



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi



TMMOB
ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ANKARA ŞUBESİ

KONUT PANELİ

21-22 Şubat 2015
Ankara

© TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi Yayını

İletişim:

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi
Atatürk Bulvarı Bulvar Apartmanı
No: 219 Daire: 8 Çankaya/ANKARA
Tel: 0 312 418 61 43 - 418 61 82
Faks: 0 312 418 61 96
spoankara@spo.org.tr

Yayına Hazırlık
Gözde Güldal - Berçem Kaya

Kapak: Duygu Kalkanlı

Grafik ve Baskıya Hazırlık
Leda Ajans, M. Gürbüz Fehim

Baskı

Aydan Yayıncılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Alınteri Bulvarı 3364. Sk. No: 4
Ostim - Ankara - 312 354 46 27

ISBN: 978-605-01-0773-9

Ankara, Ekim 2015

SUNUŞ

Öncelikle konutu, ütopyalardaki konuttan bugüne değin tartışmayı, konutu bir sosyo-mekansal değerlendirme ile yazındaki konut sorununu günümüz bağlamında yeniden düşünmeyi; mevcut kentsel politikalar çerçevesinde konut üretim ve tüketim biçimlerini, konutun ekonomi-politiğini sunmayı; Ankara özelinde konut sorununu tanımlamayı; Ankara'da yer alan özgün tasarım, planlama, örgütlenme modelleri ile üretilen Saraçoğlu, Bahçelievler, 100. Yıl İşçi Blokları mahallesi gibi örnek nitelikteki konut alanlarına değinerek günümüz konut alanları planlama biçimlerini iktisadi, finansal, sosyal, yapısal ve mekânsal bazda inceleyerek meslek alanımızın bu konudaki değışen yaklaşımını gözlemlemeyi, eleştirmeyi; özellikle kentsel dönüşüm kavramıyla birlikte yoğunlaşan konut alanlarına müdahaleleri ve müdahaleler karşında Ankara'da örgütlenen konut hakkı mücadelelerini tartışmayı amaçladığımız Konut Paneli sonrası sunuşları makale formunda düzenleyerek ve derleyerek oluşturduğumuz "Konut" kitabının konuyu farklı boyutlarıyla ele alması ve tartışmaya açması sebebiyle değerli bir kaynak olacağına inanıyor ve siz okuyucularımızın eleştirilerine sunuyoruz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi
2015

İÇİNDEKİLER

ÜTOPYALAR, KENT VE KONUT <i>Doç. Dr. Bahar GEDİKLİ</i>	9
TÜRKİYE’DE DEĞİŞEN KONUT POLİTİKALARI: KİRALIK VE EV SAHİPLİĞİ SEKTÖRLERİ <i>Yrd. Doç. Dr. Pelin SARIOĞLU ERDOĞDU</i>	25
KONUT ÜRETİM VE TÜKETİMİNDE MEDYANIN YENİ ROLÜ <i>Araş. Gör. Deniz KİMYON</i>	34
TÜRKİYE’DE KONUT FİNANSMANI <i>Prof. Dr. Ali TÜREL</i>	61
KONUT ÜRETİMİNDE AŞIRILIK VE STOK BOŞLUK ORANLARI: YENİMAHALLE VE ALTINDAĞ ÖRNEKLERİ <i>Yrd. Doç. Dr. Burcu ÖZDEMİR SARI</i>	73
İNŞAATA DAYALI EKONOMİK BÜYÜME MODELİNİN KONUT VE KENTSEL BÜYÜME ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ: ANKARA ÖRNEĞİ <i>Doç. Dr. Osman BALABAN</i>	85
BİR İŞÇİ KOOPERATİFİ KONUT MODELİ OLARAK 100. YIL İŞÇİ BLOKLARI MAHALLESİ <i>Esra Alkim KARAAĞAÇ</i>	101
TASARLANAN, DÖNÜŞEN, YOK OL(AMAY)AN: 1935’TEN 2015’E BAHÇELİEVLER KONUT KOOPERATİFİNİN HİKÂYESİ <i>Araş. Gör. Nazlı SONGÜLEN</i>	135
SARAÇOĞLU MAHALLESİ’NİN SOSYAL DEVLETİN POLİTİKALARINDAN, DÖNÜŞÜM POLİTİKALARINA GEÇİŞ SÜRECİ <i>Yard. Doç. Dr. Demet EROL</i>	167

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TOPLUMSAL ETKİLERİ <i>Prof. Dr. Nil UZUN</i>	179
DÖNÜŞEN KENTSEL DÖNÜŞÜM: İKTİDAR VE MÜCADELE ALANI STRATEJİLERİ <i>Araş. Gör. Ufuk POYRAZ</i>	187
MÜCADELE ALANI: KENTSEL DÖNÜŞÜM KARŞITI HAREKETLER ¹ <i>Araş. Gör. Ceren Gamze YAŞAR</i>	197
BARINMA HAKKI <i>Candaş TÜRKYILMAZ</i>	208
NAMIK KEMAL (SARAÇOĞLU) MAHALLESİ'Nİ KAMU TASARRUFUNDAN ÇIKARMA ÇABALARI VE YARGI SÜRECİ <i>Dr. Asum ÖZCAN</i>	211
ANKARA'DA MODERN DÖNEM KONUTLARI: ÜRETİM YÖNTEMLERİ, BİÇİMLENME VE KULLANIM KARARLARI <i>Doç. Dr. Nuray BAYRAKTAR</i>	221
PLANLAMA VE TASARIM DENETİMİ BAĞLAMINDA ANKARA'DA KONUT DOKUSU MORFOLOJİSİ <i>Yrd. Doç. Dr. Olgü ÇALIŞKAN</i>	263

ÜTOPYALAR, KENT VE KONUT

Doç. Dr. **Bahar GEDİKLİ**

Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

I. Giriş

Kent ütopyaları 20. yüzyılın başlarından bu yana, mekana ilişkin düşüncenin ve pratiğin olgunlaşmasında etkili olmuştur. Değişen zamanlarla ortaya çıkan yeni olgu ve gereksinimler, elbette beraberinde yeni düşünce biçimlerini ve yaklaşımları da getirmiştir; ancak ideal toplumsal yaşam ve bununla ilişkili olarak kentsel toplumsal dönüşüm kavramlarını ve arayışlarını barındıran ütopyalar, zamana karşı direnerek planlama düşüncesi içindeki önemli yerlerini korumuştur.

Bu çalışma, kent ütopyalarında konut olgusunu irdeleyecektir. Önerdikleri kent modellerinde varolandan farklı bir toplumsal düzen tanımladıkları için, ütopya düşüncesindeki konutun da, erişilmek istenen bu ideal düzenin önemli bir bileşeni olarak değerlendirilmesi gerekir. Çalışma üç bölümden oluşmaktadır. Bu bölümü izleyen ikinci bölümde kısaca klasik ütopyalardan söz edilecektir; yüzyıllar önce dahi, düşünce ve yazın alanına ait bu ütopyalarda kentin önemli bir yeri olduğu görülmektedir. Üçüncü bölümde ise, kent planlama düşüncesi içinde önemli yere sahip olan kent ütopyaları irdelenecektir. Tarih içinde çeşitli kent ve mimarlık ütopyaları geliştirilmiştir, ancak bu çalışmada Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright ve Le Corbusier'in geliştirdiği kent modelleri ve bu modellerde yer alan konut ele alınacaktır. Fishman (1994), Howard, Wright ve Le Corbusier'in, 20. Yüzyıla uygun ideal kent arayışıyla bu modelleri geliştirdiklerini belirtmektedir. Bu üç model, fiziksel yapıyı belirleyen kent planlarının yanı sıra, toplumsal ve ekonomik yaşama ilişkin kapsamlı önerileri de içermektedir (Fishman 1994). Sonuç bölümünde ise kent ütopyalarının ortak olarak neyi amaçladıkları özetlenerek, bu amaç içinde konuta verilen role ilişkin çıkarımlar yapılacaktır.

II. Ütopya Kavramı ve Klasik Ütopyalar

Kent ütopyaları ve konut konusunu ele almadan önce, bir kavram olarak ütopyanın açıklanmasında yarar vardır. Ütopya, kendisini düşüncede, edebiyatta ve bilimsel alanda gösterir. Antik dönemden başlayarak üretilen tüm ütopyalarda, var olandan farklı bir yaşam ideali olduğu görülür. Ütopya arayışında mevcut düzene yönelik bir memnuniyetsizlik görülür ve ütopya yazarı geliştirdiği ideal düzenin her ayrıntısını düşünür. Tüm sorunların çözüme kavuşturulduğu bir hayat düşünmektedir, bu ideal hayatın mekanı olan kent ayrıntılı biçimde kurgulanır.

Gürel Üçer ve Yılmaz (2004) ütopyanın ilk ortaya çıkışından bu yana önemli bir özelliğinin çoğu kez kent açısından ele alınması olduğunu belirtmektedir: '*Ütopyaların fiziksel, kurumsal ve manevi yönleri kente rahatlıkla yansıtılabilir; bu bağlamda ütopya ve kentin imajı birbirinden ayrılamaz.*' (Gürel Üçer ve Yılmaz 2004, 137).

Platon ve Aristo, kenti toplumsal yaşamın en geniş örgütlenme biçimi olarak görmektedir. Her iki düşünürün de, kentin ideal toplumun temeli olarak görülmesinde önemli etkisi olmuştur (Solinís 2006). Ütopyanın ilk örneği, Platon'un M.Ö. 4. Yüzyılda yazdığı Devlet (The Republic) isimli eseridir. Platon bu eserinde alternatif bir kent vizyonu sunmaktadır: Bu kent, mantık tarafından yönetilen uyumlu yaşam birimi olarak tanımlanmaktadır. Platon, ideal toplumun yaratılabileceğini düşündüğü elverişli bir ortam olarak Magnesia adında bir kent (polis) modeli ortaya koymuştur. Magnesia'nın kendine yeten ekonomisi tarıma dayanacaktır. Sınırlı sayıda nüfusa yetecek büyüklükte oluşunun, halk arasında yakınlık ve dostluk oluşmasını sağlayacağı öngörülmektedir. Toprak yurttaşlar arasında eşit dağıtılacak, toprak ve konut büyüklükleri korunacaktır (Akkoyunlu Ertan 2003). Görüldüğü gibi Magnesia'da nasıl bir yaşam düzeni olacağına ilişkin pek çok ayrıntı düşünülmüştür.

Burada belirtmek gerekir ki; Platon bu eserini yazdığında ütopya kavramı henüz ortaya çıkmamıştır; ancak eserde ortaya koyduğu toplum ideali bir ütopya düşüncesi olarak değerlendirilmektedir. Ütopya, bir kavram olarak ilk defa 1516 yılında Thomas More tarafından kullanılmıştır. Platon'dan etkilenen More, Ütopya isimli kitabını, o dönemde İngiltere'de yaşanan siyasi ve toplumsal koşullara tepki olarak yazmıştır. Ütopya kavramının kökeni irdelendiğinde, Yunanca'da *yer* anlamındaki *topos* kavramının, *iyi* anlamına gelen *eu* takısıyla birleşince *iyi yer* anlamındaki *eutopos* (*eutopia*), *ou* takısıyla birleşince ise *hiçbir yer* anlamını taşıyan *outopos* (*outopia*) anlamını aldığı görülmektedir. Ütopya kavramının, bu iki kavramın bileşiminden oluşan *olmayan iyi yer* anlamında olduğu düşünülmektedir (Akkoyunlu Ertan 2003).

More da Platon gibi ideal bir mekansal organizasyon tarif etmektedir. More'un Ütopya adasında 54 büyük ve güzel kent bulunmaktadır. Bu kentlerde aynı töreler, kurumlar ve yasalar yürürlüktedir. Kentler birbirinin aynı ve dikdörtgen biçim-

mindedir. Birbirinden 24 mil eşit uzaklıkta planlanan kentlere yaya olarak erişilebilir; sokaklar, meydanlar, evler türdeşdir. More'un düzenli ve türdeş kentleri, bireyin çalışma ve özel yaşamını denetim altında tutmanın önemli bir aracı olarak değerlendirilebilir (Alver 2009; Akkoyunlu Ertan 2003).



Şekil 1- Thomas More'un Ütopya isimli eserinin 1516 yılındaki ilk baskısı için çizim

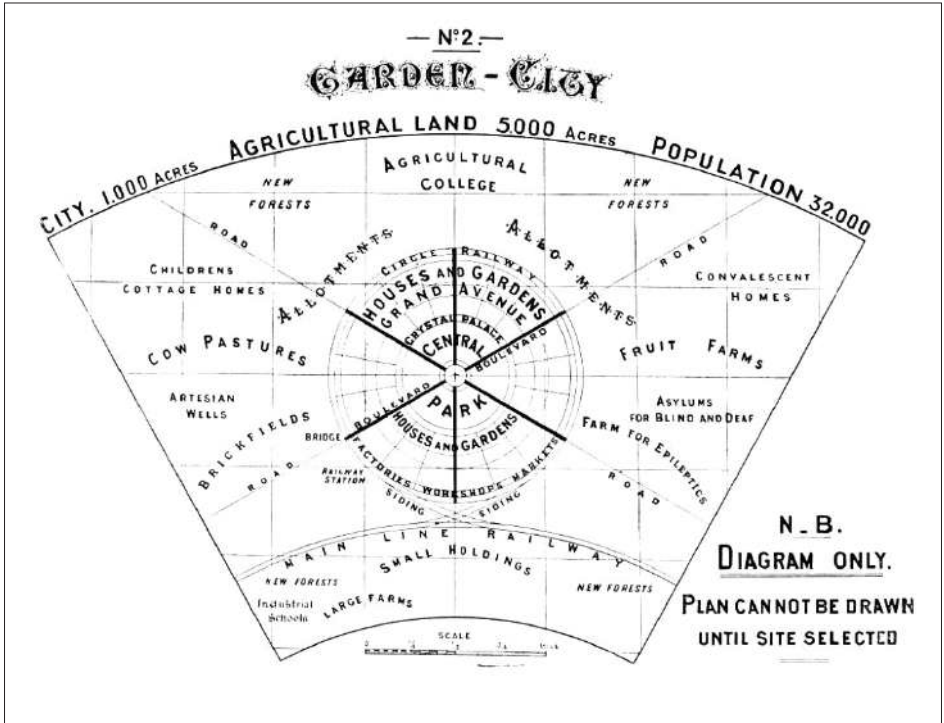
Kaynak: Wikimedia commons.
https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Isola_di_Utopia_Moro.jpg

Bir başka klasik ütopya örneği Tomasso Campanella'nın Güneş Ülkesi'dir (Città del Sole). Güneş Ülkesi'nde kent ayrıntılı biçimde betimlenir. Evlerden odalara kadar tüm birimler ayrıntılı olarak anlatılır. Kentte nasıl yaşanacağı, hangi kurallar çerçevesinde bir hayat sürüleceği açıklanır (Alver 2009).

Mekanın ayrıntılı betimlenmesi klasik ve daha sonraki dönemlerde üretilen çağdaş ütopyaların ortak özelliğidir. Ancak klasik ütopyalar, kendilerinden sonra gelen pek çok çağdaş ütopyadan farklı biçimde, genel olarak tekdüze ve sınıflı bir düzen öngörüsü üzerine kuruludur. Bu açıdan ayrılırsalar da; toplumsal yaşamın nasıl örgütleneceğine ilişkin öneriler içermeleri, mekansal yapıyı ve bileşenlerini ayrıntılı olarak tanımlamaları ve yurttaşlar arası uyum ve dayanışmayı öne çıkarmaları bakımından, 20. yüzyılda geliştirilen kent ütopyalarıyla benzerlik taşırlar.

III. Kent Ütopyaları ve Konut

Bu çalışmanın konusu olan üç ütopyacı düşünürün kentsel modelleri, 19. yüzyıl sanayi kentinin bir eleştirisi olarak ortaya çıkmıştır (Fishman 1994). Yani, söz konusu modeller varolan sanayi kentlerinden tamamen farklı yeni bir düzen önermektedir, bu nedenle bu modeller kent ütopyaları olarak adlandırılmışlardır. Hiçbiri tam anlamıyla gerçekleştirilememiştir. Howard'ın modeli, tam olarak kurgulandığı şekilde olmasa da, belli ölçülerde hayata geçirilmiştir. Diğer iki model ise kentsel ölçekte uygulanmamıştır; ancak bazı ideallerin bina ölçeğinde de olsa uygulandığı söylenebilir. Yine de bu ütopyaların günümüz kent planlama düşüncesi üzerinde çok büyük etkileri olmuştur. Ütopyacı düşünürlerin ortak özellikleri vizyoner olmalarıdır. Vizyonları sadece alternatif bir kent biçimi ortaya koymakla sınırlı değildir; dayanışmaya ve imeceye dayalı alternatif bir toplum yaratmanın arayışındadırlar. Her üç modelde eşitlik, kardeşlik ve doğanın önemsendiği görülmektedir. Bu modellerde önerilen konutlar, doğayla bütünleşen dayanışmaya dayalı kentlerin yaşama birimi olarak düşünülmelidir.



Şekil 2-Ebenzer Howard tarafından geliştirilen Bahçe Kent (Garden City) Modeli:

Garden Cities of To-morrow (1902) kitabında yer alan çizim

Toplam alan 6000 acre (2400 hektar): Tarımsal ve yeşil alan 5000 acre (2000 hektar); kentsel alan 1000 acre (400 hektar).

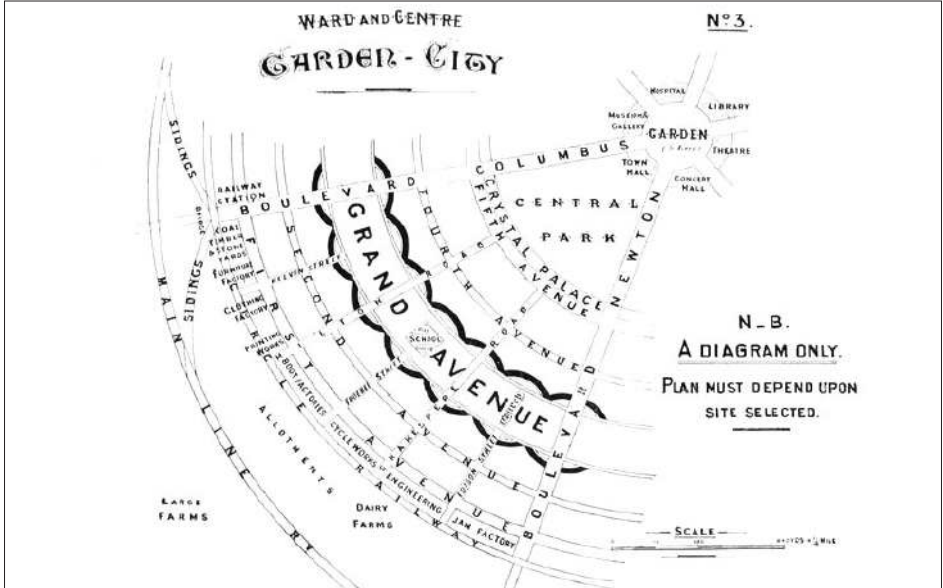
Kaynak: Wikimedia Commons

(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Garden_Cities_of_Tomorrow_No._2.jpg)

Tarihsel sırayla bakıldığında, bu üç modelden ilki İngiliz Ebenezer Howard tarafından geliştirilen Bahçe Kent (Garden City) modelidir. İngiltere’den ABD’ye giderek orada birkaç yıl geçiren Howard, bu ülkede gördüğü banliyölerden etkilenir. 1898’de *To-morrow: A Peaceful Path to Social Reform* isimli çalışması basılır. Bu çalışma daha sonra 1902 yılında *Garden Cities of To-morrow* ismiyle tekrar basılır. Bu kitapta Howard, her biri kendine yeten ve yalnızca yatakhane veya uydukent olmayan Bahçekent önerisini tanıtır. Kendi ekonomik düzeni olan ve bu nedenle kendine yeten bir kent olan Bahçekent, başka bir büyük kentin uzantısı şeklinde işlev görmeyecektir. 32.000 kişilik nüfusa sahip her bir bahçekent, tarım alanları da içeren yeşil bir kuşakla çevrilecektir (Fishman 1994).

Bahçe Kent modelini açıklayan temel şemalardan biri yukarıdaki diyagramdır. Bu model hayata geçirilmek istendiğinde, kenti kurmak için seçilen yerin coğrafi ve jeomorfolojik koşullarını dikkate alan bir plan hazırlanacaktır. Yani Bahçe Kent, Howard’ın kitabında yer alan diyagramların önerdiği temel ilkeler gözetilerek, içinde bulunduğu bağlama uyumlu şekilde planlanacaktır.

Kentin yapısını açıklayan bir başka diyagram Şekil 3’te verilmektedir. Buna göre Bahçe Kent, merkezden başlayarak altı büyük bulvarla altı eşit parçaya bölünmektedir. Merkezdeki dairede 2.5 hektar büyüklüğünde bir bahçe bulunacaktır. Bu altı eşit parça, Bahçe Kent’in mahalleleridir. Her parça kent nüfusunun altıda birini barındıracaktır (Şekil 3).



Şekil 3- Bahçe Kent’i oluşturan altı eşit parçadan biri (Bu parçalar Bahçe Kentin türdeş mahallelerini temsil etmektedir.); Ebenezer Howard’ın Garden Cities of To-morrow (1902) kitabında yer alan çizim

Kaynak: Wikimedia Commons

(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Garden_Cities_of_Tomorrow_No._3.png)

Şekil 3'te görüldüğü gibi, kentin merkezinde bulunan bahçenin çevresinde belediye binası, konser ve konferans salonu, tiyatro, kütüphane, müze, sanat galerisi ve hastaneden oluşan kamu binaları yer alacaktır. Bundan sonra, yaklaşık 60 hektar büyüklüğünde bir kamusal park olan Merkez Park yer alacak, parkın çevresini üretilen malların satış için sergilendiği, 'Crystal Palace' olarak adlandırılan geniş bir cam arkad çevreleyecektir. Crystal Palace'dan dışarı doğru gidildiğinde, konutlardan inşa edilmiş bir ring bulunacaktır (Gürel Üçer ve Yılmaz 2004).

Howard bu ringde yer alan konutları, kendi geniş alanları olan ve bu alanlar içinde mükemmel biçimde inşa edilmiş konutlar olarak tarif etmektedir. Kitabında konutların ve konut gruplarının mimari tasarımlarının çeşitlilik sergileyeceğini, bazı evlerin ortak bahçeleri ve ortak mutfakları olacağını söylemektedir. Sokak çizgisinin genel görünümünün konut yapımında temel ölçüt olacağını; bu görünümünden farklılaşılacaksa bile, bunun genel sokak görünümünden uyumlu bir ayrışma olması gerektiğini ve belediyenin bunu kontrol edeceğini belirtmektedir. Konut yapımında sıhhi düzenlemeler ciddi biçimde denetlenmekle beraber, konutlarda bireysel zevk ve tercihlerin uygulanması da teşvik edilecektir (Howard 1902).

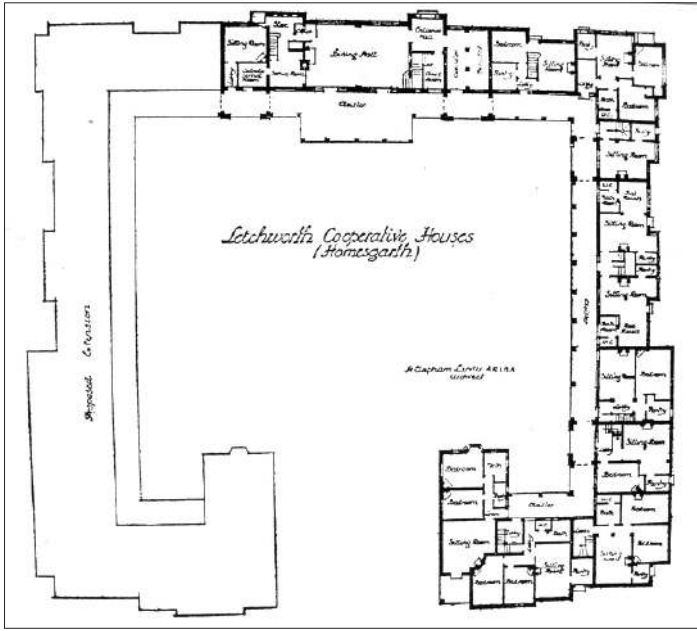
Söz konusu ringi izleyerek dışarı doğru gidildiğinde üç mil uzunluğunda yeşil kuşağa sahip bir cadde olan Grand Avenue'ye ulaşılabilecektir. Bu cadde şehri ikiye bölmektedir. Üzerinde altı okul, bunu çevreleyen oyun alanı ve bahçe yer alacak, cadde üzerindeki diğer alanlar ise dini tesislere ayrılacaktır (Gürel Üçer ve Yılmaz 2004). Buradan sonraki ringde yine konut alanları bulunmaktadır. Kentin dışına doğru ilerlendiğinde ise fabrikalar, depolar, vb. yer alacak ve bu kısım demiryolu ile çevrelenecektir. En dış kısımda ise yeşil kuşak bulunacaktır (Howard 1902). Bahçekentin altı ana parçadan oluşan bu simetrik yapısı, dayanışmanın sembolü ve ürünü; uyumlu toplumun işareti olacaktır (Fishman 1994).

Başlangıçta da belirtildiği gibi, ütopycı düşünürler belli bir toplumsal idealin peşindedir. Bahçe Kentin dayandığı toplumsal idealde özel mülkiyet yoktur, ortak mülkiyet söz konusudur. Çiftçiler yerel pazar için üretim yapmaktayken, iş sahipleri ve konut kiracıları kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde kullanılmak üzere en düşük düzeyden kira ödeyecektir. Ortak mülkiyet idealini ve Howard'ın tasarladığı modeli tüm boyutlarıyla taşımasa da, İngiltere'de iki tane Bahçe Kent kurulmuştur: Letchworth (1903) ve Welwyn (1920). Bahçe Kentin konutları, yüksek yoğunluklu sanayi kentinin aksine, İngiliz kır-kent modelini örnek alan sağlıklı konutlardır. Kullanılan mekansal ölçek yaya dolaşımına uygundur.

Bu çalışmada yalnızca ilk Bahçe Kent olan Letchworth'teki konut uygulaması üzerinde durulacaktır. Bahçe Kentin inşası için kurulan şirket tarafından Letchworth bölgesinde 16 km² arazi satın alınmıştır. Planı hazırlayan mimarlar Barry Parker ve Raymond Unwin'dir. Şehrin etrafı tarımsal kullanıma ayrılarak yeşil kuşak oluşturulmuştur. Parker ve Unwin, Bahçe Kent modelindeki dayanışmaya dayalı ortaklaşa yaşam idealinin, Letchworth'un içinde bulunduğu Hertfordshire

Bölgesindeki geleneksel köy mimarisinden türetilen konut tarzıyla ifade edilebileceğini düşünmektedir. Bu tarz, tuğla, sıva, üçgen çatı formu ve kiremit çatı örtüsü elemanlarını içermektedir. Unwin'e göre eski İngiliz köyleri organik bir bütün görünümüne sahiptir ve kolektif yaşamın ifadesidir. Bahçe Kentin de böyle bir yer olması istenmiştir (Fishman 1994, 69-70).

Unwin, 1901 yılında yeni kentte yapılacak evlerin kooperatif yaşam tarzına uygun biçimde örgütlenmesini önermiştir. Bu amaçla *quadrangle* (dörtgen bir avluyu çevreleyen binalar) isimli bir model önermiştir. Bu modelin üç tarafı konut birimlerinden, dördüncü tarafı ortak yemek odası, rekreasyon ve çocuk bakımı kullanımlarına ayrılan birimden oluşmaktadır. Quadrangle modelinden Homesgarth ismiyle sadece bir adet üretilmiştir (Fishman 1994).



Şekil 4- Quadrangle kooperatif konut modeli: Letchworth Homesgarth
Kaynak: Wikimedia Commons

(<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Homegarth-plan.JPG>)

Bahçe Kent yapım şirketi (First Garden City Ltd.), Unwin ve Parker tarafından tasarlanan diğer konut tasarımları için maddi destek sağlayamamıştır. Şirket maddi sorunlar yaşadığı için, Letchworth kentindeki ilk evlerin çoğu müteahhitler tarafından yapılmıştır. Letchworth'te açılan fabrikalarda çalışan işçilerin konut ihtiyacına yönelik kaynak geliştirmek amacıyla 1904 yılında Garden City Tenants Ltd. isimli bir kooperatif kurulmuştur. Kooperatif faaliyete geçmeden önceki dönemde, Country Life dergisinin "ucuz kır evi" yarışmasının Letchworth'te sergi- lenmesine karar verilmiştir (Fishman 1994).

Yarışma 1905 yılında düzenlenmiştir. Bu yarışmaya çok sayıda mimar ve inşaatçı katılmış, tasarımlar Letchworth'te inşa edilerek sergilenmiştir. Bahçe Kentler, inşaatla ilgili pek çok yönetmeliğin dışında olduğu için mimar ve inşaatçılar tasarım ve malzeme kullanımında serbest bırakılmıştır. Letchworth'de sergi evlerinin yapılması için bir alan ayrılmıştır. Sergi 60.000'den fazla kişi tarafından ziyaret edilmiştir. İki sene sonra bir sergi daha düzenlenmiştir. Sergi yeni inşaat tekniklerini ve malzemelerini göstermesi açısından önemlidir. 1905 Sergisi'nde yapılan 131 kır evinden 124'ü halen durmaktadır (<https://v1203.wordpress.com/2011/02/>, Erişim tarihi: Şubat 2015; North Hertfordshire District Council 2001). Sergi sonrasında evler uygun fiyatlarla Letchworth'te yaşayan işçilere satılmıştır (Fishman 1994).

Sergideki konut türü, kır evi türüdür (cottage house). 1905 Sergisinde yer alan kır evleri küçük boyutludur ve çoğunlukla ayrı (detached) düzende yapılmıştır; ancak yarı ayrı (semi-detached) veya grup düzeninde (grouped layout) tasarımlar da bulunmaktadır. Parker ve Unwin, grup düzenindeki tasarımlar için sergi alanında örnekler yapmışlardır. Farklı mimarlar tarafından tasarlanan her "ucuz kır evi" aslında eşsizdir; tümü bir araya geldiğinde mimari bir çeşitlilik ortaya çıkmaktadır. Çoğunlukla küçük dikdörtgen birimler olarak inşa edilmişlerdir. Genelde 1,5 veya 2 katlıdır. Az sayıda tek katlı kır evi de inşa edilmiştir. Çoğunun 1,5-2 katlı olması nedeniyle pek çok yerde tutarlı bir çatı çizgisi (roof line) yaratılmıştır. Kır evlerinin pek çoğunda deneysel tasarımlar, yeni inşaat teknikleri ve malzemeler denenmiştir (North Hertfordshire District Council 2001).

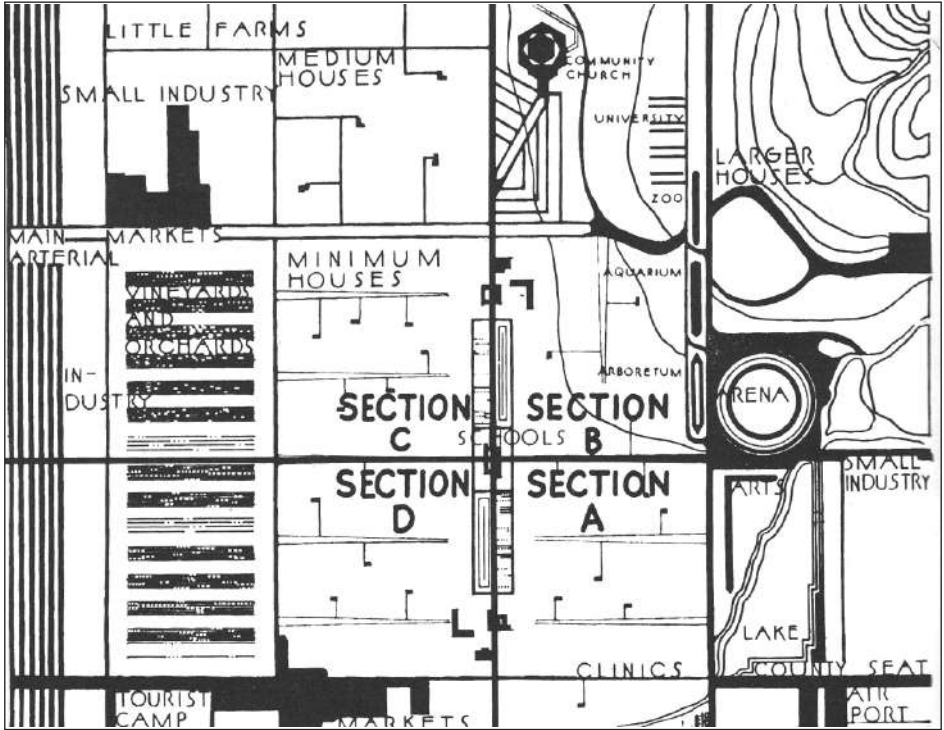
Garden City Tenants Ltd., daha sonra Unwin'den işçiler için çok haneli konut birimleri tasarlamasını istemiştir. Unwin tasarladığı her kır evinin yeterli gün ışığı almasını önemsemiştir. Bu kır evleri kentin ilk kuruluş döneminde üretilen villalar gibi ayrı (detached) üç ila on birimlik sıra evler halindedir. Bu sıra evler merkezi bir avluya bakmaktadır (Fishman 1994, 74).

Ebenezer Howard'ın Bahçe Kent modeli ve bu modelde öne çıkan kır evi türünü izleyerek, bu çalışmada ikinci olarak irdelenecek model, Frank Lloyd Wright tarafından Amerika Birleşik Devletleri bağlamında geliştirilen Broadacre Kenti'dir. Wright yarı-kırsal bir kent modeli olan Broadacre Kenti'ni 1935 yılında Rockefeller Centre'da düzenlenen bir fuar kapsamında tanıtmıştır.

Zelef (2000), Broadacre Kenti'nin, sanayileşme nedeniyle pek çok sorunu barındıran kentlerin karşısına doğa kavramını yerleştiğinden söz etmektedir. Sanayileşme nedeniyle katı bir uzmanlaşmanın olduğu kentlerin aksine Broadacre kentleri ademi-merkeziyetçidir, küçük ölçeklidir ve emeğe yöneliktir. "...merkezi kararların hüküm sürdüğü şehirlere uzak, kişinin kendi kendini yönetmesi fikri Broadacre yerleşmelerini Wright'a göre eşitlikçi ve demokrat yapar" (Zelef 2000, 16).

Her bir Broadacre Kenti, 4 mil-karelik (yaklaşık 10 km²) bir alana yayılmış, de-santralize, teknolojik olanakları yoğun biçimde kullanan, tarımsal bir topluluktur. Her Broadacre Kenti'nde toplam 1400 aile yaşayacaktır. Bahçe Kent modelindeki ortak mülkiyet idealinden farklı olarak, bu modelde ailelerin tarımsal üretim yapması amacıyla özel mülkiyet fikri bulunmaktadır: Broadacre Kenti'nde aileler en az bir acre (yaklaşık 4.04 dönüm) büyüklüğünde toprağa sahip olacaktır ve aile kendine ait bu arazide kendine yeterli olacak üretimi yapacaktır (Zelef 2000).

Bu modelin mekansal organizasyonu incelendiğinde, yaygın bir yapısı olduğu görülmektedir. Izgara planlı bir iç ulaşım sistemine sahiptir, ana karayolu ve kişisel uçan araçlarla (aerotor) diğer yerleşimlerle bağlantı kurar. Şehrin merkezinde geniş alanlar içinde tek katlı evler bulunur. Merkezin etrafındaki spor, rekreasyon birimleri, çiftlikler, meyve bahçeleri doğa ile bütünleşmiş bir yaşam sunar. Planın çeperlerinde yer alan küçük endüstriyel üretim, teknoloji ile tarımı birleştirmektedir. Küçük endüstri yapıları Broadacre Kenti'ni büyük kentlere bağımlılıktan koruyacaktır. Ayrıca çevreye olan olumsuz etkisi de kısıtlı olacaktır (Zelef 2000).



Şekil 5- Broadacre Kenti Planı
(Wright, 1935)

Broadacre Kenti'nde mimarlık doğal ve organikdir. Broadacre konutlarının kullanıcının alacağı parçaların birleşimiyle üretileceği öngörülmektedir. Bu şekilde çevrenin bir çeşitlilik içereceği ve demokratik olacağı düşünülmektedir. Evler içlerindeki nüfusa göre değil sahip oldukları otomobil sayısına göre isimlendirilir; 2 arabalı ev, 3 arabalı ev gibi. Broadacre yerleşiminin boyutları aslında yürüme ölçeğinde görülebilir. Ancak diğer Broadacre kentlerine, ana ulaşım yollarında yer alan işlevlere ve doğaya erişimi sağlamak amacıyla gündelik yaşamda otomobil gerekli görülmektedir. Wright otomobili özgürleştirici bir araç olarak görmektedir. Gittikçe yaygınlaşmakta olan benzin istasyonları, Wright'a göre hareket ve özgürlük düşüncesinin sembolüdür (Zelef 2000, Wright 1935).

Wright'ın Broadacre Kenti hiçbir zaman inşa edilememiştir, ancak bu kentin konutu olarak da düşündüğü Usonia Konutları, ABD'nin çeşitli yerlerinde bireysel ölçekte yapılmıştır. Organik mimarlık prensiplerini izleyen Usonia Evi tek katlı basit bir yapıdır, ucuzdur, yapılması kolaydır. Wright bu evi, 1930'larda ve 2. Dünya Savaşı sonrasında Amerika'da ortaya çıkan kaliteli ve ucuz ev ihtiyacına yönelik olarak geliştirmiştir. Beş farklı tipte Usonia Konutu bulunmaktadır. Bu konutlarda geniş ve açık yaşama alanları, gömme dolapları olan küçük yatak odaları vardır. Tasarımının yatay çizgilere sahip olması ve yerli malzeme kullanılması sayesinde, içinde bulunduğu doğal ortamla birbirine karışır. Doğal ısıtma, soğutma, aydınlatma özellikleri nedeniyle doğa dostudur. Wright, Usonian terimini, kültürel reform geçirmiş Kuzey Amerika vatandaşlarını tanımlamak için kullanmaktadır (Lind 1994).



(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:First_Jacobs_House_front.jpg?uselang=tr)



(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:First_Jacobs_House_back.jpg?uselang=tr)

Şekil 6- Frank Lloyd Wright tarafından tasarlanan Usonia Evlerinden örnekler: Polliwog Usonian Konut Tipine örnek: Jacobs evi (Madison, 1936)

Kaynak: Wikimedia Commons

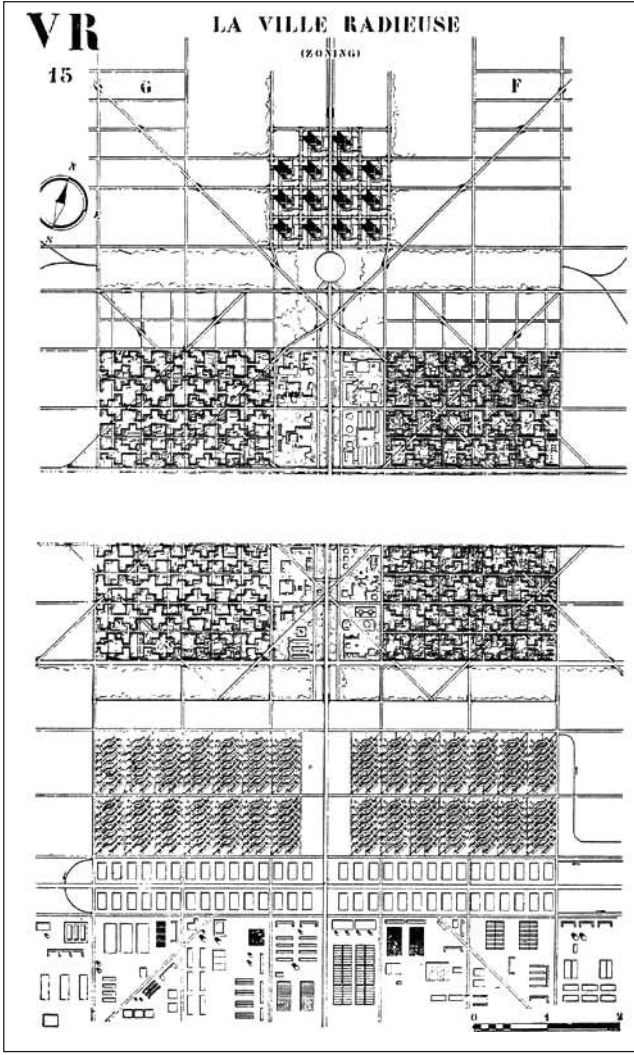


Şekil 6- Frank Lloyd Wright tarafından tasarlanan Usonia Evleri'nden örnekler:
In-Line Usonian Konut Tipine Örnek: Sturges Evi (Brentwood Heights, 1939)
Kaynak: Wikimedia Commons

(<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:052707-032-SturgesHouse.jpg?uselang=tr>)

Bu bölümde son olarak ele alınacak model, Le Corbusier tarafından geliştirilen Işıldayan Kent modeli (La Ville Radieuse - Radiant City) ve bu modelin konutudur. Le Corbusier, binaların aralarındaki açık mekanla ilişki kurma biçimini ve bu iki hacimin bir araya gelerek bir bütün oluşturmalarını önemsemektedir. Le Corbusier'in Işıldayan Kent Modeli İlk kez 1930 CIAM Kongresi'nde sergilenmiştir, 1935'te kitap olarak basılmıştır.

Le Corbusier'nin kentini tanımlayan meşhur slogan şudur: Güneş-Mekan-Yeşillik (Sun-Space-Verdure). Işıldayan Kentte biçimler dik açıdır (orthogonal) ve tekrarlamalıdır (McLeod 1985). Binaların tasarımı ve konumları, güneş eksenine olan ilişkilerine göre belirlenmiştir; yani hacimlerin güneş ışığından en fazla yararlanması ilkesi gözetilecektir (heliothermic axis) (Irwin 1990). Le Corbusier kentin isminden de anlaşılacağı gibi, doğal ışık ve havalanma konusunu çok önemsemektedir. Işıldayan Kent'in planı bölgeleme (zoning) ilkesine dayanmaktadır. İş merkezi kentin kuzeyindedir. Merkezde konut alanı, güneyde ise sanayi bulunur.



Şekil 7- Işıldayan Kent'in Planı
(Le Corbusier, 1935)

Kentin orta kısmında bulunan konut alanı sınıfsızdır, değişen aile büyüklüklerine ve ışığın geliş yönüne göre 7 farklı konut tipini içermektedir (McLeod 1985). Fishman (1994), Işıldayan Kent'te özgürlük alanının konut bölgesi olarak tanımladığını belirtmektedir. Bu bölge, her biri 2700 kişiyi barındıran apartman yapılarından (Unité) oluşmaktadır. Bu yapılar barınmanın yanında servis fonksiyonları da içermektedir. Unité'lerin arasında çok geniş yeşil alanlar, parklar bulunmakta, insanlara maksimum güneşliği ve hemen evlerinin dışında rekreasyon olanağı sunmaktadır (Fishman 1994).

Apartman dairelerinin tasarımı, gereken minimum hijyenik koşulların sağlanması ilkesine dayalıdır. İnsan ölçeği önemsenmiştir. Ne dar, ne de gereksizce geniş olacaktır. Binada kolektif hizmetler sunulacaktır (Geleneksel el sanatlarının yapıldığı atölyeler, toplantı odaları, kafeler, restoranlar, dükkanlar, tam donanımlı bir jimnastik ünitesi, okul, çocuk bakım ünitesi, çamaşırhane, vb). Diğer bir deyişle, bu konut birimi, apartman dairelerinden başka barındırdığı bu kullanımlarla, bir ortaklaşa yaşam birimi olarak tasarlanmıştır. Binalar çok geniş yeşil alanlar içine konumlandırılarak, oturdukları alanın sadece %15'ini kaplayacaktır (Fishman 1994).

İşıldayan Kent inşa edilememiştir, ancak bazı kentlerde bu konut birimi inşa edilmiştir. Bunlar arasında en fazla öne çıkanı Marsilya'da inşa edilmiş olandır. Le Corbusier bu yapıda 1920'li yıllarda ortaya koyduğu beş mimarlık prensibini denemiştir. Bu prensiplere göre binayı taşıyan sütunlar parkın binanın altından ve etrafından devam etmesine izin verecek biçimde yükseltilir. Binanın bir çatı bahçesi olmalıdır. Çatıda binada oturanlara sportif, sosyal ve eğlence faaliyetleri sunulmalıdır. Binanın açık bir planı vardır. Yani plan, ihtiyaca göre her katta parçaların birbirinden farklı şekilde düzenlenmesinde özgürlük sunmalıdır. Şerit pencereler binanın içine çok miktarda ve düzenli şekilde gün ışığı girmesine izin vermelidir. Son olarak binanın serbest bir cephesi olmalıdır. Yani cephe, binanın taşıyıcı sisteminden bağımsız, binayı saran bir zarf gibi davranmalıdır (Fondation Le Corbusier).



Şekil 8- Marsilya'da bulunan Unité d'Habitation

(Unité d'Habitation Le Corbusier Marseille, <http://www.marseille-citeradieuse.org/cor-cite.php>)



Şekil 9-Marsilya'da bulunan Unité'nin çatı bahçesinde atölyeler ve havuz

Kaynak: Wikimedia Commons

(https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Roof_level_of_Unité_d%27Habitation,_Marseille.jpg?uselang=tr)

IV. Sonuç: Ütopyacı düşünürler ne yapmak istedi?

Ütopyacı plancılar mekansal planlama ve tasarım yoluyla yeni bir toplum ideali gerçekleştirilmek istemiştir. Her bir ideal kent modeli, sanayi kentinin kötü yaşama koşullarına bir tepki olarak doğmuştur. Kentlerin yeniden yapılanmasıyla toplumsal krizin çözülmesi amaçlanmaktadır. Fiziksel çevrenin reformcu biçimde yeniden yapılandırılmasının tüm toplumda köklü değişiklik yapacağı düşünülmektedir (Fishman 1994). Kent ütopyalarının tümünde kardeşlik, özgürlük, doğayla bütünleşme, eşitlik fikri bulunmaktadır. Tüm teknolojik olanaklarını önemsemiş ve geliştirdikleri kent modellerinde kullanmışlardır. Modellerdeki her ayrıntıyı düşünmüşlerdir. Kentin fiziksel planından binaların planlarına, ekonomik ve örgütlenme yapısına kadar kapsamlı bir ele alış söz konusudur.

Modellerde öngörülen konutların tasarımında öne çıkan temel konular şu şekilde sıralanabilir:

- konut tasarımında yenilikçi denemeler,
- inşaat yapım teknikleri ve malzeme kullanımında yenilikçilik,
- gerektiği kadar mekansal büyüklük,
- konutlarda veya apartman dairelerine gün ışığı ve havalandırma sağlanması,
- doğayla birlikte olmanın, doğaya kolay erişimin önemsenmesi

Sıralanan bu özelliklerle kent ütopyalarında öngörülen konut, çalışmanın başında da belirtildiği gibi, varılmak istenen ideal toplum modelinin önemli bir bileşeni olarak görülmelidir. Kent ölçeğindeki toplumsal dayanışma ve imcece, konut ölçeğinden başlayacaktır. Mimari tasarımlarında yenilikçi denemeler taşıyan, kullanıcıya çeşitlilik sunan, ama öte yandan basit çizgilerden oluşan ve kullanıcıların ihtiyacı kadar büyüklüğe sahip olan ütopyaların konutları, bireyin ve ailelerin kendilerini gerçekleştireceği mekanlardır.

KAYNAKÇA:

Akkoyunlu Ertan, K. 2003. “Kentin tükenişi ve ütopyalar”. *Amme İdaresi Dergisi*. Cilt 36. Sayı 2. s. 143-165.

Alver, K. 2009. “Ütopya: Mekan ve kentin ideal formu”. *Sosyoloji Dergisi*. Dizi 3. Sayı 18. s. 139-153

Fishman, R. 1994. *Urban Utopias in the Twentieth Century: Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, and Le Corbusier*. 5th Printing. Cambridge: The MIT Press.

Fondation Le Corbusier. *Le Corbusier's Studio Apartment*. (URL: http://www.fondation-lecorbusier.fr/CorbuCache/2049_4187.pdf)

Gürel Üçer, Z.A. ve G. Yılmaz. 2004. “Kent ütopyaları kapsamında konut tipleri” (Housing Typologies in the context of urban utopias). *G.Ü. Fen Bilimleri Dergisi*. 17(4). s.133-147.

Howard, E. 1902. *Garden Cities of To-morrow*. London: S. Sonnenschein & Co., Ltd.

Irwin, A.C. 1990. *Radiant City and Capital of Desire: images of the City in Le Corbusier and Andre Breton*. Yüksek Lisans Tezi. University of Louisville, Department of Classical and Modern Languages.

Le Corbusier. 1967. *The Radiant City; Elements of A Doctrine of Urbanism to be Used as the Basis of Our Machine-Age Civilization*. New York: Orion Press.

Lind, C. 1994. *Frank Lloyd Wright's Usonian Houses*. California: Archetype Press, Inc.

McLeod, M. 1985. *Urbanism and Utopia: Le Corbusier from Regional Syndicalism to Vichy*. Doktora Tezi. Princeton University, School of Architecture.

North Hertfordshire District Council. 2001. *Letchworth Conservation Area*.

(http://www.north-herts.gov.uk/sites/northherts-cms/files/letchworth_conservation_area_appraisal.pdf)

Solinís, G. 2006. "Utopia, the origins and invention of western urban design". *Diogenes*. Vol. 53. No.1. s. 79-87.

Wright, F.L. 1935. "Broadacre City: A new community plan". *Architectural Record*. s. 344-349.

Zelef, H. 2000. "Ütopya kent ve doğa; Frank Lloyd Wright ve Broadacre". *Mimarlık*. Yıl 38. Sayı 1.

TÜRKİYE’DE DEĞİŞEN KONUT POLİTİKALARI: KİRALIK VE EV SAHİPLİĞİ SEKTÖRLERİ

Yrd. Doç. Dr. Pelin SARIOĞLU ERDOĞDU

Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi,
Mimarlık Bölümü

1. Giriş¹

2002 sonrasında Türkiye’de konut politikaları açısından çok önemli değişiklikler olmuştur. Bu makalede bu dönemde yapılan en temel üç değişiklikten bahsedilecektir: Birincisi TOKİ’nin görev ve sorumluluklarıyla ilgili yapılan değişiklikler, ikincisi Mortgage diye bilinen İpotek Kanununun kabul edilmesi ve son olarak kiracıları etkileyen Borçlar Kanununda yapılan düzenlemeler.

Anayasanın 57. Maddesi açık olarak devletin şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alması gerektiğini, ve ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekleyeceğini belirtmektedir. Ancak Türkiye’de çok başarılı konut politikalarının üretildiği, doğrudan devlet eliyle üretilmiş bir konut stokunun varlığından söz edilemez. Tam tersine, genelde özel sektörün konut üretiminde başrolü oynadığı bir konut sistemi olarak tanımlanabilir. İnşaat sektörü, yarattığı dışsallıklar, istihdam ve büyüme gücüne olan etkisi sebebiyle desteklenmiştir. Türkiye, ipotek kanunu 2007’de yasalaşmadan önce de yüksek ev sahipliğinin olduğu (2003’te % 64.17), kamuya ait bir kiralık sektörünün bulunmadığı, buna karşın yüksek oranda bir özel kiralık stokunun (23.8%) olduğu bir konut sistemine sahiptir.

Türkiye’de kapitalist bir bakış açısı ile “konut bir tüketim malıdır anlayışı” hakimdir. Devlet ev sahipliğini dolaylı olarak destekliyor denilebilir. Refah Devleti politikalarının eksikliğinde kamuya ait bir kiralık stokun olmamıştır. İngiltere, Almanya ve Hollanda gibi Refah Devleti politikalarının uygulandığı ülkelerde çok yüksek oranda kamuya ait kiralık stoklar üretilmiştir. Bu sebeplerle apartmanlaşma (*appurtenance*) (Balamir, 1996) ve kaçak konut (gecekondu ve hisseli

1 Bu bölüm ağırlıklı olarak yazarın doktora tezine dayanmaktadır. Sarioğlu Erdoğan, G. P. (2010) Entry to Home Ownership: A Comparison Between Turkey and the Netherlands, University of Groningen, Mekan-sal Bilimler Fakültesi, Hollanda.

parçelasyon gibi) Türkiye’ye özgü bazı süreçlerinin gözlemlendiği bir ortam oluşmuştur.

Bu makalede konut sistemine dair iki sektör ayrı olarak ele alınmıştır: ev sahipliği ve kiralık sektörler. Ev sahipleriyle ilgili iki tane ana değişiklikten bahsedilecektir: Birincisi TOKİ ile ilgili yapılan düzenlemeler ve diğeri de ipotek kanununda yapılan değişiklik. Kiralık sektör için ise Borçlar Kanunu’nda yapılan değişiklik anlatılacaktır.

2. Ev sahipliği sektörü: TOKİ ve İpotek Kanunu

a. TOKİ

1984 yılında kurulan TOKİ, 2000’lere geldiğinde ilk zamanlardaki etkisini yitirmiştir. 2002’de AKP Hükümeti iktidara geldikten sonra ‘Konut Seferberliği’ acil eylem planıyla 10 sene içerisinde 500.000 konut üretme hedefi ortaya konmuştur. Konut ihtiyacının veya talebinin varlığı incelenmeden niceliksel bir hedef olarak ortaya konulan bu hedef 2011 yılında gerçekleştirilmiştir. Dolayısı ile TOKİ, 500,000 konut üreterek Türkiye konut sisteminde kamu eliyle en çok konut üretimine imza atmış olmaktadır.

Bunu gerçekleştirmek için TOKİ’nin kurumsal yapısı çok büyük bir değişikliğe uğramış ve hemen hiçbir kuruma tanınmamış yetkiler sorumluluklar TOKİ’ye verilmiştir. 500.000 konut üretimi başarıldıktan sonra da, yeniden ikinci bir 500.000 konut üretimi ile, 2023 yılına kadar toplamda 1 milyona ulaşması planlanmıştır.

2002 öncesinde Konut Müsteşarlığı konut çalışmaları yapmakta iken 4966 sayılı Kanun ile feshedilmiş ve görevlerinin büyük bölümü TOKİ’ye aktarılmıştır. TOKİ bireysel ve toplu konut kredisi verme, yurtiçi ve yurtdışında bazı projeler gerçekleştirme, gelir temin etmek üzere kâr amaçlı projeler yürütme görevlerini üstlenmiştir. Buna ilave olarak doğal afetlerde zarar gören bölgelerde, gerek görüldüğü takdirde konut inşa etmenin yanı sıra ülke çapında konut üretimini teşvik etme ve destekleme sorumlulukları verilmiştir.

2004 yılında, 5162 sayılı Kanun ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nda yapılan değişikliklerle, düşük standarttaki konutları tasfiye etmeye yönelik projeleri planlama ve uygulama konusunda yetkiler eklenmiştir. TOKİ’ye gerekirse imar planı hazırlama ve gerekli düzenlemeleri yapma yetkisi de tanınmıştır. Ayrıca, kamu yararı gerektirdiğinde boş arsa ve binaları istimlak etme ve gecekondu dönüşüm projeleri için finansal düzenlemeleri planlama ve uygulama yetkisi de eklenmiştir. 2004 yılında 5273 sayılı Kanun ile Arsa Ofisi kapatılmış ve sorumlulukları TOKİ’ye devredilmiştir. Arsa Ofisi’nin sorumluluğunda olan 64,5 milyon m²’lik emlak TOKİ’nin portföyüne aktarılmıştır. TOKİ portföyünü çeşit-

lendirmek ve daha fazla gelir sağlayabilmek amacıyla Vakıf Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin %14 hissesini almıştır.

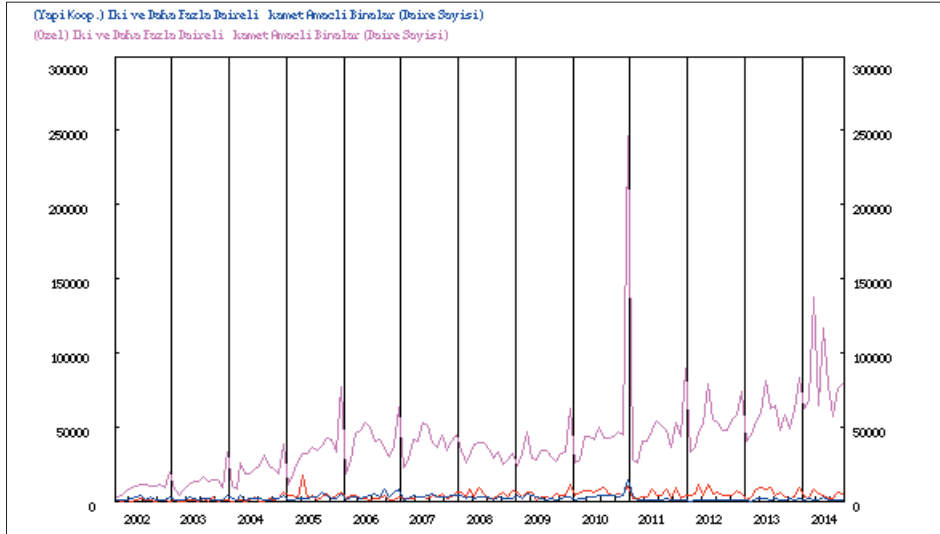
2005'te de tarihi ve kültürel alan yenilenmesiyle ilgili finansmanıyla ilgili 5366 sayılı Kanun onaylanmıştır. Böylece TOKİ'nin görev ve sorumlulukları genişletilmiştir. TOKİ, 2003'ten 2011'e kadar 500.000 adet konutu üretmek için gerekli yetkiler ile çok sağlam bir şekilde donatılmıştır.

TOKİ'nin 500.000 konut üretmesi nicel olarak önemli bir başarı olmakla birlikte, bu üretimin %47'si, orta ve dar gelirli gruplarına yönelik olarak üretilmiştir. Bu grup, piyasa şartlarında bir şekilde konut sahibi olabileceğini beklediğimiz hanhalklarından oluşmaktadır. Hanhalkı net geliri 765 liranın üzerinde olmamak şeklinde tanımlanan alt gelir grubuna ve yeşil kart sahibi olmak, sosyal yardımlaşma ve dayanışmayı teşvik fonundan yararlanmak gibi bazı kıstaslar ile belirlenen yoksullara yönelik konut üretimi toplam üretiminin sadece %33'ünü oluşturmaktadır. Devlet kurumu olarak daha çok konuta erişemeyen alt gelir veya yoksul grupları desteklemesi beklenirken TOKİ özel müteahhitlerde olduğu gibi orta gelir grubunu hedef almaktadır.

TOKİ'nin ürettiği 500.000 konut çok önemli olmasına rağmen, toplam üretim içindeki payının düşük olduğu görülmektedir. Yapı kooperatifleri ve TOKİ'nin ürettiği konutlar benzer bir çizgide iken, özel müteahhitlerin üretimi Türkiye'deki konut üretiminin temelini oluşturmaktadır.

Şekil 1: Yıllara göre üretilen konut miktarı

Kaynak:<http://evds.tcmb.gov.tr/cgi->



[bin/famecgi?cgi=\\$ozetweb&DIL=TR&ARAVERIGRUP=bie_inyprh1.db](bin/famecgi?cgi=$ozetweb&DIL=TR&ARAVERIGRUP=bie_inyprh1.db)

TÜİK verilerinden hazırlanmıştır.

Dolayısıyla 500.000 konutun devlet eliyle üretildiği, TOKİ'nin kendi tarihindeki

en parlak dönemini yaşadığı dönemde bile, toplam konut stokunun sadece %7’si TOKİ tarafından üretilmiştir.

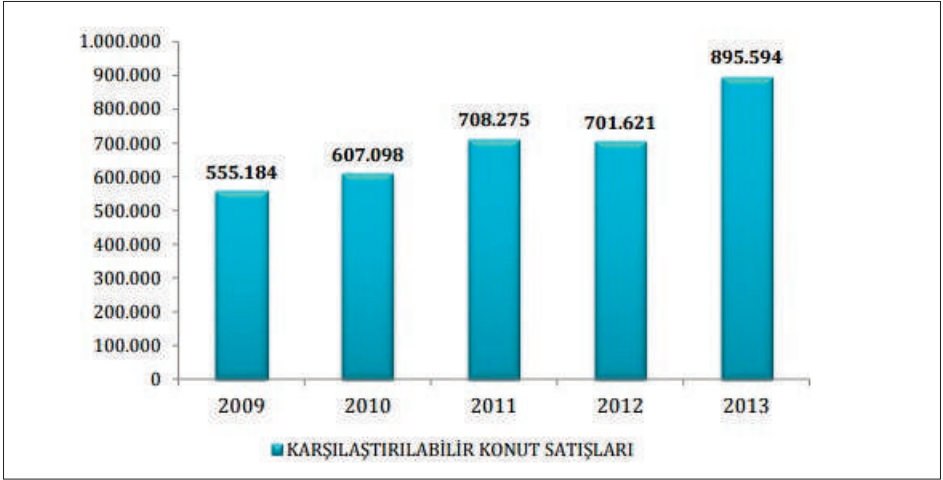
b. Mortgage/İpotek Kanunu²

Ev sahipleriyle ilgili ikinci önemli değişiklik ipotek kanunu olarak bilinen 5582 sayılı ‘Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 2007’de kabul edilmesi olmuştur. Kanundan önceki dönemde de ev sahipliği oranı çok yüksektir, ve genelde borçlanarak, aileden akrabalarından borç alarak ya da gecekondü hisseli parsellasyon gibi yasal olmayan süreçler takip edilerek, piyasadaki mevcut kredilerle ya da belki TOKİ aracılığı ile ev sahibi olmak mümkündür.

Ama 2002’den sonra özellikle makro göstergelerdeki iyileşmeler, reel GSYİH büyümenin 2002-2012 arasında yıllık ortalama %5’e ulaşması, enflasyon oranının 2004’ten sonra düşüşe geçmesi ve 35 senenin ardından ilk kez tek haneli rakama ulaşması (DPT, 2006:15) gibi sebepler sonucunda ekonomik olarak böyle bir sistemin oluşması için gereklilikler sağlanmış olmaktadır. GSYİH 2002-2005 arasında %7,5 büyümüştür. Uluslararası ekonomik büyüme döngüsüyle aynı zamana denk gelen 2002-2007 yılları arasında ortalama büyüme -0.2’den (1998-2002), 7’ye (2003-2007) ulaşmıştır. Boratav (2010:469)’a göre, 2002-2005 yılları arasında Türkiye’de gerçekleşen %7,5’luk büyüme uluslararası ekonomik büyüme dengesiyle çakıştığı için mümkün olabilmıştır.

Aslında bu kanun bir sistem önerisinden ziyade, bazı kanunlarda yapılan değişikliklerin bir arada sunulması olarak düşünülebilir: Sermaye Piyasası Kanunu (No: 2499), İcra ve İflas Kanunu (No: 2004), Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun (No:4077), Finansal Kiralama Kanunu (No:3226), Toplu Konut Kanunu (No:2985) gibi. Ancak kanun henüz kabul edilmeden bile konut piyasasında bir hareketlenme söz konusu olmuştur. Halk arasında da herkes ev sahibi olabilecek gibi düşünülmüştür.

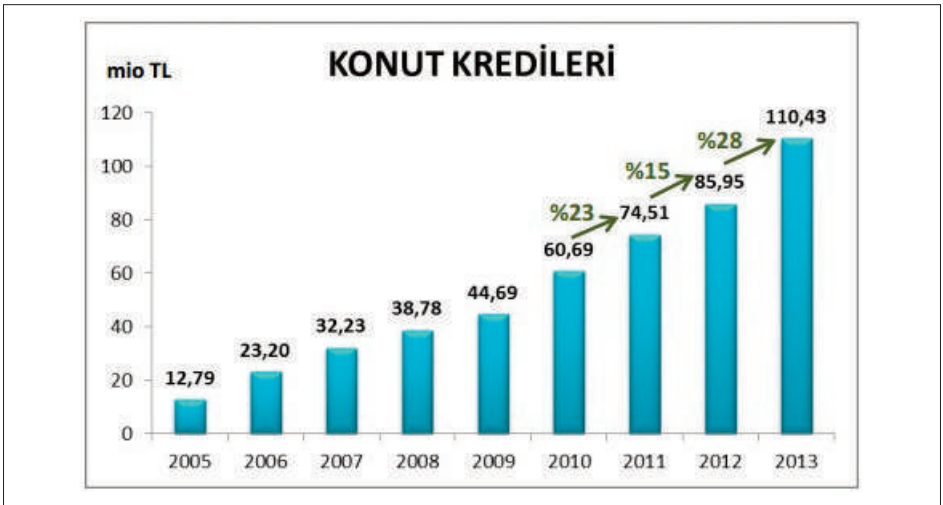
2 Bu bölüm ağırlıklı olarak SARIOĞLU (2007) makalesine dayanmaktadır. “Hollanda’da Konut Politikaları ve İpotekli Kredi Sistem, *METU Journal of Faculty of Architecture (JFA)*, 24:2, 1-16.



Şekil 2: Karşılaştırılabilir Konut Satışları (2009-2013)

Kaynak: Gyoder (2013). TÜİK verilerinden derlenmiştir.

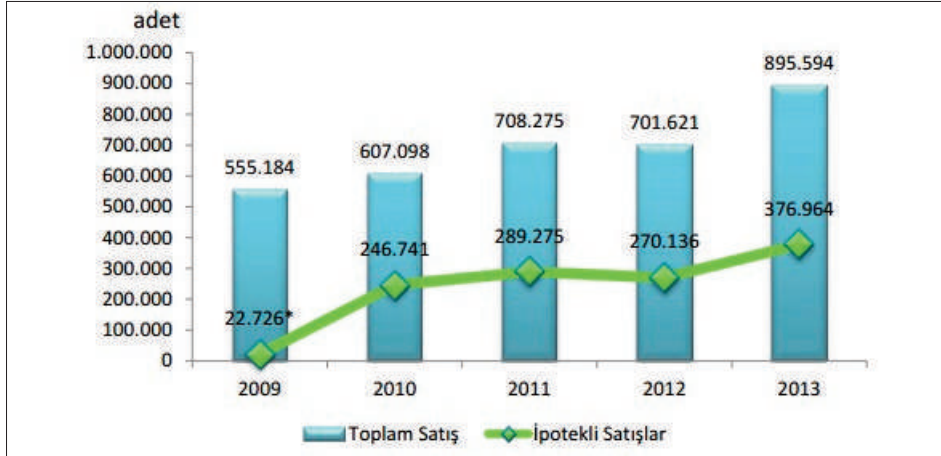
Konut satışlarını karşılaştırdığımızda (Şekil 2), 2009 sonrası 2013'e kadar beklendiği gibi konut satışlarında bir artış gerçekleşmiş ve yıllık 555.000 civarından 895.000 seviyesine çıkan bir konut satışı yaşanmıştır. Konut kredilerini incelediğimizde, özellikle 2009 sonrasında hızlı bir artış görülmektedir (Şekil 3). 2005'ten 2013'e kadar olan 8 senelik sürede konut kredilerinde yaklaşık 8 kat artış meydana gelmiştir.



Şekil 3: Kullanılan Konut Kredileri (2005-2013)

Kaynak: Gyoder, 2013. TCMB verileri esas alınarak hazırlanmıştır.

Ancak ipotekli satışların toplam satış içerisindeki payı incelendiğinde yüksek bir paya sahip olmadığını görülmektedir (Şekil 4). Örneğin 2009 yılında 555.000 konut satılmış ancak sadece 22.000’i ipotekli krediden yararlanmıştır. 2013’teki 895.000 konut satışının ise 376.000’lik yaklaşık 1/3’ü ipotek kredisinden yararlanmıştır. Oran olarak bir artış olmuş ise de, toplam içindeki payının hala düşük olduğu söylenebilir.



Şekil 4: İpotekli Konut Satışlarının Toplam Konut Satışı İçindeki Oranı

Kaynak:GYODER 2013. TÜİK verileri esas alınarak hazırlanmıştır.

*Ağustos/Aralık 2009

Mortgage kelimesinin anlamına baktığımızda, *mortal engagement*, yani (ölümüne beraberlik) kredi geri ödemesinin çok uzun süreli olması beklenir. Yurtdışındaki çoğu örnekte 30 senelik geri ödeme süreleri mevcuttur. Ancak Türkiye’de 7-10 senelik geri ödeme süresi %36,7’lik pay ile mevcuttaki en yaygın geri ödeme süresidir (BDDK, 2010). Dolayısıyla ipotek kredisinin etkisi yurtdışındaki örnekler kadar başarılı olamamaktadır. Merkez Bankasının raporunda konut kredilerinin gayrisafi yurtiçi hasıla içerisindeki payı sadece %4 olarak belirtilmiştir. Bu oran İngiltere’de %85, Amerika’da %75, Avrupa Birliğinde de %47’dir (Turhan, 2008).

3. Kiralık Sektör

Türkiye’deki kiralık konut stoku tamamen özel sektöre aittir. Avrupa’daki örnekleriyle kıyasladığımızda, Türkiye’deki kiralık sektörün fiziksel olarak iyi durumda olduğu söylenebilir. Literatürdeki kiralık sektör tartışmalarından çok farklı olarak ortalamaya yakın özelliklerdedir. Her konut büyüklüğü kategorisi (0-50 m², 51-100 m², 101-150 m², 151-200 m² ve 200 m² ‘den büyük konutlar) için kiralık sektördeki konutlar ve tüm stokun ortalama özellikleri benzerdir. 51-100 m² kiralık tüm stok için en yaygın büyüklüktür.

Kiracıları ilgilendiren çok önemli bir değişiklik yine bu dönemde yapılmıştır. 1955 yılında 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun kabul edilmiştir. Bu kanunla kiracıların ev sahipleriyle olan sorunları, kiralık sektörünün düzenlenmesi 2011 yılına kadar kontrol edilmiştir. 2011 yılından itibaren Türk Borçlar Kanunu kabul edilerek, Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun geçerliğini yitirmiştir.

a. Borçlar Kanunu

1955'te yürürlüğe girmiş olan Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun ev sahibiyle kiracı arasında yapılan anlaşmayı kontrol eden bir düzenleme niteliğindedir. Kiracıları koryuyan bir sistem değildir. Türkiye'de dönem dönem kira artışıyla ilgili düzenlemeler yapılmıştır. Örneğin, 2000'li yıllarda, kira artışının enflasyon oranında yapılması konusunda bazı düzenlemeler yapılmıştır. Ancak süreklilik olmadığı için, kiracıların çok korunduğunu söylemek mümkün değildir. Genel olarak konutun diğer tüketim malları gibi ele alındığı ve kiracılığı bir alacak-verecek durumu gibi düşünüldüğü söylenebilir. Borçlar Kanunu altında bir düzenleme yapılması bunu göstermektedir.

Kira seviyeleri ve kira artışları genelde ev sahiplerinin inisiyatifinde olmuştur. Dolayısıyla ev sahipleri spekülatif gelirler elde edebilmiştir. Benzer şekilde evden çıkarma konusunda ev sahiplerine verilen üstün konum kiracılar için çok büyük bir belirsizlik ortamı yaratmıştır. Yeni kanun ile çocuk ve torunlar dışında başka kimse için zorla evden çıkarma yapılamaz. Bunu denetleyen 3 senelik bir kontrol dönemi mevcuttur. Bu sürede başka kimseye kiralanırsa kiracının masraflarını karşılamakla yükümlü hale gelmektedir. Bu bedel geçen yılın kira bedelinden az olamaz.

Kanun öncesinde “yurtdışından akrabamız/tanıdığımız geldi” gibi gerçek olmayan sebeplerle kolayca kiracıların evden çıkarılması mümkün olabiliyordu. Yeni kanunla 3 senelik bir kontrol dönemi getirilmiştir. Buradaki en önemli sorun, bu tip meselelerin mahkeme yoluyla çözülüyor olmasıdır. Kiracı artık evden çıkmış ve başka bir yerde yaşamaya başlamış halde iken kanuni olarak hakkını arayabilmektedir. Bu durumda kiracının geriye dönük olarak bir maddi bir kazancına fırsat tanınmıştır.

Bir diğer sorun da ev sahibi, yani mülkiyetin ait olduğu kişi değiştığı dönemde olmaktadır. Türkiye'deki kiralık sektörün varlığının tamamen ev sahibinin o evi kiralamak isteyip istememesine bağlı olduğu için sorunlar ortaya çıkabilmektedir³. Yeni ev sahibi eğer konutu kiralamak istemezse kiracıyı evden çıkarabili-

3 Diğer bir deyişle bütün ev sahipleri biz konutlarımızı kiralamıyoruz deseler, Türkiye'de bir kiralık sektör aslında var olmayacaktır

yordu. Bu tip durumlar için ya yeni bir sözleşme yapılıyor ya da 6 ay içerisinde kiracının evi boşaltması bekleniyor.

Borçlar Kanunu’yla getirilen en önemli yenilik kira artışının enflasyon oranına paralel olarak yapılmasının yaygın bir şekilde kabul edilmiş olmasıdır. Hatta her sözleşme yenilemesinde kiranın artmasını da beklemeyebiliriz. Yargıtay’ın emsal olarak kullanılan bir kararı bulunmaktadır. Bu temel alınarak kira bedelinin artmaması talep edilebilmektedir. Ancak kira seviyesinin belirlenmesi hâlâ ev sahibinin kontrolindedir. Depozitoyla ilgili yapılan düzenleme ile de üç aylık kiradan daha fazla depozito bedeli alınmaz. Ayrıca depozito banka hesabında tutulabilmekte ve ev sahibi ile kiracının ortak kararı olmadan çekilemez.

4. Sonuç

Konutun alanlarının planlı bir şekilde gelişmesi, sistemin kanunlarla desteklenmesi, hane haklarının korunması planlama disiplini için istenebilecek bir durumdur. Türkiye’de son döneme baktığımızda bu anlamda üç tane değişiklik yapılmıştır. Bu bakımdan konut sisteminin daha başarılı bir hale geldiği düşünülebilir. Ancak, sonuçlar bunu desteklememektedir.

İpotek kanunuyla bir finansman sistemi oluşturulmuş dememiz mümkün değildir. İlerleyen dönemde daha fazla artması beklense de ev sahipliği oranındaki artış düşüktür: 2003’te %64’ten 2008’de %69’a ulaşmıştır (Sarıoğlu-Erdoğan, 2014). Konut finansman sistemi olarak adlandırılmış olsa da zaten var olan konut kredilerinin yasal olarak ipotek kanunu altında düzenlenmesi şeklinde yapılmıştır.

TOKİ çok önemli bir kurum olarak yeniden konut sektöründe yer almaya başlamıştır. Önemli yetkiler verilmekle birlikte, “sosyal konut” gibi merkezi bir kurumdan beklenen, dar gelirli ve yoksullara yönelik konut üretimi görece düşük olmuştur. Sosyal konutla ilgili bir programı bulunmamaktadır. Toplam konut üretiminde merkezi rol yine özel müteahhitlerin olmuştur. TOKİ konutlarının toplam içindeki oranı %7 gibi düşük bir oranda kalmıştır. Orta gelir grubuna yönelik yaptığı konut miktarını çıkartırsak, TOKİ’nin dar gelirli ve yoksul gibi hanehalkları için ürettiği konut miktarının düşük olduğu görülecektir.

Kiracılarla ilgili yapılan düzenlemede depozito ve kira artışıyla ilgili kontrolü ile ilgili olumlu değişiklikler getirilmiştir. Ancak konuttan çıkarma sorunu hâlâ devam etmektedir. Sorunla karşılaşıldığında çözüm için sadece mahkeme yolunun kullanılması hem kiracılar hem ev sahipleri için yorucu bir süreçtir. Evden çıkartmak istediğiniz zaman da, çıkmamak istediğiniz zaman da mahkemeye gitmeniz gerekmektedir. Yine de evden çıkarma açısından dolaylı olarak ev sahiplerinin lehine bir düzenleme olmuştur.

Konutun tüketim malı olarak ele alınması yine yaygın bir bakış açısı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu anlayış, üç temel düzenlemeye rağmen devam etmekte-

dir. Konuta erişebilirlik, kaçak konut sorunu hâlâ devam etmektedir. Nitel gelişmelerden ziyade nicel gelişmeler var olmuştur. Sonuç olarak üç ana değişiklik yapılmasına ve merkezi yönetimin sorumluluğu ve müdahale yetkisi artmasına rağmen konut sistemi daha başarılı bir hale gelmiş dememiz mümkün olamamaktadır.

5. Kaynakça

Balamir, M. (1996) Making cities of apartment blocks, transformation of the built environment in Turkey by means of reorganizations in property rights. Y. Sey (Ed.), Housing and settlement in anatolia içinde, (pp. 335–344). İstanbul: Tarih Vakfı

BDDK, 2010 Finansal Piyasalar Raporu.Çevrimiçi erişim: https://www.bddk.org.tr/web-sitesi/turkce/Raporlar/Finansal_Piyasalar_Raporlari/9433fpr_aralik_2010.pdf

Boratav, K. (2010) AKP’li yıllarda Türkiye Ekonomisi. I. Uzel and B. Duru (Eds.), AKP Kitabı: bir dönüşümün bilançosu (pp. 463–472) içinde. Ankara: Phoenix yayınları.

DPT (2006) 9.Kalkınma Planı.

Çevrimiçi erişim: <http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Kalkinma%20Planlar/Attachments/1/Ninth%20Development%20Plan%202007-2013.pdf>

GYODER (2013) Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2013. Çevrimiçi erişim: http://www.gyoder.org.tr/img/mc-content/20140620160700_2835temel_gostergeler_2013_1.pdf

SARIOĞLU-ERDOĞDU, G.P. (2014) Housing development and policy change: what has changed in Turkey in the last decade in owner occupied and rented sectors?, Journal of Housing and the Built Environment, Vol:29:1, pp.155-175.

SARIOĞLU-ERDOĞDU, G. P. (2010) *Entry to home ownership: A comparison between Turkey and the Netherlands*, Phd dissertation. Çevrimiçi erişim: https://www.rug.nl/research/portal/files/14571141/entire_dissertation_sarioğlu.pdf

Sarioğlu, G. P. (2007) Hollanda’da Konut Politikaları ve İpotekli Kredi Sistem, *METU Journal of Faculty of Architecture (JFA)*, 24:2, 1-16.

Turhan, I. (2008) Housing Sector in Turkey: Challenges and Opportunities, Merkez Bankası Raporu.

KONUT ÜRETİM VE TÜKETİMİNDE MEDYANIN YENİ ROLÜ

Araş. Gör. **Deniz KİMYON**

Orta Doğu Teknik Üniversitesi

Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Öz

Sermayenin önemli ölçüde dolaşımının, birikiminin örgütlediği “kentsel mekân” hegemonya inşasının kaynak ögesi, mevziisidir. Hegemonya kavramının mekân bağıntısını özellikle irdeleyerek, kentsel mekân içinde konut ve çevresi üzerine mekânsal hegemonyanın nasıl ve neden oluştuğu yazının temel sorusudur. Bu sorunsala dair bir çalışma yaparken hegemonya inşasının araçlarından biri olan medyanın üstlendiği, görev edindiği rollerin bütünü ortaya konulmaktadır. Yazı, planlamanın yasal süreçleri, mekânın yeniden üretimindeki çatışmalı süreçte medyanın bugüne değin sahip olduğu, bilindik rollerinin ötesinde yeni bir çerçevede, mekân üretimine ilişkin edindiği farklı bir rolü ortaya çıkarmaktadır. Medyanın kentsel hegemonya inşasına ilişkin pratiklerinin bir uzvunun da planlama süreçlerinin yargı boyutuna nasıl dâhil olduğunu inceleyecek olan bu çalışma, konut üretimine ilişkin medya pratiklerini bir örnekle ele alarak sonlanmaktadır.

“İdeoloji, iktidar ve bilgi mekân içinde gizlenir ve ondan yayılır.” (Merrifield, 2002/2012: 189)

Medyanın kentsel politikalar bağlamındaki rolüne dair kavramsal çerçeveyi çizmeden önce ilk olarak, iletişim, ideoloji, politika, sınıf, güç ilişkileri ve mekân üretimine medyanın nasıl eklenildiğine ve bu bağın merkezindeki kavramlardan biri olan “hegemonyanın” ne demek olduğuna, kent mekânının üretim, tüketim ve yeniden üretimi bağlamında kısaca değinmenin faydalı olacağı kanaatindeyim.



Görsel 1. Güç ilişkileri ve Mekân
(Kaynak: yazar, 2015)

Hegemonyayı Anlamak

Althusser (1989) hiçbir devletin ideolojik aygıtlarını kullanmadan, hegemonyasını uygulamadan iktidarını sürekli kılamayacağını ifade ederken, hegemonyaya ayrıcalıklı bir önem atfeder. Laclau ve Mouffe (2001/2015: 15-31) da hegemonyayı “*siyasetin kurucusu*”, “*bir politik ilişki*”, “*politikanın bir biçimi*” olarak ele alır. Kavramın seçercesini inceleyerek yola çıkan yazarlar hegemonyayı, tarihsel zorunluluk içerisinde meydana gelmiş bir boşluğu doldurmak için, bir krize tepki olarak ortaya çıkan, üstesinden gelinmesi gerekli olumsal bir bağlam olarak; “*var olmayan bir bütünlüğü ve bu ilksel yokluğun üstesinden gelerek mücadelelere bir anlam*” ve “*tarihsel güçlere pozitif nitelik katmak için yapılan çeşitli yeniden düzenleme ve yeniden eklemleme girişimleri*” olarak tanımlarlar. Gramsci ise kavramı siyaset bilimi tartışmaları içerisinde merkezi bir noktaya taşır. Hegemonyanın krize karşı üretilen/yaratılan bir cevap olduğu, sınıfsal ilişkilere eklendiği ve sivil toplum düzeyinde işlediği özelliklerini sıralar. Gramsci’ye göre (Laclau ve Mouffe: 2001) hegemonya, “*kapitalist ekonomik bir sistemde temel bir sınıfın müttefik sınıfları yanına alarak, karşıt ve tabii sınıf ya da sınıflar arası mücadele pratiği içinde ulaşılan ve nihai olarak da sistemin bir bütün olarak yeniden üretimini olanaklı kılan bir ideolojik sentez*”dir. Bir başka deyişle, hegemonya kavramı bir sınıfın diğer sınıf(lar) üzerindeki siyasalarının ideolojik bir bütünüdür. Hegemonya genel olarak ekonomik yapı ile belirlenen bir kavram

iken, Gramsci hegemonyanın esasına dair daha farklı bir bakış açısı da geliştirmiştir. Gramsci hem ekonominin belirleyici olduğu hem de toplumun hegemonik yeniden düzenleme potansiyelinin sınırlandırıcı etkisi nedeniyle ekonominin temel öge olamayacağını ileri sürmektedir.

Kavramın işleyişine değinecek olursak, temelde ‘hegemonik güç’ ve ‘hegemonyanın nesnesi’ aynı bağlamda kurulup, farklı söylemsel formülasyonların oluşumu ile gerçekleşmektedir. Söylemlerin ideolojik bir kodlanma ve kod açma üretimi olduğunu teorize eden Hall (2005) da hegemonya kavramının, sınıfsal bağımlı öne çıkararak, bunu üç karakteristik algılama durumu ile açıklar. Egemen-hegemonik pozisyon, müzakere edilen pozisyon ve anlamama/yanlış anlama pozisyonu olarak kategorize ettiği bu durumlar şunu gösteriyor; sınıfsal durumlar ve söylemlerin üretim amacı, ideolojileri birbirleriyle ilintilidir. Hegemonya inşasının başat öğelerinden söylemin üretimi bir sınıfsal özelliği taşımaktadır ya da diyebiliriz ki bu üretimin bir sınıf hedefi vardır. Keza temsil de benzer şekilde üretilmektedir. Bu çerçevede, Hall’un kategorizasyona atfen, söylemin ve temsilin toplumda algılama ve anlamlandırmasının da farklılaştığı görülmektedir.

Hegemonya ve Zor

Zaman ve mekânda saçılmış şekilde var olan söylemlerin üretim mekanizmalarına gelecek olursak, medya burada önemli bir noktada durmaktadır. Medyanın bu bağlamdaki ilişkisi yazının sorunsalına giriş niteliğindedir. Hatırlamak gerekirse, Althusser (1989) devletin zor ve ideolojik aygıtlarının ayrımını şöyle yapar: Hükümeti, yönetimi, mahkemeleri, polisi, orduyu ve hapisaneleri devletin baskı aygıtları olarak tanımlarken; dini, aileyi, hukuku, siyasal, sendikal, kültürel etkinlikleri ve haberleşme araçlarını/medyayı ideolojik aygıtlar olarak tanımlar.

Althusser (1989) ünlü eseri “Devletin İdeolojik Aygıtları”nda medyayı devletin ideolojik aygıtlarından biri olarak tanımlamış ve medyanın da diğer aygıtlar gibi üretim ilişkilerinin yeniden üretiminde, yani kapitalist sömürü ve kentleşme ilişkilerinin yeniden üretimine yönelik bir faaliyet olduğunu belirtmiştir. Golding ve Murdock, iletişimin ekonomi politikleri alanında çalışmış ve ideoloji üretiminin “*medya üretiminin genel ekonomik dinamikleri ve bu dinamiklerin neden olduğu belirlenimlerden ayrı tutulamayacağını*” ileri sürmüşlerdir. Bunların bir bütün olarak dikkate alınmadığında ise meselenin anlaşılamayacağını vurgulamışlardır (aktaran Başaran, 2015).

İlerleyen bölümde detaylıca aktarılacak ancak, baştan kısaca şunu söyleyebiliriz; mekân üretiminin kapitalizmin krizini aşmada başat rol oynaması sebebiyle, daha geniş bir perspektif ile ideoloji üretimi ve medya pratiklerinin üretimini mekân üretimi ile birlikte ele almanın gerekliliği açıktır. Mekânın ideolojilerle dolu olduğunu söyleyen Lefebvre’nin (1979), “*mekânın tarihsel ve doğal öğelerle bi-*

çimlenen bir politik süreç“ olması bahsiyle mekân üretimini ideoloji, hegemonya ve bağlantılı olarak medya tartışması ile bir araya getirmeye çalışacağız. İdeolojinin üretimine ilişkin Başaran (2015: 33), “*medyanın, kullanım-değerinin mübadele-değeri tarafından baskı altına alınmasının, tahakkümün meşrulaştırılması ve yeniden üretilmesi sürecinde*“ medyanın önemli bir rolünün olduğunu belirtir. Medya egemen sınıfın ve devletin çeşitli müdahaleleri için bir meşruiyet sağlama aracıdır. Hukuki kurallar, ahlaki değerler, normatif ve bilimsel kararlar gibi medya da meşruiyet üreten mekanizmalardan biridir. Meşruiyet sağlama, toplumsal rıza devşirme, ortak duyu ya da ortak irade oluşturma, kamuoyu oluşturma, algı yaratma, yönetme ve yönlendirme, toplumsal bilinci etkileme, bozuma uğratma ya da değiştirip dönüştürme, kozmopolit, karma önyargılar ve sezgiler yaratma gibi birçok etkiyi de tetikler. Medya pratikleri bu çerçevede kaotik bir örüntüye sahiptir. Bir karmaşadan ziyade kaotik bir yapısı olan medyanın asıl amacı sermayenin bekasını sağlamak ve salahiyetini sürdürmek ve iktidar ilişkilerini yeniden üretmektir.

Güç ilişkilerinin yeniden üretiminde bilfiil inşa edilen hegemonyanın yeterli olmadığı koşullarda devlet zor aygıtlarını doğrudan devreye sokmaktadır. Zor ve hegemonya arasında girift bir ilişki söz konusudur. Bu dikotomi sermaye birikimi ve üretim araçları üzerindeki kontrolü güvence altına alma amacıyla toplumsal pratikler/gündelik hayat üzerinde düğümlenir. Aygıtlarıyla birbirinden farklılaşsa da zor kalkanı ile hegemonyanın yeniden örüldüğünü tespit etmek mümkün. “*Kapitalizmdeki sömürüye dayalı toplumsal ilişkilerin bir sonucu olarak görülebilecek nesnel şiddet, aynı zamanda kapitalizme rıza göstermeyenlere karşı zımnî bir şiddet tehdidi olarak da tezahür eder. Bu anlamda nesnel şiddet, Gramsci’nin hegemonyanın kabulü-kapitalist tahakkümün iki biçimini, güç ve rızayı, bir araya getiren şiddeti bir biçimi, ya da kendi ifadesiyle ‘baskı zırhıyla korunan hegemonya’ (1929-35/1971: 263) olarak tanımladığı şeyin bir parçasıdır*“ (aktaran Ekman, 2012).

2015 yılı başlarında meclise sunulmadan önce birçok protestoya, itiraza konu olduğu halde yasallaşan “*İç Güvenlik Yasası*“nı baskı zırhıyla korunan hegemonya inşasının denemesi olarak değerlendirebiliriz. Bu yasanın kent hakkı üzerinden örgütlenen kentsel toplumsal hareketlerin bastırılmasına, toplumsal muhalefetin zayıflatılmasına neden olacağı aşikârdır. Kolluk kuvvetlerine, polislere sınırsız yetki tanıyan bu yasa kamusal alanda herhangi bir örgütlü hareketin oluşmaması için çeşitli özel hükümlerle doludur. İktidar ve sermaye karşısında Gezi, ODTÜ eylemleri ile 3. Köprü, HES ve kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin bu yasanın çıkmasında etkili olduğunu iddia edebiliriz. Yasayı ‘zor’un bir çeşit hukuki formülasyonla meşruiyet yaratımı sonucu bir hegemonyaya dönüşmesi için bir uğraş olarak tanımlayabiliriz. Galtung’un (aktaran Laclau ve Mouffe, 2001/1990) kavramsallaştırdığı ‘kültürel şiddet’ ile medyanın da bu yönde bir işlev edindiğini söyleyebiliriz. (Kentsel) Toplumsal hareketlere ve protestolara karşı kullanılan

devlet zorunu meşrulaştıran medya pratikleri de oldukça yaygındır. Kentsel dönüşüm karşıtı hareketlere ya da Gezi gibi kentsel toplumsal hareketlere karşı devletin polis zoru ile müdahalesine ilişkin medyada, uygulanan şiddeti haklı gösterecek söylem ve temsiller dizini kullanılmıştır. Böylece hem toplumsal hareketlerin amacı ve kamusal alandaki eylem biçimi tahrif edilmeye çalışılmış hem de hareketlerin büyümemesi için ciddi bir caydırıcılık yaratmak amaçlanmıştır. Öldürücü bir şiddet seviyesi, derecesi toplumsal hareketleri zayıflatmayı, kamusal alanda bir araya gelmeyi ve toplumsal örgütlenmeyi 'korku' ile kırmayı, özetle bu hareketleri engellemeyi amaçlamaktadır.

Fiili ya da zımnî şekillerde, çeşitli zamanlarda gerçekleştirilen bu pratikler zoru üretirken, hegemonya daimi olarak işletilmekte/yeniden üretilmektedir. Sürekli etkin kılınmaya çalışan hegemonik pratikler, söylemler ve temsiller üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Bu noktaya kadar çizilen çerçeve dahilinde de, hegemonyanın pivot iki parçasının söylemlerden ve temsillerden oluştuğu ifade edildi. Semantik ve semiyotik (göstergebilim) çalışmaları önemli kuşkusuz; ancak bu tanımların, yaklaşımların sınırlı olduğu çok açık bir gerçekliktir. Laclau ve Mouffe (2001) da hegemonya kavramını siyaset bilimi içinde etkin bir noktaya getiren Gramsci'yi, kurduğu bu çerçevenin söylemsel düzeyde kaldığı ve yetersiz olduğu konusunda eleştirirler. Bu nedenle, çalışmamıza temel kaynak oluşturan Gramsci'nin hegemonya kavramsallaştırmasını tamamlamak üzere, yukarıda da mekân üretimi ile hegemonya bağının birtakım ipuçlarını sunan kısmi derinleştirecek Kipfer'in Neo-Gramscici yaklaşımını kısaca aktaracağız. Gramsci'nin ve Lefebvre'nin hegemonya kavramları üzerindeki düşüncelerini bir araya getirerek bir sentez yapan Kipfer'in çalışması, iki düşünürün kritiği ile birlikte ortak yönlerini toparlar, kentsel hegemonyayı kapsamlı olarak irdeler ve kentsel politika alanına önemli bir katkı sunar.

Hegemonya İnşası ve Mekân Üretimi Diyalektiği

İmge, temsil ve söylem üretimi, düzenin yeniden üretimini ve dönüşümünün etkin parçaları olmaları sebebiyle, hegemonya inşası bağlamında önemli birer faaliyet biçimidirler. Bu alana ilişkin, eleştirel bir tanımlama yapılması, bu pratiklerin üretimini ve bu üretim koşullarının detaylı olarak ele alınması gerekmektedir (Harvey'den aktaran Merrifield, 2002: 317). Hegemonya inşasına ilişkin üretim koşullarını değerlendirmeye başlamadan önce, işleyişinin temel ilkesini belirtmekte fayda var. Sadece hegemonyanın çeşitli araçlarla mekânı ürettiğini düşünmek eksik bir tahlildir. Mekânın üretimi ve biçimi de bir hegemonya üretmektedir (bkz. Görsel 2 & 3). Sonuç olarak, diyebiliriz ki, diyalektik ve iki yönlü bir işleyiş ile hegemonya inşası ve mekân üretimi gerçekleşmektedir.



Görsel 2. Mekânın hegemonyası, Ankara’da bir konut inşası (Kaynak: yazar, 2014)



Görsel 3. Mekânın hegemonyası (Kaynak: yazar, 2015)

“Mekânlara hiç dokunmadan hegemonya kurmak mümkün müdür?”
Lefebvre (1991,1974/ 1958;11)

Lefebvre hegemonya kavramının sınıf, iktidar ve mekân ile içsel, bütünleşik ilişkisini vurgulamaktadır. Benzer şekilde, Yiftachel (2014: 212) de hegemonyanın sınırlarını çizebilmek için mekânın, kimliğin, sınıfın ve iktidarın birlikte düşünülmesi gerektiğine işaret eder. Mekânsal pratikler, mekân temsilleri, temsili mekânlar ile hegemonya, gündelik yaşam eylemleri ile inşa edilmekte ve kentsel mekânda çeşitli şekillerde somutlaşmaktadır.

Devlet ve kentsel politik ekonomi teorileri ‘kentsel hegemonya’ için orta seviye analizleri sunmaktayken Kipfer, Gramscian ve Lefebvre’ci bir yaklaşımı benimsemiş ve ‘kentsel hegemonya’ kavramını ‘gündelik hayat’ tartışması ile geliştirmiştir (2002: 119). Böylelikle, kapitalizmin yeniden örgütlenmesinin nasıl olduğunu, bu kavram ile kapitalizmin dinamiklerini anlamayı sağlayacağını iddia etmektedir. Kipfer (2002: 126-127), Gramsci ile Lefebvre’nin hegemonyaya ilişkin düşüncelerinin birbirini tamamladığını ifade eder; benzer ve farklı, ancak birbirini tümleyen fikirleri analiz eder. Her iki düşünür de hegemonyanın kapitalizmin külliyatı içinde olumsal bir süreç olduğunu kabul eder. Gramsci hegemonyayı popüler kültür ile güç ilişkileri arası toplumsal siyasi ilişkiler olarak kavramsallaştırırken, Lefebvre bu ilişkinin gündelik hayat, devlet, sermaye ve egemen bilgi arasında olduğunu esas alır. Neticede, iki perspektif ile hegemonya gerçeğinin mikro ve makro boyutları ile alt ve üstyapının yoğunlaşmasının bir harmanı olarak nitelendirilmiştir. Buna ek olarak, her iki yaklaşım da hegemonyanın kültürel bir olgu olduğu, ortak duyuya ve gündelik hayata ilişkin olup, çelişkilerle dolu gündelik pratiklerin/deneyimlerin tasası ile evirildiği konusunda ortaklaşır. Ayrıca, karşılıklı olarak, iktidarın bir toplumsal ilişki olduğunu ve bu ilişkinin çoklu, yumuşak ve katı, dağınık ve merkezi, örtük ve zorlayıcı boyutları olduğu hususunu kabul ederler. Kentsel hegemonya da bu çatki içerisinde, gerçeğinin mikro ve makro boyutu ile iktidarın çok çeşitli boyutları arasında bir bağ kurarak kapitalizmi yeniden üretmektedir.

Lefebvre “Gündelik Hayatın Eleştirisi” kitabında, gündelik hayatın çelişkili olduğunu, bunun sebeplerinin de kavramsallaştırmasında hegemonya ile bir bağlantı/ilgileşim kurarak savını açıklamaktadır. Lefebvre, gündelik hayatın toplumsal ilişkilerin üretiminin yeniden üretiminde önemli bir rolü olduğunu ve bunun sermayenin varlığını sürdürmesini açıklamada temel olduğunu vurgulamaktadır. Gündelik hayat ve sermayenin yeniden üretimi hegemonya inşasında merkezi birer itkidir. Çünkü hegemonya gündelik pratiklere (çalışma, eğlenme, siyaset, dil gibi birçok konuya) nüfuz ederek onları tek düze, tekrarlanan ve aşına kılmaktadır (Kipfer, 2002: 131). Böylelikle, sermaye birikimi ve iktidarın tebaası ile egemenin çıkarları için toplumsal düzen ve gündelik pratikler doğrudan hedef konusudur. Daha açık bir ifadeyle, Gramsci ve Lefebvre için kentsel mekân, mekân üretimi sermayenin kendini yeniden üretmesi için bir araç ve zemindir. Dolayısıyla hegemonyanın kentsel mekân bağlamı dikkate alınması gereken bir konudur. Hegemonya, tamamlanmamış siyasi bir projenin çok boyutlu süreçleri (mekân üretiminin kurucu diyalektik üçlü anı şöyledir; algılanan mekân/zihinsel olan, yaşanan mekân /fiziksel olan, tasarlanan mekân /toplumsal olan) ve mekân üretim stratejileridir. Mekân üretiminin hegemonik projeleri de gündelik yaşamın etkili imsel/sembolik yönlerinin bütünleşmesi ile, pratik madlilik içinde ve soyut mekânın kurumsal ve ideolojik boyutları ile gerçekleşir (Kipfer, 2002).

