



International
**SOCIAL SCIENCES
STUDIES JOURNAL**



SSSjournal (ISSN:2587-1587)

Economics and Administration, Tourism and Tourism Management, History, Culture, Religion, Psychology, Sociology, Fine Arts, Engineering, Architecture, Language, Literature, Educational Sciences, Pedagogy & Other Disciplines in Social Sciences

Vol:5, Issue:39
sssjournal.com

pp.3598-3608
ISSN:2587-1587

2019
sssjournal.info@gmail.com

Article Arrival Date (Makale Geliş Tarihi) 08/05/2019 | The Published Rel. Date (Makale Yayın Kabul Tarihi) 23/07/2019
Published Date (Makale Yayın Tarihi) 23.07.2019

TÜRKİYE'DE CUMHURİYET DÖNEMİNDEN İTİBAREN UYGULANAN KONUT POLİTİKALARI VE BİR ÇÖZÜM ÖNERİSİ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM

HOUSING POLICIES IMPLEMENTED IN TURKEY SINCE THE REPUBLIC PERIOD AND URBAN REDEVELOPMENT AS A SOLUTION

Arş. Gör. Dr. İlkin MARKOÇ

Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul/TÜRKİYE
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7805-1153>



Article Type : Research Article/ Araştırma Makalesi
Doi Number : <http://dx.doi.org/10.26449/sss.1610>
Reference : Markoç, İ. (2019). "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminden İtibaren Uygulanan Konut Politikaları ve Bir Çözüm Önerisi Olarak Kentsel Dönüşüm", International Social Sciences Studies Journal, 5(39): 3598-3608.

ÖZ

Türkiye'deki konut stokunun önemli bir kısmı afet riski, konfor koşullarından memnuniyetsizlik ve sosyolojik problemlerden dolayı dönüşüme ihtiyaç duymaktadır. Bunun yanı sıra 2003 yılından sonra inşaat sektörüne dayalı ekonomik büyüme politikalarının benimsenmesiyle kentsel dönüşüm faaliyetleri hızlanmıştır. Ancak kentsel dönüşüm uygulamalarının çıktığı ürünlerinde de farklı konut sorunları meydana gelmesi sebebiyle bu dönemin konut politikasının da sorgulanmasının gerekliliği ortaya çıkmıştır. Türkiye'de 1950'li yıllarda başlayan konut sorunu günümüzde hala devam etmektedir. Bu çalışmanın ele aldığı problem ülkemizde konut sorununun çözümüne yönelik politikaların üretilmiyor olmasıdır. Cumhuriyet Dönemi'nden günümüze ortaya çıkan konut sorununun dönemler bağlamında ele alınması ve yine dönemler bağlamında ortaya konulan konut politikalarının incelenerek eleştirel bir bakış açısının ortaya konulması bu çalışmanın amacıdır.

Bu çalışma kavramsal çerçevenin literatür taraması, kalkınma planlarında "konut" başlığının incelenmesi ve dönemlerin eleştirel bakış açısıyla ele alınması üzerine kuruludur. Bu bağlamda cumhuriyetin ilanından günümüze kadar olan süreç siyasal politikalar bağlamında 5 döneme ayrılmıştır. Öncelikle ayrı ayrı dönemlerin ekonomi politikası ortaya konulmuş, ardından ilgili dönemde üretilen konut politikaları incelenmiştir. Daha sonra üretilen politikalara eleştirel yaklaşım ve konut sorununun dönemsel sebepleri ortaya konulmuştur.

1923-2019 yılları arasındaki süreçte üretilen konut politikalarının dönemsel bağlamda ortaya konulması ve bu politikaların dönemin konut sorunlarına neden çözüm getirmediğinin eleştirisi bu çalışmanın literatüre özgün katkısıdır.

Anahtar Kelimeler: Konut, Konut Politikaları, Türkiye, Konut Sorunu

ABSTRACT

A significant part of the housing stock in Turkey needs transformation because of disaster risk, dissatisfaction with the comfort conditions and sociological problems. Especially after 2003, the economic growth policies based on the construction sector accelerated the urban transformation activities. However, the necessity of questioning the housing policies of this period has emerged due to different housing problems occurring in the output products of urban transformation applications. The housing problem of Turkey, started in the 1950s, is continuing today. In this study, I handled the failure of housing policies to solve the housing gap in Turkey, as the main problem. This study aims to examine the housing problem that has emerged since the Republican Era in the context of periods and housing policies.

This study is based on a literature review of the conceptual framework, an examination of the "housing policies in development plans, and a critical approach to the periods. In this context, the process from the proclamation of the

republic to the present has been divided into five periods in the context of political policies. Firstly, the political economy of the different periods was put forward, and then the housing policies produced in the relevant period were examined. Then, the policies were critically approached, and the dormant causes of the housing problem were revealed.

The periodic presentation of housing policies produced in the period between 1923-2019 and the criticism of why these policies did not bring solutions to housing problems of the period, is the original contribution of this study to the literature.

Key Words: Housing, Housing Policy, Turkey, Housing Problem

1. GİRİŞ

Barınma, insanların temel gereksinmelerinden biridir (Keleş, 2007). Barınma gereksiniminin karşılanması ve barınma hakkının gerçekleşmesi, 'insanın başını sokacak fiziksel bir barınağının olmasından' ibaret değildir. İstanbul'da toplanan Bileşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı'nda (Habitat II) kabul edilen 'herkesin sağlıklı, güvenli, emniyetli, erişilebilir-ödenebilir olan ve temel hizmet, kolaylık ve konfor unsurlarını içeren, konut ve yasal yararlanma güvencesi konusunda ayrımcılıktan arınmış yeterli konutunun olabileceği'dir (Çoban, 2012). Bu kabul, konutun fiziki korumacı özelliğinin yanı sıra sosyal bir olgu olduğunun ifadesidir.

Cumhuriyet Dönemi'nden bugüne ülkemizde üretilen konutların afet riski, fiziksel konfor koşulları, sosyal çevre koşulları bağlamında sorunları olduğu görülmektedir (Markoç ve Çınar, 2017). Günümüzde Türkiye'deki konut stokunun önemli bir kısmı çeşitli sebeplerle müdahaleye muhtaç durumdadır. Ancak 2003 yılından beri sürdürülen kentsel dönüşüm çalışmalarının sonuç ürünleri ülkemizdeki dönüşüm politikalarında da sorunlar olduğunu göstermektedir. Bu çalışmanın ele aldığı problem 1923-2019 yılları arasında üretilen sorunlu konutların temelinde yatan konut politikalarının kapsamı ve uygulanabilirliğindeki eksikler olduğudur.

Çalışma kapsamında ülkemizin bugünkü konut stokunu ele alınarak; (1) Türkiye Cumhuriyeti tarihi boyunca hükümetlerin yürüttükleri konut politikaları, (2) bunların halkın konut ihtiyacına ne ölçüde cevap verebildiği, (3) planlı dönemin başlangıcından itibaren konut hakkındaki öngörülerin yazılı planlara nasıl yansıdığı ve tüm bunların (4) ülkedeki konut arzı-talebi üzerine etkileri ortaya konulacaktır. Çalışmanın kapsamı bağlamında zamansal kısıtlama olarak 1923-2019 yılları arasındaki süreç incelenmiştir. Bu süreci okurken siyasal politikalar bağlamında dönemler tanımlanmıştır. Cumhuriyet'in ilk kuruluş yıllarından kentleşmenin başlangıcı sayılan 1950 yılına kadarki dönem, 1950 yılından 1963 yılında Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulmasıyla geçilen planlı dönem, 1963 yılından liberal dönemin başlangıcı olarak kabul edilen 1980 yılına kadarki dönem, 1980 yılından tek başına hükümet kuran iktidar partisinin seçildiği 2003 yılına kadarki dönem ve 2003 yılından günümüze kadar geçen zamanı kapsayan dönem olmak üzere; süreç 5 dönemde ele alınmıştır.

