985toplu konut k.*	02.Mar.84	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. ÖzalH
50	(2895)toplu konut k. khk.304*	31.Ara.87	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
51	(2895)toplu konut k. khk.513*	13.Ağu.93	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.
52	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23.Haz.84	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
53	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28.Nis.85	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
54	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12.Şub.87	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
55	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30.May.89	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
56	(2895)toplu konut k. yön1.*	22.Eyl.99	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
57	(2895)toplu konut k. yön2.*	29.Şub.00	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
58	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28.Nis.84	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
59	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28.May.86	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
60	827ulaştırma altyapıları resmi k.*	26.Oca.67	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
61	3348ulaştırma bakan.teşk.gör.k.*	09.Nis.87	10.Eyl.47	10.Haz.48	16. I. Saka H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
62	bayınd.isk. bakan.teşk.k.khk.180**	13.Ara.83	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.	20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
63	307karayol.bono ihraç k.*	29.May.61	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.				05.Oca.61	20.Kas.61	25. II. Gürs.H.
64	1593erişme kontrollü karayol k.*	06.Haz.72	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.				22.May.72	15.Nis.73	35. Melen H.
65	3465karayol.dış.kuruluş görev k.*	01.Mar.93	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.				21.Kas.91	25.Haz.93	49. VII. Dem.H.
66	5539karayol.gen.md.görev k.**	11.Şub.50	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.	20.Şub.65	27.Ekl.65	29. Ürgüplü H.	16.Oca.49	22.May.50	18. Günal.H.
67	(3465)uygulama yön.*	01.Mar.93	22.May.50	09.Mar.51	19. I. Men.H.				21.Kas.91	25.Haz.93	49. VII. Dem.H.
68	718tarihi eser komisyon kur.karar*	05.Haz.01	25.Kas.57	27.May.60	23. V. Men.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
69	933kalkınma pl.uyg.esasları k.*	28.Tem.67	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
70	3067kalkınma pl.yür.kon.k.*	30.Eki.84	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
71	277belediyeya verilen paylar k.*	15.Tem.63	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.
72	486umuru beled.ait ceza k.*	16.Nis.24	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				06.Mar.24	22.Kas.24	2. II. İnö.H.
73	1580belediye k.yür.kald.H.*	03.Nis.30	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
74	1580belediye k.*	03.Nis.30	30.May.60	05.Oca.61	24. I. GürselH				01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
75	1608umuru beled.ait ceza k.*	15.May.30	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				01.Kas.27	27.Eyl.30	5. IV. İnö.H.
76	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22.May.75	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.
77	2380belediyelerepay verilmesi k.*	02.Şub.81	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
78	2464belediye gelirleri k.*	26.May.81	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
79	2464beled.gelirl.k.yür.kald.H.*	26.May.81	30.May.60	05.Oca.61	24. I. Gürsel H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
80	132tse kuruluş k.*	18.Kas.60	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				30.May.60	05.Oca.61	24. I.GürsH

Tablo 3.37 (devamı)

Sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
81	(0)ts uygulanması tüzük*	07.Şub.67	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
82	748vakıflarda beled.sat.arazi k.*	22.Şub.26	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				03.Mar.25	01.Kas.27	4. III. İnö.H.
83	2762vakıflar k.*	05.Haz.35	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				01.Mar.35	01.Kas.37	8. VII. İnö.H
84	(2762)vakıflar tüzüğü*	17.Tem.36	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				01.Mar.35	01.Kas.37	8. VII. İnö.H
85	(2762)vakıflar tüzüğüne ek tüzük*	23.Ara.37	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				01.Kas.37	11.Kas.38	9. I.Bayar H.
86	vakıf hayrat,taşınmaz yön.*	04.Haz.98	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				30.Haz.97	11.Oca.99	55. III. Yılm.H.
87	türk med.k.kurulan vakıflar yön.*	28.Tem.01	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
88	2950vakıf mallarının satılması k.*	20.Nis.36	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				01.Mar.35	01.Kas.37	8. VII. İnö.H.
89	6760vakıflar teşkilat k.*	27.Haz.56	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				09.Ara.55	25.Kas.57	22. IVMenH
90	7044tarihi eserl.vakıfl.devir k.*	10.Eyl.57	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				09.Ara.55	25.Kas.57	22. IV. Men.H.
91	7044eski es.vak.g.md.dev.tüzük*	19.Ara.63	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.
92	vakıflar gen.md.görev.khk.227*	08.Haz.84	25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
93	53devlet istatistik e.görev k.*	13.Haz.62	20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.				20.Kas.61	25.Haz.62	26. VIII. İnö.H.
94	(53)dle eğitim merk.kurul.yön.*	05.Ara.63	20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.				25.Haz.62	25.Ara.63	27. IX. İnö.H.
95	6570gayrimenkul kiraları k.*	18.May.55	20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.				17.May.54	09.Ara.55	21. III. Men.H.
96	kamu bina.yangından kor.yön.***	26.Eki.95				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.	05.Eki.95	30.Eki.95	51. II. Çil.H.
97	bilim tekn.yük.kur.kurulm.khk.77*	16.Ağu.83	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
98	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14.Mar.84	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
99	(2985)top.kon.fon.işç.kred.yön.***	17.Şub.86				03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
100	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.***	17.Şub.86				03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
101	memurl.faizsiz konut kre.yön.***	12.Şub.87				03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
102	işçilere faizsiz konut kre.yön.***	12.Şub.87				03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
103	4123afet tahri. hizmet.yürütül.k.*	23.Tem.95	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.
104	4623yersar.önce ve sonra ted.k.*	22.Tem.44	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				09.Mar.43	07.Ağu.46	14. II. Saraç.H.
105	yersar.böl.yapılacak yapı yön.*	03.Kas.53	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				09.Mar.51	17.May.54	20. II. Men.H.
106	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	02.Eyl.61	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				05.Oca.61	20.Kas.61	25. II. Gürs.H.
107	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	16.Oca.68	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
108	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	09.Haz.75	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.
109	5243erzincandaki meskenl. k.*	06.Tem.48	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				10.Haz.48	16.Oca.49	17. II. Saka H.
110	7269afet tedbir ve yardımı k.*	15.May.59	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				25.Kas.57	27.May.60	23. V. Men.H.
111	(7269)afet tedbir ve planla.yön.*	01.Nis.88	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
112	4539afet bölg.uyuşmazlık k.*	29.Şub.00	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
113	afetzedelerle ilgili khk.595*	03.Şub.00	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
114	4452doğal afet önlem ve düzen.k.*	27.Ağu.99	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
115	4540doğal afet önlem ve düzen.k.*	29.Şub.00	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
116	yapı denetimi hakkında 595khk.*	03.Şub.00	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
117	(2761)dev.lojman yap.ve işl.yön.*	07.Eki.83	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
118	2872çevre k.**	09.Ağu.83	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
119	2872çevre k.yür.kald.H.**	08.Ağu.83	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.

Tablo 3.37 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
120	çevre gen.md.gör.khk.22**	08.Haz.84	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
121	öz.çwvre ko.kur.bşk.kur.khk.383 **	19.Eki.89	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
122	çevre müsteşarlığı gör.khk.389**	29.Eki.89	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
123	çevre bakanlığı gör.khk.443**	09.Ağu.91	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.
124	2942kamulaştırma k.*	04.Kas.83	26.Oca.74	17.Kas.74	37. I. Ece.H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
125	toplu k.ve kent.çevre üreti.yön.**	14.Kas.92	26.Oca.74	17.Kas.74	37. I. Ece.H.	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.	21.Kas.91	25.Haz.93	49. VII. Dem.H.
126	kamu kon.kredi koor.kur.çal.yön.*	15.Tem.75	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.
127	1757toprak ve tarım reformu k.***	16-Nis-73				21-Haz-77	21-Tem-77	40. II. Ece.H.	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
128	5218imar affı*	14-Haz-48				21.Tem.77	05.Oca.78	41. V. Dem.H.	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
129	imar k.42.mad.arazi düzen.yön.***	23.Mar.73				05.Oca.78	12.Kas.79	42. III. Ece.H.	22.May.72	15.Nis.73	35. Melen H.
130	imar k.18.mad.arazi düzen.yön.***	02.Kas.85				05.Oca.78	12.Kas.79	42. III. Ece.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
131	iskan k.uyg.ve özel is.fonu yön.*	09.Kas.89	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.				09.Kas.89	23.Haz.91	47. Akbu.H.
132	3259islam kalk.ban.vergi muaf.k.*	11.Şub.86	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
133	şehit ail.faizsiz kon.kredi yön.***	21.Eyl.91				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.

dönemlerinde de Bayındırlık Bakanlığı için yeni bir teşkilat ve görev kanunu çıkarılacağından bahsedilmektedir. "Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ise ancak 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarılıştır. Yine aynı Hükümet döneminde imar konularında merkeziyetçilik yerine mahalli seviyeye önem verileceği belirtilmektedir. 1990'ların başındaki 49. VII. Demirel Hükümeti ise "Ulusal Bayındırlık Mastır Planı"ndan söz etmektedir.

Şehirlerin güzelleştirilmesi, modern şehircilik anlayışının benimsenmesi, bölge planlaması ve şehirciliğin plan dahilinde ele alınması gibi konular T.C. hükümet programlarının hemen hepsinde oldukça önemli yer tutmaktadır. 1930'ların sonundaki 9. Bayar Hükümeti ile başlayan şehircilik konusu bugünkü hükümetlere dek devam etmektedir.

1940'ların ikinci yarısındaki 15. Peker Hükümeti dönemine kadar memur ve amirlerin şehirlerin güzelleştirilmesi için para toplamaları bugünkü uygulamalardan oldukça farklı ve yerel ölçekte ele alınmaya çalışılmış bir konudur. Peker hükümeti bu uygulamayı durdurmaktan söz etmektedir.

1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümeti döneminde metropoliten şehircilik anlayışı ilk kez gündeme gelmektedir. 1970'lerin sonundaki 43. VI. Demirel Hükümeti ilk kez göç ve göçün neden olduğu şehircilik sorunlarından bahsetmektedir. Daha önceki hükümetler nüfus artışı ve hızlı şehirleşmeden bahsetmekte ancak göç ifadesine yer vermemektedirler.

1980'lerin ortalarındaki ve sonundaki 45. I. Özal hükümeti de göç sorununa değinen bir diğer hükümettir. 1980'lerin sonundaki 46. II. Özal Hükümeti şehircilik konusunda icraatlarından bahseden ilk hükümettir. Daha önceki hükümetler daha çok yapacakları hizmetlerden bahsetmektedirler.

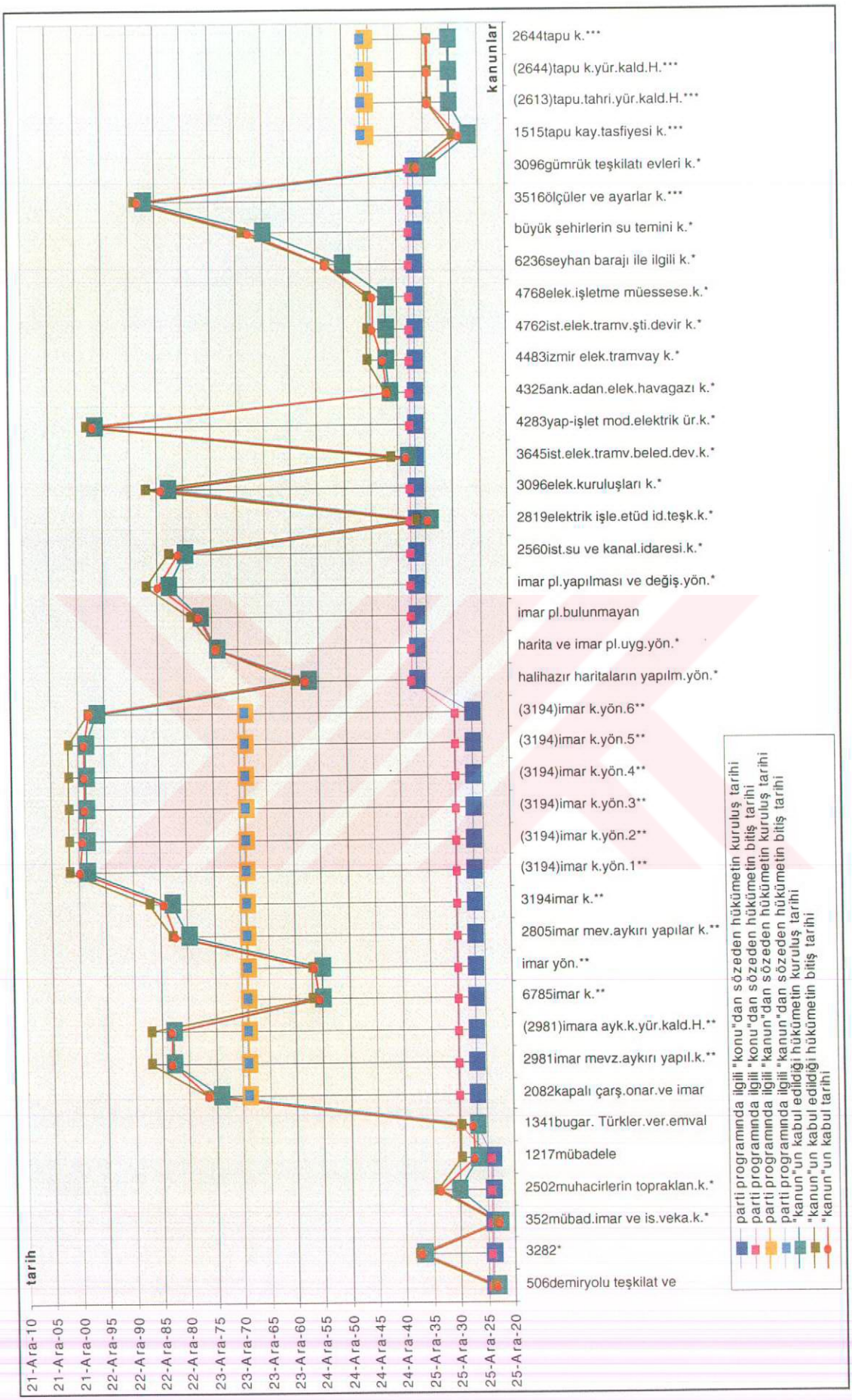
1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti diğerlerinden farklı bir konuya değinerek şehirde yer alan bütün hizmetlerin köyde de yer almasına önem verileceğini belirtmektedir. 1990'ların başındaki 49. VII. Demirel Hükümeti ve 1990'ların sonundaki 55. III. Yılmaz Hükümetleri de köyden kente göçün ulaştığı boyuta dikkat çekmektedir. Yılmaz Hükümetinin ayrıca göç edenler için uyum projesi üretmeyi amaçlaması bir yandan mevcut sistemi düzeltmeye çalışan iyi niyetli bir yaklaşım olarak değerlendirilirken diğer yandan göçü teşvik edici tehlikeli bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir.

İmarla ilgili uygulama araçları da Hükümetlerin programlarında geniş açıklamalara yer verdikleri bir konudur. 1930'ların ikinci yarısındaki 9. I. Bayar Hükümeti döneminde ilk kez şehircilik faaliyetlerinin planlanacağı ve imar planlarının yapılacağından söz edilmektedir. Şehir ve bölge planlama konusunda önemli olan ve önceki başlıklarda sözü geçen çeşitli kanunlar bina ve kentsel mekan nitelikleriyle de yakından ilişkili olduğundan Tablo 3.30'da da yer almaktadır. Örneğin "Şehir ve Kasabaların Halihazır Haritalarının Yapılmasına Ait Umumi Talimatname" 1960'ların başındaki 23. V. Menderes Hükümeti dönemine aittir. "Şehir ve Kasabaların Harita ve İmar Planı Uygulamalarına İlişkin Yönetmelik" 1970'lerin ortasındaki 38. Irmak Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. "İmar ve Yol İstikamet Planı Bulunmayan Beldelerde Uygulanacak İmar Yönetmeliği" ise 1970'lerin sonlarındaki 42. III. Ecevit Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. "İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik (Mükerrer)" ise 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminin bir icraatıdır. 1950'lerin sonundaki 23. V. Menderes Hükümeti döneminde İmar Vekaleti kurulmasından söz edilmektedir. İmarla ilgili olarak ilk açıklamalara 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti döneminde rastlanmaktadır. İmar mevzuatıyla ilgili açıklamalar daha sonraki

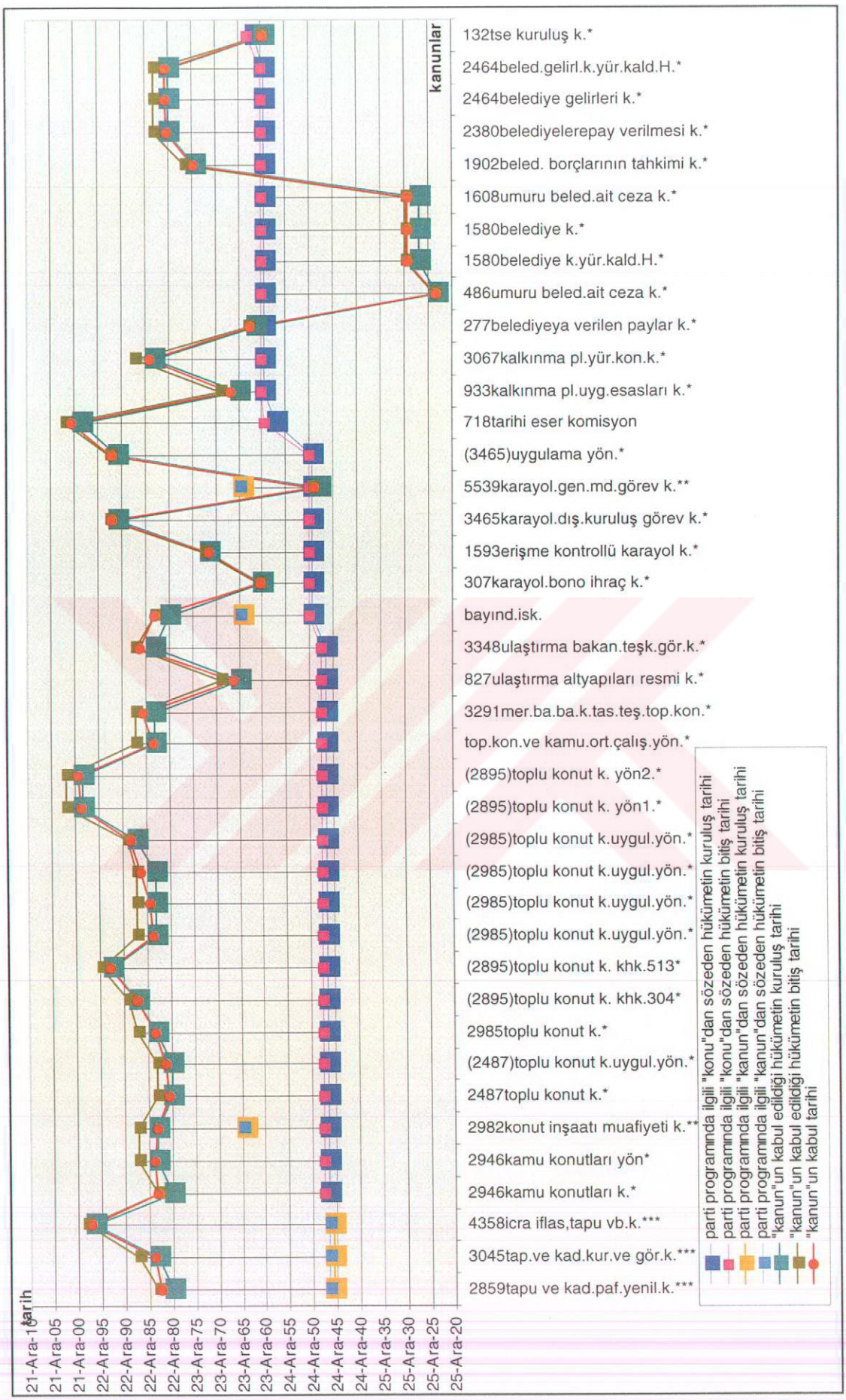
hükümetlerde yer almaktadır. 1960'ların sonundaki 31. II. Demirel hükümeti dönemindeki konuyla ilgili önemli ifade ise imar fonunun kurulacak olması ve imar mevzuatında değişiklik yapılacak olmasıdır. Bugünkü kanunundan önce yürürlükte olan "İmar Kanunu" ve Yönetmeliği 1950'lerin ortasındaki 22. IV. Menderes Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. İmarla ilgili özel ve kısmi sayılabilecek olan "İstanbul, Kayseri, Bursa Kapalı Çarşılarının Onarımı ve İmarı Hakkında Kanun" 1970'lerin ortasındaki 39. IV. Demirel hükümeti zamanında yapılmıştır. Gecekondulara çözüm bulmayı ve imar kanununu kısmi olarak düzeltmeyi amaçlayan "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Aynı başlık altında fakat farklı sayılı diğer bir kanun olan "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun", "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun Yürürlükten Kaldırılmış Hükümleri" ve bugün yürürlükte olan ve fiziksel çevre kalitesini etkileyen "İmar Kanunu" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

İmar affı konusu ise 1970'lerin ortalarındaki 41. V. Demirel Hükümeti döneminde ilk kez programa alınmakta ve şehirlerin bugünkü düzensiz ve sağlıksız gelişmelerinin temeli atılmaktadır. T.C Hükümet Programlarında bir çok kez sözü geçen "imar affı" ifadesi, gerçekte imar affını içeren tüm yasal düzenlemelerde hiçbir zaman açıkça ifade edilmemektedir. Bunun sebebi yasal olmayan uygulamalara prim veren "imar affı" ifadesinin net bir şekilde yasallaşmasından ve bu yasa dışılığın sürekliliğine neden olmasından çekinildiği içindir. Bir sonraki Süzülme konusunu içeren başlıkta daha açıkça anlatılacak olan imar affı ile ilgili mevzuatın ilki 17. II. Saka Hükümeti döneminde 1948 yılında çıkarılan 5218 sayılı ve gerçekte imar affını içeren "Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun"dur. 1980'lerin ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti ve 1990'ların ortalarındaki 53. II. Yılmaz Hükümeti dönemlerinde ise imar planlarında açık ve yeşil alanlara yoğunluk verileceği söz konusu olmaktadır.

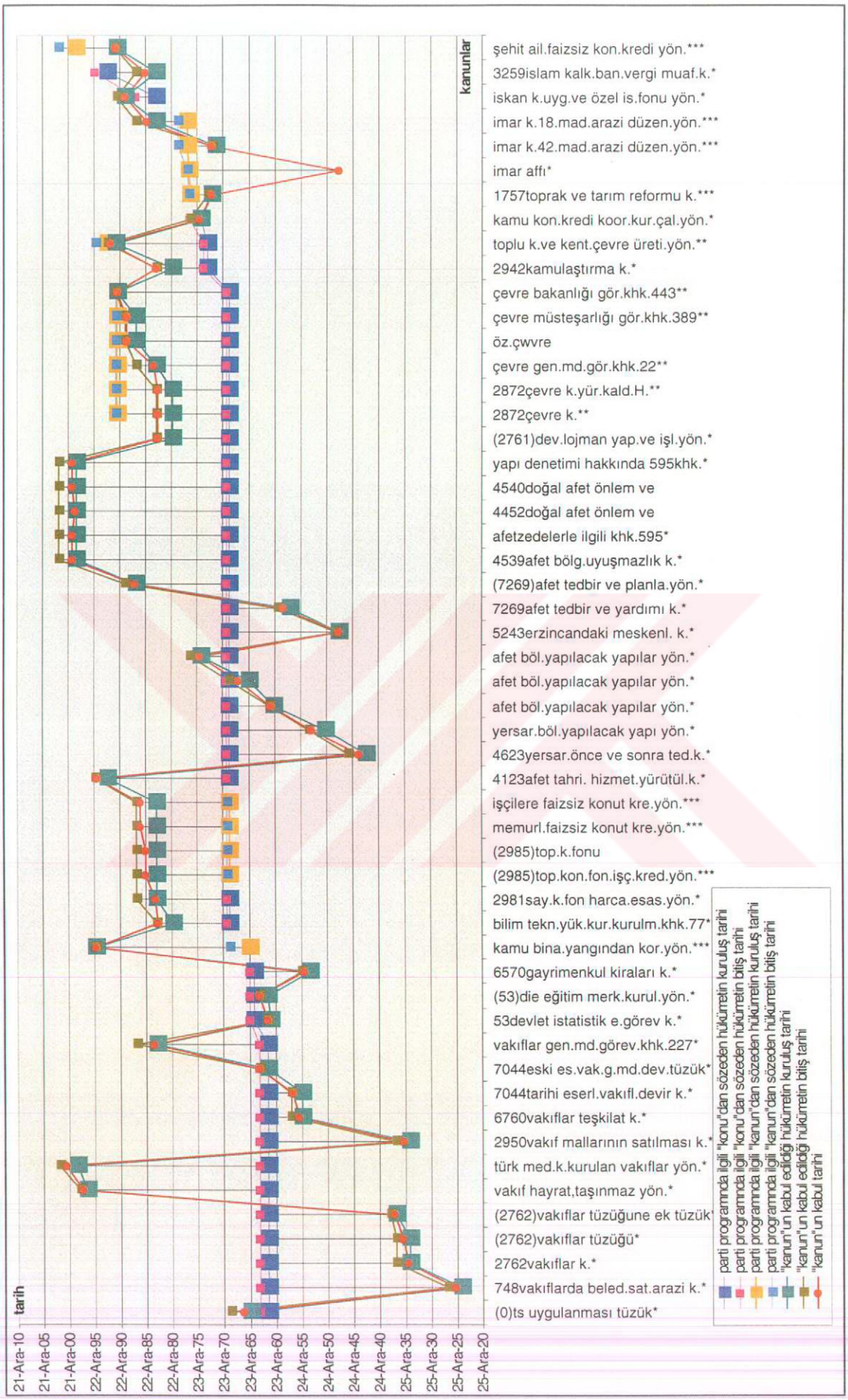
Kalkınma planları Türkiye'deki gelişme alanlarında önemli rol oynayan planlardır. Bina ve kentsel mekanı ilgilendiren konulardan bazısı bu planlarda çok genel olarak ele alınmakta ve hükümet programlarında bu konu çok kısıtlı geçmektedir. Örneğin



Şekil 3.19 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un ilk Söz Edilis ve Cıkıs Tarihleri



Şekil 3.19 (devamı)



Şekil 3.19 (devamı)

imar faaliyetlerinin "Kalkınma Planı" esaslarına göre yürütülmesi konusu ilk kez 1960'ların başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti zamanında programa dahil edilmektedir. Kalkınma planları ile ilgili iki önemli kanundan birisi "Kalkınma Planının Uygulanması Esaslarına Dair Kanun"dur ve 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. İkincisi ise "Kalkınma Planlarının Yürürlüğe Konması ve Bütünlüğün Korunması Hakkında Kanun" olup 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. 1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti "Kalkınma "Planları"nın bölgeler arası eşitsizliği gidereceği konusuna değinen ilk hükümettir. Bu dönemde 1968-1972 yıllarını kapsayan II. 5 yıllık Kalkınma Planı mevcuttu. 1970'lerin ortalarındaki 39. IV. Demirel hükümeti ve 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti geri kalmış iller için "Pilot İl Kalkınma Planı"nı gündeme getirmektedir. 1990'ların başındaki 49. VII. Demirel Hükümeti döneminde ise Bölgesel Kalkınma Planından söz edilmektedir.

Tapu ve kadastro işleriyle ilgili olarak 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümetinden 1990'ların sonundaki 55. III. Yılmaz Hükümetine dek birçok hükümet açıklamada bulunmaktadır. Tapu konusundaki ilk kanunlardan olan "Tapu Kayıtlarından Hukuki Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanun" 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Kısa bir süre sonra "Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun Yürürlükten Kaldırılmış Hükümleri", "Tapu Kanununun Yürürlükten Kaldırılmış Hükümleri" ve "Tapu Kanunu" 1930'ların ortalarındaki 7. VI. İnönü Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. 1950'lerin ortalarındaki 22. IV. Menderes hükümeti dönemine dek tapu ve kadastro işlerinde önemli icraat olmadığı bu tarihten sonra gelişmelerin başladığı anlaşılmaktadır. 1960'ların ilk yarısındaki 27. IX. İnönü Hükümeti döneminde ilk kez Tapulama Kanunu'nun çıkarılacağı gündeme gelmektedir. 1970'lerin başındaki 32. III. Demirel Hükümeti döneminde tapu ve kadastro mevzuatında değişiklik yapılacağından söz edilmektedir. Uzunca bir süre sonra "Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun" 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde, "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun(1)" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında ve tapu kanununda değişiklik yapılması hakkında bir kanun 1990'ların sonundaki 55. III. Yılmaz Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.38), (Şekil 3.19).