Tarantino ve Toscana da (2012: 5-13) medya alanlarının, Lefebvre'nin üçlü mekân üretim öğelerine sürekli bir şeyler eklemekte olduğunu; bu alanların onları esnetmekte, zapt etmekte ya da aksi durumda uzlaştırmakta olduğunu ileri sürerler. Fiziki, pratik ve temsili olarak karşılıklı ilişkiler ile oluşan 'sosyal mekân'ı başvuru sosyo-mekânsal ve sosyo-teknik yaklaşımlara iletişim çalışmalarını eklemek gerektiğini, medyanın burada kilit bir rolü olduğunu öne sürerler.

Öte yandan, Hall (2005: 104) da medyanın mekân üretimindeki önemli rolüne dikkat çekerek, medyanın kültürel ve ideolojik bir gücü olduğunu, toplumsal ilişkiler ve siyasi sorunlara ilişkin popüler ideolojilerin üretimi ve dönüştürülmesi hususunda medyanın egemen konumunu vurgulamaktadır.

Ek olarak, basit bir izlek ile her temsilin mekânda meydana geldiğini ve tüm mekânların temsillerle üretildiğini kabul eden Toscana ve Tarantino (2013: 14), Lefebvre'nin sosyo-mekânsal triadını üç seviyede iletişim ile kavramsallaştırmaktadır: Birincisi, iletişim teknolojileri mekân morfolojisinde mevzilenmekte, etkin kullanılmaktadır. Billboardlar, kameralar, ekranlar kentsel peyzajı etkilemekte ve toplumsal aktörlerin mekân algısı (iki seviyede, pratikleri ve temsilleri) değiştirilmektedir. İletişim biçimleri, makro düzeyde bir takım dönüşüm süreçlerini desteklemekte ve merkez-çeper ilişkisini etkileyerek, sermayeyi cezbederek, kent merkezlerinde yoğunlaştırarak, şehirleri ulus aşırı mekânlarla dolaşıma sokarak çeşitli morfolojik değişikliklerin sebeplerinden biri olmaktadır¹. İkinci olarak, pratikler düzeyinde, iletişim araçları sosyal mekânda toplumun algıladığı kolaylıkları ve zorlukları etkileyerek mekândaki davranışsal kodları ve koordinasyonu/organizasyonu etkilemektedir. Örneğin, kameralar kamusal alan kullanım örüntülerini değiştirmekte, cep telefonları kamusal alanda davranışları yeniden şekillendirmektedir². Üçüncü husus ise, temsili düzeyde gerçekleşmektedir. Bu başlık altında, iletişim araçları çift yönlü olarak işlemektedir. Bir yandan aracı toplumsal temsillerin çekicilik, istihdam ve eğlenme olanakları, güvenlik³ gibi konular marifetiyle kent imgelerini değiştirmeye dönük çabaları ile sosyo-mekânsal üretimi (özellikle, konut ve hareketlilik örüntüleri) etkilenmektedir. Diğer yandan ise, iletişim araçları toplumsal aktörlere söylemsel mekânlar sunmaktadır. Politik farklı konumlanmalar aktörlerin farklı temsil üretimini tetiklemektedir. Toplum için kilit ya da kritik konumda diyebileceğimiz kişilerin ve menfaat gruplarının temsillerinin çekişmeleri, karşılıklı mücadeleleri ile mekânın üretimi gerçekleşmektedir.

1 (Castells, 2004, Sassen,2000; aktaran Toscana ve Tarantino, 2013)

2 (Fortunati, 2002; Katz & Aakhus, 2004; Tosoni, 2009; Humphreys, 2005, 2010; aktaran Toscana ve Tarantino, 2013)

3 (Vale, 1995; aktaran Toscana ve Tarantino, 2013)

Sermaye Birikimi ve Medya

Mekân üretimi, hegemonya inşası ve iletişimin ekonomi politliğini kesiştiren bir yaklaşımı esas alacağım. Bu bağlamda, sermaye dolaşırken, birikirken medyanın ona nasıl eşlik ettiğini, nerelerde ve nasıl, hangi rollere büründüğü sorusunu biraz tartışmaya çalışacağım.

İlk elden izah etmek gerekir ki, kapitalizm özü itibariyle, sınırsız sermaye birikimini amaçlamaktadır; bir başka deyişle, “*sermaye birikim için biriktirilmektedir*“ (Ekman, 2012). Bilindiği üzere Harvey, “sermaye birikimi” ve “sermayenin çevrimler arası hareketi”ni kentsel mekân üretimi ile birlikte ele alan ekonomipolitik bir açıklama getirmiştir. “*Sermayedarlar artı-değer üretebilmek için artı-ürün üretmek zorundadır; bu üretilen değer de sonrasında daha çok artı-değer meydana getirmek için yeniden yatırıma dönüştürülmelidir*” (Harvey, 2008). Harvey’ e göre “*sınırsız kâr güdüsü*“ sermayenin çevrimler arası aktarımına neden olur. Sermaye hareketini üç çevrim olarak tanımladığı bu sistemde bu hareketin ikinci ve üçüncü kısmında süreçte yapıları çevrenin üretilmesi zorunlu ve asli bir faaliyettir. Ekman sermaye birikiminin ve dolaşımının sonu olmayan bir süreç olması ve çelişkiler barındırması sebebiyle “*kapitalizmin sistematik krizlere gebe*“ olduğunu belirtir (2012: 87). Kapitalizm temelde aşırı-birikim kriziyle başa çıkmaya çalışır ve bu nedenle Harvey (2008) “*artı-sermaye üretimi ve emilimi için kârlı yerler bulmaya duyulan sürekli gereksinimin kapitalizmin siyasetini biçimlendirdiğini*” öne sürer. Aşırı birikim krizini aşabilmek için sermaye birtakım zamansal ve uzamsal değişiklikler yaparak, sermayenin yeniden üretimini sağlamaya çalışır. Ancak, sermaye birikiminin sürekliliğini sağlamak, korumak için geliştirilen arayışların bilhassa sermaye mülkiyet ilişkileri içinde yoğunlaşmaya başladığını ifade etmeli (Ekman, 2012). Bu sebeple, talep yetersizliği, mekân çalışmaları içerisinde sermaye birikimi sürecinde çözüm bulunması gerekli temel hususlardan biridir. Çünkü tüketim talebinin sürekliliği ve etkinliği kapitalizmin bekası için şarttır. Dolayısıyla, “*sermayenin dolaşımında takılarak değer kaybetmemesi için tüketim uyarılmalı, yeni ihtiyaçlar yaratılmalıdır*“ (Harvey, 2008). Temel ve gerçek ihtiyaçların öte yanında, bitmek bilmeyen tüketim arzusu ve talebi, başka bir deyişle de bir çeşit kültürel durum işlenmektedir. Zamanla çeşitli hegemonik pratiklerin etkisi ile talep ve arzular birer gündelik ihtiyaca dönüşmekte ve tüketim alışkanlıklarını örmektedir. Nihai olarak, bu durum doğrudan sistemin yeniden üretimine hizmet etmektedir. Tüketimin sürekliliğini ve artışını istikrarlı şekilde sağlamak; ihtiyacın ve kullanımın gerçek, doğal süreç ve biçimden koparılarak, yeni istek ve gereksinimleri tanımlayarak, bağımsız tüketim alışkanlıklarının üretimi ile gerçekleşir. Elbette tüketimin artırılması işi alım gücünü de artıracak çeşitli finans yönetim pratiklerinin de devreye sokulmasını gerektirir. Özetle ‘tüketimin örgütlenmesi’ olarak adlandırılan iş ancak mekânsal bir ilişki ile mümkün kılınabilir.

Medya neden konut alanlarına odaklanıyor?

“...tüketimin mekânsal kurgusunun aldatici, sonsuz arzu uyandırıcı, idealize edilmiş bir karşılığı olmalıdır” (Harvey, 2015). “Yeni ürünlerin ve yaşam biçimlerinin” reklâmının yapılması da bu siyasanın temel stratejilerindedir. Gündelik hayat pratikleri ve yaşam biçimine ilişkin olarak yaşam alanlarının menşei olan ‘konut’un medyanın ilgi odağı olması da bu sebeptir.

Medya çeşitli araçları ile kapitalizmin artı-birikim riskini yaymayı, ötelemeyi, bu krizi atlarmaya dönük işlevler edinmektedir. Bir mekânsal hegemonya inşasının parçası olarak, yapılı çevre tüketiminin örgütlenmesi için, özellikle konut alanları söz konusu olduğunda yaşam biçimleri ve sınıfsal durumlara referanslı olarak çeşitli cezbettirici unsurlar kullanılmaktadır. Böylelikle, artı-birikimi, artı-konut talebine yönlendirme amaçlanmaktadır. Bir çeşit aracılık rolünü üstlenen medya, sermayenin kriz eğilimini tazmin etmek için işlevlendirilmiştir. Konutun tüketimine endeksli bu rolü ile sermaye birikim sürecine etkimektedir.

Kentsel hegemonya inşasının çözümlenmesi, son dönemde bilhassa yoğunlaşan, “ayrıcılık bir yaşam”, “prestijli bir konut”, “seçkin komşular”, “manzaraya, doğaya hâkim olmak” istemez misiniz? Sorularının peşi sıra, konut sahibi olmayı, mülk edinmeyi imleyen, “ev sahibi olmalısınız”, “yatırım, yatırım, yatırım yapmalısınız”, söylemlerinin artışı ve çeşitliliği ile beraber, görsel olarak temsil edilen imgeler, göstergeler mottosunun ardındaki hususu açıklamaya da yardımcı olacak; neden konut ve konut alanları çevresine odaklanıldığına yanıt oluşturacak. Çalışmayı basit bir söylemsel analizden öteye götürme amacı ile özellikle bu bölüme yer verilmiştir. Örneklenen medya pratikleri, yukarıda sıralanan sorulara, söylemlere, temsillere, toplumsal ihtiyaçlara ve taleplere, yaşam biçimlerimize, gündelik pratiklerimize ilişkin olup, medyanın kentsel yaşama ve mekâna dair kullandığı hegemonik araç ve anlatımlardır.

‘Konut nasıl kazandırdı?’, ‘konut alma zamanı’, ‘yatırım toprak üstüne’ söylemleri ile ‘hayallerdeki yaşam’, ‘geleceğin mekânı’ temsillerinin hâkimiyeti ile örülü pratikler oldukça fazla. Konut ve konut alanı çevresi üzerine üretilen bu medya pratiklerinin, hem gündelik yaşamın kodlarını, biçimlerini dönüştürmeyi hem de konut almayı artıracak nedensellikleri söz konusudur. Dahası konut, yapılı çevre içerisinde önemli bir hacme sahiptir ve bu alandaki birikim de ekonomik ilişkiler çerçevesinde, iktidar ve güç ilişkilerinin yeniden örülmesinde çok etkindir. Sönmez (2015: 87) de konutun “AKP rejiminin inşasında ve tırmanışında önemli bir araç” olduğunu özellikle belirtir.

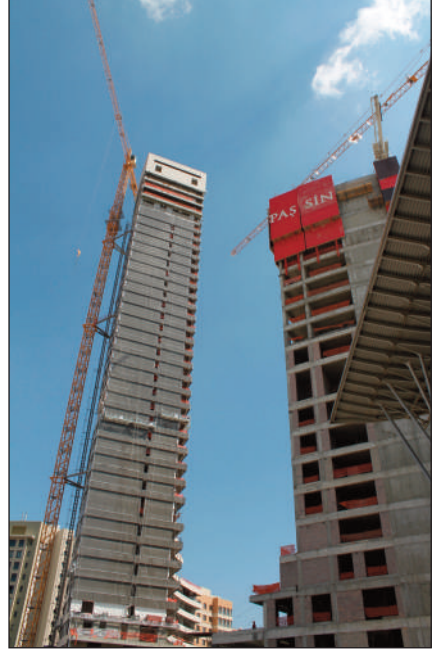
Konut, yaşam alanları gündelik pratikleri belirleyen temel bir alan ve sınıfsal özelliklere sahip olması sebebiyle siyasallaşmış bir olgu; ekonomi boyutuyla, kullanım değerini geri plana atarak değişim değeri ile ölçülen bir konu ve meta-laşma sürecinin ana nesnesidir. Bu bağlamda, konutun üretim ve tüketim biçim-

lerinin, süreçlerinin de büyük ölçüde bir hegemonya konusu olduğunu söylemeliyiz. “*Büyüme, yatırım, imar ve inşaat odaklı*” kalkınma ve ilgili istihdam yaratımı Türkiye’de geniş kesimleri mülk sahibi yapmış ve belirli kesimleri rant ortağı yapabildiği için hızla meşrulaşmış ve toplumsal rıza üretmiştir (Çavuşoğlu, 2014: 240). İnşaat sektörünün salahiyeti, gelişmesi için hukuka aykırı, doğal, tarihi, kültürel varlıkları, kamusal değerleri yok eden her türlü iş mazur görülmekte ve inşaat sektörünün önündeki her engeli kaldıracak her türlü eylem devlet kalkanı ile yürütülmektedir. Güç ilişkileri bağlamında ele alırsak bunu, diyebiliriz ki iktidar olmanın ana koşulu, ekonominin lokomotifi inşaat sektörünün palazlandırılmasını sağlamaktır.

“...bugün sahip olunan evin, tüketimle özdeşleşerek sembolik anlamlara kavuştuğu, yaşam tarzının en belirleyici öğelerinden biri olduğu, yeni konut projelerinde ev sahibi olmanın da bu sınıfsal yeniden üretimin bir aracı haline geldiği görülmektedir.” (Çavuşoğlu, 2014: 241)

Alınan, temellük edinilen, sahip olunan konut, sınıfsal bir özdeşleşim ile sembolik anlamları da içermektedir. Öncü’ye göre konutlar “*yaşam tarzının en belirleyici öğelerinden biri*” olmaktadır. (aktaran Çavuşoğlu, 2014: 241). Çok genel bir kabul vardır; ‘orta sınıf apartman dairesinde yaşar’. Orta sınıfın, sınıfsal olarak karşılık gelen yaşam alanı, tipolojisi böyle kodlanmıştır. Şimdilerde ise, üst sınıfsal yapı için ‘rezidansta yaşamak’ deyimini ve pratiği daha öne çıkmaktadır. Konut sahibi olmak yalnızca konutun değişim değerine sahip olmak, mülk edinmek olarak görülmemekte; aynı zamanda konutun niteliği, mevkisi, etiketi, çevresindeki sosyal grubu/komşuları ile bir sınıfsal kimlik, statü sahibi olmak olarak görülmektedir. Bu bakış açısı egemen hale gelmekte, hegemonya başarıya(!) ulaşmakta denilebilir. Çünkü son dönemde toplumun büyük bir bölümünün mülk sahibi olmaya amaçladığı görülmektedir. Böylelikle hâkim sınıf çeperini yedeğine almakta, sermayenin de krizi aşması sağlanmaktadır.

Sınıfsal farklılığın, düzenin üretilmesinde, kendi deyimiyile “*zenginliğin üretilmesinde*” mekânın yeniden üretilmesinin rolüne dikkat çeken Çavuşoğlu şunu ifade eder: “*Konut üretiminin yerel yönetimlerce desteklenmesi sonucu alt-orta sınıfları mülkiyet sistemine dâhil eden bir hegemonya, bir yandan mekânı yeniden üretip dağıtırken mekân üzerinden sermaye biriktirmeyi de öğrenmektedir*” (2014: 241).



Görsel 4. Yeni Konut Alanı İnşaatlarından 1
(Kaynak: yazar, 2015)

Görsel 5. Yeni Konut Alanı İnşaatlarından 2
(Kaynak: yazar, 2015)

Görsel 6. Yeni Konut Alanı İnşaatlarından 3
(Kaynak: yazar, 2015)

‘Yeni Konut’ Alanlarının Mekansal Morfolojisi Üzerine

Büyük bir tüketim nesnesi ve sermaye birikim düğümü olan konut ve çevresi alanlarının mekânsal morfolojisi de hegemonik şekilde değişmektedir. Yaşam çevresinin nasıl imlendiği, nasıl bir kentsel yaşamın topluma dayatıldığı ve pazara sunulduğu, bununla beraber konut alanlarıyla ilişkili olan kamu hizmet sunumunun nasıl değiştiği mühim sorulardır. Sorulara yanıt ararken, medyanın dikotomik işleyişini de akılda tutmak gerek. Medya bir yandan sürekli tehlike raporları sunarken, diğer yandan da piyasaya sunulan yeni konut alanlarının ‘büyülü’, ‘cezbetici’ yönlerini konu edinmektedir. Güvenlik sorunu, afet riski, işsizlik, kamusal alan yokluğu, çöküntü alanlar, kamu hizmet sunumundaki yetersizlikler (sermaye ile kurulu ‘büyüme’ mutabakatı nedeniyle kamu hizmetleri yerel yönetimlerce bilinçli olarak sunulmamaktadır, niteliksizleştirilmektedir) sunulmaktadır. Bu sorunları telafi edercesine ya da karşıt olarak, toplumun düşüncesini

hegemonik olarak tamamlar biçimde güvenli, kapalı siteler, yatırım, yenileme, kentsel dönüşüm, kazanım, istihdam, özelleştirilen kamu hizmetlerinin nitelikleri ile bezeli pratikler üretmektedir.

Ardıl olarak sıralanan albenili bu pratiklerin mekânsal morfoloji ile örtüşen yönlerini, Bauman (2013: 82) şöyle betimler: “Her yere fiziksel bariyerler inşa edildi: evlerin, apartmanların, parkların, meydanların, ofis alanlarının ve okulların etrafında... yeni bir güvenlik estetiği bütün yapıları şekillendiriyor ve gözetleme ile mesafeden oluşan yeni bir mantık uyguluyor...”, parası yeten herkes inzivaya çekilmek niyetiyle “site” içi bir daire alıyor ve böylece fiziksel olarak şehrin içinde ama toplumsal ve ruhsal olarak dışında oluyorlar. Bu alanlara “*gönüllü gettolar*” diyen Bauman, bir hegemonya ile bu konut alanlarının alıcı bulduğunu, bu yaşam biçiminin kabul gördüğünü bildirir. Bir çeşit filtrelenmiş mekânlar, yalıtılmış, burjuva dışına yasaklanmış, toplumsal sosyal ayrımı ve dışlanmayı üretmektedir. Ayrıca sürekli gözetlemelerle dolu “*gergin*”, kamusal alan kullanımını engelleyici “*çapraşık*”, mekân algı ve yönlendirmesi olmayan “*kaygan*” mekân kurgusu ile de tasarım problemleri ile dolu kent parçalarını üretmektedir. Flusty, bu alanların amacını “*sınır ötesi yerleşim bölgelerini kesip ayırmak, içeride sınırlar üstü küresel elitin, yerellerden fiziksel bağımsızlıklarını ve ruhsal yalıtımlarını ilan edecekleri, bakımını yapıp, geliştirip, tadını çıkartabilecekleri, küçük kalecikler yapmak*” olduğunu ifade eder (aktaran Bauman, 2013).

Medya ve konut geliştirici piyasalar güdümlü medya pratikleri “*benzer sınıfsal özelliklere sahip ailelerin beraber, güven içinde yaşam arzusunun mekânsal ve kültürel bir ayrışmayı tetikleyen yaşam alanlarını*” da desteklediğini ifade etmektedir (aktaran Çavuşoğlu, 2014: 241-242). Bu pratikler orta sınıf tarafından da benimsenerek, anlamlandırılarak, kitlesel tüketiciliğin düzmece cazibesine kapılmaktadır. Orta sınıfın, burjuvazinin yedeğine alma hedefindeki sınıfın da hegemonik konut projelerini tercih ettiğini, bu projelerde yer almak için borçlandığını gözlemsel olarak tespit etmek mümkün.

Sermaye birikiminde medyanın rolü değerlendirilirken, iletişimin eleştirel ekonomi politiği için Mosco’nun (aktaran Başaran, 2015; 1997: 19) tanımladığı metalaşma, uzamsallaşma ve yapılaşma kavramlarından metalaşmayı açmalı. Çünkü metalaşma, iletişim pratikleri ve teknolojileri ile bu sürece etki eder. Ayrıca bir takım iletişim kurumlarını ve pratiklerini anlamayı ve anlamlandırmayı sağlar; “*sınıfsal iktidar, medya elitleri, mülkiyet kalıpları yanında, egemen sınıfın çıkarları, sermaye birikimi ve toplumsal denetim*” hususları ile iletişimin ekonomipolitik ile bağımlı ortaya koyar. Medya pratikleri, yeni metalaşma alanlarını belirlemede, onları temsil etmekte ve tüketimi yönlendirmektedir. Öte yandan, “*medya gündelik hayatın özelleştirilmesini normalleştirerek ve kolaylaştırarak, toplumsal ilişkilerin şekillenmesinde güçlü bir konum işgal eder*” (Fuchs’dan aktaran Başaran, 2015; 2011:149).

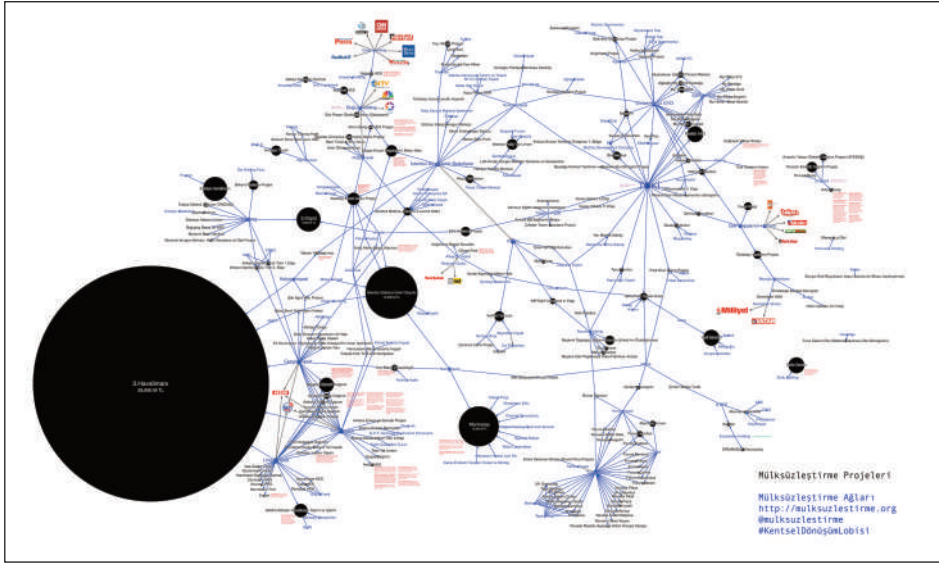
Medya marifetiyle sermayenin geliştirdiği çeşitli tüketim şablonları ile gündelik hayatın örgütlenmesi bütünleştirilerek, doğallaştırılarak ve ortak duyu/kanaat oluşturularak, toplumsal ilişkiler ve davranışlar etkilenmektedir. Bu pratikler karşılığında, mekân üretiminde kamusal alan morfolojisi ve kullanımı dönüştürülmekte, ortak varlıkların ya da kamusalılıkların özelleştirilmesinin toplum nezdinde kabul edilmesi kolaylaştırılmakta, kamu varlıklarının özel mülkiyet ilişkilerine veya temellüklere aktarımı desteklenerek olağanlaştırılmakta ya da bu konuda rıza devşirilmekte, sermayeye karşı oluşan toplumsal hareketler depolitize edilmekte ve meşruiyetleri tırpanlanmaktadır.

Ortaklıklar, İlişkiler, Ağlar

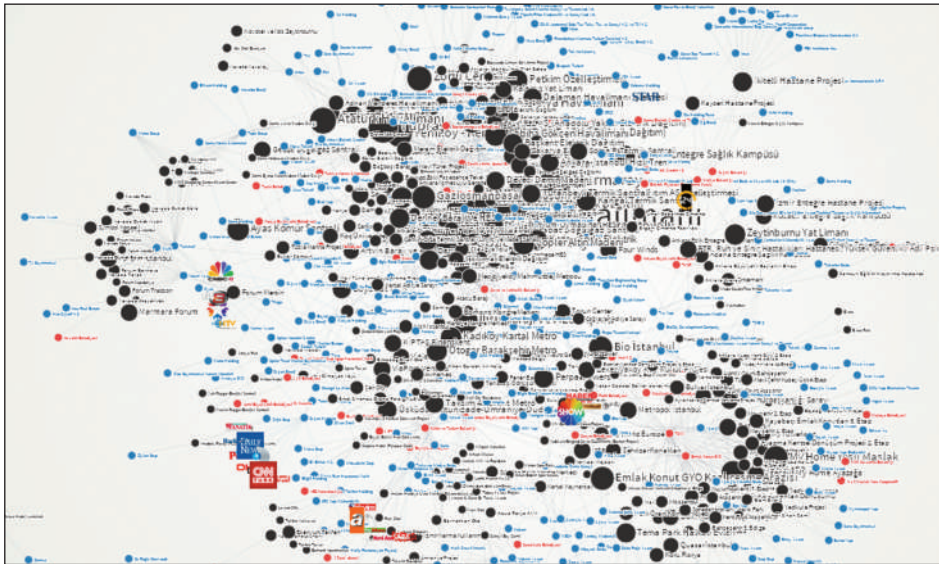
Türkiye’deki sermaye ve iktidar ilişkileri üzerine bir haritalama çalışması olan ‘Mülksüzleştirme Ağı’⁴ devlet kurumları ile sermaye grupları/şirketlerin kentsel projeler (büyük ölçekli kentsel projeler, altyapı projeleri, kentsel dönüşüm ve yenileme projeleri, rezidans projeleri vb.) üzerindeki ortaklıklarının bir dökümünü yapmaktadır. Bu çalışma kamusal varlıklara, müştereklere, kentsel mekâna nasıl ve kimlerce el konulduğunu göstermektedir. Farklı aktör, kurum, yapı ve alanların birbirine eklenmeini görselleştiren bu çalışma çeşitli konu başlıklarına göre kategorize edilmiştir. Çalışmalardan biri de medya patronlarının, medya şirketlerinin kentsel projelerin inşaat şirketleri ile olan ilişkilerinin haritalaması üzerinedir. Örtük bir ilişki olduğu sanılan sermaye ve medya ilişkisi bu çalışma ile açığa çıkmıştır. Görsel 7 ve 8’de görüldüğu üzere, medya gruplarının sahipleri birçoğ kentsel projenin müteahhit firmaları/inşaat şirketleri ile ortaklık kurmuştur. Brenner, (2014: 24) “*şirketleşmiş medyanın ve rutinleşmiş gündelik politika dilinin ikna kuvvetine*” değinerek, “piyasa köktenciliiği” propagandasının yapıldığını ifade etmektedir. Son dönemde medya pratiklerinin başta konut projelerine olan ilgisinin artışı da bu bağlamda yerine oturmaktadır.

Gezi hareketi döneminde, Gezi Parkı’nda bir atölye ile başlayan bu çalışma 2013’ten bu yana sürekli güncellenmektedir (bkz. Görsel 7 & Görsel 8). İki görsel karşılaştırıldığında, iki yıl içerisinde açığa çıkan ortaklıkların arttığı izlenebilmektedir. Sermaye gruplarının medya ve inşaat sektörleri ile kesişmeleri, bağlarının sıklığı ve dolayımı ilişkileri çok açıktır. Hegemonya inşasının parçaları, aktörleri, yerleri, araçları bu ađ ile okunabilmektedir. Mekân üretimi siyasetleri ile kentsel mekân ve kentsel toplumsal hareketler üzerindeki hegemonya ve tahakkümün medya sarmalındaki görüngüsünü, aslında tarihi bir toplumsal hareket olan Gezi zamanında hatırlara kazınan bir olay ile ironik bir şekilde örnekleme mümkünüdür. Ana akım haber medya organlarının birinin kent hakkı üzerinden örgütlenen bu toplumsal hareketi haberleştirmek yerine penguen bel-

4 (bkz. <http://mulksuzlestirme.org/>)



Görsel 7. 2013 yılına ait haritalama (Kaynak: <http://mülksüzleştirme.org/>)



Görsel 8. 2015 yılına ait haritalama (Kaynak: <http://mülksüzleştirme.org/>)

geseli göstermesi basit bir hata değildir. Bu olay, Gezi hareketinin sadece bir parkı korumak için büyüyen bir hareketten ibaret olmadığını, gerçekte tüm kamusal-
lıklara el konulmasına, zorla dönüştürülen yaşam biçimlerine, mülksüzleştiril-
meye karşı sermayeyi, inşaat sektörünü hedef alan bir direniş, toplumsal bir
ayaklanma olduğunu düşündüğümüzde başka bir anlam kazanmaktadır.

Konut üretiminde hegemonya inşası ve medya

Sokaktaki işaretleri, olup bitenleri okumazsak ya da nasıl okuyacağımızı bilmezsek eğer, politik ekonomi bağlamında Marx'ın temel eseri Kapital'i okumanın bize yetmeyeceğini ileri sürer Kipfer (2002). Mekânı yeniden okumanın, kentsel coğrafyanın yeni durumunu, biçimlenmeleri, işleyişleri, pratikleri, mekânsal kurguyu yeniden değerlendirmek şehircilik çalışmaları açısından önemlidir. Bununla birlikte, konut sorunu ve olgusu gibi çeşitli konuların güncel durumlar ve sorunsalların tahlili de mütemmim cüzdür. Hal böyle iken, konut tüketimi ve tüketimi yeniden üreten süreçte medyanın etkisini toparlamaya çalışan bu yazıyı bir adım ileriye taşımayı deneyeceğim. Konut üretimi sürecinde (ve belki de bir çeşit tüketimin yeniden üretimi olarak da düşünebiliriz) hegemonya inşasına medya eklenmesinin nasıl olduğunu, bir örnek konut alanı üretimi ve sürecin eleştirel incelemesi ile ele alacağım.

Örnek Alan “Altınoran”Konut/Rezidans projesi

Mekân üretimi sürekli güç ilişkilerinin, iktidarın devlet, sermaye ve toplum arasındaki dolayım ve mücadeleleri sonucu gerçekleşmekte ve toplumsal, gündelik pratikleri yeniden üretmektedir. Siyasal bir konu, mücadele ve çatışma ürünü olarak mekân; şehir planlama mesleğinin de ana nesnesidir. TMMOB Şehir Plancıları Odası (ŞPO) da şehir plancılarının meslek alanının ve toplumun menfaatini savunmak üzere faaliyet yürüten bir örgüttür. Kamu adına meslek alanını denetlemekle mükellef olan ŞPO, bu yetki ve sorumluluk ile kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırı birçok planlama işinin iptali için hukuki müdahalelerde bulunmaktadır. Böylelikle, meslek alanındaki birçok yanlış uygulamayı engellenmeye çalışmakta ve mesleki etik ve ilkeler doğrultusunda mekân üretiminin gerçekleşmesi için katkıda bulunarak, mücadele etmektedir.



Görsel 10. Örnek alan, Sinpaş Altınoran Konut Projesi (Kaynak: yazar, 2014)



Görsel 11. Örnek alan, Sinpaş Altınoran Konut Projesi (Kaynak: yazar, 2015)

“Mekân giderek daha fazla sömürgeleşiyor ve metalaşıyor, satın alınıyor ve satılıyor; yaratılıyor ve yerle bir ediliyordu; kullanılabilir ve suiistimal ediliyordu; üzerine düşünülüyor ve onun için kavga ediliyor.” (Merrifield, 2012)

TMMOB ŞPO Ankara Şubesi de kentsel kamusal yararlar sağlamak adına faaliyet gösterdiği dönemden bu yana, yaklaşık 500 (495 dava; 2015/Temmuz dönemine ait bilgi; ŞPO Ankara Şube) davası ile mekân üretim biçimlerini denetlemektedir. Bu dava alanları içerisinde Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi en önemlilerinden biridir. ŞPO Ankara Şubesi'nin açmış olduğu davaları iki etap halinde ele alacak olursak; birinci bölüm 1997-2009 yıllarına dair olup, bu dönemki plan kararları mahkemelerce iptal edilmiş ve kararlar hükümsüz kalmıştır. İkinci bölüm ise, bu yazı ile inceleyeceğimiz, 2010-2014 yıllarına ait olan kısmı oluşturmaktadır (bkz. Tablo 1). İkinci kısım araştırmaya değer ayrı bir nitelik taşımaktadır. Çünkü planlama alanında halen süren inşaatların dayanağı olan idari işlemler bu ikinci kısımda sıralananlardır. 2010 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Sinpaş GYO (Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı) ile yaptığı protokol sonrasında imar planları onaylanmış ve o tarihten itibaren 2015 yılına kadar mükerrer planlar onaylanmakta olup, inşaat faaliyetleri hızla bryandan sürmektedir. Aynı alan için, neredeyse aynı içerikte kezlerce plan onaylanmasının nedenselliği de takip eden kısımda açıklanmaya çalışılacaktır.

Konut Üretim ve Tüketiminde Medyanın Yeni Rolü

	KONU	DAVA DOSYASI	DURUM
A	1. Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilanına ilişkin 13.07.2010 tarih ve 27640 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2010/661 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı	Danıştay 6. Daire 2010/9732 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 22.01.2014
B	2. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.07.2010 gün ve 2196 sayılı kararı ile onaylanan “1/5000 Ölçekli Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı	Danıştay 6. Daire 2012/1196 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 22.01.2014
C	3. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.08.2010 gün ve 2495 sayılı kararı ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları”	Danıştay 6. Daire 2011/9112 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 22.01.2014
D	4. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararının ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı”	Danıştay 6. Daire 2011/9113 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 22.01.2014
E	5. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararının ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	Danıştay 6. Daire 2012/2974 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 22.01.2014
F	6. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.12.2012 gün ve 2195 sayılı kararı ile onaylanan, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına yönelik “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” ve “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu	Danıştay 6. Daire 2013/2072 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 04.02.2014
G	7. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 24.01.2014 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylanan, “Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği”	Danıştay 6. Daire 2014/3595 E.	Yürütmeyi Durdurma (bilirkişi raporu alınana kadar) Karar tarih: 21.10.2014
H	Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 29.11.2014 gün ve 2146 sayılı kararı ile onaylanan, “Çankaya İlçesi Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği”	Ankara 12. İdare Mahkemesi 2015/764 E.	

Tablo 1. 2010-2014 yılları arası gerçekleştirilen/onaylanan idari işlemler (planlar ve kararlar) ve plan iptali için davacı ŞPO Ankara Şubesi’nin dava dosyalarının bilgisini ve durumunu gösterir tablo. (Kaynak: TMMOB ŞPO Ankara Şube Arşivi)

Söz konusu alanda, medya etkisiyle oldukça tanınan, Sinpaş “Altınoran” (Görsel 10-11) Rezidans/konut projesinin inşası devam etmektedir. Aynı planlama alanı içinde yer alan bir diğer yeni popüler proje de “Marina Ankara” konut projesidir. Her iki proje de medyada çokça konu edilmektedir. 2013 yılı için yapılan araştırmada Türkiye’de en çok reklam veren üçüncü şirketin Sinpaş Holding olduğunu akılda tutmakta fayda var. (Kaynak: <http://www.marketingturkiye.com.tr/>) Medya pratiklerinin etkisini daha kapsamlı irdelemeden önce, alana dair temel bilgiler üzerinde duralım.

Planlama alanının yeri ve özellikleri şöyledir: Alan yaklaşık 210 ha. büyüklüğünde, Ankara’nın güneybatısında, İmrahor Vadisi’nin yamacında, Eymir Gölü’nün kuzeydoğusunda (bkz. Görsel 12) ve Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırında yer almaktadır. Geçmişte küçük bir bölümünde gecekondular yerleşimi olan alan, bu sebeple 2007 tarihli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nda kentsel dönüşüm alanı olarak tanımlanmıştır. Geriye kalan alanlar için 1/25000 ölçekli üst ölçek plan kararları da “Özel Planlama Bölgesi”, “Özel Proje Alanı”, “Açık ve Yeşil Alanlar” ana başlığı altında yer alan mutlak korunması gerekli, yapılaşma yasağı olan “Ağaçlandırılacak Alanlar” ve alanın güneydoğu kesiminde de “Mevcut Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar” ana başlığı altında yer alan “Vadi Tabanları” olarak karar altına alınmıştır.



Görsel 12. Projenin yerini gösterir hava fotoğrafı (Kaynak: yazar tarafından google earth üzerinden üretilmiştir, 2014)

Planlamaya ilişkin kararlar dizininde, Tablo 1’de, ilk sırada tüm plan sınırını kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan eden Bakanlar Kurulu kararı bulunmaktadır. Oran’daki TRT yerleşkesinin güneyinde ve doğusunda yer alan gecekonduların olduğu alan için önerilen kentsel dönüşüm alanı Bakanlar Kurulu kararı ile vadi tabanına kadar genişletilmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı da hegemonik olarak işlenen bir kavram, söylemdir. Bilindiği üzere, gözlemsel olarak denilebilir ki neo-liberal kentleşme paradigması içinde kentsel dönüşüm uygulamasını olumlayan, destekleyen söylemler hızla artmıştır. AKP’nin iktidarda olduğu, son dönemde özellikle dönüşümün meşruiyetini sağlamak için medya da sıklıkla kullanılan bir araç olmuştur. Bununla da kalmayarak, uygulamada, sermayenin birikimini hızlandıracak, kolaylaştıracak, çeşitli ihtilafları dayatma yoluyla çözmeye dönük yasal düzenlemeler de peşi sıra yapılmıştır. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun buna örnek olarak verilebilir.

Söz konusu alanın biçimlendirilmesine dair kararlar esasından koparılarak, kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamasının gerekliliği sündürülerek, kentsel dönüşüm ilkeleri görmezden gelinerek (öngörülen) proje alanının tamamı kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır. Böylelikle, uygulamada sermayedar, inşaat sektörü lehine çeşitli olanaklarla donatılmış kentsel dönüşüm kavramının yararlanma amaçlanmaktadır. Çünkü “kentsel dönüşüm” adı altında mekânsal müdahaleler gerekçelendirilerek, mekân üzerindeki değişim değeri sınırsızlaştırılmaktadır.

Danıştay 6. Dairesi’nin E.2011/9112, E.2011/9113, E.2012/1196 No.lu dosyalarında yürütmeyi durdurma kararına esas olan bilirkişi raporunda da (2012) “*Kentsel dönüşüm alanı sınırlarının analizlere dayalı saptanmadığı*” ve “*Kentsel dönüşüm, tüm kentlinin haklarının korunmasını garanti altına alabilecek olan planlama sistemi bütününde ele alınmadığından, tüm Ankaralılarının sağlığı açısından elzem olan hava koridoru gereği gibi korunamadığı, aynı alan su havzasının beslenmesi açısından da önem taşıdığı ve bu alanın korunmasının da elden kaçırıldığı*” gibi tespitler doğrultusunda kararın hukuka uygun olmadığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm kararı, alandaki tüm yetkilerin ilçe belediyesinden alınıp büyükşehir belediyesine aktarımına, yetkilerin merkezileşmesine de yol açmaktadır. Dahası, bu kararla birlikte öngörülen yapılaşma biçimi alanın toplumsal adalet, hakkaniyet ve kamu yararını dikkate almaksızın, salt üst gelir grubunun menfaatine bir yapılaşma, kullanım ve getiri sunmaktadır.

Bu kararı takiben, farklı ölçeklerde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin onayladığı imar planları bulunmaktadır (bkz. Tablo 1). 2010-2014 yılları içinde 7 tane, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve değişiklikleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri onaylanmıştır. Mahkemelere sunulan bilirkişi raporunun ŞPO Ankara Şubesi’nin lehine olması, ilgili işlem hakkında yürütmeyi durdurma kararı verilmesinin ardından ya da bu kararlarla eş

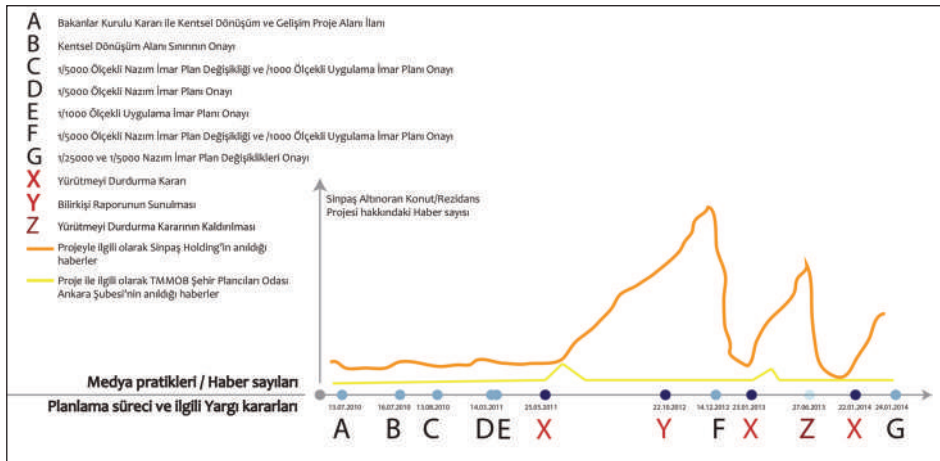
zamanlı olarak yeni bir plan daha onaylanması yoluyla söz konusu proje alanında devam eden inşaat faaliyetleri dayanaksız bırakılmamaya çalışılmıştır. Her yeni onaylanan planda, ilginçtir ki, mahkeme kararlarının içeriğini, tespitlerini dikkate almayan plan kararları yeniden üretilmiş ya da aynı içerikli bir plan daha onaylanmıştır. Mükerrer işlemler yapılarak aslında bir hukuksuzluk silsilesi örülmüştür. Mahkemelerin bu kararlarına esas olan içeriğe dair sorunlu hususlar da şöyledir: Yapılaşma koşullarının plan sınırının tümü üzerinden hesaplanarak yüksek inşaat alanı hakkı tarif edilmesi (ağaçlandırılacak alanlar gibi yapı engeli olan arazilerin de hesaba katılmaması gerekirken bu alanları da dâhil ederek), belirlenen inşaat alanının belirli bir bölümde yoğunlaşması, 1.232.322,65 m² gibi çok yüksek inşaat alanına hak tanınmasıdır. Öte yandan, yukarıda anılan bilirkişi incelenmesinde de ifade edildiği üzere konut alanı yanı sıra kullanım yoğunluğu yüksek eğitim, sağlık gibi alanlarda bu afete meyilli alanlar üzerinde yer alması, bu durumun kamu yararı değil, kamu için zarar ve risk yaratması, sağlıklı bir sosyo-ekonomik analiz bulunmadığından planlama alanındaki konut alanlarında yaşayanlara sunulacak sosyo-kültürel mekânların nasıl olacağına belirsiz olması, bu yapılaşmanın bölgede var olan trafik sorununu daha da artırması ve çözümsüz hale getirmesi, alanın öngörülen yapılaşma için uygun olmaması, yoğun yapılaşmanın hava koridoru üzerinde ve havza sistemi içinde yer alması ve doğal karakteri itibarıyla alanın korunması gerekli değerleri olması ve benzeri sebepleri ile planların şehircilik ilkelerine aykırı olduğu tespiti yapılmıştır. Sıralanan bu nedenlerden ötürü, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin plan kararlarının iyileştirilmesi, projenin değiştirilmesi gerekirken bir sonraki plan kararlarının bu hususları görmezden geldiği ve aynı içerikte ve hatta yeni ek sorunlarla dolu planlar onayladığı görülmüştür.



Görsel 13. 2015 yılı projenin alanı inşaatı (Kaynak: ekran görüntüsü yoluyla üretilmiştir, https://www.youtube.com/watch?v=Ivc5Lxims_8, 2015)

Mahkemelerin/Danıştay'ın yürütmeyi durdurma kararlarına rağmen devam eden inşaatları (bkz. Görsel 13) meşru kılmak için başvurulmuş mükerrer plan onaylama işi bu örnek alanda kronikleşmiş bir uygulamadır. Yerel yönetimin plan onaylama yetkisi, mahkeme kararlarını atlamak için kullanılmaya başlanmıştır. Planlama işi sıradan, basit bir idari işlem gibi mahkeme kararlarının akabinde ardı ardına gerçekleştirilerek yargı kararını etkisiz bırakmaktadır. Sonuç itibariyle planlama araçsallığı ile bir çeşit hukuksuzluk zinciri oluşturulmuştur.

Bu süreçte, yargı kararlarının kamuoyunda duyumunu önlemek, engellemek bir başka ifadeyle, mevzu bahis konut projesinin inşasının aleyhine olan herhangi bir bilginin dağılımını ve etkisini de örtbas etmede çeşitli medya araçları, pratikleri devreye girmeye başlamıştır. Bu amaçla medyanın kullanımı ilginç olsa da bir diğer taraftan da, kapitalizmin siyasaları çerçevesinde bu işlev, medyanın bu süreçlere de eklenmesi şaşırtıcı değildir. Hegemonya inşasının, rıza imalatının üreticilerinden medya, sermayenin bekası için planlamanın hukuki boyutuna da zerk etmeye başlamıştır. Bu örnek ile medya pratiklerinin artış ve azalışlarının yargı kararlarının, bilirkişi raporlarının mahkemeye ibraz ve yeni plan onaylanma tarihleri arasındaki ilişki açıkça Görsel 14'te görülmektedir.



Görsel 14: Planlama süreci ve ilgili yargı kararları ile haber sayıları arasındaki ilişkiyi gösterir grafik (Kaynak: yazar tarafından üretilmiştir⁵, 2014; Tablo 1. ile ilişkilendirilerek hazırlanmıştır)

Konut tüketimini, satışını örgütlemek için genel olarak yapılan reklam ve haberler (bkz. Görsel 14. grafik A-X aralığı; 13.07.2010 – 25.05.2011 dönemi arası seyir) kritik dönemlerde daha da artmaktadır. Örneğin 25.05.2011 tarihli Danıştay 6. Dairesi'nin yürütmeyi durdurma kararının ardından görüldüğü üzere (bkz. Görsel 14 ; grafik 25.05.2011-22.10.2012 tarihleri arası dönem) artış başlamıştır,

5 Konut projesinin web sitesindeki bilgiler ve TMMOB ŞPO Ankara Şube arşivindeki belgeler ile hazırlanmıştır.

bu artış mahkemeye ibraz edilen bilirkişi raporunun sermaye grupları ile koalisyon içinde olan, planı onaylayan, sorumlu idare Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin aleyhine oluşmasına dair olarak 22.10.2012 tarihi itibarıyla daha da belirginleşmiştir (bkz. Görsel 14; grafik 22.10.2012-14.12.2012). Medya pratikleri ile projenin kamuoyundaki itibarı korunmaya çalışılırken, tüketimin sekteye uğramaması, yargı kararları ile nesnel olarak ortaya konulduğunu söyleyebileceğimiz hususlar bir hegemonik bir toplumsal ikna çabası ile yok edilmeye çalışılmaktadır. Mükerrer işlem yapmakta herhangi bir beis görmeyen Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin onayladığı plan sonrası, 14.12.2012 tarihinden sonra Sinpaş Altınoran haber sayısının birden hızla düştüğü; ancak 23.01.2013 tarihli Danıştay 6. Dairesi'nin yürütmeyi durdurma kararı sonrası birden yine artışa geçtiği izlenmektedir. 27.06.2013 tarihinde yürütmeyi durdurma kararının kaldırılmasının ardından bu haberlerin aniden kesildiğini ve 22.01.2014 tarihli yürütmeyi durdurma kararına müteakip olarak yeniden medya pratiklerinin arttığını, bu kararın hemen ardından iki gün sonra belediyenin 24.01.2014 tarihinde yeni bir plan daha onayladığını görüyoruz. Bu tarihten sonra haberlerin sadece konut tüketim endeksli devam ettiğini öngörebiliriz. Bu grafiğin sistematik olarak benzer hareketleri göstermesinin muhtemel olduğunu ifade edebiliriz.

2010-2014 yılları arasındaki verilere dayanılarak yapılan bu çalışmaya ek olarak 2013 yılı Sinpaş Holding'in reklam spot sayısının aylara göre değişimi (Kaynak: Interpress, 2014) de bu yıl içindeki medya pratikleri, plan kararları ve planlara ilişkin yargı kararlarının bağlı olarak benzer bir ilişkiyi sunmaktadır. 2013 Temmuz ayındaki reklam sayısının birden dibe vurmuş olmasını, 26.06.2013 tarihli yürütmeyi durdurma kararını kaldırılması ile ilişkilendirmek mantıklı görünmektedir.

Son gelişmeleri de özetleyecek olursak, 24.01.2014 tarihli plan için de 21.10.2014'te Danıştay 6. Dairesi yürütmeyi durdurma kararı vermiş, akabinde 29.11.2014 tarihinde Büyükşehir Belediyesi yeniden plan onaylamıştır. 2014 yılı ve takibi 2015 yılı içerisindeki gelişmeler ile bu döngünün tekrarlanma olasılığının yüksek olduğu çıkarımını yapabiliriz.

Görsel 14'teki grafiğin bir diğer yanı da, davacı taraf ŞPO Ankara Şubesi ile inşaat şirketi Sinpaş Holding'in "Altınoran Rezidans" projesi hakkındaki haberlerinin karşılaştırması üzerinedir. ŞPO Ankara Şubesi'nin yargıya taşıdıkları konulardaki gelişmeleri meslektaşları ve kamuoyu ile paylaşma amacıyla yaptığı basın açıklamaları veya basın demeçleri de ana akım medyada hiçbir suretle yer almamış olup, alternatif medya gruplarının bir kaçında haber olmuştur. Bu durumu sermaye, medya, iktidar ve kentsel projeler ortaklığı ile açıklayabiliriz. Mülksüzleştirme Ağı çalışması bu hususta iyi bir kaynak sunmaktadır.

Sinpaş Altınoran Konut/Rezidans proje alanı örneği araştırması ile medya pratiklerinin inşaata dayalı ekonomiyi, konut tüketimini, üretimini ve yeniden üre-

timinin örgütlemesine müdahilliğin arttığını belirtmeliyiz. Medya plansızlığı örtbas etme; konut inşaatının dayanağı olan planın hukuka ve şehircilik ilkelerine aykırılığının üzerini kapama uğraşı içindedir. Medya sadece tüketimi yönlendirip, kentsel mekân algısı ve alımlanmasını etkilemiyor; örneklem ile görüldüğü üzere, hegemonya inşasını yine bir meşruiyet sorunsalı olarak ele alıp stratejik (zaman-sal olarak) müdahalelerde bulunmaktadır. Projeyi her koşulda meşrulaştırmaya çalışan medya, yapılı çevre üzerinden sermaye birikimi sağlamak için konut projesinin eksik ve sorunlu yönlerini de toplum nezdinde görünmez kılmaya dönük önemli bir işlev kazanmıştır. Konut tüketiminden öte, farklı bir boyutta medyanın konut üretim süreçlerini de etkilemeye çalıştığını, eklenerek yeni rol edindiğini ve böylelikle yeni bir bağlam ile kentsel hegemonyanın örüldüğünü söyleyebiliriz.



Görsel 15. Proje alanı (Kaynak: yazar, 2014)

Sonuç yerine, mekân sermayenin bekası için, ana birikim sağlayıcı, kapitalizmin krizlerini öteleyici menşei, merkezi bir öğedir. Yapılı çevre üretiminin sermaye ve güç ilişkileri dolayımı ile gerçekleşmesi ve mekân üretiminin çatışmalı yapısı sebebiyle “mekân” temel mücadele alanıdır. Bu çerçeve politikası gereği, hegemonya inşasını beraberinde getirmektedir. Hegemonya kavramı da özü itibarıyla mekândan bağımsız değildir.

Kentsel hegemonyanın söylem, temsil ve imgelerin etkisi ile kurulmasının yanı sıra bizzat yapılı çevrenin kendisinin ürettiği bir hegemonya da olduğundan bu süreçleri diyalektik olarak düşünmeli ve bu ilişkinin gündelik pratikleri de biçimlendirdiğini ifade etmeli. Belirtmek gerekir ki, bu diyalektik içinde mekânın üretimi, tüketimi ve yeniden üretiminde çeşitli araçlar kullanılmaktadır. Medyanın da bu üç başlıklı sürecin son iki evresinde etkin bir şekilde işlediği genel olarak bilinen bir husustur. Neo-liberal kentleşme neticesinde, metalaşan konut ve konut çevresine dair medyanın bu alanların tüketimine ilişkin faaliyetleri Türkiye’de bilhassa son beş yıllık dönemde oldukça artmıştır. Gözlemsel olarak denilebilir ki, söylemler ve temsiller yoluyla medyanın kentsel hegemonya inşasında önemli bir yeri vardır. Ancak medya yeniden üretim ve tüketimin döngüsünü her boyutuyla örgütleme amacıyla yeni roller edinmektedir. Kentsel konularda top-

lumsal rızayı devşiren bir şekliyle konut üretim sürecine dair konulara da dâhil olmaktadır.

Not. Kapitalizmin yeniden üretimini sağlamamak adına, konu edilen medya pratiklerinin görselleri bilhassa kullanılmamıştır.

Kaynakça

Althusser, L. (1989). İdeoloji ve Devletin İdeolojik Aygıtları, translated by: Alp, Y., Özışık, M., İletişim Yayınları, İstanbul

Bauman, Z. (2013). Modernite, Kapitalizm, Sosyalizm Küresel Çağda Sosyal Eşitsizlik, çev. F.Doruk Ergun, say yayıncılık, İstanbul

Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (2014). Kar için değil halk için (çev.Şen A.Y), Sel yayınları

Çavuşoğlu, E. (2014). Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi, Ayrıntı Yayınları, İstanbul

Gramsci, A. (1971). Selection From the Prison Notebooks, London: Lawrence & Wishart.

Hall, S., Hobson, D., Lowe, A., Willis, P. (2005). Culture, Media, Language; Working Papers in Cultural studies 1972-79, Center for contemporary culture studies

Harvey, D. (2008). "The Right to the City," New Left Review 53, Eylül-Ekim, s. 23-40.

Harvey, D. (2015). On Yedi Çelişki ve Kapitalizmin Sonu, çev. Soğancılar, E., Sel Yayınları.

Heywood, A., (1994). Political Ideas and Concepts: An Introduction, London, Macmillan

Kipfer, S. (2002). Urbanization, Everyday Life and the Survival of Capitalism: Lefebvre, Gramsci and the Problematic of Hegemony, Capitalism Nature Socialism, 13: 2, pp: 117-149.

Kipfer, S. (2004). Urbanization, Difference and Everyday Life; Lefebvre, Gramsci, Fanon and the Problematic of Hegemony, Unpublished PhD Thesis, York University, Toronto, Canada.

Laclau, E. Mouffe, C. (2001/2015). Hegemony ve Sosyalist strateji radikal demokratik bir politikaya doğru, çev. Kardam, A., İletişim yayınları

Lefebvre, H. (1976). The Survival of Capitalism, translated by: Frank Bryant, Parsi: Anthropos.

Lefebvre, H. (1991). The Production of Space, translated by: Donald Nicholson-Smith, Oxford: Basil Blackwell.

Ekman, M. (2012). Understanding Accumulation: The Relevance of Marx's Theory of Primitive Accumulation in Media and Communication, Triple C, 10(2):156-170

Merrifield, A. (2012). Metromarksizm: Şehrin Marksist Bir Hikayesi, çev. Ünver, N.,

Konut Üretim ve Tüketiminde Medyanın Yeni Rolü

Phoeniz yayınevi, Ankara

Musco, V., Fusch, C. (2014). Marx Geri Döndü, Medya, Meta ve Sermaye Birikimi, Başaran, F. (edi.) Notabene Bilişim, Ankara

Sönmez, M . (2015). Ak Faşizmin İnşaat İskelesi, Notabene yayınları

Yiftachel, O. (2014). Eleştirel Teori ve Gri alan, Sömürgelerin seferberliği, Kar için değil halk için (çev.Şen A.Y), sel yayınları

Tarantino, M., Tosoni, S. (2013). Media And The Social Production Of Urban Space: Towards An Integrated Approach To The Controversial Nature Of Urban Space, Sociologia dei Processi Culturali e Comunicativi

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şube Arşivi

www.mulksuzlestirme.org

http://www.marketingturkiye.com.tr/index.php?option=com_content&view=article&id=7548:reklam-sektoerue-ne-qinaatq-dopingi&-catid=65:guencel-haberler&Itemid=160.

TÜRKİYE’DE KONUT FİNANSMANI

Prof. Dr. Ali TÜREL

Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

1. Giriş

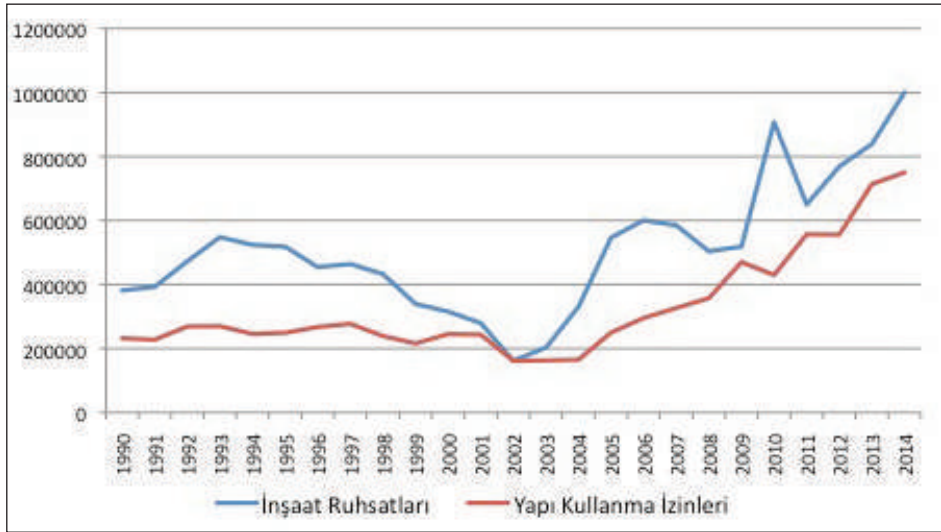
Şehir Plancıları Odası tarafından Ankara’da düzenlenen Konut Paneli’nde benden talep edilen “Türkiye’de Konut Finansmanı” başlıklı bildiriye, basımının gerçekleştirilmesi için düzenleyerek bu metni oluşturdum. Konuşma kayıtlarından hazırlanmış için metinde konuşma üslubu korunmuştur. Panelde sunuşun ardından yöneltilen sorular ve verilen cevaplar üçüncü bölümde yer almaktadır.

2. Konut finansmanının tarihsel gelişimi

Türkiye’deki konut finansmanı üzerindeki sunumuma, Türkiye’de 1990-2014 döneminde inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni verilen konut sayılarını gösteren grafikte başlamak istiyorum (Şekil 1). Türkiye’de Refah Devleti politikaları kapsamında konut edinmeyi kolaylaştıran politikalar, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yıllık gereksinimin yüzde 10’u kadar sayıda konut üretilip konut sahibi olmayan hanehalklarına vadeli satılmasının dışında geliştirilip uygulamaya konulmadığı halde yıllık konut üretimi oldukça yüksek sayılara erişmiştir (Türel ve Koç, 2015). 1993 yılında yapımına başlanan 550 bin konut bu tarihe kadarki en yüksek sayıyı oluşturmuştur. İzleyen yıllarda ruhsatlardaki azalma, 1999 depreminin ardından ortaya çıkan 2000-2001 krizinin etkisiyle hız kazanmış ve 2002 yılında yaklaşık 162 bine kadar gerilemiştir. Bu dönemi izleyen hızlı yükseliş, 2008-2009 dünya krizine kadar sürmüş ve 2010’da ilk kez 910 bin kadar konutun yapımına başlanmıştır. Ondaki sonraki yıl bir miktar düşüşle 650 binlere inen yapımına başlanan konut sayısı, 2013 yılında 800 bin düzeyine yükselmiştir. 2014 yılının ilk üç çeyreğinde 820 bin kadar inşaat ruhsatı verilen konut sayısı yıl sonunda 1,020 milyonla yeni bir doruk noktasına erişmiştir. Yapı kullanma izinleri ile inşaat ruhsatları arasında eskiden büyük fark vardı. Son yıllarda, 2004 yılında Türk Ceza Kanununa eklenen ruhsatsız yapı yapanlara ve yapı

kullanma izni bulunmayan yapılara altyapı sunumuna izin verenlere hapis cezası uygulanmasını öngören madde (Madde 184) nedeniyle yapı kullanma sayıları da hızla artmaktadır.

Yurtdışındaki kongrelerde konutla ilgili sunuşuma genellikle bir espriyle başlarım. Örneğin 1999’da Maastricht’te European and American Real Estate Societies tarafından düzenlenen seminerde, üçüncü gün yaptığım konuşmaya şöyle başladım; burada biz üç gündür mortgage piyasasının sorunları ve bu konulardaki gelişmeleri tartışıyoruz. Ancak Türkiye, Rusya dışında Avrupa’da en çok konut üretilen ülke olmasına karşın çok az sayıda kişi Mortgage kredisi kullanarak konut satın alıyor. Günümüzde biraz farklı bir durum söz konusu, zira çok sayıda kişi bankalardan konut kredisi alarak konut satın alıyor. Ancak gene de kredi kullananların oranı yüzde 50’den az.



Şekil 1- 1990-2014 döneminde inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni verilen konut sayıları

Kaynak: TÜİK, Yapı İzin İstatistikleri

Türkiye’deki konut finansmanını anlatmaya başlamadan önce dünyada bu konudaki gelişmeleri kısaca özetlemek istiyorum. Dünyada konut finansman sistemleri 1800’lerden itibaren sanayi devrimi ile birlikte gelişmeye başladı. İngiltere’de “Building Societies” olarak isimlendirilen konut kredisi veren kurumların faaliyetlerini düzenlemeyi öngören ilk yasa 1874 tarihinde çıkarıldı (bizdeki kanunun 2007 yılı Şubat ayında parlamentoda kabul edildiğini biliyoruz). Dünyada konut finansmanı konusunda iki ana sistem vardır; mevduat bankacılığı sistemi ve ipotek bankacılığı sistemi (Martens, 1988). Mevduat bankacılığı doğrudan mevduat toplamak suretiyle konut kredisi vermek için gerekli fonu oluşturan sistemdir. Bu sistemde yasalarla korunan ve avantajlı çalışma koşulları sağlanan konut tasarruf

ve finansman kuruluşları, kontratlı konut finansman kurumları ve bankalar yer alır. Bu üç tür mevduat bankacılık kuruluşları arasında bankaların payı 1980’li yıllardan buyana hızla artmaktadır.

İpotek bankacılığı sisteminde ise, ipotek bankası olarak isimlendirilen kuruluşlar emeklilik kurumları, sigortalar gibi kuruluşlardan uzun vadeli sabit faizli borçlanarak kredi vermektedir. Bu sistemler ipotekli konut kredisinde birinci piyasa olarak tanımlanır. İkinci piyasada, verilen ipotekli konut kredileri genellikle varlığa dayalı menkul kıymete dönüştürülerek satılmaktadır. Dünya finans piyasalarında 2008-2009 yıllarında ortaya çıkan krizin nedeni, ABD’de ikinci piyasa işlemleri ile satılan varlığa dayalı menkul kıymetlerin, çok sayıda kişinin konut kredisini borcunu ödeyememesi nedeniyle geri dönüşlerinin yapılamamasıdır.

Türkiye’de 2000’li yıllara kadar konut finansmanı devlet bankaları veya bu konuda görevlendirilmiş kamu kurumları tarafından sağlanmıştır. Bu dönemin başta gelen özelliği, kamu kuruluşları tarafından konut kredilerinin düşük oranlı sabit faizlerle verilmiş olması nedeniyle, enflasyon ve faizlerin yükseldiği dönemlerde, başta öngörülmeleyen faiz sübvansiyonlarının ortaya çıkmış olmasıdır. Enflasyon oranının altında faiz oranlarıyla verilen konut kredilerinin geri dönüşleri hızla değer yitirdiği için bu amaçla kullanılan fonlar kısa sürede erimiş ve her defasında yeni bir fon yaratılmak zorunda kalınmıştır.

Cumhuriyetin ilanından 3 yıl sonra konut finansmanı alanında faaliyette bulunması amacıyla 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası kuruluyor. Kamu iktisadi teşebbüsü olarak kurulan bankanın sermayesinin çoğu, kamu mülkiyetindeki arsalar verilerek sağlanıyor ve banka 1937 yılına kadar kredilerinin büyük kısmını başkent Ankara ve yangın dolayısıyla büyük tahribata uğrayan İzmir için kullanıyor.

Emlak ve Eytam bankası 1939 yılında doğrudan gayrimenkul yatırımı yapabilmek için bir şirket kuruyor (Tekeli, 2012). Bugünkü Emlak Konut şirketinin nüvesi olan bu şirket tarafından Banka’nın elindeki arsaların imara açılarak üzerlerine yapı yapılması amaçlanıyor. Bankanın ismi 1946 yılında Emlak Kredi Bankası olarak değiştiriliyor ve daha büyük sermayeli bir anonim şirkete dönüştülüyor. Emlak Kredi Bankası 1938 yılında kurulan şirketi devralıyor. Bu şirket hem taşınmaz üretiyor (1950’li yıllarda başlayan İstanbul Ataköy, İzmir Deniz Bostanlığı konutları gibi), hem de inşaat malzemesi üretimine dönük yatırımlar yapmaya başlıyor.

Emlak Kredi Bankası 1951 yılında tahvil ihraç etmeye başlıyor ve yapı tasarruf sistemi türü bir kredi uygulaması başlatıyor (Tekeli, 2012). Bu kredi sisteminde, konut sahibi olmayan aileler alacakları kredinin yüzde 25’ini iki yıl süreyle bankaya yatırıyorlar ve iki yılın sonunda belirlenen meblağın yüzde 75’ini almaya hak kazanıyorlar. Banka yalnızca ilk birkaç yıl yatırılan bu paraya faiz vermiş,

sonrasında vermemiş. Halbuki mesela Almanya’da ve Fransa’daki kontratlı konut kredisi sistemini uygulayan kuruluşlar birikimlere faiz verir.

Yapı tasarruf sisteminde alınan kredilerin faizi yüzde 5, geri ödeme süresi yüzde 65’i için 20 yıl, yüzde 35’i için 11 yıl olarak uygulanmış. Kredi-konut bedeli oranı yüzde 90 gibi çok yüksek belirlenmiştir. Kredi-konut fiyatı oranını İngiltere’de Building Society’ler genellikle yüzde 80, Almanya’da Mortgage Bank’lar yüzde 60 olarak uyguluyorlar.

Emlak Kredi Bankası 1959 yılından itibaren depremde evleri yıkılanlara konut kredisi vermekle görevlendirilmiştir ve 1966 yılında yasalaşan 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca, oluşturulan fondan dar gelirli hane halklarına kredi vermekle yükümlü olmuştur. Aslında banka devletin bir anlamda ödemelerini yaptığı kasası olarak kullandığı bir kurum olarak da çalışmıştır.

Konut finansmanında 1950-1984 döneminde, Emlak Kredi Bankası’nın yanısıra, 1946 yılında kurulan Sosyal Sigortalar Kurumu, sigortalıların yatırdığı primden elde ettiği gelirlerin yüzde 20’si kadarı olan bölümü kadar konut kredisi vermekle görevlendirildi. Bilindiği gibi Batı ülkelerinde Mortgage Bankaları özel emekli fonlarından borç para alarak konut kredisi verirler. Özel emeklilik kurumları, sigortalar kendileri SSK’nın yaptığı gibi doğrudan konut kredisi vermezler. SSK kredileri 1949-1961 döneminde Emlak Kredi Bankası aracılığıyla, sonradan doğrudan doğruya kendi kurdukları ofisler tarafından ödenmiş.

SSK kredileri, bu kuruma pirim ödeyen sigortalıların mensubu olduğu konut kooperatiflerinin inşaatlarını yapan müteahhitlere hakediş bedeli olarak ödenmiştir. Kredi alabilmek için, kooperatiflerin müteahhitle yaptıkları sözleşme bedelinin yüzde 10’unu inşaat başlamadan SSK hesabına yatırmaları gerekiyordu (Tekeli, 2012). Hem bu uygulamanın hem de kredinin doğrudan hakediş bedeli olarak müteahhide ödenmesinin dünyada başka örneği bulunmayabilir.

SSK kredilerinin vadesi önceleri 20, daha sonra 15 yıl; faizi önce yüzde 4, daha sonra yüzde 5 olarak uygulanmıştır. Kredi-inşaat maliyeti oranı 1952 yılına kadar yüzde 50, 1952-1961 döneminde yüzde 80, 1961 yılından sonra yüzde 90 olarak belirlenmiş. SSK kredileriyle 1963-1984 yılları arasında 233 bin konutun yapımına finansman sağlanmıştır. Yaptığım hesaba göre SSK kredilerinin özel sektör konut yatırımlarına oranı yüzde 10 kadar olmuştur (Türel, 1994). Aynı dönemde Emlakbank kredileri için bu oranı yüzde 4 olarak hesapladım.

Enflasyonun 1970’li yılların ikinci yarısında yükselmesi ve 1980 yılında yüzde 107 düzeyine çıkması nedeniyle, SSK’nın yüzde 4-5 yıllık faizle verilen konut kredileri için kullandığı kaynaklar hızla değer kaybetti. SSK’nın verdiği kredilerden konut başına faiz sübvansiyonunu 8 bin dolar olarak hesapladım (Eraydın, Türel, Güzel, 1996); kredi verilen 233 bin konut için toplam sübvansiyon 1,8

milyar dolar (bugünkü kura göre 5 milyar TL) oluyor. 1984 yılında Toplu Konut Fonu ve TOKİ'nin kurulmasıyla SSK konut kredisi vermeyi durdurmuştur.

1960 askeri darbesinden sonra kurulan OYAK da mensuplarına kredi vermektedir. Bağ-Kur da 1971-1980 döneminde konut kredisi verdi. Bu iki kurumun payı yüzde 1 kadar olduğundan, 1963-1984 döneminde toplam konut finansmanının özel sektör konut yatırımlarına oranı yüzde 15 düzeyindedir.

Konut finansmanında 1984-2004 dönemine gelince, konut sektörünü 24 Ocak kararlarından sonra 1980'li yılların başlarında girdiği ve diğer ülkelerde de görülen krizden çıkartmak için, önce 12 Eylül askeri rejimi döneminde 1981 yılında birinci Toplu Konut Kanunu çıkarıldı. Bu kanun bütçe gelirlerinin en az yüzde 5'inin konut finansmanı için ayrılmasını gerektiriyordu. Kanun'la İmar ve İskân Bakanlığına bugünkü TOKİ'nin yaptığı konut üretme görevi verildiği, ancak İmar ve İskân Bakanlığı bu görevleri yapacak yapıda olmadığı, ayrıca Maliye Bakanlığı belirtilen miktarda parayı vermediği için uygulama bazı kooperatiflere kredi verilmesiyle sınırlı kalmıştır.

1984 yılında yasalaşan ikinci (halen uygulanan) Toplu Konut Kanunu uyarınca, Toplu Konut Fonu ile bu fonu yönetmek için Başbakanlık Toplu Konut İdaresi kurulmuştur. Toplu Konut Fonu'nun gelirleri, sigara alkollü içki ve lüks olarak tanımlanan ithal edilen çeşitli mal ve servislerin fiyatlarına uygulanan vergi türü eklentiler ile yurtdışına çıkanların ödediği 100 dolar vergiden (Kıbrıs'a gidişte 20 dolar) oluşmuştur. Bu gelirlerle Toplu Konut Fonu ve Fon'dan açılan krediler hızla büyüdü.

Toplu Konut Fonu kredilerinin yaklaşık yüzde 85'i konut kooperatiflerinin üyelerine verilmiştir. İlk yıllarda 90 bin kadar kişiye de, piyasadan satın almak üzere bireysel kredi verildi. Ancak bu uygulama daha sonra durduruldu. İnşaat malzemesi üreticilerine de, örneğin bir ilde tuğla fabrikası kuracak yatırımcıya, kredi verildi. Fakat bu uygulama da kısa sürdü. Toplu konut fonu kredilerinin etkisiyle gayrimenkul kredilerin toplam özel konut yatırımları içindeki payı 1983 yılında yüzde 12 iken, Toplu Konut Kanununun etkisiyle 1986 yılında yüzde 32'ye çıktı. Ayrıca 1987 yılında 497 bin konutun yapımına başlandı. Bir önceki doruk 1979 yılındaki 250 bin olduğu için 7 yılda ikiye katlanmış oldu. Toplam konut üretimiyle birlikte kooperatifler eliyle yapımına başlanan konut sayısında da büyük artış olmuştur.

Toplu Konut Fonu kredileri 1984 yılında 1989'un Mayıs sonuna kadar üç tür sabit faizle verildi; 80 metrekareye kadar net alanı olan konutlar için yüzde 15, 81-100 metrekareye kadar yüzde 20, 100 metrekareden büyük konutlar için yüzde 25 faiz uygulanmıştır. Fakat enflasyon aynı dönemde bir yıl yüzde 29 olduktan sonra yüzde 69'lara kadar çıktığı için Toplu Konut Fonu'ndan verilen krediler hızla değer kaybetmiştir. Böylece SSK kredilerinden sonra Toplu Konut Fonu kredileriyle de önemli ve önceden öngörülme-yen faiz sübvansiyonu sağlanmış olmak-

tadır. Bu dönemlerde kredi verilen 548 bin konutun sahibi faiz sübvansiyonundan yararlanmıştı. Ayrıca enflasyon karşısında değer kaybeden kredi geri dönüşlerinin yeni kredi sağlanmasına, diğer bir deyişle oluşturulan sistemi sürdürülebilirliğine katkıları çok azalmıştır.

Bütçe kanunlarıyla 1988 ve 1989 yıllarında Toplu Konut Fonu gelirlerinin yüzde 30’u genel bütçeye aktarıldı. Bu oran 1990 yılında yüzde 50’ye yükseldi ve 1992 yılından itibaren, kredi geri dönüşleri ve taşınmaz satışından elde edilen gelirler dışında Toplu Konut Fonu gelirlerinin tümü genel bütçeye aktarıldı. 1989 yılı ortalarında TOKİ yönetmelik değiştirdi ve kredi geri ödemeleri ile borç bakiyelerinin memur maaş artış oranında arttırıldığı sisteme geçildi. Her yıl Ocak ve Temmuz aylarında, önceki 6 ayda memur maaşlarına uygulanan oranda artışlar gerçekleştirilmeye başlandı. TOKİ’nin bu sistemde uyguladığı oranlar piyasa faiz oranlarından düşük olmasına karşın faiz sübvansiyonu oldukça azalmış oldu.

Toplu Konut Fonu kaynaklarının enflasyon karşısında değer yitirmesi ve gelirlerinin genel bütçeye aktarılmasıyla giderek azalması nedeniyle, TOKİ 1992 yılından itibaren her yıl ancak inşaat seviyesi yüzde 40’a ulaşan 20-30 bin konuta kredi verebilir hale geldi. Ancak buna rağmen 1993 yılında yapımına başlanan konut sayısı 550 bin düzeyine yükseldi.

Toplu Konut İdaresi’nde 1994-1995 yılları arasında sayın Yiğit Gülöksüz’ün başkanlığı döneminde 13 ay başkan yardımcılığı yaptım ve kredilerden sorumluydum. Oraya gitmemin amacı yapı tasarruf sistemi kurmaktı. Oluşturduğumuz sistem ben ayrıldıktan dört ay kadar sonra Resmi Gazete’de 11 Temmuz 1995 tarihinde “*Toplu Konut Tasarruf Sistemi ve Konut Kredileri Yönetmeliği*” olarak yayınlanarak yasalaştı. Fakat izleyen dönemlerde hükümet değişiklikleriyle birlikte TOKİ’de sıkça başkan değişikliği olduğu için Yönetmelik uygulanamadı.

Avrupa Birliğine uyum süreciyle ilişkili olarak 2001 yılında Toplu Konut Fonu kaldırıldı. TOKİ 2003 yılından itibaren görevde olan hükümetin politikası doğrultusunda kamu mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut üretip kredili olarak sataırken kooperatif kredilerini giderek azalttı ve 2005 yılında tümüyle durdurdu.

TOKİ tarafından kredi verilen 1 milyon 51 bin konutun (bu sayıya şehit aileleri kredileri gibi özel yasalarla düzenlenen krediler dahil değildir) 944 bini kooperatif konutu olup oranı yüzde 90’ı bulmaktadır.

1986 yılında, gelişmekte olan ülkelerin bazılarında uygulanan ve zorunlu tasarruf yöntemi olarak bilinen Konut Edindirme Yardımı (KEY) yasalaştı. İşverenler çalışanları için maaşlarının yüzde 1’i oranında bir parayı bir fona yatırıyorlardı. Bu kanuna göre her çalışan kendisi için yatırılan paralarla emekli olduktan sonra 70 metrekareye kadar taban alanı olan konut satın alabilecekti. Bu fonu 6 aylık vadeli mevduatla nemalandırma yetkisi verilen Emlak Bankası, kendi bankasında altı aylık vadeli mevduata piyasa faiz oranı ve enflasyon oranının çok altında faiz

uygulamak suretiyle çalışanlar için biriken paraların hızla değer kaybetmesine neden oldu. Banka ucuzlattığı bu kaynağı kullanarak bir süre Yuva kredisi adıyla konut kredisi uyguladı. KEY fonunun amacına uygun olarak kullanılma olanağı kalmayınca 1995 yılında Kanunun uygulaması durduruldu ve biriken paralar çok değer kaybetmiş olarak 2008 yılından itibaren hak sahiplerine dağıtıldı.

TOKİ, hükümetin politikası uyarınca 2004 yılından bu yana mülkiyetini devraldığı kamu arsaları üzerinde çoğunlukla orta gelirli için ürettiği konutları yüzde 15-25 peşinat ve memur maaşına endeksli olarak 10 yıl geri ödemeli olarak satmaktadır. Dar gelirli hane halkları için üretilecek konutların finansmanını sağlamak gerekçesiyle değerli arsalar üzerinde üst gelir grupları için de konut üretilmektedir. Örneğin Ataköy Sekizinci Mahalle’de üretilen konutlar bu kapsamdadır. TOKİ’nin 2015 yılının Mart ayına kadar yapımına başladığı konut sayısının 650 bin olduğu, bu konutların 567 bininin satıldığı bilgisi TOKİ’nin web sitesinde yer almaktadır. TOKİ’nin, çoğu gecekondu kapsayan ve sayıları 214 bini bulan konutun dönüşümüyle de uğraştığını biliniyor. Ancak inşaat ruhsatı verilen 650 bin konutun dönüşüm projelerini kapsayıp kapsamadığı belirlenmemiştir.

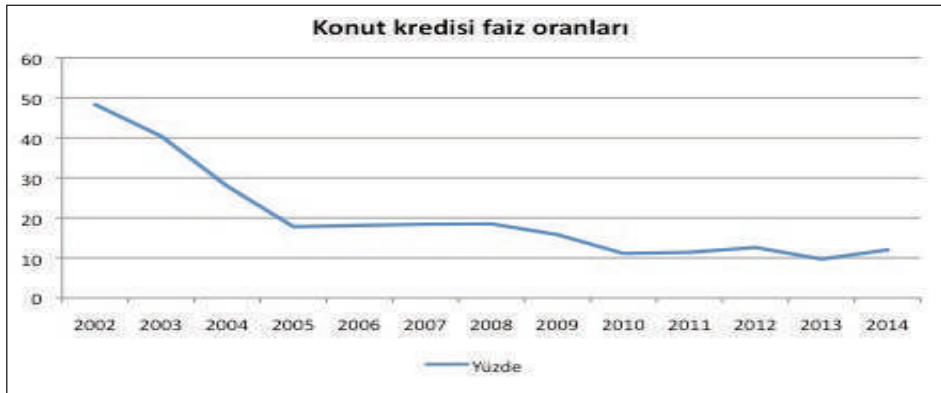
Enflasyonun düşmesiyle 2004 yılından itibaren bankalar konut finansmanı alanındaki faaliyetlerini arttırdılar. Daha önceleri Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu kapsamında yürütülen ipotekli konut kredileri işlemlerini düzenlemek üzere yasalastırılan “5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 6 Mart 2007 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdi. Bu kanun bankaları ipotekli konut kredisi alanındaki işlemlerde güvenceye alan hükümler içermektedir. Kanun, konut kredisi alacaklar içinde sabit veya değişken faiz seçeneği ve gerektiğinde borçlarını tasfiye etmekle ilgili bazı olanaklar getirmiştir. Kredi-taşınmaz fiyatı oranı konut kredileri için en çok yüzde 75, ticari birim veya bina kredileri için ise yüzde 50 olarak belirlenmiştir. Bu kanun, konut kredilerinin bankalar ve bu amaçla kurularak sermaye piyasası içinde faaliyet gösterecek kuruluşlar tarafından verilmesine olanak tanımaktadır. Ancak henüz böyle konut kredisi verecek kuruluşlar kurulmadığı için krediler bankalar tarafından verilmektedir.

Halen bankalar, çoğu kısa vadeli olan kendi mevduatlarından 5-10 yıl vadeli konut kredisi vermektedir. Mevduat ve konut kredisi vadelerindeki farklılığının bankalar için zorluklar yaratması kaçınılmazdır. Kanun, konut kredisi veren kuruluşların varlığa (ipoteğe) dayalı menkul kıymet yaratarak satabilmelerine olanak tanımaktadır. Ancak henüz böyle bir uygulama gerçekleşmemiştir. İkinci piyasada gerçekleştirilen bu tür işlemlerin ABD’de 2008-2009 yıllarında ortaya çıkan finans krizinin nedeni olduğu yukarıda belirtilmiştir. Bankalar tarafından verilmekte olan ipotekli konut kredilerinin faiz oranları, TOKİ kredilerinin faiz oranlarından oldukça yüksektir. 2015 yılının ilk çeyreğinde konut kredisi yıllık

faizi ortalama yüzde 12,5 düzeyindedir. Gelişmiş batı ülkelerinde konut kredisi faiz oranlarının yüzde 5-6 kadar olduğu bilinmektedir.

Kanunun Meclisteki görüşmesinde, kredi kullananların ödeyecekleri faizlerin gelir vergisi matrahından düşülmesi önerildi, ancak bu öneri kabul edilmedi. Yalnızca, kira geliri elde etmek için konut satın alındığında kredi için ödenen faiz kira gelirinden düşülerek vergi tahakkuk etmektedir.

Konut kredisi kullanan kişi sayısı toplamı 2002-2014 döneminde 3,6 milyon oldu. Daha önceki dönemde TOKİ kredileri hariç en çok 50-60 bin kadar sayıda kişi konut kredisi kullanırdı. Şekil 2 ve Şekil 3 birlikte incelendiğinde, konut kredisi faiz oranı ile konut kredisi kullanan kişi sayısı ilişkisi ortaya çıkmaktadır. Konut kredisi faiz oranı 2002 yılında yüzde 48,2’den 2005 yılında yüzde 17,8’e, 2010 yılında yüzde 11,1’e düşmüş, 2013 yılında bu dönemdeki en düşük oran olan 9,7’ye inmiştir. Ülkenin politik ve ekonomik ortamlarında ortaya çıkan sorunlarla ilişkili olarak 2014 yılında faizler artmış ve konut kredisi faizleri ortalama yüzde 12’ye yükselmiştir. Konut kredisi kullanan kişi sayısındaki değişimin, faizlerin azalması ve artışıyla doğrudan ilişkili olduğu görülmektedir.

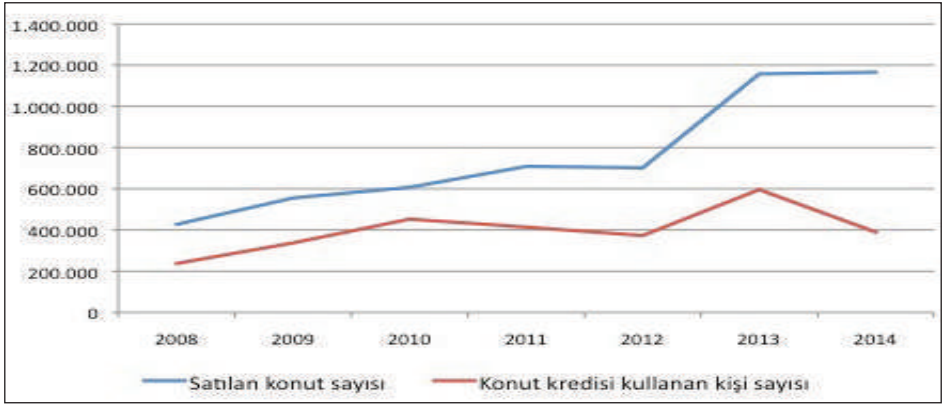


Şekil 2 - 2002-2014 döneminde konut kredisi faiz oranları



Şekil 3 - 2002-2014 döneminde konut kredisi kullanan kişi sayısı

Şekil 4'te 2008-2014 döneminde yıllara göre satılan konut sayısı ile konut kredisi kullanan kişi sayısı görülmektedir. TÜİK tarafından 2008 yılından itibaren yayınlanan satılan konut sayısı verilerine göre 2008 yılında 427 bin konut satılmışken 2014 yılında 1,165 milyona yükselmiştir. 2013 yılında 460 bin kişi kredi kullanarak konut satın almış olmasına karşın, 2014 yılında bu sayı yüzde 15 azalmayla 389 bine inmiştir. Ancak Bankalar Birliği'nin web sitesinde 2013 yılında konut kredisi kullanan kişi sayısı 595 bin olarak verilmektedir. TÜİK verisine göre farkın, Bankalar Birliği'nin kredi kullanan kişi sayısına TOKİ kredilerini eklemesinden kaynaklandığı tahmin edilebilir. Kredi kullanarak konut satın alanların oranı, 2013 yılında konut satın alan 1,157 milyon kişinin yüzde 40'ı iken, faizlerin yükseldiği 2014 yılında bu oran yüzde 33,8'e düşmüş, kişi başına konut kredisi miktarı ise 84 binden 89 bine yükselmiştir.



Şekil 4 – 2008-2014 yılları arasında satılan konut ve konut kredisi kullanan kişi sayıları

Türkiye’de yapı kullanma izni verilen konutların büyük bölümünün satıldığı görülmektedir. 2013 yılında satılan toplam 1 milyon 157 bin konutun yaklaşık yüzde 46’sını oluşturan 529 bini ilk el konuttur. 2014 yılında ise satılan 1 milyon 165 bin konutun yaklaşık yüzde 46’sını oluşturan 541 bini yeni inşa edilen konuttur. Bu verilere göre 2014 yılında satılan yeni konut sayısı bir miktar artmış olmasına karşın, toplam satılan konutların içinde yeni konutların oranında önemli değişiklik olmamıştır.

Eylül 2013’ten Eylül 2014’e kadarki 12 ayda yaklaşık 35,5 milyar TL konut kredisi kullanılmıştır. Bu meblağ yıllık konut yatırımlarının yaklaşık yüzde 38’ini oluşturmaktadır. TOKİ’nin kurulmasının ardından 1980’li yılların ikinci yarısında bu oran yüzde 32’ye kadar yükselmişti. Eylül 2014 sonunda toplam konut kredisi bakiyesi 110 milyar TL olup bu meblağın bankaların toplam kredi stoku içindeki payı yüzde 10 düzeyindedir. Batı ülkelerinde bu oran en az yüzde 40-50 kadardır. Konut kredilerinin Eylül 2014 sonundaki bakiyesine ve yüzde 12 faiz oranına göre bankaların kredi kullananların bankalara yıllık faiz ödemesi 13,2 milyar TL olarak hesaplanabilmektedir.

Başbakan Yardımcısı sayın Ali Babacan tarafından kısa bir süre önce Hükümetin yapı tasarruf sistemi türü bir sistem geliştirmeyi düşündüğü bilgisi verilmiştir. Kişilerin bankalarda biriktirecekleri mevduata, üç yıl süreyle biriktirmeleri halinde yüzde 10, beş yıl süreyle biriktirmeleri halinde yüzde 15 katkı yapılacağı belirtilmiştir. Bu sistemin, Almanya ve Fransa’daki gibi bu amaçla kurulan özel kurumlar tarafından yürütülmesi yerine bankalar aracılığıyla uygulanması öngörülmüştür. Böyle bir tasarruf sistemi getirilmesinin başta gelen nedeninin, Türkiye’de yüzde 14’ler düzeyine gerileyen tasarruf oranını yükseltmek olduğu anlaşılmaktadır. Ancak bu konuda daha sonra herhangi bir açıklama yapılmamıştır.

3. Sorular ve cevaplar

Sayın Emre Sevim inşaat ruhsatlarında 2010 yılındaki büyük artışın nedenini sormuştur. Bu sorunun en kabul gören cevabının, 1999 Marmara Depremi sonrasında mevzuata eklenen, deprem riskine karşı parselin jeolojik özelliklerini belirleyecek araştırmaların yapılması ve gerekli önlenimin alınmasını öngören yönetmeliğin uygulanmasının 2011 yılından itibaren 19 ilden 81 ilin tümüne yaygınlaştırılacak olmasıdır. İnşaat yapacakların, proje maliyetinde artışa yol açan uygulamanın yürürlüğe girmesinden önce 2010 yılında inşaat ruhsatı alarak ek maliyetten kaçınmayı amaçladığı, bu nedenle yapımına başlanan konut sayısının 2010 yılında 907451’i bulduğu düşünülmektedir. Diğer taraftan aynı yıl konut kredisi kullanan kişi sayısında da artış olduğu dikkate alındığında, 2010 yılında arzın yanı sıra talepte de artış olduğu ortaya çıkmaktadır.

Konut üreten inşaat şirketlerinin yöneticileri Türkiye’de son dönemde üst gelir grupları için üretilen konutların satışında zorluklar yaşandığını, orta-alt gelir grupları için ise uygun fiyatta yeterli sayıda konut üretilmediğini belirtmektedir.

Sayın Uğur Uzer, üst gelir grupları için üretilen konutların satışında güçlük varsa, konut inşa eden sektörünün arkasındaki sermaye, Ankara özelinde satamadığı bir malı niçin üretiyor, ölü bir yatırım mı yapıyor sorusunu yöneltmiştir. Bu soruya cevap olarak, bir doktora öğrencimin Yaşamkent’teki konut sitelerini incelediğini, burada inşa edilen büyük sitelerin fiyatlarının da yüksek olduğunu gördüğümüzü, bu sitelerde yeterli miktarda otoparkın yanı sıra konut, bina ve site içinde sağlanan çeşitli konut elemanları ve hizmetlerle, kent merkezine yakın semtlerde tek parselde inşa edilen apartman konutlarına göre farklı bir yaşam biçimi yaratıldığı için talep oluştuğunu belirttim. Ankara’da henüz talep yeterince karşılanmadığı için fiyatları yüksek olan bu tür konutlar reklam kampanyalarıyla satılabiliyor. Fiyatların çok daha yüksek olduğu İstanbul’da bu tür konutların satışında daha büyük zorluk yaşanıyor olabilir.

Sayın Uğur Uzer'in aynı konudaki sorusuna verdiğim cevapta önce, kentın Gaziosmanpaşa, Ayrancı gibi merkezi semtlerinde yaşam kalitesini yükseltecek politikaların getirilmesinin önemine değindim. En başta otopark sorunu olan merkezi semtlerde yaşayanların, otoparkı, bazı spor tesisleri ve park, çocuk bahçesi gibi çevresel elemanları olan sitelere yönelmesiyle merkezi semtlerde konut fiyatları düşmektedir. Ortaya çıkan yeni yaşam biçimi insanları sözü edilen tür sitelerdeki konutlara geçmeye yöneliyor. Diğer bir deyişle, oluşan yeni yaşam biçimi talebiyle konut değiştirilmesi gibi bir süreç yaşıyoruz diye düşünüyorum.

Doç. Dr. Osman Balaban, yukarıda cevaplanan sorularla ilgili bazı katkıları yapmak istediğini belirtti. Niçin satış zorluğu olan konut üretiliyor sorusu çok anlamlı olmakla birlikte, bu soru sermayeye çok büyük rasyonalite atfedildiği anlamına geliyor. Ancak aslında sermayenin o kadar rasyonel davranabildiği söylenemez. Zaten öyle olsa kapitalizm periyodik krizlere girmezdi. Kapitalizmin periyodik olarak krizlere girmesinin arkasında, sermayenin zaman zaman irrasyoneliliğe yönelebilmesi ve rasyonel davranmanın dışına çıkabilmesi önemli bir nedendir. Büyük rekabet ortamında, hele böyle inşaat sektörünün zirve yaptığı dönemlerde, çok rasyonel kararlar vermeden arz fazlası yaratılabiliyorlar. Fakat Ankara özelindeki duruma bakarak ne olduğunu söyleyebilmek için somut araştırma yapmak lazım. Balaban, bu konuya teorik bilgiye dayanarak yanıt vermek istediğini belirttikten sonra aşağıdaki bilgileri verdi.

Konut sektöründe yüzde 30'lara varan fazla var, ama bu satılmadığı için değil. Bunların bir kısmı satılıyor, yatırım amaçlı alıyor insanlar. Yani Türkiye'de biraz da, insanlar konutu ciddi anlamda bir yatırım aracı olarak gördükleri için satın alıyorlar. Yani bankaya para yatırmak, altın alıp yastık altına koymak yerine konuta yatırmak gibi de bir eğilimi var. Yatırım amaçlı konut alıp, bunun ileride diğer yatırım araçlarının getirisine kıyasla çok daha yüksek getiri getireceğine inandığı için, yatırım amaçlı konut alan bir kesim var diyerek konuşmasını tamamladı.

Son söz olarak, 2014 yılında Journal of Housing and Built Environment dergisinde yayınlanan Almanya'yla ilgili iki makaleden söz ettim. Almanya'da konut sektörünün 2008-2009 Dünya finans krizinden etkilenmemesinin nedenlerine değinilen bu makalelerde Almanya'da gayrimenkulden, özellikle konut yatırımdan para kazanmak diye bir hedefin olmadığı vurgulanmaktadır. Türkiye'de bunu söyleyebiliyor muyuz? Herkes konut satın alırken ileride bu yatırımdan para kazanıp kazanmayacağını hesaplıyor. Osman Balaban'ın belirttiği yatırım amaçlı konut satın alınması, insanların kendi kullanacakları konut, konut satın alırken de başta gelen bir amaç olmaktadır.

KAYNAKÇA

ERAYDIN, Ayda, TÜREL, Ali, GÜZEL, Alper (1996) – Konut Yatırımlarının Ekonomik Etkileri, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi-3.

MARTENS, Maartje (1988) – “The Revolution in Mortgage Finance”, Bölüm 4, “Owner Occupation in Britain and West Germany”, Yazarlar, Ball, M., Martens, M. Harloe, M., Pergamon.

TEKELİ, İlhan (2012) – Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut’un Öyküsü (1923-1980), Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

TÜREL, Ali (1994) – “Housing Finance in Turkey During the Last Decade”, Kitabın adı: European Housing Finance: Single Market or Mosaic, Editörler: Bartlett, W. ve Bramley, G., University of Bristol, School of Advanced Urban Studies Publication.

TÜREL, Ali, KOÇ, Hülya (2015)- “Housing Production under Less Regulated Market Conditions in Turkey”, Journal of Housing and Built Environment, Cilt 30, Sayı 1, sayfa 53-68, Springer.

KONUT ÜRETİMİNDE AŞIRILIK VE STOK BOŞLUK ORANLARI: YENİMAHALLE VE ALTINDAĞ ÖRNEKLERİ

Yrd. Doç. Dr. **Burcu ÖZDEMİR SARI**¹
Çankaya Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

1. Giriş

Türkiye’de özellikle 2000’li yılların başından günümüze kadar olan süreçte yıllık konut üretiminin gereksinimin oldukça üzerinde seyrettiği bilinmektedir. Bu dönemde, ekonomik büyümenin ve kısa dönemli işsizliği azaltmanın çözümü inşaat sektörünün performansını artırmada görülmüştür. Bu doğrultuda 2002 seçimlerini takiben hükümet tarafından önce ülke çapında ‘konut üretim seferberliği’, sonrasında da ‘kentsel dönüşüm’ seferberliği başlatılmıştır. Böylece, boş ve yeni arsalarda olduğu kadar mevcut yapılaşmış alanlarda, gecekondular bölgelelerinde ve tarihi dokuda da yeni konut üretimi desteklenmiştir. Bu yaklaşımın bir sonucu olarak ülke çapında konut üretiminde belirgin bir fazlalık oluşmuş ve bu durum yüksek stok boşluk oranları ile sonuçlanmıştır.

Konut stoku boşluk oranları kent planlama açısından izlenmesi ve denetlenmesi gereken bir veridir. Stok boşluk oranları konut piyasasında yaşanan darlık ya da aşırılığın bir göstergesidir. Hangi yerleşmelerde ya da kentin hangi bölgelerinde konut ihtiyacının ne düzeyde olduğunun ve arz-talep arasındaki uyumsuzluğun belirlenmesinde ve konut politikalarının bu doğrultuda tasarlanıp, uygulanmasında stok boşluk oranları değerli bir girdi oluşturur.

Bu çalışmada öncelikle stok boşluk oranının tanımı ve ne ifade ettiği üzerinde durulacaktır. Daha sonra 2000’li yıllarda Türkiye’de konut politikalarının bağlamı ve içeriği tartışılacak ve ülke düzeyinde ve çalışma alanı olan Ankara ili özelinde konut üretimi ve stok boşluk oranları incelenecektir. Son aşamada

¹ Bu çalışmanın sözlü sunum aşaması yazarın Çankaya Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü’nde öğretim üyesi olarak görev yaptığı dönemde gerçekleşmiştir. Panelin yayın haline hazırlanması safhasında yazarın kurumu Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü olarak değişmiştir.