Konut üretimi bağlamında bir dönemleştirme yapıldığında kentleşme süreci ile konut sorunu arasında devamlı bir ilişki görülmektedir. Göz önünde tutulması gereken bir başka unsur da, konut sorununun siyasi ve ekonomik politikalarla birlikte düşünülmesi gerekliliğidir. Mesela kapitalizm etkisindeki piyasa koşulları barınmayı arz ve talep dengesinin salınımına terk ederek ödeme gücü yetersiz olanları kendi konut ihtiyaçlarını çözmeye terk etmiştir (Şengül, 2001).

Bu çalışmada öncelikle Türkiye'deki konut sorunu sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutlarıyla ortaya konulmuştur. 3. bölümde sorunlu alanlara müdahale olarak son yıllarda hız kazanan ve temel konut üretim mekanizması haline gelen kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamaları yine Türkiye coğrafyası kapsamında ele alınmıştır. Ardından 4. bölümde araştırmanın metodolojisi tanımlanmış ve Türkiye'de üretilen konut politikaları ve hakim söylemler dönemselleştirilerek ortaya konulmuştur. 5. bölümde bugüne kadar üretilen konut politikalarının niçin başarısız olduğunun ve konut sorununun niçin hala devam ettiğinin eleştirisi yapılmıştır.

2. KONUT SORUNU VE BİR ÇÖZÜM ÖNERİSİ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM

Türkiye'de 1950'li yıllarla birlikte söz edilmeye başlanan konut sorunu, çoğunlukla konuta erişimi ekonomik açıdan zor olan alt gelir grubunun sorunudur. Orta ve üst gelir grubu kişiler bir şekilde beklentileri tamamen karşılanmasa da nicelik bakımından barınma sorunu yaşamamaktadırlar. Orta ve üst gelir grubunun konut sorununun konutun çeşitli özelliklerinden kaynaklanan nitelik sorunu olduğu söylenebilir.

Sermaye birikim süreçleri ve egemen sınıfların şekillenmesi bakımından önemli bir dönüm noktasını oluşturan ithal ikameci sanayileşme aynı zamanda sermayenin ve emeğin, dolayısıyla nüfusun mekanda yeniden dağılımı açısından belirleyici dönüşümlere yol açmış, ülke içindeki nüfus hareketlerine büyük ivme kazandırmıştır (Boratav, 2011).

Özellikle Sanayi Devrimi'nden sonra artan istihdam olanaklarıyla kentlere yoğun göç yaşanmıştır. Dünya'da kentlere göç süreci 1900'lerin başında görülürken, Türkiye'de 1950'li yıllarla birlikte hız kazanmıştır. 1923-1950 döneminde devletçilik politikasıyla devlet sanayi yatırımları gerçekleştirmiştir. Bu dönemde devletin tüm gücünü kentlerdeki sanayi yatırımlarına sarfettiği söylenebilir. Kırsal alanda ise 1950 yılında Marshall yardımı ile makineleşme adına büyük bir adım atılmıştır. Amerika'dan gelen traktörlerin insan gücünün onlarca kat fazlası iş üretmesiyle tarım sektöründe insan emeğinin değeri düşmüş ve kırsal alanda makine gücü tercih edilir hale gelmiştir. 1950'li yıllarla başlayan Türkiye'nin tarım sektöründeki modernleşme hareketi, kapitalist tarımsal üretim modeliyle kırsal alanda işgücü fazlasıyla sonuçlanmıştır. Bu süreçte miras yoluyla bölünen tarım alanlarının artık bir ailenin geçimini karşılamaması ile birlikte kırsal alandaki yaşam koşulları giderek zorlaşmıştır (Ataöv, Osmay, 2007).

Kentlerdeki sanayi yatırımları hız kazanınca artan istihdam olanakları kentsel alanın çekici gücü, kırsal alanda çeşitli sebeplerle zorlaşan yaşam şartları da kırsal alanın itici gücü olarak tanımlanmıştır. Bu iki faktörün bir araya gelmesiyle kırsal alandan kente yoğun göç yaşanmıştır. Kişiler kente ilk geldiklerinde hemşehrilik bağlarına tutunmuşlar ve bu bağlar sayesinde kente alışma süreci yaşamışlardır. Bu bağlar günümüz büyük kentlerindeki hemşehri yerleşimlerinin gelişmesinin temel sebebidir.

O dönem tüm gücünü sanayi yatırımları için sarf eden devletin kırdan kente göç eden emekçi nüfusa sosyal konut sağlayacak imkanı olmamıştır. Adeta sanayide çalışmak için kente gelen nüfus kendi başlarının çaresine bakmak durumunda kalmış ve devletin hazine arazilerine kendi imkanlarıyla bir gecede organize edilen *gecekondu* birimini inşa etmişlerdir. İlk zamanlarda derme çatma, baraka olarak nitelenebilecek olan gecekondu, devletin bu duruma müsamma göstermesiyle birlikte yoğunlaşmış ve çok katlı betonarme yapı yığınları haline gelmiştir. Bu süreçte genel olarak sanayi alanlarının çevresinde gecekondu yerleşimleri oluşmuştur. Genelde hemşehrilik bağlarına dayanan bu ilişki ağı, mahalle kültürünü oluşturmuş ve memleketini bırakıp İstanbul'a gelen kişilere yaşam desteği olmuştur (Erman ve Eken, 2004). Gecekondu mahallelerinin yasadışı yapısının yanı sıra yüksek oranda sosyal yaşam kalitesi sunduğu söylenebilir. Ancak kullanıcıların kendi imkanlarıyla plansız şekilde ürettiği konutlar fiziki kalite ve afet riski açısından oldukça sorunludur.

1970'li yıllarda, devlet ile gecekonducular arasında gizli bir işbirliği olduğundan bahsedilebilir. Bu işbirliği, kendi konutlarını hazine arazilerine inşa eden gecekonduculara elektrik, su ve ulaşım gibi altyapı hizmetlerin devlet tarafından sunulmasından okunabilir. 1980'li yıllarda gecekonduculara yeniden inşa etme ve mülkiyet haklarının verilmesi için af çıkarılması, düşük gelirli gruplarının gecekondu üretmeye teşvik edilmesi olarak değerlendirilebilir. Metalaştırılmayan alanları mülk piyasasına dahil eden bu üretim biçimi, sorunları azaltmak yerine kentte yeni eşitsizlik biçimlerine neden olmuştur (Çavuşoğlu, 2014).

1980'li yıllar kentsel kira pazarının baskın hale geldiği ve gelir eşitsizliğinin daha belirginleştiği dönem olarak tanımlanabilir (Türkün, vd., 2014). Bu dönemde hız kazanan kooperatif üretim biçimi ile ilgili düzenlemeler orta gelir grubunun konut sahibi olmasına imkan tanısa da alt gelir grubu için nitel ve nicel açıdan erişilebilir yasal konutun sunulmadığı söylenebilir.