1973 yılında 36. Talu Hükümeti döneminde çıkartılan 1757 sayılı "Toprak ve Tarım Reformu Kanunu" ile kentsel kullanıma açılacak topraklar, Toprak ve Tarım

Reformu Müsteşarlığı'nın iznine tabi kılınmıştır. 40. hükümet olan II. Ecevit Hükümeti programında ise mevcut olan bu yasa eleştirilerek adaletli bir toprak dağıtımından ve yeni bir "Toprak Reformu Kanunu"ndan söz edilmektedir. Bu konu özellikle Avrupa'da savaş sonrasında sosyal devleti, sosyal sitemi ve refahı sağlamak için başvurulan önemli yollardan biridir.

Çevrenin görsel kalitesi üzerinde etkili olan inşaat niteliği konusunda çok az sayıda hükümetin israftan ve lüksten kaçınmak üzere gerekli önlemlerin alınacağına dair açıklamalar söz konusu olmaktadır. 1950'li yılların başındaki 19. I. Menderes Hükümeti ile başlayan lüks ve israf zihniyetinden kaçınma 1960'lı yılların ortalarındaki 29. Ürgüplü Hükümeti, 1960'lı yılların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti, 1970'li yılların ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti ve 1980'li yılların ortalarındaki 45. I. Özal Hükümeti tarafından da ele alınmaktadır.

T.C. hükümetlerindeki açıklamalara göre tarihi değeri olan yapılara verilen önem genellikle turizm sektörüne verilen önemle ilgili olarak değerlendirilmektedir. 1950'lerin sonlarındaki 23. V. Menderes hükümetiyle başlayan milli değerlere, tarihi eserlere ve vakıf binalarına verilen önem dolu ifadeler bugünkü hükümetlere kadar devam etmektedir. Bu konuyla ilgili olan bir TBMM kararı "Bitlis-Ahlat İlçesinin Tarihi, Kültürel ve Turistik Değerlerinin Araştırılarak Ekonomik ve Sosyal Yönden Kalkınması İçin Alınması Gereken Önlemlerin Belirlenmesi Amacıyla Bir Meclis Araştırması Komisyonu Kurulmasına İlişkin Karar" 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemine aittir.

T.C. hükümet programlarında çevre ve çevre sağlığına oldukça duyarlı yaklaşımlar söz konusudur. Bu konuya ilk değinen 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümetidir. Hemen bütün hükümetler özet olarak çevre sağlığı ile ilgili yapılan çevre planlarından, hava ve su kirliliğini önlemek üzere alınan tedbirlerden, hızlı sanayileşme ve nüfus artışının yarattığı göç ve şehirleşme problemlerinin çözümlerinden bahsetmektedir. "Çevre Kanunu" 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılmıştır ve hükümet programında çevre kanunundan bahseden ilk hükümet ise 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümetidir. "Çevre Genel Müdürlüğünün Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde, "Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname", "Çevre Müsteşarlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname", bir sonraki 46. II. Özal Hükümeti döneminde, "Çevre Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında

Tablo 3.38 Bina ve Kentsel Mekan Nitelikleri
"Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	352mübad.imar ve is.veka.k.*	13-Eki-23	30-Eki-23	6-Mar-24	1. I. İnönü H.
2	486umuru beled.ait ceza k.*	16-Nis-24	6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnönü H.
3	506demiryolu teşkilat ve vazi.k.*	22-Nis-24	6-Mar-24	22-Kas-24	2. II. İnönü H.
4	748vakıflarda beled.sat.arazi k.*	22-Şub-26	3-Mar-25	1-Kas-27	4. III. İnönü H.
5	1217mübadele dış.ver.gayrim.k.*	1-Nis-28	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
6	1341bugar. Türkler.ver.emval k.*	24-May-28	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
7	1515tapu kay.tasfiyesi k.***	2-Haz-29	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
8	1580belediye k.yür.kald.H.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
9	1580belediye k.*	3-Nis-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
10	1608umuru beled.ait ceza k.*	15-May-30	1-Kas-27	27-Eyl-30	5. IV. İnönü H.
11	2502muhacirlerin topraklan.k.*	9-Haz-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
12	(2613)tapu.tahri.yür.kald.H.***	15-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
13	(2644)tapu k.yür.kald.H.***	22-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
14	2644tapu k.***	22-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnönü H.
15	2762vakıflar k.*	5-Haz-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
16	2819elektrik işle.etüd id.teşk.k.*	14-Haz-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
17	2950vakıf mallarının satılması k.*	20-Nis-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
18	(2762)vakıflar tüzüğü*	17-Tem-36	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
19	3096gümrük teşkilatı evleri k.*	20-Oca-37	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
20	3282*	15-Ara-37	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.
21	(2762)vakıflar tüzüğüne ek tüzük*	23-Ara-37	1-Kas-37	11-Kas-38	9. I.Bayar H.
22	3645ist.elek.tramv.beled.dev.k.*	16-Haz-39	3-Nis-39	9-Tem-42	12. II. Saydam H.
23	4325ank.adan.elek.havagazı k.*	16-Ara-42	9-Tem-42	9-Mar-43	13. I. Saraçoğlu H.
24	4483izmir elek.tramvay k.*	19-Tem-43	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
25	4623yersar.önce ve sonra ted.k.*	22-Tem-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
26	4762ist.elek.tramv.şti.devir k.*	20-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
27	4768elek.işletme müessese.k.*	25-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
28	5218imar affı k.***	14-Haz-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
29	5243erzincandaki meskenl. k.*	6-Tem-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
30	5539karayol.gen.md.görev k.**	11-Şub-50	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
31	yersar.böl.yapılacak yapı yön.*	3-Kas-53	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
32	6236seyhan barajı ile ilgili k.*	27-Oca-54	9-Mar-51	17-May-54	20. II. Menderes H.
33	6570gayrimenkul kiraları k.*	18-May-55	17-May-54	9-Ara-55	21. III. Menderes H.
34	6760vakıflar teşkilat k.*	27-Haz-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
35	6785imar k.**	9-Tem-56	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
36	(6785)imar yön.**	17-Tem-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
37	7044tarihi eserl.vakıfl.devir k.*	10-Eyl-57	9-Ara-55	25-Kas-57	22. IV. Menderes H.
38	halihazır haritaların yapılm.yön.*	5-Haz-58	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
39	7269afet tedbir ve yardımı k.*	15-May-59	25-Kas-57	27-May-60	23. V. Menderes H.
40	132tse kuruluş k.*	18-Kas-60	30-May-60	5-Oca-61	24. I. Gürsel H.
41	307karayol.bono ihraç k.*	29-May-61	5-Oca-61	20-Kas-61	25. II. Gürsel H.
42	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	2-Eyl-61	5-Oca-61	20-Kas-61	25. II. Gürsel H.
43	53devlet istatistik e.görev k.*	13-Haz-62	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnönü H.
44	277belediyeya verilen paylar k.*	15-Tem-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
45	(53)die eğitim merk.kurul.yön.*	5-Ara-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
46	7044eski es.vak.g.md.dev.tüzük*	19-Ara-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
47	827ulaştırma altyapıları resmi k.*	26-Oca-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
48	(0)ts uygulanması tüzük*	7-Şub-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.

Tablo 3.38 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
49	933kalkınma pl.uyg.esasları k.*	28-Tem-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
50	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	16-Oca-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
51	büyük şehirlerin su temini k.*	3-Tem-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
52	1593erişme kontrollü karayol k.*	6-Haz-72	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.
53	imar k.42.mad.arazi düzen.yön.***	23-Mar-73	22-May-72	15-Nis-73	35. Melen H.
54	1757toğrak ve tarım reformu k.***	16-Nis-73	15-Nis-73	26-Oca-74	36. Talu H.
55	harita ve imar pl.uyg.yön.*	6-Şub-75	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.
56	1902beled. borçlarının tahkimi k.*	22-May-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
57	afet böl.yapılacak yapılar yön.*	9-Haz-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
58	kamu kon.kredi koor.kur.çal.yön.*	15-Tem-75	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
59	2082kapalı çarş.onar.ve imar k.**	15-Mar-77	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
60	imar pl.bulunmayan beld.im.yön.*	19-Şub-78	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
61	2380belediyelerepay verilmesi k.*	2-Şub-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
62	2464belediye gelirleri k.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
63	2464beled.gelirl.k.yür.kald.H.*	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
64	2487toplu konut k.*	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
65	2560ist.su ve kanal.idaresi.k.*	20-Kas-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
66	(2487)toplu konut k.uygul.yön.*	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
67	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
68	2859tapu ve kad.paf.yenil.k.***	23-Haz-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
69	2872çevre k.yür.kald.H.**	8-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
70	2872çevre k.**	9-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
71	bilim tekn.yük.kur.kurulm.khk.77*	16-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
72	(2761)dev.lojman yap.ve işl.yön.*	7-Eki-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
73	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
74	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
75	bayınd.isk. bakan.teşk.k.khk.180**	13-Ara-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
76	(2981)imara ayk.k.yür.kald.H.**	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
77	2982konut inşaatı muafiyeti k.**	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
78	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
79	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
80	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
81	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
82	vakıflar gen.md.görev.khk.227*	8-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
83	çevre gen.md.gör.khk.22**	8-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
84	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
85	2946kamu konutları yön*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
86	3045tap.ve kad.kur.ve gör.k.***	26-Eyl-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
87	3067kalkınma pl.yür.kon.k.*	30-Eki-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
88	3096elek.kuruluşları k.*	4-Ara-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
89	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
90	3194imar k.**	3-May-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
91	imar pl.yapılması ve değiş.yön.*	2-Kas-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
92	imar k.18.mad.arazi düzen.yön.***	2-Kas-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
93	3259islam kalk.ban.vergi muaf.k.*	11-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
94	(2985)top.kon.fon.işç.kred.yön.***	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
95	(2985)top.k.fonu memu.kre.yön.***	17-Şub-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
96	3291mer.ba.ba.k.tas.teş.top.kon.*	28-May-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
97	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.38 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
98	memurl.faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
99	işçilere faizsiz konut kre.yön.***	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
100	3348ulaştırma bakan.teşk.gör.k.*	9-Nis-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
101	(2895)toplu konut k. khk.304*	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
102	(7269)afet tedbir ve planla.yön.*	1-Nis-88	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
103	3516ölçüler ve ayarlar k.***	11-Oca-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
104	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
105	öz.çwvre ko.kur.bşk.kur.khk.383**	19-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
106	çevre müsteşarlığı gör.khk.389**	29-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
107	iskan k.uyg.ve özel is.fonu yön.*	9-Kas-89	9-Kas-89	23-Haz-91	47. Akbulut H.
108	çevre bakanlığı gör.khk.443**	9-Ağu-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
109	şehit ail.faizsiz kon.kredi yön.***	21-Eyl-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
110	toplu k.ve kent.çevre üreti.yön.**	14-Kas-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
111	3465karayol.dış.kuruluş görev k.*	1-Mar-93	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
112	(3465)uygulama yön.*	1-Mar-93	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
113	(2895)toplu konut k. khk.513*	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
114	4123afet tahri. hizmet.yürütül.k.*	23-Tem-95	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
115	kamu bina.yangından kor.yön.***	26-Eki-95	5-Eki-95	30-Eki-95	51. II. Çiller H.
116	4283yap-işlet mod.elektrik ür.k.*	16-Tem-97	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
117	4358icra iflas,tapu vb.k.***	2-Nis-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
118	vakıf hayrat,taşınmaz yön.*	4-Haz-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
119	(3194)imar k.yön.6**	30-Eyl-98	30-Haz-97	11-Oca-99	55. III. Yılmaz H.
120	4452doğal afet önlem ve düzen.k.*	27-Ağu-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
121	(3194)imar k.yön.3**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
122	(3194)imar k.yön.4**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
123	(3194)imar k.yön.5**	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
124	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
125	afetzedelerle ilgili khk.595*	3-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
126	yapı denetimi hakkında 595khk.*	3-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
127	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
128	4539afet bölg.uyuşmazlık k.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
129	4540doğal afet önlem ve düzen.k.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
130	(3194)imar k.yön.2**	28-Nis-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
131	(3194)imar k.yön.1**	29-Eyl-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
132	718tarihi eser komisyon kur.karar*	5-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
133	türk med.k.kurulan vakıflar yön.*	28-Tem-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Kanun Hükmünde Kararname" ise 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.38), (Şekil 3.19). Görüldüğü gibi çevre ve çevre ile ilgili diğer kanunların çoğu son dönem hükümetlerine aittir.

T.C. hükümetlerinin oldukça önem verdikleri ve bina ve kentsel mekan niteliği ile ilişkili olan bir diğer konu da ulaştırmadır. 1940'ların ikinci yarısındaki 16. I. Saka Hükümeti'nden başlayarak bugüne kadar hemen her hükümet ulaştırmayı kolay,

hızlı ve ucuz hale getirebilmek için gerekli ıslahat çalışmalarından bahsetmektedir. 19. I. Menderes Hükümeti dönemiyle 1950'lereden sonra Marshall yardımının tarımda meydana getirdiği yapısal değişiklik sonucu başlayan göç hareketinin kent nüfuslarına etkisi görülmektedir. Marshall yardımının ulaşım alanındaki en önemli etkisi ise kara-deniz-demir yolları ağını geliştirmesi olarak kabul edilmektedir. Bu kırsal alanlarla kentsel alanlar arasındaki bağı güçlendirirken tarımdan kopan tarım işçileri ve küçük toprak sahiplerinin kolayca kente ulaşmasını sağlamaktadır (Şenyapılı, 1985).

"Ulaştırma Altyapıları Resmi Kanunu" 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılmıştır (Tablo 3.38), (Şekil 3.19). 1970'lerin başındaki 33. I. Erim Hükümeti ilk kez büyük şehirler için yeraltı ve yerüstü taşımacılığından söz etmektedir. 1980'lerin başındaki 44. Ulusu hükümeti ise ilk kez "toplu taşıma" ifadesini kullanan hükümettir. Bugün büyük şehirlerimizdeki toplu taşıma ve ulaşım sistemi sorunlarının devam ettiği göz önüne alındığında şehirlerin çehresinin oluşumunda etkili olan ulaşımın 1970'lerden beri çözülmeye çalışıldığı ve hala çözülemediği anlaşılmaktadır.

"Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun" (Ulaştırma Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 182 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname İle Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 211 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun) 1980'lerdeki 45. I. Özal hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.38), (Şekil 3.19).

Bina ve kentsel mekan niteliklerindeki kaliteyi etkilediği düşünülen bir diğer konu teknolojidir. T.C. hükümetleri teknolojiyi her alanda kullanmakla ilgili bir çok açıklamada bulunmaktadır. Çevresel kaliteyi ilgilendiren konular bayındırlık, imar, şehircilik işlerinde ve yapı malzemesi standartlarında kullanılan teknolojilerin varlığıdır. Hükümet programlarında teknolojinin bu alanlarla ilişkisinden doğacak icraatlarla ilgili ifadeler araştırılmaya çalışılmıştır. Teknoloji konusunun geçtiği ilk dönem 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümeti dönemidir. Pek çok hükümet programında, teknolojinin aynı zamanda gelişmişlik seviyesini gösterdiği ve bu nedenle gelişmiş ülkelerdeki teknolojik ilerlemeleri izlemenin önemi vurgulanmaktadır. Ayrıca teknolojik gelişmelerle ilgili devletin özel bir çaba sarf etmesi gerektiğinden bahsedilmektedir. Teknolojik gelişmeler bir anlamda üretimde ya da üretim modellerindeki belli bir standardın ya da kalitenin sağlanmasıyla elde

edilmektedir. Türkiye'de üretim kalitesini kontrol eden Türk Standartları Enstitüsü bu anlamda kalite kontrolünü sağlayan bir kuruluş olarak kabul edilebilir. "Türk Standartları Enstitüsü Kuruluş Kanunu" 1960'ların başındaki 24. I. Gürsel Hükümeti zamanında ve "Türk Standartlarının Uygulanması Hakkında Tüzük" ise 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Ayrıca bilim ve teknolojiden ilk kez 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümeti zamanında söz edilirken teknoloji konusundaki tek ve en önemli mevzuat olan "Bilim ve Teknoloji Yüksek Kurulu Kurulmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname" 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.38), (Şekil 3.19).

Tablo 3.38 ve Tablo 3.39'da Bina ve kentsel mekan niteliklerini doğrudan ya da dolaylı olarak etkilediği düşünülen 130'dan fazla kanun, kanun hükmünde kararname (KHK), tüzük ya da yönetmelik tespit edilmiştir. Bunlardan 30 kadarının bina ve kentsel mekanı daha önemli ölçüde etkilediği düşünülmektedir. Bu kanunların çoğu sırasıyla 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında, 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti zamanında ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

Çevresel niteliği en fazla etkileyen konulardan imarla ilgili olarak ilk söylem, Tablo 3.38'e göre 1930'ların başındaki 5. IV. İnönü hükümeti zamanında, imarla ilgili olarak yasal düzenlemelerden bahseden ilk hükümet ise 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümeti zamanında ortaya atılmaktadır. Harita, imar planı ve alt yapı gibi kavramlardan bahseden ilk hükümet 1930'ların ortalarındaki 9. I. Bayar Hükümeti, tapu ve kadastro ile ilgili yasal düzenlemelerden bahseden ilk hükümet ise 1940'ların ortalarındaki 15. I. Peker Hükümetidir. Kamu konutları, toplu konut ve ulaştırma gibi konular ilk kez 1940'ların ortalarındaki 16. I. Saka Hükümeti zamanında gündeme gelmektedir. Kalkınma planlarının önemi ise ilk kez 1960'ların başındaki 24. I. Gürsel hükümeti döneminde vurgulanmaktadır. Vakıflarla ilgili çeşitli önerilerden bahseden ilk hükümet ise 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümetidir. Çevre kalitesinde önemli bir rol oynayan çevre ile ilgili mevzuattan bahseden ilk hükümet ise 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümetidir.

Bütün bunlardan başka kamulaştırma ile ve kentsel çevre üretimi ile ilgili ilk kez 1970'lerin ortasındaki 37. I. Ecevit hükümeti zamanında çeşitli söylemler mevcut olmasına rağmen "Kamulaştırma Kanunu" 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde ve "Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve

Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik" 1990'ların başındaki 49. VII. Demirel Hükümeti döneminde çıkarılmıştır.

Nitelikle ilgili olabilecek korumaya yönelik bir diğer kanun "Kamu Binalarının Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik"tir. İlk kez 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti zamanında yasal anlamda sözü edilmesine rağmen 1990'ların ortalarındaki 51. II. Çiller Hükümeti zamanında çıkarılmıştır.

Kısaca bina ve kentsel mekan niteliklerini ilgilendiren çok çeşitli konular hükümet programlarında geniş ölçüde yer almaktadır. Özellikle şehirlerin güzelleştirilmesi, bayındır hale getirilmesi gibi görsel çevreyi doğrudan etkileyen konular dahi hükümet programlarına girmektedir. Ancak bugünkü fiziksel ve sosyal çevrede yaşanan sorunların hala çözülememiş olması uygulamaların yetersiz ve etkisiz olduğunu göstermektedir.

3.6.1 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi

Özellikle gelişmiş ülkelerde şehir yenileme ve canlandırma, koruma gibi konular oldukça önem taşımaktadır. Konut açığı vb. konularda mevcutlardan yararlanma, eskilerin tekrar kullanımının sağlaması ekonomik, sosyal ve kültürel açılardan önemli görülen konulardır. Avrupa'da 19. yüzyıl sonundan itibaren bugün gelişmiş duruma gelen ülkelerde ekonominin sağlanması gibi nedenlerle ve 1920'lerin başından itibaren sosyalist ülkelerde geçmişin stillerini yansıtma isteği ve devletin gücünün vurgulanması gibi nedenlerle eski yerleşmelerin ve binaların restorasyonu, yenilenmesi, rehabilitasyonu gibi konular çok ciddi biçimde ele alınmaktadır.

Süzülme ve eski yerleşmelerin rehabilitasyonu ile ilgili olarak T.C. hükümetlerinde fazla bir söylem yer almamaktadır. Ancak yerleşme rehabilitasyonu dendiği zaman T.C. hükümet programlarında Türkiye ve gelişmekte olan pek çok ülkenin kanayan yarası durumundaki gecekondular ve gecekondu bölgeleri ile kaçak yapılaşma yer almaktadır. Hükümet programlarında gecekondu sorunu iki bölümde incelenmeye çalışılmaktadır. Birincisi gecekonduları önlemek için alınması düşünülen önlemler, diğeri ise mevcut gecekonduların ıslahı için yapılmaya çalışılanlar.

Gecekondu sorununu programına alan ilk hükümet T.C.'nin 26.'sı olan VIII. İnönü Hükümetidir (20.11.1961-25.06.1962). Bu programda gecekondu sorununun

çözümüne verecekleri önemden, mevcut gecekonduları ıslah etmekten ve göç sorununa eğilmekten bahsedilmektedir:

> "Gecekondu davasının halli büyük emelimizdir. Mevcutları ıslah etmek, gecekonduyu doğuran ihtiyacı bir düzen içinde ve daha geniş ölçüde köyden şehre doğru akının ortaya çıkardığı çetin meseleler üzerine eğilmek lüzumuna inanıyoruz" (Anon 26, 2000).

Mevcut gecekondularla ilgili söyleme sahip sonraki hükümet T.C.'nin 30. hükümeti olan I. Demirel Hükümetidir (27.10.1965-03.11.1969). Bu hükümetin programında gecekondu problemlerinin uzun ve kısa vadeli çözümlerle halledileceği, ve mevcut gecekonduların hukukileştirileceğinden bahsedilmektedir:

> "Gecekondu problemleri uzun ve kısa vadeli olmak üzere çeşitli tedbirlerle karşılamak kararındayız. Mevcut gecekonduları hukukileştirerek elektrik, su, yol, otobüs ve kanalizasyon gibi belediye hizmetlerinden faydalanır hale getirmek hedefimizdir. Bu sebeple, Gecekonduların ıslahı Kanununu süratle Meclise getireceğiz" (Anon 30, 2000).

Gecekondulara yasal bir imkan sağlayan ilk hükümetin 30. Demirel Hükümeti olması siyasi tarih açısından oldukça önemlidir. Bugün kimi yerlerde gecekondu bölgelerine götürülen belediye hizmetleri diğer bölgelere götürülen hizmetlerden çok daha fazla ve kapsamlıdır. Yine bu hükümet programında "Gecekonduların Islahı Kanunu"ndan ilk kez söz edilmesi de konunun diğer önemli bir boyutudur. Aynı hükümetin devamı ve bir sonraki 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), mevcut gecekonduların alt yapı hizmetlerini en kısa sürede tamamlayacaklarından bahsetmektedir. T.C.'nin 35. hükümeti olan Melen Hükümeti (22.05.1972-15.04.1973) Programında da önceki hükümetlerin amaçlarına benzer şekilde gecekondularda yaşayanların medeni ihtiyaçlarını karşılayacaklarından söz etmektedirler:

> "Gecekondu bölgelerinde yaşayan yurttaşların medeni ihtiyaçlarını karşılayacak hizmetler geliştirilecektir" (Anon 35, 2000).

Daha sonraki 37. hükümet olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) Programında 1973 yılana kadar yapılan gecekonduların meşrulaştırılacağı, ayrıca üzerinde gecekondu kurulan özel arsaların ya kamulaştırılacağı ya da bu arsalar üzerindeki gecekondularda oturanlara başka konutlar sağlanacağı belirtilmektedir. Bu hükümet programında ayrıca köylerdeki ve gecekondulardaki vatandaşların yaşam şartlarının iyileştirilmesi ile ilgili olarak vaatlerde bulunulmaktadır:

> "Köyler ve gecekondu bölgelerindeki yetersiz ve kötü yaşama şartları düzeltilerek buralarda yaşayan vatandaşlara daha sağlıklı hayat şartlarının hazırlanmasına ilişkin çalışmalar yapılacaktır" (Anon 37, 2000).

T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) Programında da gecekonduların çevre şartlarının düzenlenmesi ve gecekonduların tapuya bağlanması gibi çeşitli konularda açıklamalarda bulunulmaktadır:

> "Gecekondu bölgelerimizde, köy ve kentlerde, çevre sağlığı şartlarının düzeltilmesi ve hava kirliliğinin önlenmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. gecekondularda oturan yurttaşların medeni ihtiyaçlarının karşılanması ve gecekonduların tapuya bağlanması, konularında gerekli tedbirler alınacaktır" (Anon 39, 2000).

Bu hükümet de gecekondulara tapu sağlayıp onları yasal hale getirmekte ve bugünkü gecekondu furyasının temellerinin atılmasına öncülük etmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), kentlerdeki alt yapı hizmetlerinden gecekonduların da faydalanacağına ilişkin açıklamada bulunmaktadır: "... *Bu gibi hizmetlerden gecekondularda oturanların eksiksiz yararlanmaları sağlanacaktır*" (Anon 40, 2000). T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978), çevre sağlığı şartları ile ilgili olarak 39. hükümet programındaki ifadelerin aynısını kullanmaktadır. Ayrıca gecekondu ıslah bölgelerindeki alt yapı ihtiyaçlarının süratle karşılanacağından bahsedilmektedir. T.c.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programında da gecekondulardaki alt yapıya önem verileceği ve ayrıca gecekondu ıslah bölgelerindeki kamu arsalarının yurttaşlara uzun vadeli olarak kullanma hakkı verileceği açıklanmaktadır. 43. hükümet olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında yine kamuya ait arsalardaki gecekonduların hukukileştirileceğinden ve gecekondu bölgelerinin ıslah edileceğinden söz edilmektedir: "*Gecekondu bölgelerinin hızla ıslahı ve kentle bütünleşmesi sağlanacaktır*" (Anon 43, 2000). Gecekonduların ilk kez yasalaştırılacağı ifadesinin ardından bir çok hükümet siyasi kaygılarla aynı uygulamaya devam etme gereği duymaktadır. T.C.'nin 45. hükümeti olan I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) imar affının hızla çıkarılması ve aftan yararlanan gecekondu bölgelerine altyapı hizmetlerinin en kısa zamanda götürülmesini ifade etmektedir. Bu hükümetin devamı niteliğindeki ve 46. hükümet olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) Programları gecekondulara yapılan altyapı hizmetlerinden ve gecekondu imar affının çıkarıldığından bahsetmektedir:

> "580 bin adet gecekondu ve imar affından faydalanan yapıya elektrik bağlanmıştır. Gecekondu imar affı çıkarılmıştır" (Anon 47, 2000).

T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) gecekondu gerçeğini kabullenip gecekonduları şehrin bir parçası yapmayı planlamaktadır:

> "Gecekondu sorunu ülkemizin bir gerçeğidir. Bu nedenle gecekondu yerleşme bölgelerinin sağlıklı hayat koşullarına hızla ve çağdaş kentleşmenin önünde bir engel olmaktan çıkarılması için gereken önlemler alınacak, gecekondular böylece şehrin bir parçası olacaktır" (Anon 49, 2000).

Ayrıca gecekonduların ıslahını sağlamak için düşük faizli uzun vadeli kredilerden bahsetmektedir. Bir sonraki ve 50. hükümet olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu), gecekonduların çağdaş kentleşmeye engel olmaması için önlem alınacağından bahsetmektedir:

> "Gecekondu yerleşme bölgelerinin çağdaş kentleşmenin önünde bir engel olmaktan çıkarılması için gerekli önlemler alınacaktır" (Anon 50, 2000).