Yenimahalle ve Altındağ ilçeleri örneklerinde, mahalle bazında stok boşluk oranlarının düzeyi irdelenecek ve çalışma genel bir değerlendirme ile son bulacaktır.

2. Konut Stoku Boşluk Oranı

Konut stoku boşluk oranı (*vacancy rate*), herhangi bir zamanda konut piyasasında boş olan konut birimi sayısının toplam konut stoku içindeki payı olarak tanımlanabilir. ‘BO’ boşluk oranı, ‘BS’ boş stok, ‘TS’ toplam stok olmak üzere aşağıdaki gibi ifade edilebilir:

$$\mathbf{BO = BS / TS}$$

Bu çalışma kapsamında, yukarıdaki ifadede ‘boş stok’, kiralık ve satılık konut birimi ayrımı gözetmeksizin boş olan stoka, ‘toplam stok’ ise boş veya dolu olmasına bakılmaksızın kiralık ve satılık konut birimlerinin toplam sayısına işaret etmektedir.

Konut piyasasının dengede olabilmesi için gerekli olan stok boşluk oranı ‘0’ değildir. Herhangi bir zaman diliminde, oturduğu konutu değiştirmeyi düşünen kiracı ya da ev sahibi hanehalkları olabileceği gibi, yeni oluşacak hanehalklarının konut ihtiyacı da düşünülerek piyasada belirli bir düzeyde boş stok varlığı (kiralık ve satılık) gerekli görülür. Konut piyasasının sorunsuz işleyebilmesi için ön görülen boşluk oranının %4-6 düzeyinde olduğu söylenebilir. Stok boşluk oranının bu düzeyin altında olduğu durumlarda konut piyasasında bir darlık olduğundan bahsedilir. Bu durum, kiralık ya da satılık konuta ihtiyacı olan hanehalkları açısından konut seçeneklerinin daralması anlamına gelmektedir. Piyasada yaşanan darlık ve konut talebinin düzeyine bağlı olarak kiralaların / fiyatların artması beklenir. Özellikle böyle dönemlerde kiralık stokta bakım-onarım aktivitelerinin azalma eğilimine girdiğinin ve bunun kiracı hanehalklarının yaşam koşulları açısından olumsuz sonuçları olduğunun altı çizilmelidir.

Stok boşluk oranının %4-6 düzeyinin üstünde olduğu durumlar ise konut piyasasında aşırılığa işaret eder. Bu aşırılığın düzeyine bağlı olarak yeni inşaat faaliyetlerinin yavaşlama eğilimine girmesi beklenir. İnşaat faaliyetlerindeki yavaşlama ülke ekonomisi açısından istenmeyen, olumsuz bir tablo oluşturur. Bu noktada stok boşluk oranlarında artışın hangi durumlarda gözlemlendiğini vurgulamak faydalı olacaktır. Stok boşluk oranlarını artıran durumların başında yavaş ekonomik büyüme, nüfus kaybı, yüksek işsizlik oranları ve aşırı konut üretimi sayılabilir.

Herhangi bir zamandaki stok boşluk oranı kadar, stokun ne kadar süre ile boş kaldığı ve zaman içerisinde boşluk oranlarının nasıl değiştiğinin de incelenmesi gerekir. Stok boşluk oranlarını izlemek konut piyasasının iyi anlaşılması ve konut politikalarının bu doğrultuda belirlenmesi ve uygulanması için gereklidir. Stok

boşluk oranlarının izlenmesi konut piyasasında yaşanan darlık ya da aşırılığın belirlenmesi, hangi yerleşmelerde ya da kentin hangi bölgelerinde konut ihtiyacının ne düzeyde olduğunun ortaya konulması, talep ve arz arasındaki uyumsuzluğun (konut özellikleri, ekonomik erişilebilirlik, vb.) denetlenmesi ve kamu ve özel sektör yatırımlarının bu sayılan konulara yönlendirilmesi için gereklidir.

3. Türkiye’de 2000 Yılı Sonrası Dönemde Konut Politikalarının Bağlamı ve İçeriği

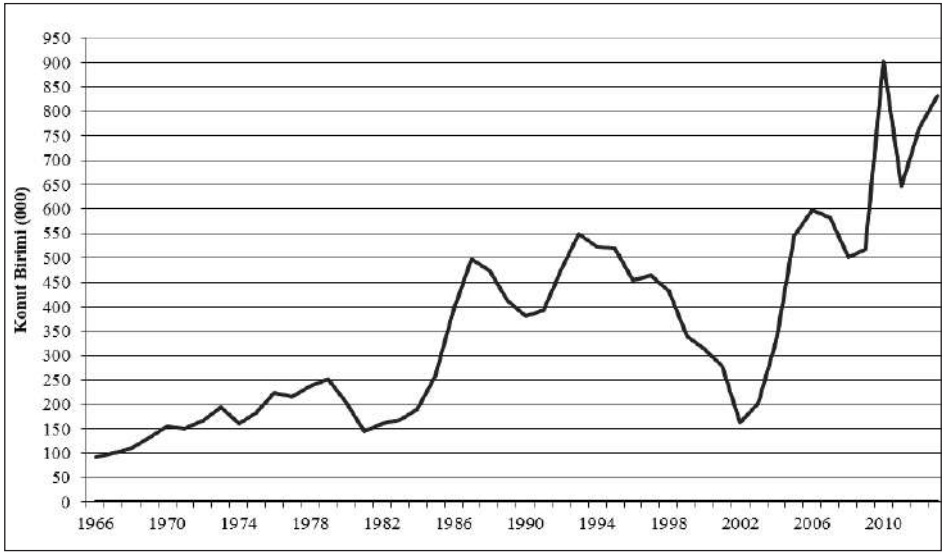
Ülkemizde, 2000 yılı öncesinde merkezi konut politikalarının yetersiz olduğu, hükümetlerin konut sahipliğini desteklediği, yüksek ev sahipliği oranlarının gözlemlendiği, konut stokunun çoğunluğunun serbest piyasa mekanizması içerisinde üretildiği ve buna rağmen özel kesim eliyle üretilen stokta kayda değer düzeyde bir kiralık stok oluştuğu bilinmektedir (Türel, 1996; Balamir, 1999; Özdemir Sarı, 2013). 2000 yılı verilerine göre kentsel alanlarda (il ve ilçe merkezleri) yaşayan hanehalklarının %60’ı ev sahibi, %32’si kiracıdır (TÜİK, 2015a).

2002 seçimlerini takiben Adalet ve Kalkınma Partisi’nin (AK Parti) göreve gelmesiyle birlikte konut sektöründe devletin rolü ve müdahalesi açısından yeni bir dönem başladığı görülmektedir. 1980’lerden başlayarak, ülkeden ülkeye düzeyi ve zamanlaması farklılaşmakla birlikte, neoliberal politikalar doğrultusunda devletin konut sektörüne müdahalesi azalmış, konut sunumunda ve sektörün işleyişinde piyasa süreçleri ve özel sektörün rolü ön plana çıkmaya başlamıştır. Türkiye’de pek çok ülkede görülen bu eğilimin aksine, 2000 sonrası dönemde, kamu kesimi konut üretiminin aktif bir aktörü haline gelmiştir. 2002 seçimlerini takiben hükümetin açıkladığı acil eylem planında ‘kentleşme ve yerleşme’ faaliyetleri kapsamında ülke çapında bir ‘konut seferberliği’ başlatılacağı duyurulmuştur. Bu seferberliğin birinci amacı dar gelirli vatandaşların ev sahibi olmalarını sağlamak, ikincisi ise ülkenin hükümet tarafından en acil sorunu olarak görülen işsizliği azaltmak olarak belirtilmiştir (AK Parti, 2003).

Takip eden dönemlerde ‘kentsel dönüşüm’ konusuna ilişkin düzenlemeler gündeme gelmiştir. Başlangıçta sadece gecekonduların ve yıpranmış tarihi dokunun yenilenmesini konu edinen kentsel dönüşüm girişimleri, hükümetin ikinci dönem eylem planında afet risklerinin giderilmesi konusunu da kapsayacak hale getirilmiştir. 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın kurulması ve 2012 yılında afet riski taşıyan yapı ve alanların dönüşümü konusunda yapılan yasal düzenlemeler ile kentsel dönüşüm de tıpkı konut üretimi gibi ülke çapında bir seferberlik haline getirilmiştir. Diğer bir deyişle 2002 sonrası dönemde yeni konut üretimi, hükümetin konut ve kentsel dönüşüm seferberlikleri ile desteklenmiş, boş arsalarla sınırlı kalmamış, tarihi kent dokusunda, gecekonduların ve afet riskli olarak tanımlanan alanlarda gerçekleştirilmiştir. 2000 sonrası dönemde

ticari bankaların düşük faizli konut kredisi sağlamaya başlaması ve 2007 yılında konut finansmanına yönelik yapılan yasal düzenlemeyle ipotek (*mortgage*) sisteminin uygulamaya girmesi ile de konut üretim hacmi artmıştır.

2003-2014 döneminde 'Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi Seferberliği' kapsamında TOKİ tarafından yaklaşık 650 bin konut üretilmiş, doğrudan ve dolaylı olarak 900 bin kişilik istihdam sağlanmıştır (TOKİ, 2014). 2002 sonrası dönemde ülkede yıllık yeni konut üretimi 2002 yılında 162 bin konuttan 2006 yılında yaklaşık 600 bin konuta ve 2013 yılında 830 bin konut düzeyine ulaşmıştır (TÜİK, 2015b). Şekil 1'de kentsel alanlarda yıllık konut üretimine ilişkin zaman verileri incelendiğinde ülkedeki konut üretiminin özellikle 1980 sonrasında azımsanmayacak düzeylerde olduğu görülmektedir. Türkiye'deki pek çok yerleşmede 2000 yılı öncesi dönemde de konut üretiminde sayısal bir fazlalık olduğu bilinmektedir. Ancak, konut açığı söylemlerinin baskın olması sebebiyle üretimdeki aşırılık sayısal olarak kanıtlanmasına rağmen pek çok çevrede inandırıcı bulunmamıştır (Balamir, 2002a). 2000'li yılların ortalarından itibaren yıllık konut üretim düzeylerinin 500 binin üzerinde seyretmesiyle üretimdeki aşırılığın hacmi de oldukça artmıştır.

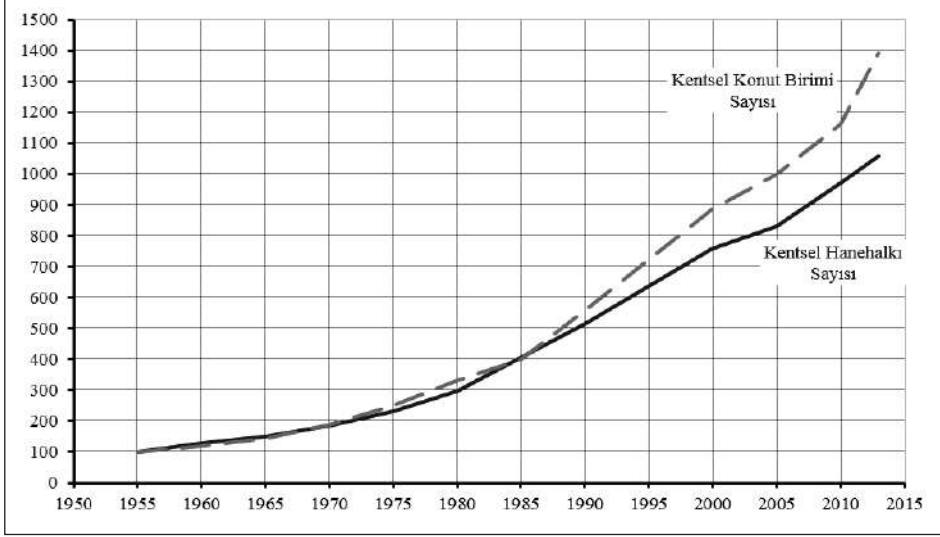


Şekil 1: Kentsel Alanlarda Yıllık Konut Üretimi (İnşaat Ruhsatları): 1966-2013

Kaynak: TÜİK (2015b)

Şekil 2'de 1955-2013 döneminde kentsel konut ve hanehalkı sayıları görülmektedir. Bu grafikte kentsel hanehalkları sadece ruhsatlı konut stokunda oturan hanehalklarını değil ruhsatsız stokta ve gecekonduda yaşayan hanehalklarını da kapsamakta ancak kentsel konut birimi sadece ruhsatlı stoku göstermektedir. Ek olarak kentsel konut birimi sayısından, 1999 depremlerinde yaşanan stok kayıpları düşülmüş ve belirli oranlarda da bir eskime payıyla stoktan ayrılacak konut

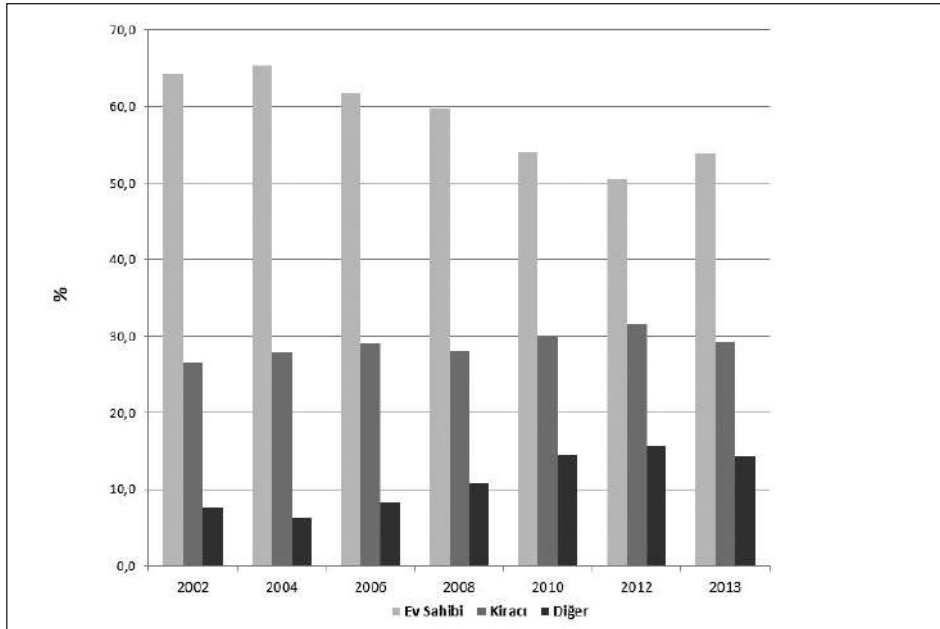
sayısı eksiltilmiş durumdadır. Bu durumda bile, 2013 itibariyle, kentsel alanlarda toplam ruhsatlı konut birimi sayısının, toplam hanehalkı sayısının yaklaşık %20 üstünde seyrettiği görülmektedir.



Şekil 2: Kentsel Konut ve Hanehalkı Sayıları: 1955-2013

Kaynak: Balamir (2002b); TÜİK (2015a, 2015b, 2015c)

Yukarıda bahsedilen bilgilere ek olarak Şekil 3'te 2002-2013 döneminde kentsel alanlarda konuta mülkiyet şekline ilişkin bilgi sunulmaktadır. Bu karşılaştırmayı yapmak için kullanılan veri TÜİK tarafından derlenen Tüketim Harcamaları Veri Tabanı'dır. Verinin örnekleme dayalı olması ve bir konut veri tabanı olarak kurgulanmamasından dolayı bir takım sorunları olmakla birlikte bu türden kıyaslama yapmaya olanak veren tek veri olduğu için kıymetli bir bilgi sunmaktadır. Şekil 3'e göre 2002-2013 döneminde kendi sahip olduğu konutta oturan hanehalklarının oranı %65'lerden %55'lere gerilerken, kentsel kiracılığın %27-30 düzeyinde seyrettiği, TÜİK'in 'diğer' olarak grupladığı hanehalklarının %8'lerden %15'lere yükseldiği görülmektedir. Bu kategorideki hanehalklarının oturduğu konutta ev sahibi olmayan ama piyasa koşullarına paralel kira da ödemeyen bir grup olduğu bilinmektedir. Bu gruptaki hanehalkları çoğunlukla ailelerine ya da akrabalarına ait konutlarda piyasa kiralalarının altında bedeller ödeyerek veya hiç bedel ödemediği oturan hanehalklarıdır. Diğer bir deyişle 2002-2013 döneminde kendi konutunda oturan hanehalklarının oranı azalmakla birlikte bir yandan da hanehalklarının çocuklarının ya da çok yakın akrabalarının oturması amacıyla, oturdukları konut dışında konutlar edindiği söylenebilir. Özetle, aşırı konut üretiminin bir kısmının bu tip kullanımlar ile dolduğu söylenebilir.



Şekil 3: Kentsel Alanlarda Konuta Mülkiyet Şekli: 2002-2013

Kaynak: TÜİK (2015c)

2002 sonrası dönemde yeni konut üretimi ülkedeki hemen hemen tüm kentsel alanlarda artmıştır. Ankara bu üretim sürecinin kolaylıkla izlenebileceği kentlerden biridir. Çalışmanın geri kalan kısmında 2000 sonrası dönemde benimsenen konut politikalarının bir sonucu olarak gerçekleşen aşırı konut üretimini incelemek amacıyla Ankara kenti ele alınmakta ve özellikle Yenimahalle ve Altındağ ilçelerindeki konut üretimi değerlendirilmektedir.

4. 2002 Yılı Sonrasında Ankara

Ankara'nın çekirdek ilçeleri sayılan Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan ve Yenimahalle ilçelerinde 2002-2012 döneminde yeni konut üretimi için verilen inşaat ruhsatları, aynı dönemde bu ilçelerde hanehalkı sayısındaki artış ve artan hanehalkı sayısı başına düşen inşaat ruhsatı sayısı Tablo 1'de görülmektedir. Bahsi geçen 8 ilçede 2002-2012 döneminde toplam 604 bin inşaat ruhsatı verilmiş, 429 bin yeni hanehalkı oluşmuştur. Konut stokunun sorsuz işlemesi için %6 oranında bir boş stok varlığının normal kabul edildiği durumda 2002-2012 döneminde kaba bir hesapla Ankara'da 150 bin konutun fazladan üretildiği söylenebilir.

Tablo 1: Ankara’da Hanehalkı Başına Konut Üretimi ve Kamunun Üretimdeki Payı (2002-2012)

İLÇELER	İnşaat Ruhsatı (2002-2012)		Hanehalkı Sayısındaki Artış (2000-2012)	Ruhsat / Hh Sayısındaki Artış ²
	Daire Sayısı	Kamu Kesimi %		
Altındağ	48716	16,3	7914	6,16
Çankaya	72457	12,7	51330	1,41
Etimesgut	89904	12,2	81556	1,10
Gölbaşı	13510	19,1	21255	0,64
Keçiören	112946	4,9	81630	1,38
Mamak	108968	7,2	56365	1,93
Sincan	48789	0,0	62334	0,78
Yenimahalle	109216	19,2	67037	1,63
TOPLAM	604506	10,7	429421	1,41

Tablo 1’den yapı ruhsatı sayısının artan hanehalkı sayısına oranı incelendiğinde bu oranın en yüksek olduğu ilçenin 6,2 ile Altındağ olduğu görülmektedir. Altındağ’ı Mamak ve Yenimahalle takip etmektedir. Altındağ ve Mamak kentsel dönüşüm uygulamaları sebebiyle çok sayıda konutun yapımına başlandığı ilçelerdir. Yenimahalle’de ise hem kentsel dönüşüm uygulamaları mevcuttur hem de ilçenin Ankara’nın güneybatı koridorunda⁴. kalan kısmında yeni gelişme alanlarında çok sayıda yeni konut üretimi gerçekleştirilmiştir. TOKİ’nin Turkuaz Vadisi konutları (4800 konut birimi) ve Yapracık uydu kenti (9000 konut birimi) bu alanda bulunmaktadır. Bu sebeple, bahsedilen 8 ilçe içinde Yenimahalle %19’la kamunun konut üretiminin en yüksek olduğu ilçedir. 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Kanun sonrasında ilçenin kentin güneybatı koridorunda kalan bu bölümü Etimesgut ve Çankaya İlçelerine bağlanmıştır.

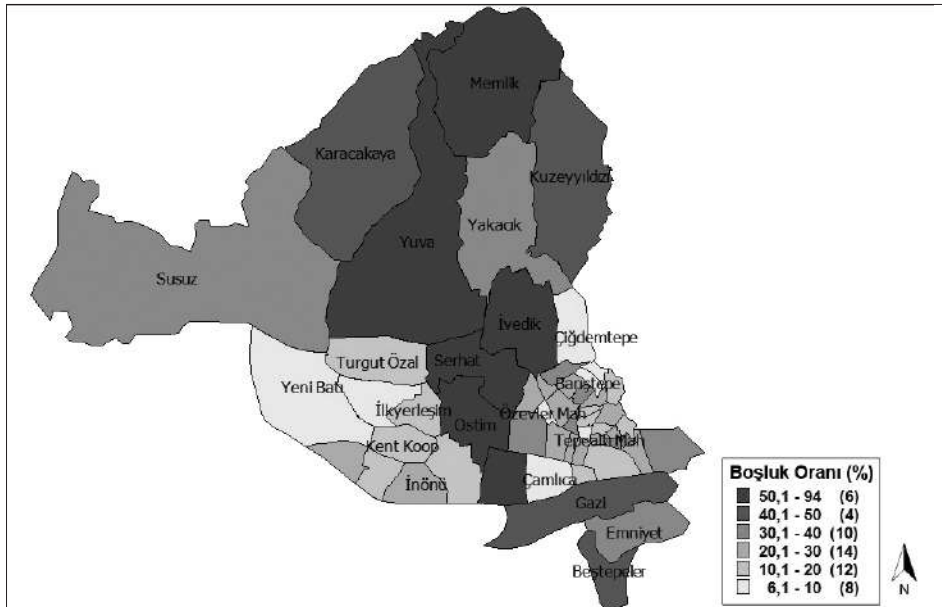
5. Stok Boşluk Oranları: Yenimahalle ve Altındağ İlçeleri

Türkiye’de stok boşluk oranlarının takip edilebileceği bir veri tabanı yoktur. Bu sebeple, bu çalışmada Yenimahalle ve Altındağ ilçeleri için 2013 yılı boş stok oranı hesaplanırken 2013 yılı hanehalkı sayısı (TÜİK, ADNKS Verisi) ve konut birimi sayısı (belediye kayıtları) kullanılmıştır. Yenimahalle ilçesi için ayrıca 2000 yılı hanehalkı sayısı (TÜİK, Nüfus Sayımı Verisi) ve konut birimi sayısı (TÜİK, Bina Sayımı Verisi) kullanılarak 2000 yılı boş stok oranı hesaplanmıştır. Altındağ

2 Türel ve Koç’un (2007) illere göre konut üretiminin farklılaşmasını inceledikleri çalışmada izledikleri yöntem kullanılmıştır.

ilçesi için 2000 yılından bu yana gerçekleştirilen çok sayıda mahalle sınır değişikliğini takip etmek mümkün olmadığından bu oran hesaplanamamıştır.

Şekil 4'te Yenimahalle için 2013 yılı hanehalkı ve konut sayılarına göre stok boşluk oranları görülmektedir. 2013 yılında Yenimahalle'de ilçe genelinde stok boşluk oranı %30 düzeyindedir. Haritada koyu gri ile görünen mahalleler boşluk oranı %50'nin üstünde olan mahallelerdir. Koyudan açığa doğru gidildikçe boşluk oranı düşmektedir. En alt sınırın %6-10 arasında olduğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, Yenimahalle'de %6'nın altında boşluk oranına sahip mahalle bulunmamaktadır.



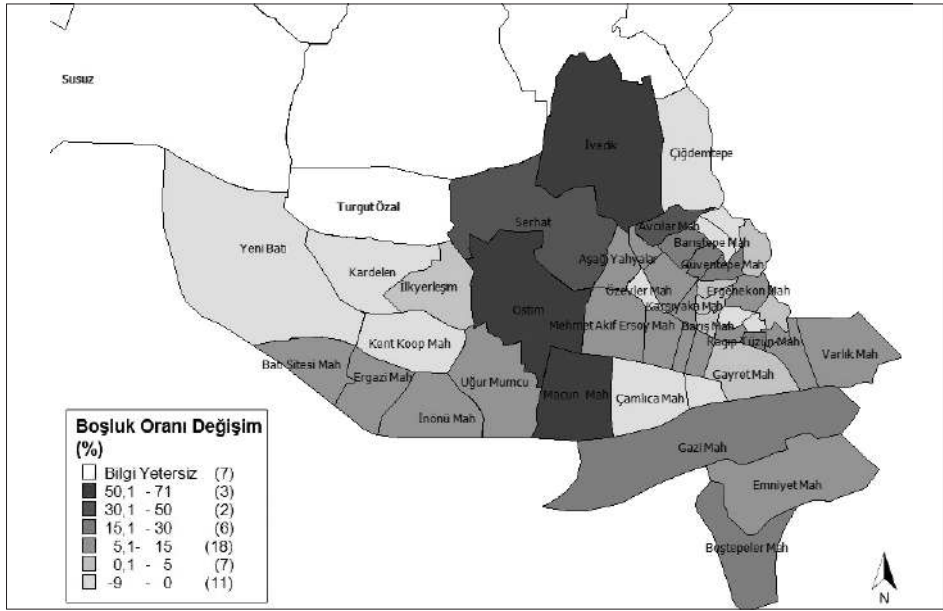
Şekil 4: Yenimahalle İlçesi Stok Boşluk Oranları (2013)

Kaynak: TÜİK ADNKS Verisi ve Yenimahalle Belediyesi Konut Birimi Kayıtları Kullanılarak Hazırlanmıştır .

Son dönemde yapılan sınır düzenlemeleri ile Yenimahalle ilçesinin sınırları kuzey yönünde genişlemiştir. Eskiden Yenimahalle ilçe sınırı içerisine girmeyen Susuz, Karacakaya, Memlik mahallelerinin düzenleme sonrasında ilçe sınırı içerisinde kaldığı ve Yuva, Yakacak ve Kuzey Yıldızı mahallelerinin de sınırlarının genişlediği bilinmektedir. Bu mahallelerin pek çoğu hala kırsal kimliğini korumaktadır. Ancak son bir kaç yıllık sürede, bu mahallelerin sınırları içine giren alanlarda çok katlı yapılaşmaların gerçekleştiği görülmektedir. Bu sebeple, stok boşluk oranının bu derece yüksek çıkmasının nedeninin henüz tamamen bitmemiş ya da yerleşilmemiş yeni yapılar olduğu düşünülebilir. Bu orana katkı sağlayabilecek bir

başka durum da bahsi geçen mahallelerin eski köy yerleşim alanında bulunan kimi zaman terkedilmiş, kimi zaman da bir nevi ikinci konut olarak kullanılan konutlardır.

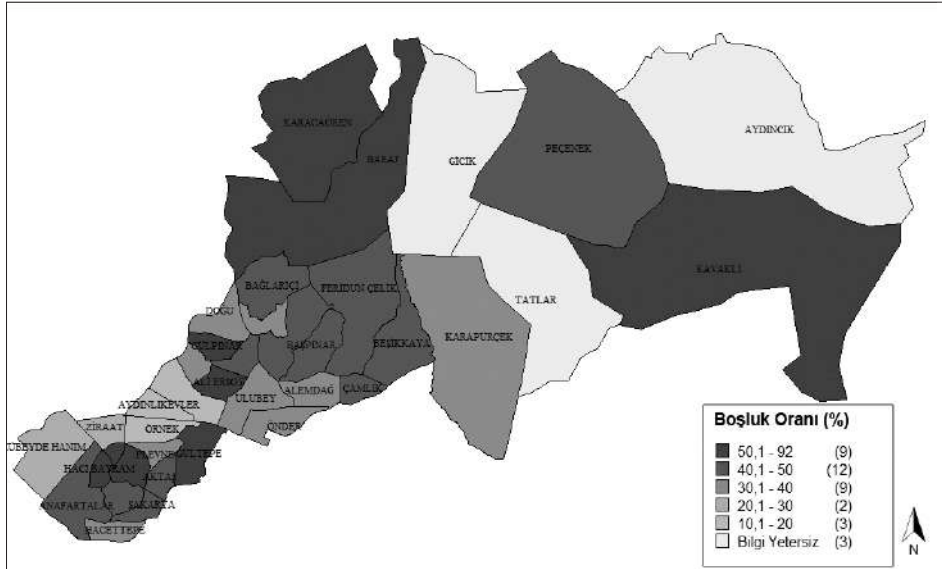
İvedik, Serhat, Ostım ve Macunköy mahallelerinde ise başka bir eğilim gözlenmektedir. Bu dört mahalle Anadolu Bulvarı boyunca yer almaktadır. Bulvar üzerinde yakın zamanda yapılan yol genişletme çalışmalarını ve köprülü kavşakları, bulvar boyunca yer seçen çok katlı yeni siteler takip etmiştir. Bu hat doğrultusunda gerçekleşen yeni yapılaşmada hala yüksek boşluk oranları gözlenmektedir. Bunların dışında kalan, Yenimahalle'nin görece daha eski mahallelerinde bile stok boşluk oranlarının oldukça yüksek olduğu, 54 mahalleden sadece 8'inde boşluk oranının %6-10 aralığında kaldığı görülmektedir.



Şekil 5: Yenimahalle İlçesi 2000 ve 2013 Yılları Arasında Stok Boşluk Oranlarında Değişim
Kaynak: TÜİK 2000 Yılı Nüfus ve Bina Sayımı Verileri, ADNKS Verisi ve Yenimahalle Belediyesi Konut Birimi Kayıtları Kullanılarak Hazırlanmıştır

Yenimahalle ilçesi için 2000 ve 2013 yılları verilerinin karşılaştırılmasıyla elde edilen stok boşluk oranlarındaki değişim Şekil 5'ten izlenebilmektedir. Bu dönemde, boşluk oranlarının en çok arttığı mahallelerin yine Anadolu Bulvarı ekseninde yer aldığı görülmektedir. 2000 yılına kıyasla boşluk oranlarında %9'a kadar bir azalma gözlenen 11 mahallede ise 2013 verileri ile hâlihazırda boşluk oranlarının yüksek olduğu (8 mahalle için %6-10, 3 mahalle için %10-20) ve bu mahallelerde hala bir konut sıkıntısından, konut piyasasında darlıktan bahsedilemeyeceği bilinmektedir.

Şekil 6'da Altındağ ilçesinde 2013 yılı hanehalkı ve konut sayılarına göre stok boşluk oranları görülmektedir. 2013 yılında ilçe genelinde stok boşluk oranı %40 düzeyindedir. Bu derece yüksek oranlar gözlenmesinin ardında Altındağ'da gerçekleştirilen çok sayıda kentsel dönüşüm projesi yatmaktadır. Boşluk oranları en yüksek çıkan mahallelerden ikisi Karacaören ve Baraj mahalleleridir. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi ve kentsel dönüşümle yerlerinden edilen hanehalklarına verilen yeni konutlar bu mahallelerin sınırlarına girmektedir.



Şekil 6: Altındağ İlçesi Stok Boşluk Oranları (2013)

Kaynak: TÜİK ADNKS Verisi ve Altındağ Belediyesi Kayıtları Kullanılarak Hazırlanmıştır

Yüksek boşluk oranlarının gözleendiği bir diğer mahalle Kavaklı mahallesidir. Bu mahallenin hala kırsal kimliğini koruduğu bilinmektedir. Altındağ ilçesine bağlı Gıcık, Tatlar ve Aydıncık mahalleleri için hesaplama yapılamamaktadır. TÜİK verilerine göre bu mahallelerde hanehalkı sayısı çok düşük olduğu için ayrı ayrı veri sunulmamaktadır. Bu üç mahallede toplamda 98 hanehalkının yaşadığı ve buraların hala kırsal niteliğini koruduğu bilinmektedir. Boşluk oranları en yüksek düzeylerde olan Gülpınar, Ali Ersoy ve Altındağ gibi mahallelerde ise kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yoğun olarak gerçekleştiği bilinmektedir. Altındağ ilçesinde stok boşluk oranı %10'un altında düşen mahalle olmaması ilgi çekicidir.

6. Değerlendirme ve Sonuç

Ülkemizde konut üretimindeki sayısal fazlalık uzun yıllardır süregelmektedir. 2002 seçimlerini takiben ortaya atılan ‘konut üretim seferberliği’ ve ‘kentsel dönüşüm seferberliği’ yoluyla bu fazlalık kamu kesimi tarafından desteklenmiş ve önceleri ‘sayısal fazlalık’ olarak nitelendirilen bu durum, konut üretiminde ‘aşırılık’ durumuna dönüşmüştür. Aşırılığın düzeyindeki artışa rağmen, konut politikalarının özendiriciliği ve kamu kesiminin desteği ile yeni inşaat faaliyetleri beklenenin aksine yavaşlama eğilimine girmemiştir.

İlçe düzeyinde yapılan analizler stok boşluk oranlarının yüksek olduğu üç tür mahalle grubu ortaya koymaktadır. Bunlardan ilki kentsel dönüşümün yaygın olduğu mahallelerdir. Kentsel dönüşüm kapsamında üretilen çok sayıda konutun 2013 itibarıyla dolmadığı görülmektedir. İkinci grup mahalleler görece daha eski ve merkezi, boş ve yeni arsalarda yeni konut üretiminin yüksek olduğu mahallelerdir. Aynı anda pek çok alanda, çok sayıda ve çok katlı konutun üretimine başlanmıştır. Ancak 2013 itibarıyla bu apartmanlarda da tam doluluk oranının yakalanamadığı gözlenmektedir. Üçüncü grup mahalleler ise kırsal niteliğini koruduğu halde belediye sınırlarına girmiş, çoğunlukla geniş mahalle sınırlarına sahip ve kırsal merkezinden uzakta çok katlı yapılaşmanın başladığı yerleşimlerdir. Bu tip mahallelerde, eski köy yerleşim alanlarında da boş stok varlığı ön görülmektedir.

Ülkemizde konut konusunda veri toplayan ve araştırmacıların kullanımına sunan bir kurum bulunmamakta, TÜİK tarafından başka amaçlarla toplanan veriler ise konut konusunda kapsamlı çalışmalar yürütmeye olanak tanımamaktadır. Mevcut istatistiklerden yapılan çıkarımlara dayalı olarak ülke düzeyinde ruhsatlı stokta %20 civarında bir boş stok olduğunu söylemek mümkündür. Ancak stok boşluk oranlarının düzenli olarak toplanan verilerle takip edilmesi gereklidir. Daha net ve doğru yorumlar yapabilmek ve konut politikalarına girdi oluşturabilmek için ihtiyaç duyulan verinin en temel düzeyde şu sorulara yanıt araması gereklidir: Ruhsatlı ve ruhsatsız stokta boşluk oranı yüzde kaçtır? Kiralık ve ev sahibi sektörler için boşluk oranları nedir? Stok ne kadar süre ile boş kalmaktadır? Boş stokun ne kadarı aktif olarak piyasaya sunulmakta, ne kadarı kiralık ya da satılık konut piyasasının dışında bırakılmaktadır? Boş stok kentin hangi bölgelerinde yoğunlaşmaktadır?

KAYNAKÇA

AK Parti (2003) *T.C. 58. Hükümet Acil Eylem Planı*, Devlet Planlama Teşkilatı, Ankara (ekutup.dpt.gov.tr/digerdokuman/digerdokuman.asp, 3.10.2013).

Balamir, M. (1999) Formation of the Private Rental Sector in Turkey, *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 14, 385-402.

Balamir, M. (2002a) *Konut Politikaları: Aktörler, Roller ve Değişim Panel Kitabı*, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kasım 2001, İstanbul, Türkiye, 39-40.

Balamir, M. (2002b) Türkiye’de Kentsel İyileştirme Girişimlerinin Gündeme Alınması ve Planlama Sisteminde Gereken Değişiklikler, *Yapı Dergisi*, 253, 66-70.

Özdemir Sarı, Ö.B. (2013) *Konut Politikalarındaki Değişimin Mekânsal ve Toplumsal Etkileri: 2002-2013 Döneminde Ankara Güneybatı Koridorundaki Gelişmeler*, Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı 4. Sempozyumu, Kasım 2013, Mersin, Türkiye, 67-80.

TOKİ (2014) *Faaliyet Özeti: TOKİ Konut Üretim Raporu*, Ankara (www.toki.gov.tr, 20.02.2015).

TÜİK (2015a) *2000 Genel Nüfus Sayımı Veri Tabanı*, Ankara (www.tuik.gov.tr, 17.06.2015).

TÜİK (2015b) *Yapı İzin İstatistikleri Veri Tabanı*, Ankara (www.tuik.gov.tr, 20.02.2015).

TÜİK (2015c) *Hanehalkı Tüketim Harcaması Veritabanı*, Ankara (www.tuik.gov.tr, 20.02.2015).

Türel, A. (1996) *Mülk Konut, Konut Üreticileri, Mülk Konut, Kiralık Konut* içinde, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Konut Araştırmaları Dizisi: 14, ODTÜ Basım İşliği, Ankara.

Türel, A.; Koç, H. (2007) *Türkiye’de İllere Göre Konut Üretiminin Farklılaşmasının Nedenlerinin Belirlenmesi*, TÜBİTAK SOBAG-104 K110 No’lu Proje Sonuç Raporu, Ankara.

İNŞAATA DAYALI EKONOMİK BÜYÜME MODELİNİN KONUT VE KENTSEL BÜYÜME ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ: ANKARA ÖRNEĞİ

Doç. Dr. **Osman BALABAN**
Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

1. Giriş

Bu makalede, 2001 krizi sonrası Türkiye’de yaşanan ekonomik ve siyasi dönüşümün, kentler üzerindeki etkilerini, yapılı çevre üretimindeki büyüme ekseninde ele almaya ve bu sürecin Ankara özelindeki sonuçlarını tartışmaya çalışacağım.

İlk önce genel düzeyde bir değerlendirme yapmak arzusundayım. Bu değerlendirmede, 2001 krizi sonrasına yani son 12-13 yıllık yakın geçmişe odaklanıp, kentleri merkezine alan ekonomik büyüme modeli ile bunun siyasal arka planı tartışmayı ve bu modelin neden olduğu olumsuz sonuçlar hakkında bir değerlendirme yapmayı hedefliyorum. Bu genel değerlendirmenin ardından ise, inşaata dayalı ekonomik büyüme modelinin kentler üzerindeki etkilerini, Ankara özelinde somut verilere ve istatistiklere dayanarak ele almaya çalışacağım.

2. 2001 Krizi ve Kriz Sonrasındaki Gelişmeler

Türkiye ekonomisinin 1980 sonrasında yeni liberal düzene eklenmesi sürecinin önemli aşamalarından birisi, 1989 yılında yürürlüğe konan bir karar ile başlayan finansal serbestleştirmedir. O tarih itibarıyla Türkiye’nin ulusal finans piyasası, uluslararası finans piyasaları ile bütünleştirilmiş ve ülke içine ve dışına parasal sermaye hareketlerine tam serbestlik getirilmiştir.¹ Finansal serbestleştirme ile birlikte 1990’lar boyunca Türkiye ekonomisi, sürekli bir istikrarsızlık ve kriz ortamına sürüklenmiştir. 1990 sonrasında yaşanan krizler sürecinin son halkasını, 2001 yılında yaşadığımız ve sonuçları çok ağır olan ekonomik kriz oluş-

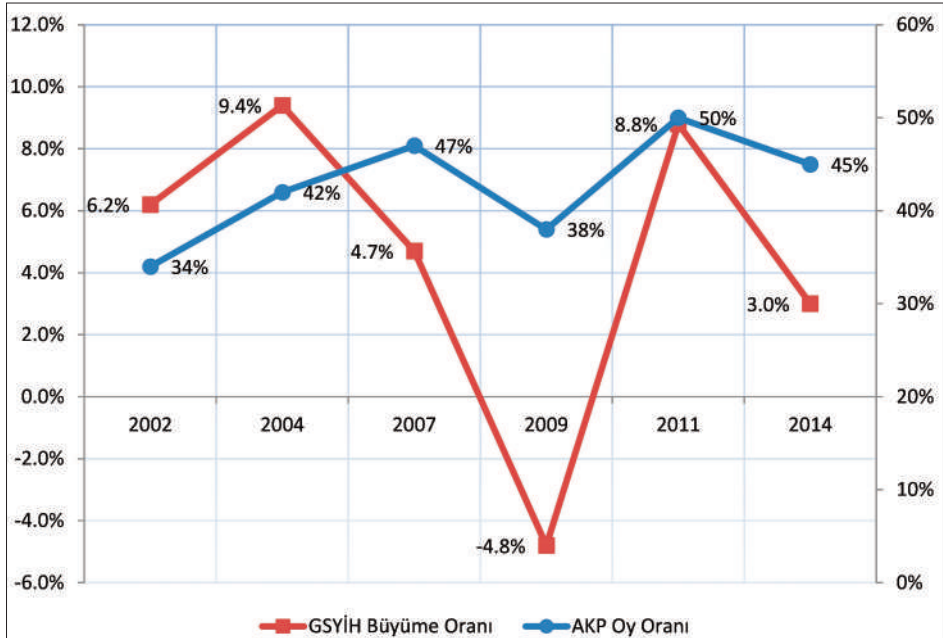
1 Altıok, M. (2002). Yeni Liberal İstikrar ve Yapısal Uyum Programları: Türkiye Ekonomisinde Sermaye Birikimi ve Kriz. *Praksis*, 5, s.77-130.

turmuştur. Bugün Türkiye’de karşı karşıya olduğumuz pek çok durum, 2001 yılında yaşanan ekonomik krizin ve kriz sonrası yaşanan gelişmelerin bir sonucudur. Diğer bir ifadeyle, 2001 yılındaki krizin, etkileri bugün de sürmekte olan çok önemli siyasi ve ekonomik sonuçları olmuştur.

2.1. 2001 krizinin siyasi sonuçları

2001 krizi, Türkiye’de ekonomik büyümenin politik süreklilik açısından kilit önemde olduğunu, toplumun son tahlilde ekonomik performansa oy verdiğini net bir biçimde göstermiştir. Krizin hemen ardından yapılan 3 Kasım 2002 seçiminde krizden sorumlu olduğunu düşünülen partiler ile siyasi liderlerin sert biçimde cezalandırıldığına tanıklık ettik. Dahası, ekonomik kriz ve kötü ekonomik performans ile ilişkisi olduğu düşünülen bazı parti ve siyasi liderler, o tarihten sonra siyaset sahnesinden çekilmek durumunda kaldılar.

Türkiye’de seçmen kitlesindeki yaygın eğilimin ekonomik performans düşüklüğünden ve krizlerden sorumlu olduğu düşünülen siyasi aktörleri cezalandırmak ve belirli bir büyüme performansını kalıcı hale getiren aktörleri ise ödüllendirmek yönünde olduğunu söylemek mümkündür. 2001 krizi sonrasında yapılan seçimlerin sonuçları da bu eğilimin ne denli güçlü olduğunu göstermiştir. Ekonomik performans ile oy tercihi arasındaki ilişkinin somut bir ifadesi olarak Grafik 1’e



Grafik 1: AKP Oyları ve Ekonomik Büyüme Oranları²

² Veriler TÜİK ve YSK veri tabanlarından alınmıştır.

bakılabilir. Bu grafikte, 2002 yılından beri iktidarda olan Adalet ve Kalkınma Partisi'nin (AKP), genel ve yerel seçimlerde aldığı oy oranları ile seçim yıllarındaki ekonomik büyüme oranları verilmektedir. Grafikte açıkça görülmekte olduğu gibi AKP, 2002 sonrasında bir kez %40'ın altında oy almıştır, o da ekonominin %5 dolayında küçüldüğü bir kriz yılı olan 2009 yılıdır.

Bugün Türkiye'de başta iktidar partisi olmak üzere siyasi aktörler ekonomik büyüme devam ettiği sürece mevcut iktidarın da devam edeceğini bilmektedirler. Bu durumun da 'ekonomik büyüme durur ve kriz derinleşirse iktidar değişir' gibi bir algının ortaya çıkmasına neden olduğu açıktır. Bu önemli bir algıdır, zira 2001 yılından sonra, özellikle 2007 sonrasında, ekonomik politikaların belirlenmesinde bu algı etkili olmuştur.

2.2. 2001 krizinin ekonomik sonuçları

2001 krizinin önemli sonuçlarından biri de, ekonomik politika tercihlerinde ciddi değişiklikler içeren yeni bir ekonomik programın uygulanması olmuştur. Kemal Derviş'in Türkiye'ye gelmesi ile birlikte Derviş ve IMF öncülüğünde yeni bir ekonomik program hazırlandı ve bu program 2002-2007 arasında kesintisiz bir biçimde uygulandı. 2001 krizini yaşamamızın en temel nedeni kamunun bütçe açığının çok yüksek düzeylerde olmasıydı. Daha açık bir ifadeyle 1990'ların ikinci yarısından itibaren Türkiye ekonomisini etkisi altına alan temel yapısal sorun kamunun giderek artan ve finanse edilmesi çok güç olan bütçe açığıydı ve bu sorun 2001 yılında bizi yakın tarihimizin en derin ekonomik krizine soktu. Dolayısıyla, Derviş'in yeni ekonomik programı kamunun bütçe açıklarını en aza indirmek ve kamuyu bütçe açığı vermeyecek bir mali disipline kavuşturmak amacıyla kurgulanmış bir programdı. Program kapsamında; özelleştirme uygulamaları, sosyal güvenlik reformu, kamu ihalelerinin disiplin altına alınması gibi, bütçe açıklarını azaltmak ve kamu mali disiplini sağlamak için çok sayıda düzenleme yapıldı. Bu reform ve düzenlemeler 2006-2007 yıllarına kadar kesintisiz bir biçimde uygulanmıştır. Derviş programının öngördüğü reformların tamamlanmasının ardından yani 2007 yılından beri ise AKP'nin kendi ekonomik programını uyguladığını söylemek mümkündür.

AKP'nin 2007 yılından beri uyguladığı ekonomi programının, Türkiye ekonomisinin yapısal sorunlarını çözmeye yönelik müdahale ve stratejiler içermediği söylenebilir. Bu programın temel hedefi tüketime dayalı kesintisiz bir büyüme performansı sağlamaktır. Dış borçlanma yoluyla iç tüketimin canlandırılması, böylelikle büyümede istikrar sağlanması ve büyüme devam ettiği sürece de siyasi istikrarın sürdürülmesi AKP'nin 2007 sonrası uyguladığı ekonomik politikaların temel perspektifini oluşturmaktadır. Bu program ayrıca, genç bir toplum olduğumuz ve ileride daha olgun bir toplum haline gelince daha verimli çalışabileceğimiz gerekçesiyle iç tasarrufun ve üretim artışının gelecek on yıllara ertelenebileceğini varsaymaktadır.

Bu ekonomik büyüme yaklaşımının ayrıntılarını tartışmak ve değerlendirmek bu konuşmanın konusu olmamakla birlikte konunun bizi ilgilendiren tarafı şudur: 2002 yılından beri Türkiye’de ekonomik büyümeyi sağlayan ya da tetikleyen sektörlerin başında inşaat ve gayrimenkul sektörü gelmektedir. Diğer bir ifadeyle 2001 krizinin ardından ekonominin lokomotifi olarak inşaat sektörünün baskın olduğu 12-13 yıllık bir dönemi geride bıraktık. AKP’nin ekonominin yönetimini tamamen kontrolüne aldığı 2007 yılından itibaren ise inşaatı dayalı ekonomik büyüme modeli, iktidar partisinin başat ekonomik tercihi olarak karşımızda durmaktadır.

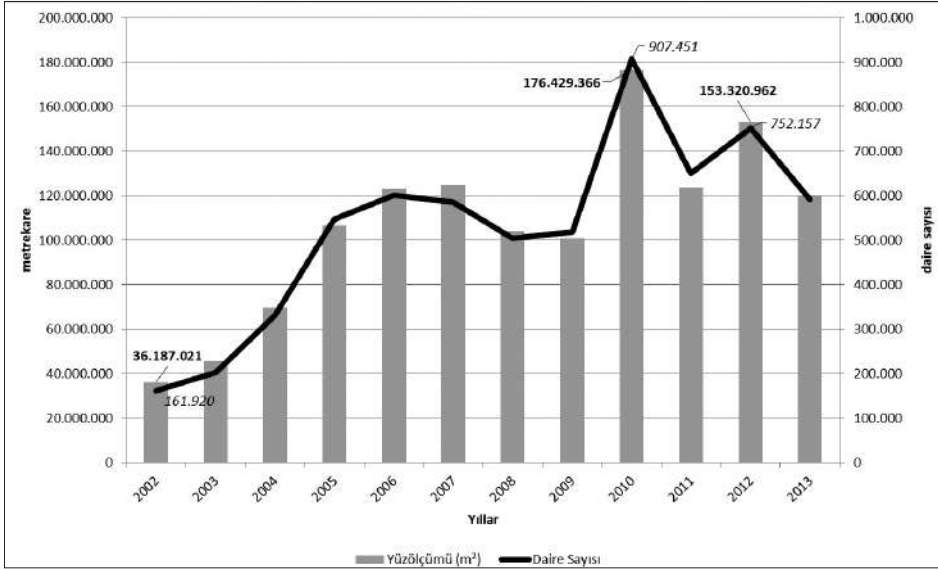
2.3. İnşaatı dayalı ekonomik büyüme modeli

İnşaat sektörü üzerinden ekonomik büyüme sağlama yaklaşımı bize özgü bir durum değildir. Bu yaklaşımın uluslararası örnekleri de bulunmaktadır.³ İnşaat sektörü diğer sektörler ile sıkı ilişkileri olan bir sektördür. Pek çok sektörün çıktısı inşaat sektöründe girdi olarak kullanıldığı gibi inşaat sektörünün çıktısı olan yapı ise, pek çok ekonomik aktivitenin temel girdisi olan mekânı oluşturmaktadır. Diğer sektörlerle olan sıkı ilişkisi nedeniyle inşaat sektöründeki büyümenin ekonominin genelinde büyümeye neden olacağı bilinen bir durumdur ve zaman zaman ekonomi politikaları kapsamında bir strateji olarak kullanılır.

2001 krizinin ardından bizdeki durum da biraz bu eksende gelişti. Önemli ölçüde inşaat ve gayrimenkul yatırımlarının tetiklediği tüketime dayalı bir büyüme modelinde ‘istikrar’ sağlamış durumdayız. 2007 yılı sonrasında bu tercih daha da baskın hale geldi. Aşağıdaki grafikte 2002-2013 yılları arasında yapımına başlanan yeni daire sayıları ile yüzölçümü verilmektedir. Görüldüğü üzere 2002 yılında 36 milyon metrekare dolayında olan yeni daire inşaatı zirve yaptığı 2010 yılında yaklaşık beş kat büyüyerek 176 milyon metrekareye ulaşmıştır. Aynı dönemde daire sayısı ise 161.920’den 907.451’e yükselmiştir.

Burada bir parantez açarak 2002 sonrasında inşaat sektöründeki büyümenin sadece siyasi aktörlerin zorlaması sonucu ortaya çıkmadığını başka bazı etmenlerin de büyümede etkili olduğunu belirtmek gerekir. Diğer bir deyişle, 2000’lerin başında Türkiye’de yapılı çevre üretiminde bir büyüme döneminin başlaması için ideal koşullar oluşmuştu. Bunda en önemli neden inşaat sektöründe 1990’ların ortalarında başlayan ve 1999 yılındaki depremlerle derinleşen uzun durgunluk dönemi ve bu dönemde biriken taleptir. Bu biriken talebe göçle birlikte artan kentsel nüfustan kaynaklanan aktüel talep de dâhil olunca krizin hemen ertesinde orta ve büyük ölçekli kentlerde yapılı çevre üretiminin artması için gereken talep merkezli koşullar olmuş oldu. 2000’lerin başından itibaren tüm dünyada yaşanan sıcak para bolluğu da finansman sorununu çözünce arz merkezli koşulların oluş-

3 Balaban, O. (2011). İnşaat Sektörü Neyin Lokomotifi? *Birikim*, Sayı 270, 19-26.



Grafik 2: 2002 Sonrası Türkiye Geneline Yapımına Başlanan Yeni Daire Sayısı ve Yüzölçümü⁴

ması için geriye siyasi motivasyon ve kararlılık kaldı. O kararlılık 3 Kasım 2002 yılında büyük bir meclis çoğunluğu ile iktidara gelmiş olan AKP'de fazlasıyla bulunmaktaydı.⁵ 2008-2009 yıllarında yaşanan küresel krizin ardından sürecin dinamiklerini talep merkezli koşullardan daha ziyade arz merkezli koşulların belirlediği söylenebilir. 2009 sonrasında inşaata dayalı büyüme modeli büyük ölçüde siyasi iradenin ısrar ve zorlaması ile devam ettirilmektedir. Pek çok kentte talebi karşılayacak üretim yapılmış olmasına ve hatta konut ve işyeri fazlası ortaya çıkmış olmasına rağmen inşaat sektörünü büyütme için çaba sarf edilmeye devam edilmesi, siyasi iktidarın inşaata dayalı büyüme modelinden başka tutunacak bir stratejisi olmadığını düşündürmektedir.⁶

Ekonomi yönetiminde kontrolün tümüyle AKP'nin eline geçtiği 2007 sonrasında iktidar çevrelerinde 'inşaat durursa ekonomi durur, ekonomi durursa iktidar değişir' algısının yerleşmiş olduğunu görmekteyiz. Bu algı nedeniyle siyasi iktidar, gerek merkez gerekse yerel düzeylerde, inşaat ve gayrimenkul yatırımlarını desteklemek ve bu yatırımların önünde engel olarak gördüğü şeyleri ortadan kaldırmak için azami çabayı göstermektedir. Yasal düzenlemelerden tutun, Mortgage düzenlemesine, kamu arsalarının TOKİ'ye ve çeşitli inşaat yatırımlarına tahsis edilmesinden çılgın projelere kadar pek çok düzenleme aslında inşaat ve gayri-

4 Veriler TÜİK veri tabanlarından alınmıştır.

5 Hatırlanacağı üzere AKP'nin iktidara geldikten sonraki ilk icraatları ülke genelinde "duble yol" yapımına start vermek ve meclis lojmanlarını satmak gibi inşaat odaklı eylemlerdi.

6 Son dönemde Cumhurbaşkanı'nın Merkez Bankası ile faiz indirme kavgasına tutuşmuş olması hükümetin konut alacaklara %15'lik destek sağlama politikası bu çabaların en canlı ve güncel örnekleridir.

menkul sektörünü sürekli canlı tutmak için yapılmaktadır. Konut almak isteyenlere devlet desteği sağlamayı hedefleyen düzenleme bu zincire son halka olarak eklenmiştir. Tüm bu düzenlemeler zincirinin inşaata dayalı büyüme modelinin sürekliliğini sağlamak için yapıldığı açıktır. Devletin bu alandaki tutumu sadece düzenleyici politika ve müdahaleler ile sınırlı değildir. Baskı ve zor uygulamalarına da bu modelin sürekliliği önündeki engelleri kaldırmak amacıyla sık sık başvurulduğunu görmekteyiz. Özellikle gecekondü dönüşüm alanlarında yerinden edilmeye direnen kent yoksullarına karşı girişilen zor ve şiddet uygulamaları hafızalarımızdaki tazeliğini koruyor. 2013 yılı bahar-yaz aylarında Taksim’de başlayan ve bir anda ülkenin tüm büyük kentlerine yayılan Gezi direnişine gösterilen aşırı tepki ve polis vahşeti de bunun bir parçasıdır. Gezi direnişi bir inşaat projesine tepki olarak başlayıp kısa sürede ülkenin tüm büyük kentlerine yayılan bir toplumsal muhalefet hareketine dönüşmüştür. Gezi, iktidarın üzerinde yükseldiği ekonomik modeli yani kenti yıkıp yeniden inşa etmeye dayalı ekonomiyi tehdit ettiği için tüm dünyayı şaşkırtan bir sertlik ile karşılık görmüştür.

Özetle, 2001 krizi ile birlikte başlayan yeni dönemde kent mekânı, ekonomik büyüme odaklı politikanın ve dolayısıyla reel siyasetin merkezine yerleşti. Daha açık bir ifadeyle 2001 sonrasında Türkiye’de kent mekânı, sermaye birikimini ve siyasi istikrarı sağlamanın temel araçlarından birisi haline gelmiştir. Önceki dönemlerde kentsel yatırımları sermayenin çıkarları açısından organize etmeyi ve bu süreçte sermaye yanı sıra geniş halk kitlelerini de kentsel rantlardan yararlandırmayı hedefleyen devlet, 2001 sonrasında inşaat ve gayrimenkul yatırımları yoluyla kentsel rant yaratma ve paylaşma sürecinin temel oyuncularından birisine dönüşmüştür. Son dönemde pek çok kamu kurumunun sahip olduğu arsalar üzerinde spekülasyon yaparak para kazanma yarışı içine girdiğini görmekteyiz. Devletin bu şehvetli tutumu sermayeyi de etkilemiştir. Sanayicilerin fabrikalarını kapatıp, arsaları üzerinde gayrimenkul yatırımı yapmak için TOKİ ve belediyelerin kapısında sıraya girdiklerini söylemek abartı olmayacaktır.⁷

2.4. İnşaata dayalı büyümenin ekonomik ve kentsel alana yansımaları

İnşaata dayalı ekonomik büyüme modeli dikensiz gül bahçesi değildir. Bilakis bu modeli sürdürmenin gerek ekonomik alanda gerekse kentsel alanda pek çok olumsuz yansıması olduğunu tartışan zengin bir akademik yazın bulunmaktadır.⁸

7 TÜSİAD Yönetim Kurulu Başkanı Haluk Dinçer’in 18 Eylül 2014 tarihli “Yüksek İstisare Konseyi” toplantısı açılış konuşmasındaki bazı ifadeleri dikkat çekicidir. Dinçer, son dönemde hızlı kentleşmenin neden olduğu çarpık iktisadi gelişmeler ve bu bağlamda gelişen rant ekonomisinin büyümenin gerçek gücü olan imalat sanayini tehdit ettiği ve bu sektörde düşüşe neden olduğu yönünde değerlendirme yapmıştır. Konuşma metni için şu linke bakılabilir: <http://www.tusiad.org.tr/bilgi-merkezi/basin-odasi/konusmalar/tusiad-yonetim-kurulu-baskani-haluk-dincerin-yuksek-istisare-konseyi-toplantisi-acilis-konusmasi-istanbul/>

8 Balaban, O. (2012). The negative effects of construction boom on urban planning and environment in Turkey: Unraveling the role of the public sector. *Habitat International*, 36(1), 26-35.

Türkiye örneğinde bu olumsuzlukların önemli bir kısmını ülkenin artan dış borç miktarında görüyoruz. İnşaat sektörü döviz ya da finansman yaratan bir sektör değil, bilakis finansmana ihtiyaç duyan bir sektördür. Petrol ihraç eden bir Körfez ülkesi olsaydık işimiz kolay olabilirdi. Biz dünyaya petrol pompalardık, dünya bize dolar pompalardı ve biz de bu ‘petro dolarlarla’ adeta Legolarla oynar gibi Dubai’dekine benzer projeleri yapabiliydik. Ancak Türkiye gibi bir ülke olup petro dolarlardan mahrum olunca, dış kaynak kullanımı ve borçlanma dışında çıkar yolunuz olmuyor.

2002 sonrasında inşaat yatırımları ile tetiklenen tüketime dayalı ekonomik büyüme, ağırlık olarak dış kaynak ile finanse edilmiştir. 2002-2013 yılları arasında Türkiye’nin toplam dış borç yükü, 130 milyar dolardan, 390 milyar dolara çıkmıştır.⁹ Mustafa Sönmez 10 yılda üç kat artan bu borcun inşaat ile ilişkili olduğunu göstermiştir. Sönmez, Merkez Bankası verilerini kullanarak yaptığı araştırma sonucunda; özel sektör firmalarının 2002 yılında dışarıdan aldıkları 29 milyar dolarlık kredinin %27’sinin imalat sanayinde kullanıldığını, 2014 yılına gelindiğinde ise özel sektör tarafından kullanılan kredi tutarının 164 milyar dolar olduğunu ve imalat sanayinin payının %27’den %13’e gerilediğini tespit etmiştir. Ayrıca, inşaat ve emlak sektörünün aynı dönemde kullandığı kredi tutarının 1,5 milyar dolardan, 13 milyar dolara, payının ise %5’den %8’e yükseldiğini belirtmektedir.¹⁰

Dış borç stokundaki artış dışında, inşaata dayalı büyüme modelinin yarattığı olumsuz bir diğer sonuç ise ülkemiz kent planlama ve imar sisteminin kuralsızlaştırılmasıdır. Normal koşullarda inşaat odaklı ekonomik büyüme modelinin karşısındaki en önemli engellerden biri kamu yararını merkeze alan mekânsal planlama sistemi ve bunun yasal altyapısıdır. Bu engeli aşmak için ülkemiz planlama sistemi ve imar mevzuatı 2002 yılı sonrasında sistematik bir kuralsızlaştırma ve serbestleştirme sürecine tabi tutulmuştur. Kuralsızlaştırma ile imar ve planlama sistemi içerisindeki kuralların sayıca azaltılıp kapsamının daraltılması, serbestleştirme ile bu kuralların biraz daha esnek ve daha kolay aşılır hale getirilmesi kastedilmektedir. 2002-2007 yılları arası için yapılan bir araştırmanın sonuçları bu dönemde yapılı çevre üretimi ile tümünden ya da kısmen ilişkili 78 yasa ve yasa değişikliği ile 10 adet yönetmelik çıkarılmış olduğunu göstermiştir.¹¹ Bu yasa metinleri içinde kuralsızlaştırma ve serbestleştirme olarak ele alınabilecek 198 adet somut düzenleme tespit edilmiştir. Bu düzenlemelerin yoğunlaştığı alan planlama ve imar mevzuatı olmuştur. Toplam sayısı 198’i bulan düzenlemelerin 76 tanesi planlama ve imar mevzuatına ilişkin olup bu düzenlemeler kimi du-

9 Veriler Merkez Bankası veri tabanından alınmıştır.

10 Evrensel Gazetesinin 17 Aralık 2014 tarihli ilgili haberine bakılabilir:
<http://www.evrensel.net/haber/100043/sanayi-arkaya-insaat-one>

11 Balaban, O. (2012). The negative effects of construction boom on urban planning and environment in Turkey: Unraveling the role of the public sector. *Habitat International*, 36(1), 26-35.

rumda kısıtlamaları kaldırılmasını sağlamış ve kuralları esnekletirmiş, kimi durumda ise planlama yetkilerini yeniden dağıtmıştır. Özellikle Toplu Konut İdaresi, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı gibi yatırımcı kuruluşlara verilen planlama yetkileri ile alan özelindeki yetkilendirmeler dikkat çekici boyutlara ulaşmıştır. 2007 yılından sonra da bu girişimlerin devam ettiği bilinmektedir.

Hülasa, bugün geldiğimiz noktada kentleri rant arayışlarından koruyabilen, kentlerin gelişiminde toplumsal yarar ile özel çıkarlar arasında denge kurmamızı sağlayacak bir mekanizma (yani planlama kurumu) ve hukuk düzeni (yani yargı denetimi) maalesef kalmamış durumdadır. Kapitalist kentte rant arayışları elbette olacaktır ancak bu tür girişimlerin belirli ölçü ve kurallar içinde yapılması gerekir. Kentin merkezinde yıllardır korunmuş ve o kente kimlik kazandıran (Gezi Parkı gibi) parklar, tarihi niteliği haiz kentsel dokular, AOÇ gibi doğal miras alanları ve orman alanları kimsenin iştahını kabartmamalıdır. Veleve ki kabartsa, kamu düzeni ve yargı denetiminin buna izin vermemesi gerekir. Oysa bizde durum artık endişe verici boyuta ulaşmıştır. Bugün karlı yatırım alanı arayan ve yeterli siyasi bağlantısı olan herkes kente yöneliyor. Çünkü kentte dilediği yerde dilediği düzeyde yatırımı yapmasına imkân verecek bir düzen var.

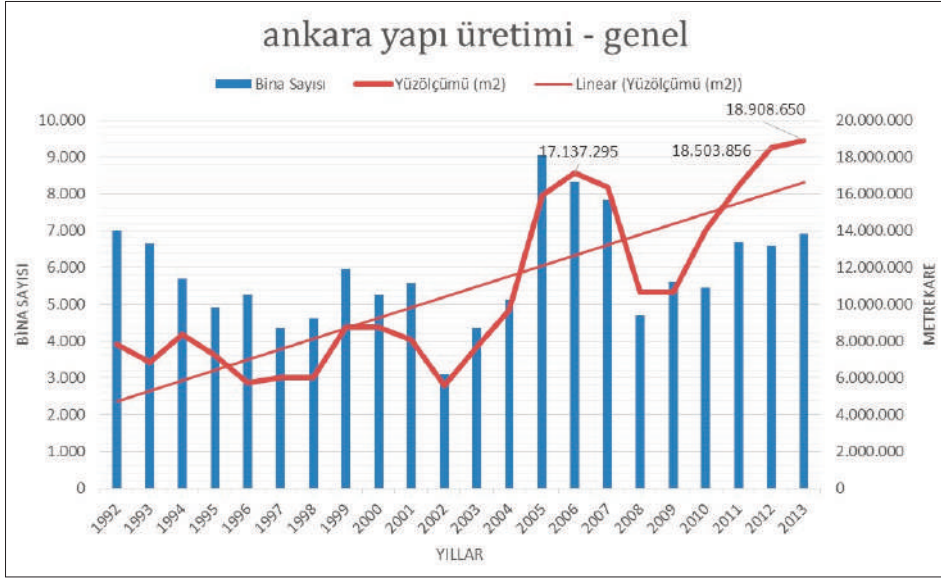
3. İnşaata Dayalı Büyümenin Ankara Özelindeki Sonuçları

Makalenin bu bölümünde inşaata dayalı ekonomik büyüme döneminin Ankara özelinde ne tür sonuçları olduğu tartışılacaktır. İnşaat ve gayrimenkul balonunun oluştuğu ya da diğer bir deyişle, 'inşaat şehvetinin' zirve yaptığı dönemlerde ortaya çıkan en önemli sonuç ihtiyaç fazlası yapı çevre üretimidir. Yapılı çevre üretiminde kontrol bir kez kaybolunca ortaya bir 'irrasyonelite' sorunu çıkabilmektedir. Bu durumun dünyanın farklı ülkelerinde örnekleri gözlenmiştir. Amerika Birleşik Devletleri'nde Houston örneği, iyi bilinen bir örnektir. Houston, Amerika'da petrol endüstrisinin merkezi konumunda olan bir kenttir. Petrol endüstrisinde biriken sermaye fazlasının inşaat sektörüne kaydırıldığı bir dönem yaşanmıştır Houston'da. Bu dönemin ardından kentte gözlenen en temel sonuç, nasıl kullanılacağı ve elde nasıl tutulacağı belirli olmayan bir yapı stoku fazlasıdır.¹² Bugün Ankara'da da benzer bir durumun yaşanmakta olduğu düşünülebilir. Ankara'da 2002 yılından beri gerçekleştirilmekte olan yapı çevre üretiminin hacmine ve piyasa değerine bakınca bir 'irrasyonelite' sorununun içinde olduğumuz açıktır.

Aşağıdaki grafikte, 1992-2013 yılları arasında, yapı türünden bağımsız olarak Ankara'da gerçekleştirilen toplam yapı üretiminin hem bina sayısı hem de yüz-

12 Feagin, J.A. (1987). The secondary circuit of capital: office construction in Houston, Texas. *International Journal of Urban and Regional Research*, 11, 172-192.

ölçümü olarak gelişimi verilmektedir. Grafikte görüldüğü üzere son yirmi yıllık dönemin son on yılında yani 2002 sonrasında yapı üretiminde dikkat çekici bir artış olmuştur. 2002 yılında yıllık 6 milyon metrekare olan yapı üretimi, 2007 yılında 17 milyona, 2013 yılında ise yaklaşık olarak 19 milyon metrekareye ulaşmıştır. Bunun yapı sayısı olarak karşılığı ise yıllık 8 ila 10 bin arasında bir rakama tekabül etmektedir.



Grafik 3: 1992-2013 arası Ankara'da Toplam Yapı Üretimi¹³

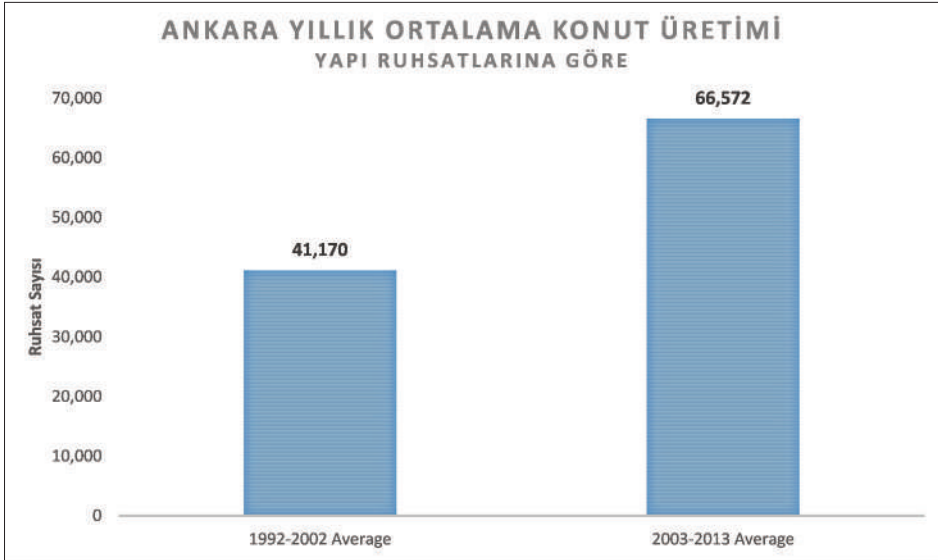
Konut üretimi özelinde durum nasıl diye baktığımızda yine benzer bir durum ile karşılaşmaktayız. Grafik 4'te 1992-2013 yılları arasında Ankara'da yıllık yapı ruhsat sayılarının değişimi, Grafik 5'te ise 1992-2002 ile 2003-2013 yılları arasındaki birbirini takip eden iki on yıllık dönemdeki yıllık konut üretim ortalamaları verilmektedir. Her iki grafikte de 2002 sonrasında konut üretiminde belirgin bir artış olduğu görülmektedir. 2002 yılında yıllık yaklaşık 29.000 düzeyinde olan konut üretimi, 2006 yılına gelindiğinde yıllık 85.000 düzeyinde çıkmış olup son yıllarda yıllık ortalama 80.000'ler düzeyinde seyretmektedir. Bunun yanı sıra 2001 krizi öncesindeki 10 yıl ile kriz sonrasındaki 10 yıl arasında Ankara'da konut üretimi açısından önemli bir fark gözlenmektedir. 1992-2002 yılları arasında 41.170 olan yeni konut üretimi sonraki 10 yılda yani 2003-2013 yılları arasında ortalama 66.572'ye çıkmıştır.

13 Veriler TÜİK veri tabanlarından alınmıştır.

*İnşaata Dayalı Ekonomik Büyüme Modelinin
Konut ve Kentsel Büyüme Üzerindeki Etkileri: Ankara Örneği*



Grafik 4: 1992-2013 arası Ankara'da Toplam Konut Üretimi¹⁴

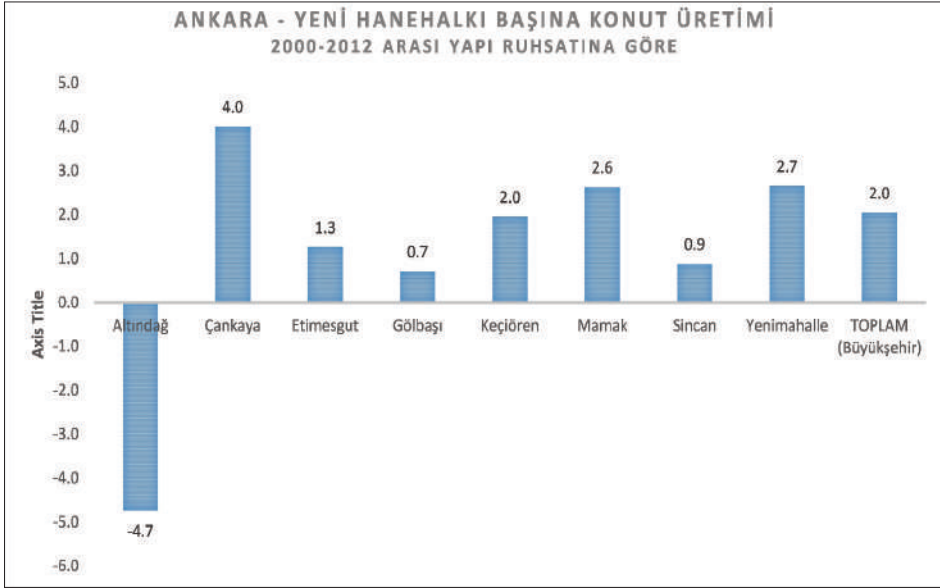


Grafik 5: On Yıllık Dönemlerde Ankara'da Ortalama Konut Üretimi

Bu denli yüksek düzeydeki yapı ya da konut üretimine dair değerlendirmenin doğru olarak yapılması için talebe yani ihtiyaca bakılması da gerekmektedir. Bu bağlamda konut üretiminin konut ihtiyacı ile ilişkisini görmek için nüfus verileri ile konut üretim verilerini karşılaştırmak gerekmektedir. Aşağıdaki grafikte, 2000-

¹⁴ Veriler TÜİK veri tabanlarından alınmıştır.

2012 yılları arasında Ankara'nın anakent ilçeleri özelinde nüfus artışı ve yeni konut üretimi ilişkisi verilmektedir. Bu ilişki belirtilen dönemde yapımına başlanan konut sayısının kente eklenen yeni hane halkı sayısına oranı olarak kurulmuştur. Ankara'da 2000 ile 2012 yılları arasında kente eklenen her yeni hane başına iki tane konut üretilmiş olduğu grafikten anlaşılmaktadır. İlçeler özelinde bakıldığında ise Çankaya'nın hane başına 4 konut ile başı çektığı, ardından gelen Mamak ve Yenimahalle'de bu oranın sırasıyla 2,6 ve 2,7 olduğu anlaşılmaktadır.



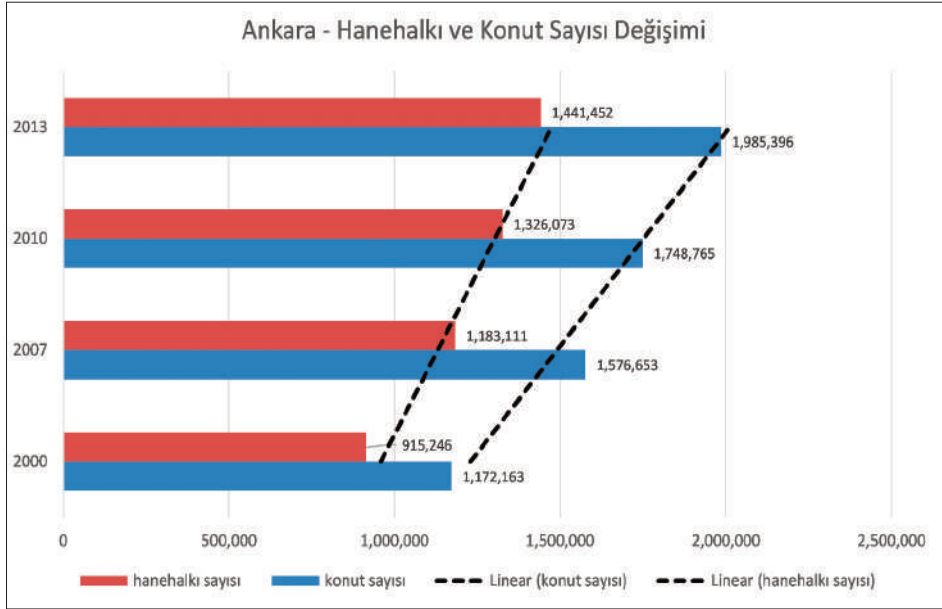
Grafik 6: Ankara Yeni Hane Halkı Başına Konut Üretimi

Konut arzı ve talebi arasındaki ilişkiyi değerlendirmek için bir diğer yöntem ise, toplam konut stokunun hane halkı toplamına oranına bakmaktır. Türkiye kentlerinde toplam stok bilgisine erişmek kolay değildir. Bina sayımlarının düzenli olarak yapılmıyor olması, en son sayımın 2000 yılına ait olması bunun temel nedenlerinden birisidir. Yapı ve yapı kullanım ruhsat sayıları stok durumunu hesaplamak için kullanılabilir. Ancak bu durumda da ruhsatsız yapıların göz ardı edilmesi sorunu ortaya çıkmaktadır. Tüm bu sorunlara rağmen gerek bina sayımı verileri gerekse ruhsat sayıları kullanılarak toplam stok hesaplanabilir ve nüfus verisi ile karşılaştırılarak bir kentte konut açığı ya da fazlası olup olmadığına dair genel bir fikir üretilebilir. Ankara özelinde bu tür bir hesaplama yapıldığında ilginç sonuçlara ulaşılmaktadır.

2000 yılında yapılan bina sayımında, Ankara kenti için tespit edilen konut sayısına, o yıldan itibaren 2013 yılına kadar verilen yıllık yapı ruhsat sayıları eklenerek, 2000-2013 yılları arası için toplam stok hesaplanmıştır. Bu stok bilgisi,

*İnşaata Dayalı Ekonomik Büyüme Modelinin
Konut ve Kentsel Büyüme Üzerindeki Etkileri: Ankara Örneği*

2000, 2007, 2010 ve 2013 yıllarındaki hane halkı sayıları ile karşılaştırılarak arz-talep ilişkisinin niteliği tespit edilmeye çalışılmıştır. Hesaplamanın sonuçları Grafik 7’de verilmektedir. Görüldüğü üzere 2000 ile 2013 yılları arasında Ankara’da çok ciddi düzeyde bir stok büyümesi olmuştur. 2000 yılında 1.172.163 olan konut sayısı 2013 yılına gelindiğinde 1.985.396’ya yükselmiştir. Aynı dönemde hane halkı sayısı ise yaklaşık 900.000’den, 1.450.000’a çıkmıştır. Bu da 2000 yılından beri Ankara’da konut fazlası olduğunu, konut fazlasının toplam stok içindeki payının da giderek arttığını göstermektedir. Diğer bir deyişle, konut ihtiyacı ile konut arzı arasındaki makas arz lehine açılmakta, toplam konut stoku içindeki boş konutların oranı artmaktadır. Grafik 8’de gösterilmekte olduğu gibi, 2000 yılında %78 olan stok doluluk oranı 2013 yılına gelindiğinde %71’e düşmüştür. Bunun bir diğer ifadesi ise Ankara’da 2013 yılı itibariyle %29 oranında bir konut fazlası olduğudur.



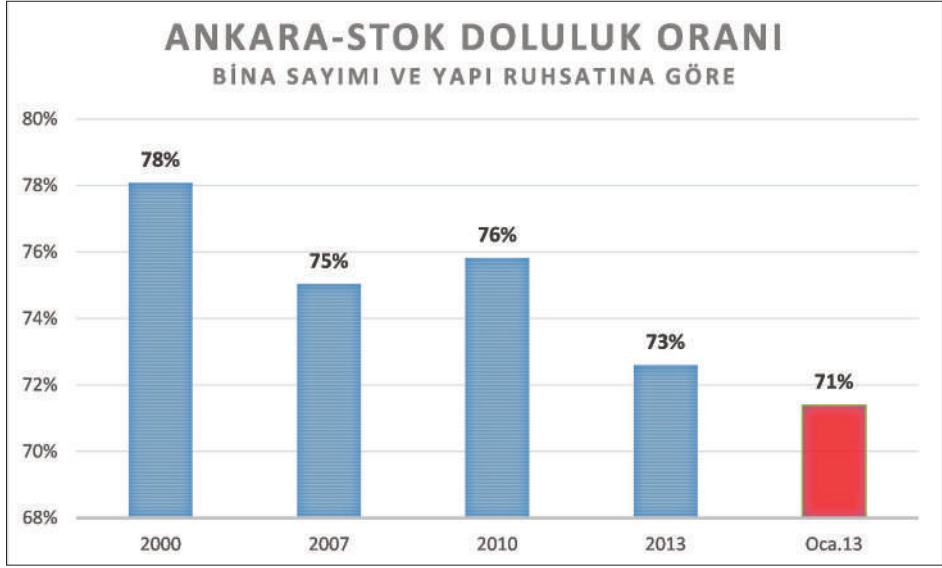
Grafik 7: Ankara’da Konut Arzı ve Konut Talebi İlişkisi¹⁵

Kalkınma Bakanı Cevdet Yılmaz’ın 2 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi’nde kendisine sorulan bir soru önergesine verdiği yanıtta da benzer veriler yer almaktadır. Bakan, Ulusal Adres Veri Tabanından 15 Ocak 2013 tarihinde alınan verilere dayanarak Ankara İlçelerindeki konut sayılarını açıklamıştır.¹⁶

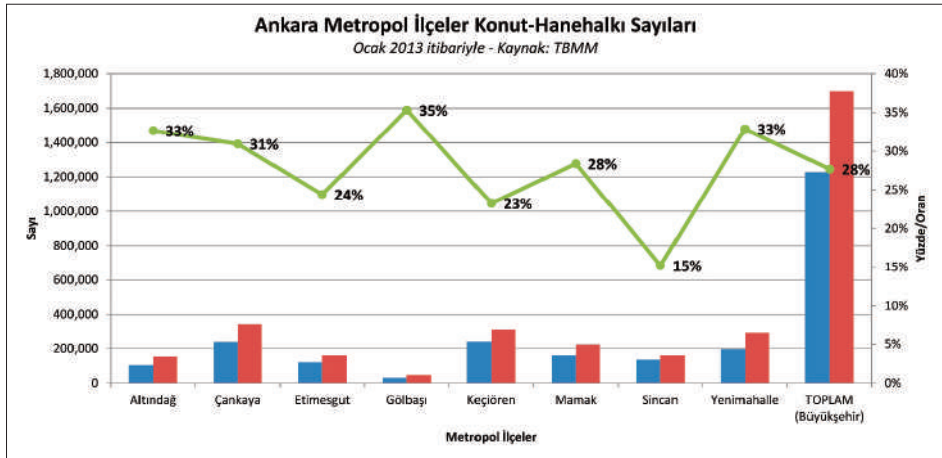
¹⁵ Veriler TÜİK veri tabanlarından alınmıştır.

¹⁶ Bakan tarafından verilen cevap metnine şu linkten ulaşılabilir: <http://www2.tbmm.gov.tr/d24/7/7-13310sgc.pdf>

Açıklanan veriler yukarıdaki sonuçları destekler niteliktedir. Ocak 2013 itibariyle Ankara’da toplam konut sayısının 1.937.649 nüfusun ise 4.842.136 kişi olduğu dikkate alınır, kentte 1.900.000 ilave nüfusa yetecek konut olduğu anlaşılmaktadır (Grafik 9). Bu verilere göre 2013 yılı itibariyle Ankara’da konut fazlası %28 olarak hesaplanmaktadır. Gölbaşı ve Yenimahalle İlçelerinde bu oran sırasıyla, %35 ve %33’e kadar çıkmaktadır.



Grafik 8: Ankara’da Stok Doluluk Oranının Değişimi

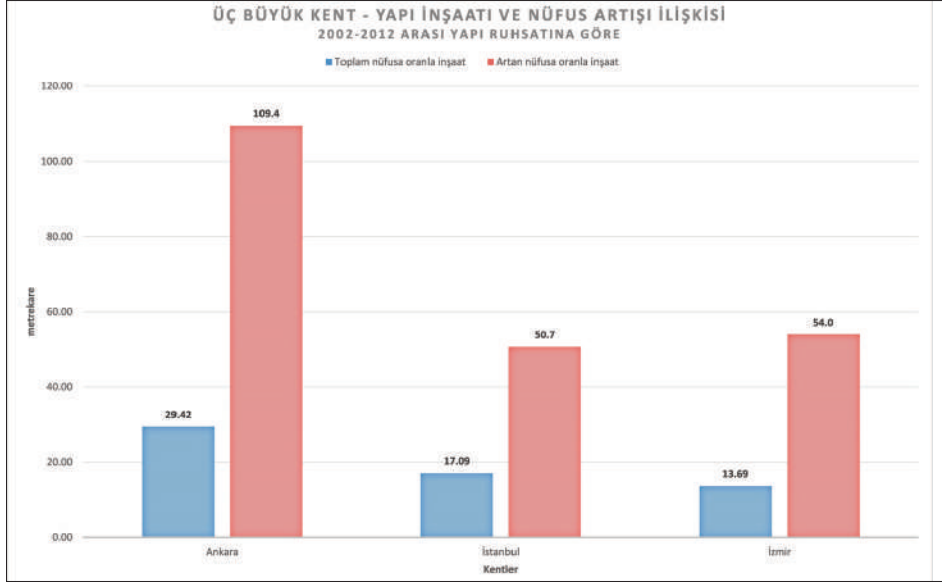


Grafik 9: Ankara’da Büyükşehir İlçeleri Özelinde Konut Arzı ve Konut Talebi İlişkisi

Ankara’da yapı üretimindeki ihtiyacın çok ötesine geçmiş olan artış, diğer büyük kentler ile karşılaştırıldığında da ilginç sonuçlar göstermektedir. 2002-2012 yıl-

*İnşaata Dayalı Ekonomik Büyüme Modelinin
Konut ve Kentsel Büyüme Üzerindeki Etkileri: Ankara Örneği*

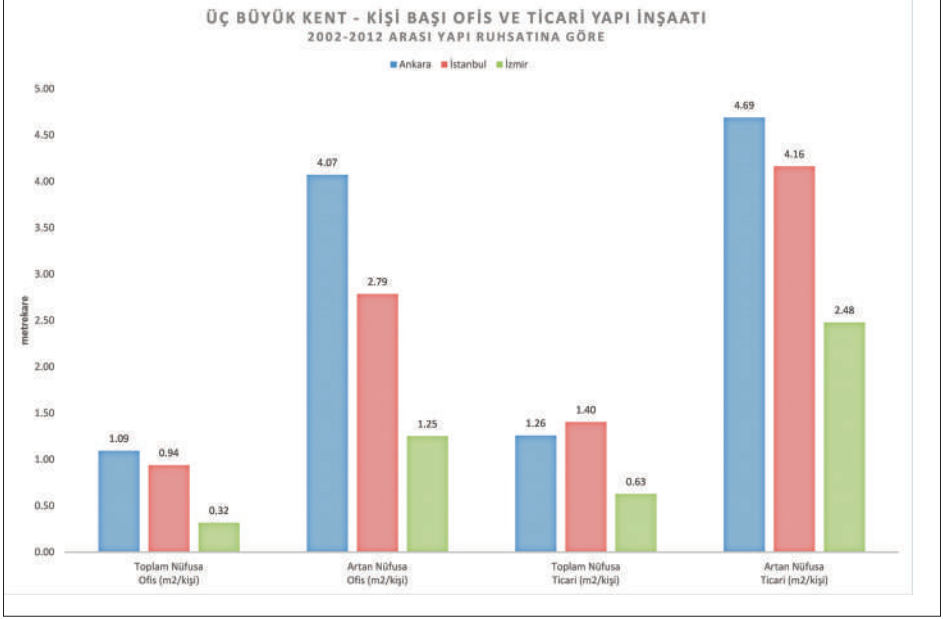
ları arasında Ankara’da, kentin toplam nüfusuna göre kişi başı 30 m² yeni inşaat yapılmışken bu oran; İstanbul’da 17 m², İzmir’de ise 13 m² olarak hesaplanmaktadır. Aynı dönemde kente yeni eklenen nüfusa göre bu oranlar hesaplandığında ise Ankara’nın (110 m²/kişi), İstanbul (50 m²/kişi) ve İzmir’i (54 m²/kişi) ikiye katladığı görülmektedir (Grafik 10).



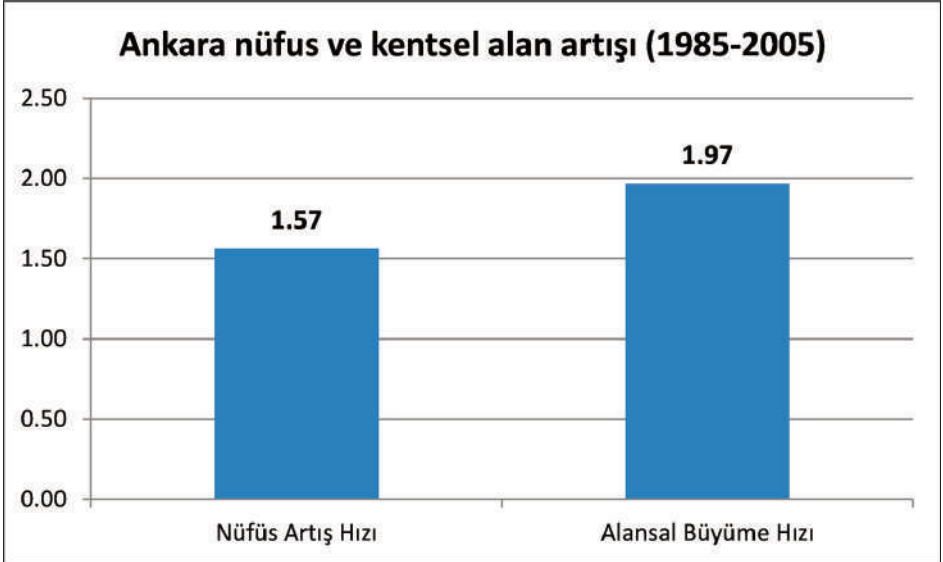
Grafik 10: Yapı Üretiminde Ankara, İstanbul ve İzmir’in Karşılaştırılması

Ankara ile diğer büyük kentler arasında benzer bir durum ofis ve ticari yapı inşaatlarında da geçerlidir. Diğer bir ifadeyle Ankara’nın sadece konut üretiminde değil, ofis ve ticari yapı üretiminde de ihtiyacın ötesinde bir büyüme artışı yaşamakta olduğu gözlenmektedir. Özellikle ofis inşaatlarındaki artış dikkat çekicidir. 2002-2012 yılları arasında Ankara’da yapımına başlanan yeni ofis inşaatı, toplam nüfusa göre kişi başı 1,09 m², aynı dönemde kente eklenen yeni nüfusa göre ise 4,07 m² olarak hesaplanmaktadır. Bu oranlar; İstanbul için sırasıyla 0,94 m² ve 2,79 m², İzmir içinse 0,32 m² ve 1,25 m² olarak karşımıza çıkmaktadır (Grafik 11).

Yapı üretiminde aşırı büyümenin olduğu dönemlerde karşımıza çıkan bir diğer sonuç da kentin kontrolsüz bir biçimde yayılmasıdır. 2002 yılı sonrasında gerçekleşen yoğun inşaat yatırımları sonucunda Ankara kentinin kontrol edilebilen bir mekânsal yapısının kalmadığı söylenebilir. Daha açık bir ifadeyle Ankara artık, çok merkezli ve çok parçalı bir biçimde her yöne saçaklanarak büyüyen bir kent haline gelmiştir. Kentsel saçaklanmanın bir göstergesi olarak, nüfus artışı ile kentsel alan artışı karşılaştırılabilir. 1985 ve 2005 yılları arasında Ankara’da nüfus 1,5 kat artmışken, kentin yayıldığı alanın yaklaşık 2 katına çıktığı bilinmektedir (Grafik 12).



Grafik 11: Ofis ve Ticari Yapı Üretiminde Ankara, İstanbul ve İzmir'in Karşılaştırılması



Grafik 12: Ankara Nüfus-Kentsel Alan Artışı Karşılaştırılması¹⁷

¹⁷ Kentsel alan ve nüfus verileri, 2007 yılında onaylanarak yürürlüğe giren, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, Plan Açıklama Raporundan alınmıştır.

4. Sonuç: Bizi Ne Bekliyor?

İnşaata dayalı ekonomik büyüme modelinin sonuna yaklaşıyoruz. Küresel ekonomik ortamdaki gelişmeler ve Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) 2008 krizi sonrası aldığı tedbirleri yavaş yavaş devreden çıkaracak olması, dış finansman desteği ile sürdürülen bu modelin devamı önünde ciddi engel teşkil etmektedir. 2013-2014 arasında Türkiye'ye doğrudan ve finansal yatırım amaçlı gelen dış kaynak miktarında önemli düşüşler yaşandığı bilinmektedir. 2013'te 70,4 milyar dolara olan yabancı sermaye girişi, %27 oranında azalarak 2014 yılında 51,7 milyar dolar olmuştur.¹⁸ FED'in 2015 yılı içinde yapması beklenen faiz artırımı kararından sonra dış sermaye girişinin daha da düşeceği beklenmelidir. Dolayısıyla, azalan dış sermaye girişi ve talebi aşan üretim fazlası bir süredir inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde oluşan balonun patlaması riskini arttırmaktadır. Bu da hem ekonomik krizin hem de kentsel krizin habercisi olarak ele alınmalıdır. İhtiyaç fazlası yapılı çevre üretimi balon patladıktan sonra büyük bir soruna dönüşür. Üretilen ancak kullanımda olmayan fazla stoku elde tutmanın (maintenance cost) maliyetini kimin ödeyeceği ve nasıl ödeyeceği önemli bir sorun haline gelir. Kamunun bu maliyeti üstlenmesi halinde bunun yükü dolaylı yollardan kentli toplulukların sırtına binecektir. Örneğin, Ankara'da ortaya çıkan fazla stoku elde tutmanın maliyetini Ankara Büyükşehir Belediyesi yüklenirse, Ankaralılar hizmet almak için kullanacakları paranın önemli bir bölümünü stok fazlasını elde tutmak için harcamak zorunda kalacaklardır.

Son söz olarak belirtmek isterim ki; plancılar olarak bizler, inşaata dayalı ekonomik büyüme modeli sona erdikten ve olası bir kriz ortaya çıktıktan sonra kentlerimizin içine düşecekleri durumu tahlil etmeye ve bu durum ile nasıl mücadele edeceğimizi netleştirmeye şimdiden başlamalıyız.

18 <http://www.sendika.org/2015/02/2014te-ekonomi-dis-sorunlar-korkut-boratav/>

BİR İŞÇİ KOOPERATİFİ KONUT MODELİ OLARAK 100. YIL İŞÇİ BLOKLARI MAHALLESİ

Esra Alkım KARAAĞAÇ

ODTÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Doktora öğrencisi



“Kapitalizm gelişirken, değişim değerinin kullanım değerine üstünlüğüne ihtiyaç duyar. Mekansal terminolojiyle tarif edersek, bu durum sosyal kullanım değeri ve komünal ilişki çıkarlarının örgütlendiği mekanı olarak “sosyal mekan” ile gayrimenkul gelişimi ve idari yönetimin – birlikte tarif edilen ekonomik ve siyasi baskı biçimleri- çıkarlarının örgütlendiği mekan olarak “soyut mekan” arasında çatışmalar anlamına gelmektedir.”

Gottdiener, The Social Production of Urban Space

1. GİRİŞ

Neoliberalizmin küresel yükselişi, kentlerde mekan üretimini öncelikli olarak sermayenin çıkarları doğrultusunda şekillendirmekte, kentsel mekan spekülasyon ve rant yaratımıyla yoksul sınıfların mülksüzleşmesi ve egemen sınıfların zenginleşmesine hizmet eden devingen bir metaya dönüşmektedir. Bu dönüşümün başat mekanizması olan inşaat sektöründe önu alınamaz büyüme, tüm diğer Türkiye kentleri gibi Ankara’da da kentin yapılı çevresinin hızla dönüşümünü beraberinde getirmektedir. Ankara’nın başkent oluşu, merkezi yatırım kararları ve ihalelerin buradan yürütülmesi ve temel aktörlerin burada konumlanması nedeniyle sektörün nabızı burada baskın şekilde atmaktadır.

2000li yıllar, merkezi hükümetin TOKİ ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı eliyle kentlerdeki dönüşüme başat bir aktör olarak dahil olduğu, büyükşehir belediyelerinin yetkilerinin genişletildiği, ulusal ve uluslararası büyük yatırım şirketlerinin finans sektörüyle işbirliği halinde kentleri bir tüketim mekanı haline getirmek üzere harekete geçtiği yıllar olmuştur. Bu süreçte Ankara’da özel yasalarla kentsel çeperde büyük ölçekli kamu arazileri dönüşüm alanı ilan edilmiş, kentin ana ulaşım koridorları kamu yapıları ve AVMLerle donatılmış, kentsel yapılı çevre içinde ticari rant oranı yükselen konut alanları kullanım ömrü gözetilmeden revize plan kararlarıyla dönüştürülmeye başlanmıştır.

Makale, Ankara’nın işçi sınıfı ve konut gelişim tarihinde önemli bir yeri olan ve bugün yukarıda bahsi geçen dönüşümün yeni hedeflerinden biri olması gündeme getirilen 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi’nin öyküsünü ele almaktadır. Öykü, bize bu yaşam alanının tarihsel gelişim sürecini anlatırken, buna paralel olarak “kentsel politik ekonomi” perspektifinden mekandaki “kullanım değeri” ve “değişim değeri” çatışması aktarılacaktır. Kamu ve sermaye erkinin “stratejileriyle” dönüşümü tetikleyici rolleri tartışılacak ve “mekanın üretimi” kuramsal yaklaşımıyla, yaşayanların gündelik hayat pratiklerinin, “karşıt mekan”, “karşıt proje”, “taktikler” üzerinden mevcut senaryolara alternatif bir yaşam alanı yaratma potansiyeli değerlendirilecektir.