1990'lı yıllarda kentin büyümesiyle artık merkezi alanda kalan sanayi tesisleri kentin dışına taşınmıştır. Bu sürece sanayinin kentten desantralizasyonu denilmektedir. İlk olarak sanayi tesislerine yakın, kentin çeperinde kurulan gecekondu yerleşimleri ise 1990'larda artık kent merkezinde kalmaktadır. Gecekondu alanlarında yöresel kültürlerini ve gündelik alışkanlıklarını sürdüren kesim devletin de bir nevi desteklediği süreçte artık kentte konut sahibidir (Tercan, 2018). Ancak gecekondu alanlarının bu süreçte rant değeri kazanmasıyla afet riski, düşük yaşam kalitesi koşulları ve sosyolojik problemler sebebiyle kentsel alanın yeniden üretimi söylemleri hız kazanmıştır. Gayrimenkul ve inşaat sektöründeki yabancı yatırımların desteğiyle, büyük ölçekli projeler ivme kazanmıştır (Yalçın vd. 2014). Özellikle 1999 Marmara Depremi'nin ardından ülkemizde depreme dayanıklı yapı üretiminin gerekliliğinin farkına varılmış ve bu durum yasalarda yer bulmuştur. Bu süreçte 2003 yılındaki seçimlerde tek başına hükümet kuran iktidar partisi de afet riskine karşı mücadele başlatmış ve riskli alanlarda kentsel dönüşümü destekleyen yasalar çıkarmıştır (Şen, 2005).

Yasalarda gecekondu alanlarının ıslahı sırasında burada ikamet eden alt gelir grubu vatandaşların başka bir yere taşınmasını direkt ifade edilmese de; bu alanlarda yeni üretilen konutlar oluşan ranttan dolayı yüksek

bedellerle satışa çıkarıldığı için genel olarak süreç gecekondü sahiplerinin yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Dönüşüm sürecinde konut alanından ayrılmayarak, yeni üretilen konutlarına taşınan gecekondü sahipleri ise artan emlak değerlerinden dolayı hak sahibi oldukları konutlarını genelde yüksek bir bedelle satışa çıkarmaktadır. Bu süreçte gecekondü alanlarındaki kişilerin başka bir alana taşınması önemli bir konut sorunu bileşenidir. Yerinden edilen gecekondü sahipleri sürecin mağdur aktörü iken, haksız artı değer elde ederek dönüşümü rantta çeviren kişiler de bu problemlili sürecin kazançlı çıkan aktörüdür (Markoç ve Çınar, 2017).

1950'lerde hazine arazilerine inşa edilmeye başlanan, 1970'li yıllardan itibaren çıkarılan aflarla desteklenen gecekondü alanları 2003 yılından itibaren dönüşüm kapsamına alınmış ancak dönüşüm sürecinde bu alanlardaki konut sorunu farklı bir boyuta taşınmıştır. Bu bağlamda afların, toplumsal adalet ve barışın zedelenmesine, planlama ve imar ile ilgili kurumlara yönelik güvenin azalmasına, zengin doğal kaynakların amaç dışı kullanımına, yeni çevre sorunlarına ve konut sorununa yol açtığı (Tercan, 2018); kentsel dönüşüm girişimlerinin de bu sorunlara çözüm üretmek yerine yeni sorunların oluşmasına sebep olduğu söylenebilir.

3. ARAŞTIRMA TASARIMI

Bu bölümde Türkiye'de 1950'li yıllardan itibaren başlayan ve günümüzde hala çözülememiş olan konut sorunun ardındaki konut politikaları ekonomi politik kırılma noktaları bağlamında dönemlere ayrılarak incelenmiştir. Dönemler, siyasal politikaların kentsel gelişime yansımalarıyla (1) 1923-1950 Tek Parti İktidarı Cumhuriyet Dönemi, (2) 1950-1963 Çok Partili Hayata Geçiş Kentleşme Dönemi, (3) 1963-1980 Planlı Dönem, (4) 1980-2002 Liberal Dönem ve (5) 2003 sonrası Neoliberal Dönem olarak sıralanmıştır.

3.1. Yöntem

Bu çalışmanın araştırma kısmı, kalkınma planlarında "konut" başlığının incelenmesi ve dönemlerin eleştirel bakış açısıyla ele alınması üzerine kuruludur. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze geçen süreç, ayrıldığı dönemler bağlamında dönemin ekonomi politik özellikleri ortaya konulmuştur. Ardından dönemin hakim konut politikaları incelenerek, kalkınma planlarında konut olgusunun nasıl yer aldığı ifade edilmiştir. Dönemsel konut söylemlerinin tanımlanmasının ardından dönem içinde konut sorunlarına ne ölçüde çözüm üretildiğinin ya da neden çözüm getirmediğinin eleştirisi yapılmıştır.

3.2. Kapsam

Çalışma kapsamında sadece 1923-2019 yılları arasında üretilen konut politikaları incelenmiştir. 1963 yılında planlı döneme geçilmesiyle birlikte hazırlanan beş yıllık kalkınma planlarının sadece konut başlığı altındaki kısımlar ele alınmıştır. 1923-2019 yılları arasındaki süreç incelenirken çalışma kapsamında tanımlanan dönemlerin ekonomi-politik koşulları bağlamında eleştiri yapılmıştır.

3.3. Türkiye'de Sürdürülen Konut Politikaları

Bu bölümde, Türkiye'de Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren üretilen konut politikaları incelenecektir.

- 1923-1950 Tek Parti İktidarı- Cumhuriyet Dönemi

Türkiye Cumhuriyeti, Osmanlı Devleti'nin ardından kurulmuş olmakla birlikte Osmanlı'nın mirasını reddederek, enkazını temizleme yoluna gitmiştir. Türk Devrimi, Fransız ve Sovyet devrimlerinden farklı olarak sömürcülüğe bir başkaldırı niteliğindeki üçüncü bir model olarak tanımlanabilir (Timur, 1996). Uzun süren ve ağır geçen savaş dönemi ardından bağımsızlık mücadelesinin kazanılması ve Cumhuriyet'in kurulması Türk halkı için tarihi bir süreçtir. 1923-1950 yılları arasında tanımladığımız Cumhuriyet Dönemi yapılan inkılaplar ve diğer yasal düzenlemeler adına verimli bir süreçtir.

Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte Ankara başkent olmuş ve o dönem yatırımlar Ankara'yı bayındırlaştırma adına yapılmıştır. 1923-1950 döneminde ülke ortalamasının üzerinde büyüyen ve ciddi anlamda konut açığının yaşandığı tek kent Ankara'dır (Sey, 1988). Ankara'nın başkent olmasını takip eden dönemde; diğer şehirlerdeki kentleşme hızı yok denecek seviyede iken Ankara'da bu oran %6'dır (Demir ve Palabıyık, 2005). Bu yıllarda Ankara, eski dönemin başkenti İstanbul karşısında yeni cumhuriyetin bir prestij göstergesi olarak değerlendirilmiş; modern Türkiye'nin batıya bakan yüzü olarak kabul edilmiştir. Kamu binalarının yeni başkentte birbiri ardına inşa edilmesi ile kentteki kamu çalışanlarının sayısının artması, bu dönemde devleti memur konutu inşasına sevk etmiştir. Genç cumhuriyetin sınırlı ekonomik imkânları böylece Ankara'nın yeniden inşası ve dönemin orta sınıfı olarak değerlendirilen memurlara yönelik konut ihtiyacının giderilmesi yönünde sarf edilmiştir (Akalın, 2016).