T.C.'nin 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programında gecekondularla ilgili önlemlerden ve açıklayıcı çözümlerden bahsedilmektedir:

> "Yeni gecekondu yapımı ucuz konut arzının artırılması ile önlenirken, şehir içinde kalmış gecekonduların Kentsel Yenileme Projeleri, şehir çevresindeki gecekonduların ise Islah İmar Planları ve Sağlık Projeleri ile daha yaşanabilir standartlara ulaştırılması önde gelen amacımızdır" (Anon 54, 2000).

Bu başlığın asıl konusu olan şehir içindeki gecekonduların kentsel yenileme projeleri ile ele alınması ilk kez 54. hükümet zamanında ortaya atılmaktadır. Bir sonraki ve 55. hükümet olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) Programında gecekondu bölgelerinin modern şehirciliğe uygun olarak geliştirilmesi ve bunun için fondan yararlanılması konusu da ilk kez gündeme gelmektedir:

> "Gecekondu bölgelerinin modern şehirciliğe uygun şekilde geliştirilmesinde ve kırsal alanda yeni yerleşim alanları düzenlemesine geçişte fon etkin rol oynayacaktır" (Anon 55, 2000).

57. hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002) mevcut gecekondu alanlarında sağlıklı ve adaletli bir yapılaşmadan söz etmektedir: "*Varolan gecekondu alanlarında adaletli ve sağlıklı bir yapılaşmaya geçilecektir*" (Anon 57, 2000).

Hükümetlerin mevcut gecekondularla ve sorunlarıyla ilgili olarak yapmaya çalıştıkları uygulamaların dışında gecekonduları önleme çabaları da söz konusudur. Bu konuda ilk söylem T.C.'nin 26. hükümeti olan VIII. İnönü Hükümeti (20.11.1961-25.06.1962), gecekonduyu doğuran sebep olarak köyden kente göç etmeyi göstermektedir. Bir sonraki bu hükümetin devamı olan 27. IX. İnönü Hükümeti (25.06.1962-25.12.1963), Programında sosyal konut politikası kapsamında verilen konut kredisi gibi çözümlerle devletin kılavuz, örnek ve yardımcı olacağını böylece

gecekonduların önleneceğini açıklamaktadır. T.C.'nin 29. hükümeti olan Ürgüplü Hükümeti (20.02.1965-27.10.1965) Programında gecekonduların önlenmesi için plan dahilinde çalışılacağı, kendi evini yapana yardım sisteminin uygulanacağı ve devletin öncülüğünde ve devlet yardımları ile mahalli şartlara uygun konut yapılacağı belirtilmektedir. 31. hükümet olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) ve 32. III. Demirel Hükümeti (06.03.1970-26.03.1971), gecekondu yapımını ve yayılmasını önlemek için ucuz arsa, proje, kredi, gelişmiş yapım sistemleri ile ilgili ve ayrıca sosyal ve ekonomik tedbirlerle ilgili çalışmalar yapıldığından bahsetmektedir. Gecekonduların önlenmesi ile ilgili olarak T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975), düşük gelirli ailelerin konut ihtiyacına ağırlık verilmesi ve devlet eliyle halk konutu yapılmasını önermektedir. T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında da yine gecekonduların yasalaştırılmasından söz edilmektedir: "*gecekondu yapımını sağlıklı bir düzenleme içinde yasalaştıracaktır*" (Anon 40, 2000). T.C.'nin 41. hükümeti olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında gecekondu yapımını önleyici tedbir niteliğindeki "Milli Mesken Planı"ndan söz edilmektedir:

> "Artan mesken ihtiyacını karşılamak ve gecekondu yapımını önlemek üzere özel tedbirler alınacaktır. Bu maksatla "Milli Mesken Planı" adı altında bir proje hazırlanıp, uygulanacaktır" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 45. I. Özal Hükümeti (13.12.1983-21.12.1987) Programında gecekondu ve kaçak inşaatların önlenmesinin büyük güçlükleri olduğu, bunun için konut yapımındaki formalitelerin basitleştirileceği ve imar planlarının hızla tamamlanacağı ve belediyelerin yetkilerinin arttırılacağı belirtilmektedir. T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) konut arzını arttırmak için boş konutların kullanılmasını öneren ilk hükümettir. Konut arzının artmasının gecekondulaşmayı önleyeceği düşünülmektedir. T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) Programında şehir çevresini saran gecekonduların önleneceği, bunun için şehir altyapı yatırımlarının ve imar planlarının şehir gelişmesinin önünde olacağı ifade edilmektedir. Ayrıca yeni gecekonduları önlemek için şehirlerde yaratılan rantların kamuya aktarılmasının sağlanacağı ile ilgili şu açıklama yer almaktadır: "*Yeni gecekondulaşmalara imkan vermemek için yaratılan rantların kamuya aktarılması sağlanacaktır*". T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) gecekondu yapımını önlemenin ucuz konut arzının arttırılması ile mümkün olacağına inanmaktadır: "*Yeni gecekondu yapımı ucuz konut arzının artırılması ile önlenirken, ...*" (Anon 49, 2000). T.C.'nin 57. hükümeti ve son hükümet olan V. Ecevit Hükümeti (28.05.1999-03.11.2002)

gecekondulaşmaya izin verilmeyeceğini ve bunun için gerekli yaptırımlar uygulanacağını vurgulamaktadır:

> "Gecekondulaşmaya kesinlikle izin verilmeyecek, kaçak yapılaşmaya göz yumanlar hakkında da gerekli yaptırımlar uygulanacaktır". Yine bu hükümet programında yasa dışı yapılanmaların önleneceği ve şehirlerin çağdaş duruma getirileceği ifade edilmektedir: "Büyük kentlerimizdeki yasadışı işgaller ve yapılanmalar önlenecek ve kentlerimiz çağdaş duruma getirilecektir" (Anon 57, 2000).

T.C. hükümetleri şehirleri modernleştirmekten ve modern şehircilik esaslarına göre inşa etmekten bahsetmektedirler. Ancak bu dilekler genellikle son dönemdeki birkaç hükümet tarafından ele alınmaktadır. Örneğin T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) modern şehirciliğe değinen çok az sayıdaki hükümetlerdendir. Bu hükümet programında modern şehircilik için belediyelere yardım edildiğinden bahsedilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Şehirlerimizi modernleştirmek ve şehirde yaşayan vatandaşlarımıza daha iyi hizmetler götürmek için belediyelerimize büyük maddi imkanlar aktardık ve onlara bu görevlerini ifa etmek için yetki verdik" (Anon 47, 2000).

Ayrıca köylere ve şehirlere götürülen altyapı hizmetleri ile 20. yüzyılın imkan ve nimetlerinin sağlandığından bahsedilmektedir. Her kesimden insanın hükümet icraatlarından yararlanacağı ve Türkiye'nin çağdaş ve modern hale getirileceği şöyle ifade edilmektedir:

> "Hükümet programımız toplumun bütün kesimlerini kucaklamaktadır. Köyde, kasabada, şehirde veya gecekonduda oturan fakir, zengin, orta halli, programımız ve tatbikatımız içerisinde kendi yerini görebilecektir. Dünyanın, Türkiye'nin ve insanlarımızın sürekli bir değişiklik içerisinde olduğunu biliyoruz. Biz değişmenin ilerisindeyiz Ve Türkiye' yi çağdaş ve modern hale getirmeye gayret ediyoruz. Bu itibarla da yeniliklere açık bir partiyiz" (Anon 47, 2000).

T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) programında ise bir önceki paragrafta belirtildiği gibi gecekondu bölgelerinin modern şehircilik esaslarına göre geliştirileceği vurgulanmaktadır.

Görüldüğü gibi T.C. hükümet programlarında, Avrupa'da oldukça yaygın olan ve önem verilen eski şehirlerin yenilenmesi, canlandırılması ve rehabilitasyonu gibi konulara yer verilmemektedir. Bunun yanı sıra Türkiye'de özellikle büyük şehirlerdeki gecekondu sorunu gündeme getirilmektedir. Rehabilitasyon çalışmaları Türkiye'de gecekondu ıslahat çalışmalarına dönüşmüş durumdadır.

Hükümet programlarında gecekondu problemi, mevcut gecekonduların sorunu ve gecekondu önleme çalışmaları olarak ortaya çıkmaktadır. Gecekondularla ilgili 30'a yakın mevzuat bulunmaktadır. İlk gecekondu ifadesine 1960'ların başındaki 26. VIII. İnönü Hükümeti programında rastlansa da gecekondularla ilgili ilk mevzuat çok daha önce1948 tarihinde 5218 sayılı "Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun" olarak çıkarılmıştır. Gecekonduları kaçak sayılmaktan kurtaran, sahiplerini bağışlayan ilk af yasası niteliğindeki bu kanunla Ankara'daki gecekonduların iyileştirilmesi ve yeniden gecekondu yapacak olanlara arsa sağlayarak, gecekondu yapımının önlenmesi amaçlanmaktadır. 24/07/1953 tarih ve 6188 sayılı Kanun ile yürürlükten kaldırılmıştır. Böylece gecekondu olgusu ilk kez, resmen 1948 yılında dikkati çekmektedir.

Planlı döneme gelinceye kadar gecekondu yapımını durdurmayı amaçlayan 1948 tarihli 5228 sayılı "Bina Yapımını Teşvik Kanunu" (24/07/1953 Tarih ve 6188 Sayılı Kanunla Yürürlükten Kaldırılmıştır), 1949 tarihli 5431 sayılı "Ruhsatsız Yapıların Yıktırılmasına ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun", 1953 tarihli 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun" (20/07/1966 tarih ve 775 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmıştır) ile 1959 tarihli 7367 sayılı "Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun" (20/07/1966 tarih ve 775 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmıştır) gibi çeşitli kanunlar çıkarılmıştır. Ancak bu kanunlardan hiçbiri amacına ulaşamamıştır (Özsoy, 1983).

Gecekondularla ilgili planlı dönem öncesinde görülen en önemli özelliklerden birincisi belediyelerin hazineden ve kamu kuruluşlarından ucuz ya da karşılıksız arsa olarak aldıkları arazileri konutsuz vatandaşlara devretmeleri, ikincisi kaçak yapılaşmanın kanunlarla önlenmeye çalışılması ve üçüncüsü imara aykırı yapıların yasallaştırılması, şeklinde özetlenebilir (Peynircioğlu, Üstünışık, 1994).

Planlı dönemle birlikte gecekondularla ilgili 1960'ların başındaki 27. IX. İnönü Hükümeti zamanında "1963 Mali Yılında Gecekonduların Islah ve Önlenmesi Hususunda Yapılacak Yardımlara Ait Yönetmelik" çıkarılmıştır. Daha sonra 1965'deki 29. Ürgüplü Hükümeti döneminde "Bütçe Kanununun Konut Sektörü, Gecekondu Uygulamaları Bölümüne Konulan Ödeneğin Sarf ve Tahsisat Esasları" çıkarılmıştır. Gecekondu ile ilgili önemli olan bir diğer konu mevcut gecekonduların

Tablo 3.39 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi		kuruluş tarihi	bitiş tarihi	
1	5218Ank.yeni mah.mesk.hak.k.**	14-Haz-48	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	16-Oca-49	14-Haz-48	17. II. Saka H.
2	5228bina yapımını teşvik k.**	28-Haz-48	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	16-Oca-49	28-Haz-48	17. II. Saka H.
3	5431ruhsatsız yapıl.yıktırılm. k.**	11-Haz-49	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	22-May-50	11-Haz-49	18. Günaltay H.
4	6188bina yap.teşvik izins.yap.k.**	29-Tem-53	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	17-May-54	29-Tem-53	20.II. Mend.H.
5	7367hazineden.beled.dev.ars.k.**	29-Tem-59	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-May-60	29-Tem-59	23.V. Mend.H.
6	geceko.islah ve önl.yard.yön.**	25-Haz-63	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
7	327imar k.geçici mad.eklenm.k.**	12-Eyl-63	20-Kas-61 **	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnö.H.
8	bütçe k.gecek.uy.öden.esasl.**	24-Haz-65	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
9	bütçe k.gecek.uy.öden.es.yön**	10-May-66	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
10	775gecekondu k.**	20-Tem-66	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
11	1163kooperatif k.	24-Nis-69	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
12	1164arsa ofisi k.	29-Nis-69	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
13	1516gecekondu tasfiye k.**	7-Şub-72	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
14	2463belediye gelirleri k.	26-May-81	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
15	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	8-Mar-84	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	(2981)imar ayk.yür.kald.H.**	24-Şub-84	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21-Mar-83	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
18	2960boğaziçi k.	22-Kas-83	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
19	3091taşınm.mal.ziyedliği tecav.k.	04-Ara-84	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	3194imar k.	03-May-85	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	3290(2981)say.k.bazı mad.değ.k	07-Haz-86	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	(2981/3290)uygulama yön.	23-Tem-86	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	(2981/3290)gecek.fon harca.yön.	24-Ağu-86	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
24	3366(2981)say.k.bazı mad.değ.k	26-May-87	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
25	imar affının boğaziçinde uyg.iptali	04-Eki-89	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
26	(775)gecekondu k. uyg.yön.1**	26-Ara-01	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
27	(775)gecekondu k. uyg.yön.2**	2-Eyl-99	20-Kas-61	25-Haz-62	26. VIII. İnö.H.	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
28	827ulaştırma altyapıl.resmi k.*	26-Oca-67	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
29	2819elektrik iş.etüd idare.teşk.k.*	14-Haz-35	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnö.H.
30	3096tek dışındaki kurul.görevl.k.*	4-Ara-84	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	4768elektrik işletme müessese.k.*	25-Haz-45	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraç.H.
32	elektrik ihale yön.1*	20-Kas-99	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
33	elektrik ihale yön.2*	4-Ara-99	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
34	4628elektrik piyasası k.*	20-Şub-01	3-Kas-69	6-Mar-70	31. II. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
35	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	(2510)iskan muafiyetleri tüzük.*	27-Ara-34	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnö.H.

Tablo 3.39 (devamı)

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
38	2560iski gen.md.kurul.ve gör.k.*	20-Kas-81	6-Mar-70	26-Mar-71	32. III. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
39	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
40	3082özel teşeb.devletleştirilm. k.*	20-Kas-84	26-Oca-74	17-Kas-74	37. I. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	halk konutları standardı	24-Mar-64	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnö.H.
42	halk konutl.stand.yap.değişiklik*	15-Kas-68	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				27-Eki-65	3-Kas-69	30. Dem.H.
43	halk konutu yapımı uygula.yön.*	9-Ağu-76	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.
44	2946kamu konutları k.*	9-Kas-83	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
45	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	17-Kas-74	31-Mar-75	38. Irmak H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	2872çevre k.*	9-Ağu-83	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
47	(2872)çevre k.yürür.kaldırıl.H.*	8-Ağu-83	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
48	çevre gen.md.kur.ve gör.222khk.*	8-Haz-84	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
49	öz.çevre kor.kur.bşk.383khk.*	19-Eki-89	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
50	çevre müsteş.kur.ve gör.389khk.*	29-Eki-89	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
51	çevre bakan.kur.ve gör.443khk.*	9-Ağu-91	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Dem.H.				23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılm.H.
52	2985toplu konut k.*	2-Mar-84	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
53	(2895)toplu konut k. khk.304***	31-Ara-87	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
54	(2895)toplu konut k. khk.513***	13-Ağu-93	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çil.H.
55	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
56	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
57	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
58	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
59	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
60	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.
61	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Dem.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
62	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ece.H.				13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

yasallaştırılması isteğidir. İlk kez 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti programında gündeme gelmektedir. Yine bu hükümet döneminde "Gecekondu Islah Kanunu" ile ilgili söylem ilk kez ortaya çıkmaktadır.

Yukarıda sözü edilen iki yasal dayanak çıkarılana kadar hükümet programlarında gecekonduların yasallaştırılması ya da gecekondulara yardım edilmesi gibi bir söylem bulunmamaktadır. İki hükümet gerekli gördüğü için gecekonduları ıslah etmek ve önlemek amacını taşıyan iki yasal düzenlemeyi çıkarmıştır. Özellikle bundan sonraki 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti ile başlayan dönemden itibaren, hükümetler gecekonduların yasallaştırılması konusunda çeşitli seçim vaatlerinde bulunmuşlardır.

30. I. Demirel Hükümeti döneminde 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı "Gecekondu Kanunu" Türkiye'de "gecekondu" adını taşıyan ilk yasadır. Bugün de uygulanmakta olan bu yasa I. ve II. Beş yıllık Kalkınma Planlarının benimsediği ilkelere ana çizgileriyle uyan bir gecekondu politikasının ürünüdür. Islah, tasfiye ve önleme bu kanununun başlıca hedefleridir. 775 sayılı "Gecekondu Kanunu" gecekondu bölgelerinin kamu hizmetlerinin, belediyeler ve İmar Bakanlığı'nın elindeki olanaklar ölçüsünde tamamlanması için kolaylıklar göstermekte; buna karşılık, gecekondu bölgelerinde yaşayanların; arazi, arsa ve yapı sahiplerinin bu bölgelere getirilecek yol, kanalizasyon, su, kaldırım ve elektrik gibi kamu hizmetleri giderlerinin tamamına nakdi olarak katılmalarını öngörmektedir (Özsoy, 1983). Yine aynı yıl "1966 Yılı Bütçe Kanununun Konut Sektörü, Gecekondu Uygulamaları Bölümüne Konulan Ödeneğin Sarf ve Tahsis Esasları Yönetmeliği" meclisten geçmiştir.

Gecekonduların tasfiye edilmesini konu alan ve gecekondulara prim vermeyen önemli ve doğrudan bir kanun olan 1516 sayılı "İstanbul Boğaz Köprüsü ve Çevre Yolu Projesi Sahasındaki Gecekonduların Tasfiyesi Hakkında Kanun" 1970'lerin başındaki 34. II. Erim Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Uzunca bir süre sonra tekrar gündeme gelen gecekondularla ilgili kanunlardan 2805 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun Yürürlükten Kaldırılmış Hükümleri" ve 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" 1980'lerdeki 45. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Bu kanuna ait "24/02/1984 Tarihli ve 2981 Sayılı Kanun Gereğince Kurulan Fonun Harcama Esaslarını Düzenleyen Yönetmelik" ise 1984 yılında ve 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Yine aynı hükümet döneminde 1985 tarihli 3194 sayılı "İmar Kanunu" yürürlüğe girmiştir. Bu kanunun 9. maddesine göre, Bakanlık gerekli görülen hallerde "Gecekondu Kanunu"nun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarını yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.

45. I. Özal hükümeti döneminde 1986 yılında çıkan 3290 sayılı "24/02/1984 Tarih ve 2981Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun" ve 1987 yılında çıkan 3366 sayılı "22/05/1986 tarih ve

3290 Sayılı Kanun İle Değişik 24/02/1984 tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" gecekondu sahiplerine tapu verme işlemlerinin kolaylaştırılması öngörmektedir. Ayrıca gecekonduları kaçak sayılmaktan kurtarmakta, sahiplerini bağışlamaktadır.

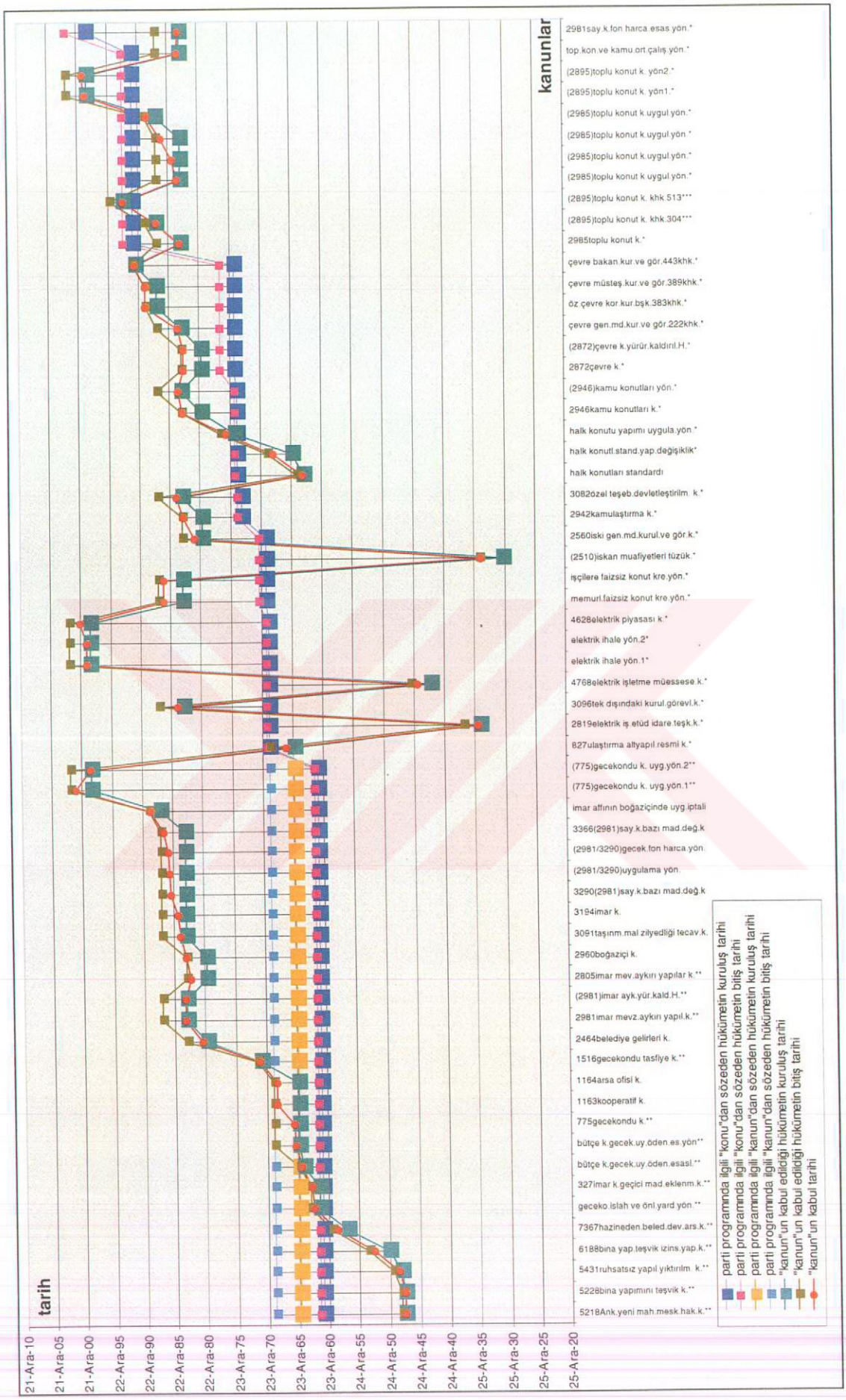
Bir sonraki 46. II. Özal Hükümeti döneminde ise 1989 tarihli bir iptal gerçekleşmektedir. "İmar Affının Boğaziçi'nde uygulanmasına ilişkin 14. maddesinin Anayasa Mahkemesince İptali"ne göre Anayasanın sahil şeridinde mevzuata aykırı eylemli durumlara af yasalarıyla geçerlilik kazandırılmasına olur vermesinin olanaksız olduğu ve Anayasanın çizdiği sınırın yasalarla aşılamaz ve yasakladığı oluşumların gerçekleştirilemez olduğu belirtilmektedir (Tablo 3.39), (Şekil 3.20).

39. Demirel Hükümetinden itibaren ilki 1976 yılında ve 1990 sayılı Kanun olmak üzere 775 sayılı "Gecekondu Kanunu"nda çeşitli değişiklikler yapan çeşitli yasal düzenlemeler bulunmaktadır. Bunlar sırasıyla 1976 tarihli 247 sayılı, 1985 tarihli 250 sayılı ve 1990 tarihli 429 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamedir. Yine değişikliğe ilişkin olmak üzere 1988 tarihli 3414 sayılı ve 1992 tarihli 3811 sayılı Kanunlar bulunmaktadır. Ayrıca "Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği"ne ait çeşitli dönemlerde yapılan yönetmelik değişiklilikleri bulunmaktadır.

Gecekondu konusundaki durum, güçlü toplumsal ve ekonomik oluşumları durdurmayı çabalayan hukuksal önlemlerin etkisizliği hakkındaki en güzel örneklerden biridir. Kırsal alanlardan kentlere doğru büyük göç sürdükçe, bu göçün yarattığı konut gereksinmesinin gecekondu yapımı ile karşılanmasını önlemek isteyen bütün yasalar başarısız kalmıştır. Konuya, ortaya çıkan gereksinmeyi başka biçimde karşılayacak bir çözüm bulunmadıkça, bu yasaların varlığı ile yokluğu arasında bir fark olmamaktadır (Kongar, 1995b).

Bir yandan gecekondu yapımını önleyici yasalar çıkartılırken, diğer yandan özellikle seçim zamanları yasadışı yapılan gecekonduların tapuları verilerek yasal bir nitelik kazandırılmaktadır. Böylece sayıları gittikçe artan gecekondu nüfusunun oylarını toplamak için bir yandan tapu sorunu çözülürken öte yandan gecekondu bölgelerine su, elektrik vb. hizmetler götürülmektedir (Kongar, 1995b).

Gecekonduları tamamen yok sayıp ortadan kaldırmak isteyen görüşler olduğu kadar konut açığına bir çözüm olarak gören görüşler de bulunmaktadır. Gecekondulara tapu vermenin ve gecekondu bölgelerine hizmet götürmenin, sorunun çözümü bakımından oldukça akıllı bir yaklaşımı yansıttığı düşünülmektedir. Bununla birlikte



Şekil 3.20 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

"kentsel yenileme" programlarına başvurulmadan yapılan uygulamaların temelli çözüm olmak yerine geçici bir nitelik taşıması da eleştirilmektedir (Kongar, 1995b). Bir başka görüşe göre ise gecekonduyu meydana getiren değişkenler, yani endüstrileşememe ve onun sonucu olarak kentleşme sürdükçe, geçerli bir sistem olarak devam edeceğinden; var olan konutların iyileştirilmesi ve konut sorununun çözümünde potansiyel olarak kullanılması ülke koşulları açısından uygun görünmektedir. Uygulamasına son verilmiş olan nüve konut anlamındaki çözümler için de bu grubun ürettiği çevrelerin incelenmesi yararlı görülmektedir (Özsoy, 1983)

Diğer bir dikkati çeken konu, gecekondu bölgelerindeki alt yapı ve yaşam şartlarının olumsuzluğunun köylerdeki yaşam şartlarının olumsuzluğu ile aynı biçimde ve değerde görülmesi ve birlikte gündeme gelmesidir. Oysa köy ve gecekondu bölgesi, yapısal açıdan oldukça farklılık gösteren yerleşmelerdir. 1980'lerin ortalarındaki Özal Hükümetinin gündeme getirdiği ve 1980'lerin sonundaki Özal Hükümeti ve 1990'ların başındaki Akbulut Hükümeti tarafından çıkarılan Gecekondu İmar Affı bu konuda dikkati çeken bir diğer husustur.

Tablo 3.40'a göre süzülme ve eski yerleşmelerin yenilenmesi ile ilgili olarak 60'tan fazla kanun, khk, tüzük ve yönetmelik tespit edilmiştir. Bu konuyla da ilgili olmakla birlikte diğer başlıklarda incelenen, halk konutları, toplu konut, çevre gibi konuların dışında en önemli ve etkili kanunlar gecekondu ve alt yapı ile ilgili kanunlardır. Süzülme ve yenileme konusunda çıkan kanunların çoğu 1980'lerdeki 45. Özal Hükümeti daha sonra yine 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemine aittir (Tablo 3.40).