Makale dört bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünün izleyen kısımda, makaleye temel teşkil eden kuramsal çerçeve aktarılacaktır. Burada, “politik ekonomi” ve “mekanın üretimi” kuramsal yaklaşımları ve kavramları ilişkisel biçimde tartışılarak, 100. Yıl Mahallesi’nin öyküsünü aktaracağımız eleştirel bir teorik çerçeve oluşturulacaktır. Devamında, Mahalle’nin tarihsel gelişim süreci ve aktör ve yapı ilişkileri aktarılacak ve mahallenin mevcut sosyal durumuna dair bilgi verilecektir. Üçüncü bölümde, daha önce bu alana dair yapılan bir tez çalışmasına referansla, bir takım sosyo-mekansal araştırma sonuçları ve analizler kuramsal çerçeve içinde ortaya konacaktır. Sonuç bölümünde ise, mevcut senaryolar ve tartışmalar değerlendirilerek, hakim neoliberal kentsel dönüşüme alternatif, yaşamı savunan bir mekan üretme biçiminin nasıl örgütleneceğine dair düşünceler sunulacaktır.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

Kentsel dönüşümün sosyo-mekansal tartışmalarını yürütürken farklı kuramsal yaklaşımlar üzerinde durulabilir. Bu bölümde, politik ekonomi kuramı ve mekanın üretimi yaklaşımı üzerinden dönüşüm meselesinin mekanın değeri ile ilişkisi tartışılacak, devamında da gündelik hayatın siyaseti kuramsal yaklaşımının kentsel mekanın üretiminde egemenlerin rant stratejilerine karşı kent yoksularının taktiklerinin direniş mekanları üretebilme potansiyeli değerlendirilecektir. Bu çerçevede, 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi'nin sosyo-mekansal okuması üzerinden alternatif bir senaryo için ipuçları aranacaktır.

Literatür çalışmasıyla amaçlanan, kentlerin üst ölçek sosyo-ekonomik ve politik dinamikleriyle konut alanlarının üretimi arasındaki yapısallığı anlamak, “soyut mekan ve sosyal mekan” arasındaki diyalektik ilişki üzerinden, kapitalist koşullar altındaki dönüşüm süreçlerinin konutun kullanım ve değişim değerinin çelişkili doğasına etkilerini incelemektir.

Marksist yaklaşıma göre, kentsel mekan bağımsız fiziksel bir birim değil, “sermaye birikim süreçleri ve sınıf mücadeleleriyle dönüşen toplumla ilişkilidir” (Gottdiener, 1994:121). Dolayısıyla, kentsel politik ekonomi alanında Marksist yaklaşım mekanı, “sosyal yapının bir ifadesi” olarak analiz eder (Castells 1977:126). Bu doğrultuda, makalenin ana konusu olan “konut”, kentsel politik ve ekonomik süreçler ve sosyo-mekansal yapı tartışmaları içinde daha geniş bir çerçevede analiz edilecektir.

Makaleye konu olan çalışma, Ankara 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi'nin derinlemesine anlaşılması için, Marksist Politik Ekonomi ve Lefebvre'nin mekana yaklaşımının bir sentezidir. Kuramsal çerçeve bölümünün ilk kısmında sınıf, devlet ve kentsel toprak piyasası kavramları üzerinden kentsel politik ekonominin kuramsal arka planı tartışılacaktır. İkinci bölümde sosyal ve soyut mekan kavramlarına odaklanarak bunun konut alanında kullanım ve değişim değeri şeklinde yansımaları değerlendirilecektir.

Mahallenin varlığı “müşterek mekan olarak, sosyal ilişkilerin zaman içinde birikimine bağlıdır” (Gottdiener, 1994:155). Şikago Okulu bu olguyu “sezgiler, gelenekler, kendine özgü tarihiyle bir lokallik” olarak tarif eder (Park, Burgess&McKenzie 1925:95). Bu doğrultuda, kentsel politik ekonominin terimleriyle “konut alanı” olarak alınan mahalle, muhakkak zaman-mekan boyutunda da analiz edilmelidir. Konut üretimi ve yeniden üretimini kentsel dönüşümün katalizörlerinden biri olarak alırsak, mahalle ölçeğindeki bir yaşam alanının analizinde, “kullanım ve değişim değeri arasındaki ihtilafa -anlamın sembolik evrenleri, sermaye birikimi ve mekan arasındaki karmaşık artikülasyon üzerinden” muhakkak odaklanmak gerekir (Gottdiener, 1994: 155).

Kentsel politik ekonomi, konut alanlarını “temel sosyal süreçler, yapılar ve dönü-

şümlerin ürünü” olarak tarif ederek, bu mekanın diyalektiğini anlamamıza yardımcı olur. Lefebvre’in mekanın üretimi yaklaşımı, politik ekonomiden ayırmaz ve onu destekler nitelikte müşterek mekanların ve gündelik hayatın sosyal ilişkilerinin önemini vurgular. Bu kapsamda, kuramsal çalışma, iki yaklaşımın sentezi olarak, mahallede yaratılan kullanım değeri ve gayrimenkul piyasasının değişim değeri beklentileri arasındaki çatışmayı gösteren kavramsal bir çerçeve çizecektir.

Kentsel politik ekonomi, konut dinamiklerini kendi lokalliğinden çıkararak geniş çerçevede kapitalist toplumların kentsel teorisi içinde kavramamızı sağlar. Bu noktada, mekânsal süreçlerde devletin rolünün tartışılabileceği ölçeği de sunmuş olur. Birçok sosyal bilimci devlet-mekan ilişkisinin plan, politika ve düzenleme araçlarıyla inşasını tartışmaktadır (Castells 1977, Mollenkopf 1983, Scott 1980, Harvey 1985, Smith 1991). Scott, konut politikaları, hükümet programları ve kentsel mekanın planlanması arsındaki artikülasyonu ‘devlet-toprak rabitası (nexus)’ olarak adlandırır. Kentsel toprağın değerindeki çelişkili durumu açıklarken, devletin rolünü bir taraftan kamu hizmetleri ve altyapı sağlayarak vatandaşları yaşam koşullarını iyileştirme, diğer taraftan planlama fonksiyonuyla mevcut yapıyı çevrenin dönüşerek yeni yatırımlara alan açılması için bariyerlerin ortadan kalkması adına düzenlemeler yapmak olarak ifade eder.

Harvey, aynı çelişkiyi, “devletin, ekonomik büyümeyi sürdürme ve yaşam kalitesini koruma ikilemi” olarak tarif eder. Bu süreçte, çalışanların iş ve barınmaya ilişkin taleplerini değerlendirirken, diğer yandan destek mekanizmaları ve dönüşümü tetikleyen plan kararlarıyla konut sektörünü teşvik eder (Harvey, 1976). Bununla birlikte, konut sunum süreçleri baskın olarak özel sektör güdümlü ilerlediğinden, devlet müdahalesi, mevcut yaşam alanlarının ve mahallelerin kullanım değerini özel sektöre tahsisli dışşallıklardan koruyamaz (Gottdiener, 1994).

Yapılı çevre, zaman içinde gelecek yatırımlar için engel teşkil etmeye başlar bu nedenle de periyodik olarak değer kaybetmelidir. Devlet, farklı müdahalelerle yapıyı çevrenin periyodik değer kaybına yön verir ve gelecek sermaye yatırımlarını temin eder (Harvey, 1982:106). Harvey’in yaklaşımı kentsel mekanda sınıf, devlet ve sermaye birikiminin rollerini açıklarken gündelik hayatın ve piyasa dinamiklerinin yaşam alanları üzerindeki görünür etkilerini kavramada yetersiz kalmaktadır. O anlamda, Marksist kuramın, Lefebvre’in mekânsal yaklaşımıyla sentezi çok ölçekli bir kuramsal çerçeve sunabilecektir.

Lefebvre’e göre mekan devletin hiyerarşi ve homojenlik üzerinden mekânsal kontrolü sağlaması için en temelde politik bir enstrümandır. Planlama, yerel ve merkezi devlet kurumlarının temel kontrol mekanizmasıdır. Planlama ve şehircilik genel anlamda sosyal mekanı baskılamak üzere devlet eliyle soyut mekan üretme yöntemidir. Bu yöntemle soyut mekanı üreten sermaye odaklarıyla işbirliği yapan devlet, sosyal mekanı besleyen gündelik hayatın sosyal ilişkilerinin de karşısında konumlanır (Lefebvre, 1979).

Certeau'nun gündelik pratikler ve kullanım biçimleri incelemesinde iktidarın stratejilerine karşı birey ve grupların taktikleri önemli bir yer tutmaktadır. Ona göre stratejiler, iktidar yapıları ve kurumları ile ilişkili bir eyleme biçimini işaret ederken, taktikler stratejilerin belirlediği alanlar içinde bireylerin kendi mekânlarını yaratmalarının araçları olurlar. Kent, bütüncül bir kavram olarak devletin, şirketlerin ve diğer kurumsal yapıların stratejik manevralarıyla, kuşbakışı görsel ve zihinsel rejimler içinde üretilirken, sıradan kullanıcının kentle kullanıma/katılıma dayalı "mesafesiz" ilişkisi içinde dönüşüme uğratılır. Kenti kuran kurallar, planlar ve prosedürler gündelik hayat içinde yakalanan fırsatlar çerçevesinde taktikler aracılığıyla manipüle edilerek uygulanştırılır (De Certeau, 1975).

Sınıf

Sınıfla mekan arasında tekil bir bağıntı kurmak bugünün ekonomik coğrafyasını anlamakta yetersiz kalır. Gayrimenkul ve sermaye arasındaki ilişkiyle, işçi sınıfı/çalışan sınıflar ile sosyal mekanın kullanım değeri arasında sadece birebir ilişkiden bahsedemeyiz. Kentsel mekanın diyalektiğini anlamak için, "Geç Kapitalist sistemde mekana ilişkin çıkarlar salt bir sınıf ya da sınıf fraksiyonunun çıkarlarına indirgenemez (Gottdiener, 1994:165). Mekansal çıkarlar, işçi sınıfı ve burjuvaziyi sınıfsal bağlamını koruyarak aynı çıkar düzleminde buluşturabilir. Bu düzlemde konut sahibi, kiracı, aile, öğrenci, emekli, çalışan, yaşlı, işçi, işveren kısacası "mevcut mülkiyet ilişkilerinden kişisel ya da kamusal çıkarları doğrultusunda faydalanan ya da bu mevcut ilişkilerin kurbanları olarak olumsuz etkilenenlerden oluşur. Bu parçalanmışlığın olumsuz tarafı, mahallenin sakinleri olan işçilerin bir taraftan yaşam alanları üzerindeki kontrollerini ve kendi sınıf kimlikleriyle olan bağlarını yitirmelerine diğer taraftan ise kapitalist sistem içinde özel mülkiyet sahibi olarak yeni zincirler kazanmalarına sebep olmaktadır (Engels, 1872:17). Bu çelişkili durum konut sorununun temel tartışmalarından da birini oluşturmaktadır.

Tartışmanın diğer bir boyutunda, konut sahibi olabilenler ve olamayanlar, birbirine zıt çıkarlar doğrultusunda işçi sınıfının kendi içinde kutuplaşmasını beraberinde getirir (Marcuse, 1977:399). İşçi sınıfının bu dönüşümlü doğası gereği, mekanla ilişkisini çalışırken, soyut ve tekil bir kavramsallaştırmadan ziyade bugün çalışan sınıfları barındıran mahallelerin parçalı sınıfsal yapısına odaklanmak önemli hale gelmektedir. Gottdiener'in vurguladığı gibi, sınıfsal bölünmüş yapı, sosyal mekanın kontrolü adına yerel çabalar ve gündelik hayatta sosyo-mekansal politik eylemlerin gücünü yitirmesine neden olmaktadır (1994:289). Yaşayanların sınıfsal çözülmesi, yeniden üretim mekanı olarak yaşam alanlarıyla olan bağlarının çözülmesini de beraberinde getirmektedir. Neoliberal kentlerin temel dönüşüm başarısı, özellikle kentin eski yerleşimleri olan işçi sınıfı mahallelerinde ve kaçınılmaz olarak kent genelinde örgütlü bir itiraz ve hak arama mücadelesini sürdürecektir sınıfsal birlikteliğin yitirilmesinden gelmektedir.

Mekanın Üretimi

Lefebvre'e göre mekan kuramının en önemli boyutu karmaşık doğasıdır. Bu nedenle salt mülkiyet ilişkileri ya da coğrafi koordinatları ve konumuyla açıklanması yetersizdir. Mekan, çoklu sosyal ilişkileri ve bununla bağlantılı farklı çıkarları barındırır ve görünür kılar. Kendi başına bir varlık değil, varlıklar arası ilişkiler kümesidir (1991:83). “Mekan bir fiziksel koordinat, gayrimenkul, eşzamanlı bir şekilde varoluşçu bir özgürlük ve ussal dışavurumdur. Mekan hem bir eylemin gerçekleştiği coğrafi yer hem de bir eylemi harekete geçirmek için sosyal bir olasılık alanıdır (Gottdiener, 1994:123). Çatışan çıkarları temsil ettiği için, mekan zaman içinde üretilir, tüketilir ve yeniden üretilir.

Soyut Mekan / Sosyal Mekan

Lefebvre, mekansal pratiklerin yaşamı düzenlediği ama yeni bir yaşam yaratmayacağını vurguladığı “mekanın üretimi” tezinde, süreci üretim güçleri ve üretim ilişkileri arasındaki mekansal çelişkilere dayandırmaktadır. Soyut mekan “araçsal akılcı, parçacıl, homojen ve hepsinden öte metalaşan mekandır”. Sermayedar sınıf ve devlet aktörleri mekânın “ölçü, konum, genişlik, alan ve birim fiyat” gibi soyut niteliklerini kullanma eğilimindedir (Gotham, Shefner & Brumley, 2001:314). Planlamanın iki boyutlu araçsal mekânı olarak soyut mekân devlet müdahalesi ve kapitalist yatırım araçlarıyla sürekli sömürüye açıktır (Gottdiener, 1994:xiv).

Araçsal aklın ürettiği “soyut mekân” üzerinden ilerleyen dönüşüm tartışmaları, homojen, ayrılmış ve metalaşmış mekânın nasıl paylaşılacağı noktasına gelip tıkanmaktadır. Dönüşen mekânda oluşan kentsel rant toplumsal faydaya dönüşmemektedir demekten öteye gidilememektedir. Bu önemli bir çıkış noktası olmakla beraber, mevcut planlama-projelendirme anlayışının “kartezyen mekânını” işaret etmekte, kapitalizmin “soyut mekânının” yeniden üretimine hizmet etmekte, ona karşıt bir alternatif dil oluşturmamaktadır.

Oysa, Lefebvre'in tarif ettiği “sosyal mekân”, toplumun gündelik hayatının deneyimlendiği alan-uzamdır. Sosyal mekân, yaşanan ve ev olarak tanımlanan, gündelik deneyimlerin mekânıdır (Lefebvre, 1979). Sosyal mekân tek başına bir varlık olmayıp varlıklar arasındaki ilişkiler, bir arada varoluşlarını ve eşzamanlılıklarını kapsar. Sosyal mekân da aynı “soyut mekân” gibi üretilir, fakat bu sosyal olarak üretilen bir mekândır ve ortak değerler, anlamlar, mekansal algı ve pratiklere dayanır. Sosyal mekân, hem toplumsal ilişkileri hem de üretim ilişkilerini barındırır. Kent üzerinden değerlendirildiğinde, bir mahalle ekonomik birimler olarak evlerin bir araya gelmesinden öte, belirli bir tarihsel süreçte meydana gelen sosyal aktivitelerle şekillenen ve biriken bir mekândır (Lefebvre, 1991:73).

Lefebvre'in tezinde, kapitalist devlet sosyal mekanı yinelenen ve özdeş parçalara bölerek soyut birimlere dönüştürmektedir (1991: 287). Bununla birlikte, devletin mekanın yeniden üretimini sağlayan ve mekana düzen getirmeyi amaçlayan bu müdahalesi, yatırımcı ve müteahhitler eliyle en elverişli parsel ölçeğinden azami kar elde etmek üzere kolaylıkla istismar edilmektedir. Bu süreçte mekan, yeniden üretilebilen, homojen yapı adaları ve bloklara dönüşmektedir. Dönüşüm, zaman içinde ve sosyal ilişkilerle inşa edilen kişisel ve kolektif mekanların biricikliğini yok etmektedir (Gottdiener, 1994:126).

Toplumsal düzeyde temel mekânsal çelişki, soyut ve sosyal mekan arasındaki çarpışmadan doğar. Diğer bir deyişle "sermayedar sınıflar ve devletin temelli ekonomik ve politik pratiklerle, gündelik hayat içinde bütün sınıfların karmaşık etkileşiminden üreyen kullanım değerinin çatışma mekanıdır (Lefebvre, 1979:294). Mekan, farklı ölçeklerde sosyal bir üründür ve doğası büyük oranda kentsel dönüşüm süreçlerine bağlıdır. Mahallelerin organik birliği içinde yaratılan sosyal mekan bütünlüğünü yitirirken neoliberal kentler parçalanmış, homojen konut alanlarının toplamından ibaret bir hale gelmektedir.

Konut Kullanım Değeri

Kullanım değeri Lefebvre'in tarif ettiği gündelik hayatın mekanı olan sosyal mekandan türer (1979). Bunun yanında, "konut kullanım değeri", bir barınağın "sosyal olarak kabul edilebilir standartlar çerçevesinde insan ihtiyaçlarını karşılayan özellikler kümesi" olarak tariflenir (Brunelli, 2001:4). Bu tanım tarihsel olarak belirlenmiştir ve birçok kuramcı çeşitli tartışmalar içinde kullanım değerini formüle etmeye çalışmıştır (Logan 1987, Brunelli 2001, Gotham 2001, Lefebvre 1991, Gottdiener 1994). Bununla birlikte farklı sosyal ve politik bağlamlarda konut kullanım değeri farklı anlamlar kazanabilmektedir.

Farklı yaklaşımlara göre, konut kullanım değeri yerleşim birimi, hane düzeyinde bir barınak olarak ele alınabileceği gibi, mahalle ölçeğinde konut ve çevresiyle bir yaşam alanı olarak da tartışılabilir. Konut biriminin kullanım değeri "refah ve konforla" ilişkilendirilebildiği gibi (Brunelli, 2001); "kullanımla adaptasyon" (van Diepen, 1998) ve "ara mekanların sahiplenilmesi" (Hertzberger, 1996) kavramlarıyla da desteklenebilir. Buna ek olarak, bir mahallenin kullanım değeri "emniyet ve güven" (Jacobs, 1972), "kimlik ve yer olma hissi" (Norberg-schulz, 1980) ve "kamusal hayat ve toplumsal katılım" (Blauw, 1993) kavramlarının bir kompozisyonudur.

Her mahalle tarihsel süreçler, sosyal ilişkiler ve fiziksel gelişmelerle şekillenen kendi bireysel kullanım değeri kompozisyonuna sahiptir. Bu çalışma, konut ve mahallede kullanım değerini kavramsallaştırmak üzere yukarıda belirtilen altı kategoriye ele alacaktır.

Kimlik ve Yer Olma Hissi: Bu kavram, kişilerde yaşam alanının sınırlarını hissetme ve o yerin ismini kendi sosyal duruşunu tanımlarken kullanma şeklinde açıklanır (Norberg-schulz, 1980). Mahalle içinde yaşayan bir sakine sadece mekânsal değil aynı zamanda da sosyal bir hudut belirleme fırsatı verir.

Refah ve Konfor: Öznel olmakla beraber, rahat bir yaşam sürdürmek için gereken genel standartlarla açıklanır. Dinamik ve kişisel olması kamu politikalarıyla bütünleştirmeyi zorlaştırırsa da, toplumun genel bir kesiminde mekandan tatmin olma ve memnuniyet hissiyle tarif edilir (Brunelli, 2001).

Emniyet ve Güven: Güven veren ve tanıdık bir çevreyle birlikte gelen fiziksel ve ruhsal güvence hissidir. Mahalle, kişilere korunaklı ve öngörülebilir bir sosyal mekana ait olma faydası sağlar (Jacobs, 1972).

Kullanımla Adaptasyon: Hane halkı öncelikle kendilerini ve tercihlerini durumlara göre adapte ederler; ardından kendi gündelik çevrelerini ihtiyaçlarına göre aktif bir şekilde şekillendirmeye ve uyumlaştırmaya çalışırlar (van Diepen, 1998). Bu koşullar ancak belirli bir tarihsellik ve sosyal ilişkiler ağı içinde gerçekleşir.

Ara Mekanların Sahiplenilmesi: Konut alanlarında, aralarda kalan mekanlar sahiplenilerek sosyal etkileşim alanlarına dönüştürülebilir. Balkonlar, merdiven boşlukları, ortak avlular, geçitler ve asgariler, iç mekanlara hapsolmuş aktivitelerin gün yüzüne çıkması için olasılık mekanlarına dönüşebilirler (Hertzberger, 1996).

Kamusal Hayat ve Toplumsal Katılım: Kamusal hayat, insanların tam olarak birbirlerini tanımasalar ya da geçmişlerini bilmeseler de içinde belirli düzeyde aşinalık barındıran bir çeşit sosyal temasın göstergesidir. Bu aşinalık sayesinde insanlar yaşam alanlarında sosyal aktivitelere ve gündelik siyasete katılıma daha eğilimlidir (Blauw, 1993).

Konut Değişim Değeri

Konut değişim değeri zaman içinde kullanım değerinden türer. Konutun bir meta olabilmesi için, “formel piyasada takas edilebilir ve sosyal olarak kabul edilebilir kullanım değeri standartlarında tatmin yaratarak tüketilebilir olması” beklenir (Brunelli, 2001:4). Dolayısıyla, değişim değeri, bir metaya piyasada takas edilebilir olması için verilen değerdir. Bu şekilde, konutun bir barınak olarak kullanım değeri, meta olarak değişim değerine dönüştürülür ve bu da konutu sadece başka bir meta karşılığı değil aynı zamanda para karşılığı da takas edilebilir hale getirir.

Marx metaların değişimi eylemini onları kullanım değerlerinden soyutlamak şeklinde tarif eder.

“Eğer bir ürünü kullanım değerinden soyutlarsak, aynı zamanda o ürünü bir kullanım değeri haline getiren fiziki unsurlar ve formlardan da soyutlamış olu-

ruz; artık onu bir masa, bir ev, bir bahçe ya da herhangi bir faydalı varlık olarak görmeyiz. Ürünün faydalı özellikleriyle beraber, kullanışlı karakteri, onda vücut bulmuş her tür emek ve bu emeğin tüm somut biçimleri göz önünden yiter. Geriye sadece tüm metalar için ortak olan bir tek çeşite indirgenmiş, soyut insan emeği kalır (Marx, 1995:8).”

Mekansal bir perspektifle, Lefebvre mekânın, “tüm parçalarının birbirinin yerine geçebilir ve değişim değerine sahip, salt ekonomik bir varlık olmadığını” savunur. Benzer şekilde, mekân toplumun tüm parçalarını homojenize etmek için salt bir politik enstrüman da değildir (1979:291). Tüm bunların ötesinde, mekân bir kullanım değeri ve içkin olarak zaman boyutunu barındırır. Mekân, hayatımızı içinde kurduğumuz ev, mahalle, kenttir ve “zaman” dediğimiz “hayat” bizim en temel kullanım değerimizdir. Ancak, “zaman”, kapitalist soyut mekân içinde bir değer olarak görmezden gelinir. Zira “kapitalizm gelişirken, değişim değerinin kullanım değerine üstünlüğüne ihtiyaç duyar. Mekansal terminolojiyle tarif edersek, bu durum sosyal kullanım değeri ve komünal ilişki çıkarlarının örgütlendiği mekânı olarak “sosyal mekân” ile gayrimenkul gelişimi ve idari yönetimin – birlikte tarif edilen ekonomik ve siyasi baskı biçimleri- çıkarlarının örgütlendiği mekân olarak “soyut mekân” arasında çatışmalar anlamına gelmektedir (Gottdiener, 1994:163).”

Barınaktan Ürüne: Gayrimenkul olarak Mekân

“Benim binalarım üründür der bir müteahhit (Architectural Record, Haziran 1987:9). Ürünün paketi müşterinin ilk dikkat ettiği şeydir. Ben mekân satıyorum ve kiraltıyorum ve bu ürünün finansal olarak başarılı olabilmesi için yeterince çekici bir paket içinde sunulması gerekir (Zukin, 2001: 437-438).”

Konutun, kentsel alanda tartışmalı bir politika konusu olmasının temel nedeni, bu politikaların bir taraftan “konut yoğun mahallelerde yaşam kalitesi”yle ilişkili, diğer taraftan da bu politikaların “kurumsal inşaat sektörü” ve konutla ilişkili diğer finansal kurumlar için birer sermaye çevirim mekanizması olmasıdır (Smith, 1991: 65). Bu nedenle, konut alanlarının planlanması ve uygulamalarda birçok ölçekte aktör süreçlere müdahil olmaktadır. Kentsel toprağın “iş hacmine” dahil olan bu aktörler, devlet görevlileri, plancılar, toplumsal grupların temsilcileri, yatırımcılar, müteahhitler, taşeron şirketler, emlak simsarları, sigorta ve hukuk firmaları gibi kâra ortak kurumlardır (Gottdiener, 1994).

Gayrimenkul, bir ürün olarak kapitalizmin sosyal, politik ve ekonomik süreçlerinden ayrı düşünülemez. Gayrimenkul piyasası mekânın kullanım değerini meta değişim değerine dönüştüren bir ara mekanizma işlevi görür. Kısacası, sosyal bir ürün olarak bir konuma ait kullanım değeri ve özel sektör eliyle istimlak edilen bir mekânın kullanımına biçilen fiyat arasındaki bağlantıyı keşfetmek için, emlak

piyasasını “sermaye birikim süreçleri içinde bir arabulucu bağlantı” olarak görmek gerekmektedir (Gottdiener, 1994: 179).

Geç kapitalizmin kentleri kritik dönüşüm ve adaptasyon süreçlerinden geçmektedir. Bir yandan metropoliten merkezlerin kentsel alanda yayılma eğilimi, artan rant ve tüketim odaklı kamu-özel sektör müdahaleleri işçi sınıfının mahalleleri ve kentsel kamusal alanlarla kurdukları bağları zayıflatmakta ve dağılmalarına yol açmaktadır (Stroper&Walker, 1983). Diğer yandan, büyük kent merkezlerinde imalat sektöründe küçülmeye bağlı olarak bu sektördeki iş gücünün ve ona bağlı nüfusun dağılıp kent çeperlerine itildiği, onlardan boşalan mekanın lüks konut ofis ve tüketim yapıları için spekülâtif kentsel yenilemeye tabi tutulduğu gözlenmektedir (Smith, 1979:239) .

Barınma ihtiyacına cevap vermek üzere üretilen ucuz konut alanları ya dönüşüme tabi olmakta ya da gelecek yatırım beklentileriyle eskimeye terk edilmektedir. İşçi konutları ve genel olarak ucuz konutlar giderek daha az bulunur hale gelmekte, “inşaat endüstrisi, pahalı konut üreterek daha geniş bir spekülasyon alanı ve kar marjına sahip olduğundan, dar gelir gruplarına yönelik ucuz konutu ancak istisnai durumlarda üretmektedir” (Engels, 1872:17).

Zukin’in tartışmasına göre, kentsel konut alanlarının sürekli yeniden üretimi, “mimari üretimin ana koşulu değişken bir maddi peyzaj yaratmaktır” önermesini doğrulamaktadır (1988:435). Bu peyzaj, zaman ve mekan arasında köprü oluşturan yeni biçimlerle tarif edilebilir. Bununla birlikte, temsil ettikleri ekonomik güç nedeniyle, bu mimari peyzaj giderek baskın bir mekan üretim ve tüketim biçimine dönüşmektedir. Bu baskın biçim piyasa güdümlü konut yatırımlarının standartlarına hem kolayca uyum sağlamakta, hem de onu manipüle edebilmektedir (Zukin, 1988).

Basmakalıp planlama pratiği, kentsel araziye özdeş parsellere bölme yöntemiyle emlak piyasasının taleplerine karşılık vermektedir. Böylelikle bu benzer kent parçaları konumu, barındırdığı sosyal doku ve tarihsellikten bağımsız olarak kendi içinde şey (thing in itself) olarak kabul edilmektedir. Bu parseller, içinde buldukları dokuyla ilişkileri koparılarak, farklı çıkarları ve sahipleri olan ve “farklı zamanları yaşayan” birer “mülkiyet nesnesine” dönüştürülmektedir (Harvey, 1985:79).

Bu teorik okuma kapsamında, kentsel mekan, yapılı çevre ve karmaşık sosyo-ekonomik ve politik süreçler arasında Marksist çerçevede bir ilişkiler ağı araştırılmıştır. Kentsel politik ekonomi ve mekanın üretimi tezleri doğrultusunda konut sorunu ve değer diyalektiği üzerine bir fikir haritası çalışması yürütülmüştür. Bu kuramsal yapı makalenin devam eden bölümlerine de rehberlik edecektir.

3. İŞÇİ BLOKLARI MAHALLESİ

Tarihi

20. yüzyılın 2. ve 3. çeyreği Türkiye kentlerinin, özellikle başkent Ankara'nın yoğun göç ve kentleşme dinamikleriyle dönüşüm geçirdiği bir dönem olmuştur. Yeni devlet ve bürokrasinin mimari yapıları ve kentsel alanlarıyla boy göstermeye başladığı şehirde, özellikle konut arzında yaşanan sıkıntılar, kentin çeperlerinde eklenilerek genişleyen işçi sınıfı yoğun gecekondular mahallelerini beraberinde getirmiştir. 1950'de Türkiye nüfusunun yaklaşık yüzde 25'i kentlerde yaşarken, bu oran 1985'e gelindiğinde yüzde 53'e çıkmıştır. Yani 30 yıllık kısa bir dönemde, kentli nüfus oranı iki katını aşmıştır. Ankara özelinde bu durum daha dramatik bir tabloyu yansıtmaktadır.

Ankara'da 1950'den 1985'e kadar geçen sürede kentsel alan nüfusu 287.000'den 2.251.000'e çıkarak yaklaşık 10 kat artmıştır. Altındağ, Mamak, Keçiören ilçeleri ilk gecekondular yerleşimlerinin yoğunlaştığı bölgeler olmuştur. Süreçte, altyapı, hizmet ve konut arzı, talebe aynı hızda karşılık verememiş, bu dönemde “sanayileşme, göç, kentleşme” gibi olgular yerel ve merkezi yönetimlerin ajandalarında en büyük yeri tutmuştur. 1970'te, Ankara'da hanehalklarının yaklaşık %47'si ruhsatsız yapılarda ve gecekondularda yaşamaktadır. Nüfus üzerinden bakıldığında, %57'lik bir kentli nüfusu gecekondularda yaşamaktadır. Gecekondular bölgeleri, toplam kentsel alanın %69'unu kaplamakta olup, sadece %31'lik bir alanda planlı yapılaşma görülmektedir (Ankara Çevre Düzeni Planı, 2009).

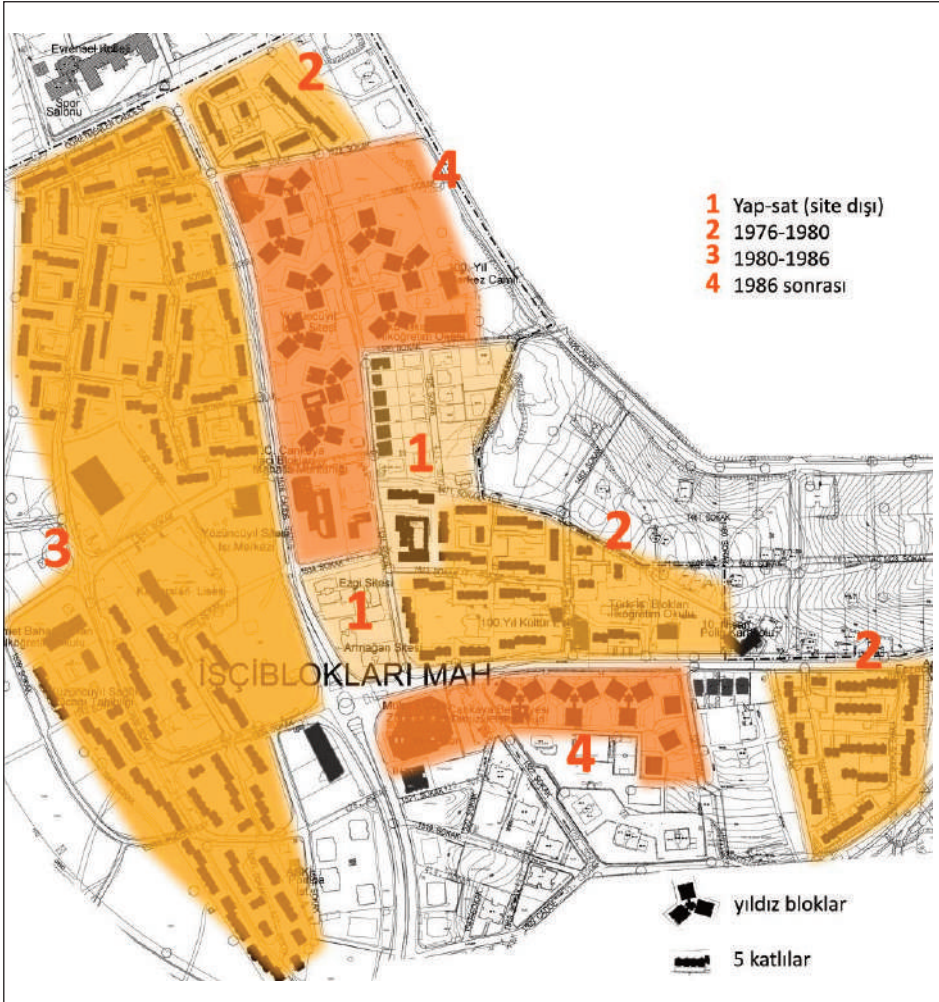
1961 Anayasasının 19. Maddesiyle, “dar gelirli vatandaşların sağlıklı koşullarda barınma gereksinimlerinin karşılanması görevi” devlete verilmiştir (Balkan, 1961). Aslında devletin bahsi geçen dönemde kamulaştırma, kredi sağlayan kurumları devlet eliyle örgütlenme, kooperatifleşmeyi destekleme, yerel yönetimlere yetkiler verme gibi tüm mekanizmalarını seferber ederek, düşük gelir gruplarına, işçilere ve memurlara yönelik ucuz konut üretimini teşvik etmesi, devletin anayasayla belirtilen dar gelirli vatandaşın barınma ihtiyacını karşılamayı görev bilmesi üzerinden açıklanabilir (Keleş, 1982).

100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi'nin tarihsel süreci 1960'lı yılların ilk yarısına dayanmaktadır. Kooperatif örgütlenmeleri yoluyla işçi sınıfına yönelik konut üretiminin özellikle büyük kentlerde yaygınlaştığı bir dönemde, Türk-İş Sendikası'nın üyelerini konut sahibi yapma amacıyla kurduğu kooperatifin ürünüdür. 1971 yılında, öncelikle ilk üyelere yönelik Aydınlıkevler semtinde bugün 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi'nin ikizi olarak anılan birebir aynı yapı tipinde bir konut alanı örgütlenmiştir. Kooperatifin temelleri Aydınlıkevler'de atılmış ve yaklaşık 2500 civarında üye için konut üretimi başlamıştır. Ancak kooperatifin giderek artan üye sayısı ve konut talebi karşısında üyelerin bir kısmı, yedek üyelerle birlikte farklı bir arazide yeni bir konut alanına kaydırılmıştır.

Sendika, Belediye işbirliğiyle, Karakusunlar Köyü sınırları içinde 43 hektarlık bir alan mevzi imar planı düzenlenerek kamulaştırılmıştır. 1970lerin ilk yıllarına denk gelen bu dönemde bahsi geçen bölge mevcut kent sınırları dışında kalan kırsal bir arazidir. Arazi, Aydınlikevler konut alanından artan yedek üyelerle birlikte azami 3500 üyeyi 5 katlı standart bloklarda birer ev sahibi yapacak büyüklüktedir. Tasarım tahminleri ve fizibiliteler de bu yönde oluşturulmuştur. Ancak, üye sayısının artması, yurt dışından işçilerin de üye olarak kaydedilmesi ve konut talepleri neticesinde üye sayısı 4906'ya çıkmıştır. Üye sayısının artmasıyla birlikte, planlanan beş katlı konutların yanısıra, konut alanının ortasında, sınırlı bir alana çok katlı blokların yapılması kararı alınmıştır.

Projenin temelleri 1973 yılında SSK ve Emlak Bankası'ndan alınan kredilerle atılmıştır. Devam eden süreçte üyelere aidat alınarak finansmanın devamlılığı sağlanmıştır. 1980'e kadar, yapım işini Fransız-Alman ortaklığında bir şirket olan İntur A.Ş. üstlenmiştir. Üretilen konutların tasarımı ve mimari yapısı da yine bu şirkete ait ve konut alanı, Fransa'da hâlihazırda üretilen işçi konutlarından kopyalanarak planlanmıştır. Yönetimin bir an önce üyelerini konut sahibi yapmak istemesi, firmanın planlanan yapı standartlarını korumak üzere sürenin uzatılmasında ısrarcı olması, maliyetlerin yükselmesi ve kooperatif üyelerinin beklentileri üzerine firma ve kooperatifin yolları ayrılmıştır. Bu dönemde, kooperatif yerli, taşeron firmalarla anlaşarak kalan inşaat işlerini tasarımı koruyarak fakat standartlardan ödün vererek hızlandırmıştır.

Alanın gelişim süreci aşağıdaki resimlerde de görülebileceği üzere dört etapta anlatılabilir. Kamulaştırmayı takip eden ilk dönemde, kooperatife kaynak sağlamak amacıyla, alanın ortasında bulunan iki büyük parsel yap-sat yöntemiyle yerli müteahhitlere verilmiş ve oradan elde edilen gelir 1973'te ilk beş katlı konutların yapımı için kredilere eklenmiştir. Yapım sürecinin 2. aşamasında İntur A.Ş., alanın kuzeyinde Çankaya Üniversitesi civarındaki beş-katlılarla beraber şimdi bir market zincirinin kullandığı ticari alandan pazar yerine kadar devam eden beş-katlılar ve daha ilerde Balgat Mahallesi giden yolun sağ cephesi boyunca süren beş-katlı konutları tamamlamıştır. 3. periyotta, firma çok katlı blokların yapımına başlamıştır. Şimdi adına "yıldız bloklar" da denen bu yapıların inşaatı devam ederken firma ve kooperatif arasında daha önce aktarılan anlaşmazlıkların büyümesi üzerine, İntur A.Ş. A ve B Blokların yapımını tamamlamış ve sonrasında süreçten ayrılmıştır.



Konut alanı gelişim süreci

Bu nedenle, 12 bloktan İntur eliyle yapılan ilk ikisi, üçlü yapının orta boşluğunda 15 kat boyunca, tüm katlarda bloklar arası birbirine bağlantı sağlayan bir galeri sistemi barındırırken, taşeron firmalarca yapılan diğer 10 blokta bu yapı sadece giriş katta bulunmakta, devamında üç blok birbirinden bağımsız ayakta durmaktadır. Bu haliyle, A ve B blokların statüğü sonrasında yapılan bloklara göre daha sağlamdır. Aslında daha tasarım aşamasında hesaplar buna göre yapılmış ve bu yıldız blok binalar için en güvenli yapı olarak galeri sistemi kurgulanmıştır. Ancak, İntur firmasıyla olan anlaşmanın bozulmasından sonra, kooperatif daha masraflı olan bu tasarımı terk ederek, üçlü bloka yapısını kopyalamış fakat bu yapının temel özelliği ve güvenlik noktası olan galeri boşluğunu çıkararak, devam eden 10 blokta birbirinden bağımsız üçlü yapılar inşa etmiştir.

Kalan 10 bloğun tamamlandığı ve en fazla kooperatif üyesine konut üretilen bu son periyotta, seri bir şekilde yapılar tamamlanmış ve 5 yıl gibi bir sürede son üyelere de konutları teslim edilmiştir. 1987’de son etap da tamamlanarak oturma izinleri verilmeye başlanmıştır. Böylelikle 1970’lerin başında temelleri atılan Türk-İş Blokları, 15 yıllık bir süreçte kooperatif üyelerine barınma mekanı sunabilmiştir. Elbette konut alanı tasarlanırken park, okul, pazar yeri vb. kamusal hizmetler için ayrılan donatı alanları bu süreçte ihmal edilmiş ve ancak 90lardan sonra mahalle nüfusunun artması ve talep oluşmasıyla bu alanlardan bazıları temel hizmetler için belediye eliyle düzenlenmiştir.

Mahallenin en önemli ortak kullanımlarından biri, 70lerin sonunda, yapıldığı dönem için tüm Ortadoğu’da en geniş alana ve en çok nüfusa hizmet veren merkezi ısıtma sistemidir. Bu sistem, özgün bir mimarisi olan Isı Merkezi Binası, yakıt siloları ve tüm hizmet verdiği alanın yer altında sıcak suyun çevrimini sağlayan galeri sisteminden oluşmaktadır. Bunun yanında mahallenin merkezi yerinde, kooperatifin ortak mülkiyetinde olan Çarşı binası ve kooperatif merkez binası bulunmaktadır. Bu yapılar banka, PTT, dükkân, kafe gibi farklı ticari kullanımlara kiralanmakta ve kooperatife gelir elde edilmektedir.



100. Yıl Site ısı Merkezi

Türk-İş blokları bir mahallenin, konut, okul, yeşil alan, PTT, banka vb., aynı anda düşünülüp ve aynı merkezden ısıtılmasının sağlandığı sosyal konut olarak yapılmış Türkiye’deki ilk örnektir. Türk-İş Blokları adıyla başlayan mahallenin adı, 1981 yılında işçi federasyonu kongresi kararı ile 100. Yıl sitesi olmuştur (Atatürk’ün 100. doğum yılı sebebiyle). Sonrasında adı 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi olarak yerleşmiş ve site bir mahalleye adını vermiştir.

Mahallenin bugünkü yapısına baktığımızda resimdeki gibi bir dolu-boş örüntüsüyle karşılaşırız. Buradan da anlaşılacağı üzere, temel tasarım unsurlarından olan omurga, hiyerarşi, merkezi yeri net okunmamaktadır. Ortak kullanım alanları ve

hizmet alanlarını çevreleyen iki tür konut bulunmaktadır. Beş katlılar diye adlandırılan yapı tipi, 85 metrekarelik, iki oda ve L salonlu, bir apartmanda 10 daire olacak şekilde yapılmış, alanda sıralı ya da müstakil yerleşmiş yapılardır. Çok katlılar diye adlandırılan diğer konut blokları da “yıldız bloklar” denilen, 15 katlı ve her katta dört daire bulunan 3’lü blok yapılardır. Bu evler de yaklaşık 85 metrekaredir (Konut Kooperatifi Sözleşmesi, 1965). Küçük bir hesaplamayla, bir 3’lü blokta yaklaşık ortalama 600 kişi yaşamaktadır. Bu haliyle, bir blok, Türkiye kırsalında ortalama bir köy nüfusuna karşılık gelecek sayıda sakini barındırmaktadır.



Kooperatifin durumuna baktığımızda, bir yapı kooperatifinin normal şartlarda inşaat tamamlanıp üyelere hakları olan konutlar dağıtıldıktan sonra feshedilmesi gerekirken, yapı kooperatifinin 2001’e kadar bu isimle varlığını sürdürdüğünü görmekteyiz. 2001 yılında yapı kooperatifi işletme kooperatifine dönüşmüştür, böylelikle birtakım ortak kullanımların (ısı merkezi, site yönetimi gibi) ve ortak gelir getirici mülklerin (çarşı binası gibi) işletilmesi ve gelirin üyelere dağıtılması faaliyetleri kooperatif eliyle devam etmiştir (Halife Özer, Temmuz 2010).

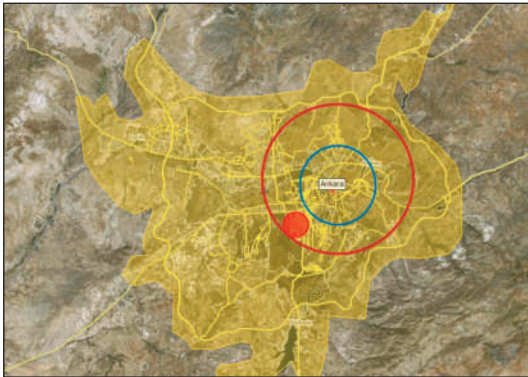
2007 yılında, genel kurul kararıyla, sitenin ısınma sistemi merkeziden bireysel dönüşürülmeye başlanmış, bu süreçte ev sahipleri birer birer evlerine bireysel ısınma sistemleri kurdururken, Isı Merkezi Binası kapatılarak, işlevsiz hale getirilmiştir. Ayrıca, bütün rant getirici ortak gayrimenkulün satılarak kooperatif üyesi hak sahiplerine haklarının karşılığının dağıtılması kararıyla birlikte işletme kooperatifi de tasfiye kooperatifine dönüştürülmüştür (Halife Özer, Temmuz 2010). Bu kararlar birlikte, tasfiye kooperatifinin görevlerini tamamlamasından sonra

artık tüm mahallede konut sahiplerinin bireysel konutlarıyla ne yapacaklarına kendilerinin karar vereceği, kendi yollarını çizecekleri bir sürecin ilk sinyalleri verilmiştir.

Kooperatifin ortak kullanım alanlarının satılması ve üyelere haklarının dağıtılmasını izleyen süreçte artık kooperatif üyesi/ ev sahibi şeklinde ikili özne yapısı ortadan kalkacak, evini satmış, artık mahallede yaşamayan, ya da hayatta olmayan ve sadece kooperatif üyeliği üzerinden devam eden haklarını miras bırakmış üyelerin mahalleyle ilişkisi ortadan kalkacaktır. Bunun yanında, halen mahallede yaşayan hem ev sahibi hem de üye olan sakinler arasında kooperatiften doğan örgütlü birliktelik ortadan kalkacak ve mahallenin tarihinden gelen bu ortaklığa dayalı sosyal yapısı tamamıyla dönüşecektir. 4906 hanehalkı ve mahallenin çevre nüfusunu etkileyecek bu dönüşüm, kentsel dönüşüm dinamiklerini etkilemesi ve tetiklemesi açısından üzerinde önemle durulması ve incelenmesi gereken bir süreçtir.

Mevcut Durum

Bu makaleye konu olan tez çalışması da işte bir yaşam alanı olarak bu mahallenin sosyo-mekansal değişimini farklı kentsel dinamikleri de göz önünde bulundurarak incelemek ve anlamak üzere başlamıştır. 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi gerçekten de eşine az rastlanacak bir toplu konut/sosyal konut örneğidir. Günümüzün neoliberal kentlerinde bir işçi kooperatifi sitesinin adını bir mahalleye vermiş olması ve bu ismin devam etmesi, işçi sınıfı ve mekânsal örgütlenmesinin tarihi içinde bir değer taşımaktadır. Konut alanının planlanması ve üretimi, tasarım ilkelerini taşıması ve mekân kullanımında şehircilik derslerinde plancı adaylarına aktarılan bilgilerin çok azını barındırır da, örgütlenmesi, 40 yılı aşan tarihsel birikimi ve sosyal dokusuyla bu mahalle bir yaşam alanı olma özelliği taşımaktadır. Bu özelliğiyle sosyal bilimlerde ekonomik değer yanında ve bazen de karşısında tarif edilmesi gereken mekanın kullanım değeri ve sosyal değerini anlamak ve korumak adına oldukça önemli bir örnektir.



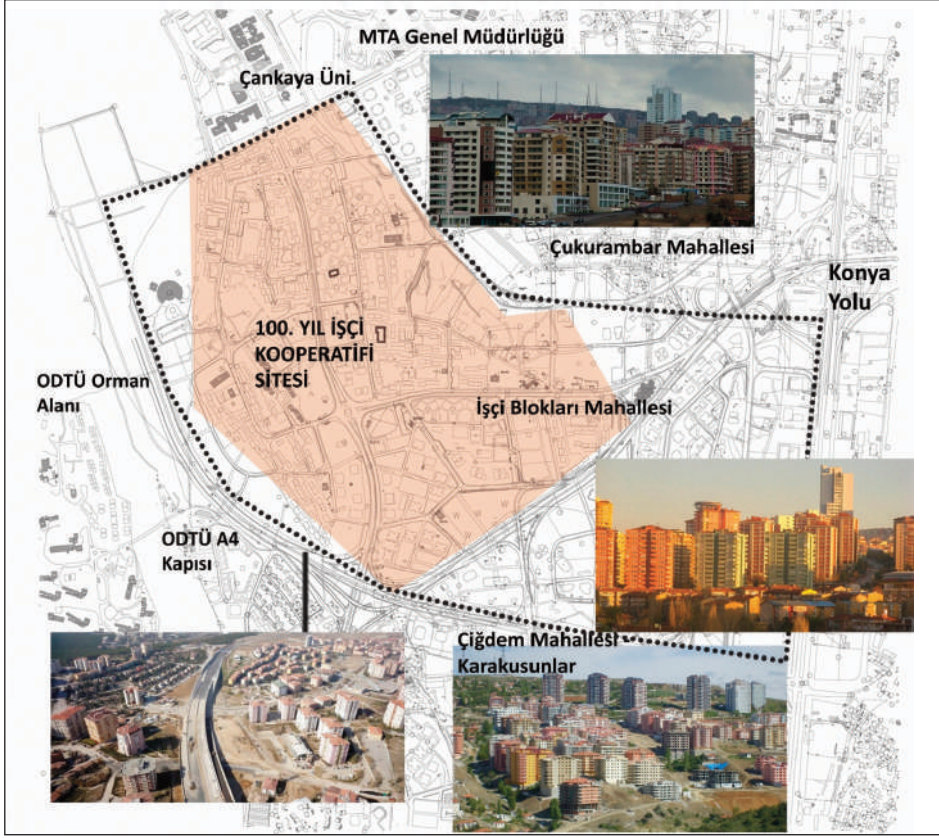
Ankara kentsel alan sınırları içinde mahallenin yeri

Mahalleyi tanıtmak üzere bugün nerede durduğu ve onu çevreleyen sosyo-ekonomik dokudan bahsetmek yerinde olacaktır. 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi Ankara'nın merkezi olarak tarif edebileceğimiz Kızılay'dan yaklaşık 5 km uzaklıkta, 5-10 km kuşağında yer almaktadır. Bulduğu mesafedeki diğer konut alanlarıyla kıyaslandığında erişilebilirliği en yüksek mahallelerden biridir. Bu da mahalleyi güneybatı koridorunda rantı en yüksek alalardan biri haline getirmektedir. Eskişehir Yolu ile Konya Yolu arasındaki güneybatı koridorunda, ODTÜ Ormanı sınırındaki ekolojik geçiş alanındaki mahalle, ODTÜ Kampüsü'ne komşudur. Kuzeyinde Çukurambar, Güney doğusunda Çiğdem ve güneyinde Karakusunlar Mahalleleriyle çevrelenen alanın ODTÜ'yle olan sınırına tüm direnişe rağmen zorla yapılan yol, mahalleyi adeta sıkıştırmış ve ormanla olan ekolojik bağıni koparmıştır.



Mahallenin konumu

Mahalle çevresindeki konut alanlarından ve dokudan farklı fiziksel ve sosyal bir dokuyu barındırmaktadır. Mekan üretim biçimi de yine çevresindeki konut alanlarının üretim süreçlerinden farklı bir örgütlenme modeline dayanmaktadır. Çevreleyen mahallelerden örneğin Çukurambar Mahallesi, 2000lerin başında hala tarım ve hayvancılık uğraşlarına devam eden, göçle gelen nüfusu barındıran geçekundu evlerinden oluşan bir köyken, 10 yıl gibi çok kısa bir sürede kat karşılığı ya da yap-sat yöntemiyle tamamen dönüşmüş ve Ankara'nın hem en yapı yoğun, hem de rantı en yüksek yerleşimlerinden biri haline gelmiştir. Her bir dairenin en az 150 metrekare olduğu, çok katlı parsel bazlı gelişen alanda, donatılar yetersiz, yeşil alan yok denecek kadar azdır. Çiğdem ve Karakusunlar Mahalleleri de benzer şekilde parsel ölçeğinde dönüşümün ürünü alanlar olup, rantı çok yüksek konut alanlarıdır.



Mahalle alanı ve çevre mahallelerin konut dokusu

Mevcut mahalle sınırları içinde yaklaşık 30.000 nüfus yaşamaktadır. Nüfusun demografik yapısını incelediğimizde ikili bir nüfus yapısından bahsedilebilir. Yaş grafiğinde iki kutuplu bir eğilimi gösterecek şekilde nüfusun yaklaşık yarısı 30 yaş altında, 20li yaşların başında tepe noktası yapacak şekilde yoğunlaşmış genç, üniversiteli nüfustan oluşmaktadır. Diğer yarısı da, 50-60 aralığında yoğunlaşmış yaşlı, emekli nüfustan oluşmaktadır. Orta yaş çalışan nüfusla, çocuk nüfusu Ankara'daki diğer konut alanlarının nüfus yapısına kıyasla daha azdır. Bu noktada mahallenin bağımlı nüfus oranı Ankara ortalamasına kıyasla daha yüksektir. Hane halkı dağılımına bakıldığında, mahallenin yaklaşık %30'u öğrenci evleri, %30'u yaşlı, emekli evleri ve kalan %40'luk kısmın da çekirdek aile tipi hane halkından oluştuğu görülmektedir (Mahalle Muhtarı Hasan Sarıkaya ile görüşme, Temmuz 2010).

Eğitim durumu üzerinden incelendiğinde, mahallenin yaklaşık %52'si lise mezunu, %22'si üniversite mezunu ve kalan %26'luk kısmı da ilköğretim mezundur ya da okur-yazar değildir (2010 yılı verileri). Aynı yıl Ankara istatistiklerine

bakıldığında, nüfusun yaklaşık %24'ünün lise, %15'inin de üniversite ve üstü okul mezunu olduğu görülmektedir. Bu haliyle mahallenin eğitim düzeyi Ankara ortalamasının oldukça üzerindedir. Bu araştırma için önemli diğer bir veri olan ev sahipliği durumu verileri incelendiğinde, mahallenin çok katlı bloklarında yaşayan nüfusun yaklaşık %38'i yaşadığı evin sahibiyken, beş katlı konutlarda ev sahipliği oranı %60 civarındadır. Araştırmanın yapıldığı 2010 yılı verileri, son beş yıl içinde ev sahipliği oranının azalma eğilimi gösterdiği ve mahallede kiracılık oranının arttığını göstermektedir. Çevre semtlerde yaşanan dönüşüm, artan rant, kooperatifin çözülmesi ve giderek artan dönüşüm baskısı, mahalleyi yatırım odağı haline getirmektedir. Alanda konutlar el değiştirirken gelecek rantın önem kazandığı, ilanlarda “yatırım amaçlı konut” kalıbının sıklıkla kullanıldığı, ev sahiplerinin konutların kullanım değerini artıracak bakım, onarım vb. faaliyetler yapmaktan geri durduğu, olası bir dönüşüm öncesi belirsiz bir bekleyiş durumunun hakim olduğu gözlenmektedir.

4. ARAŞTIRMA BULGULAR-MEKAN-KAVRAM ANALİZİ

Makaleye altlık teşkil eden tez çalışması sürecinde, mahallede bir saha çalışması yürütülmüş ve mahalle sakinleri ve mahallenin süreçlerinde karar yetkisi bulunan resmi kurum ve kişilerle görüşmeler ve yarı yapılandırılmış mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Çankaya Belediyesi, mahalle muhtarlığı, mahalle esnafı ve kooperatif yönetimiyle de görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Ayrıca sendika ve meslek odalarının arşivleri incelenerek, konut alanının gelişimine dair tarihsel veri elde edilmiştir. Mülakatlarda görüşme yapılan kişilerin dağılımında, hane halkı tipolojisi, konut sahipliği ve mahallede ikamet süresi gibi kriterler göz önünde bulundurulmuştur.

Saha çalışmasının amacı, mahalle sakinlerinin kendi yaşam alanlarında ve sosyal bağlamında sosyo-mekansal değişimi nasıl yorumladıklarını ve mahallelerinde konutun kullanım ve değişim değerini nasıl değerlendirdiklerini anlamak; bununla birlikte kendilerini sosyal mekanla nasıl ilişkilendirdikleri ve üst ölçek kentsel politikaların gündelik hayatlarını nasıl etkilediğini gözlemlemektir. Görüşmeye katılanlara “refah ve konfor”, “emniyet ve güven”, “kimlik ve yer olma hissi”, “kamusal hayat ve toplumsal katılım”, ve “değişim değeri dinamikleri”ni anlamak üzere hazırlanmış soru setlerinden sorular yöneltildi. Ayrıca, konutlar, ortak kullanım alanları ve mahalle “kullanımla adaptasyon” ve “ara mekanların sahiplenilmesi” konularında veri elde etmek üzere gözlem ve inceleme çalışmaları yapıldı.

Bu metinde, bahsi geçen saha çalışmasının detaylarına girilmeyecek, bulgular ve yorumlar üzerinde yoğunlaşılacaktır.

GÖRÜŞME ANALİZLERİ

“kimlik ve yer olma hissi”

Mahalle sınırları kooperatif evlerinin kapladığı alan olarak anılmaktadır. Katılımcılar arasında yaş farkı gözetmeksizin böyle bir yaygın algı durumu vardır. Ayrıca, mahallenin adındaki “işçi blokları”, katılımcılar tarafından tekrarlanan ve mahalle kimliği üzerinde anlamlılığı yüksek bir olgudur. Konut tipinin aynı oluşu, mahalle sınırları ve kapalılık hissini yaratmakta, ortak mekan ve tarihsellik oluşturmaktadır. Sınırlar tanımlanırken çevre konut alanlarıyla bir bağ, devamlılık, geçirgenlik durumundan bahsedilmemekte ancak ODTÜ ve ormanıyla olan sınır ilişkisi, geçirgenliğe vurgu yapılmaktadır. Bu yeşil ekolojik sınır, mahallede yaşayanların sınır algısında önemli bir yerde durmaktadır ve ODTÜ yolunun yapımı aşamasında mahallelinin gösterdiği ortak tepki ve direnişin temellerinde bu algı ve sahiplenmenin olduğu söylenebilir.



Mahallede gerçekleşen ODTÜ Yolu'na karşı direnişten kareler

Benzer evlerde oturmak, gelir düzeyinin aynılığı ve sınıfsal ortaklık algısı yaratmaktadır. Gelir dağılımının dengeli, uçurumun olmadığı algısını beraberinde getirmektedir. Konut tipolojilerinin farklı ve konutun bir sosyal statü göstergesi ya da yatırım/zenginlik göstergesi olduğu çevresindeki mahallelerden farklı olarak, bu mahallede konut hala bir barınma unsuru olarak algılanmaktadır. Görüşmeye katılanlar kendilerini ve diğer mahallelileri çalışan sınıflar, memurlar, işçiler, dar/orta gelir grupları içinde tanımlamaktadır. Özellikle tanımlanan sosyal gruplar “öğrenciler”, “yaşlılar/emekliler”, yeni yeni artmaya başlayan “genç profesyoneller”dir.

Mahallenin bu haliyle içinde yaşayanlarda bir kimlik, yer olma hissi uyandırdığı, sınırları tanımlı bir alanda mekanı sahiplenmeleri ve tarif edebilmelerini sağlayacak sınır algısını oluşturduğu söylenebilir. Tanım üzerinden açıklanırsa, mahalle kişilerde yaşam alanı sınırlarını hissettirmekte ve sakinleri mahallelerinin ismini kendi sosyal duruşlarını tanımlarken kullanmaktadır. Mahalle, içinde yaşayan sakinlere sadece mekânsal değil aynı zamanda da sosyal bir hutut belir-

leme fırsatı vermektedir. Bu haliyle, kullanım değeri bağlamında, yüksek bir değer unsuru taşımaktadır.

“refah ve konfor”

Görüşmeye katılanların mekanla kurdukları ilişkide, mahalle ölçeğinde, ortak kullanım alanları ve mahallenin sunduğu sosyal ve mekânsal ilişkiler, sakinlerde memnuniyet yaratmaktadır. Erişilebilirliğin yüksek olması, sağlık hizmetlerine kolay erişim, çocukların okula yürüyerek gidebilmesi, pazar/market gibi ticari alanların merkezi oluşu, sosyal mekanın refah ve konfor unsurlarını taşıdığını göstermektedir.

Ancak, konut ölçeğinde memnuniyet düzeyi tüm katılımcılarda düşüktür. Konut tipinin standart oluşu, farklı hane halklarının ihtiyaçlarına göre tekdüze kalması, evlerin aile için küçük olması, yalıtım ve ısınma problemleri, beş katlı konutlarda asansör bulunmaması ve genel olarak yapıların yıllar içinde ihmal edilmesi ve bakımsız kalması, katılımcıların dile getirdiği sorunlardır.



@Duygu Cihanger

Özellikle vurgu yapılması gereken husus, mahalle sakinleri bireysel konutlarında standartların iyileştirilmesi ve konforun artmasını talep ederken, mahalle genelinde kamusal alanları, hizmetler, gündelik hayat ve sosyal mekandan memnun olup, bu yaşam alanının korunmasını beklemedir. Çevre mahallelerde, parsel bazlı gelişmelerin mekanı parçalayıcı, özelleştirici, kamusal ortak kullanımları ortadan kaldıran düzenine karşı, mahalleli “kullanım değerinin” önemli bir unsuru olan “refah ve konforu”, sosyal mekandan duydukları memnuniyetle açıklamaktadır.

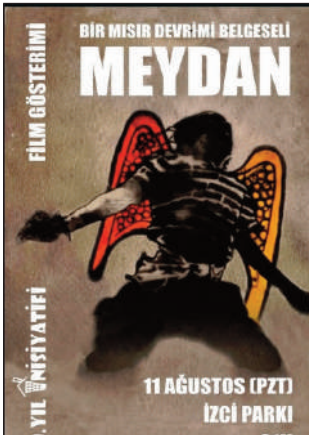
“emniyet ve güven”

Görüşülenler genel olarak güvenli bir mahallede, tanıdık gelen komşular arasında yaşadıklarını belirtmişlerdir. Öğrenciler ve yaşlı mahalle sakinleri kendi sosyal grupları içinde komşuluk ilişkileri geliştirdiklerini, aynı binadaki komşularını uzaktan tanımalarına rağmen, komşuluk ilişkilerinin zayıf olduğunu belirtmişlerdir. Ailelerin, hem kendi apartmanlarıyla daha sık görüştüğü ve diğer ailelerle komşuluk ilişkileri geliştirdikleri belirtilmiştir.

Son dönemde hırsızlık vakalarının arttığı belirtilmiş ancak hırsızlığın mahalleye dışarıdan gelenler tarafından yapıldığı, mahalle içinden birileri olmadığı görüşü yaygındır. Bunun dışında, görüşülenlerin anahtarlarını komşuya ya da köşe başındaki bakkala bırakmak, birbirleri için alış-veriş yapmak benzeri güvene dayalı sosyal ilişkiler geliştirdikleri görülmektedir. Mahallenin kendi içinde hoşgörü ve güvene dayalı bir sosyal alan oluşturduğu, kullanım değeri açısından pozitif bir unsur olarak değerlendirilebilir.

“kamusal hayat ve toplumsal katılım”

Gündelik rutinleri, kamusal hayat ve katılımcılığa dair soruların sorulduğu kısımda, katılımcılar daha sınırlı bir sosyo-mekansallıktan bahsetmiştir. Gündelik rutin, market alışverişine, okula, işe gitme, apartman bahçesi gibi yarı kamusal alanlarda ayaküstü görüşmeler, balkonlarda ya da merdiven boşluklarında oturmalar şeklinde çeşitlendirilmiştir. Genel olarak ifade edilen, mahallede sosyo-kültürel aktivitelerin yetersizliğidir. Yaz aylarında Pazar yerinde sinema gösterimleri, zaman zaman kurulan takas pazarı mahalle sakinlerini bir araya getiren aktivitelerdendir. Ayrıca, mahallenin atıl yeşil alanlarından biri mahalle bos-tanına dönüştürülmüş ve küçük ölçekli bir örgütlenme, katılımcılık ve mekan üretimi örneği olmuştur (100. Yıl İnisyatifi).



Sosyo-mekansal çelişkiler sistemin çatlaklarıdır ve karşıt-mekan ve karşıt-projeleler şeklinde potansiyel direnişin ortaya çıkabileceği anları yarattığı için son derece önemlidir. Mekanın yeniden edinilmesi (bu örnekte bir mahalle bostanı olarak), “nicelik, homojenlik, güç ve güçten doğan kibir ile özel mülkiyete karşı” bir karşıt-mekan yaratmaktır (Lefebvre, 1991). Bir bostan olarak yeniden edinilmiş mekanda mantık, sermayenin amaçları doğrultusunda hareket eden devlet otoritesine direnmek üzerinden işler.

“değişim değeri dinamikleri”

Kent merkezine ve kentsel hizmetlere erişilebilirliğin yüksek olması üzerinden, mahallenin rantının yüksek olduğu görüşü, mahalle genelinde yaygın bir kabul olarak algılanmaktadır. Gerek kiracılar, gerekse ev sahipleri farklı durumlarda bu gerekçeyi kullanmaktadır. Konutu yatırım amacıyla bulunduran ev sahipleri, dönüşümden yana görüş bildirirken, bunun mahallenin değeri için genel olarak artıracasını iddia etmektedir. Bu görüş mahallede görüşülen emlak ofisleri için de geçerlidir. Bu dönemde mahallede ev satışlarının yatırım amaçlı yapıldığı, bunun dışında ev sahiplerinin evlerini ellerinde tutarak, değerin artmasını bekledikleri görüşü hakimdir. Uzun zamandır mahallede yaşayan ve kooperatif üyeliğinden gelen mahalle sakinleri, özellikle yaşlı hane halkları değişime sıcak bakmamakta, kendileri için bir evden daha fazlası olan mahalleyle kurdukları organik bağları yitirmekten korkmaktadırlar.



Kiracılar, konut bloklarının yıllar içinde yıprandığı ancak ev sahiplerinin nasıl olsa kiraya verilecek düşüncesiyle evlere yatırım yapmadığı, binaların bakımsızlıktan eskidiğini söylemektedir. Buna rağmen konumunda kaynaklı olarak mahallede kiralar erişilebilirliği daha düşük semtlerdeki yeni ve konforlu evlere kıyasla oldukça yüksektir. Ayrıca, önemli oranda öğrenci evi bulunan mahallede, öğrencilerin kirayı nasıl olsa paylaşarak ödediği ve birim maliyetin görünüşte düşük ve ödenebilir görüldüğü üzerinden bir söylemle, kira ortalamaları yükselmekte, bu da kiracı konumundaki çalışan sınıfların ve emekli ailelerin geçinmesini zorlaştıran bir durum yaratmaktadır.

Kiracı durumunda olan katılımcılar, alanın dönüşmesi durumunda konut fiyatları ve kiraların da artacağı ve bu durumda mahallede yaşamaya devam edebilmelelerinin mümkün olamayacağını belirtmektedir. Ev sahiplerinin olası bir dönüşüm durumunda evlerine karşılık bir daire almak gibi pazarlık hedefleri bulunmakla birlikte, mahallede bir süredir devam eden değersizleştirme kampanyası, hak sahiplerini yatırımcı karşısında zayıf bir konuma düşürmekte, pazarlık payını küçültmekte ve evini hiç pahasına yitirme durumunu bir söylem olarak yeniden üretmektedir. İnşaat firmaları ve sermayedarlar, mahallede görüşmeler yaparak, konut sahiplerinden bireysel imzalar almaya çalışmakta, olası bir süreçte, örgütlü hareket mekanizmalarını zayıflatmaya çalışmaktadır.

Çevre mahallelerde yaşanan dönüşümün ve üretilen yeni yapıları çevrenin durumu (Çukurambar Mahallesi gibi) spekülasyonu da beraberinde getirmektedir. Henüz hiçbir somut plan kararı yokken, piyasa aktörlerinin farklı platformlarda durumu normalleştirerek, dönüşümün kaçınılmazlığı üzerinden söylem geliştirdikleri görülmektedir. Bu süreçte Kooperatifin çözülmesinin, yatırımcı ve müteahhitler karşısında mahalle sakinlerinin örgütlü hareket etme araçlarını yitirmesi şeklinde yorumlanmaktadır. Çankaya Belediyesi'nden yetkililer henüz bu alana dair bir plan değişikliği kararlarının ve bu yönde bir talebin olmadığını belirtip; alanın ölçeği ve büyüklüğü nedeniyle, burada olası bir dönüşümün resmi süreçlerinin büyükşehir belediyesi ve merkezi otoritenin müdahalesi olmadan tamamlanmasının zor olduğu görüşünü taşımaktadır. Ancak, herhangi bir fizibilite çalışması yapılmadan alınacak herhangi bir plan kararının olumsuz sonuçlar doğuracağı belirtilmektedir.

GÖZLEM ANALİZLERİ

“ara mekanların sahiplenilmesi/edinilmesi”

Yıldız çok katlı bloklarda, her kattaki ortak koridorlar, yaşayanların gündelik kullarımları, bitkileri yetiştirme, oturma, komşularla buluşma, çamaşır kurutma gibi birçok aktiviteye mekan olmaktadır. Hertzberger'in ifade ettiği gibi, “ara mekanlar”, yaşam birimlerinin içine kısıtlanmış birçok aktivitenin gerçekleşmesi için olasılık yaratmaktadır (1996).



Parsel bazlı gelişim olmaması, apartmanların aralarında, herhangi bir mülkiyet ait olmayan, ortak kullanıma açık yeşil alanlar yaratmıştır. Bunlar yarı özel yarı kamusal mekanlar olup, eylem olasılıklarını artırmaktadır. Bu mekanlar, ortak bahçelere, geçici gölgeliklerle oturma alanlarına, mahalle bostanına dönüştürülmektedir.



Berkin Elvan Bostanı

Kimi zaman apartmanların dış duvarları, politik eylem için bir ara mekan yaratmaktadır. Bir cepheyi, politik varoluşuna mekan eyleme ve kamusal alanda paylaşım yaratma, bir edinme yöntemidir. Kapalı ve güvenli konut alanı

gelişmelerinde, bu türden kendiliğinden ortak eylemlerin gerçekleşmesi olanaksızdır. Duvar resimleri, sadece hukuki sınırları yeniden edinmez, aynı zamanda estetik ve etik sınırları da eleştirir ya da onlara meydan okur. Bu noktada duvar resimleri/yazılarını salt “vandalizm ya da sokak sanatı” ikileminde tartışmamak, bunun ötesine geçerek, iki mekanın sınırındaki bu eylemin bir “yeniden edinilmiş mekan” yarattığını görmek gerekir (Bernardoni, 2013).



5 Katlı Blok cephelerinden örnekler

“kullanımla adaptasyon”

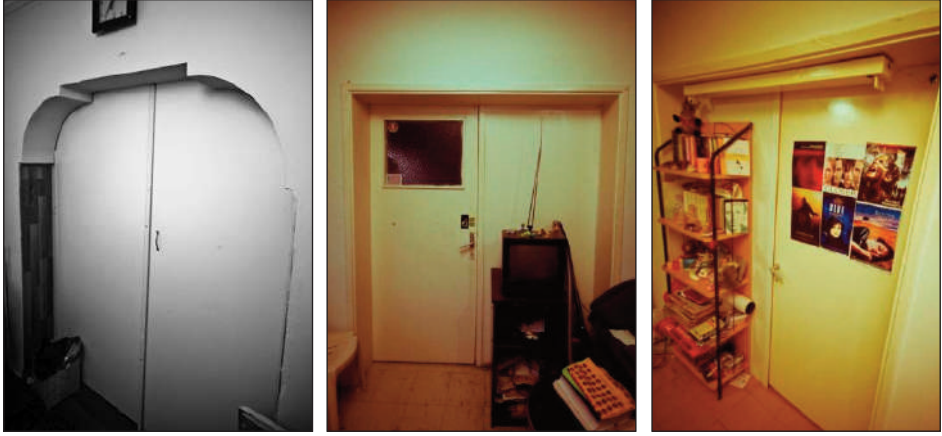
Kooperatif sakinleri yıllar içinde yaşadıkları çevreye uyum sağlamış ve aktif bir şekilde yaşadıkları çevreyi kendi gündelik ihtiyaçları doğrultusunda dönüştürmüştür. Kör duvarlara pencere açılması, diledikleri yatak odasına, gün ışığından en çok faydalanacak şekilde pencere açma, balkonları evin içine dahil ederek kullanılan kapalı alan miktarını artırma, kiler/ kurutma odası vb. mekanlar kazanma, evlerin içinde yeni duvarlar oluşturularak oda sayısını artırma gibi uygulamalar yaşam alanlarını kendilerinin yapmaya ve iklim şartlarıyla mücadele etmelerine de yardımcı olmuştur.



Kapitalizmin soyut mekanında, bu türden “anormalliklere” yer yoktur. Çünkü hakim mantık, sistemin içinde ya da dışında üretilen tüm farklılıkları ve özgünlükleri kapsamak ve mekanı normalleştirerek metalaştırmak ister. Plazalarda, korunaklı kapalı sitelerde, bu türden “anormalliklerin” görülmemesi, metalaştırmanın temel mantığına dayanmaktadır.



Zaman içinde ev sahipleri örneğin evlerin L-salonlarını bölerek, ahşap paravan benzeri malzemeyle yeni odalar eklemiş, yalnız yaşayan yaşlılar için daha kapalı bir mekanı ısıtma kolaylığı sağlarken, ailelere misafir odası, öğrenci evlerine üçüncü kişi ekleme şansı tanımıştır. Zaman içinde ortak bir mekan üretme kültürüne dönüşmüştür.



Şehircilikte, bir kentsel tasarım yöntemi olarak, zaman içinde tasarım (design in time) yöntemini hatırlatır bir süreç ve birikimi bu mahallede görmek mümkündür. Bu müdahaleler hem kamusal hem yarı özel hem de özel mekanlarda beraber işlemektedir. Yarattığı peyzaj, karmaşık ve uyumsuz görünebilir ancak, bu bir yaşam alanı üretme biçimidir. Gündelik hayat pratikleri ve yaşayanların ihtiyaçlarıyla şekillenen, tarihsellik barındıran bir kendine alan açma, kurgulama, edinme, dönüştürme, adapte olma ve bu mikro sistemi işletme, insanla tasarımı anlamak için mekan bilimciler için önemli bir referans teşkil etmektedir.

5. MESELE ve ÖNERME

Küreselleşme ve küresel sermayenin kentlerde birikmesi, genel olarak inşaat sektörüne, özelden de ticari konut üretimine aktarılan kaynağı artırmıştır. 1980'ler ve sonrasındaki yapısal dönüşümler, kentleri neoliberal politikaların somutlaştığı mekanlar olarak yeni bir pozisyona taşımıştır. Kentsel gelişime paralel olarak, kentsel toprak rantı yükselmiştir. Özellikle büyük kentlerde erişilebilirlik ve zaman gibi değişkenler artık önemli bir ekonomik faktör olarak piyasa değerini etkilemeye başlamıştır. 2000'li yıllarla birlikte, kentsel alanın, imar değişiklikleriyle sürekli yapılaşmaya açılması ve yayılmasının yanında, artık kent merkezi alanlarında mevcut yapıyı çevrenin dönüşmesiyle mekanın yeniden üretiminin popüler bir yöntem haline geldiği görülmektedir.

Yerel ve merkezi yönetimler, sermayenin küresel döngüsünden kentlere pay yaratmak üzere, yasal düzenlemeler ve teşviklerle sermayenin kentlerde somutlaşmasını kolaylaştırıcı birer aktöre dönüşmektedir. Kentlerin merkez ve çevrelerindeki özellikle tarihi ve köklü mahalleler dönüşüm tehdidiyle karşı karşıyadır ve riskli yapı, riskli alan ve kamulaştırma benzeri yasal süreçlerle, değişim değeri karşısında kullanım değerlerinin pazarlık payı sınırlanmaktadır.

Gayrimenkul piyasası içinde farklı sermaye ölçeğindeki yerli/yabancı aktörler, yeni konut alanı açmakta, daha çok konut üretmekte ve daha da önemlisi etkili bir pazarlama stratejisiyle yeni konuta olan talebi sürekli körüklemektedir. Amaç, kentsel mekanda yeniden ve yeniden değişim değeri üretimine ivme kazandırmaktır.

Ankara'da, merkez ve çeperlerdeki, eski ve köklü birçok mahalle, yüksek rant vaatleriyle birer birer dönüşmüş; yerlerinde lüks, kapalı, parçacıl, apartmanlar, ve rezidanslar yükselmiştir (Örneğin, Çukurambar, Karakusunlar, Öveçler vb.) ve kent merkezine 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi kadar yakın ve dönüşmeden kalan, aynı dönemde üretilmiş başka bir konut alanı neredeyse kalmamıştır. Çevresinde yükselen lüks konut alanları, ODTÜ yolu, üniversite ve farklı iş alanları, yapılaşmayı çeken birer unsur olarak gösterilmektedir.

Burada sorulması gereken soru; kooperatif konutları ve işçi blokları mahallesi, kullanım değerini tüketmiş midir? Bir yaşam alanının/mahallenin kullanım değerinin tükettiği söylenebilir mi? Salt değişim değerinden oluşan bir konut mümkün müdür? Bir mahallenin değişim değerinden nasıl söz edilebilir? Mevcut durumda, bir yandan mahalle örgütlenmesi için adımlar atılırken, diğer yandan da sermayenin gayri resmi kanallardan müdahaleleriyle süreç sessiz ama gergin bir halde ilerlemektedir.

Değişim değeri dinamiklerine bakıldığında, egemen sınıflar tarafından üretilen değersizleştirme kampanyasının, piyasanın diğer nemalanan aktörleri tarafından spekülasyonla büyütülmesi sonucu, zaman içinde birçok sosyal değer unsurunu biriktirmiş kooperatif konutları bir taraftan kullanım değerinden soyutlanmakta, diğer taraftan da potansiyel bir yüksek değişim değeri vaadiyle dönüşüme yönlendirilmektedir. Hem kullanım, hem de değişim değeri mallar için içkin değerlerdir ve birbirine temel teşkil eder. İşçi Blokları Mahallesinde yaşanan ise, salt kullanım değerinin değişim değerine dönüşmesi ve konutun para karşılığı değiştirilebilir olması değildir.

Burada sorun olan ve bu makalenin de temel derdi olan durum, bir taraftan konutun kullanım değerinden soyutlanması (ürünün faydalı özellikleriyle beraber, kullanışlı karakteri, onda vücut bulmuş her tür emek ve bu emeğin tüm somut biçimleri zamanla birlikte göz önünden yiter) diğer taraftan da oluşan mevcut değişim değerinin yok sayılarak, içinde yaşayanlardan ve bu mahalleyi barınak olarak kullanacaklardan bağımsız bir şekilde, sermayedar, müteahhit ve yatırımcının rant beklentileri doğrultusunda, alanın dönüşüm sürecine itilmeye çalışılmasıdır. Spekülatif süreçler, hegemonik söylemlerle potansiyel rant giderek artırılmakta, mahallenin mevcut sosyal ve ekonomik değeri hiçe sayılarak, insanların hayatlarını iradeleri dışında olumsuz etkileyecek bir mekânsal dönüşüm fikri körüklenmektedir.

Bu sırada, kendi tarihselliği, gündelik hayatı, yaşam kültürü ve içinde yaşayanlarla başlı başına bir özgünlük olan mahallenin, bir bütün olarak dönüşüme konu edilmesinin salt bir ekonomik faaliyet olarak görülmesi son derece hatalı bir yaklaşım olacaktır. Burada söz konusu olan, işçi sınıfı kavramının kullanılmasından çekinilen bir konjunktürde, bu sınıf tarafından üretilen ve adını da bu sınıftan alan bir mekandır. Konumuyla, adıyla, sosyal dokusuyla mevcut iktidarın ekonomik modeline aykırı durmaktadır. Heterojen, kontrol edilmesi zor, kolektif ve örgütlü yapısıyla, “tahammül edilemez, metalaştırılması zor, turizme kazandırılmaz, üzerinden kar elde edilemez” bir “tuhafılık” barındırmaktadır.

Mahallenin örgütlü yapısı, öncelikle ODTÜ yoluna karşı direniş döneminde belirginleşmiş, devamında Gezi Direnişi ve mahalle forumlarıyla güçlenmiştir. Mahalledeki bu eylemlilik hali ne sadece öğrenciler, ne de sadece emekçilerin birlikteliğidir. “Yüzüncü Yıl İnisiyatifi (YYİ)” adlı oluşum mahallenin gündelik siyasetini canlı tutmakta ve proaktif eylemlerle mahalle mekanın yaşayan bir ortak mekan olarak örgütlemektedir. Farklı yaş gruplarından çok farklı insan da bu örgütlenme modellerinin içinde bulunmaktadır ve bu çok sesli yapı, siyasi otorite için bir tehdit oluşturmaktadır.



YYİ mahallede mekanı yeniden edinme ve yaşayan mekana dönüştürme için, duvar boyama çalışmaları, değiş-tokuş pazarı, açık hava sineması, mahalle bostanı benzeri faaliyetler düzenlenmektedir. İşçilere barınak olarak hayata geçirilen bu konut alanı, şimdilerle heterojen, kolektif ve dinamik bir nüfus dokusu taşımaktadır.

Mahallede yaşamı, konut dışına, “ara mekanları edinme”, “kullanımla adaptasyon” araçlarıyla taşımak, değer tartışmasını da konut sahipliğine müstesna bir durum olmaktan çıkarabilir. Böylece mahalle mekanında, konutlardan bağımsız bir kullanım değeri yaratılabilir. Mekanın kullanım değerinden doğan haklar kolektiftir. Kullanım değeri de değişim değeri gibi piyasa içinde sosyal değer olarak karşılığı verilmesi gereken bir unsurdur. Konut sahipliğinden bağımsız olarak, hak sahipliği kullanım değeri üzerinden doğar. Mahallede sıklıkla tekrarlanan, “Ev kira ama mahalle bizim” mottosu tam da bu noktada, 21. yy’da ezilen sınıflar için kentsel mücadelelerin temel ve etkili argümanlarından biri olarak sahiplenilmelidir.



Bu noktada da, biz plancılar, mimarlar, mühendisler ve sosyal bilimcilere birtakım sorumluluklar düşmektedir. Sakini, komşusu, ziyaretçisi olduğumuz bu mahallede, kullanım değeri ve kolektif haklar üzerinden yeni bir örgütlenme nasıl kurgulanır. Sermayele mücadele nasıl bir örgüt modeli oluşturulabilir ve yaşanabilir bir mahalle için ne tür bir mekan üretim mekanizması harekete geçirilmelidir? Bu soruların yanıtları, yine mahallenin kendindedir ve muhakkak yerelde demokratik ve katılımcı toplantı ve eylemlerle ortaya konmalıdır.

Mahalleliler, ev sahipleri, işgalciler ya da potansiyel müşteriler olarak gören sermaye zihniyetine karşı, “potansiyel yapıcılar” olarak tarif edilmelidir. Özelleştirmeler, parçacıl plan ve dönüşümle kentin marjinlerine gönderilmeye çalışılan, kentteki mekanları daraltılan bu grupların kendilerini yeniden üretebilmeleri için, mahallelerini birer “karşıt mekan” olarak savunmaları desteklenmelidir. Karşıt mekan sadece tek başına var olamayacağından, karşıt strateji, plan ve projeler içermeli ve tabandan yukarı örgütlenmelidir.

Buradan, başta meslek odamızı, üniversitelerimizi ve duyarlı tüm kent hakkı savunucularını 100. Yıl İşçi Blokları Mahallesi'nin karşıt mekan ve değer yaratma mücadelesinde onların yanlarında olmaya çağırıyorum.

KAYNAKÇA:

Ankara Greater City Municipality <http://www.ankara.bel.tr/TasarimOgeleri/default.aspx>

Ankara Province Environment Situational Report 2009, T.R. Ministry of Environment and Forest, Ankara.

Balkan, S. Uysal, A. E. & Karpaz, K. H. (trans.), “**Constitution of Turkish Republic, Ankara, 1961**”. www.anayasa.gen.tr/1961constitution-text.pdf

Bernardoni, Moira “**Walls and Graffiti The Strategic Value of Urban Space**” 29-31 August 2013 Paper presented at the International RC21 Conference 2013

Blauw, P. W. (1993). “**The Meaning and Use of Public Space**”, in Arias G. E. (ed.), *The Meaning and Use of Housing*, CIEDESS.

Brunelli, L. (2001). “**Housing Use Value at Three Levels of Analysis: The case of basic housing in the santiago metropolitan region**” Working Paper No. 115

Çankaya District Municipality <http://www.cankaya.bel.tr/>

Castells, M. (1977). “**The Urban Question**”. Cambridge, MA: M:I:T: Press.

De Certeau (1975), “**ötekinin uzamı**” hakkındaki 5. Bölüm.in Burke, Peter, “*The French Historical Revolution. The Annales School 1929-89*”, Polity Press,1990.

Engels, F. (1872). “**The Housing Question**”, London: Martin Lawrence.

Gotham Fox K., Shefner J., Brumley K. (2001) “**Abstract Space, Social Space, and the Redevelopment of Public Housing**”. *Critical Perspectives on Urban Redevelopment*, Volume 6, p. 313-335.

Gottdiener, M. (1985). “**The Social Production of Urban Space**”, University of Texas Press: USA.

Harvey, D. (1976). “**Labor, Capital and Class Struggle around Built Environment.**” *Politics and Society* 6: 265-296. In Gottdiener 1994.

Harvey, D. (1981). **“The Urban Process Under Capitalism: A Framework for Analysis.”** in Dear and Scott (ed.), “Urbanization and Urban Planning in Capitalist Society”. New York: Methuen.

Harvey, D. (1985). **“The Urbanization of Capital”** Basil, Blackwell: Oxford.

Hertzberger H., (1996). **“Lezioni di Architettura”**, in Brunelli, Luca (2001). “Housing Use Value at Three Levels of Analysis: The case of basic housing in the santiago metropolitan region” Working Paper No. 115

Jacobs, J. (1972) **“The death and life of great American cities”** Harmondsworth: Penguin.

Keleş, R. (1982). **“Nüfus, Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri” (Population, Urbanization, Housing and Housing Cooperatives)** in Konut’81, Kent-Koop., Ankara.

Lefebvre, H. (1979). **“Space: Social Product and Use Value”**. In J. Freiberg, ed., Critical Sociology: European Perspective. New York: Irvington Publishers.

Lefebvre, H. (1991). **“The Production of Space”**, Oxford & Cambridge: Blackwell.

Logan R.J., Molotch, H. L. (1987). **“Urban Fortunes: the political economy of place”**. Berkeley: University of California Press.

Marcuse, P. (1977). **“The Myth of the Benevolent State: Notes towards a theory of Housing Conflict”**. in Harloe M. (ed.), Urban Change and Conflict, Center for Environmental Studies Conference. York:CES Conference series.

Marx, K. (1995) **“Capital (1867-94) Volume I, the Process of Production of Capital.”** Marx/Engels Internet Archive (marxists.org)

<http://www.marxists.org/archive/marx/works/1867-c1/ch01.htm>, [23/08/2000 16:15:14]

Mollenkopf, J. (1983). **“The Contested City”**. Princeton: Princeton University Press.

Norberg-Schulz, C. (1980). **“Genius loci : towards a phenomenology of architecture”**. New York : Rizzoli.

Park, R., E. Burgess, and R. McKenzie. (1925). **“The city”**. Chicago: University of Chicago Press.

Saunders, P. (1981). **“Social Theory and the Urban Question”**. London: Hutchinson.

Saunders, W. S. (2005). **“Commodification and spectacle in architecture : Harvard design magazine reader”** Minneapolis : University of Minnesota Press

Scott, A. (1980). **“Urban Land Nexus and the State”**. London:Pion.

Smith, M. (1979). **“The City and Social Theory”**. New York: St. Martin’s Press.

Smith, M. P. (1991), **“City, State & Market: The Political Economy of Urban Society”**. Oxford, Cambridge: Basil Blackwell Press.

SS. Sözleşmesi, 1965 **Ankara İşçi Sendikaları Konfederasyonu Mensupları Yapı Kooperatifi Ana Sözleşmesi**, Ankara. (Labour Union, housing cooperative, membership contract)

State Statistics Institute (TUİK) <http://www.tuik.gov.tr/Start.do>

Storper, M. & Walker, R. (1983). **“The Theory of Labour and the Theory of Location.”** International Journal of Urban and Regional Research 7:1-41.

Tasfiye Halinde SS.100. Yıl Sitesi Isı ve Rant Tesisleri Site İşletme Kooperatif Başkanlığı 22.07.2010, Görüşme Sonuçları. (The notes of interview conducted with 100.Yıl Defunt Housing Cooperative Management, on 22.07.2010)

Van Diepen, A. M. L., (1998). **“Spatial Aspects of Housing”**, in Noorman, K. J.& Uiterkamp, T. S. (eds.), Green Households?: domestic consumers, environment and sustainability. London : Earthscan.

Zukin, S. (1988) **“The Postmodern Debate over Urban Form”**, Theory, Culture & Society, 5; 431.

100.Yıl Student Houses Blog Archive

http://100yilda100ev.blogspot.com/2010_04_01_archive.html

100. Yıl İnisyatifi

www.facebook.com/yuzylinisiyatif

<https://twitter.com/yzncyl>

Birlik Parkı Platformu

<http://birlikparki.blogspot.com.tr/>

TASARLANAN, DÖNÜŞEN, YOK OL(AMAY)AN: 1935‘TEN 2015‘E BAHÇELİEVLER KONUT KOOPERATİFİNİN HİKÂYESİ

Araş. Gör. **Nazlı SONGÜLEN**
Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

1. Giriş

Farklı konut üretim süreçleri ile modelleri ve uygulamaları, sosyo-mekansal, politik ve ekonomik süreçlerle kendini ortaya koyan, insan ölçeğinden toplumsal bağlama kadar içinde barındığımız yaşam çevrelerinin oluşumda belki de en büyük yüzdeye sahip bir olgu olarak, hiç şüphesiz planlamanın en temel konularından birine karşılık gelmektedir. Bu bağlamda, bu yaşam çevrelerinin üretim süreçleri ile bu süreçleri tanımlayan siyasalara ek olarak, üretilen yaşam çevrelerinin mekânsal niteliği ve tasarımı da, şehircilik alanındaki ve kentsel tasarım ölçeğindeki kritik tartışma konularından biri olarak gündeme gelmektedir. Dolayısıyla, bugünkü kentlerimizde konut alanlarına ve yeni üretilecek konut çevrelerine dair yapılacak değerlendirmelerin merkezinde, mevcut konut alanlarının yaşadığı dönüşüm ile konut alanlarının üretim sürecinde ortaya konan tasarım ilkeleri ile bu ilkelerin değişimini/dönüşümünü tartışmak önemli hale gelmektedir.

Yeni kurulan modern Türkiye Cumhuriyeti'nin genç Başkenti Ankara, bu bağlamda planlama sürecince farklı nitelikteki konut alanları ve modellerinin denediği bir örnek kent olarak Türkiye'deki konut üretim biçimini de etkilemiştir. Bu noktada, Ankara'da yer alan konut alanlarından biri olan Bahçelievler Konut Kooperatifi, Türkiye'de konut üretim biçimlerinden kooperatif fikrinin ilk defa uygulandığı örnek olarak, tarihsel bir önem taşımaktadır. Öyle ki, Bahçelievler'de üretilmeye çalışılan kendi kendine yetebilen mahalle tasarımı ve yarattığı kamusalılık, Ankara için bile örnek olarak nitelendirilmiştir. Bu bağlamda, Bahçe Kent ilkeleriyle biçimlenen söz konusu mahalle ve bu mahallenin günümüze kadarki değişimi, Bahçelievler özelinden bir kentsel dönüşüm hikâyesini ortaya koyma-

nın yanı sıra, Ankara genelinde, Cumhuriyet'ten günümüze konut üretim bağlamında planlama yaklaşımlarındaki dönüşüme de ışık tutabilecek bir tarihselliğe sahiptir.

Bu noktada, bu çalışma, konut üretim biçiminde kooperatif modeliyle örgütlenen Bahçelievler'in yaşadığı dönüşümü ortaya koymayı ve yaşanan bu süreçte değişen plan kararlarının mekânın niteliğine nasıl etki ettiğini ve mahalle tasarımı fikrini nasıl dönüştürdüğünü, tarihsel bir çerçeve içinde ele almayı hedeflemektedir. Bu bağlamda tartışmanın özünü, Ankara'da gözlemlenen Bahçe Kent'ten Apartman Kent'e dönüşüm sürecinin, söz konusu alanlardaki yaşam ve konut çevrelerinin mekânsal niteliğindeki etkisini anlamak oluşturmaktadır. Bu bağlamda, çalışma, bu dönüşümle birlikte, Bahçelievler özelinden hareketle, Ankara ve konut üretim siyasaları genelinde, konut alanlarında yok olan ve yok olamayan nedir üzerinden bir tartışma yapmayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede, bu yazı, öncelikle Ankara'da deneyimlenen planlama süreçlerini tarihsel olarak ortaya koymayı ve bu bağlamda planlama yaklaşımında gözlemlenen dönüşümün Bahçelievler özelindeki etkisini değerlendirerek Bahçelievler'in öyküsünü anlatmayı amaçlamaktadır.

2. Ankara'da Planlamanın Dönüşümüne Genel Bakış

20. Yüzyılın dört planlı başkentinden biri olan Ankara, yeni kurulan modern Türkiye Cumhuriyeti'nin yeni kentlerinin modellerinin örgütlendiği ve bir anlamda da denendiği bir kent olarak, önemli bir örnek teşkil etmektedir. Buna bağlı olarak, Modern Türkiye Cumhuriyeti'nin ve yeni ideolojinin sahnesi (Tankut, 1988) olarak ortaya çıkan Ankara, farklı konut üretim biçimleri ile tasarım süreçleri hakkında Türkiye'deki genel resmin başlangıç noktasını oluşturmaktadır. Bu genel bağlamda, Ankara'nın, Cumhuriyet'in siyasi ve toplumsal alanda önerdiği dönüşümler ile modern yaşam biçiminin yeni mekânının ve mekânsal temsilinin örneği olarak, bir Doğu kentinden Batılı bir kent yaratmak yaklaşımıyla inşa edildiğini söylemek mümkündür (Günay, 2003:1).

Bu bağlamda, 1924 yılında ilk defa Carl Christoph Lörcher tarafından tasarlanan plan ile Ankara için planlama süreci bir anlamda başlamıştır. 1923 ile 1929 yılları arasında kentin yapılaşma koşullarını belirleyen bu plan, bütünüyle uygulanmasa da, 1925 yılında Yeni Şehir tasarımıyla birlikte kentin kuzey-güney doğrultusunda ilk gelişme doğrultusunu da oluşturmuştur (Cengizkan, 2006: 25). Ancak, Ankara'nın Başkent olmasıyla başlayan bu süreçte, hızlı nüfus artışı, kente artan göç, konut alanlarının yetersizliği, deneyimlenen hızlı kentleşme süreci ile yeni bir plana gereksinimi doğurmuştur. Bu noktada, 1929 yılında açılan yarışma sonucunda Prof. Herman Jansen'in hazırladığı planın birinciliği kazanmasıyla, 1932 yılında Meclis tarafından onaylanan Ankara'nın yeni planı, önceki plan sınırlarından daha büyük bir alanı kapsamakla birlikte, büyük oranda Lörcher Pla-

nı'nın etkisiyle biçimlenmiştir (Duru, 2012:178). Jansen tarafından hazırlanan yeni planın ana vurgularından biri, benimsediği Batılı kent ilkeleri üzerinden üretilen yeni kent için yeni yaşam çevreleri üretmek olmuştur. Bu bağlamda tasarlanan alanlardan bazıları Yenişehir, Ulus, Devlet Mahallesi, Üniversite Mahallesi, Amele Mahallesi, Yenimahalle ve 1934 yılında da Bahçelievler Konut Kooperatifi olarak sıralanabilir. Bu örnekler arasında, 1930'larda Herman Jansen tarafından tasarlanan Bahçelievler Konut Kooperatifi, Ankara'nın planlandığı ilk yıllarda, cumhuriyetin şehircilik anlayışı hakkında aydınlatıcı bir örnek olarak önemli bir yer tutar: "Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi (...) tüm şehirde ileride kurulacak siedlung'lara [bahçe kent] örnek bir yerleşim yeri olarak kendi içinde dışarı kapalı bir bütün olarak tasarlanmıştır. Jansen'e göre "en fazla " üç yüz bin kişilik nüfusa sahip olması gereken Ankara'da ideal olarak yerleşim birimleri Bahçeli Evler Mahallesi örneğindeki gibi olmalıydı" (Kansu, 2009:2 & 12).



1930'larda Ankara (kaynak: Günay, kişisel arşiv)

1939 yılında Jansen'in görev süresinin bitimini takip eden yıllar içerisinde -özellikle 1950'lerde iyiden iyiye hızlanan kentleşme süreciyle, Jansen'in planı birçok alanda hızla büyüyen kent için yetersiz kalır. Bunun üzerine, 1957 yılında yine bir yarışma sonucunda kabul edilen Yücel-Uybadin Planı, Ankara'nın yeni planı, 1958-1968 yılları arasında yürürlükte kalmıştır (Cengizkan, 2006:25). Planın ana kararı, yoğunluk artışı ile mevcut kentsel dokuda önemli değişim dönüşümler öneren yeni yapılaşma biçimi olarak yorumlanabilir. Yücel-Uybadin planının bu kararıyla birlikte, "takip eden 30 yıl içinde Ankara'nın yıkımı ve yeniden yapılanması" süreci bir anlamda başlamış olur (Cengizkan, 2006: 49). Bu dönüşüm ise, Ankara'da örgülenmek istenen Bahçe Kent fikri ve onun oluşturduğu kentsel imgenin dönüşmesine sebep olmuştur ve Bahçe Kent modeliyle örgütlenen yeni yaşam çevreleri artık yerini Apartman Kent'e bırakmıştır.