1940'lı yıllarla birlikte İstanbul da kırsal alandan göç almaya başlamıştır. Daha önce bahsedilen kırsal alanın itici gücü ve kentsel yaşamın çekici gücü sebepleriyle insanlar kırsaldaki yaşantılarını kentte yaşamak için bırakmışlardır. 1948-1951 yılları arasında Amerika Birleşik Devletleri'nin Türkiye'yi Marshal planı kapsamına alması ile kırsal alanda makineleşmenin arttığı söylenebilir. Büyük kentlere ilk göç dalgalarının bu süreçte olmuştur. Kentler o dönemde sadece kırsal alandan değil yurtdışından da göç almıştır. Özellikle Balkanlar'da yaşayan Türk vatandaşları bu süreçte yoğun olarak yurda dönüş yapmış ve İstanbul'un bugünkü Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa gibi semtlerinin ilk yerleşimleri o yıllarda görülmüştür (Keyder, 1990).

Bu dönemde konut politikaları ele alındığında, mübadele ile gelen kişilere konut sağlanması, memur konutu üretimine öncelik verilmesi, kira artışlarının sınırlandırılması, belediye sınırları içerisindeki gecekonduların yasallaştırılması gibi başlıklar ortaya çıkmaktadır (Öztürk, 2008). Bu hedefe yönelik olarak Ankara'da dar gelirli memurlara konut tedarik edilmesi için kamulaştırmalar yapılmış ancak bu konutların büyük bir bölümü üst düzey bürokratların kullanımına sunulmuştur (Sey, 1988). 1923-1950 yılları arasındaki dönemde Emlak Kredi Bankası ve Sosyal Sigortalar Kurumu gibi kuruluşlar, tasarrufların konut üretiminde değerlendirilmesi amacıyla konut kredisi sağlamışlardır. Bu dönemde, Türkiye Vakıflar Bankası, Türkiye Öğretmenler Bankası, Ziraat ve İller Bankası ipotek karşılığı kredi açma yetkisine sahip kurumlardır (Keleş, 2008).

Bu dönemde devlet sosyal konut üretimini desteklemektedir (Timur, 1990). 1940'larda işçi konutlarının desteklenmesi, dar gelirli kesimlerin konut sorununu çözmek için geliştirilmiş önemli bir politikadır. Bu girişimler sonucunda kamu fabrikalarında çalışan işçi ve memurlar için lojman yapımları gerçekleştirilmiştir; bunların en iyi örnekleri Nazilli, Ereğli, Kayseri ve Hereke'deki Sümerbank kumaş fabrikalarında görülür. Ayrıca, yine 1940'lardan başlayarak işçilerin barınma ihtiyacını karşılamak üzere düşük faizli kredi imkanı sağlanmıştır (Türkün, vd., 2014). Bu bağlamda, Türkiye'nin sürdürdüğü devletçi politika kapsamında sosyal konut üretimini desteklediği ancak yeterince kaynak ayrılmamış olmasından dolayı bu alanda yetkin olamadığı söylenebilir (Şengül, 2001). Bu sebeple merkezi yönetimin yetkin olamadığı sosyal konut sunumu için yerel yönetimler yetkilendirilmiştir. 1930 tarihli Belediye Kanunu, belediyelere ucuz konut ve gelişme alanlarında arsa üretme görevini vermiş olmasına rağmen belediyeler sınırlı bütçelerini gerekçe göstererek isteğe bağlı olan bu görevi üstlenmemişlerdir (Çoban, 2012).

- 1950-1963 Çok Partili Hayata Geçiş- Kentleşme Dönemi

1946 yılında bir muhalefet partisi olarak kurulan Demokrat Parti, 1950 seçimlerinde iktidara gelmiştir. Bu olay çok partili hayata geçilmesinin ekonomi-politik bağlamda kırılma noktasıdır. Öyle ki, 1950 seçimlerine %90'lık bir katılım sağlanmış ve bu dönem Türkiye siyaset tarihine köylünün siyasallaşması olarak geçmiştir. 1950 seçimlerinde Demokrat Parti'nin iktidara gelmesi o günlerde Türkiye'nin seçkinler yönetiminden tam sınıf yönetimine geçmesi; yukardan devrim sürecinden burjuva modernleşmesi sürecine girmesi olarak nitelendirilmiştir (Eroğul, 2017).

Çok partili düzene geçişin ve Demokrat Parti'nin oy tabanını oluşturan kesimlerin önemli bir politik güce olmaya başladığı bu dönemde kırdan kente göç meselesine esnek bir yaklaşım benimsenmiştir. Bu esnekliğin en önemli nedeni ise özellikle sanayi sektörü için ihtiyaç duyulan ucuz işgücüdür. Ancak kamunun ve özel sektörün gücü bu kesimleri formel işgücü piyasası içine almaya ve barınma ihtiyacını karşılamaya yetmemiş; bundan sonraki dönemlerde enformel sektör ve plansız konut gelişimi/gecekondu olgusu en önemli gündem maddelerini oluşturmuştur (Türkün vd., 2014).

Büyük kentlerdeki %80 dolayındaki nüfus artışından ötürü; konut açığı ortaya çıkmış, mevcut konut arzı, talep karşısında oldukça yetersiz kalmıştır. Konut ihtiyacını yasal yollardan karşılayamayan kişiler kentin çeper alanlarında yasal olmayan yollarla kendi konutlarını bireysel imkânlarıyla üretme yoluna gitmişlerdir. "Gecekondu" bu sürecin sonuç ürünüdür (Aslan ve Şen, 2011).

Sosyal konut üretiminin hem merkezi hem de yerel yönetimler tarafından yeterince sağlanamaması sonucu bu yıllarda ilk olarak Ankara'nın İncesu ve Akköprü bölgelerinde "baraka" olarak nitelendirilen gecekondu üretimi başlamıştır. İstanbul'da ise 1946 yılı itibarıyla Zeytinburnu ve bugün Gaziosmanpaşa Sarıgöl olarak bilinen Taşlıtarla'da ilk gecekondu örnekleri görülmeye başlanmıştır (Tekeli, 2009).

Bu dönemde gecekondu sorununun başlaması üzerine bireysel ve yasal konut üretimini teşvik amacıyla yeni yapılan konutlar 10 yıl süre ile bina vergisinden muaf tutulmuştur. Ayrıca bireysel krediler ile konut edinimi özendirilmiştir. 1950 yılında çıkarılan bir yasa, Belediye Kanunu'na bir hüküm ekleyerek konut yapımını ve yapılan konutları kiraya vermeyi ya da bunları satmayı belediyelerin zorunlu görevleri olarak

belirlemiştir. Belediyeler buna rağmen, bütçe yetersizlikleri sebebiyle, konut sorununun çözümüne çaba göstermemişlerdir. 1958 yılında, bölge, şehir, kasaba ve köylerin planlaması, konut politikaları belirlemek ve uygulamak, konut yapmak veya yaptırmak, yapı malzemesi konuları ile uğraşmak, afetlerden önce ve sonra gerekli önlemleri almak, kentsel altyapıyı gerçekleştirmek amacıyla İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuştur. 1961 Anayasası'nın kabul edilmesi bu dönemin önemli bir özelliğidir. Bu anayasanın 49. maddesi ile yoksul ya da dar gelirli ailelerin sağlık koşullarına uygun konut gereksinimlerinin karşılanması için devletin, sosyal devlet anlayışı doğrultusunda gerekli önlemleri alması yükümlülüğü getirilmiştir (Demir ve Palabıyık, 2005).