Alt yapı; gecekondu alanlarında ve genel yerleşme alanlarında oldukça önemli ve hem ekonomik, hem de planlama açısından başa çıkılması güç bir konudur. Burada ulaştırma ve elektrik gibi iki ana alt yapı grubunda önemli görülen 10'a yakın yasal düzenleme tespit edilmiştir. Bu konuya net bir biçimde ilk değinen hükümetlerden birisi 1970'lerin başındaki 31. II. Demirel Hükümetidir. Bu konudaki ilk kanunlarda birisi "Elektrik İşleri Etüd İdaresi Teşkiline Dair Kanun" 1930'ların ortalarındaki 8. VII. İnönü Hükümeti zamanında kabul edilmiştir. Yine elektrikle ilgili olan "Elektrik İşletme Müesseseleri Hakkında Kanun" 1940'ların ortalarındaki 14. II. Saraçoğlu Hükümeti zamanında onaylanmıştır. Ulaştırma konusundaki "Ulaştırma Altyapıları Resmi Kanunu" ise 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti zamanında çıkarılmış bir kanundur. Özelleştirme ile birlikte elektrik üretimi sağlayabilen kuruluşlarla ilgili olarak 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti zamanında "Türkiye

Tablo 3.40 Süzülme (Filtering-Gentrification) ve Eski Yerleşmelerin Yenilenmesi "Kanun"un Kabul Edildiği Hükümet Dönemi

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	(2510)iskan muafiyetleri tüzük.*	27-Ara-34	4-May-31	1-Mar-35	7. VI. İnö.H.
2	2819elektrik iş.etüd idare.teşk.k.*	14-Haz-35	1-Mar-35	1-Kas-37	8. VII. İnönü H.
3	4768elektrik işletme müessese.k.*	25-Haz-45	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
4	5218Ank.yeni mah.mesk.hak.k.**	14-Haz-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
5	5228bina yapımını teşvik k.**	28-Haz-48	10-Haz-48	16-Oca-49	17. II. Saka H.
6	5431ruhsatsız yapıl.yıktırılm. k.**	11-Haz-49	16-Oca-49	22-May-50	18. Günaltay H.
7	6188bina yap.teşvik izins.yap.k.**	29-Tem-53	9-Mar-51	17-May-54	20.II. Menderes H.
8	7367hazineden.beled.dev.ars.k.**	29-Tem-59	25-Kas-57	27-May-60	23.V. Menderes H.
9	geceko.islah ve önl.yard.yön.**	25-Haz-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
10	327imar k.geçici mad.eklenm.k.**	12-Eyl-63	25-Haz-62	25-Ara-63	27. IX. İnönü H.
11	halk konutları standardı	24-Mar-64	25-Ara-63	20-Şub-65	28. X. İnönü H.
12	bütçe k.gecek.uy.öden.esasl.**	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
13	bütçe k.gecek.uy.öden.es.yön**	10-May-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
14	775gecekondu k.**	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
15	827ulaştırma altyapıl.resmi k.*	26-Oca-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
16	halk konutl.stand.yap.değişiklik*	15-Kas-68	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
17	1163kooperatif k.	24-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
18	1164arsa ofisi k.	29-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
19	1516gecekondu tasfiye k.**	07-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
20	halk konutu yapımı uygula.yön.*	09-Ağu-76	31-Mar-75	21-Haz-77	39. IV. Demirel H.
21	2464belediye gelirleri k.	26-May-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
22	2560iski gen.md.kurul.ve gör.k.*	20-Kas-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
23	2805imar mev.aykırı yapılar k.**	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
24	(2872)çevre k.yürür.kaldırıl.H.*	08-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
25	2872çevre k.*	09-Ağu-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
26	2942kamulaştırma k.*	04-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
27	2946kamu konutları k.*	09-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
28	2960boğaziçi k.	22-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
29	(2981)imar ayk.yür.kald.H.**	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
30	2985toplu konut k.*	02-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
31	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.**	08-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
32	2981say.k.fon harca.esas.yön.*	14-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
33	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.*	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
34	çevre gen.md.kur.ve gör.222khk.*	08-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
35	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
36	(2946)kamu konutları yön.*	16-Tem-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
37	3082özel teşeb.devletleştirilm. k.*	20-Kas-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
38	3096tek dışındaki kurul.görevl.k.*	04-Ara-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
39	3091taşınm.mal zilyedliği tecav.k.	04-Ara-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
40	3194imar k.	3-May-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
41	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
42	3290(2981)say.k.bazı mad.değ.k	07-Haz-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
43	(2981/3290)uygulama yön.	23-Tem-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
44	(2981/3290)gecek.fon harca.yön.	24-Ağu-86	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
45	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
46	işçilere faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
47	memurl.faizsiz konut kre.yön.*	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.

Tablo 3.40 devamı

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
48	3366(2981)say.k.bazı mad.değ.k	26-May-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
49	(2895)toplu konut k. khk.304***	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
50	(2985)toplu konut k.uygul.yön.*	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
51	imar affının boğaziçinde uyg.iptali	04-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
52	öz.çevre kor.kur.bşk.383khk.*	19-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
53	çevre müsteş.kur.ve gör.389khk.*	29-Eki-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
54	çevre bakan.kur.ve gör.443khk.*	09-Ağu-91	23-Haz-91	20-Kas-91	48. I. Yılmaz H.
55	(2895)toplu konut k. khk.513***	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
56	(775)gecekondu k. uyg.yön.2**	02-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
57	(2895)toplu konut k. yön1.*	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
58	elektrik ihale yön.1*	20-Kas-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
59	elektrik ihale yön.2*	04-Ara-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
60	(2895)toplu konut k. yön2.*	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
61	4628elektrik piyasası k.*	20-Şub-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
62	(775)gecekondu k. uyg.yön.1**	26-Ara-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtımı ve Ticareti İle Görevlendirilmesi Hakkında Kanun" çıkarılmıştır. 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti döneminde ise "Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Alım Satım İhale Yönetmelikleri Elektrik Piyasası Kanunu" ve iki adet Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Alım Satım İhale Yönetmeliği" çıkarılmıştır (Tablo 3.40).

Hükümet programlarına bakıldığında gecekondu önleme sorunu, özet olarak, göçün önlenmesi, sosyal konut kredi sistemlerinin geliştirilmesi, konut arzının arttırılması, plan dahilinde çalışılması, kendi evini yapana yardım sisteminin teşvik edilmesi, elde edilen kentsel rantların kamuya aktarılması ve devletin konut yapımında öncü olması gibi çeşitli çözüm yolları ile ele alınmaya çalışılmaktadır. Göze çarpan önemli bir nokta imar mevzuatına aykırı yapılaşma ve gecekondularla ilgili olarak hükümet programlarında sıkça ve açıkça yer alsa da yasal düzenlemelerde "af" ifadesine rastlanmamaktadır. Buradan siyasi anlamda bir yatırım olarak görülen kaçak yapılaşma affının yasal anlamda kabul görmediği sonucu çıkarılmaktadır.

3.6.2 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar

T.C. Hükümet programlarında bahçe banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalarla ilgili olarak gündeme gelen en önemli konular, hızlı şehirleşme problemi, toplu konutla ilgili çalışmalar, köy ve kentlerin bütünleştirilmesi, uydu kentler ve tali yerleşme

merkezleri ile bütün bunların ulaşım problemleridir. Yüksek yoğunluklu binalar, hızlı ve ucuz yapım sistemleri ile konut sorunu olduğu ileri sürülen Türkiye'de önemli bir çözüm biçimi olarak ortaya koyulmaktadır. Daha önceki başlıklarda çeşitli yapım sistemleri, konut üretim modelleri vb konulara dahil edilerek bahsedilen yüksek yoğunluklu binalar ve ilgili söylemlerin burada tekrarından kaçınılarak konunun sadece ana teması belirtilmeye çalışılmaktadır.

Türkiye gelişmekte olan bir ülke olduğundan nüfus artışı ve buna bağlı olarak hızlı şehirleşme oldukça önemli boyutta bir problemdir. Düzensiz şehirleşmeyi ve bu arada ortaya çıkan kaosu önlemek için mevcut şehirlerin gelişmelerinin ya da yeni oluşan yerleşmelerin kontrol altına alınması, yapılan plan ve programların gelişmenin önünde yer alması en önemli amaçlardan biridir. T.C.'nin 15. Hükümeti olan Peker Hükümeti (07.08.1946-10.09.1947) şehir ve kasabaları yeni mahallelerle güzelleştirmek için memur evleri yapıldığından ve buna devam edileceğinden bahsetmektedir. Daha sonra T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında şehirleşmenin kontrol altına alınması ile ilgili olarak "Türkiye hızlı bir şehirleşme meselesi ile karşı karşıyadır. Düzensiz bir şehirleşmenin kontrol altına alınamaması halinde, çözümünde ciddi zorluklar çekeceğimiz durumlarla karşılaşılması mukadderdir" (Anon 31, 2000),

denmektedir. Bunu yapabilmek için kademeli bir yerleşmeler ağından söz edilmektedir:

> "Bunun içindir ki; imar ve iskân politikamızın hedefi, şehirleşmeyi düzenli bir şekilde sağlamak ve yerleşme merkezlerini medeni imkân ve vasıtalara kavuşturmak istikâmetine yönelmiştir. Bu maksatla, bölge ve il ölçüsünde, kademeli bir yerleşmeler ağı kurma çalışmalarına hız verilecektir" (Anon 31, 2000).

T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977), yeni kentleşme alanları ile ilgili belediyelerin yetkilerinin arttırılacağından bahsetmektedir:

> "Belediyelerin yetkileri artırılırken, yeni kentleşme alanlarında etkin bir kamu denetimi kurulacaktır. Belediyelerin yetki ve görev alanları, kentlerin beklenen veya istenen gelişme alanları yönünde genişletilecektir. Öylece kentlerde aşırı yığılma önlenebileceği gibi, yeni yerleşme alanlarında düzenli ve sağlıklı kentleşme de güvence altına alınacaktır" (Anon 40, 2000).

Deprem bölgelerindeki halkın yeni yerleşme bölgelerine geçirileceği konusu ise şu şekilde ifade edilmektedir:

> "Deprem yörelerindeki konutların depreme dayanıklı duruma getirilmesi bir plan içinde ele alınacaktır. Toprak kayması olan yerlerdeki yurttaşlarımızın yeni yerleşme alanlarına geçebilmeleri hızlandırılacaktır" (Anon 40, 2000).

Bu hükümetin devamı ve 42. hükümet olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) çağdaş, ve kültürel bir kent planlamasından söz etmektedir:

> "Kentlerde çağdaş uygarlığın kültür, çalışma ve dinlenme olanaklarının sağlanması, kent planlamasının önemli bir unsuru olacaktır" (Anon 42, 2000).

T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) yeni kurulan şehirlerin planlama çalışmalarının öneminden bahsetmektedir:

> "Hızlı şehirleşme de göz önünde tutularak, şehirlerimizin, kasabalarımızın ve özellikle yeni teşekkül eden kasabalarımızın planlama çalışmalarına, kaynak israfını önleyecek ve ihtiyaçlarını kısa sürede karşılayacak tedbir ve düzenlemeler getirilecektir" (Anon 43, 2000).

Yine bu hükümet şehirlerin gelişme alanlarında yeni yerleşim yerleri açılacağından söz etmektedir. T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) yaptıkları icraatların başında belediyelere sunulan mali imkanları göstermektedir. Bu imkanlar sayesinde şehirlerin alt yapılarının, fiziksel ve görsel çevrelerinin olumlu yönde geliştiğinden bahsetmektedir. Ayrıca hükümet programında beldelerin gelecek yüzyıla göre planlandığı açıklanmaktadır. T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (DYP - SHP) Koalisyon Protokolünde, uygulanacak kentleşme modeli "*Yeni ve sağlıklı kentleşme modeli uygulanacaktır*" (Anon 50, 2000), cümlesiyle belirtilmektedir. T.C.'nin 54. hükümeti olan Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) cazibe merkezi durumunda yeni yerleşmelerin oluşturulması gerektiğini şöyle savunmaktadır:

> "Göç olgusunun dengeli bir yapıya kavuşturulması ve bölgesel kalkınmanın hızlandırılması için, ülke genelinde yeni cazibe merkezlerinin oluşturulmasına çalışılacaktır" (Anon 54, 2000).

Bütün bu oluşturulmaya çalışılan yeni ve modern şehirler ve yerleşmeler yanında metropoliten şehirlerin de planlama dahilinde ve planlamanın önünde ilerleme kaydetmesi gerektiğinden bahsedilmektedir. T.C.'nin 31. hükümeti olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970)

> "Muhtelif şehirler için yapılmakta olan metropoliten planlama çalışmaları tamamlanacak, buralarda sanayi bölgeleri kurulacaktır" (Anon 31, 2000),

şeklinde bir açıklama yapmaktadır. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974)Programında

> "Kalkınma planları ile fiziki planlamalar arasında bütünleşme sağlanacak metropoliten planlama ve şehir planlaması rasyonel bir ilişki içinde sürdürülecektir" (Anon 31, 2000),

şeklinde yapılan açıklama her alandaki planlama gibi metropoliten planlamaya verilen önemi göstermektedir. T.C.'nin 53. hükümeti olan II. Yılmaz Hükümeti

(06.03.1996-28.06.1996) ise kırsal kesimden kentlere ve özellikle metropollere olan göçün hızlı kentleşmeye ve ciddi sorunlara yol açtığına dikkat çekmektedir.

T.C. hükümetlerinin programlarında yeni yerleşmelerin ve yeni şehirlerin oluşması için uygun görülen en önemli yapım sistemi toplu konut olarak görülmektedir. Bu sistemin ucuz ve hızlı olması en önemli tercih sebebidir. Toplu konutlar için iskan sahaları ayrılmakta planlarda toplu konut bölgelerine yer ayrılmaktadır. Toplu konuta önceki başlıklarda oldukça geniş yer verildiğinden burada tekrardan kaçınılmak üzere genel ve ana hedeflerden söz edilmektedir. Bu konuyla ilgili olarak T.C. hükümetlerinin 31.'si olan II. Demirel Hükümeti (03.11.1969-06.03.1970) Programında, imar planlarında yeni iskan sahaları ayrılacağından ve alt yapısı tamamlanmış toplu konut bölgeleri hazırlanacağından söz edilmektedir. 38. hükümet olan Irmak Hükümeti de (17.11.1974-31.03.1975) planda yer alan toplu konut ilkesinin arttırılacağı belirtilmektedir. T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti de (3l.03.1975-21.06.1977) toplu konut yapımına imkan sağlanması için banka kredi sistemlerinin ıslah edileceğini söylemektedir. Bu hükümetin devamı niteliğindeki 41. hükümet olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında da toplu konutla ilgili geniş açıklamalara yer verilmekte ve toplu konut yapımının teşvik edileceği belirtilmektedir. T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) programında, dar gelirlilere ucuz ve toplu konut sağlanması için Emlak Kredi Bankası'nın kaynaklarının arttırılacağı anlatılmaktadır. T.C.'nin 43. hükümeti olan VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) Programında ise Toplu Konut Kanunu'nun tadil edilmesinden söz edilmektedir. T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) Toplu Konut Fonu'ndan finanse edilen 600 bin konut olduğunu açıklamaktadır. Ayrıca toplu konut uygulamasının hızla devam edeceğini açıklamaktadır. Aynı hükümetin devamı niteliğindeki bir sonraki 47. Akbulut Hükümeti de (09.11.1989-23.06.1991) toplu konut icraatlarının niceliğinden bahsederek 640 bin adet konut yapıldığını açıklamaktadır. T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti de (23.06.1991-20.11.1991) aynı şekilde Toplu Konut Fonu'ndan finanse edilerek yapılmış 820 bin toplu konuttan söz etmektedir. Bir sonraki ve T.C.'nin 49. hükümeti olan VII. Demirel Hükümeti (21.11.1991-25.06.1993) toplu konutun; toplu taşıma, yaşam kalitesi sağlama gibi çağdaş hizmetlerle bütün olarak geliştirilmesini savunmaktadır. Bu hükümetin devamı niteliğindeki T.C.'nin 50. hükümeti olan I. Çiller Hükümeti (25.06.1993-05.10.1995) (DYP-SHP/CHP Koalisyonu), 53. II. Yılmaz Hükümeti (06.03.1996-28.06.1996) ve 54. Erbakan Hükümeti (28.06.1996-30.06.1997) Programlarında toplu konut üretimine ağırlık verileceğinden bahsedilmektedir.

T.C.'nin 55. hükümeti olan III. Yılmaz Hükümeti (30.06.1997-11.01.1999) konut üretiminde Toplu Konut Fonu'nun daha etkili hale getirileceği sözünü vermektedir.

Toplu konutların ve yeni yapılacak konutların, şehirlerin çevresinde uydu kentler ve tali yerleşme merkezlerini oluşturması T.C. hükümetlerinin konut sorununa ve hızlı şehirleşmeye çözüm olarak önerdikleri modellerdir. Çok az hükümet tarafından bahsedilmiş dahi olsa Avrupa'da bir dönem çok önemli ve yaygın olan bahçe şehir, banliyö vb. modellerin hükümet programlarına girmiş olması önemlidir. Planlı ve kontrollü yerleşmeler ve şehirler oluşturmak amacıyla önerilen pilot il kalkınma modelleri de hep bu sistemin bir parçası olarak gündeme gelmektedir. İlk uydu kent tanımı T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974)Programında yer almaktadır. Bu programda büyük şehirlerin gelişme alanlarında ve çevrelerinde uydu kentler kurulması gerektiğinden söz edilmektedir. T.C.'nin 39. hükümeti olan IV. Demirel Hükümeti (3l.03.1975-21.06.1977) ve 41. V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) ve 42. III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) Programlarında şehir çevrelerinde alt yapısı hazır ve ana şehirle güçlü ulaştırma bağlantısı olan tali yerleşme merkezlerinin gelişmesine çalışılacağı belirtilmektedir. Ayrıca 41. hükümet programında ve 43. VI. Demirel Hükümeti (12.11.1979-12.09.1980) programında kalkınmamış illerle ilgili pilot il programı oluşturulmaktan söz edilmektedir:

> "Yeni bir pilot il kalkınma planı tatbik edilerek, kalkınmamış illerimiz milli plan içinde ayrıca ele alınıp, değerlendirilecektir" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 48. hükümeti olan I. Yılmaz Hükümeti (23.06.1991-20.11.1991) imar planlarında uydu kentlere yer verileceğine değinmektedir.

T.C. hükümet programlarına bakıldığında kırsal yerleşmeler ve köylerle ilgili olarak da çeşitli gelişme modelleri önerilmektedir. T.C.'nin 37. hükümeti olan I. Ecevit Hükümeti (26.01.1974-17.11.1974) programında ilk kez köy-kent denen bir köy ve çevresini geliştirme projesinden söz edilmektedir:

> Köylerimiz çevresinde yeni iş ve kazanç imkanlarının açılması çağdaş uygarlık nimetlerinin yeterli sağlık ve eğitim kurumlarıyla ve her türlü kamu hizmetleriyle buralara ulaşması nüfusun büyük merkezlerde aşırı şekilde yoğunlaşmasının önlenmesi amaçlarına uygun olarak demokratik bir anlayış içerisinde köy-kentlerin kurulması yoluna gidilecektir" (Anon 37, 2000).

T.C.'nin 38. hükümeti olan Irmak Hükümeti (17.11.1974-31.03.1975) ise kırsal alandaki doğal ve işgücü kaynaklarını kullanarak sosyo-ekonomik ihtiyaçları gidermek üzere kırsal gelişme merkezlerinin kurulmasından söz etmektedir. Ecevit Hükümeti'nin ve daha çok Ecevit'in önerisi olan köy-kent projesiyle ilgili olarak

T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) Programında konuya geniş yer verilmektedir. Programda yakın mesafedeki, ekonomik ve yönetsel işbirliği bulunan köylerin köy-kent kapsamına alınabileceğinden bahsedilmektedir. Köy-kent'ler yeni yerleşim merkezleri olmaktan çok etkin ve çevresel olarak düşünülmektedir:

> "Köykentler yeni yerleşim merkezleri olmaktan çok, bütün çevre köylerin yararlanabileceği etkin gelişme ve hizmet merkezleri olarak öngörülmektedir" (Anon 40, 2000).

Yakın köylerin gruplaşarak ortak hizmetlerden faydalanması sağlanmaya çalışılmaktadır:

> "Her köy, şimdiye kadar yararlandığı olanaklardan fazlasıyla yararlanacaktır. Her köyün okulu, sağlık ocağı, camii bulunacak, yoksa kısa sürede yapılması sağlanacaktır. Köykentler her köye bu gibi tesislerin sağlanmasını kolaylaştırıp çabuklaştıracağı gibi, köylere tek tek götürülebilecek olanların ötesinde birçok olanaklara, hizmetlere ve kuruluşlara ve büyük yatırım olanaklarına da köylüleri biran önce kavuşturacaktır" (Anon 40, 2000).

Yine bu programda köy-kent'ler sayesinde göçün önleneceği, köylerin kentlileşebileceği, sanayileşebileceği ve sağlıklı bir gelişme göstereceği vurgulanmaktadır. Bir önceki hükümet kadar geniş yer vermese de bir önceki hükümetin ortaya attığı köy-kent yerleşme modelini devam ettirme kaygısı olmasa da bir sonraki ve 41. hükümet olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) Programında köy ve şehir arasındaki farkın ortadan kaldırılacağına yönelik kısa bir açıklama bulunmaktadır:

> "Köye giden hizmetler artırılacak, daha yaygın hale getirilecek, bu suretle köyle şehir arasındaki fark ortadan kaldırılacaktır" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 42. hükümeti olan III. Ecevit Hükümeti (05.01.1978-12.11.1979) programında da köy-kent modelinden söz edilmekte ve şöyle denmektedir:

> "Sanayi yatırımları az gelişmiş bölgelere doğru yaygınlaştırılarak ve köy gruplarının sağlıklı biçimde sınaileşip kentleşmeleri sağlanarak, dengeli kalkınma gerçekleştirileceği gibi, köyden kente göç sorunu da çözülmüş olacaktır" (Anon 42, 2000).

T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) programında köylere de toplu konut uygulaması önerilmektedir.

Bahçe banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalar gibi yeni yerleşme merkezlerindeki ya da büyük şehirlerdeki en önemli konulardan biri de ulaşım ve ana merkezlerle bağlantıdır. Toplu ulaşım sorunuyla ilgili çok az da olsa bir kaç hükümetin programında çeşitli açıklamalar yer almaktadır. Örneğin T.C.'nin 40. hükümeti olan II. Ecevit Hükümeti (21.06.1977-21.07.1977) çalışan kesimin kent içi toplu taşıma

sistemine önem verileceğini ve büyük kentlerdeki kitle ulaşımının geliştirileceğini söylemektedir. Bir sonraki 41. hükümet olan V. Demirel Hükümeti (21.07.1977-05.01.1978) programında büyük şehirlerdeki metro ve anayolların yapımında belediyelerle işbirliğine gidileceği belirtilmektedir:

> "Trafiğin yoğun olduğu büyük şehirlerimizin anayollarıyla metrolarının yapımında belediyelerle işbirliği yapacağız" (Anon 41, 2000).

T.C.'nin 46. hükümeti olan II. Özal Hükümeti (21.12.1987-09.11.1989) ve 47. Akbulut Hükümeti (09.11.1989-23.06.1991) büyük şehirlerdeki toplu taşıma sisteminden şöyle bahsetmektedir: *Büyük şehirlerimizdeki metro, hafif metro, ve toplu taşıma hizmetleri mali bakımdan desteklenecektir"* (Anon 46, 2000)

Özetlemek gerekirse yeni yapılacak yerleşmelerden bahseden ilk hükümet mahalle ölçeğinde yeni yerleşmeleri gündeme alan 1940'ların ortalarındaki 15. Peker Hükümeti'dir. Bu konuyla yakından ilgili olan "Yeni Kentsel Yerleşim Alanları Kararnamesi" 1970'lerin sonundaki 42. II. Ecevit Hükümeti döneminde 1979 yılında çıkartılmıştır. Bu kararname ile gelişmeyi ülke sathına dengeli biçimde yaymak, nüfusu kaynağında tutmak, yerleşim alanı ve arsa üretimine ilişkin politikalar geliştirmek ve uygulamak, bu arsalar üzerinde konut inşa etmek veya ettirmek gibi konular bir bütün olarak ele alınmaktadır. Böylece sosyal ve teknik alt yapısı hazırlanan arsaların kooperatifler, toplu konut kuruluşları, mahalli idareler ve diğer kamu kuruluşları yoluyla konut yapımına açılması amaçlanmaktadır (Peynircioğlu, Üstünışık, 1994). Yine yeni kentsel yerleşmelerle ilgili olan "Yeni yerleşmeler Kredi Fonunun Kullanılması Hakkında Yönetmelik" de ancak 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti zamanında çıkarılmıştır (Tablo 3.41), (Şekil 3.21).

Hızlı şehirleşme için kontrol mekanizmaları öneren ilk hükümet ise 1960'ların sonlarındaki 30. I. Demirel Hükümeti'dir. Şehirleşmenin, düzenli ve kontrollü olması ile ilgili söylemler bugüne kadar pek çok hükümetin programlarında yer almaktadır, çünkü şehirleşme, dinamik yapısının da etkisiyle hala çözüme ulaşamamış bir konudur.

Hızlı şehirleşme, ve mevcut şehirlerin hızla genişlemesi metropoliten planlamayı ortaya çıkarmaktadır. Metropoliten planlamayı programına alan ilk hükümet de yine 1960'ların sonundaki 30. I. Demirel Hükümeti'dir. Bu konuya değinen diğer iki hükümet ise 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti ve 1990'ların ortalarındaki 55. III. Yılmaz Hükümetidir.