Yücel-Uybadin Planı sonrası Ankara (kaynak: Günay, kişisel arşiv)

3. 1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin Öyküsü

Bugün Bahçelievler Mahallesi ismini veren ve o bölgedeki ilk yapılaşmayı başlatan Bahçelievler Konut Kooperatifi de, Ankara'da kentsel bağlamda yaşanan söz konusu dönüşümlerden ciddi oranda etkilenmiştir. Öyle ki, Erken Cumhuriyet Dönemi'nden günümüze kadar, Ankara'da değişen plan kararları ve yaklaşımları ile üretilen yaşam çevrelerinin mekânsal niteliğinin dönüşümüne yakından tanıklık eden ve bizlere gözlem imkânı sunan bir örnek olarak Türkiye'de planlama tasarım ve şehircilik bağlamında önemli bir yere sahiptir. Bugün Bahçelievler Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan söz konusu alan, kuzeyde 54. Sokak, batıda 4. Cadde (Kazakistan Caddesi), güneyde 6. Cadde ve doğuda da 2. Cadde (Prof. Muammer Aksoy Caddesi) sınırları içerisinde kuzey-güney doğrultusunda konumlanmıştır.

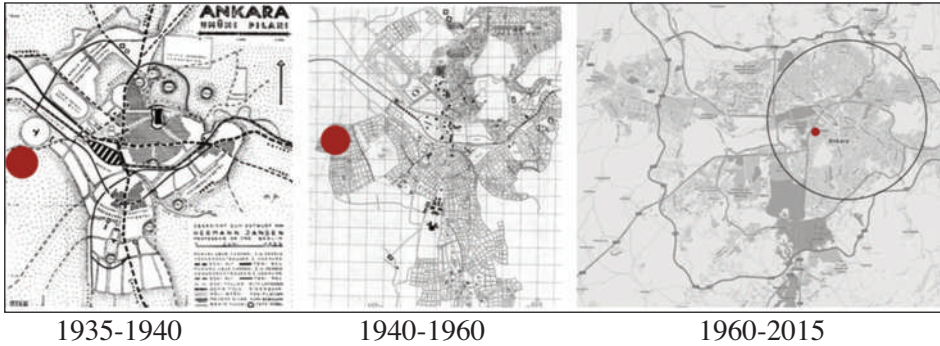
Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin hikâyesi, kendi kentine yetebilen bir mahalle örgütlemek amacıyla 1934 yılında kooperatifin kurulmasıyla başlar. Bu noktada, Tekeli ve İlkin, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin üretimine zemin hazırlayan koşulları 3 başlık altında tartışmaktadır. Söz konusu olgular, 1930'lu yıllarda kentte artan nüfusla birlikte ortaya çıkan konut sıkıntısı, uygulanmakta olan Jansen Planı'yla birlikte plan kararlarına paralel olarak artan arazi spekülasyonları ve o dönemde kooperatif modeline artan ilgi olarak sıralanabilir (Tekeli ve İlkin, 1984: 9-10). Öyle ki, Ankara'daki bütün planlama süreçlerini alt üst eden söz konusu nüfus artışı, Belediyeler Dergisi'nin 1935 yılında yayımlanan yedinci sayısında belirtildiği üzere, 1927-1935 yılları arasında İstanbul'da %7,2 ve İzmir'de % 10,3 civarındayken, bu oran Ankara'da % 65,9 olarak gözlemlenmiştir (Duru, 2012:183).

1930'larda Ankara'nın plan sınırları dışında bir alt kent olarak tasarlanan mahalle, bugün kentin hızla büyümesiyle, büyük oranda konut kullanımı devam etse de, özellikle 2. (Prof. Muammer Aksoy Caddesi), 3. (Azerbaycan Caddesi) Ve 4.

Cadde (Kazakistan Caddesi)'de örgütlenen karma kullanımlarla birlikte kentin alt merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bu noktada, çalışmanın devamında, kent çeperinde Bahçe Kent ilkeleri bağlamında alt/uydu kent (suburbia) olarak planlanan Bahçelievler Konut Kooperatifinin kuruluşundan, bugün Ankara'nın kent alt merkezlerinden birine dönüşürken mekânsal niteliklerinde gözlemlenen değişimi ortaya koymak hedeflenmiştir.



Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin incelendiği 3 dönem (kaynak: yazar tarafından hazırlanmıştır)



Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin alt kentten kent alt merkezine dönüşümü (kaynak: yazar tarafından hazırlanmıştır)

Bu bağlamda, 1935'ten 2015'e uzanan bu dönüşüm hikâyesi, çalışmada planlama yaklaşımlarındaki kırılmalara paralel olarak üç alt dönem üzerinden incelenmiştir; (i) Tasarlanan Bahçelievler: 1935-1940; (ii) Dönüşen Bahçelievler: 1940-1960; (iii) Yok Ol(amay)an Bahçelievler: 1960-2015. Çalışmanın devamında bu üç dönem içinde değişen plan kararları bağlamında yaşanan mekânsal dönüşüm, her dönem için ayrı ayrı tartışılacak, sonrasında da, üç dönemin karşılaştırması yapılacaktır.

3.1. Tasarlanan Bahçelievler: 1935-1940

1934 yılında üyelerin satın alabileceği parsellerde konut üretmek amacıyla Bahçelievler Konut Kooperatifi kurulmuştur ve devamında kooperatif için uygun arsa arayışı başlamıştır. İmar planının sınırları içerisinde uygun fiyatlı arsa bulunamaması sebebiyle, 1935 yılında belediye sınırları dışında yer alan Ulus ve Yenişehir'den 2,5 km uzaklıktaki arazi satın alınmıştır (Başaran, 2002: 27). Arazinin satın alınmasıyla birlikte, dönemin Ankara Planı'nı yapan Herman Jansen, "araziyi mümkün olduğunca ekonomik kullanarak 300 konut üretmek" hedefiyle Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin tasarımı için görevlendirilir (Şaşmaz, 1988: 62). Bu noktada, Ankara kenti için hazırladığı İmar Planı kararlarına benzer olarak konut alanı tasarımında Bahçe Kent ilkelerini önemli ölçüde benimseyen Jansen, kentte sorun haline gelen konut eksikliğini çözebilmek amacıyla kent çeperinde örgütlenecek olan alt kent fikrini desteklemektedir (62).



Bahçelievler konut Kooperatifi'nin ilk yılları (Kansu, 2009)

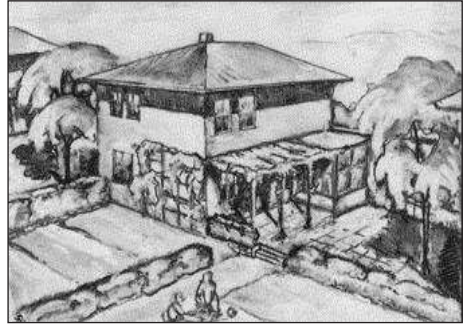
Jansen'in tasarım sürecinde odaklandığı Bahçe Kent fikri, aslında o dönemde Avrupa kentleri bağlamında yaptığı eleştirilere paraleldir: "Avrupa'nın bütün büyük şehirlerinde –Beyoğlu'ndan bahsetmeyeyim- insanlar birbirleri üzerine istiflenmiş bir halde yaşadıkları için kendilerini tabiattan uzaklaştıran dört, beş, altı, yedi, hatta sekiz katlı 'kira kışlaları' denilen büyük kurağların ıstırabını çekmektedirler. Bu gibi meskenler birer mesken değil, orada oturanların yemeklerini yiyebilmelerine ve uykularını uyuyabilmelerine yarayan birer sığınaktır. Yani insana varlığının zevkini duyuracak yuvalar sayılmazlar. İşte bu sebeple, yapı kooperatifleri çok katlı meskenlerden, her ne pahasına olursa olsun sakınmalı ve hususi, bahçeli tek veya iki katlı birbirine bitişik sıra evler kurmağı diğer herhangi biçimdeki evlere üstün tutmalıdır" (Jansen, Kansu'dan alıntılanmıştır, 2009:7).

Bu genel çerçeve paralelinde hazırlanan vaziyet planında, Bahçe Kent ilkeleri üzerinden temellenen tasarım ve planlama yaklaşımı, bir dizi tasarım kriteri üzerinden biçimlenmiştir. Bu bağlamda, bütüncül bir tasarım dili üretmek, kentle fi-

ziksel ve görsel ilişki ile bütünlük sağlamak, doğayla bütünleşme ve kent imgesini korumak, kendi kendine yetebilen mahalle ve komşuluk birimleri örgütlemek bunlardan başlıcaları olarak sayılabilir.

“Jansen’in gerek 1916 tarihli İstanbul Konferansı’nda, gerek 1928 tarihli yarışma önerisinde, gerekse de 1932’de kabul edilen Ankara İmar Planı’nda ve onun bağlayıcı raporunda vurguladığı nokta, yirminci yüzyılın büyük şehirlerinin ulaşım, barınma, açık alanlar, sağlık ve estetik açılardan tasarlanmak durumunda olduklarıdır (Jansen, 1937). Buradaki estetik vurgusu, ayrıca ‘bahçe şehir’ akımının da savunucusu olan Jansen için, kentin yeşil alanlarıyla uyumlu bir biçimde ‘algılanabilir’ bir formda tasarlanmasını zorunlu kılmıştır” (Cengizkan, 2006: 29).

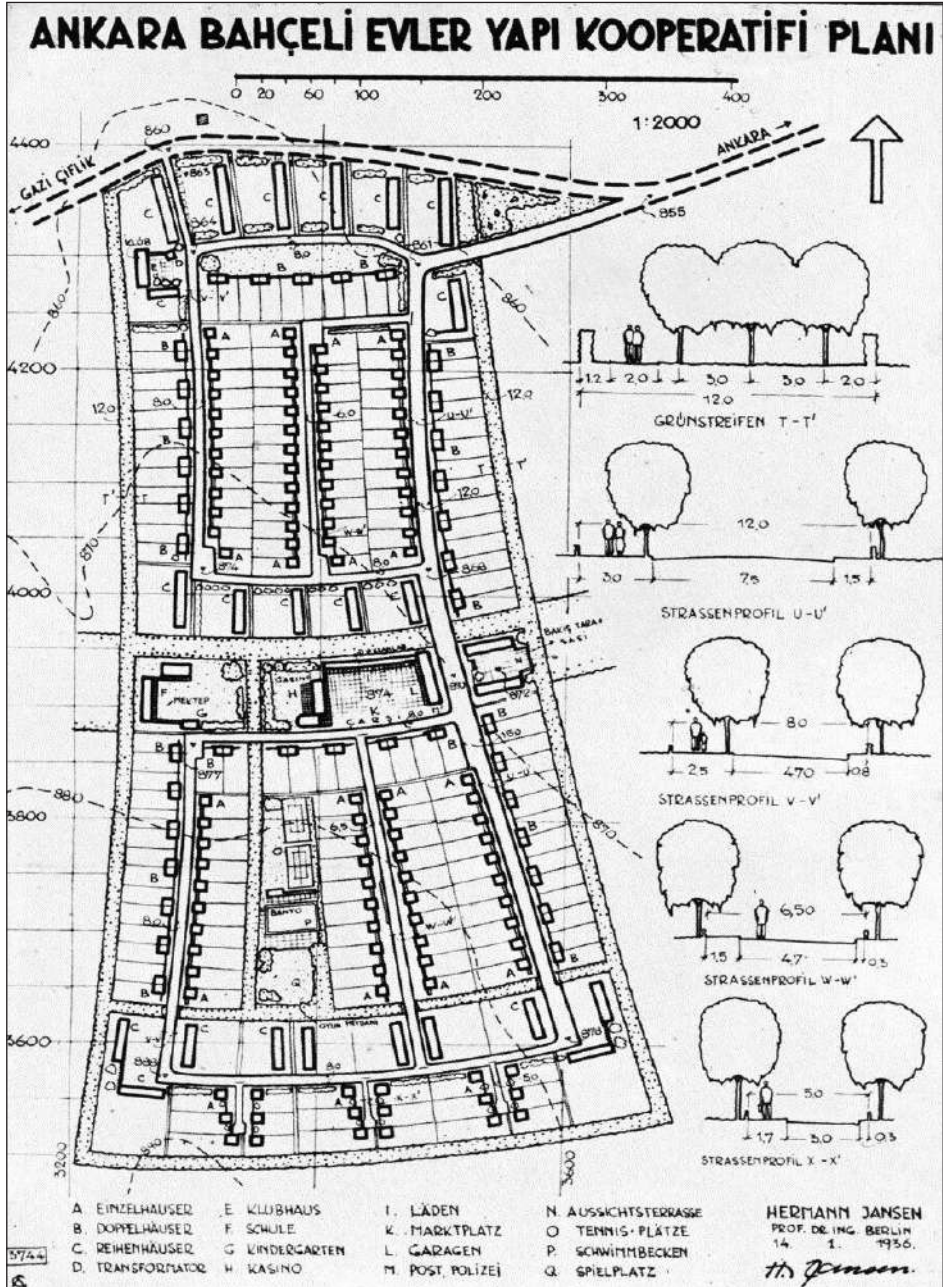
Bu bağlamda, Bahçelievler Konut Kooperatifi’nin tasarım sürecinde hazırlanan vaziyet planının belki de en önemli bileşeni konut tipleri olmuştur. Burada amaç, Bahçe Kent ilkelerini temel alarak, düşük yoğunlukta büyük bahçeli konut tipleri önermektir. Bu noktadan hareketle Jansen, bitişik tek katlı ve iki katlı bahçeli sıra evler ile az katlı apartman bloklarından oluşan 300 konut’luk ilk vaziyet planını hazırlar; ancak, kooperatif üyelerinin yoğunluğun düşürülmesi talebi üzerine vaziyet planı tekrar revize edilir. Böylece, apartman blokları tek ve ikiz konutlara dönüştürülür ve vaziyet planına tenis kortu ile havuz eklenir (Tekeli ve İlkin, 1984: 67-68).



Bahçelievler Konut Kooperatifi Vaziyet Planı’ndan konut tipleri ve Mahalle alt merkezinin tasarımı (Kansu, 2009)

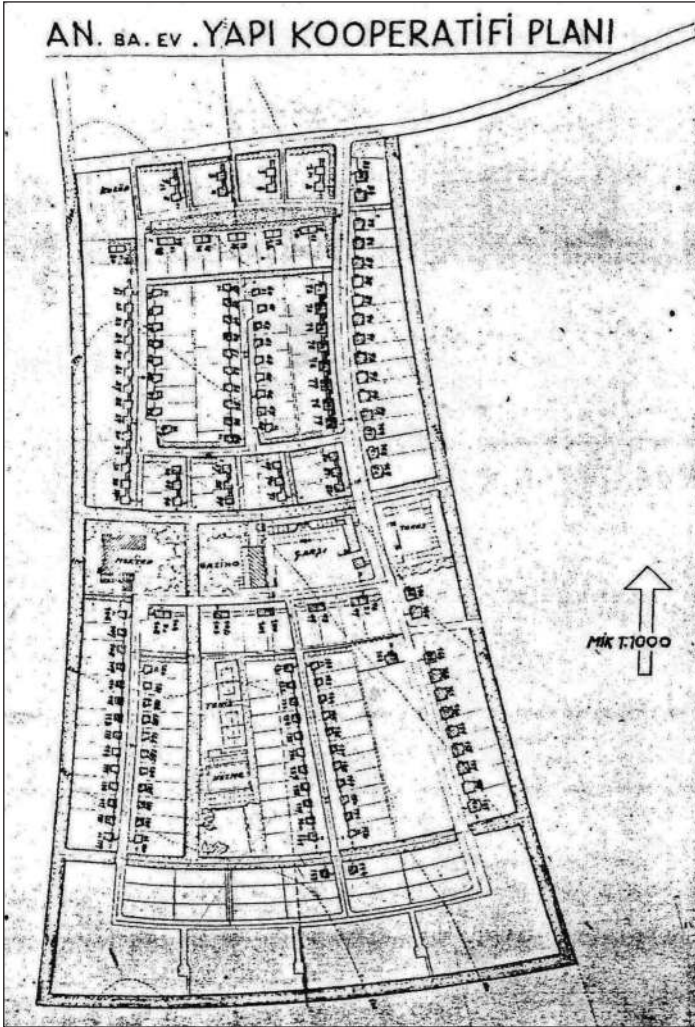
Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi

“Kooperatif alanı, Prof. Jansen tarafından tasarlanmıştır. Bu sebeple, hem mi-
mari hem de kentsel planlama bağlamında, kentte başka her hangi bir mahal-
lede gözlemlenmeyen bir bütünlük sağlanmıştır” (Ankara İmar Raporu, 1937)



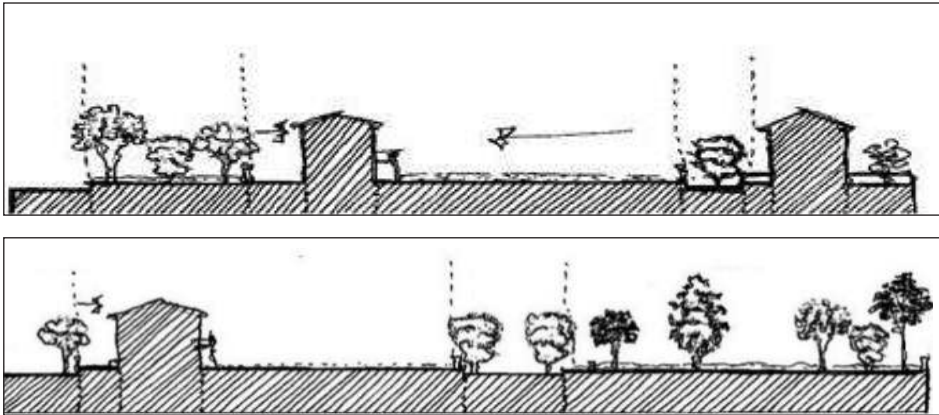
Bahçelievler Konut Kooperatifi için Jansen'in hazırladığı ilk Vaziyet Planı (kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2012)

Mahalle- Sokak ölçeğinde Jansen'in benimsediği yeşil kuşak fikri, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin tasarımını şekillendirmiştir ve vaziyet planının temel öğelerinden biri olarak ortaya çıkmaktadır. Söz konusu yeşil kuşak, mahallede üç farklı işlevle, üç farklı kademede örgütlenmiştir. İlk olarak farklı kesitlerle çeşitlendirilmiş mahalleyi saran yaya yollarının oluşturduğu ağaçlıklı yollar [promenadlar], ikinci olarak, doğu-batı ekseninde yerleşkenin ortasında yer alan mahalle alt merkezinin (okul, gazino, karakol, postane ve ticari birimleri içeren ortak sosyal tesisler ile kent terası) yer aldığı yeşil bant ile son olarak, planın güney kısmında kuzey-güney doğrultusunda spor alanları (tenis kortu, yüzme havuzu) ile çocuk oyun alanının yer aldığı üçüncü bölüm olarak sıralanabilir. Bu bağlamda, yeşil kuşağa ayrılmış alanlar, plan sınırı içerisinde %22,76'lık bir oranda yer tutmaktadır (Şaşmaz, 1988).



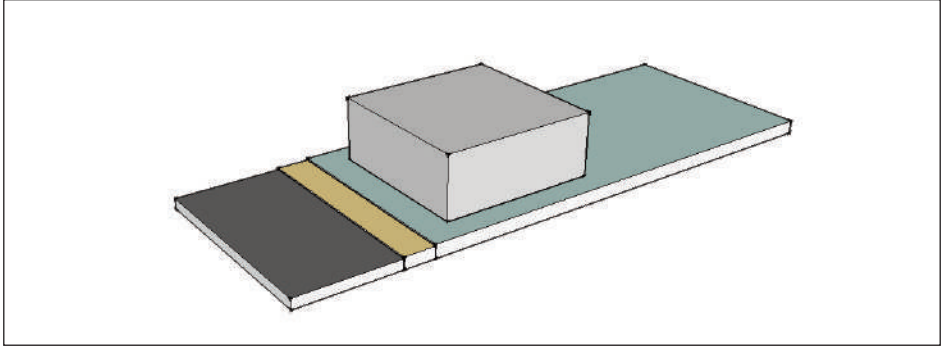
Bahçelievler Konut Kooperatifi için Uygulanan Vaziyet Planı (kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2012)

Sokak ölçeğinde ise, yeſil kuſakla birlikte tanımlanan yaya yollarına ek olarak taſıt yolları için, farklı kesitlerle farklı sokak tipolojilerinin önerilmiſtir. Yerleſkenin bütününe oranla sadece % 8,08 yer tutan taſıt yolları ile dönemin “en az masraflı sokak rekoru” olarak övgü toplamıſtır (Tekeli ve İlkin, 1984). Bu bağlamda, planda taſıt yolları üç kademeli olarak örgütlenmiſtir ve alt kademe sokaklar, otoparklarla sonlanan çıkmaz sokaklarla [cul-de-sac] tamamlanmıſtır. Yukarıda bahsedilen yaya yollarıyla birlikte, sokaklar yerleſkenin % 22,83'ünü oluſturmaktadır (Ŗaſmaz, 1988). Sokak sistemi, kesitleri ve kademelenmesine ek olarak, konut alanlarıyla, sokakların iliſkisi de, konut tipolojilerini biçimlendiren önemli bir tasarım unsuru olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda, kentsel imgeyi korumak ve doğa ile bütünleſme fikrinden hareketle sokak boyunca cephe sürekliliğinin sağlanması, Jansen'in üzerinde durduğu konulardan bir olmuſtur. Bu sebeple, bitiſik ve ayrıık nizam konutların önerildiği planda, yükseltilmiſ girişler, veranda, sundurmalar ve pergolalar önerilmiſtir. Konut-sokak ölçeğinde önerilen farklı morfolojik öğeler, tasarımda mekânsal çeſitlenmenin de önünü açmıſtır.



Bahçelievler Sokak Kesitleri (kaynak: Songülen, 2012)

Bahçe Kent modeline referansla tasarlanan yerleſke için üzerinde durulan bir diğer önemli yapısal eleman parsel dokusu olmuſtur. Bu bağlamda, parsellerin önerilen konut tipleri ve sokak kesitleriyle birlikteliği dikkate alınmıſ ve geniſ arka bahçelerin oluſumuna olanak tanıyan ön cephesi dar, derinliği fazla olan dikdörtgen biçiminde ince ſeritler halinde eſ parseller önerilmiſtir. Jansen'in Ankara İmar Planı Raporu'nda da belirttiği gibi, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nde de, konut alanları için mahremiyet sağlamak amacıyla, ön çekme 3 metre olarak belirlenmiſtir (Ankara İmar Raporu, 1937: 14). Buradan hareketle, yerleſkenin % 69,16'sını kapsayan parsellerde ortalama parsel büyüklüğü 740 m² ve kat alanı kat sayısı (KAKS) ise 0,12 olarak hesaplanmıſtır (Tekeli ve İlkin, 1984: 69-70).



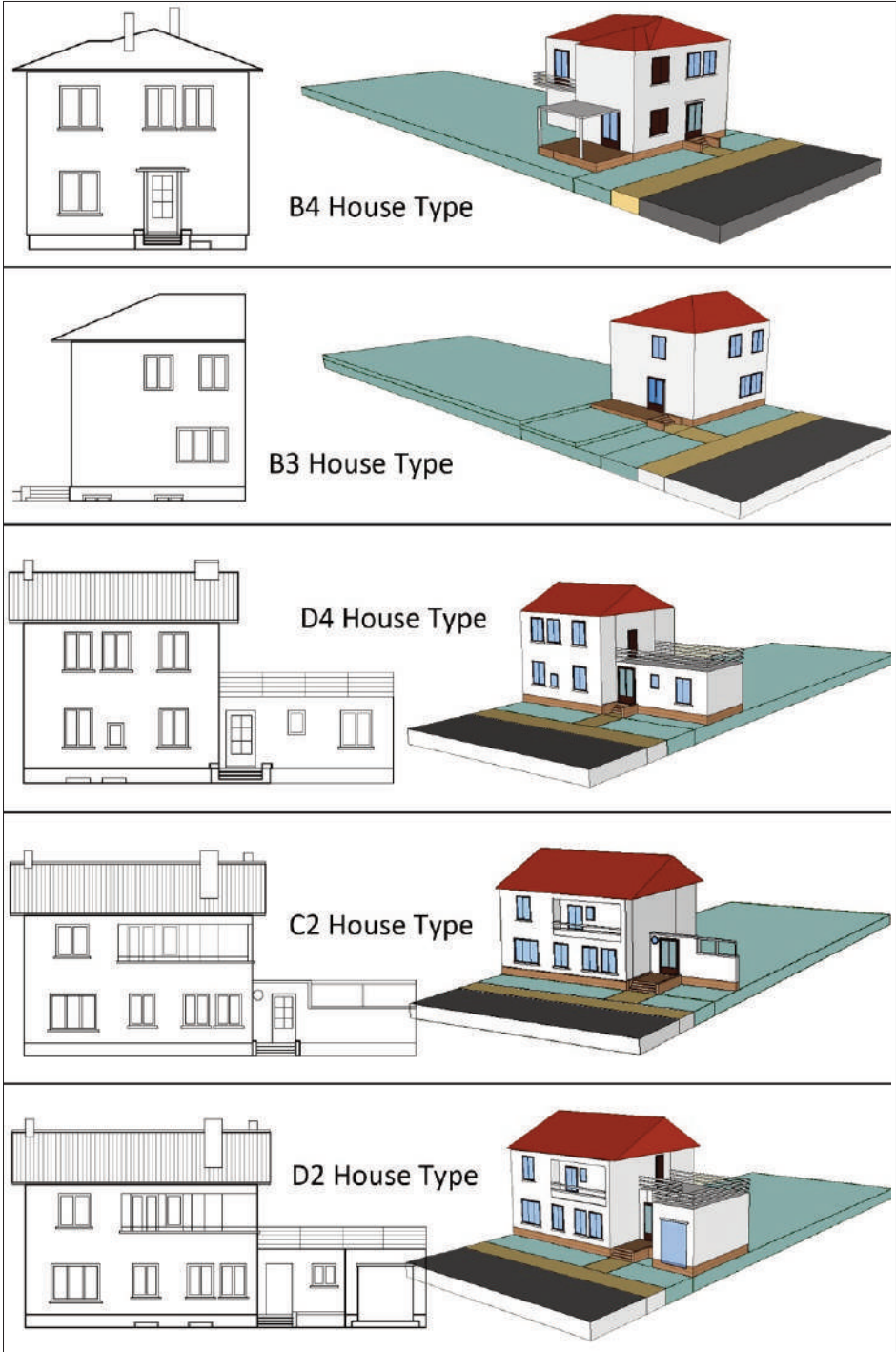
Bahçelievler Parsel Biçimi (kaynak: Songülen, 2012)

Sokak ve parsellerle ilişkili olarak önerilen konut tiplerinde, bir kez daha vurgulanan unsur, doğayı korumak ve kent imgesine uygun yeni konutlar üretmek ve çeşitlilik sunmak olmuştur. Bu bağlamda, konut tiplerinin ana ilkesi yeşillerin içinde *küçük evler* örgütlemek olarak belirtilmiştir. Ankara'daki geleneksel konut dokusuna referansla şekillenen konut tipolojileri, kooperatif üyelerinin tercihlerine göre ilk vaziyet plan önerisinden sonra revize edilmiştir. Bu bağlamda, ilk planda önerilen bitişik apartman blokları, hiç bir üyenin tercih etmemesi sebebiyle plandan kaldırılmıştır. Diğer taraftan, Tandoğan Meydanı civarına önerilen havaalanı kararına bağlı olarak uçuş konisi nedeniyle planın kuzeyinde yer alan konutlar iptal edilmiştir. Ayrıca, ilk etapta 300 konut üretmek fikriyle örgütlenen kooperatifte, üye sayısının 169'la sınırlı kalması, konut sayısını da 169'a indirilmesine neden olmuştur ve Jansen bu değişiklikler sebebiyle planı revize etmiştir (Tekeli ve İlkin, 1984: 72). Böylelikle, ilk plana oranla yoğunluk azalmıştır. Bu bağlamda, son planda, kooperatif üyelerinin talepleri üzerine yapılan revizyonda 5 farklı konut tipi belirlenmiştir.

Konut Tipi	Birim Sayısı	Tanımı
B4	77	İki katlı ayrıık nizamda 4 odalı
B3	22	İki katlı ikiz evler, 4 odalı
D4	34	İki katlı sıra evler, 5 odalı
C2	29	İki katlı sıra evler, 6 odalı
D2	7	İki katlı sıra evler, 7 odalı

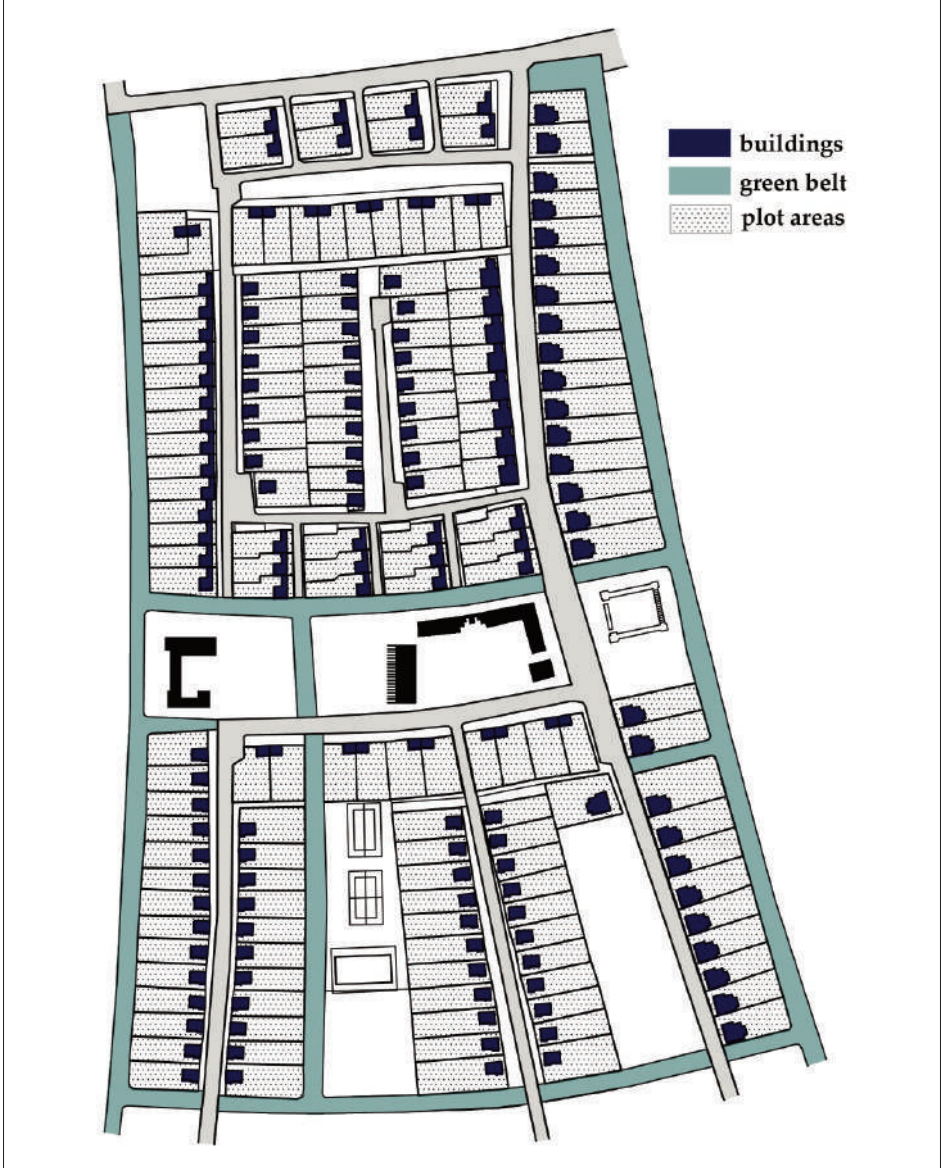
Bahçelievler Konut Kooperatifi için tasarlanan Konut Tipleri, Özellikleri ve Dağılımı (Şaşmaz'a göre yapılmıştır, 1988: 71-72)

*Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*



Bahçelievler Konut Tipleri (kaynak: Songülen, 2012)

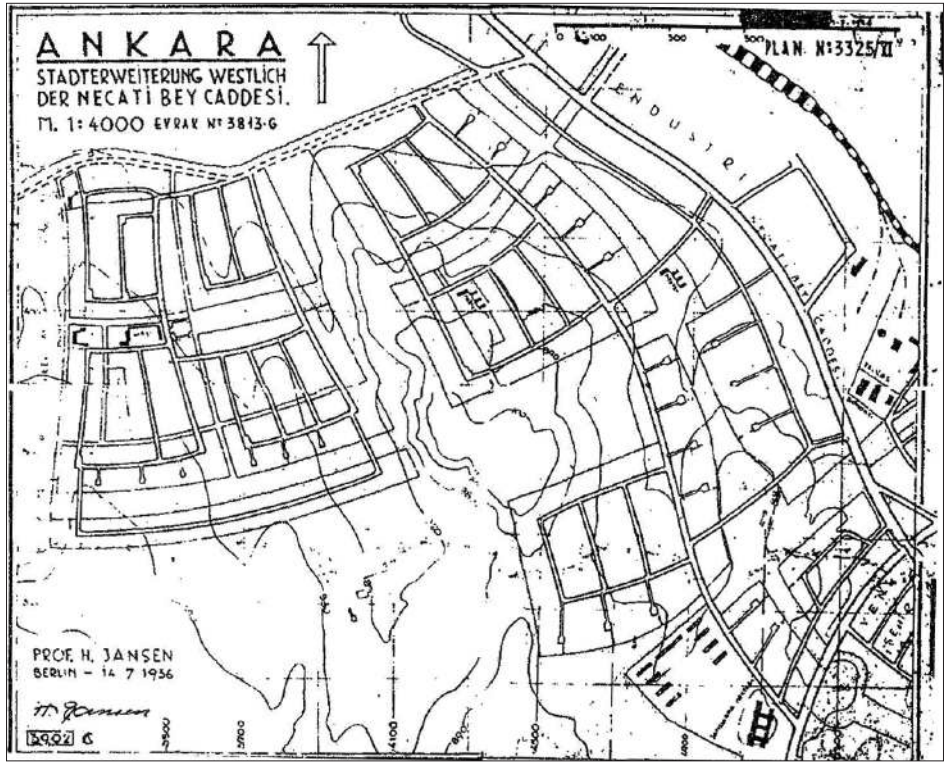
Bunlara ek olarak, doğu-batı ekseninde yerleşkenin ortasında yer alan mahalle alt merkezi için önerilen kullanımlardan sadece, karakol, postane, okul ve dükânlar tamamlanmıştır (Başaran, 2002: 45). Böylelikle, Bahçelievler Konut Kooperatifi, 1938 yılında, önerilen konut alanlarının tümü ile sosyal tesislerin bir kısmının inşaatının tamamlanmasıyla, 1950 yılında feshine kadar, kooperatif eksikleri tamamlama, borçların ödenmesi, yeşil alanların düzenlenmesi gibi sorumlulukları devam ettirmiştir (Tekeli ve İlkin, 94-98).



Tasarlanan Bahçelievler Sokak, Parsel, Bina Analizi (kaynak: Songülen, 2012)

3.2. Dönüşen Bahçelievler: 1940-1960

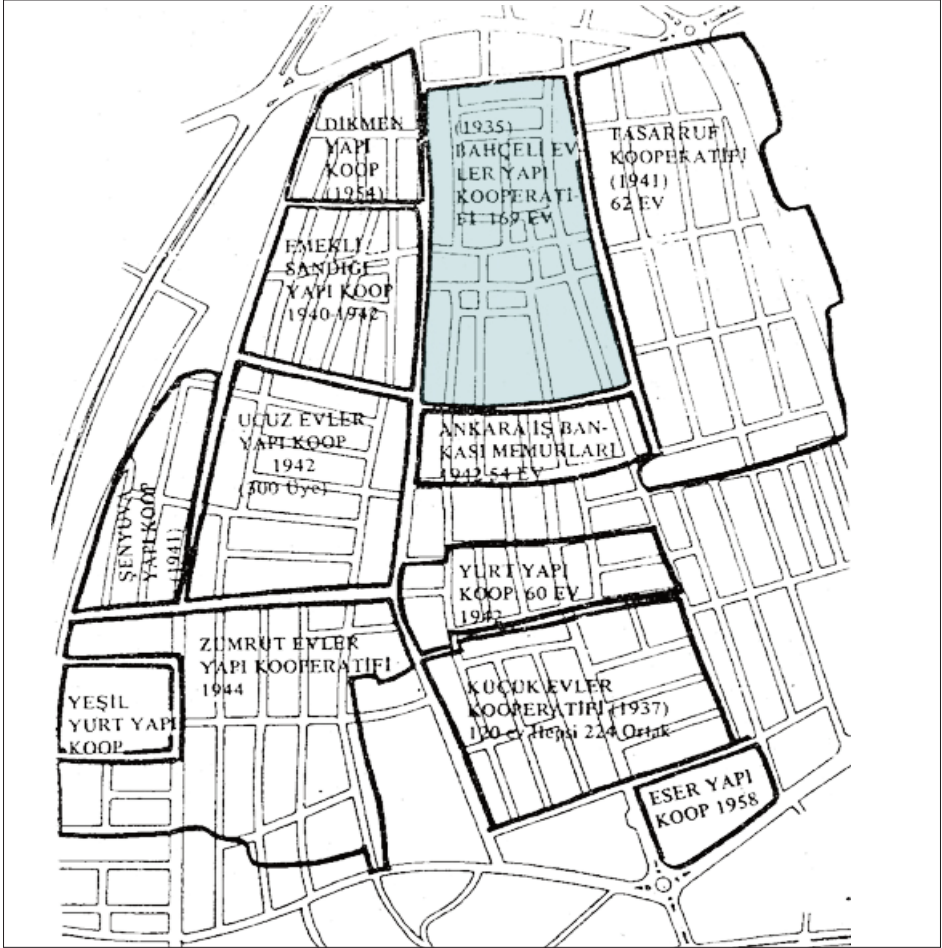
1935 yılında Bahçelievler Konut Kooperatifi için kentin Batı yönünde o dönemde plan sınırları dışında kalan ve yapılaşmamış alanda arsa satın alınmasıyla, Batı yönünde belirgin bir kentsel sıçramanın önü açılmıştır (Tekeli ve İlkin, 1984: 56). Bu bağlamda, yerleşkenin Ankara İmar Planı ile ne şekilde ilişki kuracağı, ciddi bir konu olarak ortaya çıkmıştır. Bu noktada, 1936 yılında, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin tasarım süreci devam ederken, Jansen söz konusu konut kooperatifi ile Ankara'nın yeni merkezi Kızılay Yenişehir arasında bağlantıyı kurabilmek için yeni konut gelişme alanları önermiştir (71-72). Jansen hazırladığı öneride, Bahçelievler için tasarlanan konut dokusuna benzer nitelikte yeni mahallelerle Bahçe Kent modelinin Yenişehir'e kadar sürekliliğini sağlamayı hedeflemiştir.



1936 yılında Jansen tarafından hazırlanan Bahçelievler ile Yenişehir bağlantısını örgütleyen çalışma (Tekeli ve İlkin, 1984: 62)

Söz konusu öneriye paralel olarak, 1937 yılından başlayarak 1959 yılına kadar, çok sayıda kooperatif kurulmuş ve Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin arsasının etrafından arazi satın almaya başlamıştır. Bu süreçte, alanın çevresinde başlayan arsa spekülasyonları hız kazanmış ve ciddi oranda artmıştır. Söz konusu Koope-

ratifler *Küçük Evler Konut Kooperatifi* (1937) *Tasarruf Evleri Konut Kooperatifi* (1941), *Şenyuva Konut Kooperatifi* (1941), *İş Bankası Memurları Konut Kooperatifi* (1942), *Yurt Konut Kooperatifi* (1942), *Ucuz Evler Konut Kooperatifi* (1942), *Zümrüt Evler Konut Kooperatifi* (1944), *Emeksan Memurları Konut Kooperatifi* (1951), *Dikmen Konut Kooperatifi (İsrailevleri)* (1954), *Eser Sitesi (yüksek katlı konut alanı)* (1958) ve *Yeşiltepe Konut Kooperatifi (yüksek katlı konut alanı)* (1959) şeklinde sıralanabilir (Cengizkan, 2000: 102).



Bahçelievler Konut Kooperatifi'nden örgütlenen yeni kooperatiflerin yerleri (Tekeli ve İlkin, 1984: 112)

Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin çevresinde arsa satın alan söz konusu kooperatiflerin, 1942 ve 1962 yılları arasındaki 20 yıllık dilimde için Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin yaptığı ödemeden 100 kat fazla ödeme yapması, kooperatifler için hazırlanan yerleşke tasarımlarında daha yoğun bir dokunun öneril-

mesiyle sonuçlanmıştır. Parsel büyüklüğünün küçülmesine ve konut tiplerinin kat sayısının artmasına sebep olan bu durum, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin üzerinde de önemli bir yapılaşma baskısının oluşmasına zemin hazırlamıştır (Tekeli ve İlkin, 1984: 109). Öte yandan, her biri için ayrı birer vaziyet planının ve konut tipolojisinin önerildiği konut kooperatiflerinde, artan kat izinleri ile küçülen parsellerle sonucunda emsaller, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin de dönüşümünün önünü açmış ve süreci hızlandırmıştır. Bu bağlamda, her ne kadar 1937 yılında İmar İdare Heyeti diğer konut alanları için yeni düzenlemeler önermiş olsa da, bu düzenlemeler Bahçelievler Konut Kooperatifi'yle diğer kooperatiflerin bütüncül olarak ele alınması için yeterli olamamıştır (109).

Bu bağlamda, dönüşümün önünü açan ilk karar, 1948 yılında, yerleşim alanının çeperinde inşa edilen yeni konut alanlarına hizmet sağlayabilmek için, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin etrafını saran yaya yollarının araç yoluna dönüştürülmesi olmuştur (Tekeli ve İlkin, 1984: 109). Bu kararı takip eden süreçteki belki de en önemli kırılma, 1950 yılında, Kooperatifi'nin feshedilmesiyle kooperatif mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşmesi olmuştur. Bu dönüşüm ilk etapta, yaya yollarının araç yoluna dönüştüğü sokaklara cephesi olan parsellerde, konut sahiplerinin yoğunluk artırma taleplerinin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Buna ek olarak, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin güney kısmında henüz yapılaşmamış alan, İş Bankası Mensupları Konut Kooperatifi'ne satılmıştır ve yerleşkenin kuzey-güney ekseninin güney kısmının ortasında yer alan ortak alanlar (tenis kortları ve yüzme havuzunun bulunduğu alanlar) parsellenerek satılmıştır (Şaşmaz, 1988). Parsellenen ortak alanlardan bir diğeri de, yerleşkenin ortasında doğu-batı ekseninde uzanan mahalle alt merkezinin ve yeşil kuşağın bulunduğu şerittir. Okul arazisinden başlayarak “ufak dükkânlardan oluşan küçük bir pazar-yeri olarak tasarlanan bölüm kooperatif yöneticileri tarafından sonradan arsaya çevrilerek yapılaşmaya açılmıştır” (Kansu, 2009:3-4).

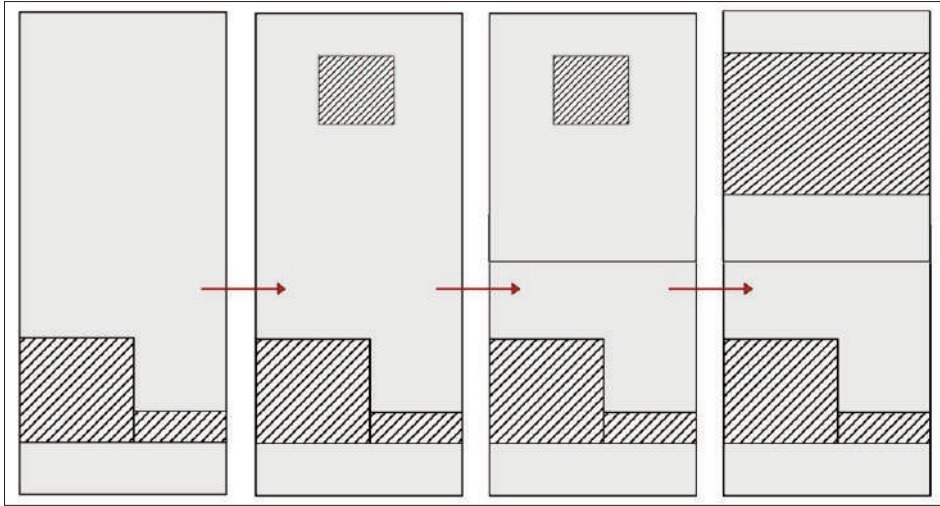
Bu bağlamda, mahalle-sokak ölçeğinde, yeşil kuşağın araç yollarına dönüşmesi ve çıkmaz sokakların [cul-de-sac] bir üst kademe yollara bağlanmasıyla yerleşkenin ve alt parçalarının erişilebilirliği artsa da, sokak dokusu büyük oranda değişmemiştir ve çok büyük oranda korunmuştur.

Her ne kadar yol dokusu korunmuş olsa da, 1940 ile 1960 yılları arasında yaşanan dönüşümde en çok en büyük dönüşüm parsel dokusunda gözlemlenmiştir. Bu noktada, 1938 yılında kurulan Küçük Evler Kooperatifi'nde önerilen parsel büyüklüğünün Bahçelievler'deki parsel büyüklüğünün neredeyse yarısı kadar olması ve ilk etapta tek katlı olarak önerilen konutlar için ikinci kat izninin verilmesi, iki kata çıkan emsalle birlikte bu bölgedeki yoğunluk artışını meşru hale getirmiştir (Şaşmaz, 1988: 96). Buna ek olarak, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin batısında yer alan Dikmen Yapı Kooperatifi (İsrailevleri) için dört katlı yapılaşmaya izin verilmesi, söz konusu kent parçasında, bahçeli ev tipolojisinin



Döntüßen Bahçelievler Sokak, Parsel, Bina Analizi (kaynak: Songülen, 2012)

yanı sıra apartman tipi konutların üretilmesi için emsal teşkil etmiştir (97). Bu süreçle birlikte, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nde, Dikmen Yapı Kooperatifi'ni sınırlayan 4. Caddeye komşu olan parsellerin ifrazı için talepler ortaya çıkmıştır. İlk etapta, İmar Müdürlüğü parcel ifraz talebini reddetse de, tek katlı dükkân yapma iznini vermiştir. Sonrasında da parcel ifrazını onanmış ve kısa süre sonra, Dikmen Yapı Kooperatifi'ndeki dört katlı apartmanların oluşturduğu emsal gözetilerek bu parseller için 4 katlı yapı yapma izni verilmiştir (Şaşmaz, 1988: 97). Parsellerde başlayan dönüşüme ek olarak, dört katlı apartman tipi konutların bölgede artması, Bahçelievler Konut Kooperatifi'ndeki büyük bahçeler içerisinde yer alan küçük evlerin de dönüşümünü başlatmıştır.



Bahçelievler 4. Caddeye cephesi olan parselde parcel ifrazı ve dört katlı yapılaşma izni (kaynak: yazar tarafından hazırlanmıştır)

Bu bağlamda, farklı tasarım dilleriyle üretilen kooperatif alanları arasında bütünlük oluşturmak ve aralarda kalan boş parseller ile yol sisteminin revize edilmesi amacıyla, İmar Müdürlüğü çalışmalar başlatmıştır. Bu bağlamda, 1942 yılında 4. Cadde özelinde bina düzeninde bütünlük sağlamak ve dil birliği üretebilmek için 'Bina Düzen ve Tahsis Planı' hazırlanmıştır (Şaşmaz, 1988: 93). Bu kararlarla oluşturulmaya çalışılan bütüncül yaklaşım, söz konusu bölgede tek katlı konutların yıkılarak apartmanlarla yenilenmesine sebep olmuş ve bütüncüllükten ziyade mekânsal tek tipleşirmeye sonuçlanmıştır. Böylelikle, 1950'li yıllara gelindiğinde, Jansen'in Bahçelievler Konut Kooperatifi için önerdiği modüler tasarım yaklaşımı ile farklı konut tipleri ile örgütlenen mekânsal çeşitliliğin çözülmesi süreci başlamıştır (94). Buna ek olarak, boş parsellerde tekil yapılaşma gözlemlenmeye devam etmiş ve kooperatifler arasında bağlantılar ve bütüncül bir dil örgütlenme konusunda İmar Müdürlüğü'nün azalan gücü ve etkinliğiyle, süreç denetlenememiştir.

“Batı, doğu ve güney istikametlerine doğru kooperatif arazisinin yanına “bitiştirilmiş” şekilde 1940’lı yılların hemen başından itibaren eklenen diğer yapı kooperatifleri -...- arazileri ile, bir açıdan bakıldığında bu arazinin kendi içindeki bütünlüğü bozulmuş, başka bir açıdan bakıldığında ise etrafıyla ve genel anlamıyla şehrin diğer yerleşim bölgeleriyle bütünleşerek bir bakıma büyük bir “bahçe şehir” olarak tasarlanan Ankara’nın “integral” bir parçası olmuştur” (Kansu, 2009:3).

Bu süreç içerisinde, kentin çeperinde kendi kendine yetebilen mahalle modeliyle örgütlenmiş alt kent Bahçelievler, artık kentin bir parçası haline gelmeye başlamış ve düşük yoğunluklu konut alanı, inşa edilen yeni apartmanlar ve sonucunda giderek yoğunlaşan dokusuyla Bahçe Kent modelinden uzaklaşmaya başlamıştır. 1940’lardan başlayarak takip eden 20 yıllık dilimde Bahçelievler Konut Kooperatifi’nin çevresinde yeni kooperatiflerin yapımı ile değişen yoğunluk kararları paralelinde kooperatif konutlarında başlayan dönüşüm, 1960’lara gelindiğinde, mevcut konutların yıkılıp yeniden yapılma sürecinin hızlanmasıyla, Bahçelievler’in yok oluş sürecini başlatmıştır.

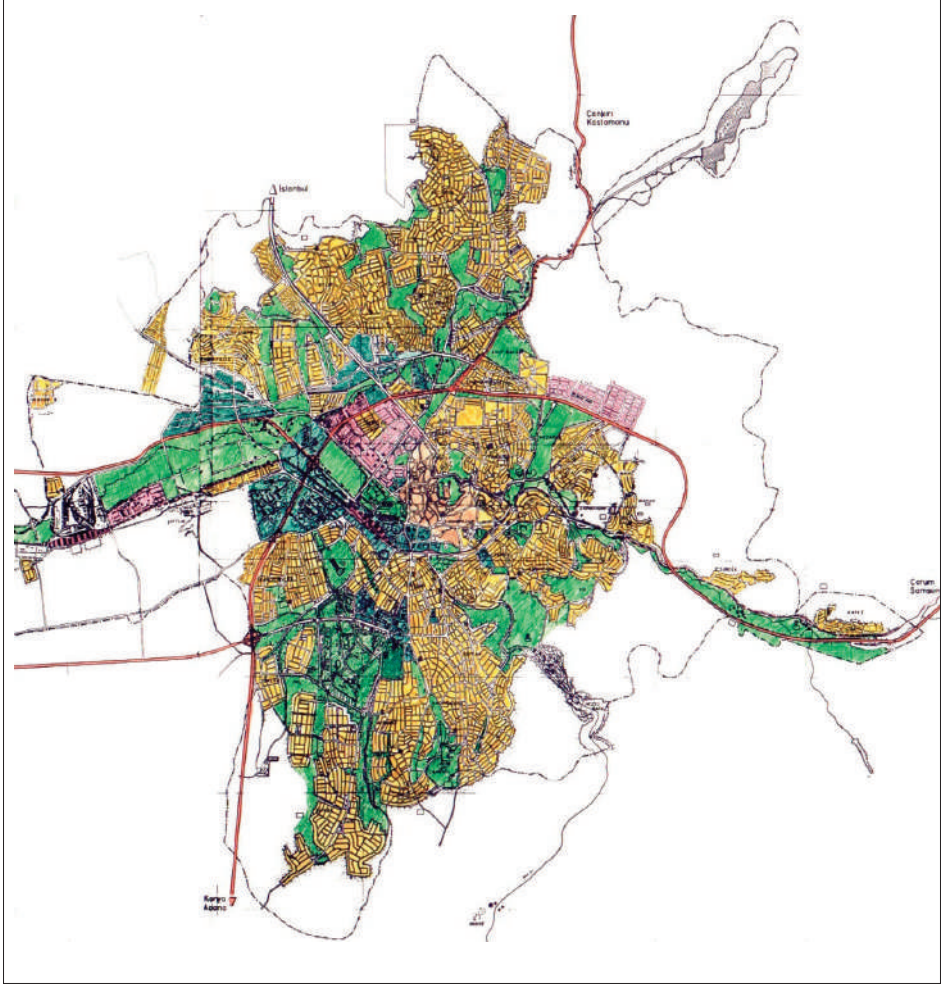


1960’larda yapılan Apartman Örnekleri (kaynak: kişisel arşiv)

3.3. Yok Ol(amay)an Bahçelievler: 1960-2015

Özellikle 1950’lerden itibaren Ankara’da nüfus artışının iyice hızlanması ve sonucunda ortaya çıkan konut sıkıntısı, büyüyen bir problem olarak plan kararlarını biçimlendiren bir olgu olarak gündemde kalmıştır. Bu süreç, şüphesiz ki sadece Bahçelievler mahallesiyle sınırlı kalmamıştır. Bu bağlamda, yerleşimin dönüşümün incelendiği bu üçüncü dönemde, Bahçelievler özelinde üretilen plan kararlarından bağımsız olarak, Ankara’nın yaşamakta olduğu dönüşüm önemli bir belirleyici olmuştur. Bu noktada, 1955 yılında, söz konusu ihtiyaçlar bağlamında Jansen’in 1929 yılında hazırladığı Ankara İmar Planı’nın yetersiz kalmasıyla yerine yeni bir imar planının hazırlanması talebi gündeme gelmiştir. Yapılan yarışma sonucunda, 1957 yılında Yücel-Uybadin Planı onaylanmıştır. Bu planla ve içerdiği yoğunluk artışı kararlarıyla birlikte, sadece Bahçelievler Mahallesi’nin değil, bütün Ankara’nın deneyimleyeceği yıkılıp yeniden yapılanma süreci başlatmıştır.

*Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*



Yücel-Uybadin Planı (kaynak: Günay aşiv)

Yücel-Uybadin Planı öncesinde, bölge hatta sokak ölçeğinde verilen çok katlı yapılaşma izinleri ile parçacıl kararlar, bu plan ile birlikte kentin bütünü için geçerli hale gelmiştir. Bu noktada, planın ana unsurlarından yüksek yoğunluklu yapılaşma kararı, 1960 yılında, bir anlamda meşrulaşmıştır. Bu noktada, plan raporunda da, önerilen kat sayısı ve yoğunluk artışının kent için olumlu olacağı savunulmuştur:

“Nizamlı bir kat yüksekliği; Şehrin ne sıhhatini ne estetiğini bozar (...). Teklif edeceğimiz nizamların iyi bir şekilde tatbiki ancak kurulacak binaların planlarının ehliyetli mimarlar tarafından yapılması ile kabil olabilir. Aksi halde hiçbir nizamla iyi bir şehir kurmaya imkan yoktur” (Yücel-Uybadin Plan Raporu, Cengizkan’dan alıntılanmıştır, 2006: 35).

Plan kararları incelendiğinde, söz konusu yaklaşımla, bir anlamda şehircilik ilkeleri ile kentsel doku çeşitlenmesi göz ardı edilmeye başlanmıştır ve kentlerin biçimlenişinin, iyi mimari çözümlerle sınırlı bir olguya indirgenmesi söz konusudur. Günay'ın da belirttiği gibi, Ankara'nın planlama sürecinde Lörcher'le başlayan ve Jansen'le devam eden biçim arama kaygısı ile sonucunda ortaya çıkan mekânsal çeşitlik, Yücel-Uybadin Planı'nda "dolambaçlı yollara ve içinde ayırık düzende az katlı yapılar bulunan dikdörtgen yapı adalarına dayalı bir tasarım önerisi[ne]" evrilmiştir (2006:81). Bu bağlamda, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin Bahçe Kent Modeli üzerinden kurgulanmış olan düşük yoğunluklu modüler tasarımı çözümlenmeye başlamıştır ve bu bölgenin Ankara'daki genel dokuya uyum süreci ortaya çıkmıştır. Böylelikle, yeni planla ve içerdiği kararlarla birlikte, planlama yaklaşımı da değişmiştir ve Ankara bir anlamda yık-yap sürecine girmiştir.

"Lörcher Planı ve Jansen Planı önermelerinde yer alan Kentin Tacı, Yeşil Bantlar ve Algi Koridorları, Kent Dışı ve Kent İçi mekânsal Nitelikle, Başkent Ankara'nın Yönetmelik Merkezi, Kentsel Açık Alan ve Kamusal Alan (Meydanlar ve Pazar Yerleri) stratejileri, artık gündemden düşmüştür. Belki de 1957 Ankara Planı'nın 'kent mekanına katkı konusundaki boşluğu' en büyük eksiklik olarak ortaya çıkmaktadır" (Cengizkan, 2006:41).

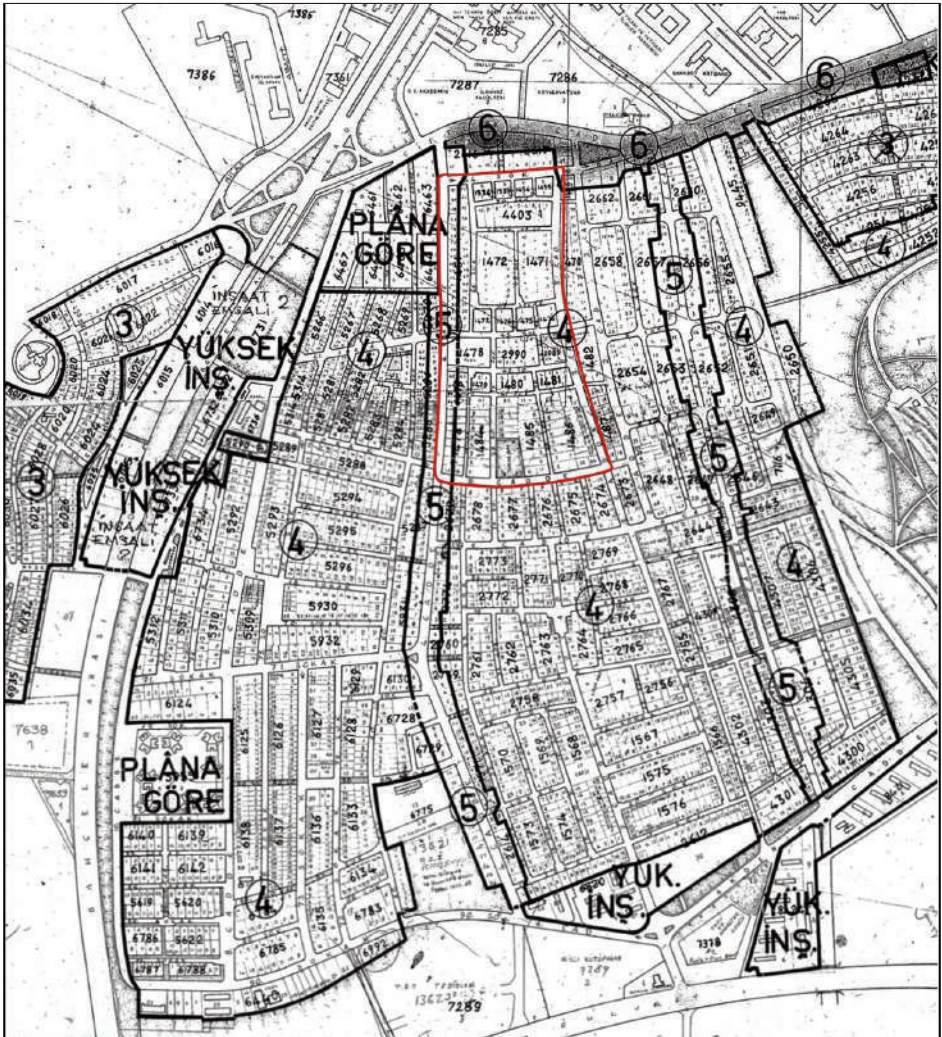
Bu kararlarla birlikte, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nde de hızlı bir dönüşüm süreci başlamıştır ve mevcut kooperatif konutları yıkılarak apartman tipi konutlara dönüşmeye başlamıştır. Böylelikle, Bahçe Kent Modeli, sadece Bahçelievler özelinde değil, kent genelinde de çökmeye başlamıştır. Bu genel duruma ek olarak, 1965 yılında onaylanan "634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nın da zorlamasıyla devreye sokulan *Bölge Kat Nizamı Planı* 'yık-yap' denilen süreci [başlatmıştır]" (Günay, 2006:81).

«Önümüzde canlanan bitmiş kent resmi, Ulus, Kızılay, Atatürk Bulvarı, Gazi Mustafa Kemal Bulvarı için yolları 'oluklaştıran' yüksek yapılaşma; Cebeci, Demirlibağçe, İç Cebeci, konservatuar, kurtuluş, Kolej, Ulus çevresi, Aydınlikevler, Bahçelievler, Maltepe, Demirtepe, Kocatepe, Aşağı Kavaklıdere arka alanlarını için üçer kata yükselen yapılaşma; yeni gelişme bölgelerinde ise bir yeniden dönüşümü tetikleyecek olan yüksek blok yapımına, yüksek bloklar nedeniyle çevresindeki yapılaşmanın çözülmesine yol açacak olan, Falih Rıfki Atay'ın deyimiyle, «Yap-Yık» sürecine girilmesi; olarak ortaya çıkmaktadır. Burada kent estetiği, bulvar ve ana cadde gibi kentsel mekânın ölçülebilir toplumsal canlılık ve mekânsal varlık niteliklerini barındıran öğeleri artık hiç anılmamaktadır» (Cengizkan, 2006:41).

Kent genelinde gözlemlenen bu değişim-dönüşüm sürecinin Bahçelievler Konut Kooperatifi'ne ana etkisi de mahallede ciddi oranda yoğunluk artışı olmuştur. Bu bağlamda, yollar genişletilmiş ve yapı adaları bir anlamda artan yoğunluğa uyum

*Tasarlanan, Dönüſen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*

sağlayarak yeni bir mekân örgütlenmesi oluşturmuştur. Ancak bu dönüşümle, ilk tasarlandığı süreçte gözetilen bir dizi morfolojik ve mimari eleman çözünüp yok olmuştur. Buna ek olarak, doğu-batı ekseninde mahallenin ortasında yer alan alt merkezin de, de parsellere ayrılarak yeni konutların üretilmesiyle sosyal altyapı bakımından fakirleşmiştir (Başaran, 2002: 53). Bu alanda yer alan Karakol, 1960'lı yılların sonuna kadar kullanıldıktan sonra ortadan kaldırılmıştır (Kansu, 2009:4). Bugün bu parselde Emniyet'e ait lojman bulunmaktadır. Bu bağlamda, kamusal işlevlerden günümüze kadar devam eden tek kullanım PTT binası olmuştur. Ayrıca, 1960'ların sonuna kadar faaliyet gösteren Renkli Sinema ile ilk planda bakı noktası olarak tasarlanan alanda yer alan yazlık açık hava sineması da 1970'lere gelindiğinde yapılaşmaya açılmıştır (Kansu, 2009:4).



1971 tarihli Kat Yüksekliği Düzenlemesi (kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2012)

Bahçelievler'in dönüşümde önemli bir kırılmaya karşılık gelen bir diğer plan kararı ise, 1971 tarihli Kat Yüksekliği Düzenlemesi olmuştur. Mahallenin genelinde 3 katlı apartman tipi yapılaşmaya izin veren karar, aynı zamanda 1. Ve 4. Cadde boyunca 4 katlı yapılaşmanın önünü açmıştır. Bu bağlamda Şaşmaz'ın da belirttiği gibi, 1990'lara gelindiğinde Bahçelievler, kooperatifler tarafından geliştirilen bahçeli bir yerleşkeden ziyade, büyük bir hızla yap-sat düzeninde yenilenen bir konut alanına evrilmiştir (1988: 99-100). İmar Yönetmeliği'nin kararlarına paralel olarak artan apartmanlaşmayla ve yükselen kat sayısı ile birlikte, yapıların taban alanları da genişlerken bahçeler de önemli oranda küçülmüştür.

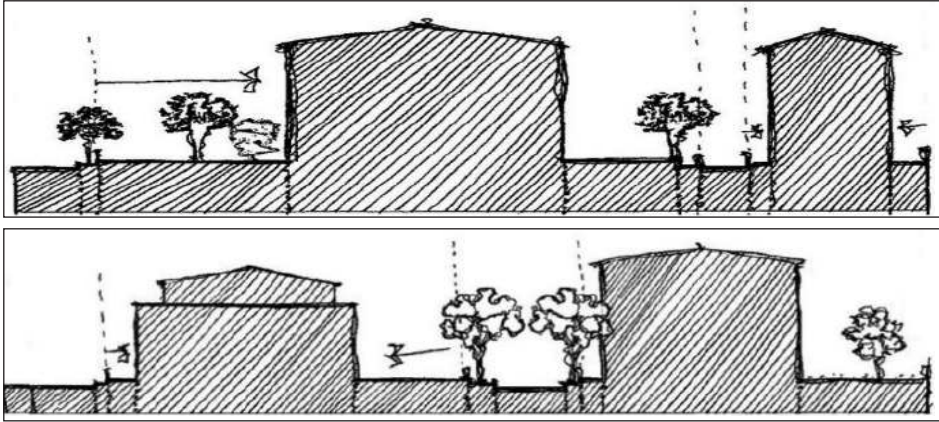
Bu süreç içinde nüfus ortalama 25 katına çıkmış, 32,3 k/ha yoğunluk, 1970 yılında, 214 k/ha yoğunluğa ulaşmıştır, kişi başına düşen yeşil alan ortalaması 8'den 0,25'e düşmüştür (Tekeli ve İlkin, 1988: 111). 1995 yılına gelindiğinde, Bahçelievler Konut Kooperatifi büyük oranda dönüşümünü tamamlamıştır. Bugün ise bu değerlerin daha da düştüğünü söylemek mümkündür. Yaşanan bu dönüşümle, ilk planlandığında kent sınırları dışında bir alt merkez olarak tasarlanan Bahçelievler, artık hızla büyüyen kentin alt merkezlerinden biri haline almış, özellikle Bahçelievler Mahallesi 7. Cadde'deki merkezileşme, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin de merkez kullanımları içerecek şekilde dönüşümüne zemin hazırlamıştır.



2014 yılı Bahçelievler Hava Fotoğrafı
(kaynak: Google Earth)

*Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*

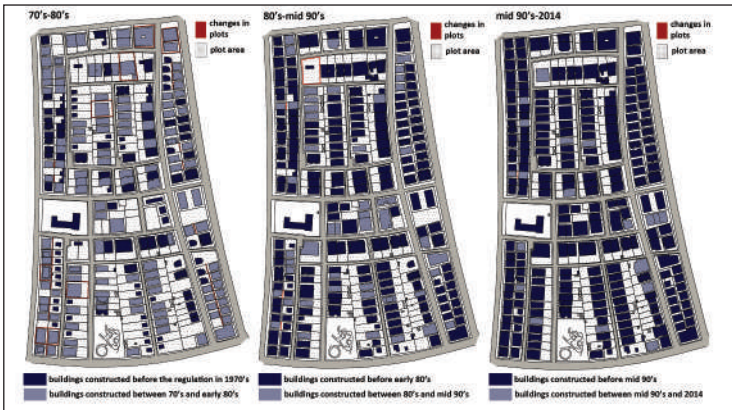
Bahçelievler'de yaşanan bu dönüşümle, sokak dokusu aynı kalsa da, apartmanlaşmaya paralel olarak değişen sokak yapı ile sokak parsel ilişkileri bağlamında sokak kesitleri de önemli oranda değişmiştir. Yapıların ön cepheleri, mahremiyet sağlama kaygısından ziyade işlevsellikle biçim değiştirmiş ve kimi parsellerde otoparka kimi parsellerde de ön bahçelere dönüşmüştür; konut altı ticaretin yoğunlaştığı yerlerde (3. cadde) ise kamuya terk edilmiştir. Ancak belki de altı çizilmesi gereken bir nokta olarak, mahallenin tasarım süreciyle birlikte oluşturduğu kamusallık, yaşanan dönüşüme rağmen, sokak ölçeğinde kendini yeniden üretebilmiştir.



Dönüşümden sonra Bahçelievler Sokak Kesitleri (kaynak: Songülen, 2012)



Bahçelievler Bina-Sokak İlişkisi (kaynak: kişisel arşiv)



Yok Ol(amay)an
Bahçelievler
Sokak, Parsel,
Bina Analizi
(kaynak:
Songülen, 2012)

Parsel ölçeğinde ise, bir önceki dönemde yeşil kuşağa cephesi olan parsellerde başlayan ifraz süreci devam ederek neredeyse tamamlanmıştır. Söz konusu parsellerde inşa edilen apartmanlarla birlikte, taban alanı kat sayısı da artmış ve böylelikle, Jansen'in konutların arkasında geniş bahçeler öngörerek tasarladığı dar cepheli ince uzun parsel biçimi, yerini ön ve arka farklılaşmasının tanımsız ve kullanışsız hale geldiği küçük parsellere bırakmıştır. Böylelikle, yapı-parsel ilişkisi ölçeğinde iki farklı yapı adası tipi gözlemlenmektedir: ilk tasarımda örgütlenen çevresel yapı adalarına ek olarak [perimeter block] ile doğrusal yapı adalarının [linear block] çok küçük arka bahçelerle çevresel yapı adasına dönüştüğü ikinci tip ortaya çıkmıştır. Artan nüfus yoğunluğuyla birlikte, parsellerdeki ortak alan olan bahçelerin kullanımı da yerini otoparklara bırakmıştır.



Yapı Adası Tipleri (sol: çevresel yapı adası; sağ: doğrusal yapı adası) (kaynak: Songülen, 2012)

Bahçelievler'de bu dönemde gözlemlenen en büyük dönüşüm ise, yık-yap sürecine paralel olarak konutlarda gerçekleşmiştir. Ankara'nın genelinde de gözlemlenen apartman tipi konutların artmasıyla, Bahçelievler'de de *yeşillerin içinde küçük evler* yaklaşımını yok olmuştur ve farklı konut tiplerinin yerini farklı dönemlerde yapılan apartmanlar almıştır. Dolayısıyla, konut ölçeğinde mekânsal zenginlikten bahsetmek gerekirse, bu durum sadece geçen 80 yılda farklı dönemlerde, farklı yönetmelikler çerçevesinde üretilen apartmanların değişen mimari üslubuyla sınırlıdır. Bugüne gelindiğinde, Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin sınırları içerisinde 6 farklı döneme ait konut tipleri gözlemlenmektedir: *Bahçeli küçük evler, 1960'lar ile 1970'ler arası inşa edilen apartmanlar, 1970'lerde inşa edilen apartmanlar, 1970'lerin sonu ve 980'lerin başında inşa edilen apartmanlar, 1980'lerin ortası ile 1990'ların ortasında inşa edilen apartmanlar ile 2000lerde yapılan apartmanlar.*

*Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*



Bahçelievler'de 6 Konut tipi (kaynak: Songülen, 2012)

Bu bağlamda konutların dönüşümünü, 1960'lerden itibaren 3 dönem üzerinden okumak mümkündür. Bahçelievler'de konutların en büyük oranda dönüştüğü ve apartmanlaşmanın yaşandığı 1970'ler ile 1980'ler arasındaki dönem, görece dönüşümün ve yık-yap sürecinin yavaşladığı 1980'ler ile 1990'ların ortasına kadarki süreç ile artık dönüşümün büyük oranda tamamlandığı ve önemli ölçüde doyum noktasına ulaştığı 1990'ların ortasından günümüze kadar uzanan süreç olarak sıralanabilir. Bu dönemler içinde, değişen mimari üslup ve İmar Yönetmeliklerine paralel olarak teraslar, gömme ve çıkma balkonlar, ön cephede büyük ve geniş cepheler yeni morfolojik elemanlar olarak ortaya çıkarmıştır. Ancak,

1960’lardaki apartmanlar özelinde yapı-sokak ilişkisi bağlamında birimler arasında örgütlenen geçişlilik ile arayüz oluşumuna izin veren söz konusu yarı kamusal alanlar da, günümüze gelene kadar da sürekli bir dönüşüm geçirmiş, bu süreçte, pencereler küçülmüş, balkonlar yan cephelere kaymış ve/veya kapatılmıştır ve yapı sokak ilişkisi de zayıflamıştır. Yine de, mahallenin belirli kesitlerinde, farklı dönemlere ait mimari üsluplar arasında bir bütüncül dil de üretilebilmiştir. Özellikle konut altı ticaretin yoğun olduğu 3. Cadde, bu bağlamda iyi bir örnek olarak nitelendirilebilir.



Bahçelievler 3. Cadde (kaynak: Songülen, 2012)

4. Bahçelievler Konut Kooperatifi’nin Dönüşümünün Sonuçları

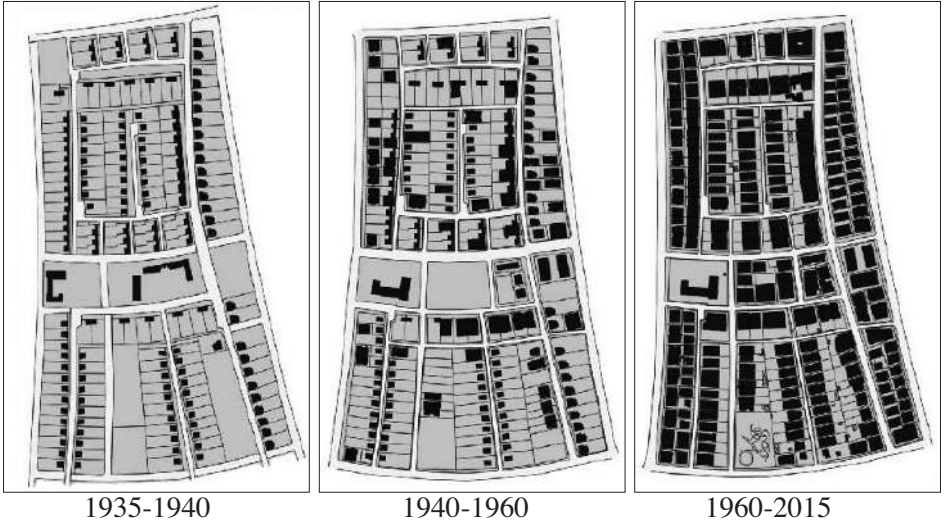
Bahçelievler Konut Kooperatifi’nin dönüşüm hikâyesi, aslında Ankara’nın başkent olmasıyla başlayan planlama süreçleri, planlama ve tasarım yaklaşımlarının değişimi ve planlama denetim mekanizmalarının etkinliği hakkında da önemli bir kaynak olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla, bu çalışmada, Bahçelievler özelinde gözlemlenen dönüşüm, aslında Ankara geneli hakkında da önemli bilgiler ve izler sunmaktadır. Bunlar sırasıyla, planlamanın kurumsallığı ile değişen planlama yaklaşımları ve fiziksel-kentsel standartlar bağlamında yaşanan dönüşüm üzerinden iki başlıkta özetlenebilir.

İlk olarak, Ankara’nın Başkent ilan edilmesiyle başlayan 80 yıllık süreç içinde, ilk planlama deneyimleri, Bahçe Kent modeli üzerinden yeni Başkent’in modern yaşam mekânlarını ve geleneksel dokuya referansla yeni kentsel imgesini üretme kaygısıyla biçimlenmişken, artan nüfus ile oluşan konut sıkıntısı nedeniyle, hızla büyüyen kentte artan arsa spekülasyonları sonucunda planların uzun erimde sürekliliği ve denetimi mümkün olmamıştır. Bu sebeple, planlama yaklaşımındaki

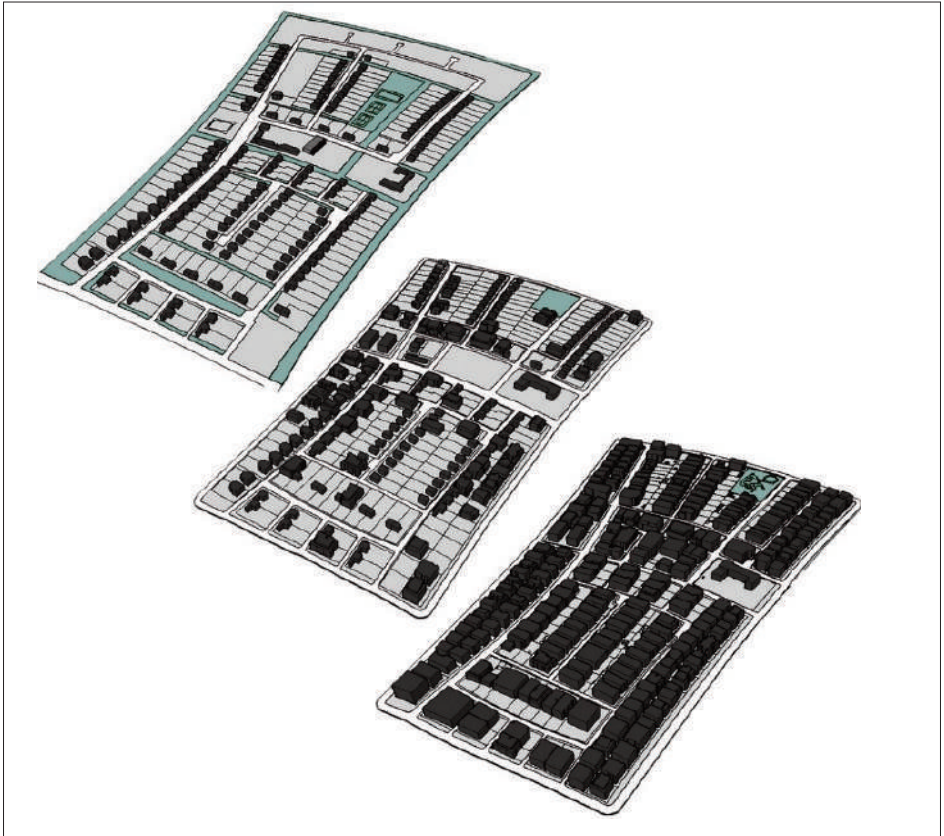
ana kaygı da, Bahçe Kent ilkeleri üzerinden, farklı mekânsal çözümler üretmek ve geleneksel doku ile konut tipolojilerini gözeterek yeni yaşam mekânları üretmenin ötesinde, hızla artan nüfus ve konut sıkıntısına hızlı cevap verebilmek adına, apartmanlaşmaya ve kentsel dokunun yoğunlaştığı yeni bir yapı stokunun üretilmesine doğru kaymıştır. Bu süreçte, planlama kurumsal olarak, süreci denetleyebileceği araçları geliştirememiş ve Bahçelievler özelinde olduğu gibi, birçok noktada başarısız kalmıştır. Böylelikle, Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren Ankara'da yapılanan çoğu alan, bu süreç sonucunda artan yapılaşma baskısıyla, çözülmeye başlamış ve dönüşmüştür. Dolayısıyla, kentsel gelişme, arsa spekülasyonları, yapılaşma baskısı ve konut sıkıntısı etkisinde üretilen plan kararlarıyla biçimlenmiş ve hatta dönüşmüştür.

İkincil olarak, kente yapı yoğunluğunun artmasıyla, mekânsal bağlamda da önemli dönüşümlere sebep olmuştur. Bahçelievler'de yapı tipolojisi ve sokak kesiti çeşitlenmeleriyle şekillenen biçim arayışı, yerini apartmanlaşmaya birlikte, azalan yapı sokak ilişkisi bağlamında azalan yarı-kamusal arayüz mekânlarıyla yapı sokak ilişkisinin zayıflamasına, içe dönük bir mimariye sokak kesitlerinin konutlardan bağımsızlaşmasına yerini bırakmıştır. Niteliksizleşen kentsel çevreyle birlikte sokakların oluklaşmış ve tekipleşmiş, böylelikle de bir anlamda, sokakların kamusalılığı da zayıflamıştır. Buna ek olarak, konut üretim biçimlerinden biri olarak kooperatifler de, kendi içinde farklılaşmalar üretse de, çevresindeki kentsel dokuyla bütünleşememiştir. Planlama sürecinde de, söz konusu bütünlük arayışı, sadece apartmanlaşmayla ve tekipleşmeyle sınırlı kalmıştır ve planlama kurumu bu soruna alternatifler üretememiştir. Buna bağlı olarak da, hızla artan kentsel nüfus ve konut sıkıntısı sonucunda kentin yoğunlaşması, kentsel standartlar bağlamında kentsel çevrelerin niteliksizleşmesine sebep olmuştur. Bu bağlamda, kişi başına düşen sosyal altyapı ve yeşil alan miktarı ile spor, eğlence alanı gibi kentsel öğeler ciddi oranda düşmüştür, buna karşılık, yapı yoğunluğu, hem taban alanı olarak hem de kat sayısı olarak ciddi oranda artmıştır. Böylece, büyük yeşil alanlarla ve bahçeli evlerle gelişmesi öngörülen Bahçe Kent Ankara, sosyal altyapı ve kentsel standartlar bağlamında yetersiz kalan, tek tip Apartman Kent'ine dönüşmüştür. Bu süreç sonucunda da, Ankara'nın planlandığı ilk yıllardaki yeni yaşam çevreleri üretme kaygısı gün geçtikçe fakirleşen kentsel standartlar ve kaybolan mekânsal ve morfolojik zenginlikle birlikte yok olmuştur.

Bu bağlamda Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin öyküsü, Bahçelievler özelinde yola çıkaran Ankara genelinde konut üretim biçimi, planlama yaklaşımı ve tasarım ilkelerinin ne şekilde dönüştüğüne dair önemli tarihsel izler ve gözlemler sunan bir örnek olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda son 80 yıl içerisinde Bahçe Kent Modeli Apartman Kent'ine dönüşmüş ve Bahçelievler Konut Kooperatifi artık kentte diğer bölgelerden ayırt edilemez duruma gelmiştir ve bir anlamda yok olmuştur.



Şekil-zemin çözümlemesi (kaynak: Songülen, 2012)



Dolu-boş çözümlemesi (kaynak: Songülen, 2012)

5. Sonuç

Bahçelievler Konut Kooperatifi'nin 1935 yılından 2015 yılına hikâyesi, Bahçelievler özelinde yaşanan değişimle aslında Ankara genelinde yaşanan kentsel dönüşümün örneği olarak ortaya çıkmaktadır. Türkiye'deki konut üretim biçimlerini etkileyen örnek kent olarak Ankara'nın dönüşümü sürecinde, yukarıda bahsedilen bir dizi konu bağlamında şehircilik, planlama ve kentsel tasarım alanlarında önemli yaklaşım değişimleri ve bu değişimlerin sonucunda da üretilen yaşam çevrelerinin niteliksizleşmesi söz konusu olmuştur. Bu noktada, Bahçe Kent ilkeleriyle biçimlenen kendi kendine yetebilen mahalle tasarımı yaklaşımı, yerini tek düze apartmanlaşmaya bırakmış ve Bahçe Kent Ankara, Apartman Kenti Ankara'ya dönüşmüştür.

Bu dönüşüm sürecince, konut üretim biçiminde, Bahçelievler özelinde Jansen'in tasarım süreci boyunca kentsel gelişmeye referansla kentin o dönemki çeperde öngördüğü kentsel büyüme ve yeni mahalleler üretme fikri ile farklı konut tipolojileri, yapı-sokak ilişkisi bağlamında önerilen çeşitli morfolojik elemanlar ile mekânsal kademelenme ve çeşitlilik ile geçiş mekânları gibi bir sürü değer yitirilmiş ve yok olmuştur. Bunun yanı sıra, her ne kadar dönüşüm Bahçelievler'deki yapıyı çevre ile mekânsal örgütlenme biçim ve kurgusunu dönüştürse de, mahalle dokusu kendisini yeniden üretebilmiştir. Burada belki de en önemli nokta mahalle örgütlenmesiyle birlikte ortaya çıkan kamusalığın devamlılığını sağlayabilmiş olmasıdır. Dolayısıyla mahalle ve örgütlediği kamusalık yok olamamış ve toplumsal yaşamın mekânı olan sokak kendini yeniden üretebilmiştir. Ancak, buradaki süreklilik hiç şüphesiz sadece fiziksel bir süreklilik olarak nitelendirilemez. Bu süreklilik, mahalle kavramı ve ürettiği komşuluk ilişkileri bağlamında Bahçelievler'de kendini yeniden üreten toplumsal sürekliliğin bir parçasıdır. Bahçelievler örneğinde, , bugün için Ankara genelinde de yok olmaya başlamıştır.

Buradan hareketle, kentsel mekân üretiminde Bahçelievler özelinde yaşanan dönüşüm sonrası yok olan mekânsal özelliklerden ziyade yok olamayan ve kendini yeniden üretebilen mahalle kavramı, konut üretim biçimlerinde belki de üzerinde en çok durulması gereken olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda, bu tarihsel çalışmadan çıkarılabilecek temel sonuç, günümüzde, kentsel bağlamdan ve kentsel mekân sürekliliğinden kopuk kendi içine kapalı toplu konut uygulamalarının, konut üretim biçiminde mahallenin alternatifini üretip üretemeyişi olmaktadır. Çünkü Bahçelievler örneği, Ankara'da yaşanan dönüşümden ne kadar ciddi oranda etkilenmiş olsa da, bölgedeki kentsel gelişme için her zaman referans oluşturmuş ve çevresiyle eklemlenebilmiştir ve Bahçelievler'de örgütlenen mahalle modeli toplumsal bağlamda kendini yeniden üretebilmiştir. Ancak bugün, arsaları toplulaştırılarak üretilen yeni konut alanlarında böylesi bir eklemlenmenin nasıl olacağı merak konusudur. Nitekim üretilen yeni konut alanlarının bu bağlamda kendini 80 yıl sonra yeniden üretip üretemeyeceği, Türkiye'de planlama kurumunun, şehircilerin ve kentsel tasarımcılar ile mimarların ana sorunsalı olarak ortaya çıkmaktadır.

KAYNAKÇA:

Ankara İmar Planı. (1937). İstanbul: Alaeddin Kural Basımevi.

Başaran, B. (2002). *From a Garden Suburb to an Urban District: An Evaluation on the Spatial Qualities of Bahçelievler District. Unpublished master's thesis. Ankara: METU.*

Baş, Y. (2010). *Production of Urban Form as the Reproduction of Property Relations Morphogenesis of Yenışehir-Ankara. Doctoral Dissertation, METU: Ankara.*

Cengizkan, A. (2000). *Discursive Formations in Turkish Residential Architecture Ankara: 1948-1963. Doctoral Dissertation, Metu: Ankara.*

Cengizkan, A. (2006). *1957 Yücel-Uybadin İmar Planı ve Ankara Şehir Mimarisi, Cumhuriyet'in Ankara'sı, (Tansı şenyapılı ed.) Ankara: Odtü Geliştirme Vakfı Yayıncılık ve İletişim A.Ş. Odtü Yayıncılık.*

Conzen, M.P. (Ed.) (2004). *Thinking about Urban Form: Papers on Urban Morphology, 1932-1998 / M.R.G. Conzen. Oxford; New York: Peter Lang.*

Conzen, M.P. (2009, June). *Conzen, M.R.G. 1960: Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis. Institute of British Geographers Publication 27. London: George Philip. Retrieved March 12, 2012 from <http://phg.sagepub.com/content/early/2009/06/04/0309132509334948.citation>*

Conzen, M.R.G. (1960). *Alnwick, Northumberland: A Study in Town-Plan Analysis. The Institute of British Geographers Publication, 27, London: George Philip.*

Duru, B. (2012). *Mustafa Kemal Döneminde Ankara'nın İmarı, Cumhuriyet'in Ütopyası: Ankara, (Haz. Funda Şenol Cantek), Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınevi, sf. 173-192.*

Günay, B. (1999). *Property Relations and Urban Space. Ankara: Metu Faculty of Architecture Press.*

Günay, B. (2013). *Ankara Spatial History. Ankara: ODTÜ MF Cep Kitapları.*

Kansu, A. (2009). *Jansen'in Ankara'sı için Örnek Bir "Bahçe Şehir" ya da Siedlung: "Bahçelievler Yapı Kooperatifi 1934-1939". Toplumsal Tarih Sayı:187 Temmuz, 2009.*

Larkham, P.J. (1998). *Urban Morphology and Typology in United Kingdom. Petruccioli A. (Ed.), Typological Process and Design Theory, pp.159-178, Cambridge: APIA.*

Moudon, A.V. (1994). *Getting to know the Built Landscape: Typomorphology. IN K.A. Franck & L.H. Schneekloth (Eds.), Ordering space: types*

Newman, O. (1996). *Creating Defensible Space. U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research. Retrieved from, October 25, 2011 from <http://www.huduser.org/publications/pdf/def.pdf>*

O'Sullivan, D.B. (2000). *Chapter 4 An Overview of Urban Morphology and Micro-scale Analysis. Graph-based Cellular Automaton Models of Urban Spatial Process, Doctoral Dissertation, pp. 69-98. Retrieved from web.env.auckland.ac.nz/people_profiles/osullivan_d/personal/phd/ch4.pdf*

*Tasarlanan, Dönüşen, Yok Ol(amay)an:
1935'ten 2015'e Bahçelievler Konut Kooperatifinin Hikâyesi*

Samuels, I. (2009, June). Conzen, M.R.G. 1960: Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis. Institute of British Geographers Publication 27. London: George Philip. Retrieved March, 12 from <http://phg.sagepub.com/content/early/2009/06/04/0309132509334948.citation>

Songülen, N. (2012). *Space Organisation in Urban Block: Interfaces among public, common and private spaces based on Conzen Method in Bahçelievler*. Unpublished master's thesis. Ankara: METU.

Şaşmaz, Ş.C. (1988). *Bahçelievler Housing Cooperative*. Unpublished master's thesis. Ankara: METU.

Şenyapılı, T. (ed.) (2006). *Cumhuriyet'in Ankarası*. Ankara: Odtü Geliştirme Vakfı Yayıncılık ve İletişim A.Ş. Odtü Yayıncılık.

Tankut, G. (1988). 20. yüzyılın Planlı Başkentleri Canberra, Ankara, Brasilia, İslamabad. Ankara: Odtü Geliştirme Dergisi 15 (1-2) 1998, p. 129-150.

Tekeli, İ. & İlkin, S. (1984). *Bahçeli Evlerin Öyküsü: Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması*. Ankara: Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği.

Whitehand, J.W.R. (2001). *British Urban Morphology: The Conzenian Tradition*. *Urban Morphology: Vol. 5, No:2, 103-109*.

Whitehand, J.W.R. (2007). Conzenian Urban Morphology and Urban Landscapes. *Proceedings of 6th International Space Syntax Symposium, Istanbul: Istanbul Technical University, 11-01-ii-09*.

Whitehand, J.W.R., Samuels, I. & Conzen M.P. (2009, June 4). Conzen, M.R.G. 1960: Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis. Institute of British Geographers Publication.

SARAÇOĞLU MAHALLESİ'NİN SOSYAL DEVLETİN POLİTİKALARINDAN, DÖNÜŞÜM POLİTİKALARINA GEÇİŞ SÜRECİ

Yard. Doç. Dr. **Demet EROL**

Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

1. GİRİŞ

Saraçoğlu Mahallesi, Cumhuriyet'in ilk yıllarında devletin doğrudan müdahalesiyle kamu personelinin konut sorunu çözme amaçlı ilk lojman projesidir. Kamuda çalışan personel için Cumhuriyet'in ilanından İkinci Dünya Savaşı'na kadar çeşitli yasal düzenlemelerde bulunan devlet, Saraçoğlu projesi ile doğrudan girişimci rolünü de üstlenmiştir. Başkent'in ilk planında da konut alanı olarak gözüken Mahalle, uzun bir süreçten sonra 1944 yılında gerçekleşmiştir. Mahalle, Müdafaa Caddesi, Kumrular Sokak, Necatibey Caddesi ve Yahya Galip Caddesi ile çevrilidir. Bunun anlamı, Cumhuriyet'in ilk yılında Başkent'in merkezinde ve dolayısıyla en değerli bölgede yer almasıdır. Cumhuriyet ideolojisi, bu en değerli alanı kamu personeli için layık görmüştür. Bu görüş belki de kamu çalışanı için "son görüş" olmuştur. Zaman içinde sosyal devlet anlayışından uzaklaşılması ile devletin girişimciliği de piyasa ekonomisi koşullarına yönelmiştir. 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Mahalle riskli bulunmuş ve atıl halinden kurtulması için yeni projeler ile baş başa bırakılmıştır. Mahalle'nin karşı karşıya kaldığı asıl risk ise, taşıdığı değerlerin kaybedilmesi ihtimalidir.

2. BİRİNCİ DÖNEM; CUMHURİYET'İN MAHALLESİ SARAÇOĞLU

Ankara başkent ilan edilmeden üç yıl önce Türkiye Büyük Millet Meclisi açılmış, ilk meclisin milletvekilleri de İstanbul başta olmak üzere Ankara'ya gelmişti. 1923 yılında Ankara'nın genç cumhuriyetin başkenti ilan edilmesi ile birlikte,

kurumsal yapının tüm alt yapısının hazırlığı da başlamıştır. Artık, Devletin temel faaliyetleri olan yasama, yürütme ve yargı işlevleri başkentte toplanacaktır

Yasama, yürütme ve yargı işlevlerindeki tüm kamu personelinin merkez ve taşra teşkilatlarında barınacakları konut da büyük bir sorun olarak ortaya çıkmıştır. Bu nedenle yasal düzenlemeler zorunlu olmuştur. Cumhuriyet'in devletçilik ilkesine uygun olarak da kooperatifçilik desteklenmiştir. Bu amaçla yapılan ilk düzenlemelerden biri de 24.03.1925 yılında Resmi Gazete yayınlanarak yürürlüğe giren 586 sayılı yasa olup, amacı da memurların kooperatif yoluyla konut edinmesini teşvikdir.

586 sayılı, “Ankara’da Me’ mûrîn Ko’operâtîfi Teşkilî için Ankara’da Bulunan Bi’l-umûm Me’ mûrînin Me’a Tahsîsât-ı Nısf-ı Ma’âşlarının Avans Olarak İ’tâsı Hakkında Kanun”un birinci maddesi; “Ankara’da teşekkül edecek Memurin Kooperatifine sermaye olmak üzere Ankara’da Muvazenei Umumiye ve mülhak bütçelerden maaş ve tahsisat ve ücret alan memurin ve müstahdemine maatahsisatı fevkalâde nısf (yarısı) maaşlarını avans olarak kooperatif şirketine itaya mezu niyet verilmiştir. İşbu avans her ay maaş ve tahsisatı fevkalâde yüzde beşi nispetinde mahsup edilmek suretiyle itfa edilecektir” olarak ifade edilmiştir (TBMM Zabıt Ceridesi 1341/1925 İ:82). Böylece memurlara konut kooperatifi kurmaları için kolaylıklar tanınmıştır. Memurlara aylıklarının yarısı kadar avans verilecek ve geri ödemesi ise maaşın yüzde beşi oranında olacaktır

1925 yılında en önemli yasal düzenlemelerden bir diğeri de Ankara’nın güneye doğru gelişeceğini gösteren yasadır. Eski kentin güneyindeki alanların kamulaştırılması sağlayan 583 sayılı yasa aynı zamanda en radikal plan kararıdır . 583 Sayılı, Ankara’da İnşası Mukarrer Yeni Mahalle için Muktezî Yerler ile Bataklık ve Merzâgî Arâzinin Şehr-i Emânetçe İstimlâki Hakkında Kanun’un birinci maddesi “Merbut harita mucibince Ankara’ da tesis ve inşası tekarrür eden yeni mahalleye muktezi yerlerin dörtte biri sahiplerine bırakılmak şartıyla mütebaki dörtte üçü ve sıhhati umumiyei beldeyi siyaneten bataklık ve merzagi arazinin tamamı Şehremaneti nâmına istimlâk olunur” olarak ifade edilmiştir(TBMM Zabıt Ceridesi, 1341/1925 İ: 78).

Böylece bu Kanun ile Ankara’da kurulması kararlaştırılan (Yenişehir) için gerekli yerlerin dörtte biri sahiplerine bırakılmak koşuluyla, geri kalan dörtte üçü ve kentin genel sağlığını korumak için bataklık yerlerin tamamı Şehremaneti adına kamulaştırılması kararı alınmıştır (Yavuz, 1980).

583 sayılı Yasa ile Yenişehir’deki yönetim binaları biçimlenmiştir. Yönetim binalarının başkentten kent merkezinde yer alması aynı zamanda yeni gelecek tüm idari kadronun konut sorununun çözülmesi anlamına gelmektedir. Bu nedenle de; 1352 Sayılı Ankara’da İnşa Edilecek Vekâlet ve Devair Binaları ile Memurin Apartmanları Hakkında Kanun 24 Mayıs 1928 de, TBMM Kabul edilip, 30 Mayıs

1928 tarihinde 902 sayılı Resmi Gazete yayınlanıp, 01. Haziran 1928 tarihinden itibaren “muteber” olmuştur.