- 1963-1980 Planlı Dönem

1960 yılında kurulan Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ile birlikte planlı ekonomi dönemi başlamıştır. Bu dönemde, Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulması ile birlikte öngörülen kalkınma planları ışığında bir konut politikası sürdürülmüştür. 1980 yılına kadarki dönemde 4 adet beş yıllık kalkınma planı ortaya konulmuştur.

1961 yılında Sosyal Sigortalar Kurumu Yasası'nda değişiklik yapılarak, konut kooperatifleri ile sunulan konut arzı artış göstererek %10'a ulaşmıştır. 1963'te yürürlüğe giren Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda en çok ithal ikameci sanayileşme politikalarına önem verilmiştir. Bu politikaların uygulamasında mutlak korumacı bir model benimsenmiş ve iç pazarda yerli üretimin desteklenmesi amacıyla, yerli üretimin olduğu ürün gruplarında ithalat yasaklanmıştır. Ayrıca teşviklerle sanayi desteklenmiş, sanayi üretimi yapan işletmelere yatırım indirimi, gümrük vergisi muafiyeti ve kredi kolaylıkları sağlanmıştır (Kepenek, 1995). Bu geçiş süreci Türkiye'ye özgü, yıllar önce devletin, demir-çelik gibi bazı temel girdileri üretmeye başlamış olması gibi bazı nedenlerden dolayı görece kolay olmuştur. Böylece gereken sermaye birikiminin daha önceki süreçte oluştuğu söylenebilir. 1950'li yıllarda Almanya'ya işçi göçü de Türkiye'ye döviz girdisi sağlanmasında önemli bir unsurdur. Geçiş sürecinin kolaylaşmasının bir nedeni ise, dönemin alım gücünü arttırıcı sosyal politikaları sonucunda iç tüketim eğilimleri ve iç pazarın genişlemiş olmasıdır (Keyder, 1990).

Bu dönemde yüksek kentleşme hızına bağlı olarak konut ve arsa üretimi önemli bir gündem teşkil etmektedir. Mevcut gecekonduların iyileştirilmesi, gecekonduların çevrelerine dair haritaların çıkarılması ve bu alanda somut politikalar uygulamayı mümkün kılacak tespitlerin yapılması önemli hedefler olarak benimsenmiştir. Hem anayasada hem de Beş Yıllık Kalkınma Planları'nda barınma meselesi ele alınmış ve hedefler belirlenmiştir. 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı, Gecekondular Yasası ile gecekondular bir olgu olarak ilk kez yasalara girmiş ve gecekondular tasfiye, islah ve önleme bölgeleri olarak sınıflandırılarak bu soruna bir çözüm oluşturulmaya çalışılmıştır (Tekeli, 2009). Bu yasayla İstanbul'da da bazı gecekondular önleme bölgeleri tanımlanmıştır. Gecekondular yıkılan ya da gecekonduda oturan ailelere arsa ya da konut sağlanmış ve borçlandırmayla dar gelirli kesimlerin konut ihtiyacına çözüm oluşturulmaya çalışılmıştır. Gecekondular önleme bölgesi ilan edilen yerlerde devlet altyapılı arsa temin etmiş, konut yapacaklara mali ve teknik yardım sağlamayı hedeflemiştir. Ayrıca, mülk konutun yanı sıra kiralık konut yapılması da öngörülmüştür. Bu amaca uygun olarak hazine ve vakıflara ait arazilerin kullanılmasına kolaylıklar getirilmiştir (Türkün, vd., 2014).

Göreceli olarak daha yüksek gelire ve güvenceli istihdam olanağına sahip olan kesimlerin konut ihtiyacını karşılamak üzere 1954 yılında 6217 sayılı yasa ile kat mülkiyetine imkan tanıyan yasal düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme, 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Yasası ile tamamlanmış ve özellikle tek parselde konut üretmeye gücü yetmeyen orta sınıflar için bir imkan oluşturmuştur. Kat mülkiyetine geçişin en büyük etkisi, "yap-satçı" olarak tanımlanan küçük kapitalist üreticilerin konut üretiminde önemli pay edinmesidir. Apartmanlar boş arsaların yanı sıra az katlı yapıların bulunduğu arsalar üzerinde de yapılmaktadır; kentin imarlı ve yapıları alanlarında artırılan kat yüksekliklerinin yol açtığı ciddi yoğunluk artışları mevcut altyapıyı yetersiz hale getirmekte ve sağlıksız kentsel alanların oluşmasına neden olmaktadır (Tekeli, 1987).

Türkiye'de yap-satçı konut üretim süreci, sermaye birikiminin ve konut kredisi için ayrılan kaynakların yetersizliği koşullarına uyumlu bir süreçtir; çünkü bu sistem hem küçük sermayedar hem de alıcılar açısından bir çözüm oluşturmaktadır. Bu süreçte kentin merkezi semtlerinde çoğunlukla orta ve üst gelirli grupları için apartman konut üretilmiştir (Türel, 1987).

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1963-1967) lüks konut yapımının azaltılması ve sosyal konut inşasına ağırlık verilmesi hedeflenmiştir. Düşük kiralı halk konutları üreterek, kira giderlerinin dar gelirli ailelerin imkânlarını zorlayıcı etkisinin azaltılması öngörülmüştür.

Kalkınma planlarının uygulanmaya başlandığı bu dönemde, arsa fiyatlarındaki aşırı artışları önleyebilmek adına devlet tarafından ucuz arsalar satın alınması ve bu arsaların altyapı hizmetlerinin sağlanarak konut, sanayi ve turizm alanları için ayrılması benimsenmiş, bu amaçla 1969 yılında 'Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü' kurulmuştur (www.sbb.gov.tr).

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1968-1972) konut yatırımlarının toplam yatırım payı içindeki oranı arttırılmadan mümkün olduğunca çok sayıda konut üretimi hedeflenmiştir. Lüks konut yapımının sınırlandırılması ve ekonomik konut üretiminin hızlandırılması amaçlanmıştır (Yalçıntaş, xxx). Bu planın en önemli özelliği konut ihtiyacına çözüm alternatifi olarak toplu konut sunum biçiminin ilk kez önerilmesidir. 1969 yılında Kooperatif Kanunu'nun yürürlüğe girmesine bağlı olarak 1970-1980 döneminde kooperatif konutlarının tüm ruhsatlı konutlar içindeki payı artmıştır (www.sbb.gov.tr).

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1973-1977) konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payı arttırılmadan üstünlük daha çok özel sektöre bırakılmıştır. Bağ-Kur tarafından konut kredisi verilmeye başlanmıştır (www.sbb.gov.tr).

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1979-1983) toplumun konut ihtiyacını karşılayabilmek ve düşük fiyatlı, nitelikli konutlara kavuşmasını sağlayabilmek adına yasal ve kurumsal düzenlemelerin gerçekleştirilmesi, sosyal güvenlik kurumlarının ve kamu yardımlaşma kuruluşlarının konuta ayırdıkları fonların artırılması, gecekonduların kentel ve sosyal altyapı tesislerinin geliştirilmesi, gecekonduların yapılarının standartlarının yükseltilmesi kamu arazileri üzerinde yapılan kaçak yapılar hakkında kesin kararlar alınması hedeflenmiştir (www.sbb.gov.tr).