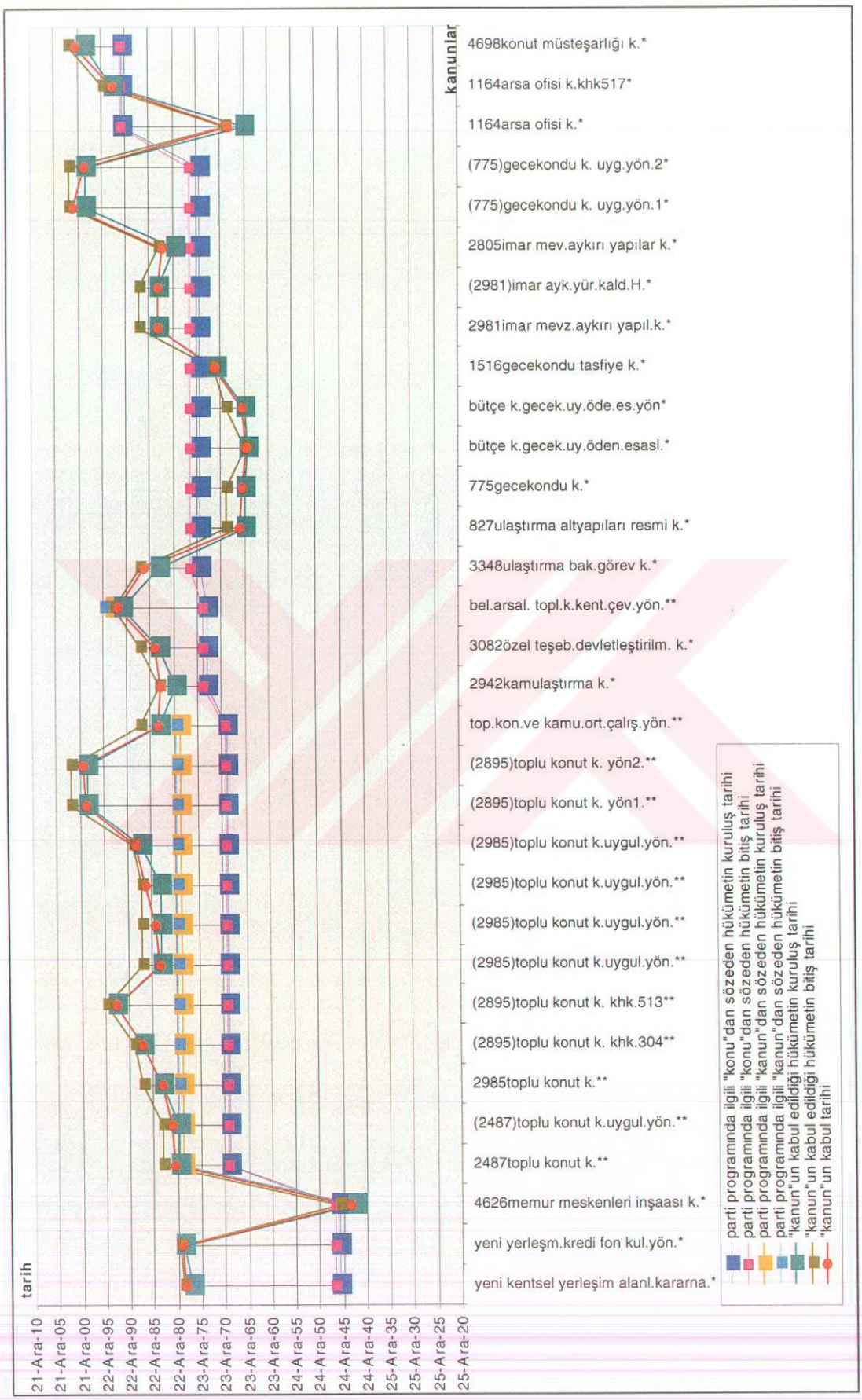
Tablo 3.41 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	parti programında ilgili "konu"dan ilk söz eden hükümetin			parti programında ilgili "kanun"dan ilk söz eden hükümetin			"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi	kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	yeni kentsel yerleşim alan.karamamesi	15-Haz-79	7-Ağu-46	10-Eyl-47	15. Peker H.				5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
2	yeni yerleşm.kredi fon kul.yön.*	28.Kas.79	07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.				12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.
3	4626memur meskenleri inşaası k.*	18.Tem.44	07.Ağu.46	10.Eyl.47	15. Peker H.				09.Mar.43	07.Ağu.46	14. II. Saraç.H.
4	2487toplu konut k.**	10.Tem.81	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
5	(2487)toplu konut k.uygul.yön.**	19.Oca.82	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
6	2985toplu konut k.**	02.Mar.84	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. ÖzalH
7	(2895)toplu konut k. khk.304**	31.Ara.87	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
8	(2895)toplu konut k. khk.513**	13.Ağu.93	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.
9	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	23.Haz.84	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
10	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	28.Nis.85	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
11	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	12.Şub.87	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
12	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	30.May.89	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	21.Ara.87	09.Kas.89	46. II. Özal H.
13	(2895)toplu konut k. yön1.**	22.Eyl.99	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
14	(2895)toplu konut k. yön2.**	29.Şub.00	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
15	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.**	28.Nis.84	03.Kas.69	06.Mar.70	31. II. Dem.H.	12.Kas.79	12.Eyl.80	43. VI.Dem.H.	13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
16	2942kamulaştırma k.*	04.Kas.83	26.Oca.74	17.Kas.74	37. I. Ece.H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H
17	3082özel teşeb.devletleştirilm.k.*	20.Kas.84	26.Oca.74	17.Kas.74	37. I. Ece.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
18	bel.arsal. topl.k.kent.çev.yön.**	14.Kas.92	26.Oca.74	17.Kas.74	37. I. Ece.H.	25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.	21.Kas.91	25.Haz.93	49. VII. Dem.H.
19	3348ulaştırma bak.görev k.*	09.Nis.87	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
20	827ulaştırma altyapıları resmi k.*	26.Oca.67	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
21	775gecekondu k.*	20.Tem.66	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
22	Bütçe.k.gecek.uy.öden. esasl.*	24.Haz.65	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				20.Şub.65	27.Eki.65	29. Ürgüplü H.
23	bütçe k.gecek.uy.öde.es.yön*	10.May.66	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
24	1516geceko. tasfiye k.*	07.Şub.72	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H				11.Ara.71	22.May.72	34. II.ErimH
25	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	08.Mar.84	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
26	(2981)imar ayk.yür.kald.H.*	24.Şub.84	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				13.Ara.83	21.Ara.87	45. I. Özal H.
27	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21.Mar.83	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				20.Eyl.80	13.Ara.83	44. Ulusu H.
28	(775)gecekondu k. uyg.yön.1*	26.Ara.01	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
29	(775)gecekondu k. uyg.yön.2*	02.Eyl.99	31.Mar.75	21.Haz.77	39. IV. Dem.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V. Ece.H.
30	1164arsa ofisi k.*	29.Nis.69	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.				27.Eki.65	03.Kas.69	30. Dem.H.
31	1164arsa ofisi k.khk517*	18.Ağu.93	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.				25.Haz.93	05.Eki.95	50. I. Çil.H.
32	4698konut müsteş. k.*	28.Haz.01	23.Haz.91	20.Kas.91	48. I. Yılm.H.				29.May.99	03.Kas.02	57. V.EceH

Bahçe banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalarla doğrudan ilgili olarak hükümet programlarında fazla bir açıklama bulunmamaktadır. Bu başlık altında incelenebilecek en yakın konu daha önceki başlıklarda kapsamlı olarak yer verilen toplu konutlardır. Hükümetler toplu konut uygulamalarına önem vermekte ve hızlı ve

ucuz üretim modeli olan ve şehirlerin etrafında öngörülen toplu konutları teşvik etmektedir. Planlı bir toplu konut uygulamasından bahseden ilk hükümet ise 1960'ların sonundaki 31. II. Demirel Hükümetidir. Toplu konutla ilgili yasal düzenlemelerden bahseden ilk hükümet ise 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümetidir. İlk "Toplu Konut Kanunu" 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti döneminde, daha sonraki "Toplu Konut Kanunu" ise yine 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti döneminde çıkarılmıştır. Daha sonra çeşitli hükümetler toplu konut yerleşmelerine verdikleri önemi vurgulamaktadırlar. Tablo 3.34 ve Tablo 3.35'e göre Toplu konutla ilgili olarak tespit edilmiş 10'dan fazla yasal düzenleme bulunmaktadır. Daha önceki başlıklarda sözü geçen bu kanunlardan ikişer tanesi 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümetine, 1980'lerdeki 46. II. Özal Hükümetine ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümetine, bir tanesi 1990'ların ortasındaki 50. I. Çiller Hükümetine ve 5 tanesi de 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümetine aittir (Tablo 3.41), (Şekil 3.21).

Toplu konut, bir konut üretim modeli iken, tali yerleşme merkezleri, bahçe banliyöler, uydu kentler, çeşitli şehir yerleşme modelleridir. Ancak hükümet programlarında şehirsel modellerden ya da biçimlerden çok, onları oluşturan ve konut üretim modeli olan, toplu konutlardan söz edilmektedir. "Uydu kentler"den bahseden ilk Hükümet 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümetidir. Daha sonra 1990'ların başındaki 48. I. Yılmaz Hükümeti de "uydu kent"lerden söz etmektedir. "Kentsel çevre üretimi"nden bahseden ilk hükümet 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümetidir. Bu konuyla ilgili "Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik" 1990'ların ilk yarısındaki 49. VII. Demirel Hükümeti zamanına rastlamaktadır. Bu yönetmelik ile yeni kentsel çevrelerin üretiminde geçerli olacak bütünleştirici bir hukuki çerçeve oluşturulmaya çalışılmaktadır. Bu yönetmelikte, konut üretiminde teşvik edilecek kentsel alanların ve önceliklerinin şehircilik ilkelerine ve bilimsel gereklere dayalı olarak saptanması, çağdaş kentsel çevreleri oluşturmak üzere, planlama, projelendirme ve uygulama süreçlerinde rasyonellik ve bütünlük içinde koordinasyon sağlanması amaçlanmaktadır. Sonuçta, konut sorununa, arsa, teknik alt yapı, sosyal tesisler, çevre düzenlemesi, konut üretimi bütünlüğü içinde yaklaşan bir sistem oluşturularak, Toplu Konut İdaresi'nin yönlendirme ve kredilendirme yoluyla destek vermesi ve belediyeler, konut yaptıranlar ve bankaların işbirliği ile çağdaş kentsel çevrelerin üretilmesi düşünülmektedir (Peynircioğlu, Üstünışık, 994).



Şekil 3.21 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar
"Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

Programında "kentsel çevre üretimi" konusundaki yasal dayanaklardan bahseden ilk hükümet ise. 50. I. Çiller Hükümetidir. 1970'lerin ortalarındaki 39. VII. Demirel Hükümeti, 1970'lerin ikinci yarısındaki 40. II. Ecevit ve 1970'lerin sonundaki 42. III. Ecevit Hükümeti ise "tali yerleşme merkezleri"nin öneminden bahsetmektedirler. Ayrıca 1970'lerin ikinci yarısındaki 41. V. Demirel ve 1980'lerin başındaki 43. VI. Demirel Hükümeti zamanında geri kalmış yerlerle ilgi "pilot il kalkınma planı"ndan söz edilmektedir.

Tablo 3.42 Bahçe Şehirler, Banliyöler ve Yüksek Yoğunluklu Binalar "Konu"nun ve/veya İlgili "Kanun"un İlk Söz Ediliş ve Çıkış Tarihleri

sıra no	KANUN	"kanun"un kabul tarihi	"kanun"un kabul edildiği hükümetin		
			kuruluş tarihi	bitiş tarihi	dönemi
1	4626memur meskenleri inşaası k.*	18-Tem-44	9-Mar-43	7-Ağu-46	14. II. Saraçoğlu H.
2	bütçe k.gecek.uy.öden.esasl.*	24-Haz-65	20-Şub-65	27-Eki-65	29. Ürgüplü H.
3	bütçe k.gecek.uy.öde.es.yön*	10-May-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
4	775gecekondu k.*	20-Tem-66	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
5	827ulaştırma altyapıları resmi k.*	26-Oca-67	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
6	1164arsa ofisi k.*	29-Nis-69	27-Eki-65	3-Kas-69	30. Demirel H.
7	1516gecekondu tasfiye k.*	7-Şub-72	11-Ara-71	22-May-72	34. II. Erim H.
8	yeni kentsel yerleşim alan.karama.	15-Haz-79	5-Oca-78	12-Kas-79	42. III. Ecevit H.
9	yeni yerleşm.kredi fon kul.yön.*	28-Kas-79	12-Kas-79	12-Eyl-80	43. VI.Demirel H.
10	2487toplu konut k.**	10-Tem-81	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
11	(2487)toplu konut k.uygul.yön.**	19-Oca-82	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
12	2805imar mev.aykırı yapılar k.*	21-Mar-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
13	2942kamulaştırma k.*	4-Kas-83	20-Eyl-80	13-Ara-83	44. Ulusu H.
14	(2981)imar ayk.yür.kald.H.*	24-Şub-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
15	2985toplu konut k.**	2-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
16	2981imar mevz.aykırı yapıl.k.*	8-Mar-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
17	top.kon.ve kamu.ort.çalış.yön.**	28-Nis-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
18	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	23-Haz-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
19	3082özel teşeb.devletleştirilm. k.*	20-Kas-84	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
20	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	28-Nis-85	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
21	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	12-Şub-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
22	3348ulaştırma bak.görev k.*	9-Nis-87	13-Ara-83	21-Ara-87	45. I. Özal H.
23	(2895)toplu konut k. khk.304**	31-Ara-87	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
24	(2985)toplu konut k.uygul.yön.**	30-May-89	21-Ara-87	9-Kas-89	46. II. Özal H.
25	bel.arsal. topl.k.kent.çev.yön.**	14-Kas-92	21-Kas-91	25-Haz-93	49. VII. Demirel H.
26	(2895)toplu konut k. khk.513**	13-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
27	1164arsa ofisi k.khk517*	18-Ağu-93	25-Haz-93	5-Eki-95	50. I. Çiller H.
28	(775)gecekondu k. uyg.yön.2*	2-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
29	(2895)toplu konut k. yön1.**	22-Eyl-99	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
30	(2895)toplu konut k. yön2.**	29-Şub-00	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
31	4698konut müsteşarlığı k.*	28-Haz-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.
32	(775)gecekondu k. uyg.yön.1*	26-Ara-01	29-May-99	3-Kas-02	57. V. Ecevit H.

Göze çarpan bir diğer önemli konu 1970'lerin ortalarındaki 37. I. Ecevit Hükümeti zamanında ortaya atılan köy-kent projesidir. Bahçe şehirlerle oldukça benzerlik gösteren köy-kent projesi, kendi kendine yeten ve sağlık, eğitim, kamu hizmetleri gibi her türlü hizmetin sağlandığı, benzer köylerin bir araya gelmesinden oluşan, gelişmeye açık bir yerleşme modeli olarak düşünülmektedir. Ancak bu alanda icraatı kolaylaştıracak herhangi doğrudan bir kanun mevcut değildir.

Bütün bu gelişmelerin ve hızlı şehirleşmenin yarattığı "toplu ulaşım sistemi" ilk kez 1970'lerin ikinci yarısındaki 40. II. Ecevit Hükümeti programında, ele alınmaktadır. "Toplu taşıma" sorununa değinen diğer üç hükümet, 1970'lerin ikinci yarısındaki 39. IV. Demirel Hükümeti, 1980'lerin ikinci yarısındaki 46. II. Özal Hükümeti ve 1990'ların başındaki 47. Akbulut Hükümetidir. Görüldüğü üzere şehir içi ulaşım sorunu on yıllık periyotlarla hükümet programlarına konu olmaktadır. Ancak toplu taşımayı teşvik eden bahçe şehirlerde ya da banliyölerdeki kullanım kolaylığını destekleyen doğrudan yasal bir dayanak bulunmamaktadır.

Tablo 3.42'ye göre bahçe şehirler, banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalarla ilgili 30'dan fazla kanun tespit edilmiş olasına rağmen doğrudan ilgili kanunlar görünmemektedir. Ancak "Toplu Konut"larla ilgili çeşitli mevzuat, adı geçen bu kavramlarla ilgili kanunlar olarak değerlendirilebilir. Buna göre toplu konutla ilgili olan mevzuatlar 1980'lerin başındaki 44. Ulusu Hükümeti, 1980'lerin ortalarındaki ve sonundaki 45. I. Özal Hükümeti, 46. II. Özal Hükümeti, 1990'ların ortalarındaki 50. I. Çiller Hükümeti ve 20002'li yılların başındaki 57. V. Ecevit Hükümeti zamanında çıkarılmıştır. Bugün geçerli olan 2985 sayılı "Toplu Konut Kanunu" 45. I. Özal Hükümeti zamanına aittir.

Kısaca bahçe banliyöler ve yüksek yoğunluklu binalar gibi yeni yerleşmelerle ilgi olarak T.C. hükümet programlarında birebir ifadeler fazla yer almamaktadır. Sadece son dönemlere doğru birkaç hükümetin bahsettiği yukarıda sözü geçen yeni yerleşme modellerinden bahsedilmektedir.

3.7 Bölüm Sonucu

Bölüm sonucu olarak söylenebilecek en önemli sonuç, T.C. hükümetlerinin programlarında, gelişmiş ülkelerde konut politikaları ve devlet stratejileri kapsamında ortaya çıkan ve bu tezin ana strüktürünü oluşturan belli başlı hemen her konuda az ya da çok bir söylem ya da açıklama bulunmasıdır. Hükümet

programlarındaki açıklamalar bir niyet ve amaç niteliği taşımaktadır. Hemen bütün hükümetlerin bu tezin ana konusunu oluşturan konut ve onu etkileyen diğer alanlarla ilgili olarak ortaya koydukları niyet ve amaçlar, kendi ideolojileri doğrultusunda gelişmiş ülkelerdeki uygulamalara benzemektedir. Yani amaç ve niyet her zaman iyidir, halktan yana, halkla birliktedir. Ancak burada önemli olan bu niyetleri gerçekleştirmeye yarayan kanun ve çözüme yönelik olarak çeşitli kurumların ne zaman ve nasıl ortaya çıktığıdır. Amaçlar ve niyetler ile bunların doğrultusunda ortaya çıkan kanun ve çeşitli kuruluşlar bu tezin ölçeği olan makro ölçekteki yani düşünsel, teorik ve yasal boyuttaki daha soyut katmanlardır. Bu katmanlara dayalı olarak gerçekleşen uygulamalar ise daha mikro ölçekli ve somut bir katman olarak kabul edilmekte ve bu çalışma kapsamına girmemektedir.

Genel olarak bakıldığında hükümetlerin öncelikle belirli bir konudan bahsettiği daha sonraki bir hükümetin bu konuyla ilgili yasal düzenlemelere değindiği ve daha sonraki bir hükümet döneminde de konuyla ilgili kanunun çıkarıldığı görülmektedir. Diğer bir deyişle zaman hiyerarşisi içerisinde bakıldığında önce herhangi bir konudan (örneğin kooperatif konusu) sonra bu konuyla ilgili mevzuattan (örneğin kooperatifle ilgili mevzuat) bahsedilmekte ve daha sonra da kanun (örneğin Kooperatif Kanunu) kabul edilmektedir.

Hükümetlerin sözünü ettikleri, vaat ettikleri çoğu kanun, ilk söz ediliş tarihinden çok sonraları ortaya çıkabilmiştir. Konunun ilk söz ediliş tarihinden itibaren kanunun çıkışı arasında geçen sürede de pek çok hükümet aynı konudan hatta bazen konuyla ilgili kanunun çıkarılacağından söz etmektir. Bazı konular ise hükümetler söz etmese de, hükümet programında yer vermese de kendiliğinden kanunlaşabilmekte ve kanunlaştıktan çok sonraki bir hükümet programında bahsedilmektedir. Bunun nedeni, belirli bir "konu"nun ya da "kanun"un önemsiz olması değil, bu belirli "konu" ya da "kanun"un seçimlerde yeterince prim getirmeyeceğinin düşünülmesi bu nedenle "konu" ya da "kanun"dan söz etmenin gereksiz görülmesi şeklinde yorumlanabilir. Bu durumun bir diğer önemli nedeni devletin normal şekilde işleyebilmesi ya da işlerin aksamaması için gerekli ve çok önemli kanunların gerektiği zaman çıkarılabilmesidir. Bir başka deyişle devletin, hayati önemi olan çeşitli konulara ilişkin kanunları sitemin işleyebilmesi için ya da düzenin sağlanabilmesi için bir şekilde çıkarmak zorunda olmasıdır. Çünkü hükümetler planlı ya da plansız sistemi bir şekilde işletmek ve tıkanmaları önlemek zorundadır. Bununla birlikte pek çok kanunun (örneğin vergi kanunları), içeriklerinin

yetersiz olduğu ya da konuyla ilgili sorunları çözemediği daha sonraki pek çok hükümetin ısrarla revizyona gitme kararı almasından anlaşılmaktadır.

Tablo 3.43 Konu Başlıklarına Göre Konutla İlgili En Çok Kanun Çıkaran Hükümetler

konu	en çok kanun çıkaran			
	1.hükümet	2.hükümet	3.hükümet	4.hükümet
refah devleti	57. V. Ecevit Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	56. IV. Ecevit Hükümeti	49. VII. Demirel Hükümeti
üretim-tüketim malı	57. V. Ecevit Hükümeti	45. I. Özal Hükümeti	34. II. Erim Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti
devlet-yerel yönetim organizasyonları	57. V. Ecevit Hükümeti	45. I. Özal Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	39. IV. Demirel Hükümeti
devlet konutları	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti	28. X. İnönü Hükümeti
Gönüllü-kar amacı gütmeyen organizasyonlar	8. VII. İnönü Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	22. IV. Meneres Hükümeti	55. III. Yılmaz Hükümeti
kooperatifler-toplu konut	45. I. Özal Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	46. II. Özal Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti
kendi konutunu yapana yardım	44. Ulusu Hükümeti	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti
özel girişimci	45. I. Özal Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti
işverenin sağladığı konutlar	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti
mülkiyet	44. Ulusu Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	47. Akbulut Hükümeti	45. I. Özal Hükümeti
konut sahipliği	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	34. II. Erim Hükümeti
kiralık konut	21. III. Meneres Hükümeti			
vergi düzenlemeleri	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti
konut ödenekleri	45. I. Özal Hükümeti	46. II. Özal Hükümeti	22. IV. Meneres Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti
kira denetimi	12. II. Saydam Hükümeti	19. I. Menderes Hükümeti	34. II. Erim Hükümeti	32. III. Demirel Hükümeti
malzeme-arsa-altyapı yardımı	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti
kredi-yatırım fonları	57. V. Ecevit Hükümeti	45. I. Özal Hükümeti	50. I. Çiller Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti
bina-kentsel mekan nitelikleri	45. I. Özal Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	5. IV. İnönü Hükümeti
süzülme-yenileme	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti
bahçe şehirler-banliyöler	45. I. Özal Hükümeti	57. V. Ecevit Hükümeti	44. Ulusu Hükümeti	30. I. Demirel Hükümeti

Kanunlardan bazısı çok eski kanunlar, bazısı yeniden çıkarılan kanunlar ve bir kısmı da revize edilmiş kanunlardır. Bugün yürürlükte olan kanunların yeni tarihli olması, ya kanunların yeni çıktığı (Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik, Kamu Binalarının Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik) ya da yenilendiği (İmar Kanunu, Toplu Konut Kanunu) anlamına gelmektedir. Çok erken tarihlerde çıkarılan kanunlar ise ya bu

kanunlarla hiç ilgilenilmediğinden gündemde olmayan ya da bugünkü geçerliliğini yitirmiş sayılabilecek kanunlardır. Bir kısım eski kanunlar ise revize edilmiştir (Gecekondu Kanunu, farklı isimlerde çıkarılan İmar Affı Kanunları, Belediye Kanunu vb.). Dikkati çeken önemli bir konu ise konutla ilgili genel kapsamlı doğrudan bir kanun ve konutla ilgili bir bakanlığın henüz oluşturulmamış olmasıdır.

Oysa Gelişmiş ülkelerde çıkarılan önemli kanunlar oldukça eski olmasına rağmen çok yoğun araştırmalardan sonra çıkarıldıkları için geçerliliklerini korumaktadırlar. Bugünkü gelişmeler ise çeşitli düzeltmelerle sağlanmaktadır. Yani kanun genel hatlarıyla elde edildikten sonra konunun ve kanunun dinamik olması gereken kısımları ile ilgili çeşitli çözümler günün şartlarına göre üretilmektedir.

Tablo 3.43'e göre konutla ilgili kanunların önemli bir kısmının 1980'lerdeki 45. I. Özal Hükümeti ve 2000'li yıllardaki 57. V. Ecevit Hükümeti dönemlerinde çıkarıldığı görülmektedir. 1980'lerdeki 44. Ulusu Hükümeti döneminde de önemli sayıda kanun çıkarılmıştır. Bunun en önemli nedeninin, sözü edilen bu hükümetlerin uzun süren iktidarları ve bazı hükümetlerin (özellikle 1970'lerdeki 34. Erim Hükümeti ve 1980'den sonraki 44. Ulusu Hükümeti) ise sıkıyönetim sonrası askeri yönetim hükümetleri olduğu söylenebilir. Bununla birlikte iktidar süresi bir seneyi dahi bulmayan kısa süreli hükümetlerden (1965'deki 29. Ürgüplü Hükümeti, vb.) konut ve konutu etkileyen konularda oldukça fazla sayıda kanun üretmiş olanlar da vardır. Bu bölümdeki Tablolar incelendiğine kanun çıkarma yetkisine tek başına sahip olan hükümetlerin kanun oluşturma icraatında daha başarılı olabildikleri görülmektedir. Diğerleri oldukça fazla söyleme sahip olmasına rağmen koalisyonun getirdiği anlaşma zorluklarını yaşamaktadırlar.

Kısaca özetlemek gerekirse T.C. Hükümetleri söylemlerde oldukça iyi niyetli, samimi ifadeler kullandıkları halde sıra kanun yapmaya ya da kanun çıkarmaya geldiği zaman aynı samimiyeti sergileyememektedirler. Söylemlerle, söylemlerin kanuna dönüşmesi arasında çok uzun zamanların geçtiği görülmektedir. Son dönemlerdeki sivil toplum kuruluşlarının, gönüllü çalışmaların sonucunda bilinçlendirilmeye çalışılan halkın baskıları karşısında ve liberal ekonominin de güçlü etkisiyle özellikle 1980'lerden sonra çok daha fazla kanun çıkarılmıştır. Serbest "piyasa ekonomisi"nin ve "rekabet"in gittikçe güçlendiği ortamda devletin ekonomi içerisindeki payı küçüldükçe çıkan kanunların devlete olan yükü azalmaktadır.

Bütün bu genel sonuçlara rağmen devletin konutla ilgili olarak üzerine düşeni, sosyal devlet bağlamında gerçekleştirdiğini söylemek zordur. Konutla ilgili sorunların

çözülmesinde diğer tüm sorunların çözümünde olduğu gibi daha güçlü, daha özgür, daha kararlı, daha sürekli, daha başarılı ve daha geniş vizyona sahip iktidarlara ihtiyaç vardır.

4. SONUÇLAR

Bu tezin amaç, kapsam ve yöntemini içeren giriş bölümünü kısaca özetlemek gerekirse tezin ana amaçları şöyle sıralanmaktadır:

- Konut sorununu; ideolojiler, üretim modelleri, mülkiyet, finanssal ve hukuksal yardımlar ve nitelik bağlamında çok yönlü ele almak,
- Gelişmiş ülkelerin deneyimlerinden yararlanmak,
- T.C. hükümetlerinin konut sorununa yaklaşımını çok yönlü değerlendirmek,
- T.C. yasal sisteminin konutla ilgili olan bölümlerini hükümet programlarının (57 hükümet) söylemleri çerçevesinde değerlendirmek,
- Türkiye'deki konut sorununa çok yönlü önerilerde bulunabilmek.

Bu amaçlara ulaşmak için geliştirilen yöntem tarihsel teorik verilere ve alan çalışması niteliğindeki arşiv (yürütme ve yasama) araştırmasına dayanmaktadır. Konutu çok yönlü ele alma ve gelişmiş ülke deneyimlerinden yararlanma amaçlarını gerçekleştirmek için ilk aşamada gelişmiş ülkelerin geçmişte yaşadığı konut sorunu belirlenmekte ikinci aşamada bu sorunlara çözüm arayışlarından ve uygulanan çözümlerden yola çıkılarak konut alanında araştırılması gereken konular belirlenmektedir. Üçüncü aşamada, belirlenen bu konular T.C. tarihinde yer alan 57 adet Hükümet Programında araştırılmakta ve bu konuların hukuksal alandaki yansıması belirlenmektedir. Son aşamada ise gelişmiş ülkelerden ve Türkiye'den elde edilen veriler değerlendirilmeye ve bir sonuca ulaşılmaya çalışılmaktadır. Kısaca açıklanmaya çalışılan yöntemin adımları şöyle özetlenebilir:

- Gelişmiş ülkelerdeki konut sorununun belirlenmesi,
- Gelişmiş ülkelerdeki konut sorunuyla ilgili çözüm arayışlarının ve uygulanan çözümlerin hem kapitalist hem de sosyalist sitemde aynı konu başlıkları altında irdelenmesi,

- Belirlenen bu konu başlıklarının Türkiye'deki hükümet programlarında araştırılması ve bu konularla ilgili yasal düzenlemelerin araştırılması;
  - "konu"dan ilk kez söz edilmesi,
  - konu ile ilgili "kanun"dan ilk kez söz edilmesi,
  - konu ile doğrudan ya da dolaylı olan ilgili "kanun"un çıkması.

Bu tez kapsamında tarihsel olarak elde edilen teoriler ve arşiv (yürütme ve yasama) alanında yapılan araştırmalar sonucunda konutla ilgili çok çeşitli alanlarda çok çeşitli sonuçlar elde edilmektedir. Burada konutla ilgili kanunlar (yasama), Hükümet programlarının (yürütme) uygulama aracı olarak ele alınmaktadır. Sonuç bölümü, araştırma sırasında elde edilen bir takım analizleri ve yer yer bu analizlere ait bir sentez ve öneri çalışmasını içermektedir.