Kanun’un birinci maddesi; “Ankara şehrinde inşa edilecek vekâlet ve devair binaları ile memurin apartmanları için her sene bütçesine vaz edilecek miktarı bir buçuk milyon lirayı geçmemek ve asgari altı senede tediye edilmek üzere dokuz milyon liraya kadar taahhüdât icrasına ve bu miktar da bono ihracına Maliye Vekili mezundur.” olarak ifade edilmiştir (TBMM Zabıt Ceridesi 1928).

Bu dönemde Devlet doğrudan konut yapımı yerine öncelikle devlet memurlarına maddi destek politikası gütmüştür. Bu amaçla, devlet memuru maaşlarında konut yardımını da içeren iyileştirmeye girmiştir.

1929 yılında “1452 sayılı Devlet Memurlarının Maaşatının Tevhit ve Teadülüne Dair Kanun” ile Devlet personel sisteminin maaş durumu düzenlenmiştir. Başkent olmanın getirdiği doğal bir sonuç olarak Ankara, memurların konut sorununun çözüleceği kenttir. Giderek yükselen konut kiralardan memurları bir ölçüde de korumak amacıyla ilk kez 1929’da Ankara’da oturan memurlar için “Mesken Tazminatı” ödenmeye başlanmış, bu yardım 1951 yılına değin sürdürülmüştür.

Basının 1936’daki tüm çabalarına, birbirini kovalayan kampanyalara rağmen devlet, hem de “Devletçilik ilkesine” bağlı bir devlet, konut üretiminde kesin bir davranış sergilemeyecektir. Çünkü, ne imarlı alan içindeki mevcut ve hala boş arsa stokunu yapılaşmaya açacak yaptırımları, ne arsa fiyat artışlarını kamu yararına frenleyecek yasa ve yönetmelikleri, ya da özgül imar vergileri, ne yaygın ve ucuz ev üretecek, kooperatifleri özendirecek parasal kaynakları, ne de kendi elindeki arsaları yapılaşmaya açacak örgütleri vardır (Tankut. 1993).

Ancak her şeye rağmen ilk toplu konut uygulamasının yanı sıra konut sektöründeki ilk kooperatif örgütlenmesi de Ankara’da gerçekleşmiştir. 1935 yılında üst düzey memurların kurdukları Bahçelievler Kooperatifinin öncülük ettiği “ilk” ler arasında bahçe kent yaklaşımı da bulunmaktadır. 1940lı yıllara büyük bir yıkım ile girilmiştir. Türkiye İkinci Dünya Savaşı’na aktif olarak katılmamış, fakat savaş getirdiği ekonomik sorunlardan önemli ölçüde etkilenmiştir. Savaş yılları öncesinde Ankara’da yıllık kentleşme hızı % 6 gibi yüksek düzeyde iken, savaş sırası ve sonrasında bütün büyük şehirlere benzer kentleşme deneyimleri yaşanmıştır(Altaban, 1998).

Savaş yıllarında Ankara’nın nüfus artıp, konut buhranı daha katlanılmaz hale gelince, devlet girişimi, savaş içinde, 1944 yılında, “Saraçoğlu Mahallesi” olarak gerçekleşecektir. Saraçoğlu Mahallesi’nin dayanağı olan Kanun ise 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşaası Hakkında Kanun’dur. 18.07.1944 tarihli 4626 sayılı Kanunun ilk maddesinde; “Lüzum görülen yerlerde memurlar için mesken yaptırmağa ve bu maksatla 25 milyon lirayı geçmemek ve mali programı taahhüde girişmeden evvel Maliye ve Nafia Vekilliklerince müstereken tayin ve tesbit edil-

mek üzere gelecek yıllara geçici taahhüde girişmeğe Nafia Vekili mezundur. Bu maksatla iki buçuk milyon liradan eksik olmamak üzere her sene Nafia Vekaleti bütçesinin (Yapı ve imar işleri, inşaat, istimlak ve esaslı tamirat masrafları) faslının Maliye Vekaleti tertibine yeter tahsisat konur. Nerelerde kaç memur için ne büyüklükte ev yaptırılması lazım geleceği İcra Vekilleri Heyetince kararlaştırılır (RG. 1944)” ifadesi yer almıştır.

Cumuriyet, kendi kadrosunda çalışacak kamu persolenin ve şüphesiz memurları korumak için konut yapmayı ve memurlardan da düşük kira bedel almayı hedeflemiştir. Kanun'un gerekçe metninde “Resmi dairelerin bina ihtiyacını karşılamak ve mesken buhranı kısmen olsun azaltmak maksatlarıyla, Ankara’da Vekalet binaları ve memurin apartmanları inşaaı için 24.5.1928 tarihli ve 1352 numaralı kanunla dokuz milyon lira sarfı hususunda Hükümete mezuniyet verilmiştir. Bu kanunla alınan salahiyet ve tahsisata istinaden Ankara’da bazı Vekalet binaları yapılmış ve inşaa edilecek memur apartmanları için mütehassıslarınca muvafık görülen Milli Müdafa Vekililiği bitişindeki sahanın istimlakine başlanmıştır

Mütaakıp yıllarda bu sahanın istimlak muamelesi, inşaa etütleri, proje ve planları tamamlanarak inşaaata geçilecek bir durum hasıl olmuşsa da, İkinci Dünya Harbinin malzeme piyasasında husulle getirdiği darlık ve pahalılık sebebiyle resmi inşaaat faaliyeti Hükümetçe en zaruri ve mübrem olanlara hasredilmiş olduğundan, memur apartmanlarının inşaaası işi de geri bırakılmıştır” (BMUM, TM 1944)

Kanunun gerekçe metninden de anlaşılacağı üzere II.Dünya Savaşının yarattığı kriz nedeniyle “memur apartmanları işinin” ertelendiği kabul edilmektedir. Gerekçe metninde; “malzeme tedarikindeki güçlük ve pahalılığa ilaveten kiralardan sabit tutulması, esasen diğer iktisadi sahalar derecesinde rağbet görmiyen mesken inşaaı faaliyetlerin hususi sermaye ve teşebbüsleri tamamen uzaklaştırmış ve bunun neticesi olarak da Ankara’da zaten mevcut olan mesken sıkıntısı son senelerde had bir şekil almış bulunmaktadır. Bugün inşaaat malzemesi tedarikindeki güçlükler malüm olmakla beraber, çimento, çubuk demiri, font boru, kalorifer tesisatı, kereste gibi belli başlı malzeme Devlete ait müesselerden temin edileceğine göre, senelerce evvel arsası, proje ve planları 450 lojmana göre hazırlanmış olan memur apartmanlarının inşasına başlandığı takdirde bunların mümkün mertebe süratle bitirilmesi ve bu suretle Ankara’daki mesken sıkıntısının kısmen hafifletilmesi mümkün görülmektedir” (BMUM, TM 1944)” denilmiştir. Böylece daha evvel ki politikaların başarısızlığı da kabul edilmiştir.Kanun metni ve gerekçelerinden de anlaşılacağı gibi; “Memurin Meskenleri İnşaaı hakkında 4626 sayılı Kanun” ile Maliye Bakanlığı yetkili kılınmıştır. Emlak ve Eytam Bankası’na bağlı Emlak Yapı Limited Şirketi’nin Saraçoğlu Memurin Konutları’nı “maliyet artı kar” esasına göre bir sözleşme yapılması kararlaştırılmıştır.

2.1 HUKUKİ ZEMİNDEN SONRA PROJELENDİRME SÜRECİ

29 Ekim 1944'te sembolik olarak temel atılmıştır. 450 konut, bir ilkokul, bir gazino, bir yönetim binası, dükkanlar, oyun alanları, yollar ve teknik alt yapı ile bir komşuluk birimi olarak planlanan bu önemli projenin mimarı Alman asıllı Paul Bonatz'dır

Saraçoğlu Mahallesi "Bonatz projesi" ancak "Jansen planının" parçasıdır. Herman Jansen Ankara'nın yeni gelişimini güneye Yenışehir'e doğru öngörmüştür. Güvenpark'la başlayan kamu yapıları Meclise kadar uzanmış, hemen yakınında da bir konut dokusu yer almıştır. Jansen bu dokuyu Cumhuriyetin "Vekaletler Kartiyesi"ne hizmet veren bir alan olarak görmüş ve tanımlamıştır. Jansen, Saraçoğlu Mahallesinin planlama ve projelendirme sürecinde yer almak için her zaman istekli olmuştur. 1935 yılında bir yazı yazarak düşüncelerini aktarmıştır.

Öz:23. 7.935

221 no:22.6.935 de gönderildi

*İnşaat Direktörü Profesör Bay Semih
T.C. A.Ş.İmar Müdürlüğü
ANKARA*

Pek Değerli İnşaat Direktörü:

6. 7. 935 tarihli Türkische Post Gazetende okuduğuma göre Ankarada Devlet hesabına büyükçe bir memurlar mahallesi teşkili düşünceleri varmış; bu iş için 9 milyon Türk lirası tahsis olunacak imiş. Buna nazaran geniş bir iskan mahallesi bahse mevzu olduğundan bir an evvel planlaştırmayı ve saha imtihanında bunu genel inşaat plan ile uygunluğunun tetkik edilmesi ehemmiyetle arzu olunur

Vakit gaip etmeden bu mahalle kurumu düşüncesi hususunda bana malumat vermek ve bu işe ait malumat toplamak lutfunda bulunursanız ben de vaktinde bu düşünce için tafsilatlı bir kısım inşaat planı tanzim edebilirim. Yapılmak istenilen bu gibi büyük bina proje mutlaka şehircilik ve sanat bakımlarından tercih olunur, bir şekilde vaktinde hazırlanmış bulunmalıdır.Bu binaların inşaatını kim yapacaktır.Bunun bana verilmesini rica ederim.

Mukavelemin son olarak ne zaman gönderileceği hakkında tekrarla sorgularıma ne vakit cevap alabilirim.Bir an önce civar ve eskişehir planlarına başlayamazsam orada bilhassa yapmış olduğum etütleri unutacağım.Geç kalmasından dolayı mesuliyeti üzere alamam.

*Pek derin saygılarımla
H. Yansenn¹*

¹ Jansen'in yazısında olduğu gibi alınmıştır

Jansen'in girişiminin yanıtı ise Maliye Vekilinin yazısında yer almaktadır.

Özlem: Memurin Apartmanları Hakkında

Dahiliye Vekaletine

5. 9.1935

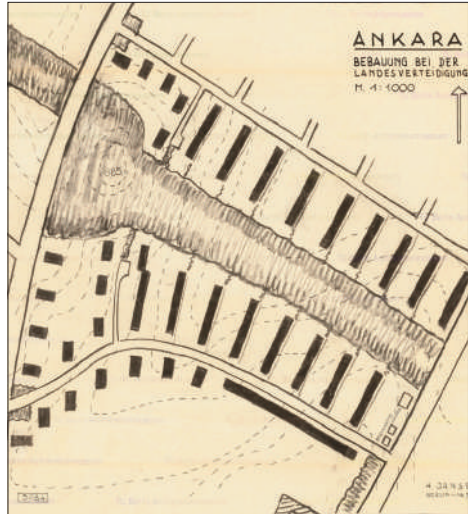
İmar Müdürlüğü ifadesiyle varit olan 16.08.1935 tarih ve 2771 sayılı tezkere-
nin cevabıdır. Memurin apartmanları inşasına karşılık olacak paranın sureti te-
mini hakkında yeniden bir kanun layıhası hazırlanmaktadır. Bu apartmanlar
için Profesör Egli tarafından Jansen planının tatbikinden evvel bazı resimler
yaptırılmış idi. Ancak Jansen planının tatbikatında, arsaların şekilleri ehem-
niyetli bir suretle değiştirildiği için bu resimlerden istifade imkanı kalma-
mıştır. Layıha kesbi kanuniyet ettikten sonra yeniden resimler yaptırılacağı arz
olunur.

Maliye Vekili

Jansen, her ne kadar yazışmalarını 1935 yılında yapmış olsa bile, mahalle için
çalışmalarına daha önce başlamıştır. Jansen'in planında kent merkezindeki bu
bölge konut alanı olarak ayrılmış, büyük yeşil alanlar ile kuzeydeki havaalanına
kadar ilişkisi kurulmuştur.

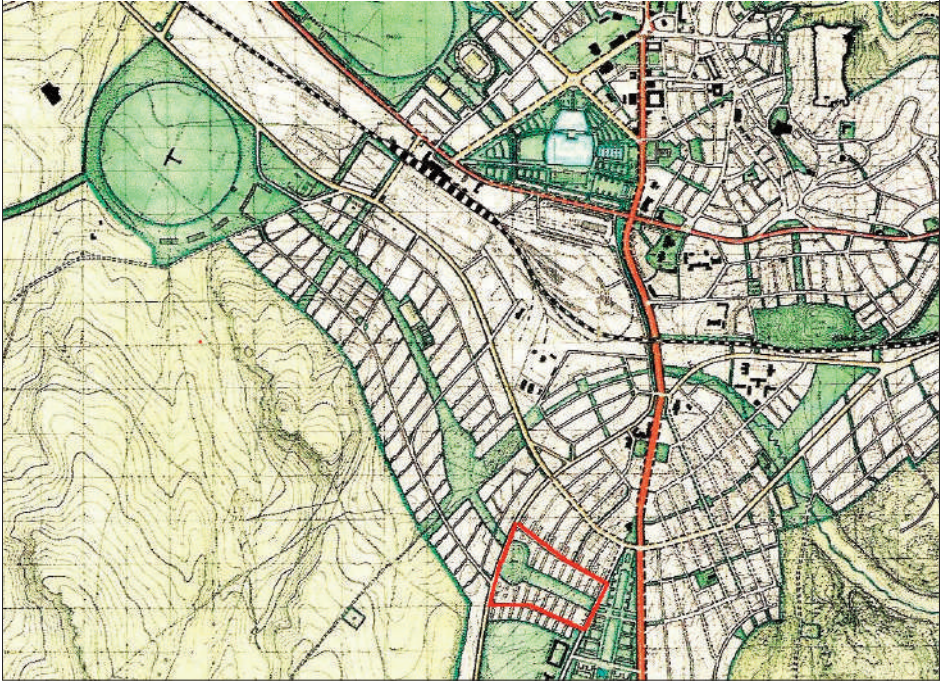


Plan 1: Jansen'in Planı 11.04.1930



Plan 2: 16.07.1932 Tarihli Jansen Eskizi

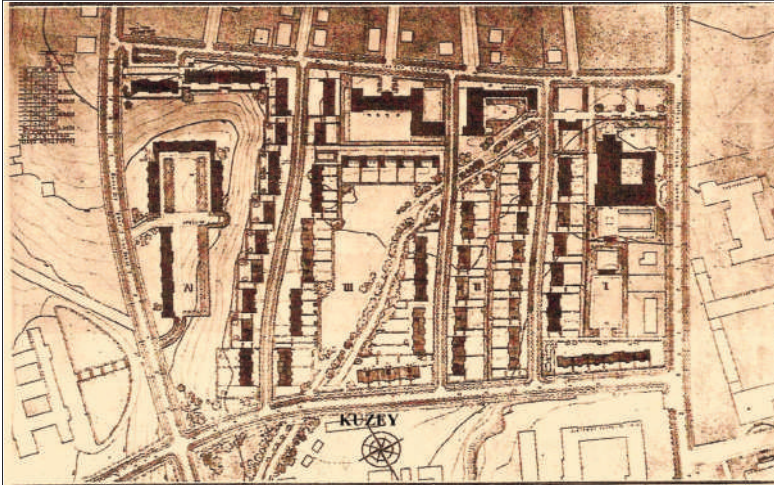
Kaynak: Gesamtbebauungs Plan Ankara (1930) Kaynak: Gesamtbebauungs Plan Ankara Her-
mann Jansen TU Berlin Arhitektur Museum, Inv. Inv.



Plan 3: Jansen Planı 06.05.1932

Kaynak: Gesamtbebauungs Plan Ankara Hermann Jansen TU Berlin Arhitektur Museum, Inv.

Sonuçta Bakanlıklar'da çalışan memurların konut sorununu azaltmayı amaçlayan Saraçoğlu Mahallesi Paul Bonatz tarafından projelendirilmiştir.



Plan 4:
Saraçoğlu
Mahallesi'nin
Tasarımı
Kaynak:
Arkitekt,
(1946),
Saraçoğlu
Mahallesi,
Ankara sayı
169-107,
s.58²

2 Planın Dergideki orijinal hali "güney" yönünü göstermektedir. Jansen Planı'ndaki yerinin açıklanabilmesi için, plan "kuzey" yönüne göre çevrilmiştir.

Proje dönemin mimarları tarafın eleştirilmiştir. Oysa dönemin mimarları dahi, projenin gerçekleşmesini sağlayan Yasa bir "ilk" tir ve bir kez daha tekrarlanmayacaktır. Proje ise, dönemin mimari anlayışını yansıtmaktadır. 1946 yılında Zeki Sayar planlama yaklaşımı eleştirse de, girişimi "Saraçoğlu Mahallesi; iyi bir Şekilde hal edilen vaziyet planı hilafına blokların oryantasvon nazarı dikkate alınmadan gelişigüzel konulduğu, yalnız dış mimarî tesir arandığı, küçük bir tetkikten anlaşılmaktadır. Dairelere gelince maalesef bunların plan tertibi hiçde' başarılı değildir P. Bonatz mahallenin Őehirciliđinde ne kadar muvaffak olmuşsa, apartmanlarda bunun aksine bir çok hatalara düşmüştür. Planlarda uzun incelemelere lüzum kalmadan yapılan hataları kolaylıkla görmek kabildir. Memurlar için yapılan bu ikametgâhların planları ucuz mesken prensiplerine hiç de uymadığı gibi, Plânlayış itibarile de aile hayatımızla kabili telif değildir (Arkitekt 1946).

Saraçoğlu evleri dönem mimarları tarafından her ne kadar eleştirilse de özgün mimarisi, dönemin memurlarının konut sorununa bulunmuş radikal bir çözüml olması açısından son derece önemlidir.

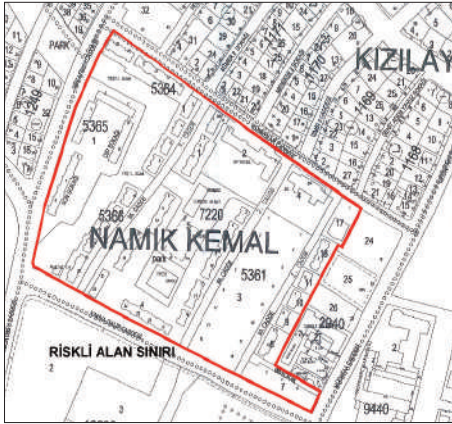
2.2 MAHALLE'NİN KORUMA ALTINA ALINMASI

Saraçoğlu Mahallesi GEEAYK'nun 14/04/1979 gün ve A-1610 sayılı kararı ile 1. derece kentsel sit alanı ilan edilmiş, AKTVKK'nun 02/03/1993 gün ve 2877 sayılı kararı ile de sınırları belirlenmiştir. Daha sonra, GEEAYK'nun 15/09/1973 gün ve 7406 sayılı kararı ile idari sit olarak belirlenen Bakanlıklar sahası AKTVK-BK'nun 13/04/2007 gün ve 2281 sayılı kararı ile kentsel sit olarak belirlenerek Saraçoğlu Mahallesi kentsel sit alanı ile bütünlestirilmistir (ABŞB 2007) .Böylece 1979 yılında Cumhuriyetin ideolojisini yansıtan Mahalle koruma altına alınmıştır. Aslında bu tarih tam da bir kırılma noktasıdır. 1980 yılından sonra liberal politikalar hızla uygulanmaya başlayacak, hatta neo liberal politikalara geçilecektir. Neo liberalizmin temel ilkesi olan kuralsızlaşma her alana yansıyacaktır.

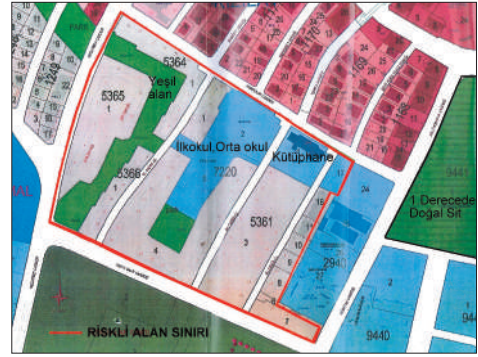
3. İKİNCİ DÖNEM; SARAÇOĞLU MAHALLESİ'NİN AFET RİSKİ ALTINDA GİRMESİ

16 05 2012 tarihinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkarılmıştır Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir (RG 31.05.2012). Bu Yasa'nın peşinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-

nın 21.01.2013 tarihli ve 271 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 28.01.2013 tarihinde kararlaştırılmıştır (RG 08.02.2013). Aşağıdaki şekilden de anlaşılacağı gibi, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un amacı riskli arsa ve arazilerde üç temel amacı gerçekleştirmektir. Sonuçta temel eylem dönüşümdür. Dönüşüm amacına da iyileştirme, tasfiye veya yenileme yoluyla ulaşılabacaktır. Risk alan olduğu varsayılan Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüşümü için üç amaçtan biri uygulanacaktır³.



Plan 5: Riskli Alan Sınırı



Plan 6: Riskli Alan Sınırı, mülkiyet gösterimi ile

3 Namık Kemal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Saraçoğlu Lojmanlarının riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 21.01.2013 tarihli ve 271 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulu'nca 28.01.2013 tarihinde kararlaştırılmıştır. Ancak aynı yıl içinde bu kararın iptali Danıştay tarafından değerlendirilip karara bağlanmıştır. Başka bir anlatımla, 10.09.2013 tarihinde Danıştay On Dördüncü Dairesi'ne açılan davada Saraçoğlu Mahallesi için umut verici karar çıkabilmiştir. Danıştay On Dördüncü Dairesinin E: 2013/1493 K:2013/5670 sayılı kararı ile sonuçlanan dava; Namık Kemal Mahallesi'nin, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun 2. Maddesi uyarınca riskli alan olarak ilan edilmesine ilişkin 28.01.2013 günlü, 2013/4248 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Bakanlar Kurulu, 17 Aralık 2013 tarih ve 28854 sayılı Resmi Gazetede yayınlamak üzere Saraçoğlu Mahallesi'ni tekrar riskli alan olarak ilan etmiştir. Bakanlar Kurulunun 2013/5594 sayılı kararı "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal ve Yenışehir Mahalleri sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile istide sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 7/11/2013 tarihli ve 7090 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 18/11/2013 tarihinde kararlaştırılmıştır" olarak ifade edilmiştir.

Oysa; Saraçoğlu Mahallesi Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 14.04.1979 gün ve A-1610 sayılı kararı ile 1. derece kentsel sit alanı ilan edilmiştir. Bu nedenle de Kanunun 9/3 maddesi gereğince Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görüşü alınması gerektiği halde bu görüşün alınıp alınmadığı belli değildir. Bir alanın riskli alan ilan edilebilmesi için ciddi bilimsel çalışmalar yapılması, analizlerle tespit edilmesi gereklidir. Bu hususta ne yapıldığı da açık değildir. Söz konusu alanın korunması gerekliliği açıktır, tersi görüşlerin de ne olduğu belirsizdir. Sonuç olarak kesin ve açık olan tek görüş vardır. Saraçoğlu Mahallesi Kızılay kent merkezinin bir parçasıdır. Yapılacak müdahalelerin tek amacı da ranttır. Saraçoğlu Mahallesi'nin tarihsel önemi, belleklerdeki yeri, rantın cazibesi karşısında sönmektedir.

4. SARAÇOĞLU MAHALLESİ'NİN SON DÖNEMİNDE RİSK ALTINDA OLAN DEĞERLERİ

Mimari Değeri: Yapılar İkinci Ulusal Mimarlık Üslubu'nun özelliklerini taşır. Alman mimar Paul Bonatz'n planladığı Mahallede 435 lojman, okullar, sosyal amaçlı binalar, dükkânlar ve oyun sahaları tasarlanmıştır. Geleneksel Türk Konut Mimarlığı'nın önemli öğelerinden olan çıkmaların, saçakların ve kafeslerin kullanıldığı dış cepheler gereğinden fazla önemsenmiştir. Ayrıca genel planlama açısından bakıldığında tüm mahallede Jansen'in bahçeli ev anlayışının izleri görülür (Madran 2013).

Cumhuriyetin izi olması: Mahalle “Cumhuriyetin de izi”dir. Modernleşme, çağdaş ülkeler seviyesine gelme sürecinde sosyal devlet anlayışının memuruna sahip çıkma yöntemlerinden biridir. Bu nedenle mahallenin Cumhuriyet tarihindeki sosyal devlet anlayışının izlerinin de göstergesidir.

1944 yılında yapımına başlanan Saracoğlu Mahallesi de, kendi alanında ilkleri temsil etmektedir. Kızılay'da üst düzeydeki bürokratların barınma sorununu çözmek üzere tasarlanan ve hem kiralık konut, hem de toplu konut yapımını Türkiye ile tanıştıran Saracoğlu Mahallesi dönemin Başbakanının adını taşımaktadır. Modern bir ülke yaratmak için radikal bir dönüşüm sürecine giren Türkiye'nin bu örgütlenme modeli, cumhuriyetin sosyal devlet anlayışını da göstermektedir. Sosyal devletin yönetim biçimi olarak seçtiği cumhuriyeti sürdürebilmesi için de tüm kurumsal yapı yeni baştan oluşturulmuştur. Bu kurumsal yapının yasama, yürütme ve yargı gibi temel organlarını oluşturacak insan sermayesine de önem verilmiştir. İnsan sermayesine verilen önem Cumhuriyet tarihinde bir kez daha tekrarlanmayacağı için çok önemli ve bir o kadar da dramatiktir. Bir önceki dönemde kooperatifçiliğe dayalı Bahçelievler örneğinden sonra, Saraçoğlu Mahallesi Ankara'da insan sermayesini tutabilmek için devletin yaptığı çabayı göstermektedir.

Tescil Farklılığı: Tarihsel özelliği, yapıldığı dönemin izlerini taşıdığı için önemlidir. Mahalle 1979 yılında “kurumsal” olarak tescillenmiştir. Ancak en önemli vurgu, kentte yaşayanların belleğindeki “tescil”dir. Kentsel sitler, kentte yaşayanların anılarını da saklamaktadır. Saraçoğlu Mahallesi de Ankaralıların belleğinde izler ile tescillenmiştir. Saraçoğlu Mahallesi, Cumhuriyet ideolojisinin simgelerindedir. Sosyal devlet anlayışının hakim olduğu dönemlerde, insana verilen değerler göstergelerindedir. Arsa ve arazinin en değerli olduğu bir bölgede, kullanım tercihini, kamu görevlileri lehine kullanmıştır.

İnsan Sermayesi: Ankara başta olmak üzere Anadolu'nun diğer kentlerindeki memurlar için lojman yapılmasının önemi, insan sermayesine verilen önemdir. Tüm kamu uygulamalarının gerçekleşmesi için görev yapacak "insan"a verilen değerdir. Ankara kamu kurumlarının merkez teşkilatının tüm birimlerinde yer alacak "insan sermayesi" değerli olarak görüldüğü bir dönemin ürünüdür. 4626 sayılı yasa ile kamu hizmeti verecek "insan" değerli görülmüştür.

Saraçoğlu Mahallesi, Ankara kent merkezinde yer seçmiştir. Seçildiği yıllardaki ekonomik değeri ile bugün ki ekonomik değeri çok farklı değildir. Buna rağmen Devlet, en değerli bölgesini kamuda görev yapacak bürokratlara ayırmıştır. Kanun uygulaması tüm Anadolu kentlerine de öncülük etmiştir

Çok büyük bir yaygınlık sağlanamasa da kamunun bakış açısı ve niyeti kayda değerdir. Mahalle, günümüze kadar hem görünümünü, hem de işlevini yitirmeden gelmeyi başarmıştır. Döneminde "insan sermayesi"ne verdiği değeri göstermesi bakımından "örnek" teşkil etmeli, sonuçlar çıkarılmalıdır.

5. SONUÇ

Saraçoğlu Mahallesi, Ankara Kızılay kent merkezinde yer almaktadır. Jansen Planında da konut alanı olarak tasarlanmıştır. Kentin en önemli bölgesindeki bu konut alanı, devlet memurları için düşünülmüştür. Rantı en yüksek olduğu bir bölgede memurlara lojman alanı ayrılmıştır. Kamu sektöründe çalışacak "memurların" başkente gelmesiyle birlikte devlet soruna sahip çıkmıştır. Memurlar kira yardımı, kooperatifçiliğin desteklenmesi ve kamu lojmanı çözümleri ile desteklenmiştir. Saraçoğlu Mahallesi devletin konut sunum modelleri içinde farkı ile önemlidir. Mahalle döneminin mimari, tasarım özelliklerini günümüze kadar taşımaktadır. Cumhuriyet ideolojisinin günümüze yansımalarıdır. Ancak Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Mahalle'nin sahip olduğu tüm değerlerden vazgeçilme riski bulunmaktadır. Saraçoğlu için asıl risk, sahip olduğu değerlerin, farklılıkların ortadan kalkmasıdır. Artık, riskli olduğu iddia edilen Saraçoğlu Mahallesi Kızılay'ın cazibe merkezi olacağı, turizm açısından büyük gelirler getireceği tartışılmaktadır. Cumhuriyetin, sosyal devlet anlayışının önemi tartışılmamaktadır. Riski ortadan kaldırmak için Ankara için önem taşıyan konutların yıkılması en büyük risktir. Kent belleğinin yok edilmemesi, yerine kimliksiz alışveriş mekanlarının yaratılmaması gerekmektedir. Mahalle'ye sahip çıkan tarafların (kentliler, meslek odaları ve girişimci gruplar) uzlaşacağı projenin çıkması artık sadece temennidir.

KAYNAKÇA

ABŞB (2007) 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, Plan Açıklama Raporu (Etud-ler ve Mudahale Biçimleri) İmar ve Şehircilik Dairesi

Altaban, Özcan., (1998) Cumhuriyet'in Kent Planlama Politikaları ve Ankara Deneyimi 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları ve Tarih Vakfı ortak yayını

Arkitekt, (1946), Saraçoğlu Mahallesi, Ankara sayı 169-107, s.56-59

BMUM, TM (1944) Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun Layihası ve Nafia Ve Bütçe Encümenleri Mazbataları (1/324) Tarih: 03.07.1944 T.C. Başvekalet Muamelat Umum Müdürlüğü Tetkik Müdürlüğü Sayı 71 - 213 6/1885

Madran Emre, 2013 Solfasol Dergisi Mart 2013 s:58-64

R.G. (1944) Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun, Kanun Numarası: 4626, Kabul Tarihi : 18/7/1944, Yayımlandığı Resmi Gazete: Tarih : 22/7/1944 Sayı : 5763, Yayımlandığı Düstur : Tertip : 3 Cilt: 25 Sayfa : 1233

RG. (2012) 16 05 2012 .6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kanun Numarası : 6306 Kabul Tarihi : 16/5/2012 Yayımlandığı R.Gazete : Tarih: 31 /5/2012 Sayı : 28309 Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 52

RG (08.02.2013) Resmi Gazete Sayısı : 28553 Bakanlar Kurulu Kararı, Karar Sayısı : 2013/4248

RG (15.12.2012) Resmi Gazete Sayısı: 28498 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği

Tankut, Gönül. (1993) Bir Başkent'in İmarı Ankara: (1929-1939) 1991 Yunus Nadi Sosyal Bilim Ödülü Anahtar Kitaplar Yayınevi

TBMM Zabıt Ceridesi (1925) “Ankara’da İnşası Mukarrer Yeni Mahalle için Muktezi Yerler ile Bataklık ve Merzâğî Arâzînin Şehr-i Emânetçe İstimlâki Hakkında Kânun” Devre II Cilt 15 İçtima Senesi II TBMM Zabıt Ceridesi Yetmiş sekizinci İçtima 15.03.1341 Pazar

TBMM Zabıt Ceridesi (1925) “Ankara’da Me’ mûrîn Ko’operâtîfi Teşkili için Ankara’da Bulunan Bi’l-umûm Me’ mûrînin Me’a Tahsîsât-ı Nısf-ı Ma’âşlarının Avans Olarak İ’tâsı Hakkında Kânun” Devre II Cilt 16 İçtima Senesi II TBMM Zabıt Ceridesi Seksenikinci İçtima 19.3.1341 Perşembe

TBMM Zabıt Ceridesi (1928) “24.Mayıs.1928 TBMM Zabıt Ceridesi Seksen ikinci İnikat Devre:III, Cilt IV İçtima Senesi :I Ankara’da inşa edilecek vekâlet ve devair binaları ile memurin apartmanları hakkında (1/152) numaralı Kanun Lâyihası ve Bütçe Encümeni Mazbatası. (1352 Sayılı Ankara’da İnşa Edilecek Vekâlet ve Devair Binaları ile Memurin Apartmanları Hakkında Kanun)

Yavuz. F.(1980) Kentsel Topraklar Ülkemizde ve Başka Ülkelerde Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Yayınları No. 452 (s:14-15)

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TOPLUMSAL ETKİLERİ

Prof. Dr. Nil UZUN

Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Giriş

Kentsel dönüşüm özellikle 2000li yıllarla birlikte kentlerimizin değişiminde ve gelişmesinde önemli bir süreç olmaya başladı. Bu bölümde sürecin toplumsal etkileri tartışılırken öncelikle kentsel dönüşüm kavramı tanımlanacaktır. Türkiye’de konut alanlarındaki gelişime değinildikten sonra da kentlerin değişiminde kentsel dönüşümün nasıl ön planda olmaya başladığı üzerinde durulacaktır. Sonuç olarak da Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin toplumsal etkilerine değinilecektir.

Kentsel Dönüşüm

Kentsel büyüme ve değişim ile ilgili olarak, konut alanları üzerinden geliştirilen kuramsal açıklamalarda, değişik bakış açıları ile kentin gelişiminde farklı sosyo-ekonomik grupların yer seçimlerinin etkisi vurgulanmıştır. Yirminci yüzyılın başında, ilk olarak Şikago Okulu’nun çalışmalarında konut alanlarındaki değişim incelenirken kentlerdeki sosyal ve mekansal farklılaşma tanımlanmıştır. Şikago Okulu’nun tanımladığı süreçler arasında toplumsal ayrışma ve yerine geçme-yayıma da bulunmaktadır. Toplumsal ayrışma kişilerin kendileri ile aynı sosyal ve kültürel tercihleri paylaşanlarla bir arada yaşama isteklerinin mekana yansımaları olarak tanımlanmıştır. Yerine geçme-yayıma sürecinde ise belirli bir nüfusun bir konut bölgesine sızması yerine geçme olarak tanımlanırken ilk kullanıcılarının yeni gelenler tarafından tümüyle yerinden edilmesi ise yayılma olarak tanımlanmıştır. Yerinden etme ile toplumsal ayrışma arasında yakın bir ilişki bulunmaktadır. Yerinden eden grubun çeşitli özelliklerine göre benzeşik bir grup olması durumunda alada toplumsal ayrışmanın gerçekleştiği görülmektedir (Gist ve Halbert, 1956). Daha sonraki çalışmalar daha çok kentlerin dönüşümü ve bu dönüşümün konut alanlarına etkisi üzerinde durmuştur. Günümüzde 1920lerde Şikago

Okulu tarafından tanımlanan süreçler ilk halleri ile gözlemlenmese de bu süreçlerin farklılaşarak var olduğu söylenebilir (Uzun, 2006a).

Kentlerin değişim sürecinde yirminci yüzyılın ikinci yarısında bir taraftan ticari aktivite kent merkezinden uzaklaşıp yeni bir merkez oluşumuna yol açarken bir taraftan da yeni bir nüfus bu merkez etrafında yoğunlaşmaya başlamıştır. Aslında bu değişim ulaşım olanaklarının ve araba sahipliğinin artması ile ortaya çıkan banliyöleşme ile eş zamanlı olarak gerçekleşmektedir. Banliyöleşmenin ortaya çıkışı ile kent merkezindeki konut alanlarında da bir dönüşüm başlamıştır. Bu dönüşümlerden biri olan süzülme süreci ile kent merkezine yakın yaşayan bazı grupların oturmakta oldukları konutları farklı nedenlerle terk etmelerinin ardından bu konutlar daha düşük gelir grupları tarafından işgal edilmiştir. Böylece bir grup nitelikleri daha üstün fiyatı daha yüksek olan konutlara taşınırken onların boş bıraktıkları, çoğunlukla eskimiş, fiyatı ya da kirası daha az olan konutlar bir alt gelir grubu tarafından işgal edilmiş, bu grubun boşalttığı konutlara da onlardan daha düşük gelir grubunda bulunanlar yerleşmişlerdir (Keleş, 2013).

Bu dönemde temel değişim ve dönüşüm süreçleri ile birlikte kentlerin yenilenmesine yönelik farklı yaklaşımların varlığından söz edilebilir. 1950'li ve 60'lı yıllarda kent merkezindeki çöküntü alanlarının tamamen yıkılarak yenilenmesi söz konusu iken takip eden on yıllık dönemde konut alanlarında sosyal ve fiziksel iyileştirmenin ön plana çıktığı görülmüştür. 1980'lere gelindiğinde ise küreselleşme sürecine paralel olarak yaşanan değişimler sonucunda kent merkezlerindeki konut alanlarında yeni dönüşüm süreçleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Bir taraftan kent dışına çıkan sanayi kullanımları nedeni ile boşalan sanayi alanları büyük kentsel yenileştirme projeleri ile yeni işlevler kazandırılarak yenilenirken bir taraftan da merkezdeki çöküntü alanları için hem tekil hem de toplu girişimlerde bulunulmuştur. Koruma, onarım, iyileştirme gibi girişimler kimi zaman sadece bina ölçeğinde gerçekleşip bir mahalle ölçeğine çıkmazken yenileme, tasfiye ve yeniden geliştirme gibi girişimlerde ise kent ölçeğinde projeler ortaya çıkmıştır. (Uzun, 2006a)

Yerlere ve kentlere göre bir takım farklılıklar görülse de kentsel dönüşümün temel hedefleri arasında; kentin fiziksel koşulları ile toplumsal sorunları birebir ilişkilendirmek; kent dokusu oluşturan birçok parçaların süreklilik gösteren fiziksel değişim gereksinimine yanıt vermek; başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımı geliştirerek kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmak; etkin kentsel alan kullanımını sağlayan ve kentsel yayılmayı engelleyen stratejiler geliştirmek ve toplumsal uzlaşma sağlayarak kentsel politikayı geliştirmek sayılabilir (Akkar Ercan, M., 2012)

Türkiye’de Konut Alanlarının Gelişimi

Türkiye’de konut alanlarının gelişiminde dünyadaki değişimlerin ve ülkenin ekonomi politikalarının etkili olduğu gözlemlenmektedir.

İlk olarak Cumhuriyet’in kuruluşunun ardından 1923-1950 yılları arasında bir yeniden yapılanma süreci izlenmiştir. Birinci Dünya Savaşı sonrasında, özellikle Batı Anadolu kentleri savaştan çok etkilendiği için onların yeniden yapılanması ve Ankara’nın Başkent olarak ilan edilmesinin ardından yeni ve modern bir kent olarak kurgulanması bu döneminin en önemli değişimleri olarak tanımlanabilir. Bir taraftan da toplumsal gelişmeyi destekleyen, köy konutlarının çağdaşlaştırılması gibi etkinlikler gündemde olmuştur. Bunun yanı sıra 1900’lü yılların başında yaşanan Erzincan depremi sonrasında da depreme dayanıklı konut üretimi konusunda girişimler olmuştur.

Sanayileşme sürecine gelindiğinde 1950-1965 yılları arasında artan nüfus ve hızlı göç, büyük kentlerin önemli bir problemi haline gelmiştir. Konut sunumunun yetersiz olması ve hızla artan talebe yanıt verememesi gecekondu oluşumunun temelini oluştururken, konut sorunlarının da ortaya çıkmasına yol açmıştır. Devlet ve yerel yönetimler artan nüfusa karşı yeterli konut sunumunu sağlamakta ekonomik nedenlerden dolayı yetersiz kalınca günümüzde de kentsel dönüşümün yoğunlukla gerçekleştiği gecekondu alanları giderek çoğalmıştır.

1965-1980 döneminde ise gecekondu alanlarının iyice yoğunlaşarak ortaya çıkması, buna göre konutunun biçimlerinin yeni koşullara uyum sağlaması gibi oluşumlar izlenmiştir. Bu dönemde konut alanlarına yönelik önemli yasal düzenlemeler de yapılmıştır. Bireysel konut üretiminin ekonomik sıkıntılar nedeni ile girdiği krizin çözülebilmesi için kat mülkiyetine geçiş 1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu’nun çıkması ile mümkün olmuş ve tek parselde çok katlı konutların yapımının yasal zemini hazırlanmıştır. Bu geçişin en büyük etkisi ise yap-sat yolu ile konut üretiminin ortaya çıkması olmuştur. Yap-satçılar eli ile apartman türü konut yapımı hem boş arsalar üzerinde yapılaşma hem de mevcut az katlı yapıların yıkılarak yerine çok katlı yapıların yapılması şeklinde gerçekleşmiştir. Bu durumda da düşük yoğunluklu düzenli konut alanlarında yoğunluklar hızla artmaya başlamıştır. Kat mülkiyetine geçişin ardından 1966 yılında gecekondu yapımını planlı bir sürece dönüştürmek üzere 775 sayılı yasa çıkartılarak mevcut gecekondu yapıları yasallaştırılmıştır (Tekeli, 2012,Uzun, 2006a).

1980’lere geldiğimizde küreselleşme sürecine koşut olarak Türkiye’de ithal ikamesine dayalı bir ekonomik model yerine özel sektörün önderliğinde dışsattımı destekleyen bir ekonomik modelin benimsenmiş olması, dünya pazarlarıyla etkileşimi beraberinde getirmiştir. Bu etkileşim kent mekanına, emek yoğun sanayinin kentin dışına çıkması, kent merkezinde de müşterilerle yüz-yüze ilişkilerin önemli olduğu, teknoloji yoğun hizmet sektörünün yer seçmeye başlaması ile

yansımıştır. Kent merkezlerinin yeniden yapılanması ve yeni merkezlerin oluşumunun yanı sıra konut alanlarında da farklılaşmalar ortaya çıkmıştır. Üst gelir grupları kent merkezindeki saygın konut alanlarının yanı sıra kent dışında, çevre ve yaşam kalitesi yüksek, lüks, dışa kapalı ve kendi içinde yeterli konut sitelerini tercih ederlerken, orta gelir grupları kent merkezinden uzakta, görece olarak daha ucuz, toplu konut ve kooperatif alanlarına ilgi göstermişlerdir (Uzun, 2006b).

1984 yılında çıkartılan 2981 sayılı “İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” başlıklı af kanunu ile gecekondu alanları için ıslah imar planı yapma imkanı ortaya çıkarken kentsel dönüşüm projelerinin de oluşması dolaylı olarak sağlamıştır. Ayrıca gecekondu alanlarında kat sayısının artmasını, gecekondu alanlarının alınıp satılmasını ve müteahhitlere verilmesini mümkün kılmıştır. Ancak bu kanunda gecekondu probleminin sadece mülkiyet ve tapu konularının yapılaşma kurallarına göre ele alınması ile çözülebileceği öngörüsünün bulunması ıslah İmar Planları ile gecekondu alanlarının ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini olanaklı kılmamıştır. Günümüzde de uygulanan ıslah imar planları sonunda yaşam alanlarında sadece fiziksel bir dönüşüm gerçekleşmekte kentsel dönüşümün temel hedeflerinden olan ekonomik ve toplumsal dönüşüm gerçekleşmemektedir.

Ankara’da Kentsel Dönüşüm

1980lerin sonunda ıslah imar planlarının yanı sıra dönüşüm projeleri de yerel yönetimlerin uygulamaları arasında yer almaya başlamıştır. Bu dönüşüm projelerinin ilk örnekleri arasında Ankara’da gerçekleşen Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ve GEÇAK-Gecekondu Çığır Konut Dönüşüm Projesi yer almaktadır. Her üç proje de temelde gecekondu alanlarının yüksek çevre ve yaşam kalitesi olan konut alanlarına dönüşümünü hedeflemiştir. Bu ortak hedefin yanı sıra her üç projenin de sonuçları farklı olmuştur. 1980lerin sonunda yapılan yerel seçimlerin ardından Bu projelerin göze çarpan en önemli özelliği ise gecekondu alanlarının dönüşümünün hedeflenmesi olmuştur.

Son on beş yıllık dönemde ise kentlerin gündeminde önemli bir yer tutmaya başlayan kentsel dönüşüm projeleri yerel yönetimler için önemli bir planlama aracı olmaya başlamıştır. Dönüşüm ve yeniden geliştirme çalışmalarına çoğunlukla gecekondu alanlarında, aşırı yoğunluklu kaçak apartman alanlarında, doğal afet riski yüksek olan alanlarda, kent merkezindeki çöküntü alanlarında, tarihi kentsel alanlarda ve ekonomik ömrünü doldurmuş kentsel alanlarda ihtiyaç duyulmaktadır. Ne var ki, zaman içinde kentsel dönüşüm projeleri dönüşümün gerçekleştiği alanların ekonomik, toplumsal ve fiziksel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilme-

sini hedeflemekten çok yerel yönetimler ve farklı çıkar grupları için bir gelir kaynağına dönüşmeye başlamıştır. Bu durum da kentsel dönüşüm projelerinde temel hedeften sapmalara ve sağlıksız kentsel çevrelerin oluşumuna yol açmaktadır. Bununla birlikte toplumsal olarak da kentsel ayrışmanın olumsuz etkileri ve barınma hakkı gibi konular önem kazanmaya başlamamıştır.

Kentsel dönüşüm konusundaki yeni yasal düzenlemelere 2004 yılında çıkartılan 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” ilk örnek olarak verilebilir. Bu kanunda sadece fiziksel bir dönüşüm öngörülmekte ve dönüşüm alan sınırı belirlenmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ile ilgili maddesinde ise kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabileceği alanlar görece olarak kapsamlı bir şekilde tanımlanmış olsa da bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için sadece alan büyüklüğüne yönelik sayısal bir kısıtlama getirilmiştir. Bunun yanı sıra, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabileceği “eskiyen kent kısımları”nın hangi ölçütlere göre hangi birim tarafından belirleneceği nasıl ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nda ise Büyükşehir Belediyelerine de kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisi verilmiştir ve kapsamı da 5393 sayılı kanundan daha geniş değildir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültür El Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’la “...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması...” amaçlansa da yıpranan ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin nasıl ve hangi ölçütlere göre belirleneceği açıklanmamaktadır. Bunun yanı sıra bu yasa ile Kentsel Sit Alanı kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünün bozulması da söz konusudur.

Son zamanlarda gündemde olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’da afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esaslar belirlenmektedir. Burada da kentsel dönüşüm açısından bir çok konuya açıklık getirilmemektedir.

Kentsel dönüşüm konusunda 2000li yıllarda yapılan yasal düzenlemelere bakıldığında tamamen fiziksel sınır belirleme ve yapılaşmaya yönelik kaygıların ön planda olduğu ortaya çıkmaktadır. Belirli bir yerleşim alanının nasıl dönüşeceği, orada yaşayanların bu dönüşümden olumsuz etkilenmesinin nasıl engelleneceği,

yaşayanların yer değiştirmelerinin söz konusu olması durumunda ekonomik ve toplumsal düzenlerinin bozulmamasının ve iyileştirilmesinin nasıl sağlanacağı gibi konularda bu yasaların hiçbirinde bir ipucu, öngörü ve uygulama sistemine yer verilmemiştir.

Yukarıda değinilen yasal düzenlemeler doğrultusunda Ankara özelinde ortaya çıkan uygulamalara bakıldığında genel olarak sadece mekansal bir değişimin varlığından söz etmek mümkündür.

Konya yolu (Mevlana Bulvarı) boyunca ODTÜ ormanının karşısında yer alan Erzurum, Gökkuşluğu, Cevizlidere gibi mahalleler ıslah imar planları ile gecekondu alanlar ve buralarda sağlıklı kentsel çevreler yaratılmamıştır. Gecekondu varlığında fiziksel koşulları kötü olan alanlar apartmanlaşıyor, evlerin içi iyileşiyor ancak toplumsal ve ekonomik altyapı geliştirilmemiş durumda. Aynı mahalle sınırları içinde artan ve değişen nüfus ile gecekondu yaşayan nüfusun birbirleriyle olan bağlantıları, sosyal destek mekanizmaları ortadan kaybolmaktadır. Benzer bir dönüşüm ve yapılaşma Dikmen'in arka sırtları ve Oran tarafında da gerçekleşmektedir.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde gecekondu alanlarının tümüyle yıkılmasının ardından alanın yeniden yapılaşması şeklinde bir dönüşüm var. Projeden gelir elde edilebilmesi için örnek olarak 100 hak sahibinin olduğu yere 500 lüks konut yapılıyor. Alandaki hak sahiplerine proje alanının dışında Karacaören'de yeni konutlar yapılıyor. Nüfus artışı ve yer değiştirmeler ile birlikte eski oturanlar arasındaki ilişki, toplumsal bütünlük giderek zedeleniyor. Toplumsal çelişkiler ortaya çıkıyor. Yıkılan gecekondu alanında yaşayanlar, aslında gelir seviyeleri çok yüksek olmayan, kendi kıyık malzemelerini, köylerinden getiren evlerinde depolayan veya kendileri üreten bir nüfus. Ama yeni konut alanlarında bu etkinlikleri yadırganıyor veya yeni tasarlanan evlerde depolama alanları yok. Dolayısıyla maddi olarak aslında birtakım sıkıntılar ortaya çıkıyor. Yer değiştirme nedeni ile ailelerin ulaşım maliyetleri dolayısıyla yaşam maliyetleri artıyor ve projede bu tür problemlerin çözümüne yönelik herhangi bir program yok (Erman, T., 2011).

Keçiören ilçesindeki Şentepe Kentsel Dönüşüm Projesi de toplumsal açıdan benzer bir örnek. Şentepe çok uzun yıllar kendiliğinden dönüşmemiş Toplu Konut İdaresi ve Belediye'nin işbirliği ile dönüşüm projesi hazırlanmış. Sonuç ise yine fiziksel iyileşme ama nüfusun karışması, eski nüfusun burada barınamamaya başlaması veya eski ilişkilerin sürdürülememesi ve yer değiştirme zorunluluğunun ortaya çıkması.

Ankara'da 2000li yıllarda öne çıkan projelerin yanı sıra günümüzdeki toplumsal etkiler açısından Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nden de bahsetmek mümkün. Beş etapta oluşan projenin ilk etabında herhangi bir yerinden edilme

söz konusu değil ve hak sahiplerine verilecek konutlar alanda düşünülmüş. Projelendirme aşamasında toplumsal yapı da göz önünde bulundurularak proje kararları üretilmiş ve yaşam alanları oluşturulmuş. Ancak zamanla projenin ilerleyen aşamalarında bir alandan nasıl daha fazla getiri elde edilebilir sorusu projenin temel hedefi haline gelmiş. Projenin ikinci etabından itibaren artık oradaki hak sahiplerinin hakları yaşam koşulları daha geri plana itiliyor. Projenin başlangıcında hak sahipleriyle yeni gelenlerin bir arada yaşaması hedeflenirken ilerleyen etaplarında bu alan tamamen üst gelir grubuna hizmet eden bir alan haline gelmeye başlamıştır. Örneğin projenin üçüncü etabında yapılan ve vadinin iki yamacını birbirine bağlayan köprü sadece bir yamaçta yer alan Park Vadi Evlerinde giden bir yol ve belirli bir noktada bu kapalı siteye giriş kısıtlanarak kamusal bir alan özel bir alan haline geliyor. Dolayısıyla vadinin karşısına geçmek ve oradaki hizmetlerden yararlanmak orada yaşamayanlar için mümkün değil. Sonuçta kamusal alan olarak tasarlanan bir vadinin manzarasından yararlanan, ama orayı hiçbir şekilde kullanmayan üst gelir grubunun yaşadığı bir konut alanı ile alanda eskiden yaşayanların sadece gezme amaçlı kullanabileceği ama artık içinde yaşayamayacağı bir vadi ortaya çıkmış durumda. Dolayısıyla eski ve yeni nüfus arasındaki bu farklılık toplumsal bir çelişkiyi de ortaya çıkartıyor. Temel bir hak olan barınma hakkının toplumsal ayrışma sonucunda toplumun belirli bir alt grubu için ortadan kalması durumu söz konusu.

Sonsöz

Bir önceki bölümde verilen örneklerin benzerlerini birçok kentimizde gözlemliyoruz. Günümüzde kentsel dönüşüm ne yazık ki sadece fiziksel ortamların iyileştirilmesi ve dönüşen alandan en fazla getirinin sağlanmasını hedeflemekte. Dönüşen alanda yaşayanların yaşam koşullarının, günlük yaşam döngülerinin, sosyal ilişkilerinin, yaşam maliyetlerinin dönüşümden nasıl etkilendiği, olumsuz etkilerin nasıl giderilebileceği göz ardı edilmekte. Bunun sonucu olarak da toplumun bir bölümü için yaşam koşulları giderek zorlaşmakta, sosyal ilişkileri olumsuz etkilenmekte ve yaşam alanları zorunlu olarak değişmekte diğer bir bölümü için ise yeni korunaklı, lüks yaşam alanları ortaya çıkmaktadır. Bunun sonucunda da kaçınılmaz olarak toplumsal çelişkiler ve gerilimler ortaya çıkmaktadır.

Kaynakça

Akkar Ercan, M. (2012) Kentsel dönüşüm. Melih Ersoy (der.) Kentsel Planlama: Ansiklopedik Sözlük. Ninova Yayıncılık. ss. 223-225.

Erman, T. (2011) 'Kentın Ötekileri' ve Kentsel Dönüşüm Projeleri: Mekansal Tasavvurlar, Toplumsal Kodlamalar, Bireysel Kimlik Kurguları Üzerinden Sosyo-Fiziksel bir Paradigma Arayışı. KBAM 2. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu: 'Planlamanın Dünü, Bugünü, Yarını Planlamada Yeni Söylem Arayışları' Bildiri Kitabı, ss. 385-397

Gist, N.P. ve Halbert, L.A. (1956), Urban Society. New York: Thomas Y. Crowell.

Keleş, R. (2013) Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi

Tekeli, İ. (2012) Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923 - 1980) Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul

Uzun, Nil, (2006a) Ankara'da konut alanlarının dönüşümü: Kentsel dönüşüm projeleri. T. Şenyapılı (der.) Cumhuriyet'in 'Ankara'sı. ODTÜ Yayıncılık. ss.198-215

Uzun, Nil, (2006b) Kentsel Dönüşümde Yeni bir Kavram: Seçkinleştirme. A. Eraydın (der.) Değişen Mekân: Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003 Dost Kitabevi Yayınları, ss. 340-360

DÖNÜŞEN KENTSEL DÖNÜŞÜM: İKTİDAR VE MÜCADELE ALANI STRATEJİLERİ

Araş. Gör. **Ufuk POYRAZ**

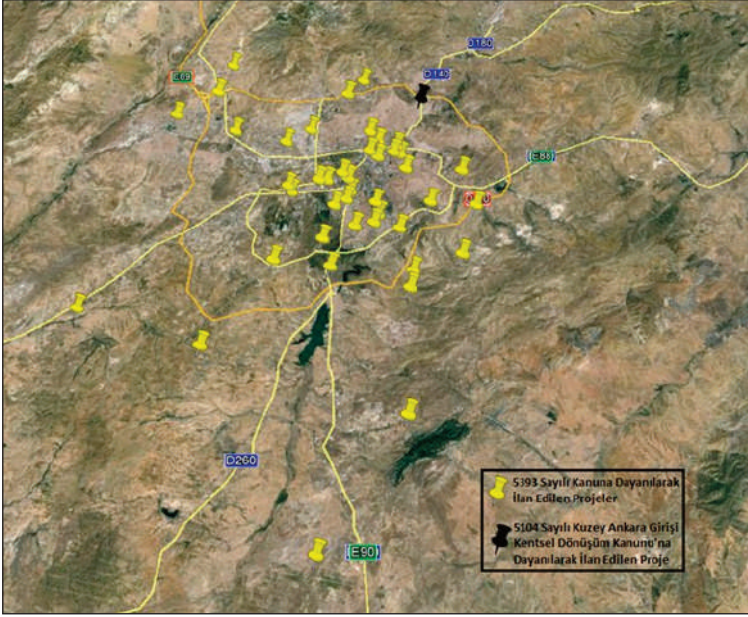
Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Kentsel dönüşüm en geniş anlamıyla şehirlerin yaşadığı tarihsel ve toplumsal tüm değişimleri içermektedir. Fakat “kentsel dönüşüm projesi” adı altında sermaye döngülerinin ve birikiminin hızlandırılmasına yönelik erki elinde bulunduranların kentlere doğrudan müdahalesini içeren olgular son 10 yıllık dönemde yoğunlaşmaktadır. Dönüşümün “yıkıcılığı” karşısında sınıfsal konumlara istinaden yıllar içerisinde oluşturulmuş alışkanlıklar yeniden tanımlanmakta, değişen koşullar, kentleşme nezdinde tezahürü her anlamda sancılı ve geri döndürülmesi pek de mümkün görülmeyen durumları beraberinde getirmektedir. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm projeleri birçok çelişki alanı ortaya çıkarmış ve birçoğuna da gebe görünmektedir. Böyle çetrefilli bir konunun akademik camiada çokça çalışılmış olmasına rağmen, sürekli yeni veçhelerle karşımıza çıkmasının yanı sıra temel çelişkilerinin de yeteri kadar anlaşılamadığını düşünmekteyiz. Bu çerçevede mevcut gerçekliği anlamaya yönelik olarak hem iktidar alanı stratejilerini, hem de mücadele alanında neler olduğunu ve olabileceğini son gelişmeleri de göz önünde bulundurarak ve sadece görünen ile yetinmeyerek ortaya koymanın gerekli olduğu kanaatindeyiz¹. Çalışmanın amacı kısaca, bir çıkar-çatışma ve çelişki uğrağı olan kentsel dönüşüm süreçlerinin iktidar ve mücadele alanı açısından tarihsel bağlam göz önünde bulundurularak değerlendirilmesidir. Araştırma önce Ankara örneğinde kentsel dönüşüme yataklık yapan yasal-yönetmelik evrime ve bu dönüşümün mevcuttaki mekânsal karşılığın odaklanacaktır. Daha sonra, iktidarın müdahalelerini etkin kılmak adına mevzuat incelemesi ile anlaşılacak, açıkça gösterilmeyen ama yakıcı bir şekilde uygulanan ve deneyimlenen pratikler ortaya konulacak ve çalışmanın ikinci ayağı olan mücadele alanına yönelik değerlendirmelere geçiş yapılacaktır.

1 Bu iki ayaklı çalışmanın, iktidarın müdahaleleri ve yaratılan mevcut tabloya odaklanan ilk kısmı kısmen Ceren Gamze Yaşar ve Ayhan Melih Tezcan ile 25-26 Kasım 2014 tarihlerinde yapılan “Uluslararası Türk Dünyası Yerel Yönetimler Sempozyumu”nda sunulan “Kentsel Dönüşümün Yasal-Yönetmelik Boyutunun “Dönüşümünün” Tipolojiler Aracılığıyla Okunması: Ankara Örneği” başlıklı çalışmanın analizlerinden yararlanmaktadır.

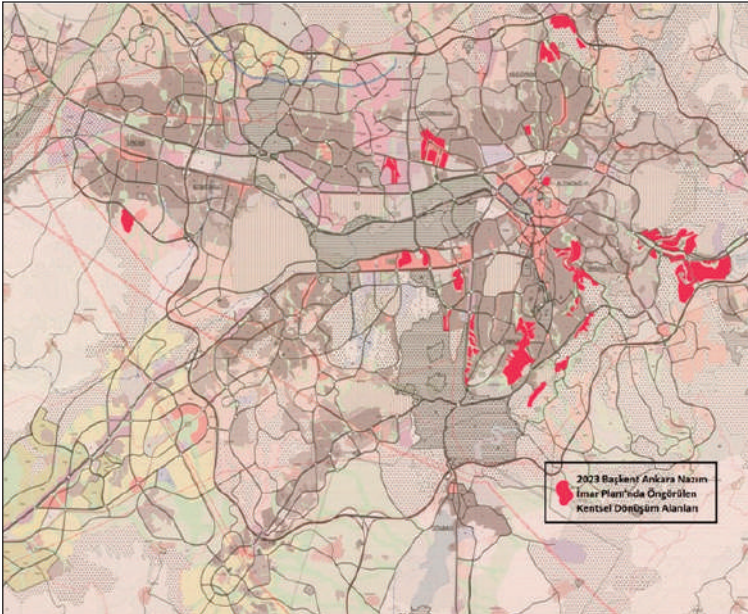
Dönüşümün her ana içkin olması dolayısıyla, kentsel dönüşüm genel anlamıyla, her kentte her an yaşanmaktaysa da doğrudan bir devlet müdahalesi çerçevesinde Türkiye’de karşımıza çıkan ilk örnek 1989 yılındaki Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi Projesi’dir. Rant kapısı olma durumunun giderek arttığı kent mekanında kentsel dönüşüm projelerinin tekrar hatırlanması bu projeden yaklaşık 25 yıl sonra gerçekleşecektir. 1980 sonrası birikiminin sonucu olan tek parti iktidarının ilk yılları sayılabilecek 2004 yılında, 5104 Sayılı Kanun ile “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi”, yasa gücünü arkasına alarak işler kılınmaya çalışılmış fakat karşılaşılan “güçlükleri” aşmak için 2006 yılında çıkarılan 5481 Sayılı Kanun ile değişikliğe uğramıştır. Bu değişiklik öncesinde ilk örneklerinin ve yurt dışında deneyimlenen örneklerin yarattığı rant heyecanını tüm ülke sathına yaymak adına 2005 yılında yasalaşan 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinde kentsel dönüşümün ve gelişim alanlarının düzenlenmesine yönelik çerçeve oluşturulmaya çalışılmıştır. Fakat kapsamlı ve uzun erimli planlamadan uzak, kervan yolda düzülür mantığıyla atılan adımlar neticesinde ilgili kanunun bu maddesi 2010, 2012 ve 2014 yıllarında değişikliğe uğramıştır. Bu değişikliklerin en önemli nedenini iktidarın müdahaleyi daha hızlı ve pürüzsüz bir şekilde sonuçlandırma güdüsünde aramak yerinde olacaktır. Bu sürecin son halkası olarak, 2011 yılındaki Van Depremi’ni kendisine meşru zemin alan 2012 yılında yasalaşan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gösterilebilir. Kentsel dönüşüm müdahalelerini engellenemez ve durdurulamaz hale getirmeyi amaçlayan kanunun bazı maddeleri Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olmasına rağmen (bkz. Anayasa Mahkemesi’nin 18/10/2012 tarihli ve E.: 2010/82, K.:2012/159 sayılı Kararı), Kanun etkin ve kapsayıcı niteliğini kaybetmemiştir. Bu tabloda üzerinde durulması gereken yegane durum, mızrağın çuvala sığmaması dolayısıyla, erki elinde bulunduranların mızrağı küçültmek yerine çuvalı büyütme çabası içerisinde olmalarıdır. Müdahalenin şiddetini gittikçe arttıran her değişiklik öyle ya da böyle kendi karşıt durumunu da doğurmakta, sürecin de giderek içerisinde çıkılmaz bir hal almasına sebep olmaktadır.

Bu dönüşümün daha açık bir şekilde görülmesi için kentsel dönüşümün de başkenti olan Ankara’yı örnek olarak incelemek oldukça anlamlı olacaktır. Bu noktada belirtmek gerekir ki burada yapılan analizlere altlık oluşturan veriler çoğunlukla Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin internet sitesinde yer alan bilgiler çerçevesinde elde edilmiştir (bkz. <http://www.ankara.bel.tr/kentsel-donusum/>). Bunlara ek olarak 6306 Sayılı Kanun ile afet riski altında olduğu ilan edilen alanlar için Bakanlar Kurulu kararları incelenmiştir. Kısaca, herkesin erişimine açık olan bu verilerin bir araya getirilip görselleştirilmesi ve analizlerinin yapılması sonucunda çarpıcı sonuçlara ulaşıldığı düşünülmektedir.



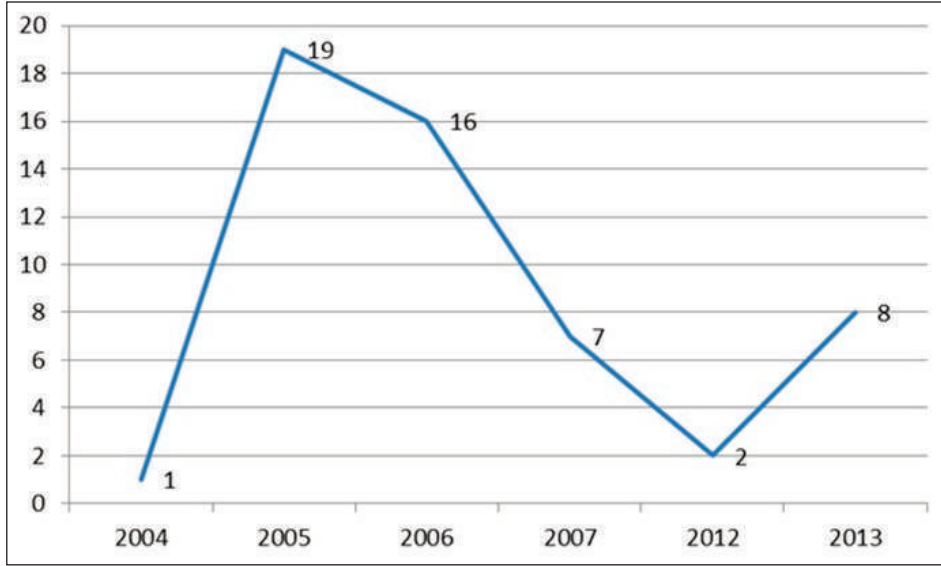
Resim 1. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Kanunu Kapsamında İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanı ve Ankara'da 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Alanlarının Konumları
Kaynak: GoogleEarth

Piyasa dinamiklerini tamamlayıcı rolü itibariyle kentsel dönüşüm projeleri Ankara'yı sarıp sarmalamış (Resim 1), “şantiye kent” kimliğine “gerekli” katkıyı vermiştir. Yerel-ulusal güç yapıları çerçevesinde potansiyel rant alanları olarak görülen yerler konum ayırt etmeksizin projelere konu edilmekte, muhalefetin varlık gösteremediği alanlarda projeler pervasızca ilerleyebilmektedir.



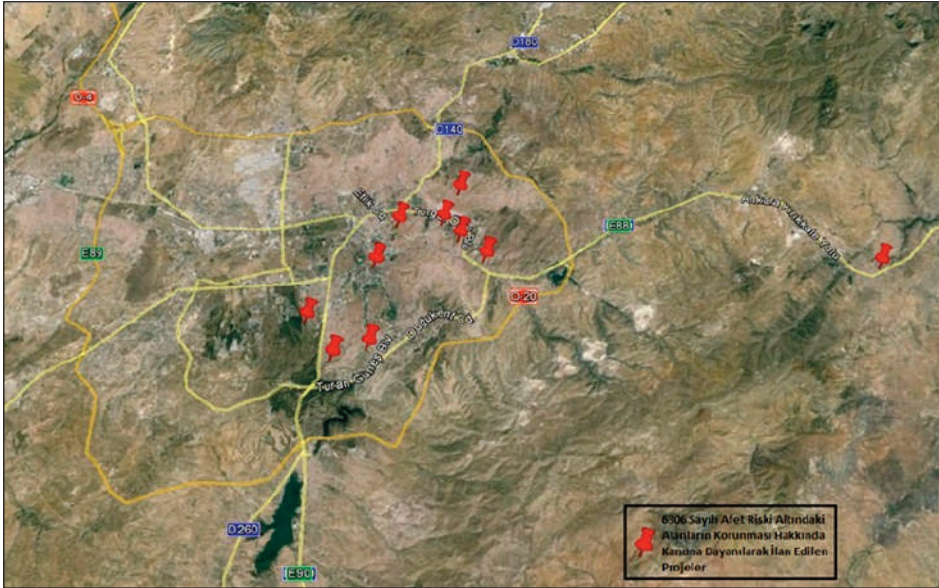
Resim 2. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Hazırladığı 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'ndaki Kentsel Dönüşüm Alanları
Kaynak: 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

Ankara'nın planlama açısından anayasası mahiyetinde olan 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda belirtilen kentsel dönüşüm alanlarının (Resim 2) Resim 1'deki durum ile uyumsuzluğu hem kentsel dönüşüm projelerinin kapsamlı planlama ile olan ilişkisizliğini hem de genel anlamda Türkiye'deki planlama pratiklerinin hangi düzeyde olduğunu ortaya koymaktadır. Plandaki kentsel dönüşüm alanlarını incelediğimizde -bizim için geçerli olmasa da- planlama teknikleri ve şehircilik ilkeleri açısından oldukça şaşırtıcı mahiyette bulgularla karşılaşmıştır. Öncelikle, ilgili plan 2006 yılı içerisinde ilan edilmeden önce en az 20 kentsel dönüşüm projesinin Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce kabul edilmiş olmasına rağmen, bu projelerden çok kısıtlı bir kısmı Plan'da gösterilmiştir (Resim 2). Grafik 1'deki sayılar yıllara göre Resim 1 ve Resim 2 karşılaştırılarak takip edildiğindeki bulgular, kentin yaklaşık 15 yılını planlama niyetinde olan bir planın, bırakın birkaç seneyi, kabul edildiği anda dahi delik deşik olduğunun en büyük kanıtıdır.



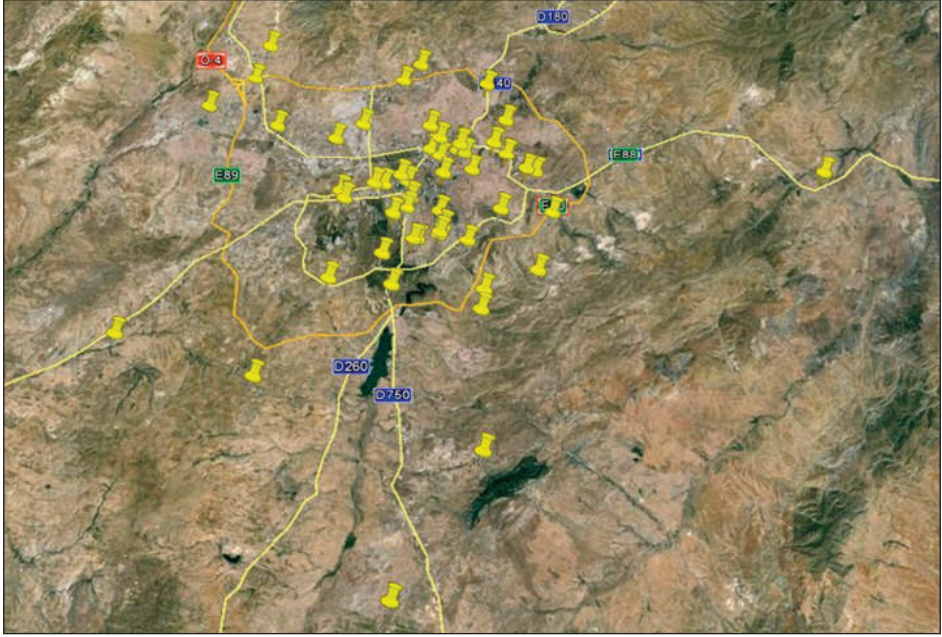
Grafik 1. Ankara'daki Kentsel Dönüşüm Projelerinin İlan Ediliş Yıllarına Göre Sayısal Dağılımı

Ayrıca 2005 ve 2008 yılları arasında ilan edilen yaklaşık 42 projeden çoğunun 2015 yılı itibariyle devam ettiğini, hatta bazılarında ilan edildiğinden bu zamana hiçbir ilerleme kaydedilmediğini de bu noktada belirtmek gerekir. Kervan yolda düzülür mantığı ile hareket eden bir anlayışın sonucunda ilan edilmiş ama yürütülmeyen projeler, bir yandan spekülasyona neden olurken bir yandan da yıkım ve inşaa süreçleri beklentisiyle, terk edilen mahalleler, çöküntü yerleşim yerleri, atıl konutlar, ekim-dikim yapılamayan kırsal alanlar ortaya çıkarmaktadır.

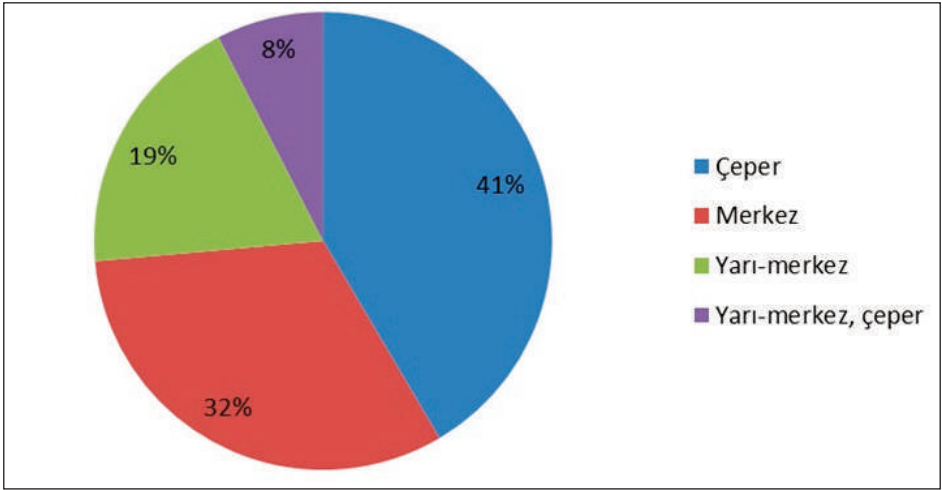


Resim 3. Ankara'daki 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bakanlar Kurulu'nca İlan Edilen Kentsel Dönüşüm Projelerinin Konumları
Kaynak: GoogleEarth

Yasal-yönetmelik çerçeveye en son ve etkili halini ise 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesini öngören kanun vermiştir. Bu kanun hem Namık Kemal Mahallesi gibi yeni proje alanlarının ilanına olanak sağlamış, hem de özellikle projelerin karınca adımlarıyla ilerlediği bazı gecekondu alanlarındaki (Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap ya da Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi'nin içerisinde yer alan Dostlar ve Tepecik Mahalleleri gibi) “sorun” (halk muhalefeti demek yerinde olacaktır) olarak addedilen engelleri aşmak adına, kanun öncesinde ilan edilmiş mevcut kentsel dönüşüm projeleri alanları afet riski altında olduğu iddia edilerek Bakanlar Kurulu'nca yeniden kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir (Resim 3). Bu durum Ankara genelinde ilan edilmiş bütün kentsel dönüşüm projelerinin gösterilmekte olduğu Resim 4'te yer alan üst üste binmiş işaretlerden anlaşılabilir. Aynı alana yönelik ihtivası aynı ve eş zamanlı işleyen iki müdahaleye ihtiyaç duyulması, iktidarın tikanlıkları açmak adına her türlü yolu mubah olarak görmesiyle ancak açıklanabilir. Bu çerçevede iyiden iyiye merkezleşen ve sürecin ilerleyebilmesi açısından da merkezleşmek zorunda olan yeni düzenlemeler aracılığıyla aşılmaya çalışılan engellerin ve çelişkilerin giderek daha da büyük sorunlar ortaya çıkaracağını beklemek yerinde olacaktır.



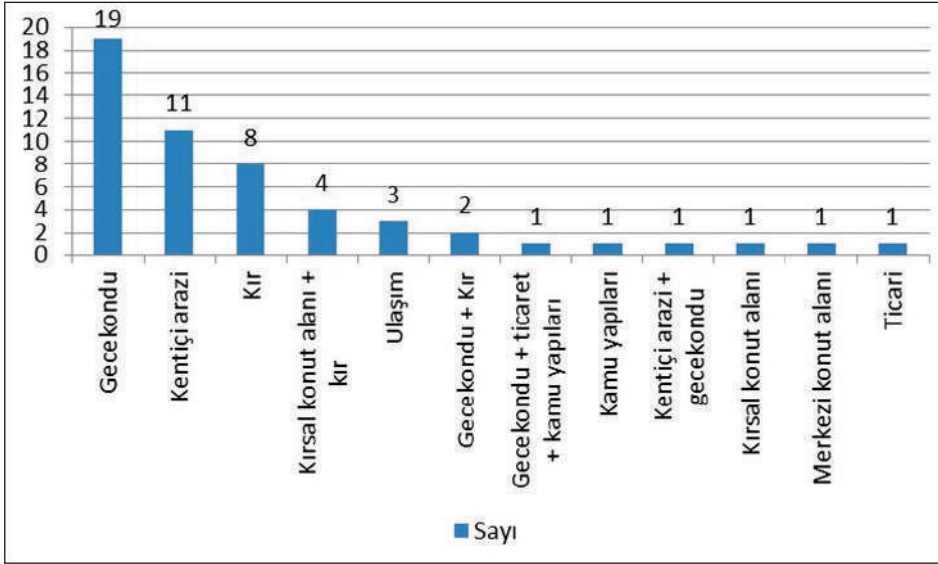
Resim 4. Ankara'daki Mevcut İlan Edilmiş Kentsel Dönüşüm Proje Uygulama Alanlarının Konumu
Kaynak: GoogleEarth



Grafik 2. Ankara'daki Kentsel Dönüşüme Maruz Kalan Alanların Konumlarına Göre Dağılımı

Yasal-yönetmelik kolaylaştırıcıların şekillendirdiği resme bakıldığında kentsel dönüşüm projelerinin Ankara'daki dağılımı itibariyle konumları oldukça dikkat çekicidir. Projelerin çoğunlukla merkez dışı alanlarda yer aldığı Resim 4'ten kabaca görülebileceği gibi, Ankara'nın tarihsel-mekansal gelişimi göz önüne alınarak

yapılan değerlendirmeler sonucu da ortaya çıkmıştır² (Grafik 2). Dolayısıyla batı literatüründe yer alan, kullanım işlevini yitirmiş sanayi alanlarına, “çöküntü” haline gelmiş kent merkezlerine, “eskimiş” konut stokuna müdahaleyi öngören kentsel yenileme kavramının, Türkiye pratiğinde büyük bir oranda anlamsızlaştığını iddia etmek yerinde olacaktır. Bu iddiayı ilerletmek adına projelerin konumlarına ek, yönelikleri alanların niteliklerine yönelik de bir değerlendirme yapmanın gerekliliği kendisini dayatmaktadır.



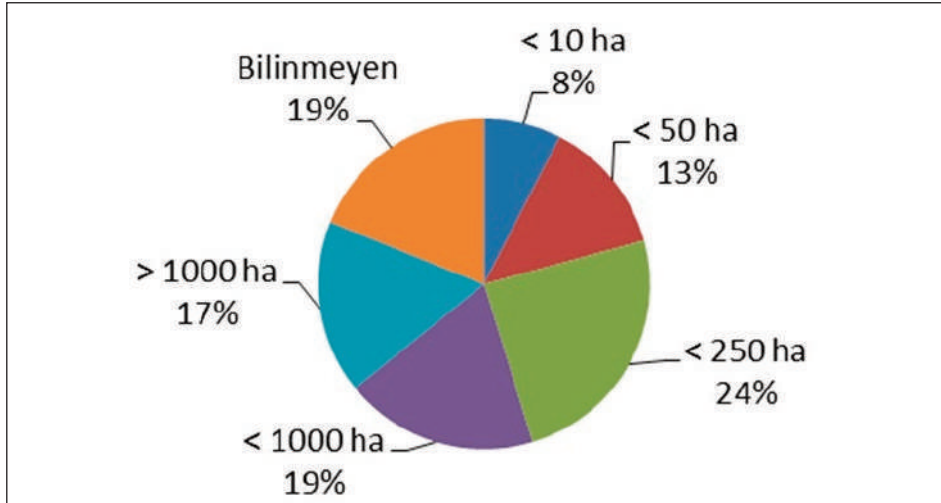
Grafik 3. Ankara'daki Kentsel Dönüştürme Maruz Kalan Alanların Sayısal Dağılımı

Bu çerçevede projelerin hedef aldığı dokuyu sınıflandırdığımızda oldukça çeşitli özellikler içeren alanların aynı müdahalenin konusu olduğu gözlemlenmiştir (Grafik 3). Gecekondu mahallelerinden, kırsal konut alanlarına, alışveriş merkezi yapılması planlanan kent içindeki arazilerden, üzerinde hiçbir yapı bulunmayan toprak parçalarına, ulaşım hatlarından kamu binalarına kadar her türlü kentsel-kırsal arazi kentsel dönüşüm projelerinin konusu olabilmektedir. Dokuların fark-

2 Bu noktada grafikte yer alan çeper, merkez, yarı-merkez isimlendirmelerinin neyi ifade ettiğini belirtmekte yarar vardır. Merkez alan, bildiğimiz anlamıyla kent merkezi ya da ticari merkez olarak bilinen alan değil, ondan biraz daha geniş alan kaplayan ve kent merkezini çevreleyen konut alanlarını da içeren kentin çekirdek alanıdır. Kızılay ve Ulus başta olmak üzere Ayrancı, Esat, Bahçelievler gibi çevreleyen semtler bu kategoriye girmektedir. Yarı-merkez alan, bunun hemen dışındaki halkada yer alan, nüfus ve konut yoğunluğu sıklıkla bir önceki alana göre düşük ancak merkeze erişimi yüksek alanlardan oluşmaktadır. Çeper ise, pek çok farklı isimle ifade edilebilen periferik alanları, kentin dış çevresini, kesintisiz yerleşik alanın parçalanıp görece kırsal alanlara karışmaya başladığı, merkeze erişimin düşük olduğu alanları ifade etmektedir. Bu konumlandırılmaların normatif ve indirgemeci olduğu söylenebilir, bu alanlar arasında net sınırlar yoktur ve zamana ve mekana göre son derece değişken ve geçişlidir. Buna rağmen bu ayrımı yararlı görüyoruz, çünkü, bu kentsel dönüşüm projeleri soyut bir mekanda değil, belirli bir kentte yer alıyor ve konumun ve mekanın önemini göz ardı etmek mümkün değil. Bu nedenle, kabaca da olsa fikir vermesi açısından bu konumlandırmaları tanımladık.

lılık göstermesinin yegane sebebi, proje alanı ilan edilmenin potansiyel karşı ko-yuşlar ve yasal engeller düşünüldüğünde sağladığı avantajlardır. Egemen an-la-yış, sahip olduğu yasal yönetsel olanakları da kullanarak her türlü alanın (yeniden) metalaşmasını kolaylaştırabilmektedir.

Kent sathına yayılmış, farklı ve çoklu aktörlerin söz sahibi olduğu bahsi geçen projelerin büyüklükleri göz önüne alındığında ise yine çarpıcı veriler ortaya çık-maktadır (Grafik 4). Kentsel dönüşüm projelerinin konum ve doku farkında ol-duğu gibi büyüklükte de genellenebilir bir kıstasa sahip olmadığı gözlenmektedir. Projelerin yaklaşık %20'si 1000 hektarın üzerindeyken, yaklaşık %10'u 10 hek-tarın altında alan kaplamaktadır. Bu durum bir karayolu kavşağında, bir alışveriş merkezinin inşaatında ya da 12 mahalleyi kapsayan bir gecekondu alanının dö-nüşümünde işleri kolaylaştırmak adına çok farklı ölçeklerde kentsel dönüşüm ila-mına hoyratça başvurulabileceğini göstermektedir.

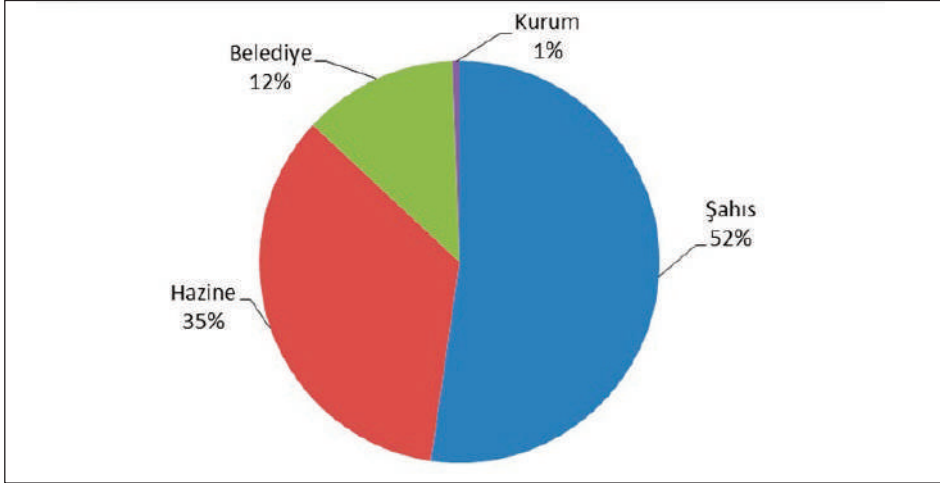


Grafik 4. Alan Büyüklüklerine Göre Projelerin Dağılımı³

Müdahalenin konusu haline gelen alanların mülkiyet durumlarına bakıldığında ise yarısının şahıslara ait diğer yarısının da hazine ve belediyenin paylarıyla oluştuğu göze çarpmaktadır (Grafik 5). Bu bulgular çerçevesinde temel olarak iki farklı yorum yapılması elzemdir. Bunlardan ilki özellikle gecekondu mahallelerine yönelik gerçekleştirilen müdahaleler sonucunda şahıs mülkiyetlerinin yeniden değerlendirilmesi sürecinin toplumun alt sınıfları nezdinde olumsuz sonuçlanmasıdır. Buradaki amaç her ne kadar piyasa müdahalesi ile dönüşümü olumlamak değil ise de, gecekondu alanlarında doğrudan devlet müdahalesi ile

³ Grafikte “bilinmeyen” olarak görülen projeler, 6306 sayılı yasaya dayanılarak bakanlar kurulunun ilan etmiş olduğu projelerdir. Bakanlar kurulu kararlarında proje alanının büyüklüklerine yönelik detaylı bilgi bulunmamaktadır.

gerçekleşen dönüşümlerin hak sahiplerine daha az rant dağıttığı hatta bazı durumlarda mevcut taşınmazın proje kıstasları çerçevesinde ederinin yeni konut elde etmeye yetmemesinden dolayı yıllarca sürececek krediler için borçlanıldığı bilinmektedir. Bir yandan mülksüzleştirme süreçlerine işaret eden bu tespit, diğer yandan alışveriş merkezi projeleri ve üst gelir gruplarına yönelik projeler göz önünde bulundurulduğunda paydaşlarına ciddi bir avantaj sağlamaktadır. Bu tip kentsel dönüşüm projelerinde imar hakları neredeyse sınırsız olarak kullanılabilirdiği için hem kamusal alanların özel alan haline gelmesi hem de alt sınıfların mülkiyetinde olan yerlerin üst sınıfların çıkarına kullanılması ile karşılaşmaktadır. Her iki durumda da inşaat sektörü canlılığını korurken, bu müdahale nezdinde de toplumun kazanan ve kaybedenleri saflarını korumaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşümün tarihselliği ve toplumsallığı çerçevesinde, kolaylaştırıcıların sınıflar nezdinde nasıl işlediğinin bu verilerle ve görgül örneklerle okunabileceği kanaatindeyiz.



Grafik 5. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce Uygulanmakta Olan Dönüşüm Projelerinin, Proje Öncesindeki Mülkiyet Durumları

Bu noktadan sonra, metnin başında belirtilen siyasal erki ellerinde bulunduranların kentsel dönüşüm projelerini işler kılabilmek adına yasal çerçevenin ötesinde attıkları adımlar ve bunların sonuçları kısaca ele alınacaktır. Burada değinilecek bütün eylemlerin ve/veya sonuçların bilinçli bir şekilde amaçlanarak büyük bir planın parçası dahilinde gerçekleştiği kanaatinde değil fakat mevcut tablonun nesnel olarak okunması bu tespitleri geçerli kılacağı düşünülmektedir. Öncelikle kentsel dönüşüm projelerinin meşruiyetini sağlamak için, söylemsel düzlemde mekanlar damgalanmaktadır. Üzerinde yapı bulunmayan alanlar “atıl” olmakla, yapı olup da rant farkının (rent gap) olduğu alanlar “işlevsiz” olmakla, gecekondular mahalleleri “çöküntü alanı” olmakla, “çirkin” görünmekle, “suç yuvası” olmakla yaftalanır. Müdahaleyi meşru kılmayı amaçlayan bu söylem setine, son olarak

“afet riski altında” olma eklenmiştir. Kamuoyunun büyük bir kısmının öyle ya da böyle kabul ettiği bu durumlara gelebilecek itirazlara yönelik sürecin önünü açmak için toplum içerisinde de karşılığı olan marjinalleştirme pratikleri görünür hale gelmektedir. Kamu yararı olmaması ve şehircilik ilkelerine aykırı olması nedeniyle projenin yürütmesinin durdurulmasını talep eden meslek odaları “muhalif odaklar”, özellikle gecekondu mahallerinde karşı çıkan kesimler de “toplumun ötekileri” olarak resmedilirler. Resmi açıklamaların bu yönde olması her ne kadar düşünülemezse de, kayıt dışı araçlarla ve söylentilerle müdahalelere direnme odaklarının yıpratılması söz konusudur. Dolayısıyla özellikle gecekondu alanlarında sakinler arasında bulunan sosyokültürel çatlaklar, mülkiyet farklılaşmaları, vb. ayrışmalar öne çıkarılarak olası karşı koyma dayanışmaları sakatlanmaktadır. Projeleri kabul etmeyip, direnmek, gecekondu için yıkıntılar arasında, hemen hemen bütün sosyal donatılardan mahrum, kamusal servis hizmetlerinden yoksun bir yaşamı kabullenmek anlamına gelmektedir. Kimliksiz tehditler, artan hırsızlık olayları, elektrik, su ve telefon hatlarının kesilmesi ve benzeri gerilimlerle projelere karşı çıkan gecekondu sakinleri zaman içerisinde yılmakta ve projeyi kabul etme yolunu seçebilmektedir.

Bir diğer üzerinde durmamız gereken nokta ise projeler her ne kadar % 50 civarında özel mülkleri konu ediniyor olsalar da, genel anlamda özelleştirmeye dayalı bir ajandanın ürünü olmalarıdır. Kentsel dönüşüm projeleri bir yandan kamusal alanları özel mülkiyet içerisinde ya da özel kullanıma yönelik olarak eritirken, diğer yandan gecekondu alanlarındaki zaman zaman piyasayı dolayımlayan dayanışma mekanizmalarını yerle bir ederek kitleleri piyasa döngüleriyle hareket etmeye itmektedir. Kapalı lüks sitelerin ve alışveriş merkezlerinin inşasına, gecekondu dan sonra insanların kendilerini kapanda gibi hissettikleri çok katlı binalar eşlik etmektedir. Uzun yıllarını gecekondu da geçirmiş insanların yatkınlıkları, bu müdahale çerçevesinde yeniden tanımlanmakta; yeni ilişki ağlarına ve değişen kurallara uyum sağlamada yaşanan sorunlardan dolayı toplumsal soyutlanma ve kapanma ile karşı karşıya kalınmaktadır. Mekan değişikliğinin yanında, komşuluk-akraba ilişkilerinin kopması, kira, apartman aidatı, çevre düzenlemesi gibi giderlerin ortaya çıkması, küçük ölçekli de olsa üretim yapılabilecek bir bahçenin yokluğu gibi durumlar gecekondu lularını zor duruma sokmaktadır. Bu minvalde gerçekleşen güçsüzleştirme ve yoksullaştırma süreçleri diğer yandan dağıttığı cömert imar haklarıyla belli bir kesim açısından zenginleşme sebebi de olmaktadır. Toparlayacak olursak, kentsel dönüşüm projeleri ile sermaye, kent mekanında nüfuz etmediği/edemediği alan bırakmama telaşındadır. Bu bağlamda (ve daha birçoğunda olduğu gibi) sermaye hem somut hem de soyut anlamda bir şiddettir. Yaratıcı yıkım (creative destruction) süreçlerine gönderme yapan bu şiddetin kendisini yeniden üretemeyeceği tarihsel uğraklar bir zorunluluk olarak bizleri beklemektedir. Bu çerçevede sürecin nasıl evrileceğini belirleyecek olan mücadele alanındaki dinamiklere bakmak anlamlı olacaktır.

MÜCADELE ALANI: KENTSEL DÖNÜŞÜM KARŞITI HAREKETLER¹

Araş. Gör. **Ceren Gamze YAŞAR**

ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü,
Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler A.B.D. Doktora Öğrencisi

Giriş: Kentsel Dönüşüm, Rant Açığı, Konut Sorunu

Kentsel dönüşüm projeleri; bütüncül bir perspektiften yoksun, dönüşümün salt fiziksel boyutları ile ele alındığı ve bu tür projelerin doğuracağı toplumsal ve ekonomik sorunların göz ardı edildiği, kentsel arsa getirilerinin yeniden dağıtımına odaklanan projelerdir. Ancak, gecekondular, ya da yoksul (dönüşmesi istenen/beklenen alanlar, ki bu artık günümüzde sadece yoksul konut alanları ve gecekonducularla sınırlı kalmamakta, konut pazarının orta sınıflarının yer seçtiği mahallelere de sıçramaktadır) konut alanlarındaki sorunlar fiziksel ya da normatif bir estetik algıyla ele alınamayacak sorunlardır, açıkça ifade etmek gerekirse, gecekondular bir konut değil emek pazarı sorunudur (Şenyapılı, T. 2004). Kent yoksullarının yaşadığı yapısal çevredeki sorunlar da aynı şekilde ele alınmalıdır. Kentsel dönüşüm, artan rant açığı (rent gap) (Smith, N. 1987) ile birlikte merkezi konumlardaki, kesintisiz yerleşik alan içindeki öncelikle gecekondular alanlarına, bu alanların büyük ölçüde dönüşmesi ile birlikte konut kooperatifleri yoluyla gelişmiş (Ankara’da yüzüncü yıl işçi blokları, İstanbul’da Tozkoparan, Acıbadem gibi) konut alanlarına sıçramıştır. Bulaşıcı bir hastalık gibi rant açığı olan tüm mahallelerin etrafını kuşatmış ya da kuşatmaktadır. Rant açığını kısaca tanımlamak gerekirse, bir parselin/taşınmazın getirebileceği potansiyel kiralama geliri ile mevcutta getirdiği arasındaki farktır (Smith, N. 1979), bu fark arttıkça, yani gerçek getiri potansiyele göre düşük kaldıkça, rant baskısı ortaya çıkar ve kapitalist kentlerde, özellikle kontrolsüz olanlarında o alan dönüşür. Rant üzerinden kurgulanan devlet destekli kentleşmenin en açık tezahürü kentsel dönüşüm projeleridir ve gerek yoksulları, konut ihtiyacı içinde olanları o alanlara “layık” görmeyip yerinden et-

1. 2007-2010 Yılları arasında faaliyet gösteren ve kent ve kır gündemi üzerine çalışan Kentsiz Hareketi’nden Hatice Kurşuncu ve Gökhan Bilgihan ile oluşturulan çerçevenin üstüne inşa edilmiştir.

meleri olsun, gerekse de üretilen basmakalıp, niteliksiz ve her yönüyle yavan konut alanlarını her yere uygulamaları olsun, karşı konulmayacak gibi değiller. Kentsel dönüşüm stratejileri farklı projelerde farklı şehirlerde yüksek benzerlik gösteriyor ve oldukça yekpare ve yaygın. Kentsel dönüşüm karşıtı hareketler farklı alanlarda benzer durumlarda ve aynı projelere karşı mücadele ediyorlar.

2005-2012 Arası Ankara’da Kentsel Dönüşüm Karşıtı Hareketler

Bu kentleşme ve dönüşüm politikalarının karşısında bir de direnen halk var; kentsel dönüşüm karşıtı hareketler var. Benim anlatacağım kısım tam da bu kentsel dönüşüm karşıtı hareketler etrafında şekilleniyor. Bu çalışma 2005 sonrası yükselen kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin, daha çok 2005-2012 arasındaki bir kesitini ele alan kısa bir inceleme. Başka bir deyişle, Türkiye’de kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin 90’lar sonrası en çok yükselişe geçtiği dönem. 2008 yılında, tam da bu kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin göbeğinde Kentsiz isimli eylem ve düşünce grubu ile, özellikle bu gruptan Hatice Kurşuncu ve Gökhan Bilgihan ile yaptığımız bir değerlendirme çalışması. Sonrasında ilerleyen yıllarda ve yeni hareketlerde kenara notlar düştük ancak ana çerçeve hep aynı kaldı. Kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin yapısal ve yaklaşımsal pozisyonlarını bulabileceğiniz bu çerçeve, bizim mücadele alanında pek çok hareketi, yaklaşımı ve eylemi sınıflandırabilmemize yardımcı oldu.

“Afet Yasası’nın çıkarılmasında ve belli maddelerin konulmasında bizim (Mamak ve Dikmen kentsel dönüşüm karşıtı direniş) payımız olduğunu düşünüyoruz, çünkü biz direndik, direndiğimiz için belli projeler uygulanamadı” (Candaş Türkyılmaz, Konut Paneli). Bu ifade kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin önemini özetler. Ankara’da çok ciddi bir direniş gerçekleşti; ve bu direniş Ankara ile kısıtlı kalmadı, İstanbul’da, İzmir’de Mersin’de, genellikle büyük şehirlerde, pek çok kentsel dönüşüm projesi doğrudan muhatapları tarafından, o mahallelerde yaşayanlar tarafından protesto edildi. Bu durum da yer yer dönüşüm önünde engel haline geldi, kimi zaman kazanımlar elde edildi. İktidar dönüşüm karşıtlığının, haklı tepkilerin daha fazla “engel” olmasını hoş karşılamadığından yasal düzenlemelere gitti. Biliyoruz ki, uzun yıllardır koalisyon hükümetleriyle yönetilen ülke, tek parti iktidarı elinde, çok hızlı bir yasal dönüşüm sürecine hâlihazırda (2004’ten bu yana) girmişti. Dolayısıyla tam da bu döneme ilişkin kısa bir değerlendirme gerekli.