1965-1980 döneminde çok sayıda gecekonduların önleme projesi uygulamaya konulmuş olmasına rağmen gecekonduların önüne geçilememiştir. Bu süreçte kamu arazisi üzerine yapılmış bulunan gecekondulara yönelik yıkım politikasının öne çıkmadığı; aksine bu mahallelerin yasallaştırılması ve kamu hizmetlerinin daha etkin biçimde götürülmesinin hedeflendiği görülür. Bundan sonraki süreçte ise çıkarılan yasalarla kapsamlı müdahalelerin önü açılmış olsa da bu uygulama 1984 yılında 2981 sayılı gecekonduların affını sağlayan yasayla birlikte yürürlükten kaldırılmıştır (Tekeli, 1994).

1980-2002 LİBERAL DÖNEM

1980'li yıllarda askeri darbenin ardından Türkiye'de ekonomi-politik açıdan köklü değişimler yaşanmıştır. İçeride dönük ekonomi politikası neoliberal iktisat politikaları ile dışarıya dönük hale gelmiş, küresel bir ekonominin gerektirdiği kurumları geliştirmeye çalışmıştır. 1 Temmuz 1980 tarihinde faizlerin serbest bırakılması ile faiz oranlarında ve kredi maliyetlerinde artış yaşanmış ve bu durum yapı malzemesi fiyatlarına yansımıştır. Bu süreçte hem konut üretimi maliyetleri artmış hem de konut açığı büyümüştür.

Ekonomi piyasalarında serbest faiz sistemine geçilmesinin ardından Bakanlar Kurulu, 1980 yılında konutsuzlara konut edindirme amacıyla 'Milli Konut Politikası' belirlemiştir. Bu amaçla 1984 yılında çıkarılan Toplu Konut Yasası ile konut kredisi veren kurum ve kuruluşları bünyesine alan ve genel bütçeden bağımsız olan Toplu Konut Fonu kurulmuş, Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) geliştirilmesine karar verilmiştir (Tekeli, 2009).

Daha önce bahsedilen 1984 yılındaki 2981 sayılı yasa ile gecekonduların afları nitelik değiştirmiştir. Bu yasa bir imar affı olmasının yanı sıra, gecekonduların sahiplerine barınma güvencesi vermenin ötesinde bu gruba kentel ranttan pay vermektedir. Bu yasa ile gecekonduların apartmanlaşmak suretiyle bir dönüşümün önü açılmıştır. Aynı zamanda dönüşüm yoluyla konut sunum biçiminin Türkiye'deki ilk örneği olarak da bu yasa gösterilebilir (Tercan, 2018).

Ekonomi ve politik krizlerden dolayı azalan kooperatif konut üretimi 1985 yılında Toplu Konut Kanunu'nun çıkmasından sonra yeniden artışa geçmiştir. 1985-1990 döneminde ruhsatlı konut üretimi içinde kooperatif üretiminin payı hem ülke genelinde hem de İstanbul'da artış göstermiştir (Özüekren, 1994).

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1985-1989) Türk ailesinin temel ihtiyaçlarına uygun daha küçük ve ekonomik konut tiplerinin geliştirilmesi, yeni toplu konut projelerinde altyapı, üstyapı ve çevre düzenlemesinde bütünlük, uyum ve tasarruf sağlama ilkelerinin gözetilmesi, toplu konut alanlarının eğitim, güvenlik gibi sosyal altyapılarının teknik altyapı ve üstyapı inşaatlarıyla birlikte bitirilmesi, arsa ve altyapı için ayrılacak pay ile yeni yerleşme alanlarının açılması, bu alanlarda kredili arsa tahsisi yapılması için önlemler alınması öngörülmüştür (www.sbb.gov.tr).

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1990-1994) kentsel hane halkı büyüklüğündeki küçülme eğilimi devam edeceği için birim konut alanının küçülmesi, alt gelir grubu hedef alınarak sosyal konutlara önem verilmesi, belediyelerce alt gelir grubu için kiralık ve mülk konut üretimini sağlayacak gerekli düzenlemelerin yapılması, belediyelerin belli alanları konut arsası olarak belirleyerek altyapı götürmesi, 'Kendi Evini Yapana Yardım' programı içinde tip konut projeleri hazırlanarak gecekondulaşmanın engellenmesi, kamu lojman yatırımlarının kalkınmada öncelikli yöreler ile konut sıkıntısı çekilen küçük yerleşmelerde sürdürülmesi hedeflenmiştir (www.sbb.gov.tr).

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1996-2000) Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nde konut üretiminin hızlanması, kamuya yük getirmeyecek konut finansmanı modellerinin geliştirilmesi, gecekondulu mevzuatının günün şartlarına uygun hale getirilmesi, konut teknolojisindeki gelişmelerin desteklenerek yaygınlaştırılması, %92'si deprem bölgesi olan Türkiye'de zararlarının azaltılması yönünde çalışmaların yapılması, 'Konut Bilgi Bankası'nın kurulması gibi amaçlardan bahsedilmektedir (www.sbb.gov.tr).

2000 yılında Türkiye'de hala konut sorunu devam ettiği için **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2001-2005)** dar gelirli konut ihtiyacını karşılamaya yönelik finansman modellerinin geliştirilmesi, kaçak yapılaşmayı ve gecekondulu yapıyı önleyici tedbirlerin alınması, konut yapım sürecinde kalite kontrol yöntemi geliştirilmesi, konut ve kentleşmeye ilişkin, coğrafi bilgi sistemlerine dayalı bir veri tabanı oluşturulması öngörülmüştür (www.sbb.gov.tr).

Bu dönemdeki kalkınma planlarında, yasalarda ve imar aflarındaki temel amacın gecekondulu sahiplerine kentsel alanda güvence sağlamak olduğu söylenebilir (Tekeli, 2009). Ancak yasa dışı yapılaşmaya sağlanan bu güvence gecekondunun alınıp satılabilen ticari ürün olmasını beraberinde getirmiştir. Bu durum gecekondulu alanlarında daha sonra kentsel dönüşüm ile devam edecek olan kentsel rant potansiyelinin ilk ortaya çıkışıdır. Öyle ki gecekondulu yerleşimlerinde kimi zaman gecekondulunun inşa ettiği kimi zaman ise yap-satçı müteahhitin ürettiği çok katlı yapılar görülmeye başlanmıştır.

2003 SONRASI NEOLİBERAL DÖNEM:

Küreselleşmenin etkilerinin hem gündelik yaşantıda hem de ekonomide tamamen hissedildiği bu dönem bazı zümrelere "Yeni Türkiye" olarak tanımlanmıştır. Siyasal açıdan yeni bir sürecin başlamasının yanı sıra toplumsal yaşantıda da önemli değişimler yaşanmıştır. Dünya'da hakim neoliberalizm akımı ile kentsel mekanın yeniden üretimi gündeme gelmiştir. Türkiye'de yabancıların konut sahibi olmasının yolu açılmış ve konut üretimi ağırlıklı olarak üst gelir grubuna sunmak üzere gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte alt gelir grubunun nitelikli ve erişilebilir konut sorunu giderek artmıştır.

2000'li yıllarda kooperatif üretim modelinin sona erdiği söylenebilir. Bu dönemde sosyal konut üretimi bağlamında TOKİ hasılat paylaşımı yöntemiyle elindeki arsalarla kendi projelerini üretmektedir. Arsa Ofisi'nin kapanmasıyla TOKİ'ye aktarılan arsaların büyük bir bölümünün TOKİ'nin projelerine ayrıldığı, kooperatiflere ayrılan arsa payının 2004 yılında %1,6 düzeyine gerilediği görülmüştür (Geray, 2007). Türkiye'de 2000'li yıllar itibarıyla hükümet programlarında ve eylem planlarında konut, kentleşme ve kentsel dönüşüm konularına yer verildiği ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması açısından kentsel dönüşümün gerekliliğinin vurgulandığı görülmektedir (Kara ve Palabıyık, 2005) 2003 yılından sonra iktidar partisinin seçimlerde birinci seçilerek tek başına hükümet kurması üzerine bu dönemde kent ve konut politikaları bağlamındaki kararların tek elden ve hızlıca alındığı söylenebilir.