Üç ana bölümden oluşan bu çalışmanın karşılaştırmalı sonuçları şöyledir:

- İster kapitalist olsun ister sosyalist olsun her iki sistem de konutla ilgili halkın yararına söylemlere sahiptir. Ancak uygulama araçları farklıdır. Her iki sistemde de amaç, özellikle dar gelirliler için konut sorununu çözmektir. Her iki sistemde de ülkelerin konutla ilgili üstesinden gelebildikleri ve gelemedikleri konular vardır. Bunun dışında hem kapitalist hem de sosyalist sisteme dahil edilebilecek ülkeler de söz konusudur. Bu ülkeler genellikle sosyal hakların ağır bastığı düşünülen ideal sosyalist fikirlerdeki ana hedeflere yönelmektedirler. Yani her vatandaşın, en uygun şartlarda yaşamasını sağlayabilecek konuta, devletin çeşitli şekillerdeki yardım ve müdahalelerle ulaşmasını sağlamaktadır. Aslında kapitalizmin ya da sosyalizmin uygulama araçlarının devreye girdiği nokta bundan sonrasıdır. Başka bir deyişle sosyalist ülkeler daha doğrudan devlet müdahalesine başvururken, kapitalist ülkeler daha dolaylı bir müdahale ile kişisel rekabet ve faydaya dayalı bir sisteme başvurmaktadır. Bugün her iki sistemin de her alanda olduğu gibi konut alanında da tek başına sorunları çözmeye yetmediği çok açıktır. Türkiye Cumhuriyeti başlangıcından itibaren Devletin ekonomiden çekilmesini öngören kapitalist bir sistem anlayışı içerisindedir. Devletçiliğin yerini yavaş yavaş özelleşmenin aldığı dönem 1980'li yıllardır. Ancak Türkiye'de karma ekonomi sistemi olarak adlandırılabilecek bu ekonomik sistem bugün özelleşme sürecini henüz tamamlamamıştır. Konut piyasası da bu ekonomik sistemin bir parçası olarak devletin özellikle son dönemlerde fazla müdahale edemediği bir sektör haline gelmiştir. Oysa özelleştirme sürecine rağmen, devletçi geleneğe sahip bir ülke olarak

Türkiye'nin sosyal haklar kapsamında özellikle dar gelirlilerin konut sorununa çözüm yollarını yine devletçi gelenekle çözmesi daha yapıcı ve yararlı olabilir.

- 18. yüzyılın son çeyreğine uzanan ve Adam Smith'in "laissez faire" (bırakınız yapsınlar, bırakınız geçsinler) ideolojisine dayanan liberalizm kapitalizmin en belirgin dayanak noktasıdır. Kapitalizmin acımasızlığından korunmaya çalışan pek çok gelişmiş ülke 19. yüzyıl başındaki faydacılık düşüncesine dayanan neo-klasik ekonomi mirası yoluyla refah ekonomisi kavramına ulaşmıştır. Özellikle iki dünya savaşı arasında filizlenmeye başlayan, adalet ve eşitlik ve kamu yararı ilkesinin önem kazandığı gelişmiş ülkelerdeki "refah devleti" ya da "refah toplumu" kavramı işte bu refah ekonomisine dayanmaktadır. Konut sorunu işin içine girdiği zaman bu ilkelere bir de verimlilik parametresi eklenmektedir. Ancak sınırsız özgürlüklerin savunulduğu kapitalizmde fayda her yönüyle, konut üreticisi ve konut tüketicisi bakımından farklı perspektiflere sahiptir. Burada 19. yüzyıl sonunda liberalizme giren ahlaki değerler sayesinde konut politikalarındaki gelişmelerle, faydacılığın bu olumsuz yönünün yok edildiği düşünülmektedir. Sosyalist sistemde ise "refah devleti" düşüncesi "kolektivizm"e dönüşmektedir. Marksizme göre "refah devleti" geçici bir çözümdür ve kapitalizmin devamı niteliğindedir, sosyal demokrat düşünceye göre ise eşitlik ve sosyal adaleti ifade etmekte ve sosyal hakları ve vatandaşlığı savunmaktadır. Sosyalist ülkelerdeki çeşitli görüşlere göre özellikle 20. yüzyılın ikinci yarısında, konutun kapitalist piyasada yer alması yerine sosyalizm altında bulunması daha yararlıdır. Sosyalist sistemde en önemli eleştiri, konutun da içine bulunduğu "yeniden dağıtım" denilen paylaşımın adaletsiz olmasıdır. Sosyalist sistem devletçi bir çözüm olan "sosyalist refah devleti"ni savunmaktadır. Kolektivizmi refah devletinden ayıran en önemli özellik konutla ilgili seçim ve özgürlük şansının eşitlik ve adalet uğruna kısıtlanması ve refah devletindeki gibi oldukça geniş bir sunumda yer almamasıdır. Özet olarak konut alanındaki refahın sonucu gelişen kişisellik bir anlamda sağ sistemlerin bir parçasıyken kolektif anlamdaki çözümler sol sistemlerin parçasıdır. Türkiye'nin ise Cumhuriyet tarihinde en azından hükümet programları ve kanunlar çerçevesinde "refah devleti" ya da "refah toplumu" seviyesine ulaştığını söylemek doğru olmaz.

- Bir mal olarak ele alındığında konut, kapitalist sistem içerisinde belli bir kar ve hatta rant getiren bir tüketim aracıdır. Ayrıca geniş bir endüstri alanında,

oldukça çok sayıda alt piyasası bulunan ve ticareti yapılmakta olan bir araçtır. Sosyalist sistemde ise sosyal bir hak olarak görülen konut mal olarak tüketildiğinde sağlanan fayda, üretildiğinde sağlanan faydadan her zaman daha çoktur. Kapitalist sistemde konutun bir üretim malı olması onun bir ticari kazanç gibi vergilendirilmesi ile değerlendirilmektedir. Bununla birlikte kapitalist sistemlerde dahi sosyal konut, serbest piyasadaki konuta göre daha düşük düzeyde vergilendirilmektedir. Oysa sosyalist sistemde konutun tüketim malı olması mülkiyetle ilişkilidir. Sosyal bir fayda ve hak olarak görülen konut mülkiyeti büyük ölçüde merkezi ya da yerel yönetimlerin elindedir. Türkiye'de ise konut özellikle cumhuriyetin ilk yıllarında devletin sorumluluğunda görünse de bu dönemlerde konutun bir tüketim malı olduğunu söylemek doğru değildir, çünkü özel sektör konut piyasası da oldukça geniştir. Son dönemlerde ise konut özel sektöre ya da çeşitli kuruluşlara devredilmesine ve konut inşaatları bu yolla teşvik edilmesine rağmen, konutun bir rant aracı olması engellenmeye çalışılmaktadır. Başka bir deyişle hem ekonomiye sokulmaya çalışılan hem de rantiye aracı olması önlenmeye çalışılan bir konut kavramı söz konusudur. Bununla birlikte vergilendirildiği ve özel mülkiyete önem verildiği düşünülürse Türkiye'de konutun bir üretim aracı olduğu söylenebilir.

- Demokrasi, özgürlük, adalet ve eşitlik kavramları birbiriyle ilgili olsalar da zaman zaman birbirlerini engelleyen kavramlardır. Bu engelleri ortadan kaldırmada özellikle gelişmiş demokratik toplumlarda devlet müdahalesi ortaya çıkmaktadır. Klasik Alman felsefesine ve liberal geleneğe dayanan bu görüşe göre devletin çeşitli toplumsal sosyal hakları sağlama görevi vardır ve devlet eğitim, sağlık, konut ve diğer mal ve hizmetleri güvence altına almak zorundadır. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra en ileri kapitalist ülkeler dahi, konut sağlanmasında gerçek devlet müdahalesini kabul etmişlerdir. Kapitalist ülkelerde konut sorununun ele alınmasındaki en önemli karakteristiklerden biri de konut kuruluşlarının yönetimi, organizasyonu ve denetimidir. Bu üç mekanizmanın düzenli işleyişi konut sağlamada başarıyı getiren önemli özelliklerden birisidir. Kapitalizmin esası özel girişime ve özel sermayeye dayanmakla birlikte konut alanında sadece özel girişimcilerin oluşturduğu üretimler yoktur. Özellikle gelişmiş demokratik ülkelerde özel girişimin sağladığı konut üretimi oldukça ağırlıklı olsa da kapitalizmin ve onun uygulaması olan liberal ekonominin sosyal sınıflar ve geniş kitleler lehine yumuşatılmak üzere gönüllü konut organizasyonları altında

oluşturulan kooperatifler ve self-help sistemi gibi üretim modelleri de oldukça etkilidir. Sosyalist sistemde ise özellikle 1980'lerden sonra başlayan özelleştirme sürecine rağmen devlet konutlarından uzaklaşmanın çeşitli sakıncaları olduğu düşünülmektedir. Bu sakıncalar, konutların kontrolsüz yayılması ve sosyal kiralık sektörün bozulmasıdır. Bununla birlikte piyasanın rolü arttığı için konuta olan devlet müdahalesinde önemli bir azalma vardır. Sosyalist sistemlerde de özel girişimcilerin ürettiği konutlar vardır ancak oranı özelleştirmeye rağmen çok düşüktür. Daha ağırlıklı olarak devletin doğrudan yaptığı konutlar, kooperatifler ve slf-help konutlar mevcuttur. Görüldüğü gibi hem kapitalist hem de sosyalist sistemde konut üretim biçimleri aşağı yukarı aynı biçimlerdir ancak konut piyasası içerisindeki oranları farklıdır. İkinci dünya savaşından bu yana özellikle gelişmiş demokratik ülkelerdeki kapitalist sistem, konut piyasasına devlet gücünü sokarak konut sorununa çözüm bulurken sosyalist sistem 1980'lerdeki özelleştirme süreciyle konut sektöründe oldukça baskın olan devlet payını konut piyasasında küçültmeye çalışmaktadır. Her iki sistem de konut sorunun çözümünü, birbirilerine yaklaşımda bulmaya çalışmaktadır. Türkiye'ye gelindiğinde de durum bu iki sistemde yaşanandan farklı değildir. Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren devlet her türlü sosyal yatırıma destek vermekle yükümlüdür. Ancak durum bu desteğin yeterli olmadığını göstermektedir. 1980'lerde serbest piyasa ekonomisinin ağırlık kazanması ile devlet doğrudan üretim yerine sermaye, arsa ya da kredi desteği sağlama yolunu seçmiştir. Ancak bu yardımların yönetimi, organizasyonu ve denetimi gerçek anlamda sağlanamadığı için istenen sonuçlar elde edilememiştir.

- "Devlet konutu" terimi genel anlamda devletin her aşamasında hakim olduğu konut olarak tanımlanabilir. Kapitalist sistemdeki gelişmiş demokratik ülkelerin pek çoğu konut üretimi için devletin içinde doğrudan yer almadığı üretim modelleri geliştirseler de devlet yönetimindeki konut üretim biçimlerinden de vazgeçememektedirler. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra konut sağlanmasında kapsamlı ve çok yönlü devlet müdahalesinin kabul edilmesiyle, devletler özellikle dar gelirli kesim için satılık ya da kiralık konutlar üretme yoluna gitmişlerdir. Bu konutlar özellikle yerel yönetimler tarafından sağlanmakta, hükümet politikasına göre ya merkezi hükümet ya da yerel hükümet tarafından yönetilmekte ve kontrol edilmektedir. Kapitalist sistemde gönüllü konut kuruluşlarının himayesinde olan kooperatif ve self help sosyalist sistemde daha çok devletin yönetimindedir ve bir anlamda

devlet konutu sayılır. Aslında sosyalist sistemdeki pek çok ülkede genel olarak konut ya devletin ya da yerel yönetimlerin sahipliğindedir. Sosyalist sistemdeki pek çok ülke özellikle özelleştirme süreci sırasında konutun politize olmasını önlemeye çalışmaktadır. Devlet konutunun en önemli özelliği ortak ve sosyal amacının olmasıdır. Özel konutlar ise kişisel tercihleri, kararları ve eylemleri göz önüne almaktadır. Bir anlamda devlet konutundaki eksikliği tamamlamaya yöneliktir. Kapitalist sistemde devlet konutu, konut stoğunun bir parçasıyken sosyalist sistemde özellikle 1980'lerden önce konut zaten devletindi. Türkiye'de ise Cumhuriyetin ilk yıllarındaki devletçi geleneğin sonucu devlet elinde bulunan fabrikalar için çeşitli fabrika ve işçi evleri bulunmaktaydı. Yine aynı dönemlerde memurlar için inşa edilmiş memur evleri ve lojmanlar mevcuttur. 1970lere kadar "devlet konutu" önemini korusa da 1980'lerdeki piyasa ekonomisi konutun piyasaya girmesine neden olmuş ve devlet özel girişimcilerin konut üretimini desteklemeye başlamıştır. Bu durum devlet konutunun bir anlamda sonu olmuştur. Öyle ki 1990'larda devlet bütçesine gelir sağlamak üzere lojmanların satışı söz konusu olmuştur. Devlet ya da kamu konutlarının gelişmiş demokratik ülkelerdeki örneklerinde de satışa sunulduğu görülmektedir. Ancak bunun nedeni konut stokunun ihtiyacın üzerinde olması ve konut sıkıntısı sorununun çözülmüş olmasıdır. Oysa Türkiye gibi gelişme sürecini tamamlamamış ve hala konut sorunu yaşayan ülkelerin devlet konutu kavramına çok daha ciddi olarak yaklaşması ve önemli bir refah göstergesi olan konutu devlet yönetiminden çıkarmaması gerekmektedir.

- Gönüllü ve yardımsever girişimler olarak nitelendirilen ve özellikle kapitalist toplumlarda liberalizmin halk sınıfının üzerindeki olumsuz etkilerini yok etmek üzere geliştirilen bir grup aydın hareketler, sosyalist sistemde kabul görmemektedir. Sosyalist sistemdeki Marksist görüşler gönüllü ve yardımsever girişimleri gerçek bir çözüm olarak değil geçici bir çözüm olarak görmektedirler. Konut üretiminde kapitalist sistemdeki gelişmiş demokratik ülkelerde oldukça önemli rol oynayan gönüllü konut organizasyonları ve konut kuruluşları, özellikle Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra çok hızlı gelişmiş ve çoğalmıştır. Kapitalist sistemde gönüllü konut organizasyonları daha çok kooperatif ve self-help üretim modelini benimsemektedirler. Oysa sosyalist sistemde bu iki üretim modeli daha çok devletin yönetiminde gelişmektedir. Türkiye'de ise konut alanında Batılı anlamda bir gönüllü konut

organizasyonu söz konusu değildir. İlk kez 1960'larda ortaya çıkan gönüllü kavramı ile sosyal adalet ve hayır işlerini gözeten kamu hizmetleri ile vakıf vb. kuruluşlar birleştirilme yoluna gidilmiştir. Gönüllü konut organizasyonları konut alanında olmasa da diğer sosyal hizmet alanlarında sivil toplum hareketleri sayesinde ancak son yıllarda bir etki göstermektedir. Gönüllü konut organizasyonlarının gelişmesi bu alandaki kuruluşların kurumsallaşması ve devlet tarafından desteklenmesi ile oldukça yakından ilişkidir. Türkiye liberal serbest piyasa ekonomisinin son hızla hareket ettiği bu dönemde konut sorununun çözümünü büyük ölçüde gönüllü konut organizasyonlarının oluşturulması ve geliştirilmesinde aramalıdır.

- 19. yüzyılın ikinci yarısında ortaya çıkan kooperatif hareketin konut ve konut üretimine etkisi ancak 20. yüzyılın başında güçlenmiştir. Kooperatif hareketler sosyal devlet kavramının önemli olduğu kapitalist sistemlerde ve sosyalist sistemlerde konut sağlamada oldukça önemlidir. Her iki sistemde de ister devlet yönetiminde olsun ister gönüllü organizasyonların yönetiminde olsun kooperatiflerin en önemli özelliği ekonomik olması ve kar amacı gütmemesidir. Her iki sistemde de kooperatif konut üretimi biçimi devlet tarafında çeşitli şekillerde sübvanse edilmekte ve desteklenmektedir. Türkiye'de de kooperatifler ve kooperatif hareketler Cumhuriyetin ilk yıllarından beri oldukça önemlidir. Ancak bir "tarım ve hayvancılık ülkesi" gibi bir tanımla literatürde yer alan Türkiye ekonomisi konut kooperatiflerine ziraat sektöründeki kadar büyük önem vermemiştir. Türkiye'de kooperatif kavramına en yakın olan konut modeli toplu konutlardır. Toplu konutların gelişimi özellikle 1960'lı yıllara dayanmaktadır. 1980'li yıllarda önemli bir patlama yapsa da toplu konutlar, dar gelirli kesimin sorununa çözüm olamamıştır. Daha da ileri gidilerek amacı dar gelirli kesim için konut üretmek olan Emlak Kredi Bankası'nın özellikle son dönemde oldukça lüks konutlar üretmesi ve amacından sapmasıyla ve ülkedeki ekonomik krizin de etkisiyle kapanması toplu konut çalışmalarının istenen başarıyı elde edemediğini göstermiştir. Türkiye gibi gelişmekte olan bir ülke için konut kooperatifleri ve toplu konut uygulamaları toplumun büyük bir kesiminin konut sorununu nicel çözmeye çalışmakta fakat nitelik olarak yetersiz kalmaktadır. Gelişmiş demokratik toplumlardaki hükümetlerin bu niceliksel ve niteliksel oluşumlara yaptığı yardımın ve desteğin kurumsallaşması, yönetimi ve denetim mekanizmalarının önemi göz ardı edilmemelidir.

- Self-help konut üretim modeli, konut ihtiyacı olanlara seçme ve tercih özgürlüğü tanıyan ve daha çok işçi ve emekçi sınıfının kendi konutunu üretmesine dayanan bir modeldir. 20. yüzyılın başında kapitalist sistemdeki bazı gelişmiş demokratik toplumlarda self-help yöntemi arazi sahipliğine karşı olan işçi hareketleri nedeniyle başarısızlığa uğramıştır. Bu model iki Dünya Savaşı arasında geliştirilmeye çalışılmıştır. İkinci dünya Savaşı'ndan sonra özellikle 1960'larda orta sınıf self-help modelinden özel konut sahipliğine kaydırılmaya çalışılmıştır. Bu model Kapitalist sistemdeki ülkelerde daha çok gönüllü organizasyonların girişimleri ve devletin işbirliği ve kurumsallaşmanın sağlanması ile geliştirilmiştir. Sosyalist fikirlerde gönüllü self-help organizasyonlar 19. yüzyıl başındaki Robert Owen'a, Ricardian sosyalistler ve 19. yüzyıl sonundaki Engels'e dayanmaktadır. Sosyalist sisteme dayalı ülkelerde de özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan 1980'lere kadar self-help konut modeli etkili olmuştur. Türkiye'de de "kendi evini yapana yardım" modeli olarak bilinen self-help konut üretimi Türkiye Cumhuriyeti hükümetlerinde 1960'lardan beri başvurulmaya çalışılan bir konut üretim modeli olmuştur. Ancak istenen seviyede üretim yapılamamıştır. Self-help Türkiye'de özellikle gecekondu sorunun çözmede ve gecekonduların önlenmesinde kullanılmak istenen bir yöntemdir. Bununla birlikte gecekondu artışı bu sistemin çok önünde ve hızlı bir şekilde gerçekleşmiştir. Self-help temelde dar gelirli ve emekçi kesime uygun görülen bir modeldir. Oysa bugün büyük şehirlerde hızla artan gecekondular ekonomik bir göstergeden çok kültürel bir çöküşü göstermektedir. Aslında emek yoğun bir ülke olarak Türkiye'nin self-help konut üretim modeline önem vermesi konut sorunun çözümüne yardımcı olacaktır. Ancak Hükümetlerin planlamaya çok geniş bir vizyonla müdahale ederek gelişme alanlarını halktan çok daha önce belirlemesi ve planlamanın gelişmelerin gerisinde kalmamasına önem vermesi, kurumlar arası ve kişiler arası örgütlenmeyi sağlaması gerekmektedir. Çünkü self-help devletin, kişi ve kurumlarla inter-disipliner çalışması ve sıkı bir örgütlenmesi sonucu gerçekleşebilecek bir modeldir.

- 19. yüzyıl sonundaki kapitalist toplumlarda gelişme gösteren ahlaki ve sosyal demokratik idealizme göre devlet uygun şartları sağlayarak konut inşa etmek için özel girişimleri kullanmalıdır. İki dünya savaşı arasındaki dönemde ise hükümetlerin özel sektöre olan yaklaşımı devletin özel sektörü düzeltmekle görevli olmasıydı. Konut bu şartlar altında üretilince fiyatı serbest piyasadaki

arz ve talebe göre belirlenmektedir. Kapitalist sistemde bir üretim aracı olan konutun arz ve talebindeki çeşitlilikler ekonomiyi önemli ölçüde etkilemektedir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki çeyrek yüzyıllık dönemde aile harcamalarının %20'si konut harcamalarıdır. Gelişmiş demokratik toplumlarda devlet bir yandan özel konut sektörünü desteklerken bir yandan bu sektörün dar gelirli kesim üzerindeki ekonomik açıdan olumsuz etkisini azaltmaya çalışmaktadır. Bunu yaparken sadece konut sorununu değil genel ekonomik sorunları çözmeye çalışmaktadır. Bunun için ulusal gelirden konuta ayrılan payların oranı dengede tutulmaya çalışılmaktadır. Pek çok ülke konut piyasasına en az şekilde müdahale etmek isterken çeşitli sosyal mal ve hizmetleri özellikle dar gelirli kesim için çözmeye çalışmaktadır. Sosyalist sistemdeki ülkelerde ise özel sektördeki konut hacmi çok sınırlı ve düşüktür. 1980'lerden sonraki özelleştirme sürecinde pek çok ülkede devlet konutu ile özel sektör konutu arasında, eşitlik ve adalet açısından çeşitli karşılaştırmalar yapılmaktadır. Bu karşılaştırma sonucu farklı görüşler savunulmaktadır. Eğitim, gelir ve servet sahibi kimselerin ister piyasa ister devlet konutunda olsun her zaman daha iyi şartlara sahip olduğu savunulmaktadır. Diğer bir görüşe göre konut piyasası üst gelir grubuna hitap ederek bu grubu devlet konut sektöründen çıkarmakta ve devlet sektörü dar gelirli gruba daha iyi hizmet etmektedir. Bazı görüşler ise sosyal anlamdaki kontrolün her zaman devlet elinde olmasını savunmaktadır. Türkiye'de Cumhuriyet döneminden sonra devlet, özel teşebbüsün yanında ve onu destekleyici bir tavırda bulunmaktadır. Konutun özel sektördeki gelişmesi 1960'lardan sonra daha önem kazanmıştır. 1970'lerde özel sektördeki konut arzında bir sıçrama görülmekte ve 1980'lerden sonraki kriz dönemlerinde konut ciddi bir problem olduğundan hükümetler konut sorunun çözümüne özel sektörle cevap vermeye çalışmaktadırlar. Bunu yaparken belli şartlardaki konut üretimini teşvik edici davranışlarda bulunmaktadırlar. Ancak hala konut sorunu dar gelirli aileler için bir sorundur. Türkiye'de özel konut sektöründeki en büyük handikap bu sektördeki devlet yönetimi ve kontrolünün sağlanamamasıdır. Teşvik ve yardımların hangi şartlarda verilmesi gerektiği ve bu devlet desteğinin bazı çevrelere rant sağlamadan nasıl düzenleneceği çok iyi irdelenmelidir. Bu yardımların nasıl bir sonuca ulaştığı ise sonuna dek kontrol edilmelidir. Bütün bu teşvik, yardım ve kontroller sonucunda ailelerin konut harcamalarının oranı özel sektördeki konutlarda dahi düşürülebilir. Aksi taktirde Türkiye'de ailelerin konut

harcamalarının gelir seviyeleri içindeki oranı gelişmiş demokratik toplumlardaki gibi %25'lik dilime düşmedikçe konut sorunu devam edecektir.

- 18. yüzyıl sonunda yaşayan işçilerin konut sorunu çok ciddi boyutlara ulaşınca dönemin fabrika ve endüstri sahipleri tarafından üretilen işçi konutları bir çözüm olarak ortaya çıkmıştır ve 19. yüzyılda da önemli bir konut sağlama aracı olmuştur. Bu konutların ortaya çıkışının bir nedeni de işverenin kaliteli işçileri ellerinde tutabilmek ve işçilere işlerinin yakınında konutlar sağlayarak ulaşım problemlerini çözmek ve dolayısıyla iş verimini arttırmaktır. Kapitalist sistemdeki çeşitli ülkelerde bu konutların tek aile konutu olmasına ve fabrika kurmak için izin verilen kırsal alanlarda yer alması gerekmekteydi. Sosyalist sistemdeki bazı düşünceler göre bu yöntem işveren lehine çalışmakta ve işçileri işverenlerine bağımlı hale getirmekteydi. Bazı görüşlere göre ise işçilerin belirli bir işte verimli çalışmasını sağlamak için harekete geçirici bir dürtüdür. Bazı durumlarda iş karşılığı fabrikanın ya da kooperatiflerin sahip olduğu bir daire teklif edilmektedir. Türkiye'ye bakıldığında böyle bir sistemle birebir örtüşen bir uygulama görülmemektedir. Ancak özellikle üretimin ve fabrikaların devlet tekelinde bulunduğu 1930'larda devletin işçiler için ürettiği konutlar söz konusudur. T.C. hükümetlerinin memur kesimi için de konut ürettiği görülmektedir. Bununla birlikte özel sektördeki işverenlerin işçileri için konut ürettiği ve konut sorununun en azından işçi kesimi için çözüme ulaştığı önemli uygulamalar olmamıştır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde gelir dağılımındaki adaletten ve eşitlikten bahsetmek için işverenin sağladığı konutlar oldukça önem kazanmaktadır. Çünkü aile gideri içerisinde oldukça önemli bir pay tutan konut harcamaları, işveren tarafından sağlanan konutlarla oldukça azaltılabilmektedir. Böylece konut bir aile içinde gider olma durumundan gelir olma durumuna geçebilmektedir. İşverenin sağladığı konutlar devletin işçi ve işveren arasındaki ilişkide organizasyon, yönetim ve kontrol anlamında önemli bir tampon vazifesi görmesi ile oldukça önem kazanmaktadır. Adalet ve eşitlikten söz eden hükümetlerin yeni iş kuracak ya da iş devralacak büyük sermaye sahiplerine işçiler için konut sağlama konusunda uygulayacağı yaptırımlarla işçilerin konut sorunu önemli ölçüde çözülmüş olacaktır.

- Çok eski çağlara kadar dayanan mülkiyet kavramı konutla ve arazi ile yakından ilişkilidir. Kapitalist toplumlarda kişinin elinde bulunan ve özel mülkiyete izin verilen ve özel mülkiyetin teşvik edildiği bir sistem varken,

sosyalist toplumlarda kamu mülkiyeti ve ortak mülkiyet sistemi savunulmaktadır. Mülkiyet genel anlamda çok çeşitli biçimleri olan bir kavramdır ve bu biçimler çeşitli dönemlerde çeşitli ideolojilerle ön plana çıkmaktadır. Kapitalist sistemde kesin olarak kabul edilen özel mülkiyet ve bunun alt biçimleri, sosyalist sistemlerde özellikle 19. yüzyılda şiddetle karşı çıkılan bir kavram olmuştur. Ancak bugün kapitalizmin ve onun en önemli uygulama aracı olan liberal ekonominin gereği özel mülkiyet kaçınılmazdır. Bugün gelişmiş demokratik toplumlarda konutla ilgili olarak temelde ve çok geniş anlamda iki çeşit mülkiyet söz konusudur. Biri konut sahipleri diğeri kiracılardır. Bu iki sisteme de dahil edilebilecek bir üçüncü mülkiyete sahip olanlar ise kendi konutunda oturanlardır. Bunlar belirli bir süre bir konutta oturup oturdukları konutun bedelini kira öder gibi taksitle uzun yıllarda ödeyen ve en sonunda oturdukları konuta sahip olan kimselerdir. Türkiye Cumhuriyeti hükümetleri başlangıçtan bu yana özellikle konut ile ilgili olarak özel mülkiyeti savunmakta ve yaygınlaşmasını desteklemektedir. Türkiye Cumhuriyeti'nde mülkiyet hakkı ancak kamu yararı ve hukuksal nedenlerle sınırlanmaktadır. Mülkiyet kişilerin haklarına ve özgürlüklerine dayalı olarak ancak kamu yararını zedelemediği sürece var olmalıdır.

- Kapitalist sistemdeki gelişmiş demokratik toplumlar, özellikle konut sorununu geniş ölçüde çözdükleri 20. yüzyılın son çeyreğinde özel konut mülkiyetini teşvik etmişlerdir. Piyasaları da canlandırmak ve ekonomiyi harekete geçirmek için konut sahipliği ciddi şekilde desteklenmiştir. Dar gelirli aileler için şehirlerin iç kısımlarında konut sahibi olmak yerine şehir çevrelerinde konut sahibi olmak daha avantajlı olmuştur. Temelde özel mülkiyete karşı olan sosyalist sistemdeki ülkeler dahi 1980'lerdeki özelleştirme ile ve kapitalizmin dünya platformunda ağır basması ile özellikle konut alanında kendi evinde oturmaya doğru bir gelişme göstermişlerdir.