Kentsel Dönüşüm Karşıtlığından Nereye: Sorun-tabanlı hareketlerden kalıcı, uzun soluklu sınıfsal ve ideolojik örgütlenmelere

Kentsel dönüşüm karşıtı hareketler, nasıl hareketlerdir diye sorduğumuzda; aslında sıklıkla sorunun muhatapları tarafından ve tabandan örgütlenen hareketler. Bir mahallede dönüşüm oluyor, sonra gelip daha önce mücadele içine girenleri

buluyorlar, dayanışma ağları oluşturuyorlar. Bunlar fazlasıyla tabandan örgütlenen hareketler; çünkü doğrudan sorunu yaşayanlar tarafından oluşturulan hareketler. Aynı zamanda, burada sorun sözcüğü önemli, çünkü bunlar sorun-tabanlı hareketler olarak adlandırılmakta.

Açıklamak gerekirse, gündelik hayatta doğrudan karşımıza çıkan bir sorun, konut hakkınızın elinizden alınması ya da belli bir yerde yaşam hakkınızın elinizden alınması gibi, üstünden inşa edilen bir örgütlenme. Yani bir siyasi partiye üye olmak gibi bir şey değil bu. Konunun göbeğindesiniz, kendi mahallenizde kentsel dönüşüm olduğunda sizin eviniz yıkılacak. Dolayısıyla örgütleniyorsunuz. Yerel ölçekte faaliyet gösteren bir örgütlenme aynı zamanda, sorun-temelli olmasından dolayı, yani sorunun “yerinde” ve sorunun “zamanında” bir örgütlenme. Mamak’ta var Dikmen’de var örneğin başlıkta bahsi geçen zamanda. Bunlar bir araya gelebiliyorlar, gelmelidir de, ama başlangıcı hep yerel ölçekte. Kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin başka nitelikleri de var. Kısa bir tanımlama ile devam etmek gerekirse: Kentsel Dönüşüm karşıtı hareketler sıklıkla sorunun bizzat muhatapları tarafından başlatılan, tabandan örgütlenen, sorun-tabanlı, yerel ölçekte faaliyet gösteren, iktidara karşı tavrı ve politik duruşu zamanla evrilen, kimi zaman kendi alanı dışında da politik talebi olan, kimi zaman da olmayan ve “büyükşehir”lerde yoğunlaşan toplumsal hareketlerdir.²

Kentsel dönüşüme karşı kentlerde ortaya çıkan kentsel toplumsal hareketlerin sorun tabanlı olması, doğası gereği sorun ortadan kalktığında çözüleceği anlamına gelir. Böylesi güçlü muhalefet odaklarının sorunun ortadan kalkması ile dağılması önüne geçilmesi gereken durumlardandır. Bunu aşmak için yaşanan sorunun sadece o yere, o insanlara ve o zaman dilimine ait bir sorun olmadığı, yineleneyeceği ve farklı farklı yer ve zamanlarda yeniden deneyimleneceğinin vurgulanması oldukça önem taşımaktadır. Bunun yanı sıra kentsel dönüşüm sorunu geniş bir sorunlar setinin parçasıdır. Özünde bağlamın temel bazı sorunları ve içsel çelişkilerinden ortaya çıkan ve farklı alanlarda farklı isimler alan, farklı gruplarca mücadele edilen/direnilen/karşı çıkılan bu sorunlar zincirleme biçimde birbirlerine bağlıdır. Dolayısıyla kentsel dönüşümle filizlenen kentsel muhalefetin, diğer sorunlara karşı mücadele veren muhalif gruplar ile biraraya gelerek sorunların ortak olduğunu vurgulaması böyle bir hareketin dönüştürücü gücünü arttıracak yıkılan ve dönüşen evlerimiz-kentlerimiz değil kentsel dönüşüm projelerinin kendisi olacaktır.

Bu hareketlerin iktidara karşı tavrı ve politik duruşu değişkendir. Örneğin AKP’ye yüzde 96 oy çıkmış Başibüyük Mahallesi de örgütlenip zamanla iktidar karşıtı bir pozisyona gelebiliyor, ya da gelmiyor da sadece kentsel dönüşüm karşıtlığını devam ettiriyor, ve bu direniş sadece yerel ölçekte yerel yönetimi karşısına ala-

2 2012 Yılında Prof. Dr. Yıldız Ecevit tarafından Sosyoloji bölümünde verilen Sivil Toplum üzerine derste sınıf olarak, toplumsal hareketler için birlikte inşa ettiğimiz tanımdır.

rak yapabiliyor (ilki yani iktidar karşıtlığı daha sık karşılaşılan durum olsa da, zaman zaman ikinci türden yerel karşı çıkışları da görmek mümkün). Kimi zaman da kendi alanı dışında da politik talebi olabiliyor. Örneğin, Dikmen Vadisi için, “*imar hakkımız söke söke alırsız*” diyen de vardı. Yani sadece kendi ekonomik çıkarı üstünden örgütlenen de vardı, ama aynı zamanda şunu diyen de oldu zaman içinde: “Burası bir hava koridorudur, dolayısıyla Ankara kenti için aslında burada yüksek yapılaşma olmaması gerekir”.

Bu hareketler daha önce belirtildiği gibi daha çok büyükşehirlerde yoğunlaştı. Burada, toplumsal artı değerın ülke düzeyinde yoğunlaştığı alanların bu alanlar olması, eşitsiz gelişimin artarak devam etmesi ve sermaye için bu şehirlerin daha cazip olması oldukça etkili.

Sermaye yanlısı iktidar tarafından bu akışın da desteklenmesiyle birlikte büyükşehirler hızlı bir dönüşüm sürecine girdi 2000lerin başında, bu süreç hala devam ediyor ve yazının başında kısaca bahsettiğimiz yasal düzenlemelerden özellikle 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun tam da bu yüzden çıkarıldı. Kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin sesini kısmak, gücünü ve hareket alanını daraltmak ve dönüşümün karşısında duran tüm yasal ve toplumsal etkenleri etkisiz hale getirmek için çıkarılan bu yasa dönüşüm üzerinde de etkili oldu, ve ülke sathında büyük kentsel dönüşüm hamlesi ile birlikte, ilerleyen günlerde konut ve kentleşme sorunu daha da derinleşecek, bu doğrultuda zorlukla da olsa yeni kentsel dönüşüm karşıtı hareketler filizlenecek gibi duruyor.

Direnış Atlası: Türkiye’de Direnişin Coğrafyası

Kentsel dönüşüm karşıtı hareketler için yazı çerçevesinde önerilen sınıflandırmadan bahsetmeden önce, 2011 yılında hazırladığım 2014 yılında güncellediğim bir haritadan bahsetmek istiyorum. Türkiye Direniş Atlası.

Bu atlas, Ekoloji Kolektifi, Nükleer Karşıtı Platform, Derelerin Kardeşliği Platformu, Karadeniz İsyandadır Platformu, Toplumun Şehircilik Hareketi – İmece hareketlerinin internet sayfaları ile bianet ve sendika.org gibi bu alandaki önemli haber kaynaklarında yapılan basın açıklamaları, eylemler ve etkinlikler taranarak hazırlandı. 2013 Haziran ayı öncesi ülkede direniş noktası sayısı görece azken, Gezi Direniş ile birlikte Bayburt hariç tüm illere yayılmış. Her bir renk, gösterimde belirtildiği üzere ayrı bir konuda toplumsal mücadeleyi göstermekte, mor noktalar ise diğerlerinden farklı olarak büyük kentlerde, Ankara, İstanbul, İzmir, Mersin, Diyarbakır gibi büyükşehirlerdeki mücadeleleri simgelemekte. Kentteki tüm mücadelelerin yanı sıra özellikle kentsel dönüşümü içermekte mor noktalar. Kentlerdeki örgütlenmelerde konu çeşitliliği had safhadadır. Siyasi partilerin, sendikaların, TMMOB'nin, bağlı Odaların, TTB'nin ve diğer demokratik kitle örgütlerinin, derneklerin, feminist hareketlerin, LGBTİ hareketlerin ve GDO, Nükleer Enerji ve diğer enerji yatırımlarının karşısında duranların, insan hakları, canlı hakları ve doğa mücadelelerinin sosyal güvence, ve internet ve medyada sansür gibi konulara karşı çıkanların bir arada olduğu büyükşehirler aynı zamanda kentsel dönüşüm karşıtı hareketlerin bahsi geçen hareketlerle ilişki ve etkileşim içine girdikleri alanlardır. Bu hareketler kuşkusuz birbirini etkilemekte ve dönüştürmektedir. Ve toplumsal hareketlerin geleceği de tam da bu etkileşimde yatmaktadır. Doğrudan tabandan örgütlenen bu hareketler 2013'te yeni bir biçim almış ve ülke coğrafyasına neredeyse homojen biçimde yayılmıştır. Daha önce karanlıkta kalan iller beyaz noktalar ile aydınlanmıştır. Her yerde mücadeleler aynı nitel ve nicel yoğunlukta geçmese de bu hareketlilik yeni bir dönemin, muhtemelen ileride geriye dönük olarak okumasını daha iyi yapabileceğimiz bir dönemin işaretçisi ve başlangıcı kabul edilebilir.

Haritadan çıkarılması gereken bir diğer sonuç gerek 2013 öncesi gerek de sonrasında, sadece kentte değil, aslında kırdada da direniş hareketlerinin var olduğudur. Haritanın ilk yapılma nedeni bunu ortaya koymaktı, sonrasında gezi direniş oldu ve bu ifadeyi artık söylemeye çok gerek kalmadı, az çok herkes haberdar bundan. Yani şehirlerde, büyük şehirlerde, taşrada, küçük illerde, kırsal alanlarda parça parça da olsa direnişler var. Bunlar bir kıvılcım gibi düşünülmeli belki, parlıyor tam sorunun en yüksek olduğu dönemde, sonra bir kısmı, önemli bir kısmı sönmüyor.

Son dönemde kırdada en çok neye karşı direniş var? Sorusu yöneltildiğinde, HES karşıtlarını, nükleer karşıtlarını, Sinop'ta Mersin Akkuyu'da, termik santral karşıtlarını göreceksiniz. Kırdada genellikle enerji yatırımlarının yoğunlaştığı söylenebilir. Dolayısıyla direnişler de bu çerçevede ilerliyor. Kentteki direniş odakları daha karma, pek çok farklı konuda direniş var.

Kentsel Dönüşüm Karşıtı Hareketler: Bir Sınıflandırma Önerisi

Ankara İstanbul ve İzmir’de 2005-2012 yılları arasında gözlemlenen kentsel dönüşüm projelerine karşıt hareketleri Hatice Kurşuncu ve Gökhan Bilgihan ile bir sınıflandırma içerisine yerleştirdik. Aşağıdaki tablo ortaya çıktı.

Anlık Çözümcüler - A	Pazarlıkçılar, burada kaygı nitelikli çevre üretilmesi ya da bölgedeki yaşamın niteliğinin artırılması değil rant. Kazanımları arttırmak için başlayan hareket çıkarların maksimize edilmesi- sorunun çözülmesi ya da çıkmaza girmesi durumunda dağılır. Böyle başlayan hareketler de diğer türlere evrilebilir.
Anlık Çözümcüler - B	Sistemde herhangi köklü bir sorun görmeyen, hatta konu üstüne hiç düşünmeyen ve çözümün sistem içinde kalarak mümkün olduğunu, sadece izlenen yolda aksaklıklar olduğunu ve bu durumun ufak değişiklikler ile üstesinden gelinebileceğini savunanlar. Bir yanılısama yaratıyorlar.
Direnişçiler - A	Sorunun yapısal olduğunu ve kapitalist sistem yerini başka bir dünyaya bırakmadan herhangi bir kalıcı çözümün üretilemeyeceğini düşünenler ve sorunu devrim sonrasına erteleyip bugün için çözümsüz bırakanlar
Direnişçiler - B	Sorunun yapısal olduğunu ve kapitalist sistem yerini başka bir dünyaya bırakmadan herhangi bir kalıcı çözümün üretilemeyeceğini savunan ancak kısa ve orta vadede sorunu yaşayanları kaderine terketmek yerine bir yandan direnişi sürdürürken diğer yandan dayanışma içinde yaşama koşullarının iyileştirilmesi gerektiğini savunanlar

Anlık Çözümcüler

Hareketlerin iki ana gruba ayrıldığı söylenebilir; birisi anlık çözümcüler, diğeri direnişçiler. Bu iki ana grup, sosyoloji alanındaki temel ayrımlardan olan düzenleme sosyolojisi(sociology of regulation) ile radikal değişim sosyolojisi (sociology of radical change) ikili ayrımına oturmaktadır. Anlık çözümcüler düzenleme görüşü içinde kalırken, direnişçiler radikal değişim sosyolojisi içinde kalmakta. Anlık çözümcüleri ikiye ayırdık. İlki için kullanılan tabir çok akademik değil: pazarlıkçılar. Bu aşağılamak ya da hor görmek için seçilmiş bir ifade değil, durumu açıkça ifade etmek için. Bu da aslında sınıf mücadelesinin bir parçası. Çünkü mülksüzleştirmeye bir karşı çıkış var, ama daha çok özel mülkiyet üstünden ve kişinin kendi konutu kendi imar hakkı üstünden bir hareket içine girmesi üstünden bir tanımlama. Ancak yine de mülksüzleştirmeye karşı çıkış mı? Evet, kentsel dönüşümüne ve mülksüzleştirmeye bu haliyle karşı çıkış.

Bu kategori farklı toplumsal tabakaların ve farklı sosyal statüdekilerin kentsel dönüşüm karşıtlarına, gecekondu sorununa ve kentsel dönüşüme bakışını da şekillendiriyor aslında. 4 yıl şehircilik eğitimi almış biri gecekondu sorununu “dağdan-köyden geldiler, hazinenin mülküne el koydular sonra da imar hakkı verildi zengin oldular” sığılığında görüp anlatabiliyorsa, bu anlatım meşruiyetini tam da bu gruptan alıyor. Akademide ya da şehircilik alanında olup “neden kentsel dönüşüme karşı çıkanların yanında olayım ki; kendileri için pazarlık peşindeler” diyenler de aynı şekilde. Ancak burada unutulmaması gereken iki durum var, birincisi gecekondu ilk ortaya çıkış anında, ilk üretildiği anda, devletin çözemediği bir sorunu, yeni gelen nüfuslar için, kentsel yoksul işgücü için çözemediği ucuz konut sunumunu çözmeye yönelik halkın kendisi tarafından atılmış adımlar. Sonrasında rant konusu olabilir, değişim değeri bu alanlarda da kullanım değerinin önüne geçebilir ama ilk ortaya çıkış, ilk üretiliş anıyla durum böyle. İkincisi ise, kentsel dönüşümün gecekondu alanları ile sınırlı kalmaması; konut kooperatifi alanları, tarlalar, eski sanayi alanları, yeşil alanlar, üretim alanları, lojmanlar hepsi her an dönüşüm projesine maruz kalabilir. Bugün bu direnişlere destek verilmediğinde kendi yaşama alanlarımız da dönüşüm projesine konu olabilir ve aynı mülksüzleştirilen, halk için “avantajsız” ve hatta dezavantajlı konumlara siz de düşebilirsiniz. Kentsel dönüşüm, özellikle yoksul alanlarda, orada yaşayanları zengin etmiyor, çok mülke sahip olanlar belki ancak, küçük bir evi olanları ve kiracıları konut pazarı dışına itiyor. Kısacası, bu gruptakileri anlamakla beraber buradan bir yere varılamayacağımızı söylüyoruz. Böyle, özel mülk üzerinden başlayan hareketler başka biçim ve görüşlere evrilmedikçe çözülmeyecek bir sorun kentsel dönüşüm.

İkinci anlık çözümcüler, birincilerle benzer biçimde sistemde bir sorun görmüyor. Birinci grupta nitelikli çevre üretilmesi değil gelir, getiri kaygısı varken bu grup daha geniş düşünüyor, nitelikli yaşam çevresi gibi kaygıları da olabiliyor ancak kapitalizmle, kapitalist kent ile, iktidarla, Türkiye'nin ve dünyanın bugünüyle politik bir problemi yok. Kısacası, sistemde herhangi köklü bir sorun görmeyen, çözümün sistem içinde kalarak mümkün olduğunu düşünen, ama kendi bulunduğu durumun, yani yaşadığı sorunun çözülmesi gerektiğini düşünen bir yaklaşım bu. Revizyonist dediğimiz aslında bu gruba düşüyor tam olarak. Yani bir yanılısama yaratılıyor. Bu sorun çözülmürse, aslında sistem o kadar da aksak değil gibi. İyileştirmelerle sorunun üstesinden gelinebilir, örneğin Saraçoğlu Mahallesi dönüşüm projesi tartışılıp bir kesim dönüşüme direnirken, yarışma açılım, yarışma projesi ile dönüşün diyenler bu grupta yer alıyor.

Direnışçiler

İkinci ana grup direnişçiler. Direnişçiler de ikiye ayrılıyor. Direnişçiler sistemde yapısal bir sorun görüyorlar. Radikal bir değişikliği elzem görüyorlar ve kentsel

dönüşüm sorununu doğrudan sistemin yapısal bir sorunu olarak görüyorlar. Yani bir nevi kapitalizm nasıl kârlılığın sürekli arttırılması gerektiği prensibiyle işlerse ve krizler kaçınılmazsa, kentsel dönüşüm için de benzeri bir durum var. Kentsel dönüşüm bu sistemin yapısal bir sorunudur, çünkü özel mülkiyet vardır, eşitsiz gelişme vardır, merkez çeper farkı vardır. Dolayısıyla bu sorunu yaşıyoruz biz diyor bu gruptakiler, ancak bu kabul sonrası çözüm yaklaşımı ikiye ayrılıyor. O da şöyle; birinci grup direnişçiler, evet bu sistemden kaynaklanır diyorlar, ama biz bunu yapıyı değiştirmeden, yani devrim olmadan çözemeyiz. Dolayısıyla bu soruna şu gün direnmek ya da buna karşı herhangi bir politik aktivite yürütmek aslında o kadar da faydalı bir hareket olmayabilir. Çünkü sistemi ucundan kıyısından düzeltip, yine işlemlerini sağlıyoruz. Bırakalım sistem tüm alanlarda çöksün, devrim gerçekleşsin sonrasında bu sorunlar da doğal akışla ortadan kalkacak. Böyle düşünen giderek azaldı, ama 2008-2009 yıllarında böyle düşünen oldukça fazla sayıda politik grup vardı hakikaten. Burada sorulması gereken en önemli sorular, bu alanlara bakmadan devrim mücadelesi nasıl örülecek? Bugün bu sorunu yaşayanlar kaderine mi terk edilecek? Kapitalizmin de yaptığı bu değil mi?

İkinci grup direnişçiler, yine sorunun sisteme içkin olduğunu, yapısal bir sorun olduğunu, kentsel dönüşümün kapitalizm değişmeden, yani bu sistem değişmeden ve temel ilkeler, işleyiş değişmeden aşılamayacak bir sorun olduğunu düşünenler. Ancak aynı zamanda, ek olarak çözüme giden yolda bu direnişlerin aslında bir tür ilmek olduğunu düşünenler. Yani eğer sistemi değiştireceksek, bu herhalde bir gün yatacağız ve bir sonraki gün kalkacağız olmayacak. Dolayısıyla çaba göstermek gerekiyor. Yani bu mücadele bu alanlardan ilmek ilmek örülecek. Mücadele alanlarından biri kentsel dönüşüm karşıtı hareketler. Ben düşünsel olarak kendimi burada, bu grupta konumlandırıyorum. Fark etmişsinizdir, o yüzden zaten sona koydum, en güzeli bu olduğu için. Bugün bu ve benzeri sorunları çekenleri yalnız ve kapitalizm karşısında çaresiz bırakmamak için, başka bir dünyanın düşününü kurduğumuz için.

Dayanışma içinde her birimiz birbirimizin yaşama koşullarını iyileştirmek durumundayız. Bunu şuna bağlayacağım; ilk haritada gösterdiğim bir sürü farklı şehirde direniş vardı, farklı konularda. Şimdi bunların hepsi sorun-temelli hareketler. Evet, yani aslında gezi direnişi bile bir nevi sorun-temelli hareket sayılabilir. O dönemde içine girdiğimiz ruh halini düşünün. Polis şiddeti var, karşı çıktığımız şeyler var, ama herhangi bir söz söyleme hakkımız yok. Kamusal alan giderek daralıyor bizim için, yani söz söyleyebileceğimiz alanlar daralıyor. Dolayısıyla böyle bir refleksif hareket doğuyor. Burada Gezi değerlendirmesi yapmayacağım, ama sorun-temelli hareketlerin parlayıp sönen alev gibi olması aslında belki en önemli sorunumuz. En çok masaya yatırmamız gereken konu. Dolayısıyla bunları nasıl bir araya getirip, nasıl örgütleyebiliriz? Belki bunu düşünmek gerekiyor ve böyle böyle değişimin örülebileceğini düşünüyorum.

Sınıf Mücadelesi mi Kentsel/Kırsal Toplumsal Hareket mi? Seçmek Zorunda mıyız?

Sınıf mücadelesi ve kentsel dönüşüm; bu tartışma son konumuz. Bu, burada bahsedilenler içinde en önemli tartışma; bugün kentsel dönüşüm karşıtı hareketler ya da kentsel toplumsal hareketler ve kırsal toplumsal hareketler, nasıl ayırıştırırsanız nasıl bölerseniz bölün yer yer sınıf mücadelesinin dışındaki hareketlermiş gibi ele alınıyor. “Dünya değişti artık eskisi gibi bir sınıflı toplum yapısına sahip değiliz” cümlesi ile de açıklanıyor bu durum genellikle. Toplumu yeni çizgiler bölüyor: kent, kır, kimlik, cinsiyet. Cinsiyet sorunları kapitalizmden eski örneğin, kimlik de öyle, başka biçimleri ile kent ve kır da öyle. Durum böyleyken, bu konular yeni çıkmış gibi davranıp sınıfı bunun üstünden eleştirmek ve artık sınıf yokmuş gibi davranmak anlamlı durmuyor. Bu mücadeleler neden birbirine rakip olsun? Neden biz birini tercih etmek zorunda olalım? Aynı zamanda hem kimlik siyaseti içinde kalarak sınıf mücadelesi de yapılabilir ya da cinsiyet mücadelesi antikapitalist mücadele ile birlikte verilebilir kadınların çifte sömürüye maruz kaldığı günümüzde. Kaldı ki kentsel dönüşüm için düşündüğümüzde konut alanları, kent coğrafyası üstünde de görünür bir sınıf mücadelesinden rahatlıkla söz edilebilir.

İktisadi olanla siyasi olan ayırıştırılıp, iktisadi olanın siyasi olana üstünlüğü vurgulanır genellikle. Ama Marks’ın kendisine döndüğümüzde, ikisinin arasındaki ilişkiyi diyalektik kurguluyor. Yani ikisini birbirinden ayırmıyor, öz olarak üretim biçimi zaten toplumsal bir ilişkidir diyor. Dolayısıyla iktisadi olanla siyasi olan zaten iç içeyken biz neden ikiye ayırıp bunları karşı karşıya getirelim ki? Politik iktisat diye bir alan varken biz niye politik olanı ayırıştırıp hor görelim? Ya da iktisadi olanı? Sınıf mücadelesi ile toplumsal hareketleri neden karşı karşıya getirip birini seçmek zorunda olalım? Ortaklıklar yok mu? Çakışan yerler? Kentsel dönüşüm mücadelesinin sınıfsal elemanları? Var.

Dolayısıyla kentsel dönüşüm mücadeleleri de, tıpkı HES mücadeleleri gibi aslında sınıfsal mücadeleler. Bugün kentsel dönüşüm en çok kimlere dokunuyor? Şimdilik daha çok yoksullar. Yani kentte daha çok ezilenler, sonra kim geliyor, sırada kim var? Mavi yakalılar, sonra beyaz yakalılar, servis sektörü, adına ne dersiniz, biz. Yani emeğini satanlar, emeğiyle geçinenler. Bu böyle devam etmeyecek, yarın bir gün Yüzüncü Yıl’daki işçi blokları dönüşecek, İstanbul’daki Tozkoparan mesela dönüşüyor, Acıbadem dönüşebilir. Yani durum aslında kimlerinin orta sınıf dediği kesimlere de yayılmaya başladı ki, orta sınıf hani inatla kendini böyle bir işçi sınıfından ya da ezilenlerden ayırmaya çalışıyor, ama değil aslında biz de eziliyoruz. Burada, bugün bu yazıyı okuyan böyle bir büyük sermaye sahibi olduğumu sanmıyorum. Okurların hepsi tahmin ediyorum, bir şekilde eziliyor, emeğiyle geçiniyor ve az ya da çok sömürülüyor.

Yarın bir gün kentsel dönüşüm bizimde başımıza gelebilir. Yüzüncü Yıl’da yaşayanların başına gelebilir, herhangi bir lojmanda oturanların, kooperatif biç-

minde inşa edilmiş bir mahallede yaşayanların, müteahhit eliyle parsel bazında dönüşmüş düşük yoğunluklu mahallelerde yaşayanların başına gelebilir. Dolayısıyla burada önemli olan, bu hareketlerde farklılaşmayı ya da farklıları vurgulamak değil, nasıl bir araya geleceğimizi, ortak yönleri düşünmek.

Son söz olarak, mücadelelerin yarınına baktığımızda çok karanlık görünebilir. İç güvenlik paketi kabul edildi, ülke iktidarın elinde esir biçimde erken seçime gidiyoruz, iktidarı terk etmek istemeyen ama seçimlerde tek başına hükümet kuracak kadar oy alamamış, kalıcılaştırılmış bir geçici hükümet tarafından yönetiliyor. Ülke iç savaşın eşiğinde, Ortadoğu batağının dibindeyiz biz de artık. Bu karanlık ortamda mücadele de üretmek de düşünmek de zor ve uzak gelebilir ama bu günler geçtiğinde elimizde kalacak olanlar bunlar olacak. Genel gündem ile beraber sürmekte olan bu yerel gündemleri göz ardı etmemek önemli.

Bundan önce kentsel dönüşüm karşıtı eylemler yapılıyordu, mücadele yürütülüyordu, yine yürütülecek. Ancak aynı zamanda dava açılabilirdi, Oda tarafından, halk tarafından. Bugün bir yandan TMMOB'un yetkileri elinden alınıyor, dolayısıyla Odalarımızın, Şehir Plancıları Odasının yetkileri elinden alınıyor ve ciddi bir kamusal odak güçsüzleştiriliyor. Bir yandan da 6360 Sayılı Afet Yasası'na dayanarak pek çok alan riskli alan ilan ediliyor. Bu süreç o kadar şeffaflıktan uzak ve karambole ilerliyor ki, birine gıcık olmuşsanız gidip evini riskli yapı ilan ettirebilirsiniz, uzun süre uğraşır, işte bu kadar temelsiz ve kontrolsüz biçimde kentsel dönüşüm kararı alınabiliyor. Bu karar bir kere alındığında geri dönüşü çok zor, çok kısa süreler içinde bu alanları/binaları tahliye etmeniz gerekiyor. Belediye hizmet sunmayı kesebilir örneğin, Saraçoğlu örneğinde olduğu gibi kesiyor de nitekim. Yani mücadele araçlarınız giderek azalıyor. Dava açabilme gibi araçların yanında çok daha önemlisi, son elimizden alınan da İç Güvenlik paketiyle beraber, aslında beden bütünlüğümüzü koruyarak ve güvenliğimizi sağlayarak eylem yapabilme hakkımız.

Bugün kürtlerin başına gelenler yarın kentsel dönüşüme direnenlerin ya da tüm diğer toplumsal hareketlerin de başına gelebilir aynı şiddet düzeyi ile. Nitekim hükümet demeçlerinde çoktan HES karşıtlarını, kentsel dönüşüm karşıtlarını terörist ilan etti bile. Bunları birlikte tartışmamız gerekiyor, kürtler için, kentsel ve kırsal mücadele alanlarında, mülksüzleşme sorununda, işçi grevlerinde, ve genel olarak tüm sınıf mücadelelerinde karşımıza çıkan ve çıkacak bir sorun bu ve çözümlü de bir araya gelmekten geçiyor.

KAYNAKÇA

Smith, N. (1987) "Gentrification and the rent-gap", *Annals of the Association of American Geographers* 77 (3) pp. 462-465.

Şenyapılı, T. (2004) 'Baraka'dan' Gecekonduya: Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü 1923-1960. İletişim Yayınevi.

BARINMA HAKKI*

Candaş TÜRKYILMAZ

Barınma Hakkı Meclisi Üyesi

Merhaba arkadaşlar. Sizleri rantçılara karşı direnenler adına selamlıyorum.

Ankara’da kentsel dönüşümlere karşı mücadele 2005 yılında gözle görünür hale gelmeye başladı. Önceki yıllarda ise daha çok imar uygulamaları ile ilgili pratikler yaşanmıştı. 2005 yılından itibaren Türkiye’nin birçok yerinde “kentsel dönüşüm projeleri” ilan edilmeye başlandı. Yaşadığımız mahallenin bir rant alanına çevrimesi ve haklarımızın gasp edileceği bilinciyle birlikte biz bu projelere “rant-sal dönüşüm projeleri” demeye başladık.

Ankarada özellikle 50’ye yakın “kentsel dönüşüm projesi” kararı alındı. Bu projelerin bir çoğu konut alanlarını iken bir kısmında kamu arazileri (Atatürk Orman Çiftliği vb.) idi.

Bunlarla ilgili bizim yürüttüğümüz mücadele, aslında ilk önce haklarımızı öğrenmek ve yaşam alanlarımızı savunma üzerineydi. Bulunan var olan gecekondu-ların savunması, oradaki bütün vatandaşların bir hakkı olduğunu orada yaşayanların yapılacak projelerde söz yetki ve karar haklarının tanınması. Aynı zamanda bu kentte yaşayan mimarların mühendislerin ve şehir plancılarının da, bu kente dönük yapılan bütün çalışmalarda da söz sahibi olması ve yani kent dönüştürülecekse rant için değil yaşayanlar için dönüştürülmeli.

Daha sonra mücadele büyüdükçe, kentsel dönüşümün kapsamı da genişledikçe, bu alanda da mücadele yöntemleri ve taktiklerimiz de çeşitlenmeye gelişmeye başladı. Mamak, Dikmen, Altındağ, Polatlı gibi, Ankara’nın birçok yerine direnişler ortaya çıkmaya başladı.

İlk mücadele havaalanı yolunda başladı. Orada özellikle devletin belediyenin birçok çalışmasını desteklemesinden dolayı, proje biraz da vatandaşın istekleri doğrultusunda gelişti görüntüsü verilerek model haline getirilmeye çalışıldı. Proje

* Barınma Hakkı Meclisi adına gerçekleştirilen sunumdan alınmıştır.

insan merkezli olmayınca orada da büyük maduriyetler ortaya çıktı. Birçok devlet kaynağının aktarılmasına rağmen, becerilemeyen bir proje olarak orası özellikle incelenmesi gereken bir kentsel dönüşüm projesi.

Bizim olduğumuz yer Dikmen Vadisi. Dikmen Vadisi bildiğiniz üzere beş etaptan oluşan bir projeydi. İlk iki etabı daha çok sosyal demokrat belediyelerin yapmış olduğu kısmı kazanımların elde edildiğini biliyoruz. Melih Gökçek'in üçüncü etap dördüncü etap ve beşinci etap olarak başlattığı projeye karşı mücadeleydi. İlk başlarda bir konut talebi üzerine gelişen mücadele, daha sonraları büyük bir halk direnişine dönüştü. "Başımızı sokacak ev" talebinden Kentine, doğasına mahallesine, haklarına sahip çıkan bir deneyim ortaya çıkmış oldu.

Bununla beraber aynı dönemlerde yine Mamak'ta devam eden yaklaşık 10 milyon metrekare alanı kapsayan Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm projesi olarak adlandırılan Mamak kentsel dönüşüm projesiydi. Dikmen Vadisinde mücadelenin biraz daha geç anlaşılması, birçok vatandaşın da mahalle dışında oturmasından kaynaklı, sözleşme imzalayanların sayısı çok olmuştu."Mamak kentsel dönüşüm projesi" yaklaşık 17 bin tane hak sahibinin olduğu bir projeydi. Orada da mücadelenin erken başlaması bize birçok olanağı da yaratmış oldu ve projenin durdurulması, engellenmesi, planların değiştirilmesi, şehircilik ilkelerine göre mahkeme kararlarının verilmesi, etaplara bölünmesi gibi birçok kazanımlarına neden oldu. Şu anda geldiğimiz durumda da yaklaşık 17 bin hak sahibinin 10 bini imza atmamış durumda ve şu anda da orada yine mücadele devam ediyor.

Bunun dışında birçok yerde de kazanımlar elde edildi. Bu kazanımların bir kısmı kentsel dönüşüm projelerinin iptali, bir diğer kısmı da oradaki bulunan vatandaşların projede söz sahibi olması, projelerle ilgili önerilerde ve eleştirilerde bulunması. Mesela bir örnek vermek gerekirse, bu projelerin büyük bir kısmını Büyükşehir Belediyesi yapıyordu. Mamak Belediyesi de aynı partiye mensup olmasına rağmen, bir çok taktiğini ve yöntemini değiştirmek zorunda kaldı.

Orada da mesela bizim önemli taleplerimizden bir tanesi, yerinde ıslah sağlanmasıydı. Mahallede bulunan vatandaşların başka yere gönderilmemesiydi. O projede bulunan vatandaşların tapusuz olanları da tapulu olanları da tahsisli olanları da yerinde ıslah yapılmış oldu. Yani toplu olarak baktığımızda Ankara'da kentsel dönüşüme karşı yürütülen mücadeleler aslında bir karşılık bulmuş oldu .

Bu noktada özellikle Afet Yasasının ve Kentsel Dönüşüm Yasasının çıkartılmasında, oradaki birçok maddenin değiştirilmesine ve birçok maddenin uygulanamaz olan yöntemlerin uygulanabilir yöntem haline getirilmesindeki neden Ankara'daki yürütülen mücadelelerle doğrudan bağlantısı olduğunu düşünüyoruz.

Mesela Afet Yasasında birçok değişiklik yapmalarına rağmen, o dönemde de biz odalarla birlikte imza kampanyaları, Türkiye'nin her tarafında büyük eylemler mitinglerle birlikte , Afet Yasası tartışılır hale geldi ve beklenen bir şekilde uy-

gulanamadı. Bunun uygulanamamasının nedeni de aslında yürütülen barınma hakkı mücadelesiyle doğrudan orantılıdır. Çünkü biz bu alanda sermayenin rant hırsıyla buralara saldırdığını ve buralardan ciddi çıkarlar elde ettiğini ve burada hiçbir şekilde buradaki kentliyle, buradaki yaşayan hak sahipleriyle bunun paylaşılmadığını görünür hale getirdik.

Şu anda Türkiye’de sadece İstanbul’da özellikle bir-iki yerde bu uygulanıyor. Oralarda da dışarıdan çeşitli satın alma yöntemleriyle uygulanabiliyor. Kentsel dönüşümlere toplu baktığımızda, Türkiye genelinde başarılı bir kentsel dönüşüm projesi bulunmamaktadır. Bütün kentsel dönüşüm projeleri meşruluğunu yitirmiş kentsel değil rantsal beklentiler olduğu açığa çıkmıştır. Bunu gören yürütücüler eskisi kadar rahat davranmaktadır. Ya kabul etmezseler ,ya isyan çıkarsa gibi kaygılarla bir çok proje ertelenmekte iptal edilmektedir.

Şu anda Ankara’da bu yürütülen mücadelelerin büyük bir başarısı olduğunu söylemiştim. Bir diğer şey de, şu anda Saraycık’ta, ben de toplantıdan o yüzden erken ayrılacağım. Sincan bölgesinde bir kentsel dönüşüm projesi var. Çok örnek ve incelenmesi gereken bir kentsel dönüşüm projesi. Türkiye’de şu anda planlama aşamasında olduğu için özellikle incelenmesi gereken bir proje. Türkiye’de bir örneği yok. Melih Gökçek’ten ya da TOKİ’nin bugüne kadar yaptığı bütün projelerden farklı bir proje.

Yaklaşık vatandaşın arazisinin yüzde 80’ini kesiyor, kira yok, projeye ilgili hiçbir değerlendirme hiçbir fikir yok, projeye ilgili hiçbir belge bilgi vatandaşa verilmiyor. Tamamen ben bunu yapıyorum, isteyen uyar istemeyen uymaz gibi bir derebeyliğiyle yöntemiyle yapılmaya çalışılıyor. Orada da şu anda mücadele devam ediyor. Yaklaşık yüzde 50 vatandaş imza atmamış durumda. Şu anda sözleşme imzalayan vatandaşlar sözleşmelerini iptal ettirmeye başladı. Belediye de büroyu kapatıp, sözleşme imzalamayı iptalleri engellemek için böyle bir yöntem seçti.

Görünen o ki önümüzdeki süreçte deyani şu anda var olan anlattığım yerler de yapılan projeler çözülmüş örnek olabilecek kazanımlar açığa çıkacak.Ama bundan sonra asıl olan, Ankara’daki eski kent dokularının dönüşümü, aynı zamanda da kamu alanlarının. Özellikle vasfını yitirmiş orman arazilerinin, İmrahor Vadisi gibi Gölbaşı gibi çeşitli boş alanların konuta açılması ve buralarda kentsel dönüşüm projeleri yapılması düşünülüyor. Yani kent yeni bir rantsal saldırının arifesinde.

Bu alanların hepsi kamu arazisi değil, aynı zamanda Ankara’da bulunan bütün vatandaşların da köy arazileri toprak arazileri. Daha önce gecekonduları bunlar işgal etmişti diyordu, şimdi oradaki arsa sahiplerine ne diyecek Melih Gökçek ya da TOKİ?

Ama dertleri açık insanın olmadığı daha çok rant elde edebilecekleri bir süreç önelerine koyuyorlar. Biz hazırız. Biz de bekliyoruz.

NAMIK KEMAL (SARAÇOĞLU) MAHALLESİ'Nİ KAMU TASARRUFUNDAN ÇIKARMA ÇABALARI VE YARGI SÜRECİ

Dr. Asım ÖZCAN
Avukat

Ankara'nın merkezindeki Namık Kemal (Saraçoğlu) Mahallesi, Çankaya Kaymakamlığı, Çankaya Milli Eğitim Müdürlüğü, Adnan Ötügen Kütüphanesi, Namık Kemal Ortaokulu ve 435 adet kamu lojmanının bulunduğu, yeşil alan miktarı fazla, TBMM, Başbakanlık, Milli Savunma Bakanlığı, Adalet Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı gibi önemli kamu binalarına çok yakın veya bitişik konumdadır. Alman mimar Paul Bonatz başkanlığında bir grup Türk mimar tarafından yapılan ve 1946 yılında yapımı tamamlanan konutlar, Cumhuriyet tarihinin ilk toplu konut projesidir. Gerek mimarisi ve gerekse sahip olduğu çevre dokusu nedeniyle, yurt içinden ve yurtdışından birçok mimarlık fakültesi öğrencisinin araştırmasına konu ve ilgi odağı olmuştur. Bu özellikleri nedeniyle Kültür Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 14.4.1979 günlü, A-1610 sayılı kararıyla 1. derece kentsel sit alanı ilan edilerek, buradaki yapılar ve ağaçlar koruma altına alınmıştır.

Mahalle şehrin merkezinde yer aldığı için ve kamuya ait olduğundan, bazı kişilerce sahihsiz kabul edilmektedir. Bu nedenle 1980'lerden itibaren Mahalleyi kamu tasarrufundan çıkarıp ele geçirerek, binaları yıkıp yerlerine iş veya alışveriş merkezleri yapma fikirleri ortaya çıkmıştır. Geçmişte yasama organına da etki edilerek bu konuda çıkartılan kanun, Cumhurbaşkanınca imzalanmayarak 25 Mayıs 1994 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisine iade edilmiştir.

Son yıllarda tekrar hızlanan ve Namık Kemal Mahallesini kamu tasarrufundan çıkartarak bazı kişilerin kullanım veya mülkiyetine geçirmek amacıyla yürütülen faaliyetler sonucunda, Devletin bürokratik mekanizmaları çeşitli etkilerle tekrar harekete geçirilmiş ve Mahalle 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamına sokularak 2013 yılında iki kez "riskli alan" ilan edilerek boşaltılmaya çalışılmıştır.

Mahalledeki lojmanlarda ikamet edenler tarafından açılan davalarda iptal ve yürütmeyi durdurma kararları verilmesi nedeniyle Mahalle riskli alan ilanı yoluyla boşaltılarak kamu tasarrufundan çıkartılamamıştır. Bunun üzerine, kamu hizmeti için kullanılmayan atıl vaziyetteki Hazine taşınmazlarının satılarak 2001 yılındaki ekonomik krizin aşılması için kabul edilmiş olan 4706 sayılı Kanununun 2. maddesine dayanılarak, üzerlerinde Çankaya Kaymakamlığı, Çankaya Milli Eğitim Müdürlüğü, Adnan Ötügen Kütüphanesi, Namık Kemal Ortaokulu ve kamu lojmanları bulunan, hukuken ve fiilen kamu hizmeti için kullanılmakta olan Hazine taşınmazlarının kamu hizmetine tahsisleri Bakanlar Kurulu kararıyla kaldırılmıştır.

İncelememizin konusunu, Mahallenin kamu tasarrufundan çıkartılması amacıyla gerçekleştirilen idari işlem ve çabalar ile bunları önlemek için Mahalle sakinlerince yürütülen hukuki mücadele süreci oluşturmaktadır.

A-NAMIK KEMAL MAHALLESİNİN İLK KEZ “RİSKLİ ALAN” İLANI

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. maddesine göre “riskli alan”, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’nın görüşü de alınarak belirlenen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın teklifi üzerine belirlenen alanı ifade etmektedir. Kanun ve Kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelikteki düzenlemelerden, “riskli alan” ilan edilen yerdeki yapıların yıktırılması ve zemin yapılaşmaya müsaitse aynı yerde, değilse yapılaşmaya uygun bir yerde yeniden inşa edilerek can ve mal kayıplarının önlenmesinin amaçlandığı anlaşılmaktadır. Mahalle’nin “riskli alan” ilan edilmesi için 6306 sayılı Kanunda öngörülen sebepler bulunmadığı ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’nın olumlu görüşü olmadığı halde, Mahalle 28.1.2013 tarih ve 2013/4248 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’yla, 6306 sayılı Kanun’un 2. maddesine göre riskli alan ilan edilmiştir.

Mahalle’nin “riskli alan” ilanından sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı arasında bir protokol düzenlenmiştir. Bu protokolün kapsam maddesinde; protokolün riskli alan ilan edilen alanda bulunan “...binaların hazırlanacak proje kapsamında hasılat paylaşımı yoluyla değerlendirilmesine veya irtifak hakkı tesis edilmesine (yap-işlet-devret modeli) veya satışına ve bu yolla elde edilecek gelirin paylaşımına ilişkin usul ve esasları ve tarafların görev ve sorumluluklarını...” kapsadığı belirtilmiştir. Dolayısıyla, Mahallenin “riskli alan” ilan edilmesindeki amacın Mahalle’nin kamu tasarrufundan çıkartılması olduğu açıktır.

Bölgenin “riskli alan” ilanı 6306 sayılı Kanun’a aykırı olduğundan, 2013/4248 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’nın iptali istemiyle Mahalledeki lojmanlarda ikamet eden kamu görevlilerince Danıştay’da davalar açılmıştır.

Bölgenin “riskli alan” ilanından sonra “riskli alan” içindeki Hazine taşınmazları henüz 6306 sayılı Kanun’un 3. maddesinin 3/a fıkrasına göre yeni bir Bakanlar Kurulu Kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na devredilmediği halde, Maliye Bakanlığı tarafından 27.2.2013 tarihinde tüm bakanlık ve kurumlardan bölgedeki lojmanların boşaltılması istenmiştir. Maliye Bakanlığı’nın bu yazısı ve tahliye işlemlerinin iptali istemiyle lojman sakinleri tarafından idare mahkemelerinde açılan davalarda iptal kararları verilmiştir.

Ancak, yapılan müracaatlara rağmen Maliye Bakanlığı tarafından yargı kararları tam olarak uygulanmamış, kaloriferler yaktırılmayarak lojman sakinleri tahliyeye zorlanmıştır. Bunun üzerine, Maliye Bakanlığı yetkilileri hakkında Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı’na suç duyurusunda bulunmuştur.

Ayrıca Maliye Bakanlığı’nın yargı kararlarının uygulanmasını çeşitli şartlara bağlayarak engelleyen 8.11.2013 tarihli işleminin iptali istemiyle idare mahkemesinde dava açılmıştır. İdare Mahkemesi yargı kararlarının uygulanmadığını saptayarak, önce yürütmenin durdurulmasına karar vermiş, daha sonra da işlemi iptal etmiştir.

Suç duyurusunda bulunulan Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı’nca, 4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanmaları Hakkında Kanun’a göre Maliye Bakanlığı’ndan kamu görevlileri için soruşturma izni istenmiştir. Maliye Bakanlığı’nca, şikayet somut delillere dayanmasına rağmen, 4483 sayılı Kanun’un soyut ve genel nitelikteki şikayetlerin işleme konulmamasına ilişkin 4. maddesine dayanılarak işleme koymama kararı alınmıştır. Yapılan itiraz üzerine Danıştay Birinci Dairesi’nce işleme koymama kararı kaldırılmış, bu karar uyarınca Maliye Bakanlığı’nca yapılan ön inceleme sonucunda, bu kez de soruşturma izni verilmemesine karar verilmiştir. Bu karara yapılan itiraz ise Danıştay Birinci Dairesi’nce, yargı kararlarının uygulandığı, bu nedenle soruşturma izni verilmesinin yerinde olduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. İdare Mahkemesi’nin yargı kararlarının uygulanmadığını saptayan kararına rağmen, yapılan itirazın yargı kararlarının uygulandığından bahisle reddedilmesi hukuka açıkça aykırı olduğundan, şikayetçiler tarafından süreç farklı bir mecraya taşınmış ve hukuki mücadeleye devam edilmiştir. Henüz bu konuda netice alınamamıştır.

Bölgenin “riskli alan” ilanına ilişkin 2013/4248 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Danıştay Ondördüncü Dairesi’nin E:2013/1493, 1494, 1495 sayılı dosyalarda verdiği kararlarla, Mahalle ile ilgili olarak düzenlenen raporların “riskli alan” ilanı için gerekli rapor niteliği taşımadığı; diğer taraftan, Mahalle 1. Derece Kentsel Sit Alanı olduğundan, 6306 sayılı Kanun’un 9. maddesinin 3. fıkrasına göre, bölgenin sit statüsü gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın görüşünün alınması gerekirken alınmadığı gerekçesiyle iptal edilmiştir.

B- NAMIK KEMAL MAHALLESİ’NİN İKİNCİ KEZ RİSKLİ ALAN İLANI

İlk “riskli alan” kararının Danıştay tarafından iptali üzerine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, iptal kararını etkisiz bırakmak için bir teknik rapor hazırlanarak, Namık Kemal Mahallesi’nin tekrar “riskli alan” ilan edilmesi Başbakanlık’a teklif edilmiştir. 18.11.2013 tarih ve 2013/5594 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla da Mahalle tekrar “riskli alan” ilan edilmiştir.

Bu ikinci Bakanlar Kurulu Kararı da, 6306 sayılı Kanun’a aykırı olduğu ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca bilimsel gerçeklere aykırı olarak düzenlenen teknik rapora dayandığından, Mahalle sakinlerince Danıştay’da dava konusu edilmiştir.

İlk “riskli alan” ilanı hakkındaki Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle açılan davalarda Danıştay tarafından verilen iptal kararının temyizi istemiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına verilen dilekçelerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan görüş sorulması üzerine, anılan Bakanlık’ın yazısı ile Namık Kemal Mahallesi’ndeki konutların koruma gruplarının “2” olarak belirlenmesi, Mahalle’nin Ankara’ya kazandırılması amacıyla yapılacak mevcut durum tespiti aşamasında binalarda sökülme işlemleri ve bina çevresinde elle kazı çalışmalarının yapılabileceği yolundaki Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.9.2013 tarih ve 924 sayılı kararının gönderildiği, böylece “riskli alan” ilanı konusunda Danıştay iptal kararında belirtilen noksanlığın tamamlandığı ileri sürülmüştür. Bunun üzerine, olumlu görüş olarak nitelendirilen Kültür ve Turizm Bakanlığı işlemi ile Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının iptali istemiyle idare mahkemesinde dava açılmıştır. Yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda taşınmazların koruma grubunun “2” olarak belirlenmesinin hukuka uygun olmadığı saptanmıştır. Dosya henüz karara bağlanmamıştır.

Ayrıca riskli alan ilanına dayanak gösterilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanmış 28.10.2013 tarihli teknik rapor incelenince, eski raporlar özetlendikten sonra, az sayıdaki binada zemindeki oturmadan kaynaklanmış çatlaklar ile bazı binalarda genellikle atık su sistemindeki sızıntılardan kaynaklanan sıva dökülmeleri ve sıva çatlaklarının çok sayıda fotoğrafına yer verildiği, bunun dışında rastgele seçildiği iddia edilen üç bina için Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (DBYBHY- 2007) hükümlerine göre bilgisayarda statik analiz çalışması yapıldığı ve çalışma sonuçlarının bu yönetmelik hükümlerine göre can güvenliği performans seviyesini sağlamadığının belirtildiği görülmüştür. Bu nedenle, İnşaat Mühendisleri Odası Ankara Şubesi’ne başvurularak yerinde ve rapor üzerinde inceleme yapılması istenmiştir.

Deprem, yağma yapılar, hasarlı yapılar, hasarlı yapıların onarımı ve güçlendirilmesi, sismik riskin azaltılması, binaların güçlendirilmesi konusunda uzman iki

bilirkişi tarafından hazırlanan 19 Şubat 2014 tarihli bilirkişi raporunda; bina duvarları yüksek nitelikli olduğu halde Bakanlık'ça hazırlatılan teknik raporda düşük nitelikli kabul edildiği ve toprağa gömülü bodrum katlar hesaplamaya dahil edilmemesi gerekirken edildiği, buna rağmen çıkan sonuçların yapıların riskli yapı olmadığını gösterdiği saptanmıştır.

Anılan bilirkişi raporu Danıştay'a ibraz edilerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan teknik rapora itibar edilmesine olanak bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca 1.3.2014 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararıyla, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesindeki, bu kanun uyarınca tesis edilen işlemlere karşı açılan davalarda yürütmenin durdurulmasının istenemeyeceği kuralının yürürlüğü durdurulduğundan, yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi istenmiştir. Danıştay Ondördüncü Dairesinin 3.4.2014 tarihli E:2013/11002 sayılı kararıyla, yerinde yapılacak keşif ve bilirkişi incelemesi sonucuna kadar yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

Bunun üzerine Maliye Bakanı tarafından Başbakanlık'a gönderilen 8.7.2014 tarihli yazıyla, gerçeğe aykırı bilgilerin yer aldığı bir " Gerekeçe" yazısına dayanılarak, ekonomiye kazandırılması amacıyla, Namık Kemal Mahallesi'ndeki Hazine taşınmazlarının tahsislerinin 4706 sayılı Kanun'a göre kaldırılması teklif edilmiştir. 5.8.2014 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2014/6645 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla da, Çankaya Kaymakamlığı, Çankaya Milli Eğitim Müdürlüğü, Adnan Ötügen Kütüphanesi, Namık Kemal Ortaokulu ve kamu lojmanlarının bulunduğu Namık Kemal Mahallesi'ndeki Hazine taşınmazlarının kamu hizmetine tahsisi, taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacı sebep gösterilerek 29.6.2001 tarih ve 4706 sayılı Kanununun 2. maddesinin birinci fıkrasına dayanılarak kaldırılmıştır. Mahalle sakinlerince bu Bakanlar Kurulu Kararının iptali istemiyle de Danıştay'da dava açılmıştır.

Namık Kemal Mahallesi'nin ikinci kez "riskli alan" ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle Danıştay'da açılmış davada, 5.9.2014 tarihinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmıştır. Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Fakültesi ve Mimarlık Fakültesi öğretim üyelerince düzenlenen bilirkişi raporunda, Namık Kemal Mahallesi'nin 6306 sayılı Kanun'a göre "riskli alan" ilanı için gerekli koşulların bulunmadığı saptanmış, Danıştay Ondördüncü Dairesi'nin 13.11.2014 tarih ve E:2013/11002 sayılı kararıyla yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

C- NAMIK KEMAL MAHALLESİ'NDEKİ HAZİNE TAŞINMAZLARININ KAMU HİZMETİNE TAHSİSLERİNİN KALDIRILMASI

Yukarıda bir kısmı kısaca özetlenen hukuki süreçte "riskli alan" ilanı ile Mahalle'nin boşaltılamayacağı ortaya çıkınca, Maliye Bakanlığı'nın yazısı üzerine

15.7.2014 tarih ve 2014/6643 ve 6645 sayılı Bakanlar Kurulu kararları alınarak 5.8.2014 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

2014/6643 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla, Kamu Konutları Yönetmeliği’nde yer alan Namık Kemal Mahallesi’ndeki lojmanlarla ilgili özel hükümler kaldırılmıştır.

2014/6645 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla ise, 4706 sayılı Kanun’un 2. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “taşınmazların ekonomiye kazandırılması” amacı sebep gösterilerek, Hazine taşınmazlarının tahsislerinin kaldırılması yoluna gidilmiştir. Böylece anılan 2. maddede yer alan, “...Bu taşınmazların satışı öncelikle yapılır.” kuralı nedeniyle taşınmazların satışına zemin hazırlanmıştır.

Ancak satış işlemi bu aşamada kamuoyu tepkisi doğuracağından, kamuoyunda fazla tepki doğurmayacağı umulan restorasyon, değerlendirme, ekonomiye kazandırma, halkın kullanımına açma gibi soyut kavramlar kullanılmıştır. Maliye Bakanlığı’nın kamu hizmetine tahsislerin kaldırılmasını öneren yazısı ekindeki gerekçede gerçeğe tamamen aykırı ve yanıltıcı bilgilere yer verilmiştir. Bu gerekçede yer verilen sebepler ve bunların gerçeğe aykırılığı özetle şu şekildedir.

1- Taşınmazların zaman içinde şehrin merkezinde ve iş yerlerinin ortasında kaldığı, bu durumun şehrin gelişmesi ve planlanması açısından olumsuz etkiler yarattığı.

Bu sebep aslında Mahalle’nin ileride imar planı değişikliği yoluyla ticari kullanıma açılmak istendiğinin üstü kapalı ifadesidir. Şehrin gelişmesine ve planlanmasına Mahalle’nin herhangi bir olumsuz etkisinin olmadığını açıklar. Çünkü burası Ankara’nın gerçek anlamda şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına göre inşa edilmiş ilk ve tek mahallesidir. Buradaki resmi binalar ve lojmanlar, TBMM, Başbakanlık, Yargıtay, Adalet Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı binalarına çok yakındır. Lojmanlarda oturan kamu görevlileri trafikte zaman kaybetmeden işlerine gidip gelebilmektedir. Burasının şehrin gelişmesine nasıl engel olduğu, nasıl bir imar planı değişikliği yapılmak istendiği ve Mahalle’nin varlığının buna nasıl engel olduğu açıklanmamıştır.

2- Yaklaşık 70 yıllık olan binalarda çökmeler meydana geldiği, bakım ve onarım masraflarının çok fazla olduğu, bu açıdan zaman içinde daha da yıpranan bu binaların bakım ve onarımı için daha fazla kamu kaynağı aktarılması gerekeceğinden Devlet’e olan mali yükün artacağı.

Bu açıklama da baştan aşağı gerçeğe aykırı ve yanıltıcıdır. Mahalledeki hiçbir bina çökmemiştir. Üstelik, Danıştay Ondördüncü Dairesi’nde açılan E:2014/11002 sayılı dava dosyasına sunulan, İnşaat Mühendisleri Odası Ankara Şubesi

aracılığıyla yaptırılan bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda ve Danıştay tarafından yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda, binaların sağlam ve dayanıklı olduğu, alanın “riskli alan” niteliği taşımadığı saptanmıştır.

Fazla olduğu iddia edilen bakım ve onarım masrafının kaç lira olduğu, ne zaman ve ne için yapıldığı, benzer kamu binalarındaki bakım onarım veya kira harcamalarının ne kadar olduğu belirtilmemiş olduğundan, bu iddia da dayanaksız ve soyuttur.

Zaman içinde bakım onarım için daha fazla kamu kaynağı aktarılması gerekeceğinden devlete olan mali yükün artacağı iddiası da dayanaksızdır. Yığma tuğla ile 800-900 sene önce inşa edilmiş binalar dünyanın her yerinde ayakta iken,70 yıllık olduğu için binaların eskidiğinin iddia edilmesi bilimsel gerçeklerin inkarı niteliğindedir.

İleride bakım onarım için fazla kaynak gerekeceğinden söz edip, ardından tüm binaların restorasyonu yoluna gidileceğinin açıklanmasındaki çelişkinin büyüklüğü ise açıktır. Kaldı ki, Mahalle'deki binalar yapıldığı gibi durduğundan, restorasyona ihtiyaç yoktur.

3- Binaların bulunduğu alan kentsel sit olduğu ağaçlar ise anıt ağaç olarak tescil edildiğinden, binalarda esaslı bakım onarım ve yenileme işlemi yapılamadığı.

Bu gerekçe de tamamen gerçeğe aykırı ve çelişkilidir. Kentsel sit kararı ve ağaçların anıt ağaç olarak tescilli olmasının onarım yapmaya engel olduğu algısı oluşturularak, sit kararının kaldırılmasına zemin oluşturulmaya çalışılmaktadır. Öncelikle, kentsel sit kararı mevzuata uyularak bakım ve onarım yapmaya hiçbir şekilde engel değildir. Kaldı ki, bakım ve onarım yapılamadığından söz edip restorasyon yapılacağına açıklanması da çelişkilidir.

4- Konutlarda oturmaya yönelik talebin azaldığı, dörtte üçünün boşalması sebebiyle bu alanda güvenlik açısından ciddi problemler oluştuğu.

Bu açıklamada doğru olan, lojmanların dörtte üçünün boş olduğu ve bunun güvenlik problemleri yarattığıdır. Ancak bunun sebebi konusunda yapılan açıklama tamamen gerçeğe aykırıdır. Lojmanların bir kısmı, bilimsel gerçeklere aykırı teknik raporlarla Mahalle 6306 sayılı Kanun'a aykırı olarak “riskli alan” ilan edilip hukuka aykırı tahliye işlemleri tesis edilerek, kaloriferler yaktırılmayarak, lojmanlar boşaltılmazsa elektrik ve suların kesileceği yolunda basına beyanat vermek suretiyle zorla boşaltılmıştır. Üstelik boşaltmayı bir an önce sağlayıp bölgeyi kamu tasarrufundan çıkarabilmek için, bölgenin 6306 sayılı Kanun kapsamına girmediği bilinmesine rağmen, banka kredisiyle ev satın alarak lojmanı boşal-

tanlara 6306 sayılı Kanun kapsamında kredi faizi desteği de sağlanmış ve böylece bu uğurda kamu zararına yol açmak bile göze alınmıştır.

Mahalle'deki lojmanların çoğunluğunun boş olmasının sebebi buradaki lojmanlara talep olmaması değildir. Üstelik, Danıştay ve idare mahkemelerinin iptal ve yürütmeyi durdurma kararları ardından, Mahalle sakinleri tarafından konutların yeniden tahsise açılması istemiyle Maliye Bakanlığına yapılan başvurunun kabul edilmemesi üzerine, tahsise açılma isteminin reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle idare mahkemesinde dava açılmıştır. Dolayısıyla, lojmanlarda ikamet eden kamu görevlileri, bir taraftan 2013 yılı başından beri kaloriferler yakılmamak ve benzeri hukuk dışı yollarla lojmanları boşaltmaya zorlanırken, diğer taraftan talep olmadığı için konutların dörtte üçünün boş durduğunun açıklanması, Bakanlar Kurulu'nun yanıtılmaya çalışıldığını açıkça ortaya koymaktadır.

“ Riskli alan” kararları hakkında iptal ve yürütmeyi durdurma kararları verilince, Bakanlar Kurulu'nca Mahalle'deki Hazine taşınmazlarının kamu hizmetlerine tahsislerinin kaldırılmasının ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı arasında 16.10.2014 tarihinde yeni bir protokol düzenlenmiştir. Kapsam maddesinde, protokolün taşınmazlar ve üzerlerindeki yapıların oluşturulacak fikir projesinin ve bu fikir projesine göre uygulama projelerinin oluşturulmasını kapsadığı belirtilmiştir. Protokolün 5. maddesinde, fikir projesinin belirlenmesini sağlamak, uygulama projelerinde belirtilen iş ve inşaatların Maliye Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya diğer kamu kurum ve kuruluşları kanalıyla yapılmasını sağlamak ya da Yap-İşlet-Devret modeliyle yaptırılması için gerekli olan yapılabirlik etüdünü yapmak veya yaptırmak, iki bakanlık tarafından yapılacak ortak işler arasında gösterilmiştir. Dolayısıyla, kentsel sit ilan edilen alanda bulunan, her biri korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli binaların yap-işlet-devret gibi yöntemlerle ticari kullanıma açılarak, kullanım fonksiyonlarının değiştirilmesinin, bunun için de binalarda inşai faaliyetler yapılmasının kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır.

Öte yandan, tahsislerin kaldırılması hakkındaki Bakanlar Kurulu Kararı'nın iptali istemiyle açılan davanın sonucunun beklenmesi hukuka saygının gereği olduğu halde, Maliye Bakanlığı'nca 17.9.2014 tarihinde tüm bakanlık ve kurumlardan lojmanların boşaltılması istenmiştir. Lojmanlarda ikamet eden kamu görevlilerinden de, Maliye Bakanlığı yazısı uyarınca lojmanları boşaltmaları istenmiştir. Bunun üzerine ilgililer, adlarına tahsisli lojmanın boşatılması konusunda tesis edilen işlemin ve dayanağı Maliye Bakanlığı işlemlerinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Ankara idare mahkemelerinde davalar açmışlardır.

Kamu Konutları Kanun'unda tahsislerin kaldırılması zorla tahliye sebebi olarak gösterilmediğinden, Mahalle sakinleri tarafından, Maliye Bakanlığı'nın 17.9.2014 tarihli işleminde uygulanması istenen ve lojmanların kolluk kuvveti kullanılarak zorla boşaltılmasını öngören, Kamu Konutları Yönetmeliği'nin 34 ve 35. mad-

delerinin Kamu Konutları Kanunu'na aykırı olduğu ileri sürülerek iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Danıştay'da dava açılmıştır.

Namık Kemal Mahallesi sakinleri, 20.11.2014 tarihinde Namık Kemal Mahallesi Koruma ve Yaşatma Derneği adında bir dernek kurmuşlardır.

Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında Namık Kemal Mahallesi'ndeki Hazine taşınmazlarının kullanımı konusunda fikir projelerinin üretilmesi, proje tespiti, uygulama projelerinin hazırlanması ve uygulanması, finansman sağlanması konularında imzalandığı öğrenilen protokol ve protokolün uygulanmasına ilişkin işlemlerin iptali istemiyle, Namık Kemal Mahallesi Koruma ve Yaşatma Derneği ile Mahalle sakinleri tarafından, idare mahkemesinde dava açılmıştır.

Ayrıca, Namık Kemal Mahallesi Koruma ve Yaşatma Derneği ile Mahalle sakinleri tarafından, Namık Kemal Mahallesi'ndeki taşınmazların kullanım şeklinin belirlenmesi konusunda açıldığı duyurulan fikir yarışmasının iptali istemiyle idare mahkemesinde dava açılmıştır.

Hazine taşınmazlarının kamu hizmetine tahsislerinin kaldırılmasına ve Kamu Konutları Yönetmeliği'nde değişiklik yapılmasına ilişkin Bakanlar Kurulu kararlarının iptali istemiyle Danıştay Beşinci Dairesi'nde açılan E:2014/6151 sayılı davada, yürütme yasağı kaldırma isteminin reddine karar verilmiştir.

Yapılan içtihat araştırmasında, kamu hizmetine tahsisli taşınmazların tahsislerinin kaldırılmasına ilişkin işlemlerin iptali istemiyle açılmış davalarda 2005-2014 yılları arasında Danıştay tarafından verilmiş 11 kararın tamamında, kamu hizmetine tahsisli olan ve tahsis amacına uygun kullanılan taşınmazların tahsisinin idarece kaldırılmasının hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle, tahsislerin kaldırılmasına ilişkin işlemlerin iptaline karar verilmiş olduğu saptanmıştır. Anılan karara, bu istikrarlı içtihadı da dayanılarak itiraz edilmiş ise de, İdari Dava Daireleri Kurulu'nca, istikrarlı içtihadı rağmen, itiraz oy çokluğu ile reddedilmiştir.

Lojmanlarda ikamet eden bazı kamu görevlilerine, Ankara Defterdarlığı ve Çankaya Kaymakamlığı'nca polis vasıtasıyla yapılan tebligatlarda, adlarına tahsisli konutu tahliye etmeleri, aksi takdirde Kamu Konutları Yönetmeliği'nin 34. maddesi hükümlerince kolluk kuvvetleri vasıtasıyla zorla tahliye işlemi uygulanacağı duyurulmuştur. Bu işlemlere karşı da idare mahkemelerinde davalar açılmıştır.

Çankaya Kaymakamlığı, Çankaya Milli Eğitim Müdürlüğü, Adnan Ötüken Kütüphanesi ve Namık Kemal Orta Okulu, aynı Bakanlar Kurulu Kararıyla kamu hizmetine tahsisi kaldırılan Hazine taşınmazlarında faaliyet göstermeye devam ettiği halde, lojmanlarda ikamet eden kamu görevlilerinden, tahsislerin kalkması sebep gösterilerek lojmanları boşaltmaları istenilmektedir.

Öte yandan, Hürriyet Gazetesi'nin 23 Kasım 2014 tarihli haberinden, Çevre ve

Şehircilik Bakanı'nın, Namık Kemal Mahallesi'ndeki binalarla ilgili kimsenin kristalleşmiş, kesinleşmiş bir projesi olmadığı, kendisinin de olmadığı, nasıl olması gerektiğiyle ilgili yarışma düzenleneceği, ondan sonra karar verileceği, AVM falan değil ama ne? Nasıl olmalı ki orası en güzel olsun. Burada düşünen her insanın düşüncesine de ihtiyaçları olduğu, yolunda açıklamada bulunduğu anlaşılmaktadır.

Dolayısıyla, boşaltılacak binaların ne yapılacağı ve ne zaman yapılacağı konusunda kesinleşmiş resmi bir proje, hatta fikir dahi olmadan lojmanların boşaltılmasına çalışıldığı anlaşılmaktadır.

Namık Kemal Mahallesi'ndeki lojmanların bulunduğu binalar konut alanında kaldığı, Mahalle 1. derece kentsel sit olduğu ve tüm binalar eski eser olarak tescilli olduğundan, boşaltılan konutların konut (ikametgah) dışında başka bir amaçla kullanılmasına hukuken olanak yoktur. Binaların koruma grubunun düşürülerek "2" olarak belirlenmesine ilişkin koruma kurulu kararının iptali istemiyle açılan davada, bilirkişi raporu ile koruma grubunun "1" olduğu, bu nedenle "2" olarak belirlenmesinin hukuka aykırı olduğu saptanmıştır. Bu nedenle, ticari kullanım için yapılması amaçlanan inşai faaliyetlerin gerçekleştirilmesi mümkün olmayacaktır. Dolayısıyla, boşaltılacak lojmanlar başka bir faaliyette kullanılamayacak ve boş olarak kalacaktır. Bunun sonucunda, Devlet 435 lojmandan elde ettiği kira gelirinden mahrum kalacağı için, lojmanların boşaltılmasıyla kamu zararına da yol açılmış olacaktır.

Namık Kemal Mahallesi'nin kamu tasarrufundan çıkarılması konusunda kısaca özetlenen süreç, çeşitli baskı gruplarının etkileri sonucu idari işlemlerin mevzuatla belirlenmiş kurallar ve kamu yararı amacı yerine bazı kişi veya kesimlere yarar sağlamak amacıyla tesis edilmesinin, kamu zararı yanında, kamu hizmetlerinden yararlananların da zararına yol açtığını göstermektedir. Bu tür işlemleri hukuka aykırı amaçlarla tesis eden kamu görevlileri de, söz konusu işlemleri tesis etmiş olmalarının hukuki müeyyidesi ile karşılaşacaklarından zarar görecektir diğer bir grubu oluşturmaktadır.

Sonuç olarak, Namık Kemal Mahallesi sakinlerinin Mahalle'deki okul ve diğer resmi binalar ile lojmanların kamu tasarrufundan çıkartılmasını önleme konusundaki hukuk mücadelesi, büyük ölçüde başarılı olmasına rağmen, son dönemde yargı alanında yaşanan olumsuz gelişmeler her alanda görüldüğü gibi, bu konudaki kararlara da olumsuz şekilde yansımıştır. Özellikle kamu hizmetine tahsisin kaldırılması konusundaki istikrarlı içtihadı rağmen, Hazine taşınmazlarının kamu hizmetine tahsislerinin kaldırılmasına ilişkin Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle Danıştay'da açılan davada, bu konudaki yürütmeyi durdurma isteminin ve itirazın reddedilmesi hukuk mücadelesini güçleştirmiş ise de, Mahalle sakinleri Mahallenin kamu tasarrufundan çıkarılmasını önlemek için hukuk yoluyla mücadeleyi sürdürmektedir.

ANKARA'DA MODERN DÖNEM KONUTLARI: ÜRETİM YÖNTEMLERİ, BİÇİMLENME VE KULLANIM KARARLARI

Doç. Dr. **Nuray BAYRAKTAR**

Başkent Üniversitesi

Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Giriş

Bu çalışmada *Ankara'da 1930-1980 Yılları Arasında Sivil Mimari Kültür Mirası: Araştırma Belgeleme, ve Koruma Ölçütleri Geliştirme Projesi* sonuç bulguları üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. Proje konut özelinde nitelikli sivil mimarlık yapılarına dikkat çekilmesi, bu yapıların araştırılması, belgelenmesi, bir sanal kent arşivi -web sitesi kurulması ve bu yolla bu yapıların korunmasının sağlanması amacıyla gerçekleştirilmiştir. Başkent Üniversitesi bünyesinde yürütülmüş olan proje TÜBİTAK ve VEKAM tarafından desteklenmiştir.

Proje kapsamında yapılmış çalışmalar, Cumhuriyetin ilk planlı kenti olarak yeniden inşa edilmiş olan Ankara'da kooperatifler aracılığı ile gerçekleştirilmiş, ancak günümüze çok az örneği ulaşabilmiş müstakil konutlardan ve çok katlı konutlardan oluşan birçok yerleşim dokusunun, ayrıca tek yapı ölçeğinde gerçekleştirilmiş birçok konut yapısının sınırlı da olsa halen varlığını koruduğunu ortaya koymuştur. Yine proje kapsamında yapılmış çalışmalar ile, bireysel girişimler ve bankalar aracılığı ile gerçekleştirilmiş çok sayıda tek yapı ölçeğinde konut yapısına ulaşılmıştır. Kurumsal uygulamalar ve özel sektör uygulamaları ise diğer konut örneklerini oluşturmaktadır. Öte yandan proje, bir dönemin barınma pratiklerini ve modern yaşam kültürünü aktaran nitelikli örnekler olarak bu konut yapılarının biçimlenme ve kullanım kararlarına ilişkin oldukça önemli bulguları ortaya koymuştur.

Özünde bir envanter projesi olarak kabul edilen projenin yöntemi; araştırma, belgeleme ve sanal kent arşivi –web sitesi kurulması aşamalarını kapsamaktadır. Belirlenmiş bu yöntem ile proje ekibi tarafından oluşturulan kriterler doğrultusunda

alan araştırmaları ve literatür araştırmaları ile yerleşim ölçeğinde ve tek yapı ölçeğinde birçok konut yapısı tespit edilmiş, tespit edilen her bir yapının dosya belgelerine ulaşılmış, her bir yapıya ilişkin proje ve künye bilgileri, fotoğrafları, gerek duyulmuş ise modellemeleri, mimari çözümlerini içeren metinleri, yapı hakkında gerçekleştirilmiş yayınlar ve ulaşılabilmüş kullanıcılarla gerçekleştirilmiş sözlü görüşmeler ile bir veri tabanı oluşturulmuştur. Oluşturulan veri tabanı sanal kent arşivinin –web sitesinin¹ ilk adımıdır.

Proje kapsamında Ankara kenti, kentsel gelişme sürecine bağlı olarak üç etapta ele alınmış, buna göre proje süresi üç yıl olarak belirlenmiştir.

1. yılda Ulus merkez olmak üzere Yenimahalle, Keçiören, Altındağ ve Mamak belediye sınırları içinde araştırma, belgeleme ve veri tabanı oluşturma çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

2. yılda Kızılay merkez olmak üzere Çankaya belediye sınırları içinde Cebeci, İncesu, Sıhhiye, Maltepe, Anıttepe, Bahçeli ve Emek bölgelerinde araştırma, belgeleme ve veri tabanı oluşturma çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

3. yılda Kavaklıdere merkez olmak üzere Çankaya belediye sınırları içinde Küçükesat, Seyran Bağları, Gaziosmanpaşa, Çankaya ve Ayrancı bölgelerinde araştırma, belgeleme ve veri tabanı oluşturma çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Modern Dönem Konut Yapıları Üzerine

Modern yaşama karşılık gelen içerikleri ve geleneksel yaşamı yok etme potansiyelleri ile modern dönem yapıları Ankara'da farklı bir anlam taşımaktadır. Bu saptama yeni kurumsal ihtiyaçların karşılandığı kamusal yapılar için de geçerlidir, modern mimarlığın yenilikçi yaklaşımları ile ya da modern mimarlığın temel konularından olan konut sorununun çözümüne ilişkin yaklaşımları ile ele alınmış konut yapıları için de.

Ankara'da gerçekleştirilen yerleşim yeri ölçeğindeki sosyal konut uygulamaları modern mimarlığın temel konularından olan konut sorununun çözümüne ilişkin yaklaşımlar ile çakışır. Yeni barınma pratikleri dönemin bahçe-şehir yaklaşımına uygun olarak gerçekleşmiş, üst gelir grubunun konut sorununun çözümüne yönelik konut dokusu aynı yaklaşımla ele alınmıştır. Öte yandan çoğunlukla koo-

1 www.sivilmimaribellekankara.com adlı web sitesinde araştırmacılara; yapılar, bölgeler ve dönemler çerçevesinde, proje ekibi tarafından belirlenen 120 yapının tüm verilerine ulaşma olanağı sağlanmıştır. Öte yandan, web sitesinde konu ile ilgili çalışmalara yol gösterici olması açısından proje kapsamında bugüne dek yapılmış olan yayınlar, gerçekleştirilmiş çalıştaylar ve sergiler ile ulusal ve uluslararası poster sunuşları da yer almaktadır. Web sitesinde yer alan harita araştırmacıların bu yapılara ulaşmalarını sağlayacak bir içerikte hazırlanmış ve kendiliğinden bazı gezi rotaları ortaya çıkmıştır. Araştırmacılara yol gösterici olacak, proje ekibi tarafından hazırlanmış oldukça geniş bir kaynakça, konut makaleleri dizinleri, kronolojik toplumsal dizin, kentsel gelişim mevzuatı ve ilgili çalışmalar da yer almaktadır.

peratifler tarafından gerçekleştirilmiş , modern mimarlık ilkeleri ile biçimlenmiş çok katlı toplu konut uygulamalarının , yine serbest zemin planlı, konut işlevinin yanı sıra sinema, havuz v.b işlevleri barındıran, asansörlü, çöp bacalı , modern dönem kooperatif uygulamalarının ve yine cephe düzenlemeleri ile modern dönem izlerini taşıyan bireysel konut uygulamalarının Ankara'da önemli bir konut stoku oluşturduklarını söylemek mümkündür. Yine belirli bir dönemin ekonomik yaklaşımları uyarınca bankalar tarafından inşa edilmiş olan ikramiye evlerini , kurumsal ve özel sektör uygulamalarını da sahip oldukları potansiyeller nedeniyle özellikle vurgulamak gerekmektedir.

Gerek barınma sorununun çözümüne yönelik yaklaşımları nedeniyle öncül kabul edilen, gerek önerdikleri çözümler ve taşıdıkları mimari değerler nedeniyle nitelikli kabul edilen bu konut yapıları biçimlenme özellikleri ve farklı kullanım olanakları ; ilk ve tek olma durumları, politikalar ve tutumlar nedeniyle sahip oldukları önem, yapıldıkları döneme dair taşıdıkları anlam, hayata dair barındırdıkları ipuçları ve tasarım kararları ile ayrıcalıklı bir yorumlamayı hak etmektedirler.

Bu özellikleri ile günümüz konut yapılarına ve konut yaşam çevrelerine bir cevap niteliği taşıyan bu yapılar bir yandan dönemlerinin ekonomik ve sosyal özelliklerine bir referans oluştururken bir yandan da tek düze, benzer , özenden yoksun konut yapılarına önemli bir alternatif oluşturmaktadırlar. Ankara'nın geçmiş yapı stokunun «nitelik» açısından kabul edilebilir durumu «vasat» çevrelerimize ilişkin sorgulama yapmamız gerektiğini hatırlatmakta, konutun bir yaşam ideali olarak önemini ortaya koymaktadır.

Modern Dönem Konut Üretim Yöntemleri Üzerine

Proje kapsamında; yeni bir barınma deneyimi öneren, biçim kararları, cephe kararları, detayları, iç mekân çözümleri, kullanılan teknoloji ile öne çıkan, dönem temsili olma hali ile mimarlık ortamına söz söyleyen tek yapı/toplu konut/ sokak dokusu /yerleşim ölçeğinde konut yapısı/yapıları üzerinde durulmuş, buna göre proje zaman aralığında gerçekleştirilen konutların elde edilme yöntemleri aşağıda yer aldığı üzere on başlık altında toplanmıştır.

1. Yerleşim Ölçeği/Sosyal Konut Uygulamaları/Merkezi-Yerel Yönetimler Ortaklığı İle Uygulamalar
2. Yerleşim Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri/Müstakil Konut-İkiz Konut-Sıra Ev- Kooperatif Uygulamaları
3. Yerleşim Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri/Çok Katlı Toplu Konut-Kooperatif Uygulamaları

Ankara'da Modern Dönem Konutları:

Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları

4. Tek Yapı Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri/Çok Katlı Konut-Kooperatif Uygulamaları
5. Tek Yapı Ölçeği/Müstakil Konut-Çok Katlı Konut-Bireysel Konut Uygulamaları
6. Tek Yapı Ölçeği/Aile Evleri-Bireysel Konut Uygulamaları
7. Tek Yapı Ölçeği/Kira-Pansiyon Evleri -Bireysel Konut Uygulamaları
8. İkramiye Apartmanları-Banka Uygulamaları
9. Kurumsal Uygulamalar
- 10.Özel Sektör Uygulamaları

1. Yerleşim Ölçeği/Sosyal Konut Uygulamaları/Merkezi-Yerel Yönetimler Ortaklığı İle Uygulamalar

Ankara'da konut sorununun çözümüne yönelik olarak yerel ve merkezi yönetimler tarafından gerçekleştirilmiş yerleşim yeri ölçeğindeki konut uygulamaları gerek tasarım kararları gerek uygulama pratikleri açısından öncül çözüm önerileri içermektedirler.

Yenimahalle

Yenimahalle Ucuz Arsalar Mevkii'nde yer alan konut yapılarından günümüze sınırlı sayıda örnek ulaşabilmiştir. Bu örnekler 3 ve 4 odalı, iki katlı olup yeni ve özgün bir tipoloji oluşturmaktadırlar.



Resim 1. 3 Odalı Ev Tipi;
Miralay Nazım Bey Sokak No:160



Resim 2. 4 Odalı Ev Tipi; Ragıp Tüzün Caddesi No:76

2. Yerleşim Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri / Müstakil Konut-İkiz Konut-Sıra Ev- Kooperatif Uygulamaları

Ankara'da yerleşim yeri ölçeğindeki konut uygulamaları modern dönemin bahçeşehir yaklaşımına uygun bir biçimde ele alınmışlardır. Günümüze çok az örneği ulaşan bu uygulamalar dönemin üst gelir grubu kullanıcıları için gerçekleştirilmiştir.

Keçiören

Merbank Evleri. Atış Caddesi, Sanatoryum Caddesi, Lületaşı Sokak-Karargahtepe Mahallesi

Merbank Mensupları Yapı Tasarruf Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim altı tip projeye göre inşa edilmiş olan toplam 195 konuttan oluşmaktadır. Tip projeler A,B,C,D,E ve G tipi olarak adlandırılmıştır. 116 m² ve 315 m² arasında değişen oldukça büyük bir kullanım alanına sahip olan konutlar 29 Ekim 1961 tarihinde çekilen bir kura ile sahiplerine dağıtılmıştır. Cephe özellikleri açısından yalın bir biçimlenme gösteren yapılar, kübik mimarinin özgün örnekleri olarak oldukça dikkat çekmektedir.



Resim 3. Özgürler Sokak No: 25



Resim 4. Şehit Savaş Bıyıklı Sokak No: 14

Kalaba Mebusevleri. Kütükçü Ali Bey Caddesi, Atış Caddesi

Kalaba Mebusevleri Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim tek tip olarak inşa edilmiş 26 adet bitişik nizam-ikiz konuttan oluşmaktadır. Yalın cephe düzenleri ve iç mekanda giriş kapıları, merdiven trabzanı-dolap birleşim detayları, kalorifer petekleri için getirilen tedbirler konutları farklı kılan özellikleridir.

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*



Resim 5. Sanatoryum Caddesi No:39-41

Kavacık Ucuz Subayevleri. İrfan Baştuğ Caddesi, Fatih/Atatürk Caddesi, Fahrettin Altay Caddesi-Subayevleri Mahallesi

Ucuz Subayevleri Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim üç farklı tip ve bu tiplerin farklı varyasyonları olarak inşa edilmiş toplam 179 konuttan oluşmaktadır. 1954 yılında konut inşaatlarına başlanmış olan yerleşim sunduğu alternatif yaşam olanakları nedeniyle dikkat çekmektedir.



Resim 6. Üç Yıldız Caddesi No: 42



Resim 7. Üç Yıldız Caddesi No: 44

Çankaya

Mebusevleri. Dö Gol Caddesi, Mareşal Fevzi Çakmak Caddesi, Anıt Caddesi-Mebusevleri Mahallesi

İller Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim bir dönemin CHP milletvekilleri için oluşturulmuştur. Yerleşimde dört farklı plan şemasına göre biçimlenmiş ve günümüzde halen varlığını koruyan konut yapıları ölçekleri, mimari detayları, mekânsal kullanımları ve çevre ile kurdukları ilişki ile ve bir dönemin tasarım yaklaşımlarını aktaran potansiyelleri nedeniyle büyük önem taşımaktadırlar.



Resim 8. Ergin Sokak No: 35



Resim 9. Ayten Sokak No: 3

14 Mayıs Evleri. İran Caddesi, Reşit Galip Caddesi, Uğur Mumcu Caddesi, Gölge Sokak-Gaziosmanpaşa Mahallesi

14 Mayıs Yapı Kooperatifi tarafından dönemin DP milletvekilleri için gerçekleştirilmiş olan yerleşimde konut yapıları iki farklı tip olarak ele alınmış, 1. tip yapılar müstakil ve iki katlı olarak, 2. tip yapılar ise apartmanlaşmaya müsait olacak şekilde her katta bir daire olarak inşa edilmiştir. Tip 1 a ise Tip 1'e kat ilave edilerek uygulanmıştır.



Resim 10. Borazan Sokak No: 2



Resim 11. Budak Sokak No: 9

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

3. Yerleşim Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri/Çok Katlı Toplu Konut-Kooperatif Uygulamaları

Ankara'da kooperatifler tarafından gerçekleştirilmiş çok katlı toplu konut uygulamaları içinde özellikle çeşitli meslek gruplarının oluşturdukları kooperatiflerin ya da kurumsal örgütlenmeyi esas alan kooperatiflerin ön plana çıktıkları görülmektedir.

Yenimahalle

Etiler Sitesi (Eti Blokları). Abant Sokak, Taç Sokak, Celal Bayar Bulvarı, Mevlana Bulvarı (Konya Yolu)-Emniyet Mahallesi

Türk Eti Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim iki ayrı adada toplam beş bloktan oluşmaktadır. Konut bloklarının düşey biçimlenme özellikleri yerleşimi farklı kılmaktadır.



Resim 12. Etiler Sitesi

Motorlu Taşıt Blokları. Ahmet Refik Sokak-Gayret Mahallesi

Motorlu Taşıt İşçileri Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan ve konut bloklarının yatay kütle etkisi ve cephe özellikleri ile dikkat çeken yerleşim iki ayrı adada toplam 10 bloktan oluşmuştur. Blokların arasında yer alan ortak alanlar ile özel bir yaşam çevresi elde edilmiş, yapılarda bodrum katın doğal ışıktan yararlanabilmesi için giriş yüksek tutulmuştur.



Resim 13. Motorlu Taşıt Blokları

Keçiören

Konservatuvar Evleri. Sanatoryum Caddesi, Bayrak Sokak, Foça Sokak-Tepebaşı Mahallesi

Konservatuvar Evleri Yapı Kooperatifi tarafından özel bir kullanıcı grubu için (konservatuvar hocaları, sanatçılar, çalışanları, aydın entelektüeller) gerçekleştirilmiş olan yerleşim dört bloktan oluşmaktadır. Yatayda süreklilik gösteren A ve B Blokları'ndan farklı olarak C ve D Blokları apartman konut özellikleri göstermektedir. A Blok üç girişle ana cadde ile, B Blok toplam üç girişle ara sokak ile ilişkilendirilmiştir. C ve D Blok ise bağımsız olup, ortak alanla ilişkilidir. İçeride avlulu bir sistem oluşturan yapıların cephelerinde yer alan özenli ayrıntılar konutları farklı kılmaktadır.



Resim 14. Konservatuvar Evleri

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Altındağ

Güneş Sitesi. Turgut Özal Bulvarı, Asmalı Sokak, Aslanbey Caddesi-Zübeyde Hanım Mahallesi

Nafia ve Sigortalı İşçiler Yapı Kooperatifi tarafından inşa edilmiş olan toplam üç bloktan oluşan yerleşim ortak mekân kullanımı ve doğa ile kurduğu ilişki ile bulunduğu çevrede özel bir örnektir. İki farklı geometri ile elde edilen plan kurguları konut yapılarına önemli bir iç mekân zenginliği sağlamıştır.



Resim 15. Güneş Sitesi

Çankaya

Eser Sitesi. Aşkabat Caddesi (eski 7. Cadde), 75. Sokak (eski 15. Sokak), Akdeniz Caddesi, 69. Sokak (eski 17. Sokak)-Bahçelievler Mahallesi

Eser Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim yoldan yeşil alan ile ayrılmış, toplam dört bloktan oluşmaktadır. Her biri farklı plan şemalarına sahip konut birimlerine sahip yapıların yatay ve dikey biçimlenme özellikleri, süreklilik gösteren balkonları, cephelerde elde edilen zengin mimari detay çözümlenmeleri yerleşimi özel ve önemli kılmaktadır.



Resim 16. Eser Sitesi

İsrailevleri. Bişkek Caddesi (eski 8. Cadde), Kazakistan Caddesi (4. Cadde), Doç. Dr. Bahriye Üçok Caddesi, 27. Sokak (eski 56. Sokak)-Emek Mahallesi

Dikmen Yapı Kooperatifi tarafından yedi adada tekli (2 adet), üçlü (iki adet) , dördlü (10 adet), beşli (1 adet) gruplar biçiminde inşa edilen konut blokları ile oluşmuş yerleşim özelleşmiş bir yaşam çevresi sunmaktadır. Dış çevre ile kurdukları ilişki, farklı plan şemaları ve zengin iç mekân çözümleri ile öne çıkan konut yapıları delikli tuğlalarla örümlü balkonları ile de dikkat çekmektedir.



Resim 17. İsrailevleri

Yeşiltepe Blokları-Yıldıztepe Blokları. Kırım Caddesi (eski 10. Cadde), Bişkek Caddesi (eski 8. cadde), 6. Sokak (eski 81. Sokak), 7. Sokak (eski79. Sokak)-Emek Mahallesi

Yeşiltepe Yapı Kooperatifi ve Yıldıztepe Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yerleşim altı blok Yeşiltepe, iki blok Yıldıztepe olmak üzere toplam sekiz bloktan oluşmaktadır. Bloklarda kullanılan yıldız biçimindeki plan şeması ile tüm konut birimlerinin ortak açık alanlardan maksimum yararlanması öngörülmüştür. Teras çatılı, asansörlü ve çöp bacalı olarak inşa edilen her blokta konut birimlerinin açıldığı oldukça geniş bir ortak alan bulunmaktadır.



Resim 18.Yeşiltepe Blokları

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Turizm Blokları. Refik Belendir 2 Sokak-Ayrancı Mahallesi

Turizm Sanayi İşçileri Yapı Kooperatifi tarafından inşa edilmiş farklı tipte toplam altı bloktan oluşan yerleşim ortak mekân kullanımı ile dikkat çekmekte, bloklarda elde edilen tasarım zenginliği yerleşimi özel ve önemli kılmaktadır.



Resim 19. Turizm Blokları

Kütüphane Evleri. Güz Sokak No: 15-Güvenevler Mahallesi

Milli Kütüphaneciler Yapı kooperatifi tarafından inşa edilmiş toplam üç bloktan oluşan yerleşim blokların yatay biçimlenme özellikleri ve ortak mekân kullanımı ile dikkat çekmektedir. Bloklar; konut birimlerini özelleştiren ancak aynı zamanda bağımsız kılan plan kurguları, cephe kararları, özgün balkon korulukları ile özelleşmektedir.



Resim 20. Kütüphane Evleri

Basın Sitesi I. C i n n a h Caddesi No: 80-Aziziye Mahallesi

Ankara Gazeteciler Sendikası Yapı Kooperatifi tarafından inşa edilmiş benzer beş bloktan oluşan yerleşim, doğa içinde sunduğu yaşam çevresi ve ortak mekân kullanım olanakları nedeniyle önem taşımaktadır.



Resim 21. Basın Sitesi I

İş Bankası Blokları. Ahmet Mithat Efendi Sokak, Ahmet Rasim Sokak, Abidin Daver Sokak, Simon Bolivar Bulvarı, Süleyman Nazif Sokak-Güzeltepe Mahallesi

Üç ayrı adada Türkiye İş Bankası Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan toplam 10 blokta oluşan yerleşim bloklar A, B, C olmak üzere üç tip olarak ele alınmışlardır. Blokların zeminden kopartılması ile elde edilen dış mekân zenginliği, cephe detayları, yatay ve düşey dengesi, giriş ile ilişkilenen güçlü saçak nedeniyle yerleşim özelleşmiştir.



Resim 22. İş Bankası Blokları

4.Tek Yapı Ölçeği/Modern Dönem Toplu Yaşama Pratikleri/Çok Katlı Konut-Kooperatif Uygulamaları

Ankara'da tek yapı ölçeğinde kooperatif uygulamalarının oldukça önemli bir sayısal çoğunluk oluşturdukları görülmektedir.

Çankaya

Granit Apartmanı . DSİ Granit Yapı Kooperatifi tarafından inşa edilmiş olan konut yapısı cephe düzeni ile oldukça dikkat çekmektedir.



Resim 23. Bardacık Sokak No: 102

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Çile Apartmanı. Azimoğlu Yapı Kooperatif tarafından gerçekleştirilmiş olan yapı, girişi ve aydınlık detayları ile öne çıkmaktadır.



Resim 24. Bülbülderesi Caddesi
No: 28



Üniversite Apartmanı. Ankara Üniversitesi Öğretim Üyeleri Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yapı yatay biçimlenme özellikleri ile dikkat çekmektedir.

Resim 25. Tunalı Hilmi Caddesi No: 82-A-B

Mavi Apartman. Sümerbank Arsa Alım ve Ev Yaptırma Kooperatifi tarafından inşa edilmiş olan konut yapısı giriş, giriş saçağı ve cephe detayları ile özelleşmiştir.



Resim 26. Bestekâr Sokak No: 62

İpek Apartmanı. İşçi Sendikaları Kurumu Memurları Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan yapı etkili cephe düzeni ile oldukça dikkat çekmektedir.



Resim 27. Güvenlik Caddesi No: 84

Nato İşçileri Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilmiş olan konut yapısı girişi ve aydınlık detayları ile önem taşımaktadır.



Resim 28. And Sokak No: 11

5. Tek Yapı Ölçeği/Müstakil Konut-Çok Katlı Konut-Bireysel Konut Uygulamaları

Müstakil Konut Uygulamaları

Ankara'da tek yapı ölçeğinde müstakil konut uygulamalarından günümüze ulaşan konut sayısı oldukça sınırlıdır. Kentsel değişimden en hızla etkilenen bu gruptan kalan örnekler konut tasarım sürecine dair önemli ipuçları barındırmaktadırlar.

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Yenimahalle



Resim 29. Akın Caddesi No: 15



Resim 30. Narin Sokak No: 5

Altındağ



Resim 31. Doğu Sokak No: 5



Resim 32. Fidan Sokak No: 21

Mamak



Resim 33. Doğanbahçesi Sokak No: 9

Çok Katlı Konut Uygulamaları

Ankara'da tek yapı ölçeğinde nitelikli çok katlı konut uygulamaları sınırlı sayıda varlıkları ile konut tasarım yaklaşımları açısından büyük bir öneme sahiptirler.

Altındağ



Resim 34. Hisarpark Caddesi No: 22



Resim 35. Kardeşler Sokak No: 13



Resim 36. Çağrı Sokak No: 2

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Mamak



Resim 37. Talatpaşa Bulvarı No: 175, Uzgörenler Sok. No: 1



Resim 38. Demirkapı Sokak No: 5



Resim 39. Uzgörenler Sokak No: 31-33

Çankaya



Resim 40. Oba Sokak No: 11



Resim 41. Sakarya Caddesi No: 6



Resim 42. Sümer 2 Sokak No: 26

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*



Resim 43. Karanfil Sokak
No: 14



Resim 44. Kızılırmak Cad-
desi No: 5



Resim 45. Halk Sokak No:
13



Resim 46. Gençlik Caddesi No: 141



Resim 47. Turgut Reis Caddesi No: 59



Resim 48. Kazakistan Caddesi (eski 4. Cadde) No: 134

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*



Resim 49. 19. Sokak (eski 60. sokak) No: 110



Resim 50. Gerede Sokak No: 11



Resim 51. Güneş Sokak No: 17



Resim 52. Hüseyin Onat Sokak No: 12



Resim 53. Cinnah Caddesi No: 96



Resim 54. Üsküp Caddesi (eski Çevre Sokak) No: 6 A- B



Resim 55. Şehit Ersan Caddesi No: 32



Resim 56. Şehit Ömer Haluk Sipahioğlu Sokak (eski Noktalı Sokak) No: 5

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

6. Tek Yapı Ölçeği/Aile Evleri-Bireysel Konut Uygulamaları

Ankara'da günümüze dek varlığını koruyan tek yapı ölçeğindeki aile evleri önemli bir geleneği günümüze aktaran özgün örnekler olarak büyük önem taşımaktadırlar.

Çankaya



Resim 57. Muammer Aksoy ve Akrabaları Evi. Prof. Muammer Aksoy Caddesi (eski 2. Cadde) No: 55



Resim 58. Özkanlar Evi. Fuar Sokak No: 4



Resim 59. Çelebiler Evi. İlkadım Sokak No: 20

7. Tek Yapı Ölçeği/Kira-Pansiyon Evleri-Bireysel Konut Uygulamaları

Ankara'da kira evi olarak geçmişten bugüne varlığını koruyan tek yapı Altındağ'da bulunmaktadır. Bu grup yapılar bir dönemin konut sorununun çözümüne yönelik öncül rolleri nedeniyle büyük önem taşımaktadırlar.

Altındağ



Resim 60. Şevket Pek Sağlık Yurdu ve Kira Evi .Talatpaşa Bulvarı No: 3

Çankaya



Resim 61. Sosyal Apartmanı. Atatürk Bulvarı No: 93 (Yapı yıkılmıştır)



Resim 62. Kutlu Pansiyon Evi. Atatürk Bulvarı No: 76 (Yapı yıkılmıştır)

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

8. İkramiye Apartmanları-Banka Uygulamaları

Ankara'da bir dönemin konut tasarım sürecine ait önemli ipuçlarına sahip olan ikramiye evleri yerleşim ve tek yapı ölçeğinde uygulanmıştır.

Yerleşim Ölçeği

Çankaya



Resim 63. İş Bankası İkramiye Apartmanları. Kennedy Caddesi (eski Boylu Sokak) No: 83-103-105



Resim 64. İş Bankası İkramiye Apartmanları. Ahmet Mithat Efendi Sokak, Hoşdere Caddesi, Halide Nusret Zorlutuna Sokak

Tek Yapı Ölçeği

Çankaya



Resim 65. Muhabank İkramiye Apartmanı. Kennedy Caddesi (eski Boylu Sokak) No: 109



Resim 66. Etibank İkramiye Apartmanı. Tahran Caddesi No: 27

9. Kurumsal Uygulamalar

Ankara’da kurumlar aracılığı ile elde edilen yerleşim ve tek yapı ölçeğindeki konut yapıları oldukça sınırlıdır.

Yerleşim Ölçeği

Çankaya

İmar Blokları. Yerleşim Ordu Yardımlaşma Kurumu tarafından inşa edilmiş olan sokakla ilişkili bitişik nizam az katlı konut bloklarından ve bahçe ile ilişkili çok katlı konut bloklarından oluşmaktadır.