2005 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu ile belediyelere kentsel dönüşüm yapma yetkisi verilmiştir. Bu yasa ile yerel yönetimler kentin uygun görülen alanlarında kentsel dönüşüm uygulamalarına başlamıştır. 2005 yılında ilk olarak Sulukule semti olarak bilinen Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri çöküntü alanı olduğu sebebiyle Bakanlar Kurulu tarafından 5366 sayılı "Yıpranan Tarihî ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılması" başlıklı yasa uyarınca yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Fatih Belediyesi dönüşüm projesine gerekli finansmanı sağlamak için İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi ile anlaşma sağlayarak projeye başlamıştır. Dönüşüm projesinin amacı Fatih Belediye'sinin internet sitesinde bir dünya mirası ve yaşayan kültürün korunması, tarihi dokunun sürdürülebilirliğinin sağlanması ve fiziksel çöküşün durdurulması, ekonomik ve iktisadi gelişimin sağlanması, kültürel dinamikler korunarak kentsel bütünleşme ve yaşam kalitesinin artırılması, katılımın sağlanması (www.fatih.bel.tr) olarak ifade edilse de, sonuç alt gelir grubu mahallelinin bu alandan taşınması ve yıkılan konutların yerine üst gelir grubuna sunulmak üzere lüks konut üretilmesi olmuştur. 2005 yılından günümüze kadarki süreçte Sulukule tek örnek olmamakla birlikte, Ankara Altındağ, Gaziosmanpaşa Sarıgöl, Fikirtepe ve bir çok kentsel dönüşüm projesinde çöküntü alanı olarak tanımlanan konut yerleşimleri yıkılmış ve yerine dışa kapalı güvenli site üretilmiştir.

Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2007-2013) direkt konut sorununa yönelik bir ifade bulunmamakla birlikte **Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2014-2018)** kentsel dönüşüm pek çok boyutuyla yer almaktadır. Planda alt gelir grubu başta olmak üzere, konut ihtiyacının daha yüksek oranda karşılanması için gerekli önlemler alınması ve konut sorununa çözüm geliştirilmesi; kamunun konut piyasasında yönlendirici, düzenleyici, denetleyici ve destekleyici rolünün güçlendirilmesi; kentsel dönüşüm uygulamalarının finansmanında kamu harcamalarını asgariye indiren model ve yöntemler kullanılması; konut piyasasında arz-talep dengesinin kurulması; konut finansman, yapım ve örgütlenme yöntemleri ile altyapılı arsa arzının geliştirilmesi; konut üretiminin gelir gruplarının ihtiyaçlarına, yerleşmelerin gelişme eğilimlerine ve özelliklerine göre yönlendirilmesi; yaşlı, çocuk ve engellilerin ihtiyaçlarına uygun konut çevrelerinin tasarlanması; kentsel dönüşümde ideal alan büyüklüğü ve bütünlüğü gözetilecek, planlama araçlarından en üst düzeyde yararlanılması; plan ve projelerin niteliklerini, önceliklendirme, hazırlama, uygulama, izleme, değerlendirme, denetim ve yönetim süreçlerini tanımlanması öngörülmüştür (www.sbb.gov.tr).

2003-2019 yılları arasındaki dönemin en önemli konut olaylarından biri de 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16'ncı maddesine göre verilmeye başlanan Yapı Kayıt Belgesi'dir. Kamuoyunda İmar Barışı olarak bilinen süreç 2017 yılına kadar inşa edilen kaçak yapılara bazı haklar kazandırmıştır. Kayıt altına alınarak fonksiyonuna göre kullanım imkânı sağlanması; elektrik, su, doğalgaz, telefon, kanalizasyon gibi hizmetlerin sunulması; yıkım kararları ve tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptel edilmesi; yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti işlemlerinin yapılabilmesi; işyeri açma ve çalışma ruhsatı yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın verilmesi; kredi taleplerinde bankalarca yapının değerlendirilmesine imkân sağlanması; hazine ve belediye mülkiyeti üzerindeki yapının arsasının rayiç bedel üzerinden yapı malikine satılması 2018 yılındaki İmar Barışı ile mümkün hale gelmiştir (www.imarbarisi.csb.gov.tr). Bu düzenleme ile kentlerimizde dönüşmeye mecbur sorunlu alanlar oluşturacak pek çok uygulamanın önüne geçilmesi yerine yolu açılmıştır. Kaçak yapılaşma ayıplı bir durum olmaktan ziyade yasallaştırılarak normalleştirilen bir olgu olarak sunulmaktadır. Bu durumun kente ve topluma zararlı sonuçları maalesef önümüzdeki yıllarda ortaya çıkacak ve diğer imar afları gibi pişmanlık yaratacaktır.

4. SONUÇ

Konut hakkı bireyin temel ihtiyaçlarından biri olmasının yanı sıra konut sadece bir barınak değil, aynı zamanda yaşama, çalışma, eğlenme, dinlenme haklarıyla bir bütünlük oluşturan sosyal bir öğedir. Kent politikasının en önemli unsuru olarak konut politikaları da kentlerin biçimlenmesinde belirleyici bir araç konumundadır. Toplumsal yaşamın inşası ve emeğin yeniden üretimi açısından önem taşıyan konut politikaları ve konut sunumuna dair düzenlemeler, özellikle Türkiye'de konut sorununu en yüksek oranda yaşayan alt gelir grubu açısından önemlidir. Bu bölümde ortaya konulan dönemler ve üretilen konut politikalarına sonuçları bağlamında eleştiri getirilmiş ve gelecek için öneriler sunulmuştur.

Cumhuriyet'in ilanından günümüze kadarki süreci ele alarak ve konut politikalarının incelendiği bu çalışmada ortaya çıkan en önemli verilerden biri Türkiye'de hiç bir zaman alt gelir grubuna yönelik kiralık konut üretiminin olmamasıdır. Genel olarak konut sorunu alt gelir grubuna mülk konut edindirme çabası ile çözülmeye çalışılmıştır. Özellikle kırdan kente göç eden nüfusun yoğun olarak konut sorunu yaşa dönemde devlet özel sektörü alt gelir grubunun erişebileceği konut üretimi için teşvik etmiş, kendisi geri planda kalmayı tercih etmiştir.

Konut sorununun yıllardır planlarda ve yasalarda yer almasına rağmen çözülemiyor olmasının bir diğer sebebi de Cumhuriyet Dönemi'nden itibaren ülkemizde sürdürülen konut politikalarının temel hedefinin konut sayısını arttırmak oluşudur. Kredi olanakları, arsa kolaylıkları, vergi indirimleri, yapı kooperatiflerinin desteklenmesi, TOKİ uygulamaları, ipotekli konut finansman (mortgage) sistemi gibi araçlar ile sürekli olarak daha fazla sayıda konut üretilmeye çalışılmıştır. Bu durum konutun sosyal boyutunun tamamen bir kenara bırakılarak, üst gelir grubunun gelecek garantisi konumundaki bir 'meta' olarak toplumda yer etmiştir. Bu algı alt gelir grubunun nitelikli konuta erişebilirliğini daha da güçleştirmiştir.