- Kapitalist sistemde kiralık konutlar oldukça önemli bir yer tutmaktadır. Devlet kiralık konutu da olsa özel kiralık konut da olsa konut sorununa önemli bir çözüm olarak görülmektedir. Dönem dönem kiralık konut üretimini teşvik edici politik uygulamalar önem kazanmaktadır. Türkiye'de gelişmiş ülkelerdeki gibi dar gelirlilerin konut sorununu çözmeye yönelik olarak ucuz kiralık konut üreten kurumsal bir sistem yoktur. Kiralık konut sektörü genellikle gelir elde etmeyi amaçlayan ve konutu bir yatırım olarak gören özel şahısların elindedir ve genellikle kiracıların yüksek kiralardan şikayeti vardır. Oysa devlet tarafından bir ucuz kiralık konut sistemi oluşturulsa

piyasadaki şahısların elinde bulunan kiraların da dengesi daha iyi bir seviyeye gelebilir.

- Kendi evinde oturma ya da diğer bir deyişle sahiplerinin içinde oturduğu konut sistemi özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki dönemde dar gelirlilerin konut sorununu çözmeye yönelik olarak ve bu kimselerin kira öder gibi konutun değerini uzun vadeli ve ucuz faizle ödedikleri bir mülkiyet biçimidir. Konut kendi mülkiyetine geçene kadar içinde oturanlar kiracı statüsündedirler. Dolayısıyla kendi evinde oturma ev sahipliği ile kiracılık arasında yer alan karma bir mülkiyet sistemidir. Türkiye'de de uzun vade ile satılan konutlar olsa da gelişmiş demokratik sistemlerdeki gibi kendi konutunda oturma şekliyle bire bir örtüşen bir sistem yoktur. Son dönemde mortgage sistemi adıyla popüler olan bu sistem devletin konut edinmek isteyenleri ya da bu tip konut üreticilerini yeterince sübvanse edememesi nedeniyle fazla işlerlik kazanamamıştır. Gelişmiş demokratik toplumlarda bu sistemle konut açığı önemli ölçüde çözüldüğünden son zamanlarda konut sahipliğine doğru bir gelişme söz konusudur. Türkiye'nin de konut açığı sorununu çözebilmek için devletin kendi konutunda oturma sistemini örnek alması önemli bir çözüm yöntemi olabilir. Özellikle devlet tarafından yapılan bu tip konutlar dar gelirli kesimin ödeme güçlüğünü de ortadan kaldırabilir. Çünkü serbest piyasada bu amaçla yapılacak konutların belirli süreler sonunda konutları spekülatif bir hale getireceği göz önüne alınırsa konut ödemelerinde dar gelirlilerin zorlanacağı açıktır.

- Konutla ilgili devlet yardımlarına bakıldığında genel olarak iki çeşit yardım söz konusudur. Birincisi arzla ilgili olan yardımlar, ikincisi taleple ilgili olan yardımlardır. Her ikisinin de piyasa ve yardımın dağılımı ile ilgili olarak olumlu ya da olumsuz yanları görülmektedir. Örneğin arz yanlısı yardımların konut piyasasındaki üretimi arttırdığı ve böylece konut fiyatlarını düşürdüğü savunulmaktadır. Diğer taraftan talep yanlısı yardımların kiracılardan çok mal sahiplerine gittiği şeklinde iddialar bulunmaktadır. Bu iki çeşit yardım biçimi dışında ister kapitalist olsun ister sosyalist, devletlerin konutla ilgili olarak finanssal ve hukuksal çeşitli yardım araçları vardır. Bunlar içinde en önemli olanları vergi indirimleri, konut ödenekleri ve ucuz krediler gibi finanssal yardımlar; malzeme, arsa, alt yapı vb ürünle doğrudan ilişkili yardımlar ve kira denetimi gibi hukuksal yardımlardır.

- Vergi indirimi hükümetlerin konutların sübvanse edilmesinde başvurdukları önemli bir finanssal yardım aracıdır ve aynı zamanda hükümetlerin sosyo-politik ve sosyo-ekonomik göstergesidir. Çünkü vergi gelişmiş demokratik toplumlarda adalet ve eşitliği sağlayıcı önemli bir araç ve göstergedir. Verginin adaletli ve eşitliği sağlayıcı olabilmesi için vergi oranlarının, vergi dilimlerinin ve vergilendirilecek sınıfların belirlenmesinin önemi çok büyüktür. Özelleştirme döneminden sonra sosyalist toplumlarda da konutla ilgili vergilerdeki indirim ve muafiyetler en az kapitalist toplumlardaki kadar önem kazanmıştır. Konut alanındaki vergi indirimi üretici ve tüketici alanında olmaktadır. Hükümetler bir yandan çeşitli vergi indirimleriyle konut üretimini arttırma yoluna giderek piyasadaki konut arzını arttırmakta ve böylece konut fiyatlarını aşağı çekmeye çalışmaktadırlar. Diğer yandan daha doğrudan bir yolla dar gelirli konut sahiplerine ya da konut edinmek isteyenlere çeşitli şekillerde vergi indirimi yardımı yapmaktadır. Türkiye'de de Cumhuriyet tarihinin başlangıcından itibaren hemen bütün hükümetler genel anlamda vergi iyileştirmelerinden söz etmektedir. Bu aslında bir anlamda vergi konusunun henüz gelişmiş bir düzeyde olmadığına işaret etmektedir. Konutla ilgili olan emlak vergisi, emlak alım satım vergisi gibi vergiler dar gelirlileri kapsayacak şekilde belirlenmelidir. Bu indirimlerde konut sahibi olmayanlara, kendi konutunda oturanlara ya da belirli gelir grubunun altındaki kimselere vergi ödemelerinde çeşitli kolaylıklar sağlanabilir. Diğer bir deyişle lüks konut, normal konut ya da ucuz sosyal konut gibi konut sınıflarının çok farklı vergilendirme sistemlerine sahip olması, adalet ve eşitliği sağlaması çok önemlidir. Bunun yanı sıra Türkiye'de özel sektörde ucuz sosyal konut üretimini sağlayabilmek için kredilerde ve satışlarda üreticileri destekleyici vergi sistemleri oluşturulması konut sorununa önemli katkılarda bulunacaktır.

- Konut ödeneği hükümetlerin, dar gelirli kesimin konut sorununa finansal destek sağlamak amacıyla yaptıkları ödemelerdir. Kapitalist gelişmiş demokrasilerde konut ödeneği, konut yardımı ya da konut indirimi adıyla anılan bu yardımlar sosyalist sistemdeki ülkelerde özelleştirme ile bağdaşmaktadır. Burada amaç hükümetlerin dar gelirli kesimin konut harcamaları için belirlenen gelir yüzdesinin üstüne çıkan konut kira bedelinin ya da konut kredisi ödeme bedelinin devlet tarafından karşılanmasıdır. Yani ailenin konut için yapılacak harcama bedeli ile gelir arasındaki farkı devletin üstlenmesidir. Bu yardım biçimi genellikle kiracılara yapılsa da bazen

doğrudan mal sahiplerine de yapılabilmektedir. Türkiye'de bu tarz bir konut ödeneği yoktur. Memur maaşlarında yer alan lojman tazminatı bu sisteme denk düşüyor gibi görünse de ödenek miktarı olarak yetersiz kalmaktan öte yok sayılabilecek düzeydedir. Bu nedenledir ki gelişmiş demokratik toplumlarda dar gelirli ailelerin devlet tarafından uygun görülen, konuta yapacakları harcamalar gelirlerinin yüzdeleriyle tanımlanmaktadır. Konut ödenekleri Türkiye'deki dar gelirli kesim için yapılabilecek önemli bir konut yardım biçimidir ve devletin bu ödenekleri günün şartlarına göre düzenlemesi yardımın gerçekçiliği açısından oldukça önemlidir.

- Dar gelirlilerin konut sorununa önemli bir katkı sağlayan kira denetimleri kapitalist ülkelerdeki serbest piyasanın hakimiyeti nedeniyle genellikle eleştiriye uğramaktadır. Kapitalist sistemdeki bu eleştirilerin en önemlileri kiralık konut arzının, stoğunun ve kalitesinin azalmasına sebep olmasıdır. Diğer taraftan kira kontrolleri enflasyon karşıtı sistemlerin ve refah düşüncesinin bir sonucu olup kiracılara oturma güvenliği sağlamakta kiracıların keyfi şekilde tahliye edilmelerine engel olmakta, yüksek kiralarla yeni kiracılar elde edilmesini önlemektedir. Sosyalist ülkelerde de kira kontrollerinin amacı aynıdır ve kira kontrolleri ile oluşturulan düşük kiralı konut politikası önemlidir. Kira kontrolleri devletin bünyesindeki çeşitli mekanizmalar tarafından yapılabildiği gibi bazı uygulamalarda kiralar kiracıları temsil eden ve kiracıların kendi haklarını savunmaları için belli bir ücret ödedikleri dernekler ya da konut organizasyonları tarafından sağlanmaktadır. Türkiye'de ise kiracılıktan çok ev sahipliği teşvik edilmeye çalışıldığından, özel konut sahiplerinin kiraları bir finans aracı olarak gördüklerinden ve serbest piyasadaki ucuz konut darlığı nedeniyle kira kontrolleri söylem aşamasından öteye gidememektedir. Türkiye'de genel olarak kira yükünden kurtulmanın yolu konut sahibi olmakta aranmaktadır. Aslında devletin çeşitli teşviklerle özel sektörde oluşturacağı, yöneteceği ve denetleyeceği ucuz kiralık konutlar hem kira kontrolünde bir konut sektörü oluşturarak belli sermaye sahipleri ile birlikte bir istihdam yaratacak hem de kontrol edilebilen kiralar sayesinde dar gelirli kesimin konut sıkıntısını ortadan kaldıracaktır.

- Devletin konut edinmek isteyen dar gelirlilere yaptığı finanssal yardımların, indirimlerin ya da muafiyetlerin yanında kendi konutunu yapmak ya da geliştirmek isteyenlere yaptığı daha önce sözü edilen arsa, arazi, proje geliştirme, alt yapı sağlama, malzeme vb. yardımları da söz konusudur. Bu

yardımlar özellikle kendi konutunu kendi yapmak isteyenlere yapılan ve halkın emek ve iş gücünden yararlanmak isteyen politikalarda gündeme gelmektedir ve az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkelerde daha çok uygulama alanı bulabilmektedir. Türkiye Cumhuriyeti hükümetleri bu çeşit yardımlar içerisinde en fazla arsa ve arazi yardımı ile ülkenin her köşesinde henüz tamamlanmamış olan alt yapı ihtiyaçlarına yönelik yardımlardan ve imar planlarının oluşturulması ya da tamamlanması ile ilgili yardımlardan bahsetmektedir. Dar gelirli vatandaşların konut sorununa yönelik olarak yapılan bu yardımların önem kazanması Türkiye gibi ucuz emek ve işgücüne sahip ülkelerde sorunları çözmeye yardımcı olacaktır. Hızlı gelişmelerin önünde gidecek bir planlama anlayışı ile gecekondu önleme bölgelerinin belirlenmesi bu arazilerin kendi konutunu yapmak isteyenlere projeleriyle birlikte verilmesi ve bu bölgelerin alt yapı sorununun çözülmesiyle en azından illegal yerleşmelerin oluşması önlenecektir. Ayrıca bu kimselere doğrudan teknik destek ve malzeme yardımı yapılması hem dar gelirlilere bir yardım hem de fiziksel çevrenin belirli bir düzen ve kalitede olmasını sağlamış olacaktır.

- Kapitalist sistemdeki gelişmiş demokrasilerde konutun mali yönden kredilerle desteklenmesi ve bu kredi kaynaklarının yaratılması oldukça önemlidir. Serbest piyasa ekonomisinin gereği olarak kredi yardımları; devlet, üretici ve tüketici arasındaki finanssal organizasyonların mükemmelliği sayesinde oldukça işlerlik kazanmaktadır. Bu çeşit parasal yardımlar konut edinmek isteyen kişilere belirli fonlardan, kuruluşlardan ya da derneklerden sağlanabildiği gibi konut üreticilerine de ucuz konut yapımını sağlamak üzere verilmektedir. Böylece hem güçlü bir konut üretim piyasası oluşturulmakta, hem bu piyasa sayesinde belirli bir istihdam sağlanmakta hem de konut üretimi arttığı için ucuz konut elde edilebilmektedir. İster üreticiye ister tüketiciye yapılsın bu yardımların çoğu verilen ucuz ve uzun vadeli krediler yoluyla sağlanmaktadır. Burada devletin kredi kuruluşlarına hangi ölçüde yardım yapacağı ya da krediyi doğrudan kendisinin nasıl ve hangi şartlardaki kimselere sağlayacağı dar gelirli kesime yönelik konut politikasını belirlemektedir. Sosyalist sistemde de devletin çeşitli şekillerde ucuz ve uzun vadeli kredi sağlaması savunulmakta hatta Proudhon'a ve onun geleneğini sürdürmek isteyenlere göre devlet bedelsiz kredi sağlama yoluna gitmelidir. Özelleştirmeden sonra sosyalist sistemdeki ülkelerin pek çoğunda kredi mekanizmalarının devlet mekanizmasından finanssal kurumlara doğru

gitmesi gerektiği düşünülmekte ve kapitalist sistemdeki görüşe yaklaşılmaktadır. Ayrıca pek çok gelişmiş demokratik toplumlarda özellikle dar gelirli kesimin, kooperatiflerin, kendi konutunu yapmak isteyenlerin kolay kredi alabilmesi sağlanmaya çalışılmaktadır. Türkiye'de kredi konut sorununu çözmede önemli bir araç olarak sunulmakta fakat uygulamalarda yetersiz kalınmaktadır. Türkiye'de de konut fonları, bankalar ve yardımlaşma kurumları gibi diğer iki sistemdekine benzer kredi vasıtaları vardır. Türkiye'de de özellikle konut sorununun ciddi boyutlara ulaştığı dönemlerde dar gelirlilere yönelik kredi uygulamaları bulunsa da enflasyonist baskılar sonucunda bu uygulamalar zamanla değerini kaybetmektedir. Özellikle son dönemlerde gündeme gelen "mortgage" sistemi bütün bu sorunlardan dolayı gelişip yaygınlaşamamaktadır. Ayrıca alınan kredilerin geri ödemeleri özellikle tüketici kesimindeki vatandaşlar için çoğu zaman imkansız olmaktadır. Gelişmiş demokrasilerde devletin geri ödemlerde dar gelirli kesimi destekleyici uygulamaları ile kredi sağlayan çeşitli özel, kamusal ya da yarı özel vb. kuruluşlarla kişiler arasındaki finanssal ilişki çözülmektedir. Türkiye'de devletin konut üretim sektörüne yaptığı yardımların yerini bulabilmesi için öncelikle sosyal konut alanında bir özel kiralık konut sektörü ya da özel satılık konut sektörü oluşturulması gerekmekte ve bu sektöre verilen kredilerin yönetim ve denetiminin sorunun çözümüne yönelik olarak çok ciddi ele alınması gerekmektedir. Türkiye'de kooperatiflere ya da toplu konut kuruluşlarına yapılan yardımlardaki bu yönetim ve denetim yetersizliği ucuz konut sağlama sorunun çözümüne engel olmaktadır. T.C. hükümetlerindeki açıklamalarda bu konuyla ilgili olarak görülen en önemli özellik kredi şartlarının yeniden düzenlenmesi ve spekülatif amaçlara yöneltilmemesi gibi endişelerdir.

- Bina ve kentsel mekan niteliklerini etkileyen pek çok teori ve görüşler çok eski çağlara kadar uzansa da bugünkü konut ve kentsel tasarım sistemlerini etkileyenler 19. yüzyıl sonlarına dayanmaktadır. Kişisel özgürlükler, kişisel tercihler, tek aile konutu, fonksiyonel ve estetik ihtiyaçlar, sosyal mekan ihtiyaçları gibi konular konut ve kentsel tasarım sistemlerindeki önemli kavramlardır. Kapitalist sistemdeki gelişmiş demokratik ülkeler bu kavramlarla ilgili çeşitli araştırma alanları oluşturmuşlar ve öneriler geliştirmişlerdir. Örneğin özgürlükle ve tercihlerle ilgili olarak çeşitli konut biçimleri ve yerleşmeler sunulmuş, tek aile konutuna verilen önem nedeniyle konut tipleri geliştirilmiş, sosyal mekan ihtiyacına yönelik, planlama ve şehir

tipleri oluşturulmuş ve çevresel estetik önem kazanmıştır. Sosyalist sistemdeki şehir ve konut prensipleri ise daha çok sosyal ve ortak kullanımın önem kazandığı durumlardır. Üretim, eğitim ve sosyal yaşantı arasındaki ilişki önemlidir. Ayrıca malzeme ve kaynakların dağılımına, ekonomiye, değişim ve büyümeye, uyuma, hiyerarşiye, birlik içinde çeşitliliğe ve tarihsel oluşumlara önem verilmektedir. Sınıf çatışması, sömürü ve özel mülkiyetten kaynaklanan spekülasyonlar önlenmeye çalışılmaktadır. Türkiye'de ise bina ve kentsel mekan nitelikleri ile ilgili oldukça iyi niyetli söylemler bulunmasına karşın nitelikle ilgili olarak teorik ve düşünsel temellerin eksikliği göze çarpmaktadır. Bina ve kentsel mekan nitelikleri ve estetik konusu şehirlerin ve çevrenin güzelleştirilmesi olarak ele alınmakta ve oldukça soyut ve öznel bir kavramdan öteye gidememektedir. Bununla birlikte bina ve kentsel mekan niteliklerine darbe vuran en önemli konu gecekondular ve imar aflarının getirdiği düzensiz ve alt yapısız gelişmelerdir. Bugün pek çok araştırmaya konu olan gecekondu tipolojileri ve örüntüleri estetik kaygılardan öte mekansal ve alt yapı nitelikleri ile ilgili sorunların çözümüne yöneliktir. Özellikle sosyalist sistemdeki bölgeler arası eşitsizliğin önlenmesi konusundaki kaygı Türkiye'de son dönemlere kadar göz ardı edilmiş bir konudur. Çevresel kaliteyi ilgilendiren diğer bir önemli konu tarihi eserlerin korunmasıdır. Bu sadece turizm amaçlı olarak ele alınan bir konu olup halkın zihniyetinde henüz gerektiği önemi kazanamamıştır.

- Bina ve kentsel mekan niteliğini etkileyen en önemli iki uygulamadan biri eski yerleşmelere yönelik olan süzülme ve yeni kent oluşumlarına yönelik olan bahçe şehirlerdir. Bunlardan süzülme teorisi genel olarak üç amaca hizmet etmektedir. Birincisi yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, ikincisi bu bölgelerin diğerleri ile arasındaki ekonomik ve sosyal farkların giderilmesi, üçüncüsü ise yerel yönetimlerin kaynaklarının arttırılmasıdır. Süzülme teorisinde canlandırma, koruma ve yeniden geliştirme gibi yöntemler kullanılmaktadır. Kapitalist sistemdeki ve sosyalist sistemdeki pek çok gelişmiş ülke konut sorununun çözümünde süzülme teorisini ve uygulama yöntemlerini yeni yerleşmelere göre daha avantajlı bulmaktadırlar. Çünkü bu yöntemle hem kullanılmayan mevcut bölgeler yeniden kullanılır hale gelmekte ve böylece konut stoğuna önemli ve ekonomik bir katkı sağlanmakta hem de bu işlem sırasında konut alt piyasaları canlanmakta ve ekonomiyi harekete geçirmektedir. Türkiye'de ise süzülme yöntemi yaygın değildir ve gerçekleşen birkaç örnek ise planlı bir şekilde değil spontane bir şekilde

oluşmaktadır. Böyle gelişen bölgeler ise büyük rantlar sağladığından konut stoğuna katkısı gerektiği gibi olamamaktadır. Gecekondu alanlarının ıslahı bir çeşit yeniden geliştirme yöntemidir. Plansız ve alt yapısız gelişen gecekondu alanları daha sonradan devlet tarafından rehabilitasyon yöntemiyle ıslah edilmeye çalışılmaktadır. Oysa devlet kontrolünde yapılacak yeniden geliştirme, canlandırma ya da koruma yöntemleri ile pek çok bölgede mevcut olan yoksulluk yuvaları ve kullanılmayan binalar hem çevre kalitesi hem de konut sorununu çözmek için kullanılabilir.

- 19. yüzyıl sonundaki Howard'ın geleceğin bahçe şehirleri fikrine dayanan kapitalist sistemdeki pek çok örnek bugünkü şehir gelişmesine katkı sağlamıştır. Kendi kendine yeten ve kır ile kenti birleştiren sosyal amaçlı bu projelerde gelişme alanının mülkiyeti belediyelerdedir. Sonraları yüksek yoğunluklu yerleşmelerin önem kazanması ile şehir çevresindeki yeni yerleşmelerin ulaşım sorunu gündeme gelmiştir. Bu şehir gelişmesinin beraberinde getirdiği en önemli konular, yüksek katlı ve yüksek yoğunluklu binalar, yeterli açık alanlar, tek aile konutları, teknoloji, standardizasyon ve seri üretim, tekrar ve estetik gibi farklı kavramlardan oluşmaktadır. 20. yüzyıl başından 1960'lara kadar etkili olan bahçe şehir modelinde özellikle sosyalist sistemdeki düşüncenin tersine sadece yüksek yoğunluklu ve çok katlı binaların değil az yoğunluklu ve az katlı binaların da ekonomik ve homojen sosyal ve kültürel şartlara sahip olabileceği kanıtlanmıştır. Bahçe şehirlerin sosyalist sistemdeki bir diğer eleştirisi, şehrin tek merkezli plan şemasına aykırı olması, kapitalist şehir kontrolüne sahip olması ve şehirdeki değer artışının yeniden dağıtılamaması gibi problemlerdir. Türkiye'de bahçe şehir fikrine en yakın proje 1970'lerde Ecevit Hükümeti zamanında ortaya atılan köy-kent projesidir. Köy-kent projesi, kendi kendine yeten ve sağlık, eğitim, kamu hizmetleri gibi her türlü hizmetin sağlandığı, benzer köylerin bir araya gelmesinden oluşan, gelişmeye açık bir yerleşme modeli olarak düşünülmektedir. Özellikle kırsal kesimde yaşayanların konut sorununu çözmesi amaçlanan köy-kent projesi, çeşitli çevrelerce ütopik bulunmak yerine uygulama çareleri aransa çözüme yönelik bir katkı sağlanabilir. Türkiye'de pek çok konudaki planlama eksikliği bu tür ideolojik şehirleşme ve konut biçimlerinin gelişememesinde en önemli faktör olarak gösterilebilir.

Kısaca özetlenmeye çalışılan konut ve konutla ilgili olan ideolojiler, üretim modelleri, finans modelleri ve mekansal nitelikler birbiriyle çok sıkı bir yapısal bağ sistemi içerisinde bulunmaktadır. Bugün konut sorununu çözmüş pek çok gelişmiş

demokratik toplumda deneysel konut projeleri çok önemlidir. Şehir planlama, konut vb. alanlardaki sosyal ve toplumsal yapının önemli ölçüde etkilendiği konularda çeşitli seviyelerdeki otoritelerin ve hatta kişisel çabaların katkılarıyla tasarım ve deneysel konut projeleri önem kazanmaktadır. Türkiye henüz bu bilinç ve gelişme düzeyine erişmiş görünmemektedir. Bu da yanlış politikalarla yönetilen halkın farklı amaçlara yöneltilmesinden eğitim düzeyindeki yetersizlikten kaynaklanmaktadır. Türkiye'de görülen bir diğer eksiklik devletin eğitim, savunma, dış politika, konut vb. önemli konularda güçlü ve değişmez bir devlet politikası yerine geçici hükümet politikalarının var olmasıdır. Hükümet programlarındaki niyetler ve bu niyetlere bağlı yasal düzenlemelerin oluşturulması arasında çok uzun zamanlar geçmektedir. Çeşitli hükümetlerin programlarında ele aldıkları aynı konuların terminolojik olarak dahi belirli bir birlikteliği sağlanamamaktadır. Örneğin alt gelir grubu anlamında çok farklı hükümetlerin hemen hepsinde sabit gelirli, işçi sınıfı, memur, yoksul, ortadirek ya da vatandaş gibi çok çeşitli ve politik ifadeler kullanıldığı görülmektedir. Bu çalışma kapsamında elde edilen yukarıdaki sonuçların Türkiye Cumhuriyeti Hükümetleri tarafından dikkatle ele alınması bugün yaşanılan konut ve konutla ilgili sorunlara bir ışık anlamına gelmektedir.

KAYNAKLAR

Afanasyev, V., G., 1980. Bilimsel teknik devrim ve toplumun yönetimi, in *Bilimsel-Teknik Devrim ve Sosyalist Toplum*, pp. 42-63, Eds. Golovanov, L.V., çeviren: Şükrü Alpagut, Konuk Yayınları, İstanbul.

Aktar, A., 1996. Varlık vergisi ve İstanbul, *Toplum ve Bilim, İstanbul Kaos mu?* **71 Kış**, 97-147.

Alsaç, Ü., 1993. Türk kent düzenlemesi ve konut mimarlığı, İletişim Yayınları, İstanbul.

Amin, S., 1995. Dünya kutuplaşmasının geleceği, hangi globalleşme? Hangi demokrasi?, *Toplum ve Bilim,* **68 Kış,** 6-15.

Angotti, T., 1977. The housing question: Engels and After, *Monthly Review*, 29 (**5**), 39-51.

Apathy E., Csillag, I., Hunya, G., Mizsel, K., Patakı, I., Reti, T., 1995. Doğu Avrupa'da Özelleştirme; Alternatifler, çıkarlar, yasalar, özgün adı: Privatizacio Kelet Europaban, çeviren: T. Demirkan, Cogito Ekonomi-1,Yapı Kredi Yayınları.

Arı, H., 1994. Ekonomik ve toplumsal gelişmelerin apartmanlaşma sürecinde konut birimlerine etkileri, *Doktora Tezi*, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Arkan, S., 1935. Amele evleri, ilkokul, mutfak ve çamaşırlık binası. *Arkitekt Dergisi*, **9**, 253-256.

Arslan, R., 1989. Gecekondulaşmanın evrimi, *Mimarlık Dergisi*, **6**, 34-37.

Balamir, M., (1994). "Kira evi"nden "kat evleri"ne apartmanlaşma: Bir zihniyet dönüşümü tarihçesinden kesitler, *Mimarlık Dergisi*, **260**, 29-33.

Ball, M., 1983, Housıng Policy and Economic Power, the Political Economy of Owner Occupation, Methuen London and New York.

Ball, M., Harloe, M., Martens, M., 1988. Housing and Social Change in Europe and the USA, Routledge, London and New York.

Barlow, J. and Duncan, S., 1988. The use and abuse of housing tenure, *Housing Studies*, **3**, 219-231.

Belge, M., 1992. Türkiye Dünyanın Neresinde?, Birikim Yayınları, İstanbul.

Belge, M., 1999. Toplum ve devlet in *Cogito, Üç Aylık Düşünce Dergisi*, Deprem Özel Sayısı, **20 Güz**, p. 349, Ed. Çorlu, V., Yapı Kredi Yayınları.

Benevolo, L., 1981. Modern Mimarlığın Tarihi, 1.Cilt: Sanayi Devrimi, özgün adı: Storia dell'architectura Moderna Bari'de Editori Laterza-1960, çeviren: A. Tokatlı, Çevre Yayınları, İstanbul.

8. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2000. Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005.

Bilgin, İ., 1999. Bedelsiz Modernleşme, in *Cogito, Üç Aylık Düşünce Dergisi*, Deprem Özel Sayısı, **20 Güz**, p. 354-357, Ed. Çorlu, V., Yapı Kredi Yayınları.

Bilgin, N., C., 1986. Toplu konut uygulamalarının değerlendirilmesi ve endişelerimiz, in *İnşat Sektörünün Ekonomideki Sürükleyici Rolü Açısından Toplu Konut Fonu Uygulamaları*, pp. 194-214, TEBİAT-Turizm, Ekonomi Bilimsel Araştırma ve Tanıtma Merkezi Yayını, **3**, İstanbul.