Resim 67. Servi Sokak, Umut Sokak, Mahmut Esat Bozkurt Caddesi

Tek Yapı Ölçeği

Çankaya

Türkiye Emlak Kredi Bankası Anonim Ortaklığı tarafından inşa edilmiş olan yapı özgün cephe detayları ile dikkat çekmektedir.



Resim 68. Kilis Sokak No: 5

Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları

10. Özel Sektör Uygulamaları

Ankara'da özel sektör aracılığı ile elde edilen tek bir yapı tespit edilmiştir.

Çankaya

Yuva Apartmanı . Mühendislik İnşaat ve Madencilik Anonim Şti. Tarafından inşa edilmiş olan yapı zengin mekansal kullanım olanakları ile önem taşımaktadır.



Resim 69. Esat Caddesi No: 42

Konut Biçimlenme Kararları Üzerine

Ankara modern yaşam öngörülerinin hayata geçirileceği bir «ütopya» olarak yeniden inşa edilirken konut yapıları bu inşa sürecinde önem kazanmış, plan çözümlerinde sofadan koridora giden bir değişim gözlenirken farklı kullanımlar ile öne çıkan ve kimi aktivitelerin konut içlerine dahil olmasıyla farklı biçimlenme özellikleri gösteren konut yapıları elde edilmiştir.

Dönem konut yapılarının biçimlenme açısından ortak özellikleri sade ve yalın cephe düzenlemeleridir. Cephelerde malzemelerle ve balkonlarla yaratılan hareketlenmenin yanı sıra iç mekan çözümlerinin cepheye yansması biçimsel bir çeşitlenme getirmiş, bu çeşitlenme konut yapılarının mekanı ve hayatı zenginleştirmesinin önünü açmıştır. Bu yapıları aşağıda yer aldığı biçimde üç başlık altında sınıflamak mümkündür.

1. Katta Dupleks Plan Çözümlü Konut Yapıları
2. İç Avlulu Konut Yapıları
3. Dairesel Forma Sahip Konut Yapıları

1. Katta Dupleks Plan Çözümlü Konut Yapıları

Ankara'da müstakil konutlarda sıkça rastlanılan dupleks plan çözümleri dönemin çok katlı konut yapılarının da biçimlerini etkileyen bir unsur olarak öne çıkmaktadır. Konut birimlerini bağımsızlaştıran bu özellik kooperatifler tarafından gerçekleştirilen tek yapı ve yerleşim ölçeğindeki konutlarda kullanıcıların istemlerinin yanı sıra tasarımcıların yeniye dair arayışlarının da bir sonucudur.

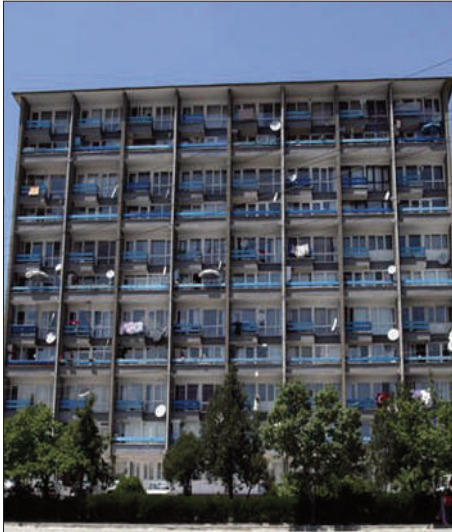
Tek Yapı Ölçeği

Yenimahalle

Özgül Sitesi. Mobilgaz Sitesi. Türk Traktör Sitesi. Farklı adlarda, farklı kullanıcı gruplarına yönelik üç konut bloğunda en dikkat çekici özellik yapı dışında yer alan servis çekirdekleridir. Cepheler benzer olmasına karşın yapıların plan tipleri ve m²'leri farklıdır. Sokakla doğrudan ilişkilenen yapıların kütle etkileri oldukça güçlüdür.



Resim 70. Özgül Sitesi. Kordonboyu Caddesi No: 3



Resim 71. Mobilgaz Sitesi. Kordonboyu Caddesi No: 9



Resim 72. Türk Traktör Sitesi. Kordonboyu Caddesi No: 11

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Çankaya

96'lar Apartmanı. Farklılaşan plan şemalarıyla dönemin mimari yaklaşımlarının özel bir örneği olan yapının yatayda süreklilik gösteren blok etkisi çevre içinde özelleşmesine yol açmıştır. Yapıda sekiz ayrı giriş ve merdiven kovası ile ulaşılan 96 konut birimi yer almaktadır.



Resim 73. Kuyucak Sokak No:1-8

Öz-Ok Apartmanı. Her katta ayrı bir plan şemasına sahip konut birimlerinin yer aldığı yapı, bu birimlere erişim sağlanan yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının özgün çözümü nedeniyle dönem yapılarına önemli bir örnek oluşturmaktadır.



Resim 74. Bestekâr Sokak No: 30

Yıldız Apartmanı .Yapı tek blok olarak algılansa da iki dikdörtgen blok ve bu bloklardan birine parsel formuna uygun olarak eğik bir açıyla eklenmiş üçüncü bir bloktan oluşmaktadır. Cephelerde kütleli olarak içeri çekilmeler, plan düzlemi boyunca devam eden açıklıklar ve çıkmalardan oluşan düzen, konut birimlerini birbirine bağlayan yatay sirkülasyon elemanı ile yapı dönem yapıları içinde oldukça dikkat çekmektedir.



Resim 75. Gelibolu Sokak No: 3



Giriş saçağı, yatay sirkülasyonu cephede mimari bir eleman haline getiren biçim kararı, katlarda farklı plan şemalarının kullanımı, özenli detay çözümleri ile yapı dönem yapıları içinde öne çıkmaktadır

Resim 76. Cinnah Caddesi No:19

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Botanik Apartmanı . Yapı ölçeği, güçlü kütle etkisi, bu etkiyi düşeyde parçalayan sirkülasyon elemanları, farklı kotlarda farklı plan çözümleri ile elde edilen mekânsal zenginlik nedeniyle dönem yapılarına özel ve önemli bir örnek oluşturmaktadır.



Resim 77. Üsküp Caddesi (eski Çevre Sokak) No: 54-56

Yerleşim Ölçeği

Çankaya

Maliye Evleri. İki ayrı adada konumlanmış üç bloktan oluşan yerleşimde blok- lar ölçekleri, zengin iç mekân kullanımları ve sosyal ilişkileri geliştiren tasarım yaklaşımları ile özelleşmiştir.



Resim 78. Başçavuş Sokak

2. İç Avlulu Konut Yapıları

Ankara'da görülen bir başka grup konut birimlerine yatay sirkülasyonla ulaşılan ve ortada büyük bir boşlukla tanımlanan yerleşim ve tek yapı ölçeğinde konutlardan oluşmaktadır. Az katlı yapılarda bir «avluya» dönüşen, çok katlı yapılarda bir «boşluk» olarak ifade edilen bu alan aynı zamanda kullanıcılara birbirleriyle temas olanağı sağlamaktadır.

Yerleşim Ölçeği

Çankaya



Resim 79. 80. 81.
Yeşiltepe Blokları -
Yıldıztepe Blokları.
Kırım Caddesi
(eski 10. Cadde),
Bişkek Caddesi
(eski 8. Cadde), 6.
Sokak (eski 81.
Sokak), 7. Sokak
(eski 79. Sokak)

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Tek Yapı Ölçeği

Çankaya



Resim 82. 83. Cinnah Caddesi No: 22



Resim 84. 85. Halit Ziya Sokak No: 6



Resim 86. 87. Kennedy Caddesi No:109

3. Dairesel Forma Sahip Konut Yapıları

Konut yapılarının yer aldıkları arsa kimi zaman biçimlenme kararlarını da etkilemektedir. Çoğunlukla köşe parselde yer alan yapıların sokakla kurdukları ilişkiyi yumuşatan dairesel biçimlenme kullanım açısından da zengin mekansal olanaklar sunmaktadır.

Çankaya



Resim 88. Hanımeli Sokak No: 51



Resim 89. 90. Akdeniz Caddesi No: 37

*Ankara’da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*



Resim 91. 92. Esat Caddesi No: 60

Konut Kullanım Kararları Üzerine

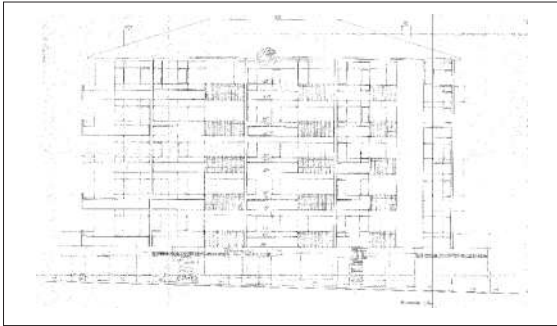
Ankara’da farklı kullanım olanakları ile bir arada yaşama kültürü oluşturmaya yönelik konut yapıları aşağıda yer aldığı biçimde üç başlık altında sınıflanmıştır.

- 1- Sinemalı Konut Yapıları
- 2- Gece Kulüplü-Pavyonlu Konut Yapıları
- 3- Ortak Zemin Kat-Ortak Teras Kat Kullanımlı Konut Yapıları

1. Sinemalı Konut Yapıları

Yapılarda yaşayan kullanıcıların ortak yaşamına ait olmayan bu kullanım türü , kentlilerin yaşadıkları konut bölgelerinde kültürel olanaklara sahip olmalarını sağlamaya yöneliktir.

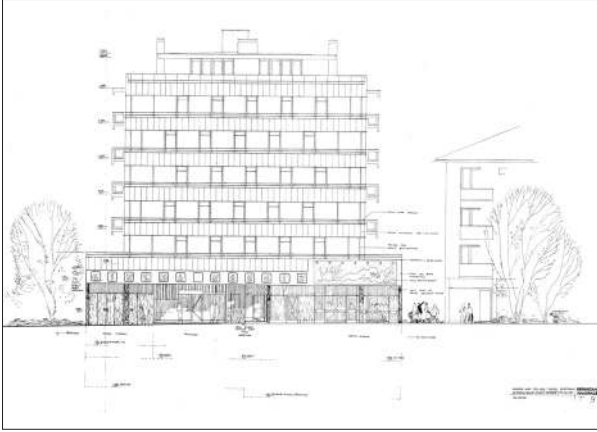
Çankaya



Şekil 1. - Resim 93. Esat Caddesi No: 70 (Karıncı Sineması)



Şekil 2. - Resim 94. Tunalı Hilmi Caddesi No: 67 (Talip Sineması)



Şekil 3. - Resim 95. Tunalı Hilmi Caddesi No: 105 (Kavaklıdere Sineması)

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

2. Gece Kulüplü-Pavyonlu Konut Kapıları

Kullanıcıların ve kentlilerin sosyal ihtiyaçlarını konut yapıları içinde karşılamaya yönelik bu grup konut yapılarına ait sınırlı sayıda örnek mevcuttur.

Çankaya



Resim 96. Turgut Reis Caddesi No: 18
Yapının bodrum katında gece kulübü yer almaktadır.



Resim 97. GMK Bulvarı No: 30
Yapının bodrum katında pavyon yer almaktadır.

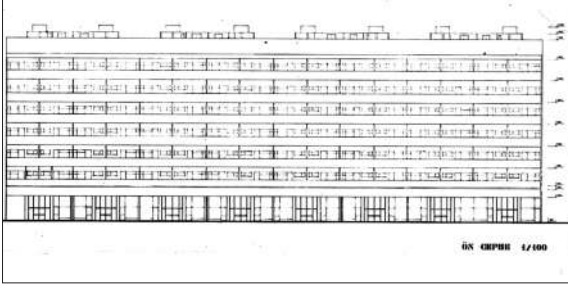
3. Ortak Zemin Kat-Ortak Teras Kat Kullanımlı Konut Yapıları

Tek yapı ve yerleşim ölçeğinde kullanıcıların bir arada olmalarını sağlayacak mekansal düzenlemelerin başında yapının zeminden kopartılması ve ortak bir mekan elde edilmesi gelmektedir.

Tek Yapı Ölçeği

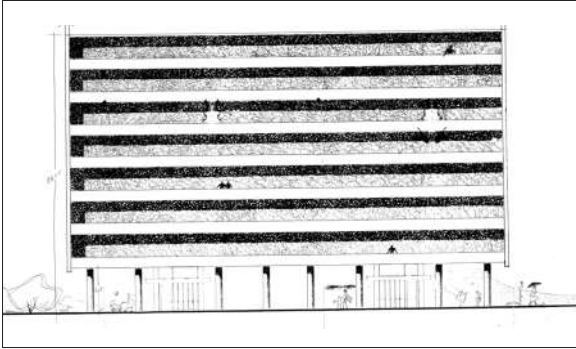
Çankaya

96'lar Apartmanı .Özgün projede teras kat çocuk oyun alanı olarak düzenlenmiş ,yapının zemin katı ortak kullanımlara ayrılmıştır.



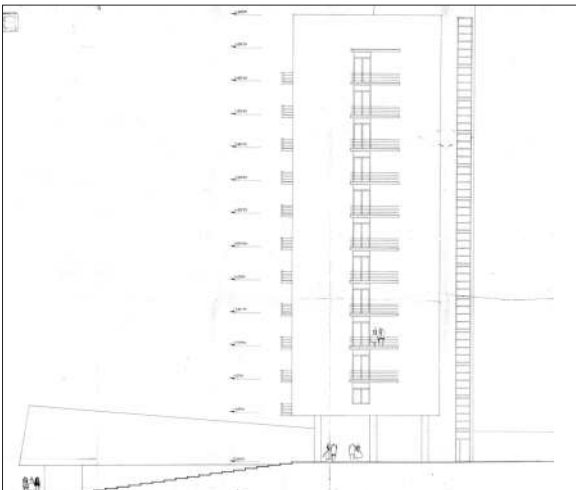
Şekil 4. - Resim 98. Kuyucak Sokak 1-8—Ön Cebeci Mahallesi

Özgün projede yapı zeminden kopartılmış, zemin kat ortak kullanıma ayrılmıştır.



Şekil 5. - Resim 99. Esat Caddesi No: 99

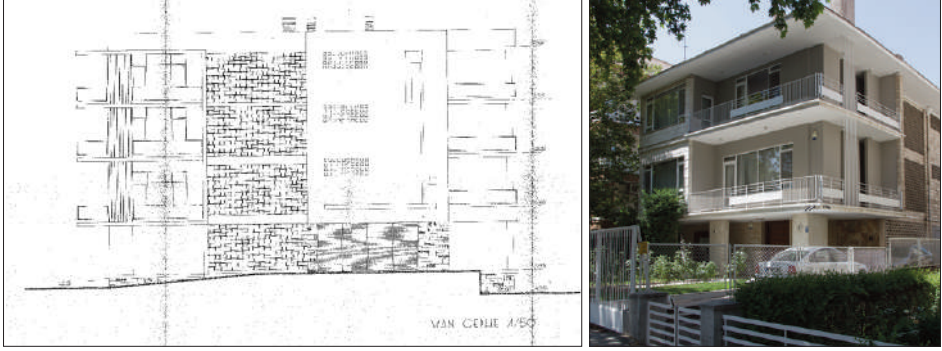
Hayat Apartmanı .Zemin katı boşaltılmış olan yapıda konut birimleri ortak yaşam alanları ile birlikte ele alınmıştır. Yapının özgün projesinde bodrum katta bir sinema salonu, teras katta kulüp, okul ve çocuk bahçesi yer almaktadır.



Şekil 6. - Resim 100. İran Caddesi No: 17

*Ankara'da Modern Dönem Konutları:
Üretim Yöntemleri, Biçimlenme ve Kullanım Kararları*

Yapının zemin katı özgün projede geniş bir bahçeye, giriş holüne ve garaja ayrılmıştır.



Şekil 7. - Resim 101. Cinnah Caddesi No: 94

Yerleşim Ölçeği

Çankaya

İş Bankası Blokları. Blokların zemin katları özgün projede boşaltılmış, ping-pong salonu gibi ortak kullanımlar için düzenlenmiştir.



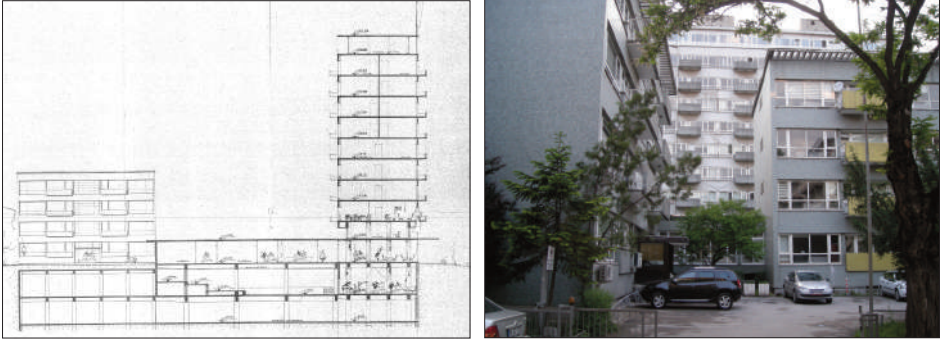
Şekil 8. - Resim 102. Ahmet Mithat Efendi Sokak, Ahmet Rasim Sokak, Abidin Daver Sokak, Simon Bolivar Bulvarı, Süleyman Nazif Sokak

İlbank Blokları. Özgün projede blokların zemin katları kısmi olarak boşaltılmış, katlara erişim bu boşluktan geçilerek sağlanmıştır. İki kat yüksekliğinde olan zemin katlarda restoran, galeri boşluğu ile ilişkilendirilmiş ara katlarda ise bar ve özel yemek salonu düzenlenmiştir. Teras katlar ortak kullanımlara ayrılmıştır.



Şekil 9. - Resim103. Atatürk Bulvarı, İnan Caddesi

Kumrular İkamet Sitesi. Üç yatay prizmatik kütle, lokanta ve gece kulübü olarak tasarlanan, ancak sonraki yıllarda konferans ve sergi salonuna dönüştürülen ortak kullanım mekânlarının bulunduğu bir ara kütle ile birleştirilmiş, teras kat ortak kullanımlar için düzenlenmiştir.



Şekil 10. - Resim 104. Necatibey Caddesi, Kumrular Sokak

Sonsöz

Ankara'da modern dönem anlatısı çoğunlukla kamusal yapılar ve kamusal mekânlar üzerinden yapılmaktadır . Bu anlatının kentte yaşanan baş döndürücü değişimin en önemli tanıkları olan konut yapılarını dikkate aldığını söylemek oldukça zordur. Konut yapılarını ikincil önemde kılan bu yaklaşım süreç içinde bu yapıların hızla yok olmasının da hazırlayıcısı olmuştur. Oysa Ankara'nın modernleşme tarihi açısından konut yapıları büyük önem taşımaktadır. Burada sonuç bulguları aktarılmış olan *Ankara'da 1930-1980 Yılları Arasında Sivil Mimari Kültür Mirası: Araştırma Belgeleme, ve Koruma Ölçütleri Geliştirme Projesi* ile bu durum açık bir biçimde ortaya konulmuştur.

Ankara'da modern dönem konut yapılarının elde edilme yöntemleri içinde kooperatifler öne çıkmaktadır. Kooperatifler tarafından gerçekleştirilmiş çok katlı yapılar çoğunlukla tek yapı ve yerleşim ölçeğindedir. Öte yandan yine kooperatifler tarafından gerçekleştirilmiş yerleşim ölçeğinde müstakil konut yapıları da azımsanmayacak sayıdadır. Bireysel konut üretimi ile çoğunlukla müstakil konut ya da çok katlı konut elde edilmiştir. Yine bankalardan başlayarak farklı kurumsal konut uygulamalarını da ayrı bir yöntem olarak ifade etmek gerekmektedir.

Ankara'da modern dönem konut yapılarına biçimlenme kararları açısından bakıldığında dönem mimarlık yaklaşımlarının, modern yaşama uygun biçimde gelişen plan kurgularının, malzeme ve teknoloji olanaklarının bu kararlar üzerinde oldukça etkin oldukları görülmektedir. Yine kullanım kararları açısından bakıldığında konut yapılarının farklı kullanımlarla zenginleştiğini ve farklı kullanımların modern ve yeni yaşam idealinin sonucu olarak ortaya çıktığını söylemek mümkündür. Ankara'da modern dönem konut yapılarının içsel-biçimsel naifliği günümüz konut tasarım ortamı açısından önemli ipuçları barındırmaktadır. Gelecek yaşamlarımız ve mekanlarımız açısından geçmişin yol gösterici bir potansiyele sahip olduğu düşünüldüğünde bu yapılar günümüz konut yapılarına bir cevap niteliğindedir.

Çalışmada ortaya konulduğu üzere bir dönem konut yapıları Ankara'da yaşamsal ve mekansal kaliteyi artırmak gibi bir yaklaşımla ele alınmışlardır. Çevremizde yer alan benzer, tekdüze ve niteliksiz konut yapılarına alternatif olarak öğretici bu geçmişi anlamak ve yorumlamak geleceğimizi ve dolayısıyla yaşamlarımızı inşa etmenin belki de tek yoludur.

PLANLAMA VE TASARIM DENETİMİ BAĞLAMINDA ANKARA'DA KONUT DOKUSU MORFOLOJİSİ

Yrd. Doç. Dr. Olgu ÇALIŞKAN

Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Giriş

Ankara'da planlı konut alanlarının morfolojisine yönelik yapacağımız tartışmayı birbirinin devamı iki ayrı bölüm içerisinde ele alacağız. Buna göre ilk bölüm, Ankara'da kent üst-biçimini yöneten ana planların tarihçesi, geriye dönük değerlendirilmesi ve çerçeve sunumu iken; ikinci bölüm özellikle son dönemde ortaya çıkan temel konut dokusu tipolojisinin morfolojik niteliklerine yönelik bir tartışma şeklinde olacak.

Kentlerin deneyimlenen, yaşanan ve algılanan fiziksel niteliklerini belki belirlemeyen ama büyük oranda koşullayan temel etmen, planlama ve tasarım sistemi içerisinde yer alan tasarım denetleme mekanizmalarıdır. Mekanizmaların tip ve çeşitliliğini planlama sistemlerinin genel yapısı belirlemektedir. Söz konusu planlama sistemlerine karakterini veren temel etmen ise ülkelerin sahip olduğu genel hukuk sistemleridir.

Yazıya altlık oluşturan çalışmada iki farklı hukuk sistemine sahip olan Türkiye ve İngiltere örnekleriyle, bu iki farklı hukuk alanının arasındaki geçiş bölgesinde yer alan Hollanda örnekleri üzerinde durmaktayım. Bu tartışma içerisinde ise niteliğe yönelik bir tiplendirmeye altlık sunması açısından bu ülke örneklerine referans vermeye çalışacağım.

'Tasarım denetimi' ile kast edilen, yalnızca plancının önüne gelen mimar ya da kentsel tasarımcının sunduğu tasarım şemasının değerlendirilmesi değil; sonuç ürün kadar üretim sürecini de denetleyen, güdüleyen, yöneten ya da kılavuzluk eden mekanizmalar ya da araçlardır. Buna yönelik tasarım rehberleri, tasarım kodları, çerçeve belgeler ve bunlarla birlikte ortaya konan uygulama süreçleri, kentsel tasarım denetimi dediğimiz yapıyı belirlemektedir. Bu yapı, birikimsel olarak kent-üst formunu da niteliksel açıdan tanımlayan sürecin asal bileşeni konumundadır.

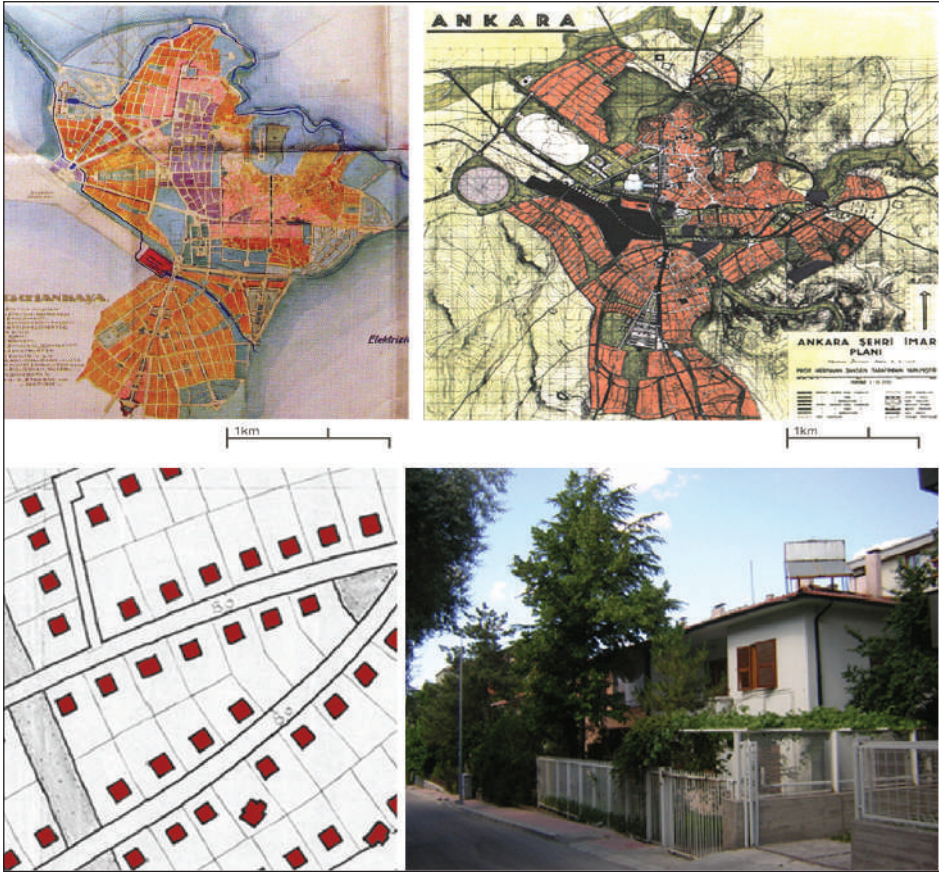
Ankara'da Ana Plan Dönemleri Bağlamında Dönüşen Konut Dokusu Tipolojileri

Ankara'nın fiziksel yapısı incelendiğinde kuruluşundan itibaren hızla dönüşen kent üst-biçimine paralel olarak, kent alt parçalarının kendi içerisinde (tipleştirilebilir biçimde) ayrıştığı bir uzun süreç karşımıza çıkmaktadır. Bu uzun sürecin ilk aşamasındaki planlı kentsel gelişim, tarihi dokunun bir uzantısı olarak kurgulanırken; bu dönemden sonra 1950'lerle birlikte ortaya çıkan plandışı gecekonduların yerleşimlerinin ve imarlı yapılaşmanın 1970'lere kadarki gelişimi, oluşmuş olan güçlü merkez dokunun çeperde birbirine bitişik bir biçimde yayılması ve yoğunluk yüzeylelerinin kent bütününde yaygın ve sürekli bir oturma alanı yaratması şeklinde gerçekleşmiştir. Ülkemizdeki birçok imarlı kentte görülen bu yapı, planlama yazınımızda kentsel üst-biçimi 'leke' olarak betimleyen bir gelişim tipolojisine karşılık gelmektedir.

Ankara kent formu sonraki farklı dönem kesitleri içerisinde farklı tiplerle kendini dönüştürmüş ve yeniden üretmiştir. Buna göre 1970'lerin ikinci yarısı sosyal demokrat belediyelerin kenti planlı bir şekilde desantralize etmeye yönelik çalışmalarının egemen olduğu desantralizasyon sürecinden sonra, '80 sonrası yeni-liberal politikalarla ortaya konan kentsel dönüşüm modelinin hem kent içerisinde hem de çeperinde etkin olduğunu görmekteyiz. Bütün süreç içerisinde bir önceki dönemde sıçramalı bir şekilde ve plan disiplini içerisinde geliştirilen kent parçalarının Batıkent ve Eryaman'da olduğu gibi kendi içinde yoğunlaştığı, dönüşme bile yeni eklemelerle büyüdüğü bir üçüncü dönem söz konusu. 2000 yılından bu yana ise kent ciddi biçimde çözünmekte, dış çepere doğru klasik morfoloji yazınında dış çeper (*fringe*) olarak adlandırılan alanda yeniden üretilmektedir.

Söz konusu gelişim ve dönüşüm süreci 90 yıllık bir üst ölçek planlama deneyimi ile yaşama geçirilmiştir. Bu, içerisinde yedi ayrı ana planın dahil olduğu bir planlama tarihçesi anlamına gelmektedir. Her bir ana plan, temel olarak o dönemin başat konut üretim biçimlerine de yanıt verir niteliktedir. Yönlendirmese, daha doğrusu birebir onu belirlemese bile ondan aldığı veriyle dönemin özgün morfolojilerinin oluşumu için temel hazırlamıştır.

Bu bağlamda öykümüz, yaklaşık 30 bin nüfuslu ve daha derişik ve yoğun geleneksel bir dokuya sahip olan bir orta Anadolu kasabası olan Ankara'nın Cumhuriyet'le birlikte bir başkent olarak yeniden kurgulanmasıyla başlıyor. İlk ana plan olan Lörcher Planı çok belirgin eksensel bir yapılanmayla, kendi içerisinde alt parçaların merkezlerini oluşturan, kentsel yapının temellerini atmıştır. Bu yapı içerisinde geleneksel çekirdek doku ile eklemeli bir bütünleşme eğilimi planın yönlendirici unsurudur. Jansen Planı ise, bu parçalı yapıyı kümelemeye, toparlamaya yönelik bir girişimdir temel olarak. (bkz. Şekil 1)



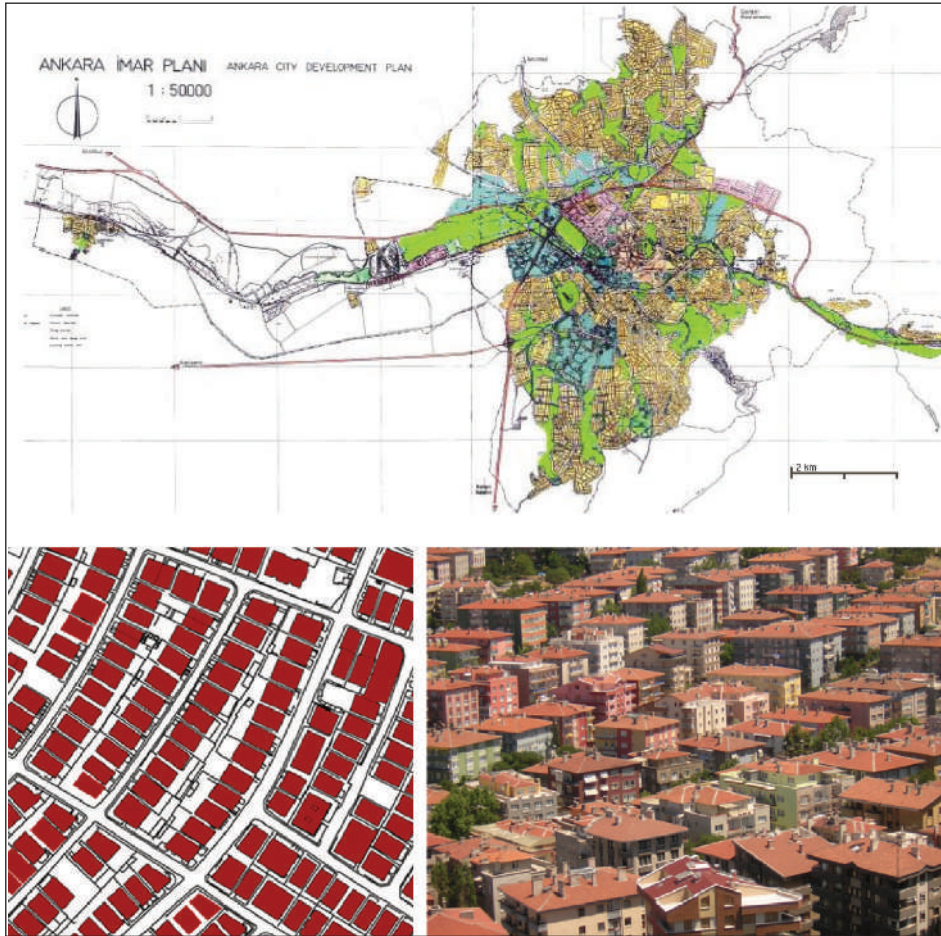
Şekil 1. Lörcher Planı (1924) –sol üst- Jansen Planı (1932) –sağ üst- ve dönemin başat konut dokusu tipolojisi –alt-.

Birbirinin devamı niteliğinde olan iki ayrı planın yer aldığı bu ilk dönemde planlı konut gelişiminin nüveleri daha sonra kooperatifleşmeyle örgütlenecek ve geniş bir arazinin kamulaştırılmasıyla geniş alanlarda gelişen yeni kentte atılmıştır. Bu bağlamda ayırık nizam az katlı müstakil konutlar kent imgesini ve morfolojisini tanımlayıcı elemandır (bkz. Şekil 1). Bir önceki planın izlerini büyük oranda eksensel altyapısını koruyan Jansen Planı döneminde, gelişen kent merkezindeki konut gelişimi ile kamu binalarının sunduğu farklı bir yapı tipolojisinin bir araya geldiği (hibrit olarak adlandırılmasa bile) ikili bir yapının ortaya çıktığını görüyoruz.

İkinci planın müellifi olan Alman şehirci Hermann Jansen, kentin merkezinde Ebenezer Howardçı bir bahçe-kent anlayışının etkisi altında, ayırık nizam müstakil konut tipi ile az yoğunluklu, az katlı bir kentsel doku tipolojisi önermektedir. Bu tercihte dönemin yönetici elitinin, yeni kentsoylusunun talep ve tercihleri belirleyicidir. Aynı dönemde, yanmış olan kent alt parçalarının çeper-blok kentsel

ada tipolojisine uygun olarak yenilenmesi söz konusudur, Ulus'ta olduğu gibi. Sonrasında ise eski kentte, ana eksenlerde yoğun bir şekilde dönüşen, apartmanlaşan; ardıl bölgelerinde ise bu dönüşümü gerçekleştirilmeyen ve melez bir yapılaşma biçimi ortaya çıkmıştır.

1950'lere geldiğimizde ise hepimizin bildiği yoğun göç sonucu kent çeperinde kendini gösteren gecekondulaşmayla birlikte artık ikili bir kent morfolojisinden söz edilmektedir. Bu bağlamda farklı nitelikteki gelişimlerin tek bir kentsel yapıda bir bütünleşmesi, birbirine bağlanması sorunsalı ortaya çıkmaktadır ki, 1957 tarihli Yücel Uybadin Planı tam da bu sorunsala yanıt verir nitelikte devreye girmiştir. Bu planda kentin batısı, güneyi ve doğusuna yönelik karayolu bağlantılarıyla, iç-ringin artık büyüyen kenti kontrol etmeye yönelik eğiliminin olduğunu görmekteyiz. (bkz. Şekil 2)



Şekil 2. Yücel-Uybadin Planı (1957) ve plan döneminin başat konut dokusu tipolojisi. (Kaynak: Günay ve Çalışkan kişisel belgeleri)

Ellerinde yeterince uygulama aracının olmaması, planın müellifleri Raşit Uybadin ve Nihat Yücel'in gecekondulara yönelik olası bir denetimli dönüşümü gerçekleştirecek bir süreci tanımlayamamasının temel nedenidir. Bu anlamda her ne kadar gecekondular var olan imar denetimli kent formuna kendiliğinden eklemelense de, kendi içerisinde yapısal bir dönüşümü yaşayamamış ve 1980'lerle başlayan ıslah imar planlı döneme kadar (hatta bugün de kendiliğinden dönüşümeyerek varlığını koruyan birçok alanda) kendiliğinden içsel dönüşüm ve iyileştirmelerle kendisini korumuştur. ıslah planları döneminde dönüşen alanlarda ise bugün, tipik imarlı konut alanlarıyla gecekonduların yan yana geldiği bu ikili yapı birçok yerde söz konusu.

Yücel-Uybadin dönemi öncesi 1930'larda Jansen Planı ile özellikle merkez alanlarda üretilmiş olan konut dokusu tipolojisine dönersek bu alanlarda gözlenen, Sıhhiye'de Jansen Planı'nın ürettiği konut vaziyet planlarından birinde görüldüğü üzere oldukça kökten bir dönüşümdür. (bkz. Şekil 3) Jansen'in tasarım şemasına uygun olarak üretilen konut alanları, bir dönem sonra kaçınılmaz olarak kentin merkezine yönelik artan yapılaşma baskısıyla birlikte belki de birçok Avrupa kentinde gördüğümüz yoğunluk düzeyine ulaşarak ortadan kalkmıştır.



Şekil 3. Heman Jansen tarafından 1933 yılında Ankara Yenişehir'de tasarlanan konut kartiyesinin merkez dokusu olarak dönüşümü.



Şekil 4. Yücel-Uybadin Planı'ndan bir kesit: Ankara Yukarı Üveçler için belirlenen imar adaları –üst-, mevcut imar kodları ile ada içlerinin gelişimi –orta- ve günümüzdeki durumu –alt.

Bu dönüşüm nitelik üretmiş midir? Buna birçok açıdan olumlu yanıt vermek oldukça güç. Ancak önceki doku tipolojisinin artık merkezdeki yoğunluk yüzeyinin gerektirdiği morfolojik yapıya yanıt verir nitelikte olmadığı, dolayısıyla korunması durumunda merkez işlevlerini barındıramayacağı da göz önünde bulundurulması gereken bir gerçek olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bununla birlikte Raşit Uybadin ve Nihat Yücel'in Ankara'nın planlı geleceğindeki yeni yapılaşma formlarına yönelik öngörüsüz bir durum içerisinde olduğunu savlamak doğru değil. Bu noktada kafasında ciddi bir modernist kent imgesi olan iki şehirciden söz etmekteyiz. Her ne kadar buna yönelik uygulama araçlarından yoksun olsalar da, temel eğilimleri modernist şehirciliğin zeminde açık plan şemasını üretmeye yönelik olan plan müelliflerinin bu ilke çerçevesinde önerildikleri nokta bloklardan oluşan bir tipolojik çizimleri planın raporunda görmek olanaklı.

Planın alt bölgelerine odaklandığımızda ise şunu görüyoruz: Belli bir morfolojik sistem önermemesi ve arazi ile uyum kaygısı taşımaması nedeniyle ardındaki biçimleniş mantığını açıkça saptayamadığımız bir kentsel ada düzenlemesi planın geneline hakimdir. Temel olarak birçok Türkiye kentinde gördüğümüz imarlı konut alanları tipolojisini belirleyen dar, ince, uzun; bu nedenle içinde ortak mekan oluşturmaya yönelik dönüşüm imkanı çok fazla olmayan bir yapı adası tipolojisi.

Yapı adalarını ve bunun oturumunu iki boyutlu şema düzeyinde belirleyen bu plan, adaların kendi içerisindeki biçimlenişini parselasyon planlarına devretmiş ve bugün gördüğümüz apartmanlardan tipik yapı adaları ortaya çıkmıştır. (bkz. Şekil 4) Bu planın başat formunu üreten temel aktör ise parsel sahibi ve yüklenici müteahhitlerdir. Ankara'da hala merkez kent dokusunu biçimlendiren bir yapı ve yapılaşma tipolojisi birçok kentimizde hala yaygın yapı tipolojisidir.

Söz konusu tipolojinin elli yılı aşkın süredir kalıcılığı, formun sürdürülebilir olduğunu da kanıtlamakta. Her ne kadar birçok yönüyle eleştirek de tipik imarlı konut dokusu tipolojisi Türkiye'de sürdürülebilirliğin temel ölçütlerinden biri olan yoğunluk ölçütüne yanıt vermekte. Mersin ve İzmir örneklerinde olduğu gibi belli iklimsel koşullardan kaynaklanan sorunlara neden olsa da bu doku, hala birçok kentte varlığını korumakta, işlevsel ve fiziksel dönüşümlerle yeniden üretilebilmektedir.

1970'lere geldiğimizde 'çanak' içine yerleşen ve dışarıya açılımda tek seçeneği açık batı koridoru olan Ankara kent formunun açılımlanması, bu doygun bünyenin dışarıya taşınmasına yönelik ortaya çıkan gereksinime ise 1975 tarihli 'Ankara 1990' Metropolitan Alan Nazım Planı ile Ankara Metropolitan Planlama Bürosu'nun yanıt verdiğini görüyoruz.

Plan değerlendirmelerinde her ne kadar bilinçli bir gelişim stratejisi olarak koridorlaşmaya vurgu yapılsa da AOÇ'nin dilimlerinin de araya girmesiyle temel olarak sıçramalı bir kent formu söz konusudur planda. Bununla birlikte yapısal anlamda kent formunu denetleyen elemanın koridor olduğunu söyleyebiliriz. (bkz. Şekil 5)



Şekil 5. 'Ankara 1990' Metropolitan Alan Nazım Planı (1975) ve plan döneminin başat konut dokusu tipolojileri.

Planı ürettiği alt bölgelere odaklandığımızda ise önceki dönemden farklı bir modern konut tipolojisiyle karşılaşılıyor. Bu bağlamda nokta ve çizgi blokun farklı uygulamaları söz konusudur. Tipik yapı adası büyümüş; ‘süper-blok’ olarak nitelendirilmese de konut sitelerine olanak verecek nitelikte öncekine göre daha büyük adalarda üretilen bir planlı yapılaşma formu bu döneme karakterini vermektedir.

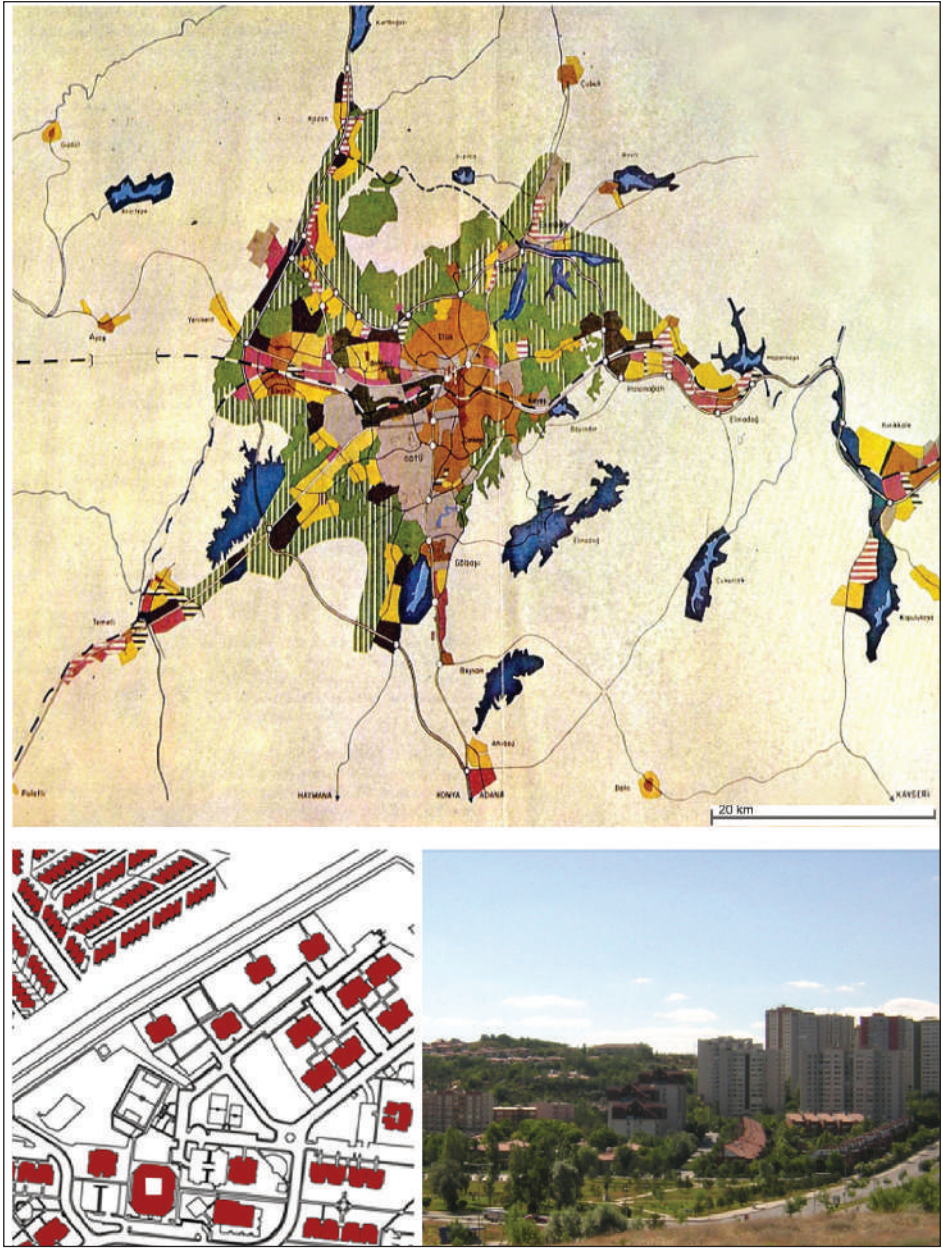
Her ne kadar birbiriyle bütünleşme de, bir anlamda kolaja benzer bir örüntü ortaya çıkarsa da özellikle Batıkent’te üretilen kent formunda konut kompozisyonuna yönelik farklı arayışları görmek olanaklı. Üretilen konut dokularını, müstakil (ayrık ya da yarı-ayrık) konutlardan oluşan az katlı, ama yoğun yapı tipolojisi ile tanımlayabiliriz. Orta sınıfın tercih ettiği ve bugün hala Batıkent’in birçok mahallesinde mülk sahibi ailelerin koruduğu ve dönüşüme direndiği dokulardır bunlar.

Bununla birlikte Batıkent örneği planlama ve gelişim denetimi açısından başarılı bir örnek değildir. Yapısal bakımdan ciddi sorunları olan nazım plan, aynı zamanda kendi içerisinde yapı adalarının kompozisyonuna yönelik yeterli yönlendirme ve denetimde bulunamayışı, birbiri ile etkileşmeyen parçalardan oluşan bir kent formu ile okunaklı ve bütünsel bir kompozisyonel farklılaşmanın sağlamada yetersiz kalmıştır.

1980’lerin ortasına geldiğimizde ise, ODTÜ grubunun 2015 yapısal planı, Ankara ana plan tarihçesinde yerini almıştır. Bu plan, Ankara 1990 planına göre sürekli yeşil kanatlar ve daha net sınırlı gelişim önerileri ile daha geniş bir çerçeve alanda kentin gelişimini denetlemektedir. Planın arkasındaki temel motivasyon ise o dönemki metro çalışmalarının planlanmasının bir altlığını oluşturmak ve yeni toplu taşıma sistemini kentsel gelişim kararları ile ilişkilendirmektir.

Bu plan dönemi özellikle batı koridorunda, Eskişehir yolu ve güneyinde, inşaat firmalarının öncüllediği konut kooperatiflerinin de bir önceki döneme göre çok etkin olmasa da yer aldığı karma bir yapı tipolojisinin ortaya çıkarmıştır. (bkz. Şekil 6) Bununla birlikte yeni orta sınıfın ekonomik kapasitesi az katlı müstakil konut tipini yeterince karşılayamadığından kaçınılmaz olarak kent çeperinde hala çok katlı konutların üretilmesi; dolayısıyla bu iki farklı tipolojinin aynı bağlamda bir araya gelişi 1990’ların başından itibaren Ankara batı kent çeperinde geçerli olan bir durumdur. Yüklenici firmanın kendi içerisinde bütünlüklü bir biçimde (peyzaj düzeni ile birlikte) projelendirdiği, ama çok da fazla çevresiyle bütünleşme kaygısı olmayan bir konut dokusu tipi üretilegelmiştir. Buna bağlı olarak sonunda her ne kadar alan bütüncül olarak planlanmış olsa da morfolojik açıdan son derece parçacıl bir kent üst-biçimi ortaya çıkmaktadır.

1997 tarihli “Ankara 2025” plan şeması ise, her ne kadar resmi olarak onaylanmamış olsa da, Ankara’nın ana plan tarihçesi içerisinde yer alması gereken;



Şekil 6. 'Ankara 2015' Yapısal Planı (1986) ve plan döneminin başat konut dokusu tipolojisi.

1990'lerin ortasından itibaren egemen olan yeni anlayışı temsil eden bir üst ölçek planlama çalışmasıdır. Planın kentsel yapıya yönelik belirgin bir bütüncül öngörüsü olmadığı gibi kent formunu çözen, çözüdüren ve yayan bir yaklaşıma sahiptir. Özellikle 2015 planının öngördüğü koridorlaşma fikrine karşı, batı koridorunu mekansal anlamda dağıtan, sözde metropoliten imar planı şemalarıyla parçalı bir biçimde yapıbozumuna uğratan bir dönemin önu açılmıştır artık.

Az önce sözünü ettiğimiz, yakın çevresiyle ilişkisi olmayan yapılaşma adalarının bütünüyle çevresinden yalıtılmış bir biçimde başat tipoloji haline geldiği bir dönemden söz etmekteyiz. (bkz. Şekil 7) Hiçbir şekilde kentsel doku üretme eğilimi olmayan, buna yönelik herhangi potansiyel taşımayan bir planlama dönemidir bu..



Şekil 7. 'Ankara 2025' plan şeması (1997) ve plan döneminin başat konut dokusu tipolojileri.

Söz konusu planlama dönemi ile birlikte hızlı çeper gelişimine paralel olarak kent merkezinde 1980'lerin ortasından itibaren uygulamaya konan ıslah imar planlarıyla önü açılan gecekondu alanlarının imarlı konut alanlarına dönüştürüldüğü bir sürece tanıklık ediyoruz. Bu süreç, önceki dönemin Dikmen Vadisi örneğinde görüldüğü üzere kapsamlı bir şekilde tasarlanmış, projelendirilmiş bir dönüşüm modeline aykırı bir yaklaşımı bünyesinde barındırmıştır. Özellikle Konya Yolu ekseninde gördüğümüz gibi, aslında çok da fazla öngörülme (hatta dönemin belediye başkanının ortaya çıkan sonuç ürünü 'beğenmediğini' beyan ettiği) parçacıl imar planları ile yönetilen bir dönüşüm modeli, 2000'lerin ilk yarısına kadar Ankara'da oldukça baskındır. Bu yaklaşım, geniş bağlamda morfolojik açıdan melez, kimliğini bulamamış bir yapılaşma formunu da beraberinde getirmiştir. Kısa sürede basit imar planı kodlarıyla hayata geçirilen bu süreç, dramatik bir mekansal dönüşümün yaşama geçirilmesine neden olmuştur.

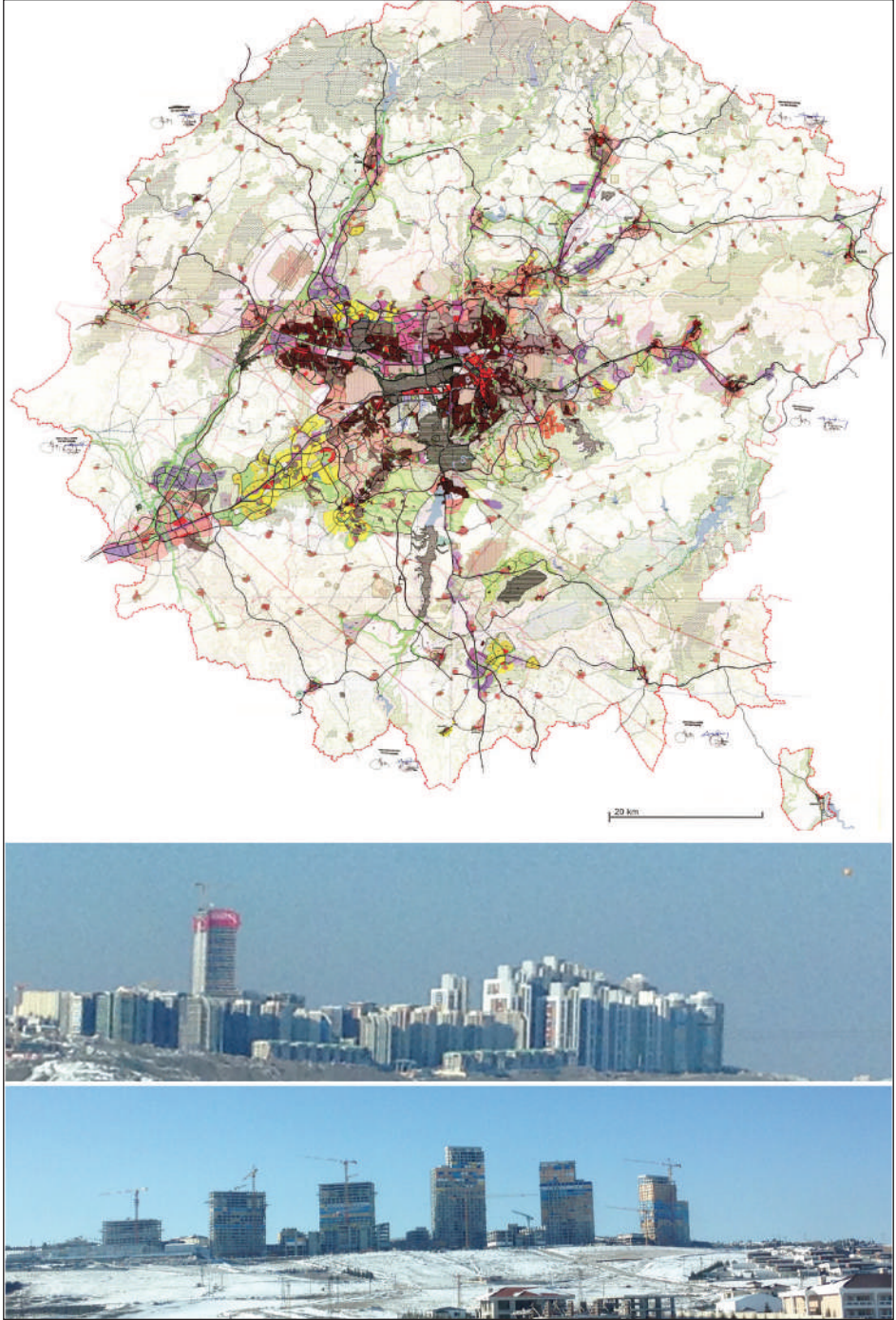


Şekil 8. Ankara Konya Yolu üzerinde yer alan gecekondu alanlarının imarlı dönüşümü ile ortaya çıkan doku tipolojisi (Kaynak: kişisel belgelem, 2006).

Yukarıda verilen dönüşüm şemasında görüldüğü üzere, bu süreçte üzerinde geliştiği ve kendinden önce var olan dokuya karşı hiçbir duyarlılığı olmayan bir tasarımsızlık durumu söz konusudur. (bkz. Şekil 8) Biz plançıların çokça ‘düzensiz’ olarak nitelediği; ama sahip olduğu karmaşık (kompleks) morfolojinin gerisinde ciddi bir üretken kod sistemi barındıran, oldukça ‘bize özgü’ bir doku tipolojisi kentin geniş bir alanında son derece ‘planlı’ bir süreçte sistemli bir şekilde ortadan kaldırılmıştır.

Ankara planlama tarihinde son plan dönemini ise 2006 tarihli ‘2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’ temsil etmektedir. Bu plan, kent bütününde ciddi anlamda bir bütünsel yapı tanımlama eğilimini ortaya koymakla birlikte (müelliflerinin de ifade ettiği üzere) dönemin denetim dışı hızlı ve parçacıl gelişim dinamiğini plan disiplini altında denetleme ve yönlendirme amacını taşımaktadır. Plan, planlama alanının birçok yerinde kapasite fazlası aşırı konut gelişim kararlarına sahip olan imar planlarını revize ederek gereksinim dahilinde belli eksenlerde (özellikle Temelli yönünde) geliştirilen, sınırları belli bir geniş üst-form oluşturmayı amaçlayan bir stratejik plan niteliğindedir. (bkz. Şekil 9, üst)

Plan, üst ölçekte belirgin duruşa sahip olmasına karşın kent formunun alt parçalarında yapılaşmayı yönlendirebilecek, bu yönde bir öngörüle bulunabilecek bir araçsallığa sahip değil(di). Planın arkasında var olan imar denetim araçlarını kullanarak da olsa üst ölçekli stratejileri alt ölçekte tasarım prensiplerine dönüştürerek fiziksel gelişimi denetleme iradesine sahip bir yönetim erkinin olmayışı planın en büyük şansızsızlığı olmuştur. Bu erk, özellikle merkezi yönetim olunca kentin parçalarında planın stratejik öngörülleri ile herhangi bir uyum taşımayan sonuçlar üretilmiştir. Bu bağlamda, çağdaş batı ülkelerinde uzun dönemdir sosyolojik açıdan yanlışlanmış ve üretimine son verilen konut tipolojilerinin Türkiye’nin birçok kentinde olduğu gibi Ankara’da da yaygın biçimde ve merkezi iktidarın iktisadi tercihleri ile yeniden üretildiği bir dönemi yaşamaktayız. Buna paralel özellikle Güney Ankara kentsel dönüşüm bölgesindeki uygulamalarla birlikte kentsel form tipolojileri içerisinde yeni bir döneme girmekte olduğumuzu söyleyebiliriz. TOKİ yerleşimlerinin ortaya koyduğu yapı tipolojinin ötesinde çok daha yoğun, açık alan üretme kaygısı olmayan ve kentin yakın çevresindeki oluşumlara hiçbir şekilde referans vermeyen, sermayenin çok yoğun baskısı altında bambaşka bir tipoloji ortaya çıkmıştır. (bkz. Şekil 9, alt)



Şekil 9. '2023 Başkent Ankara' Nazım İmar Planı (2006) ve plan döneminde planın inisiyatifi dışı ortaya çıkan başat konut tipolojisi.

Ankara’da Günümüz Planlı Konut Dokusu Tipolojisinin Karşılaştırmalı Morfolojik Değerlendirmesi

Yukarıda verdiğimiz geriye dönük çerçeve tanımından sonra derseniz bu uzun sürecin sonunda ortaya çıkan başat konut dokusu tipolojilerine yönelik niteliksel bir dizi saptamada bulunalım. Buna yönelik araştırmada yazar, çok katmanlı ve çok ölçekli ilişkisel bir morfolojik çözümleme yaklaşımı geliştirerek konut dokularının sahip olduğu mekansal kalite göstergelerini farklı boyutla ele almaktadır. Yazı çerçevesinde araştırmaya konu olan analizlerin bütünü burada sunulamamakla birlikte konuya yönelik ana başlıklara çözümleme bulguları çerçevesinde açıklama getirilecektir. Bu noktada semt ölçeğinden mahalle ölçeğine ve en sonunda ise ada-grup (*ensemble*) ölçeğine inen bir analiz sürecini söz konusu iken; her ölçeğin kendi özgün sorunsallarına yönelik çözümleme yöntemlerinden yararlanılmış ya da geliştirilmiştir.

Analiz bulgularına geçmeden önce planlı kentsel alanların morfolojisine özgün kimliğini veren öncelikli etmenin her planlama sisteminin kendi çerçevesinde tanımladığı tasarım denetimi süreçleri ve bunu hayata geçiren uygulama araçlarıyla birlikte temel plan tipleri olduğunu anımsamakta yarar var. Bu temelde karşılaştırmalı çözümlemeye konu olan İngiltere ve Hollanda örneğinde yapısal planı tam anlamıyla uygulayan, onu yalnızca kent bütününe yönelik değil, aynı zamanda kent alt parçalarının üretilmesinde de stratejik bir bakış geliştirmeye yönelik çerçeve olarak ele alan bir yaklaşımın geçerli olduğunu görmekteyiz. Dolayısıyla birçok çağdaş ülke örneklerinde olduğu gibi bu iki ülke bağlamında da stratejik planlamanın elverdiği esnekliği, mekansal biçimlenme ve doku kompozisyonların oluşumuna olanak verir nitelikte işleten bir planlama süreci söz konusu.

Türkiye’de ise kent alt-parçalarının tüm içsel yapısını ve alt ölçek duyarlılıklarını göz ardı ederek kentsel dokuyu oldukça yukarıdan belirleyen ve buna yönelik hiçbir stratejik öge barındırmayan bir nazım imar planı yaklaşımı, seçeneksiz bir uygulama alanına sahip. Tasarım denetiminde tasarımcı, plancı ve yüklenici arasında herhangi bir geri besleme sürecinin yaşanmadığı, oldukça mekanik, doğrusal bir mekan ve form üretimi hala geçerliliğini korumakta. Disipliner bağlamda ise, kentsel dokunun niteliklerini en fazla belirleyen öğelerden biri olan ada ve parsel ölçeğini şehirciliğin gerektirdiği temel morfolojik bilgi donanımından yoksun harita mühendisine ve onun hazırladığı parsellasyon planlarına devreden bir tasarım denetimi yaklaşımı söz konusu.

Özellikle son otuz yıllık dönem içerisinde değişen konut üretim biçimleri ve yapı teknolojileri ile birlikte çok farklı nitelikte konut alanlarının ortaya çıkmasına karşın bu tipolojilere yanıt verecek nitelikte bir tasarım denetimi ve kılavuzluğu yaklaşımı ve buna yönelik denetim ve uygulama araçların geliştirilmediğini görüyoruz. Farklı kentsel biçimlenişler zaman içerisinde hiçbir değişime uğramayan

plan tipleri ile üretilmektedir. Temel olarak alanın bütününe yol/sokak örüntüsü ile yapısal olarak kontrol eden ve bu şekilde ada düzenini belirleyen bir nazım planının içeriğe yönelik hiçbir farklılaşma olmaksızın alt ölçekte yeniden üretildiği bu fiziksel planlama yaklaşımı içerisinde aynı ada formları mekansal nitelik kaygısı taşımayan sayısal kodlarla geliştirilmektedir. Uygulama imar planları, çevresine yönelik hiçbir ipucu vermeyen, hiçbir bütünleşme kaygısı olmayan kapalı vaziyet planlarıyla yalıtılmış kapalı dokular üreten uygulama araçlarına dönüştürülmektedir.



Şekil 10. Essex (İngiltere), Almere (Hollanda) ve Ankara (Türkiye)'deki planlı konut alanlarından tipik yol dokusu örnekleri (üst), yol ağındaki araç akışı potansiyelini gösterir 'geniş çaplı seçim örüntüleri' –*global choice pattern*- (orta) ve yaya potansiyelini gösterir 'yerel bütünleşiklik' (entegrasyon) örüntüleri (alt).

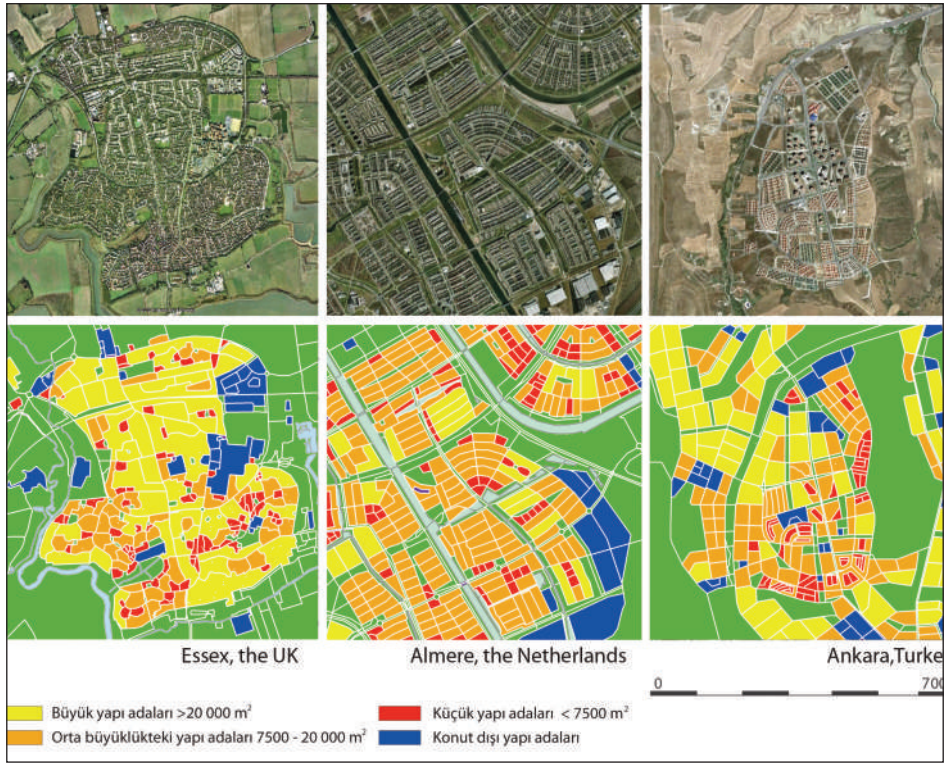
Bu çerçevede üretilen konut dokularının form ve yapılarına yönelik niteliksel değerlendirme yapabilmek için bir dizi morfolojik çözümleme tekniği denenerek yorumlanmıştır.

Çağdaş morfoloji yazınında kentsel dokuların özellikle yüksek düzeyde yaya hareketi yaratma potansiyellerini ölçümleyen ‘mekandizini’ analizi (space syntax), belli bir yarıçap içerisindeki yerel bütünleşme (entegrasyon) örüntülerini açığa çıkarmaktadır. Bu bağlamda bütünleşikliği, topolojik olarak en az sapma/yön değiştirme sayısı (ki aralığa ‘topolojik mesafe’ diyoruz) belli bir yarıçap içerisinde bir noktadan ulaşabildiğiniz en fazla yol ekseni olarak tanımlayabiliriz.

Buna göre İngiltere örneğinde, semt içerisinde belli mahallelerde bütünleşik konantrasyon yüzeylerinin olduğunu, bu alanlarda yayanın en az mesafe ve dönüşle çok daha fazla noktaya erişim sağlayarak rahat bir yapıda hareket edebileceğini görmekteyiz. Bu temel olarak söz konusu alanlarda yaya yoğunluğunun dolayısıyla konut dışı aktivitelerin yer seçme potansiyelinin yüksek olduğu anlamına geliyor. Buna yönelik İngiltere bağlamında bu örüntünün planlı bir süreç içerisinde ortaya çıkmış olduğunu savlamak olanaklı. (bkz. Şekil 10)

Hollanda örneğinde ise, dokunun bütününe yayılan ve ciddi anlamda bütünleşik (entegre) uzun sokak segmanları görülmekte. Bu, belli bir yaya alanından çok potansiyel konut-dışı kullanım eksenleri anlamına gelmekte. Türkiye örneğinde ise, bu bütünleşme örüntüsü dağılıma uğruyor. Herhangi bir odaklanma ya da belirgin nitelikte eksensel bir oluşum söz konusu değil. Kaldı ki, araç akışını belirleyen ‘geniş çaplı seçim’ (global choice) olarak adlandırılan analizin ortaya koyduğu ve en az açıyla devam eden eksenleri gösterir örüntünün yaya hareket potansiyelini belirleyen bütünleşme örüntüsüyle çakıştığı ve dolayısıyla yayayı barındırabilecek eksenlerle araç akışının çakıştığı tanımsız bir durumun geçerli olduğunu görmekteyiz.

Ada büyüklüğü, kentsel alanların yaşam kalitesi açısından bir diğer önemli etken. Buna göre 20 bin metrekare ve üstü, yazında büyük yapı adası sınıfına tekabül etmekte. 10 bin metrekareyle 20 bin metrekare arası, orta; 10 bin metrekareden daha düşük alana sahip adalar ise küçük yapı adası tipolojisi içinde değerlendirilmekte. Bu bağlamda Ankara örneğinde görüldüğü üzere planlı konut alanlarımız ortalama 17.000 metrekare ile büyük sayılabilecek bir ada örüntüsüne sahip. (bkz. Şekil 11) Peki bu durum edimsel anlamda neyi etkiliyor? Adalar ne kadar büyükse, doku içerisinde dolaşım erişim olanaklarının, dolayısıyla konut dışı faaliyetlerin yer almasını engelleyici ve yaya erişimine ve dolaşımına olanak vermeyecek, düşük çözünürlüklü bir doku tipi söz konusu. Bu anlamda en iyi örneği, ortalaması düşük ada büyüklükleri ile sürdürülebilir kent dokusu üreten Hollanda şehirciliği sunuyor.

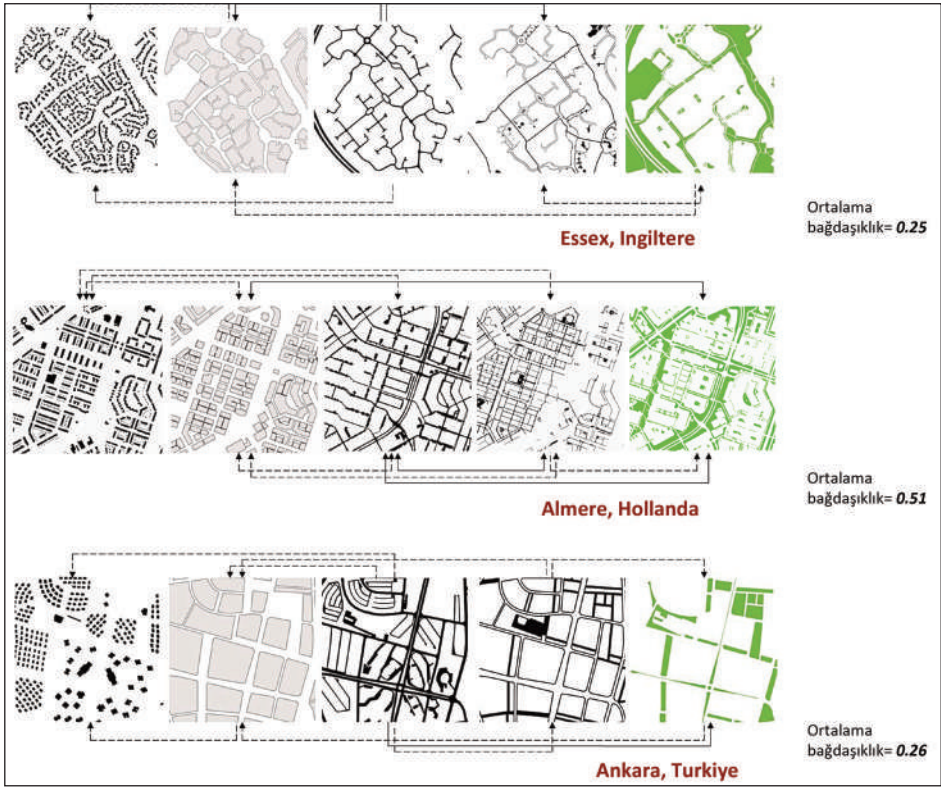


Şekil 11. Essex (İngiltere), Almere (Hollanda) ve Ankara (Türkiye)'deki planlı konut alanlarındaki kentsel ada örüntüsü (üst) ve adaların büyüklüklerine göre dağılımı (alt)

Semt (*district*) ölçeğindeki mekandizini ve yapı adası çözümlmelerinden sonra komşuluk birimi ölçeğinde kent formunun bağdaşıklığı (*urban coherence*) bir diğer morfolojik değerlendirme başlığı olarak önerilmektedir. **Kentsel bağdaşıklık** farklı elemanlarının birbirine olan değme yüzeylerini (dokunun bütütünde-belli bir aralıkta değişen düzeylerde) maksimize edecek koşulların sağlanması olarak tanımlayabiliriz.

Tabii bu kentsel formda dokuyu oluşturan farklı katmanların birbiriyle olan kompozisyonel ilişkisi anlamına geliyor. Analitik olarak bu farklı katmanları üstüste çakıştırdığımızda (süperpoze ettiğimize), herbir katman çiftinin değme yüzeyinin düzeyini ve örüntüsünü; dolayısıyla dokunun elemanlarının ne düzeyde birlikte çalışıp bütünleşik kent formları ortaya koyduklarını ölçümlemek olanaklı. (bkz. Şekil 12)

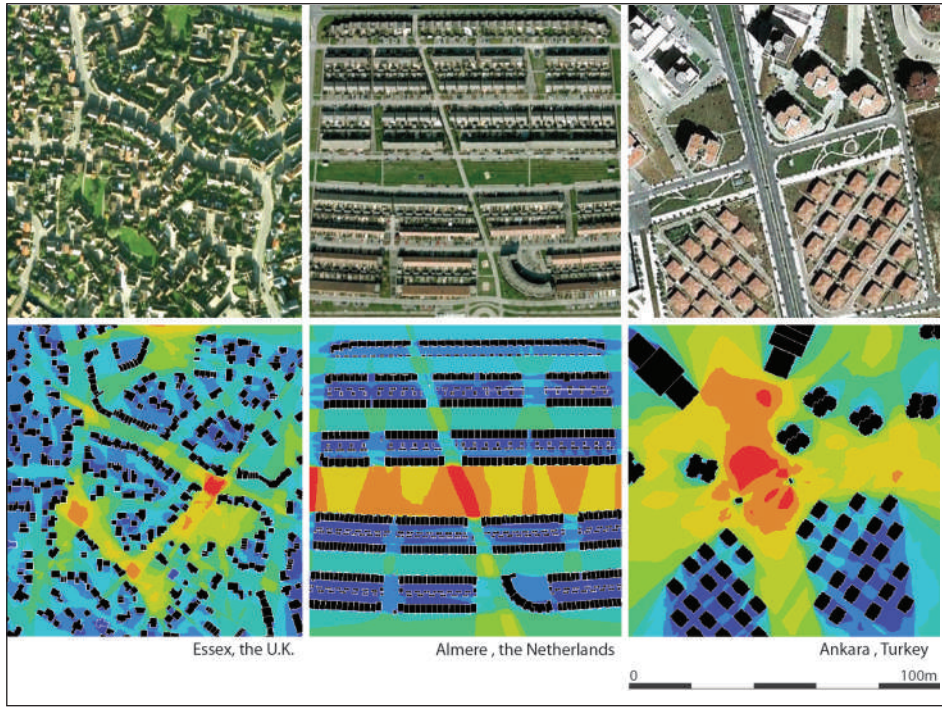
Bu ölçüm için kent formunu oluşturan beş ayrı morfolojik sistemin korelasyonu ile yapılmaktadır. Bu çerçevede korelasyon, farklı elemanların birbirinin koşullaması ya da bir diğerini (doğrudan) belirlemesi şeklinde farklı düzeyde etkileşim ilişkilerinin düzeyi açısından sayısal göstergedir. Çalışmanın sonraki



Şekil 12. Essex (İngiltere), Almere (Hollanda) ve Ankara (Türkiye)'deki planlı konut alanlarından tipik doku örneklerinin katmanlı çözümlemesi ve ortalama bağdaşıklık değerleri. –katmanlar arası oklar, belli bir katmanın bir değeri üzerindeki morfolojik etkisini göstermektedir.–

aşamalarında Delft Teknoloji Üniversitesi'nden Bardia Mashhoudi ile birlikte GIS temelli bir modellemeyle Rotterdam örneğinde yaptığımız ve yayına hazırlanan bu çalışma, konu üzerine alternatif bir çözümleme modeli önerirken, yukarıda sunulan analiz sonuçları ise bulgularıcı (herustik) bir yöntemle dokuların bağdaşıklık düzeyini ortaya koymaktadır. Bu analizde Ankara, Essex (İngiltere) örneğine benzer nitelikte olmakla birlikte, Hollanda'daki Almera örneğiyle karşılaştırdığımızda çok düşük bir bütünleşiklik düzeyi sunmakta. Bu noktada Hollanda bağlamında kentsel arazinin kısıtlılığı nedeniyle dokuların daha yoğun tutulmasının, dolayısıyla çok sayıda kompozisyonel elemanın dar alanda bir araya gelmesinin kentsel bağdaşıklık üzerindeki olumlu etkisine dikkat çekmek isterim. Ankara'ya yönelik dönemsel analiz değerlerinin değişimine bakıldığında ise, dokuların bağdaşıklıkta zamanla belirgin bir değer kaybının da ortaya çıktığı görülmüştür.

Son olarak içsel görünebilirlik (isovist) analizi ise doku içerisinde kütlelerin birbirini engellemediği durumlarda, ortaya çıkan boşlukların en fazla görülebilir olduğu alanların belirlendiği bir örüntü çözümlemesidir (bkz. Şekil 13).

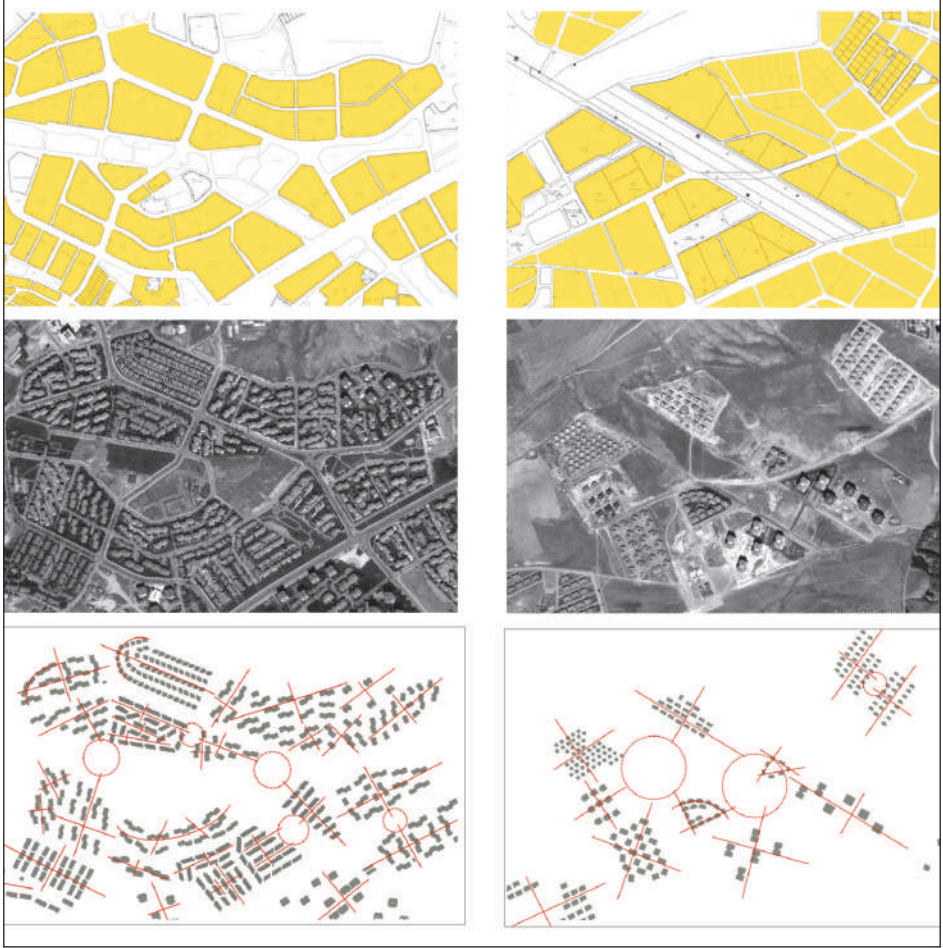


Şekil 13. Essex (İngiltere), Almere (Hollanda) ve Ankara (Türkiye)'deki üç ayrı planlı konut alanlarındaki doku örnekleri üzerinden içsel görünebilirlik (isovist) analizi.

İçsel görünebilirliğin edimsel etkisi doku içerisindeki görsel algı üzerinedir. Belli bir kentsel dokuda yer alan açık kamusal alanların yüksek görünebilirlik oranına sahip olduğu takdirde, bu alanların kullanıcılar için güvenilir zonlar oluşturma potansiyeli yüksektir. Görsel pasif denetimi güç ara-mekânların ortaya çıkması ise bu anlamda doku içerisinde düşük görünebilirlikli alanların varlığı ile doğrudan ilintilidir. İngiltere örneğinde, ada-gruplarının ortaklaşa kullandığı kamusal açık alanların yer aldığı kesişme noktalarında ya da Hollanda örneğinde tasarlanmış kamusal açık alanın en fazla görünebilir olduğu örnekte görünebilirlik ile mekansal yapı arasında bir eşgüdümün varlığından söz edilebilir. Türkiye'de ise, yüksek görünebilirliğe sahip alanların yaya akışının çok fazla yer almadığı trafik odaklarında yer aldığı görülmektedir ki bu durum, görsel açıdan erişilebilir kamusal alanların oluşturulmasının tasarım süreciyle denetlenmediğinin göstergesidir.

Birçok yurtdışı örneğinde belki de uçaktan baktığımızda beğeniyle karşıladığımız, birbiri ile bütünleşik bir biçimde kompoze edilmiş bu formların alt ölçekte yayanın rahatlıkla deneyimlediği kamusal mekanlarla sokak ölçeğinde de bir kalite ürettiğini görmekteyiz. Bu anlamda planlama adına çıkartılacak ders, kent mimarlığı anlamındaki niteliksel değerlerin üst biçimden ve morfolojiden gelen gir-

dilerle tanımlandığı durumda gerçekleştirilebilir ve etkili olduğudur. Bu saptama, Türkiye’deki fiziksel planlamada da morfolojik anlamda alt ve üst ölçek plan ilişkilerini yeniden düşünmemizin gerekliliğini gündeme getirmektedir.

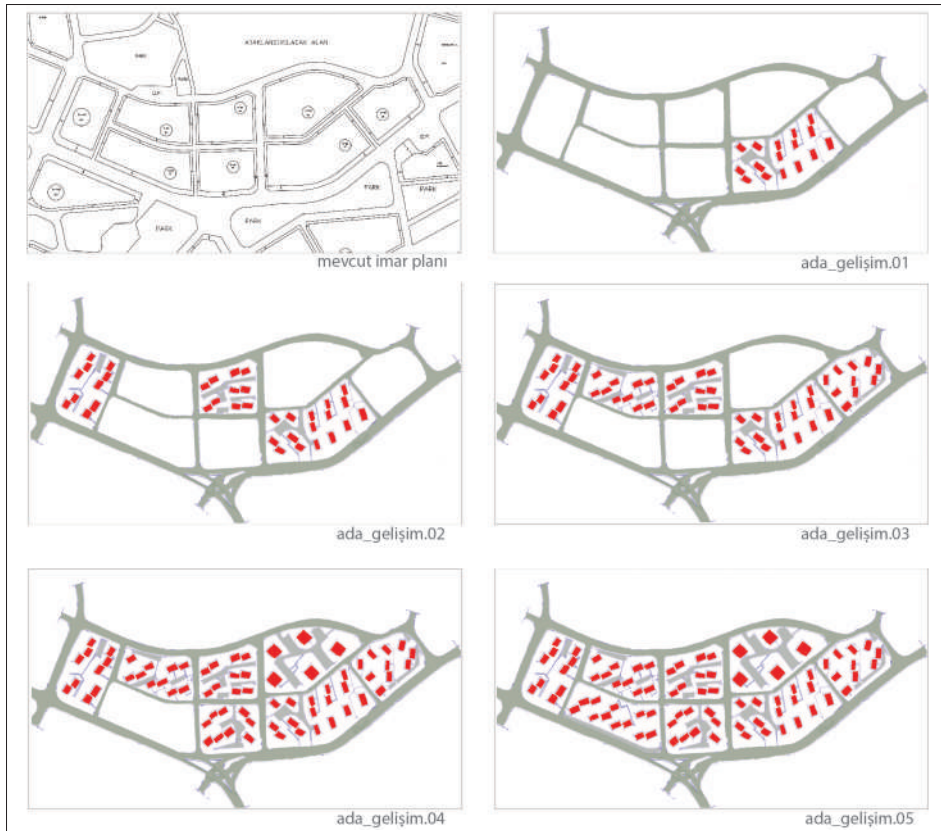


Şekil 14. Ankara’da bütüncül bir imar planı ile tanımlı olmakla birlikte morfolojik anlamda bağdaşık olmayan dokulara sahip çeper gelişim alanları.

Nitekim Türkiye örneğine baktığımızda, kent altparçalarının bütünsel bir plan şeması içerisinde kodlanmış olmakla birlikte alt ölçekte birbirinden ayrışan, bütünlüşemeyen parçalardan oluştuğunu görmekteyiz. (bkz. Şekil 14) Bu durum, bölgelemeye dayalı bütünsel planların fiziksel bağlamda mekan kalites üretmek için yeter koşulu sağlayamadığının bir göstergesidir. Özellikle son yirmi yılda kentsel alanların hızla geliştiği çeper alanlarında gördüğümüz uygulama örnekleri ile birlikte, yaya tarafından deneyimlenen yaşanabilir mahallelerin üretiminde geleneksel plan tipolojileri ve tasarım denetimi yaklaşımının yetersiz kaldığı anlaşılmaktadır.

Sonuç Yerine: *Tasarım Denetimine Yönelik Yapısal Çözüm Önerileri*

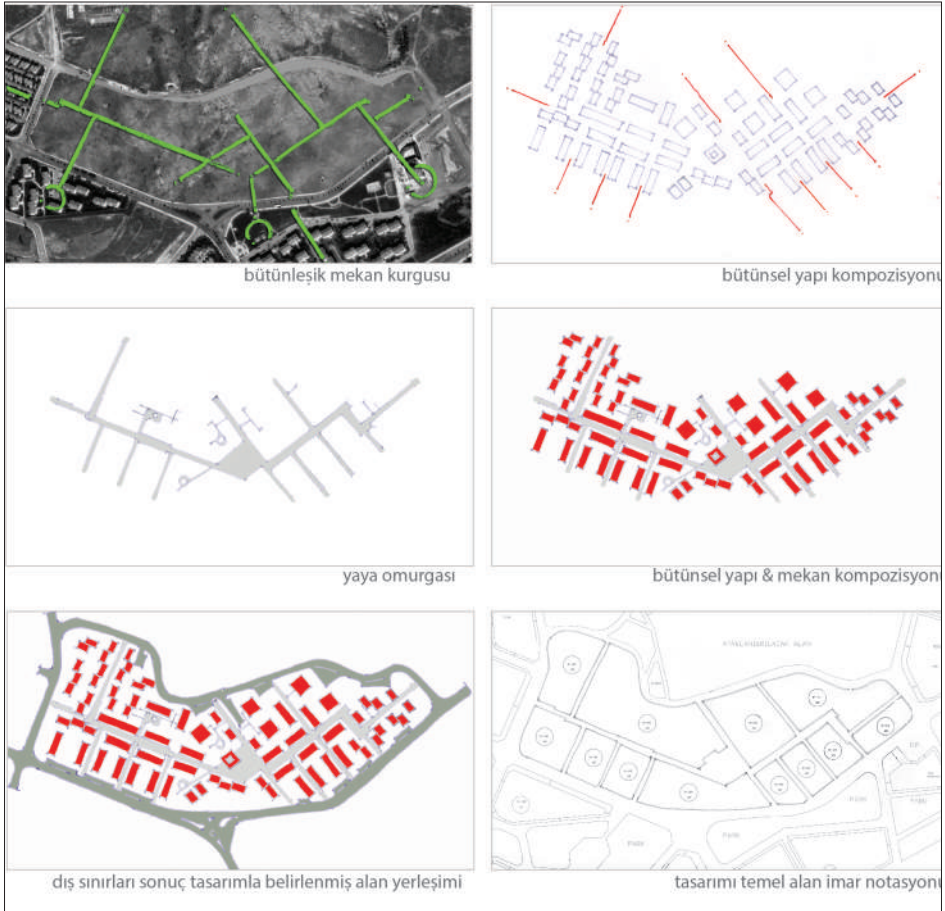
Buraya kadar yapmış olduğumuz saptamalardan çıkartılan öncelikli sonuç, Türkiye'de fiziksel planlama üzerine yerleşik algı üzerinedir. Plancılar olarak öncelikli olarak ulaşım ve arazi kullanımı eşgüdümü üzerine durmakla birlikte, kent bütünü ölçeğinde yol ağı ve sokak örüntüsü ile yapılaşmış doku arasındaki morfolojik ilişki meslek alanı içerisinde çok fazla irdelenmemektedir. Her ne kadar planlı kentsel gelişim alanları bütüncül bir ana plan tarafından üretilse de ortaya çıkan bu makro-yapı, alt ölçekte kendi içerisinde bir türlü bir araya gelemeyen bir kentsel doku tipolojisine altlık oluşturmaktadır. Bu anlamda Türkiye şehirciliğinin temel sorunu sıkça dile getirildiği şekliyle üst ölçekte plan bütünselliğinden çok; alt ölçekte morfolojik bağdaşıklık ve bütünlüştür. Gelişim alanlarını yalnızca emsal, kat yüksekliği, yapı nizamı ve çekme mesafeleri ile denetleyen; 'ozalıt kopya' (*blueprint*) olarak adlandırılan sabit plan şemaları ile biçimlendiren imar planlama yaklaşımı, sorunu farklı bağlamlarda benzer biçimde yeniden üretmektedir.



Şekil 15. Ankara'da tipik bir yeni konut gelişiminin imar planı ile (yapı adası temelli) üretimi ve bunun sonucu ortaya çıkan tipik mekan ve yapı örüntüsü.

Buna göre geliştirilen her imar adası, kendi içinde imar koşullarını karşılamakla yükümlü iken komşu yapı adaları ile herhangi bir mekansal ve morfolojik bütünlük ilişkisini kurma zorunluluğu aranmaksızın parçalı bir gelişim sürecine tabidir. (bkz. Şekil 15) Ortaya çıkan kolektif kent formu ortak kamusal alanlara sahip bütünlük nitelikte bir mekansal yapıdan yoksun, araç yolları ile sınırlanarak yalıtılmış 'ada'lerden oluşmuş bir yaşam alanı niteliğindedir.

Burada bir kısmı paylaşılan araştırma çalışmasına 2007 yılında başlarken yazar, söz konusu sorunlu durumun çözümünün bütüncül bir plan altlığı üzerinde gerçekleşen parçalı gelişim örüntüsüne karşı, planı da öncülleyecek bütüncül tasarım stratejilerinde yattığını düşünmekte idi. Bu bağlamda, ada ölçeğinde kodlanan ve parçalı bir şekilde kompozisyonel olarak üretiminin yükleniciye bırakıldığı bir gelişim modeli yerine, ada gruplarının biraraya getirilerek daha geniş bir çer-



Şekil 16. Örnek gelişim alanındaki imarlı yapı adalarının tek bir büyük yapı adası (*superblock*) içerisinde bütüncül bir tasarım şeması dahilinde projelendirilmesi ile ortaya çıkması olası mekan ve yapı örüntüsü.

çevrede tek bir tasarım şemasından çıkan yeni bir ada düzeni ve yapılaşma kodları ile belirlenen gelişiminin yönlendirildiği bir dönüşüm modeli. Bu yaklaşımda imar planı içerisinde ada ve ada-grup ölçeğinden daha büyük parçalar tanımlanarak tasarlanmış karakter alanlarının yaratılması amaçlanmaktadır. Bu anlamda birbiri ile tek bir tasarım şeması çerçevesinde bütünleşen geniş doku alanları hedeflenmektedir. (bkz. Şekil 16) Bu amaçla, yaratılacak kolektif formu bir bütün olarak 'tutacak' merkezi yaya omurgalarını üretecek bir tasarım kılavuzluğu bu alternatif yaklaşımın başarımı için gereklidir.

Doğal olarak bu nitelikte bir kent formu gelişimi modeli, birçok tasarımcı-plançının ve mimar-şehircinin olumlu karşılayacağı, destekleyici bir yaklaşım olacaktır. Tekil tasarımı merkeze koyan bu model, kent parçalarına kimlik kazandırılması sürecini ciddi biçimde merkezileştiren bir yaklaşıma karşılık gelmektedir. Bununla birlikte, söz konusu alternatif yaklaşımın mekansal kalite anlamında var olan modele kaşı sunduğu üstünlük göz ardı edilmezken aynı zamanda kendi içinde ciddi riskler barındırdığını da söylemek gerekir. Nitekim sahip olduğu kavramsal altyapı ve ilke dizini ile birlikte kentsel tasarım alanının yeterince gelişmediği ülkelerde söz konusu modelin başarımı büyük oranda tasarımcının bireysel beceri düzeyine bağlı hale gelmektedir. Bu çerçevede 'kötü' tasarımın, niteliksiz kolektif form kodlarını üreteceği gerçeği, modeli ideal olmaktan uzaklaştırmaktadır. Parçalı mülkiyetin yaygın olduğu ülkemizde bu nitelikte bütüncül üretim ve denetimlerin olabilirliği de bir başka soru işareti olarak durmaktadır. Kaldı ki 'superblok' türü bir form-tipolojisinin önünü açacak bu yaklaşım, çevresi ile güçlü morfolojik bağlar ve süreklilikler kurmadığı durumlarda mekansal yalıtılmışlığı bir üst ölçeğe taşıma riskini de barındırmaktadır.

Buna karşın çözüm yaklaşımı olanaksız değildir. Bugün geldiğimiz noktada modernist planlama ve tasarım eleştirisi üzerine inşa edilmiş çağdaş şehircilik paradigmasını göz önünde bulundurduğumuzda, üçüncü yol niteliğindeki seçeneğin bütüncül, kompozisyonel tasarımda ısrar etmek yerine bütünleşik ve bağdaşık dokuları aşağıdan yukarı ve kural temelli denetim ve kılavuzluk süreçlerini temel alması gerekmektedir. Nitekim büyük plan şemaları ve tasarım kompozisyonları ile tek elden üretilmiş dokuların uzun erimde (uyumlanma anlamında) sürdürülebilir nitelikler taşımadığı kentsel tasarım yazınında büyük oranda kabul görmüş bir gerçektir. Buna göre alternatif yaklaşım, öncelikle kentel dokunun çoklu kolektif yapısını koruyacak biçimde, karmaşıklığı (kompleksite) değer üreten bir nitelik olarak kabul ederek farklılıkları bütünleşik ve bağdaşık bir morfolojik yapı içerisinde biraraya getirmeyi amaçlamalıdır. Böylece 'bütünlükte çeşitlilik' (diversity within unity) ilkesine uygun kent formlarının ortaya çıkması öngörülmektedir. Bu noktada tek bir şemaya tabi olan tekil form-kompozisyonu yerine, farklı tasarım yorumları ile bütünleştirici morfolojik kodlara sahip çok sayıdaki ada ve parselin kolektif olarak biçimlendiği bir doku oluşumu, nitelikli yaşam alanları üretmeye aday bir model olarak önerilebilir.

Bu modelde, var olan imar planlarını da red etmeye gerek yoktur. Ancak imar planının ürettiği yapı adalarının kapalı konut siteleri şeklinde kurgulanması yerine gelişimin çok parselli bir düzende gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Bu yolla ‘ince tanecikli’ (*fine-grained*) bir kentsel dokunun ortaya çıkması hedeflenmektedir. Parsellerin ve adaların uyumlu bütünselliği ise ada karakter alanı bütünü, sokak, odak ve giriş kodu gibi tasarım kuralları ile her ada ve parselin tasarımcısının yönlendirilmesi şeklinde sağlanabilir. Bu kodlar ışığında her bir adanın eş-güdümlü olarak, ilişkisel parçalar halinde biçimlenmesi, gelişim sürecini belirleyen temel unsurdur. Sunduğumuz şemada önerildiği biçimiyle sokağı temel alan bir aşamalı gelişim modeli, hem kentsel adayı hem de dışındaki ortak/kamusal alanı (olması gerektiği üzere) fiziki örüntünün yapıtaşları haline getirmektedir. (bkz. Şekil 17)



Şekil 17. Örnek gelişim alanındaki aynı imarlı yapı-adaları düzeninin tematik (konusal) tasarım kodu/kuralı çerçevesinde aşamalı geliştirilmesi ile ortaya çıkartılabilecek bağdaşık konut dokusu tipolojisi.

Bu nitelikte bir model kurgusu ancak farklı ölçeklerde farklı araçlarla tanımlı akıllı ve etkin bir tasarım denetimi sistemi ile yaşama geçirilebilir. Bu anlamda esnek yapısal planlarla birlikte, alt parçalarda kompozisyona yönelik uygulama planlarının tasarım klavuzları ışığında üretildiği; buna ek olarak tasarım kodlarıyla tanımlı çok aktörlü sürecin yine tasarım ilkeleri temelli bir denetim süreci içerisinde önünün açıldığı bir sisteme gereksinim duymaktayız. Bu işe tasarım kodu yazımı ile tasarım klavuzlarının tasarım denetleme sistemi içerisinde gündeme gelmesini gerekli kılmaktadır. Bu nitelikte bir alternatif yaklaşım, yukarıdan (top-down) ve aşağıdan (bottom-up) üretim ve denetim dinamiklerini bir araya getirebildiği oranda parçacılığını tekdüze bir bütünselliğe dönüştürmeyecek, karmaşık ama bütünlüklü kentsel yaşam alanları oluşturacak bir sistem düzeneği haline gelebilir. Bu da kuşkusuz kendi içerisinde değişen konut üretim biçimlerine referansla dönemsel olarak yeniden tartışılarak güncellenen, dinamik bir ulusal tasarım siyasetinin varlığını zorunlu kılmaktadır.

KAYNAKÇA

Çalışkan, O. (2009) *Urban Compactness: A Study of Ankara Urban Form*, Saarbrücken: VDM Verlag Dr. Muller Aktiengesellschaft & Co. KGV

Çalışkan, O. (2009) 'Pattern Formation in Planned Urban Peripheries: A Typomorphological Approach for Design', *URBANISM PhD Research 2008-2010* (ed. F. D. van der Hoeven), IOS Press BV: the Netherlands, 40-63

Çalışkan, O. (2009) 'Changing Perspectives on the Planning of Ankara (1924-2007) and Lessons for a New Master-Planning Approach to Developing Cities', *FOOTPRINT Delft School of Design Journal 5*, 23-53

Çalışkan, O. (2013) *Pattern Formation in Urbanism: A Critical Reflection on Urban Morphology, Planning and Design*, yayınlanmamış doktora tezi, TU Delft Faculty of Architecture, Department of Urbanism