Ülkemizde, cumhuriyetin ilanından sonraki beş dönem boyunca konuta yönelik kurumsallaşmanın sağlanması ve sorunların çözümüne yönelik olarak adımlar atılmış ancak bu adımlar kamu destekli program ve uygulamalarla sınırlı kalmış, piyasa mekanizmalarını kapsayıcı öneriler getirilememiştir. 1950'lerden itibaren artmaya başlayan konut açığı, kamunun destekleri ve kamusal kurumların oluşturduğu fonlar ile çözümlenmeye çalışılmış ancak konut sektörüne sağlanan kaynakların yanlışlar (kişilerin değil

inşaatın kredilendirilmesi), stratejik planlama hataları (konut satın alma istemi hacminin dikkate alınmaması), kalıcı ve sürdürülebilir mekanizmaların (menkul kıymetleştirme) kurulamaması, ekonomik istikrarsızlık ve hükümetlerin taşınmaz ile ilgili popülist politikaları (hazine arazilerinin satışı, gecekondular politikaları, 50 yıldaki yirmiye yakın imar affı) gibi nedenlerle yeterince etkili olamamıştır.

Yaklaşık 2004 yılından beri sürdürülen ve Türkiye'nin 2023 yılı hedeflerinde yer alan kentsel dönüşüm maalesef salt fiziksel bir yeniden üretim olarak ele alınmaktadır. Bireyin konut hakkı ve barınma ihtiyacının sosyal boyutu göz ardı edilmekte, rant eksenli kararlar alınmaktadır. Bu ortamda kentlerdeki eskiyen konut stokunun fiziksel olarak yenilediği, afet riskinin azaldığı görülse de dar gelirlinin konut sorunu henüz çözülememiş ve sosyo-ekonomik bağlamda yeni bir boyut kazanmıştır.

Türkiye'de Cumhuriyetin ilk yıllarından beri süren konut sorununun Belediyeler, Konut Kooperatifleri ve Toplu Konut İdaresi'nin ortak çalışması ile aşılabilmesi olasıdır. Bu üç aktörün işbirliğinde, belediyelerin arsa ve altyapı desteği sunduğu, konut kooperatiflerinin konut talebini örgütlediği, Toplu Konut İdaresi'nce yeterli kredi desteğine sahip bir konut üretiminin sunulduğu model ile Türkiye'de alt ve orta gelir gruplarının konut sorununa çözüm getirilmesi mümkün görünmektedir.

KAYNAKLAR

Akalin, M. (2016). Sosyal Konutların Türkiye'nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri ve TOKİ'nin Sosyal Konut Uygulamaları, Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi. 26.

Aslan, Ş., Şen, B. (2011). Politik Kimliğin Temsil Edici Mekanları: Çayan Mahallesi, Toplum ve Bilim, 120.

Ataöv, A. (2013). Karar verme süreçlerinin demokratikleşmesinde stratejik yaklaşımın rolü ve örnek uygulamalar Süreç Tasarımı, Katılım ve Eylem, Journal of Planning,23(3), 125-133. doi:10.5505/planlama.2013.39974

Ataöv, A., Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA, 2(24:2), 57-82.

Boratav, K. (2011). Türkiye İktisat Tarihi (1908-2009), İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.

Çavuşoğlu, E. (2014). Türkiye'de Kentleşmenin Toplumsal Arkeolojisi, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Çoban, A.N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası, Ankara Üniversitesi, SBF Dergisi, Cilt:67, No:3, Ankara.

Demir, H., Palabıyık, V.K. (2005) Konut Ediniminde Uzun Vadeli İpotek Kredisi Sistemi, Jeodezi Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, İstanbul.

Erman, T., Eken, A. (2004). 'The "Other of the Other" and "unregulated territories" in the urban periphery: Gecekondular violence in the 2000s with a focus on the Esenler case, İstanbul', Cities, 21 (1), pp. 57-68.

Eroğul, C. (2017). Demokrat Parti Tarihi ve İdeolojisi, Yordam Kitap.

Fatih Belediyesi, <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1155/neslisah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi/> (Erişim Tarihi: 20 Haziran 2019)

Geray, C. (2007). Toplumsal Konut Yöneltileri ve TOKİ'nin Tutum ve Yöneltilerindeki Son Değişiklikler, Ayşegül, Mengü (Ed.), Kent ve Planlama- Geçmişini Korumak Geleceğini Tasarlamak, İmge Kitabevi, Ankara,

Kara, M., Palabıyık, H. (2005). 1980 Sonrası Türkiye'de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondular Dönüşüm Uygulamaları

Karasu, M.A (2005). Türkiye'de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım: Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, Ankara.

Keleş, R. (2007). İnsan Hakkı Olarak Barınma Hakkı ve Kentsel Dönüşüm, Cahit Talas Anısına: Güncel Sosyal Politika Tartışmaları, Ankara.

Keleş, R. (2018). Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R. (2008). Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.

- Kepek, Y. (1995). Türkiye'nin Sanayileşme Süreçleri, Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi, Cilt 7, İletişim Yayınları, İstanbul,
- Keyder, Ç. (1990). "Türkiye Demokrasininin Ekonomi Politikası", çev. Nail Satlıgan, Geçiş Sürecinde Türkiye, der. Irvin Cemil Schick-Ertuğrul Ahmet Tonak, Belge Yayınları.
- Keyder, Ç. (1995). İktisadi Gelişiminin Evreleri, Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi, 4. Cilt, İletişim Yayınları, İstanbul,
- Kuyucu, T. (2018). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Dönüşümü: Kurumsal Bir Açıklama Denemesi. İDEALKENT, 363-386. doi: 10.31198/idealkent.447526
- Markoç, İ., Çınar, C. (2017). Reading housing satisfaction parameters over housing mobility in the redevelopment process Sarıgöl, İstanbul, Cogent Social Sciences, cilt.3.
- Özüekren, A.Ş. (1994). Konut Kooperatifleri, İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı, Cilt:5.
- Şen, B. (2005). "Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi", İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde. Hazırlayan Hatice Kurtuluş, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- Sey, Y. (1998). Cumhuriyet Döneminde Konut, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Şengül, T. (2001). Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçleri Üzerine Yazılar, İstanbul.
- Şenyapılı, T. (1979) Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara.
- TC Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, <http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/> (Erişim Tarihi: 15 Mayıs 2019- 01 Temmuz 2019)
- Tekeli, İ. (2009). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Türk Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ., (1996). Türkiyede Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, TOKİ Yayınları, s:9-11, Ankara.
- Tercan, B. (2018). 1948'den Bugüne İmar Afları, Mimarlık, Sayı: 403.
- Timur, T. (1996). Osmanlı Çalışmaları, İmge Kitabevi, İstanbul.
- Türel, A. (1987). Ankara'da Konut Yapım Süreçleri, Ankara: 1985'den 2000'e, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara.
- Türkün, A. (2014). Mevcut "Dönüşüm ve Yenileme Politikaları" Dar Gelirli Toplumsal Kesimlerin Barınma Sorununu Çözebilir mi? A. Türkün, & A. Türkün (Dü.) içinde, Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul' da Kentsel Dönüşüm (s. 391-436). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Yalçın, C. (2004). Göç Sosyolojisi, Anı Yayıncılık, Ankara.
- Yalçın, M., Olgun Çalışkan, Ç., Çılgın, K., Dünder, U. (2014). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası, Yeni İstanbul Çalışmaları, Metis Yayıncılık, İstanbul.