Black, C., E., 1966. The Dynamics of Modernization : A Study in Comparative History, Harper & Row, New York.

Buchanan, J., M., 1968. The Demand and Supply of Public Goods, Rand McNally, Chicago.

Büyük Larousse, 1986. Büyük Larousse Sözlük ve Ansiklopedisi, Interpress Basın ve Yayıncılık A.Ş., İstanbul.

Castells, M., 1983. The City and the Grassroots : A Cross-cultural Theory of Urban Social Movements, Edward Arnold, London.

Chandler, A., D., 1990. Scale and Scope : The Dynamics of Industrial Capitalism, with the assistance of Takashi Hikino, Belknap Press, Cambridge, Mass.

Chan-Magomedow, S. O., 1983. Pioniere Der Sowjetischen Architektur, Veb Verlag Der Kunst Dresden, Moskau.

Cherry, G., E., 1988. Cities and Plans : The Shaping of Urban Britain in the Nineteenth and Twentieth Centuries, Edward Arnold, London, New York.

Ciechocinska, M., 1988. "Government Interventions to Balance Housing Supply and Urban Population Growth, the Case of Warsaw", *International Journal of Urban and Regional Research*, **6/2**, 9-25.

Clawson, M., Hall, P., 1973. Planning and Urban Growth: An Anglo-American Comparison, Pub. for Reso. for the Future by Johns Hopkins University Press, Baltimore.

Dorfles, G., 1989. Soviet Architecture and Perestrojka, in *l'ARCA*, Architettura In Urss Perestrojka, **27**, pp.5.

Dunleavy, P., 1979. The urban basis of political alignment, *British Journal of Political Science*, **9**, pp.409-43, Cambridge University Press, London.

Dunleavy, P., 1980. Urban Political Analysis: The Politics of Collective Consumption, London: Macmillan.

Edel, M., 1982. Home Ownership And Working Class Unity, *International Journal of Urban and Regional Research*, **6/2**, 205-221.

Engels, F., 1992. Konut Sorunu,1872, Çeviren: G. Ozdural, Sol Yayınları, Ankara.

Engels, F., 1998. Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Kökeni, 1884, Çeviren: K. Somer Sol Yayınları,11. Baskı, Ankara.

Erkut, F., 1995. Demokrasi, politik toplum ve parti, hangi globalleşme? Hangi demokrasi?, *Toplum ve Bilim,* **68 Kış,** 6-15.

Ewans, A. W., 1973. The Economics of Residential Location; centre for environmental studies, The Macmillan Press ltd.

Ferrarotti, F., 1997. Endüstri devrimi ve bilim, teknoloji ve iktidarın yeni nitelikleri, in *Bilim ve İktidar,* 41-68, Eds. Mayor, F. & Forti, A., Çev: M. Küçük, 6. Basım, Tübitak Popüler Bilim Kitapları, İstanbul.

Fish, G., S., 1985. The Story of Housing, Macmillan, New York.

Fukuyama, F., 2000. Güven; sosyal erdemler ve refahın yaratılması, Çev.A. Buğdaycı, sosyal felsefe dizisi: 45, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.

Fulpen, H.,V., 1983. The distribution of housing subsidies over income groups, emprical and normative, in Who Will Pay the Housing Bill in the Eighties?, pp.4-27, Eds. Priemus, H., Fulpen, H.V.., Sachaar, J. V. D., International Federation For Housing and Planning (IFHP) Papers of the workshop during the IFHP-world congress Oslo, Norway, June 6-11, 1983, Published by Delft University Press.

Golovanov, L.V., 1980. Bilimsel-Teknik Devrim ve Sosyalist Toplum, Çeviren: Ş. Alpagut, Konuk Yayınları, İstanbul.

Grigsby, W., G., 1963. Housing Markets and Public Policy, University of Pennsylvania Press, Philadelphia.

Grigsby, W., G., 1990. Housing finance and subsidies in the United States, *Urban Studies*, **27/6,** 831-845.

Grinberg, D., I., 1982, Housing in the Netherland, 1900-1940. Delft: Delft University Press.

Habermas, J., 2002. "Öteki" olmak, "Öteki"yle Yaşamak, Cogito, **114**, siyaset kuramı yazıları, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Harvey, D., 1973. Social Justice and the City, Edward Arnold, London.

Hegedus, J., 1986. Reconsidering the roles of the state and the market in socialist housing system, *International Journal of Urban and Regional Research*, **6/2**, 79-97.

Hegedus, J., 1988. Inequalities in East European Cities, a reply to Ivan Szelenyi *International Journal of Urban and Regional Research* **12/1**, 129-132.

Hegedus, J. and Tosics, I., 1983. Housing classes and housing policy, some changes in the Budapest housing market, *International Journal of Urban and Regional Research*, **7**, 467-493.

Heidegger, M., 1996. Being and Time, translated by J. Stambaugh, State University of New York Press, Albany, NY.

Herbert, G., 1984. The Dream of the Factory-Made House: Walter Gropius and Konrad Wachsmann, MIT Pressi, Cambridge, Mashachussetts.

Hillebrandt, P.M., 1974. Economic Theory and The Construction Industry, The Macmillan Press Ltd. London and Basingstoke Associated companies in New York.

Horkheimer, M., 1997. The Authoritarian State, in *The Essential Frankfurt School Reader*, pp.108-140, Eds. Arato, A. & Gebhardt, E., The Continuum Publishing Company, New York.

Howard, E., 1965. Garden Cities of Tomorrow, Eds. with a pref. by F.J. Osborn; with an introductory essay by Lewis Mumford, Faber and Faber, London.

Hürriyet Gazetesi, 2000. "Kurtuluş Global Kapitalizmde" başlıklı yazı, 30 Ekim.

Hyldtoft, O., 1992. Denmark,in *Housing Strategies in Europe 1880-1930*, pp. 40-72, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Ikonnikov. A., 1970. The town of tomorrow, *L'architecture D'au Jourd'hui,* Architecture Sovietique, **147**, LXV.

Ikonnikov, A., 1989. Seventy years of architecture in the Ussr, *L'ARCA*, Architettura in Urss Perestrojka, **27**, 14.

İnsel, A., 1995. Armağanın günümüz ekonomisindeki yeri, *Toplum ve Bilim, Hangi globalleşme? Hangi demokrasi?*, **68 Kış**, 105-120.

Kaçel, E., 1999. İdeal ev aranıyor, *Cogito 3 Aylık Düşünce Dergisi*, Bir Anatomi Dersi: Ev, Yapı Kredi Yayınları, **18 Bahar**, 160-175.

Kam, S.,D., 1982. Housing costs and the role of tenants, *International Federation for Housing and Planning* (IFHP) *World Congress,* Oslo, Norway, June 6-11, papers of the workshop during the IFHP, pp. 114-115, Published by Delft University Press, Delft.

Keleş, R. 1982. Nüfus, Kentkeşme, Konut ve Konut Kooperatifleri, Kent-Koop Yayınları, Konut **81**, Ankara.

Keleş, R. 1993. Kentkeşme Politikası, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul.

Kemeny, J., 1980. Home ownership and privatization, *International Journal of Urban and Regional Research*, **4**, 372-88.

Keyman, E. F., 1995. Küçülen ve parçalanan dünyada siyaseti anlamak, *Toplum ve Bilim, Hangi globalleşme? Hangi demokrasi?*, **68 Kış**, 41-64.

Kirchheimer, O., 1997. Changes in the Structure of Political Compromise, in *The Essential Frankfurt School Reader,* pp. 49-71, Eds. Arato, A. & Gebhardt, E., The Continuum Publishing Company New York.

Kongar, E., 1995a. Toplumsal Değişme Kuramları ve Türkiye Gerçeği, Sedat Simavi Vakfı Sosyal Bilim Ödülü, Remzi Kitabevi, İstanbul.

Kongar, E., 1995b. İmparatorluktan Günümüze Türkiye'nin Toplumsal Yapısı, cilt 1-2, Türk Dil Kurumu Bilim Ödülü, Remzi Kitabevi, İstanbul.

Konut Komisyonu Raporu, 1996. Konut, *Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu*, **DPT:2432-ÖİK:490**, TC Başbakanlık DPT Müsteşarlığı, Ankara.

Krier, R., 1979, Urban Space, Academy Editions, London, 1979, 3. baskı 1984.

Krivov, A., 1989. Technical and scientific development in the Perestrojka Era, *L'ARCA*, Architettura In Urss Perestrojka, **27**, 25.

Lansing, J., B., Clifton, C., W., Morgan, J., N., 1969. New Homes and Poor People : A Study of Chains of Moves, Ann Arbor, Institute for Social Research, University of Michigan.

Le Corbusier, 1967. The Radiant City: Elements of a Doctrine of Urbanism to Be Used as the Basis of Our Machine-Age Civilization, translated from the French by P. Knight, E. Levieux, D. Coltman, Orion Press, New York.

Leontidou, L., 1992. Greece, in *Housing Strategies in Europe 1880-1930*, pp. 297-324, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Lescure, M., 1992. France, *Housing Strategies in Europe 1880-1930*, pp. 221-239, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Luria, D., D., 1976, Wealth, capital and power: The social meaning of home ownership, *The Journal of interdisciplinary History, 7*, 261-82.

Maclennan, D., 1982. Housing Economics an Applied Approach, Longman Group Limited, London and New York.

Malpass, P., Murie, A., 1982. Housing Policy and the Practice, Macmillan Press Ltd, London and Basingstoke.

Marcuse, H., 1964. One Dimensional Man: Studies in the Ideology of Advanced Industrial Society, Beacon Press, Boston.

Marcuse, H., 1986. Reason and Revolution: Hegel and the Rise of Social Theory, Routledge, London.

Marx, K., 1992. Kapital: Özet ve Klavuz, çeviren: A. Bilgi, Yurt Kitap-Yayınları: 66, Ankara.

Marx, K., Engels, F., 1998. The Communist Manifesto: A Modern Edition, with an introduction by Eric Hobsbawm, Verso, New York.

Massey, D., B., Catalano, A., 1978. Capital and Land: Landownership by Capital in Great Britain, Edward Arnold, London.

Milli Güvenlik Kurulu, 1993. Türkiye'de Bölge Planlamasının Evreleri, Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği Yayınları, No: 2, Ankara.

Mingione, E., 1981. Social Conflict and the City, St. Martin's Press, New York.

Musil, J., 1986. Housing Poicy And The Sociospatial Structure Of Cities in a Socialist Country the Example of Prague, *International Journal of Urban and Regional Research*, **7/2**, 27-36.

Myrdal, G., 1990. The Political Element in the Development of Economic Theory Transaction Publishers, New Brunswick.

Nechemias, C., 1981. The Impact of Soviet Housing Policy on Housing Conditions in Soviet Cities: The Uneven Push From Moscow, *Urban Studies*, **18**, 1-8.

Needleman, L., 1965. The Economics of Housing, Staples Press, London.

Oktay, A., 1991. Sanat ve Siyaset, Deneme eleştirme dizisi: 011, Yön Yayıncılık, İstanbul.

Olson, M., 1965. The Logic of Collective Action; Public Goods and the Theory of Groups, Harvard University Press, Cambridge, Mass.

Orlov, G., & Chıdkovski, O., 1970. Algorithm of Archıtecture, *L'architecture D'au Jourd'hui*, Architecture Sovietique **147**, LXV-LXVI.

Owen, R., 1995. Yeni toplum Görüşü, derleyen ve çeviren: D. Şahiner, Cogito, **16**, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Oxley M. & Smith J., 1996. Housing Policy and Rented Housing in Europe, E&Fn Spon, an Imprint of Chapman and Hall, London.

Özsoy, A., 1983. Gecekondu biçimlenme süreci ve etkenlerinin analizi, *Doktora Tezi,* İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özşen, T., 1996, Bulmaç Mevzuat Kılavuzu, Takav Yayınları, Ankara.

Özüekren, Ş., 1991. Turkey's policy towards social housing and privatization, Proceedings of *ENHR Housing for the Urban Poor International Symposium,* İstanbul, 17-20 September 1991, A118-A130.

Pacione, M., 1983. The Use of Objective and Subjective Measures of Life Quality in Human Geography, *Progress in Human Geography*, 494-514.

Parla, T., 1993. Türkiye'de Anayasalar, Cep Üniversitesi: **18**, İletişim Yayınları, İstanbul.

Parla, T., 1995. Türkiye'nin Siyasal Rejimi, Araştırma-İnceleme Dizisi: **22**, İletişim Yayınları, İstanbul.

Peynircioğlu, N., Üstünışık, B., 1994. Kentsel Gelişmenin Yönlendirilmesi açısından Belediyeler ve Konut Üretimi, T.C. Başbakanlık D.P.T., Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü, Ankara.

Pigou, A., C., 1991. Economics in Practice : Six Lectures on Current Issues, Hyperion Press, Westport, Conn.

Pollock, F., 1997. State Capitalism: İts Possibilities And Limitations, in *The Essential Frankfurt School Reader*, pp.72-107, Eds. Arato, A. & Gebhardt, E., The Continuum Publishing Company, New York.

Pooley, C., G.,1992. England and Wales, in *Housıng Strategıes In Europe 1880-1930*, pp.73-104, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Prak, N., Priemus, H., 1992. The Netherland, in *Housing Strategies In Europe 1880-1930*, pp.164- 189, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Prest, A., R. and Turvey, R., 1965. Cost-benefit analysis: A survey, *The Economic Journal*, The quarterly journal of the Royal Economic Society, **4**, 683.

Pugh, C., 1980. Housing In Capitalist Societies, Sought Australian Institute of Technology, Published by Gower Publishing Company Limited, Westmead, Farnborough, Hampshire, England.

Pulat, G., 1992. Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları, Kent-Koop Yayınları, Akara.

Rawls, J., 1973. A Theory of Justice, Oxford University Press, Cambridge, Mass.

Rex J., Moore, R., 1967. Race, Community and Conflict: A Study of Sparkbrook, with the assistance of Alan Shuttleworth and Jennifer Williams, published for the Institute of Race Relations by Oxford U.P, London, New York.

Richardson, W., 1989. Architecture, Urban Planning and Housing During the First Five Year Plans: Hannes Meyer in the Ussr, 1930-1936, *Urban Studies*, **26**, pp.155-163.

Rjabushin, A., 1989a. The Many Sides of Architecture Round the Republic, *L'ARCA*, Architettura In Urss Perestrojka, **27**, 34.

Rjabushin, A., 1989b. Dwelling-Theatre, *L'ARCA*, Architettura In Urss Perestrojka, **27**, 89.

Robbins, L., C., 1963. Politics And Economics: Papers In Political Economy, Lord Robbins, London, Macmillan, St. Martin's Press, New York.

Rockefeller, S., C., 1996. Yorum, in *Çokkültürcülük*, pp. 95-105, Eds. Taylor, C. & Gutmann, A., Cogito: **44**, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Rossi, A., 1982. The Architecture of the City, the MIT Press, Cambridge, Mass. and London.

Rothenberg, J., 1967. Economic Evaluation of Urban Renewal: Conceptual Foundation of Benefit-Cost Analysis, Brookings Institution, Washington.

Rowe, P., G., 1995. Modernity and Housing, the MIT press Cambridge, Mass. and London.

Saunders, P., 1978, Domestic property and social class, *The International Journal of Urban and Regional Research*, **2**, 233-51.

Saunders, P., 1984, Beyond housing classes: The sociological significance of private property rights in means of conscumption, *The International Journal of Urban and Regional Research*, **8**, 202-25.

Schmoll, F., 1990. Metropolit Berlin? Prospect and problems of of post-November 1989, urban developments. *The International Journal of Urban and Regional Research,* **14/4**, 1-8.

Segre, R., 1998. Architecture in the Revolution, in *The Scope Of Social Architecture,* pp. 349-360, Ed.Hatch, C., R., Van Nostrand Reinhold Company, New York. Cincinati, Toronto, London, Melbourne.

Solomon, A., P., 1974. Housing the Urban Poor; a Critical Evaluation of Federal Housing Policy, MIT Press, Cambridge, Mass.

Sözen, M., (1996). Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarisi, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.

Stalin, J., 1989. Diyalektik ve Tarihsel Materyalizm, Çeviren: S. Cılızoğlu, Sosyalizm ve Kültür: **4,** Ekim Yayınları, Ankara.

Stone, M., 1978, Housing, mortgage lending and the contradictions of capitalism, in *Marxism and the Metropolis: New Perspectives in Urban Political Economy,* pp. 179-207, Eds. Tabb, W. and Sawers, L., Oxford University Press, New York.

Stretton, H., 1976. Capitalism, Socialism, and the Environment, Cambridge University Press, Cambridge, New York.

Strömberg, T., 1992. Sweden, in *Housing Strategies in Europe 1880-1930,* pp.11-39, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Sullivan, O., 1989. Housing Tenure as a Consumption-Sector Divide a critical perspective, *International Journal of Urban and Regional Research,* **13/2,** 183-199.

Szelenyi, I., 1986. Housing Inequalities and Occupational Segregation in State Socialist Cities, *International Journal of Urban and Regional Research,* Commentary to the Special Issue of Ijurr on East European Cities. **10/1** p. 1-8.

Şentek, A., Teymur, N., 2000. "Türkiye'de Mimarlık, Kimliksiz Kentleşme ve Küreselleşme" Mimarlar Odası, UIA İkinci Bölge "Genius Loci" Semineri, Türkiye Bildirisi, Bükreş-Romanya, 19-23 Ekim.

Şenyapılı, T., 1985. Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi (1923-1960), Kent-Koop Yayınları, Özgün Matbaacılık San., Ankara.

Tafuri, M., 1990. The Sphere and the Labyrinth, Avant-Gardes and Architecture from Piranesi to the 1970s, The MIT Press, Massachusetts.

Tannerfeldt, G., 1995. Towards An Urban World, Urbanization and Development Assistance Swedish International Development Cooperation Agency, Stockholm.

Tanör, B., 2001. Osmanlı-Türk Anayasal Gelişmeleri, Cogito: **69**, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Tarkhanov, A., & Kavtaradze, S., 1992. Architecture of the Stalin Era, Rizzoli, New York.

Taylor, C., 1996. Tanınma politikası, in *Çokkültürcülük*, pp. 42-84, Eds. Taylor, C. & Gutmann. A., Cogito: **44**, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Teixeira, M. C., 1992. Portugal, in *Housing Strategies In Europe 1880-1930*, pp. 268-296, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and NY.

Tekeli, İ., 1982. Türkiye'de Kentleşme Yazıları, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar: 3, Bilimsel Eserler Dizisi No: **13**, Turhan Kitabevi Yayınları, Ankara.

Tekeli, İ., 1990. Osmanlı İmparatorluğundan Günümüze nüfusun zorunlu yer değiştirmesi ve iskan sorunu, *Toplum ve Bilim, **50 Yaz,*** 49-71.

Tekeli, İ., 1996. Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, Konut Araştırmaları Dizisi: **2**, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ODTÜ Basım İşliği, Ankara.

Teuteberg, H., J., Wischermann, C., 1992. Germany, in *Housing Strategies in Europe 1880-1930*, pp. 240-267, Ed. Pooley, C., G., Leicester University Press, Leicester, London and New York.

Thorn, D., C., 1981. The implications of differential rates of capital gain from owner-occupation for the formation and development of housing classes, *International Journal of Urban and Regional Research,* **5**, 205-17

Tilman, H., 1996. Housing Generator Book, Academie van Bouwkunst Rotterdam,

Tosıcs, I.,1986. Privatization in housing policy: The case of the Western Countries and that of Hungary, *International Journal of Urban and Regional Research,* **8/2**, 61-77.

Tosics, I., 1988. Inequalities in East European Cities, can redistribution ever be egualizing, and if so, why should we avoid it? A reply to Ivan Szelenyi, *International Journal of Urban and Regional Research*, **12/1**,133-136.

Touraine, A., 1994. Modernliğin Eleştirisi, özgün adı: Critique de la Modernite), çeviren: H. Tufan, Cogito, Yapı Kredi Yayınları.

Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı Habitat II, Habitat II Kent Zirvesi, Haziran, İstanbul.

Vreeze, N., 1993. Woningbouw, Inspiratie And Ambities, Nationale Woningraad Almere, Nederland,

Wagner, M., 1890. Appendix: The socialization of building activity, in *The Sphere and the Labyrinth, Avant-Gardes and Architecture from Piranesi to the 1970s*, pp. 234-264, Eds. Tafuri, M., the MIT Press, Massachusetts.

Waterbury, J., 1997. Sonsuz Yanılgılar Karşısında, Hindistan, Meksika, Mısır ve Türkiye'de Kamu Girişimi ve Devlet Gücü, çeviren: M. Mengitürk, Nesrin Nas, Cogito: **55**, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Weber, M., 2000. Şehir, çeviren: M. Ceylan, Bakış Kitaplığı:14, Düşünce Dizisi:1, Bakış Yayınları, İstanbul.

Whitbread, M., Bird, H., 1973. Rent surplus and the evalution of residential environments, *Regional Studies*, **7**, 193-223.

Woolery, A., 1983. Income tax policy and housing, the United States' experience, *International Federation for Housing and Planning* (IFHP) *World Congress,* Oslo, Norway, June 6-11, papers of the workshop during the IFHP, pp. 109-110, Published by Delft University Press, Delft.

Woud, A. V. D., 1983. Internationale CIAM Housing Town Planning , on The Exhibition "Het Nieuwe Bouwen" Delft University Pres, Rijksmuseum Kröller-Müller, Otterlo.

Wright, F. L.,1999. Biz, 48 birleşik devlet çılgınca kentleşmekteyiz, Cogito 3 Aylık Düşünce Dergisi, Bir Anatomi Dersi: Ev, **18 Bahar**, 259-264, Eds. Çorlu, V., çeviren: M., H. Doğan, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Yashiro, M., 1993a. Housing situation in the 19th century, *Process: Architecture*, Collective Housing in Holland Traditions and Trends, **112**, 102-104, Ed. Yagi, K., Process architecture co., ltd., Tokyo, Japon.

Yashiro, M., 1993b. Housing tendencies within the reconstruction program, *Process: Architecture,* Collective Housing in Holland Traditions and Trends, **112**, 134-142, Ed. Yagi, K., Process architecture co., ltd., Tokyo, Japon.

Yürekli, F., 1985. "Konut sorunu İçin Bir Model Yeterli mi?", Milliyet Gazetesi, 20 Nisan 1985, sf.2, gazete yılı 35, 13454.

Yürekli, H., 1980. İnsan davranışları ve çevre ilişkilerine bağlı olarak, çevrenin korunması ve geliştirilmesi için bir metod önerisi, *Doktora Tezi*, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yürekli, H., 1990. Design proposals for self help nucleus housing schemes, *Open House Internationale*,**15**, 2-3.

Yürekli, H.-F., 2002. Cumhuriyet'in mimarı: Seyfi Arkan, *Arredamento Dergisi*, **7**, 98-105.

İnternet kaynakları

Anon 1, 2002. 2002. I. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP1.htm

Anon 2, 2002. II. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP2.htm

Anon 3, 2002. 3. Okyar Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP3.htm

Anon 4, 2002. III. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP4.htm

Anon 5, 2002. IV. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP5.htm

Anon 6, 2002. V. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP6.htm

Anon 7, 2002. VI. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP7.htm

Anon 8, 2002. VII. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP8.htm

Anon 9, 2002. I. Bayar Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP9.htm

Anon 10, 2002. II. Bayar Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP10.htm

Anon 11, 2002. I. Saydam Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP11.htm

Anon 12, 2002. II. Saydam Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP12.htm

Anon 13, 2002. I. Saraçoğlu Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP13.htm

Anon 14, 2002. I. Saraçoğlu Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP14.htm

Anon 15, 2002. Peker Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP15.htm

Anon 16, 2002. I. Saka Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP16.htm

Anon 17, 2002. II. Saka Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP17.htm

Anon 18, 2002. Günaltay Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP18.htm

Anon 19, 2002. I. Menderes Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP19.htm

Anon 20, 2002. II. Menderes Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP20.htm

Anon 21, 2002. III. Menderes Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP21.htm

Anon 22, 2002. VI. Menderes Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP22.htm

Anon 23, 2002. V. Menderes Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP23.htm

Anon 24, 2002. I. Gürsel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP24.htm

Anon 25, 2002. II. Gürsel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP25.htm

Anon 26, 2002. VIII. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP08.htm

Anon 27, 2002. IX. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP27.htm

Anon 28, 2002. X. İnönü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP28.htm

Anon 29, 2002. Ürgüplü Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP29.htm

Anon 30, 2002. I. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP30.htm

Anon 31, 2002. II. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP31.htm

Anon 32, 2002. III. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP32.htm

Anon 33, 2002. I. Erim Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP33.htm

Anon 34, 2002. II. Erim Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP34.htm

Anon 35, 2002. Melen Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP35.htm

Anon 36, 2002. Talu Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP36.htm

Anon 37, 2002. I. Ecevit Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP37.htm

Anon 38, 2002. Irmak Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP38.htm

Anon 39, 2002. IV. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP39.htm

Anon 40, 2002. II. Ecevit Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP40.htm

Anon 41, 2002. V. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP41.htm

Anon 42, 2002. III. Ecevit Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP42.htm

Anon 43, 2002. VI. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP43.htm

Anon 44, 2002. Ulusu Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP44.htm

Anon 45, 2002. I. Özal Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP45.htm

Anon 46, 2002. II. Özal Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP46.htm

Anon 47, 2002. Akbulut Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP47.htm

Anon 48, 2002. I. Yılmaz Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP48.htm

Anon 49, 2002. VII. Demirel Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP49.htm

Anon 50, 2002. I. Çiller Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP50.htm

Anon 51, 2002. II. Çiller Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP51.htm

Anon 52, 2002. III. Çiller Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP52.htm

Anon 53, 2002. II. Yılmaz Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP53.htm

Anon 54, 2002. Erbakan Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP54.htm

Anon 55, 2002. III. Yılmaz Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP55.htm

Anon 56, 2002. IV. Ecevit Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/HP56.htm

Anon 57, 2002. V. Ecevit Hükümeti Programı, http://www.tbmm.gov.tr/ambar/KP57.htm

Anon 58, 2002. http://www.yargitay.gov.tr/bilgi/kanun_liste/kanun.numerik.index.html

Anon 59, 2002. http://www.yargitay.gov.tr/bilgi/kanun_liste/khk.index.html

Anon 60, 2002. http://www.yargitay.gov.tr/bilgi/kanun_liste/tuzuk.alfabetik.index.html

Anon 61, 2002. http://www.yargitay.gov.tr/bilgi/kanun_liste/yonetmelik.alfabetik.index.html

Anon 62, 2002. http://www.basarm.com.tr/dustur/kanun/htm

Anon 63, 2002. http://www.basarm.com.tr/dustur/khk/khkindex/index.html

Anon 64, 2002. http://www.basarm.com.tr/dustur/tuzuk/htm

Anon 65, 2002. http://www.basarm.com.tr/dustur/yonet/htm

ÖZGEÇMİŞ

Yasemin Alkışer, 1967'de Kırklareli'de doğdu. İlkokul, ortaokul ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladı. 1984 yılında Erenköy Kız Lisesi'nden mezun oldu. Aynı yıl girdiği İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden 1989'da mimar ünvanı ile mezun oldu. Ekim 1989'da, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Bina Bilgisi Programı'nda başladığı yüksek lisans eğitimini, "Bina ve Şehir Biçimlenmesinde Felsefe ve Kuram" başlıklı tezi ile tamamlayarak temmuz 1992'de yüksek mimar ünvanını aldı. 1989-1991 tarihleri arasında ortaklarıyla kurduğu büroda serbest mimarlık ve dekorasyon uygulamalarına yönelik çalışmalarda bulundu. 1992 yılında özel bir şirkette konut ağırlıklı dekorasyon projeleri ve uygulamaları yaptı. Aynı yıl İTÜ Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı'nda Araştırma Görevlisi olarak göreve başladı. 1993'de İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Bina Bilgisi Programı'nda başladığı doktora çalışmalarını 2003 yılında tamamladı. 1993 yılından beri çeşitli akademik çalışma, araştırma ve organizasyonlarda görev aldı. Halen Bina Bilgisi Ana Bilim Dalı'nda görevini sürdürmektedir.