

TÜRKİYE’DE KONUT SUNUMUNDA UNUTULMUŞ BİR PRATİK:

ERDEMİR LOJMANLARI DENEYİMİ

Nilüfer Karanfil Büyükyıldırım

117823008

İstanbul Bilgi Üniversitesi

Lisansüstü Programlar Enstitüsü

Mimarlık Tarihi, Teorisi ve Eleştirisi

Yüksek Lisans Programı

İstanbul Bilgi Üniversitesi

2020

TÜRKİYE'DE KONUT SUNUMUNDA UNUTULMUŞ BİR  
PRATİK: ERDEMİR LOJMANLARI DENEYİMİ  
A FORGOTTEN HOUSING PRACTICE IN TURKEY: PUBLIC LODGINGS,  
ERDEMİR EXPERIENCE

Nilüfer Karanfil Büyükyıldırım

2117823008

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Emrah ALTINOK .....

İstanbul Bilgi Üniversitesi

Jüri Üyeleri : Dr. Öğr. Üyesi Emre ALTÜRK .....

İstanbul Bilgi Üniversitesi

Dr. Öğr. Üyesi Mehmet SANER .....

Özyeğin Üniversitesi

Tezin Onaylandığı Tarih : .... 17 Ocak 2020 .....

Toplam Sayfa Sayısı: ..... 167 .....

Anahtar Kelimeler (Türkçe)

Keywords (English)

1)Konut Sunumu

1) Housing Practice

2)Lojman

2) Lodgings

3)Kullanım Değeri-Değişim Değeri

3) Use Value-Exchange Value

4)Sosyal Konut

4) Social Housing

5)

5)

## ÖNSÖZ

Bu tez endüstri kentlerine ve endüstri yapılarına olan ilgimin kaynağı ve deneyimlediğim toplumsal mekânı anlamak için; hayatımın ilk çeyreğini geçirdiğim Ereğli kentine; ona eşlenik fabrikanın (Erdemir) fiziksel ve toplumsal mekânda yarattığı majör etkilere mimarlık pratiği edimleriyle beraber retrospektif bir bakış; bir kavrayış denemesidir.

Bu tezin düşün dünyasının içinde, lojmanı bir olgu olarak alışıl gelmiş tarihsel dizgeden çıkararak konut üretiminin güncel çelişkileri ekseninde değerlendirmek amacıyla bir çerçeve oluşturmaya çalıştım. Bu süreçte tez danışmanım değerli Dr. Öğr. Üyesi Emrah Altınok'un geniş perspektiften konuya bakış açısı ve kavratıcı sorularının yaklaşımım üzerinde büyük bir etkisi oldu. Eğer eleştirel ve nedensellik içeren bir bakış oluşturabildiysem, bunu olanaklı kılan değerli yorumları ve katkılarıdır. İlgisi, zamanı ve desteği için kendisine çok teşekkür ederim.

Türkiye'de "lojmanlar" deneyimi, mutlaka daha derinlemesine bir incelemeyi hak edecek bir pratiktir. Toplumsal hafızada yer eden kendine ve yapılış amacına has öznellikleriyle güncel konut üretimi ve sosyal politikalardaki değişimi kavramakta faydalı olacaktır. Başka kavram setleri üzerinden değerlendirildiğinde birçok yeni başlık açacak ve çeşitli ölçeklerde yeni okumalara imkan verebilecek niteliktedir. Umarım hem akademik çalışmalar hem de güncel konut politikalarına yaklaşım açısından bu tez dahilinde sorulan sorular ve açılan tartışmalar konut üretimine ve sosyal politikalara yeni bir bakışın gerekliliğine dikkat çekebilmiş ve ilerleyen zamanlarda gerçekleşecek çalışmaların dağarcığına katkıda bulunabilecek olgunluğa ulaşabilmiştir.

Mimar Nilüfer Karanfil Büyükyıldırım

## ÖZET

Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları (ERDEMİR) lojmanları, 1962-65 yılları arasında Türkiye'nin ilk prefabrik konut adaları olarak etap etap gerçekleşen bir uydu-kent uygulamasıdır. Kentsel ölçekte planlanan proje, sadece ekonomik meskenler ve tip planlarla uygulanan monoton bir konut projesi olmak yerine; ulusal bir yarışmayla yapılarak çoğulcu arayışlara açık bir tasarım süreciyle gerçekleşmiştir. İşçi meskenlerini kamu yatırımları olarak üretmek, çalışma ve yaşamın bir arada düşünüldüğü bir döneme işaret etmektedir. “Lojmanlar” pratiği, bu anlamda onu oluşturan sanayi kenti koşulları, bürokratik piramit ve refah devletinin kurumsal yapılarının çözülmesi üzerinden değerlendirilmektedir.

Tez kapsamında küresel ve yerel ölçekte kapitalist üretim ilişkileri, neo-liberalleşme ve konuta dair sosyal politikaların ilişkisi kurulmakta; konut sorunu ve sosyal konut tartışmalarıyla bir çerçeve çizilmektedir. Böylelikle Türkiye’de mimarlık pratiğinin bileşenlerini ve dönüşümünü okuyabileceğimiz, yeni aktörler ve aygıtların eklenmesiyle kentsel ve politik düzlemde ortaya çıkan etkilerini kavrayabileceğimiz bir izlek sunmayı amaçlamaktadır. Türkiye’nin konut üretimi deneyimlerinde arz-talep ilişkileri ve konut gereksinmesine karşı otonom gelişen refleksler tartışmaya dahil edilmiştir. Türkiye modernitesi ve endüstri kentleşmesiyle özdeşleşmiş lojman olgusu, sadece mekânsal özellikleriyle değil, mülkiyet biçimi, aktörler ve uygulama/işletme biçimiyle de diğer konut sunumlarından ayrılan bir pratik olarak görülmektedir. Bu sebeple lojmanların bir model olarak kavranmaya çalışılması önemlidir. “Konut”un bir gereksinme olarak nitelikli biçimde karşılanmasının ötesindeki anlamları ve bunların sosyal politikalar içinde ne denli belirleyici olabildiği tartışmaya açılmaktadır. Güncel anlamıyla konut sorununun bir nicelikten öte daha çok bir nitelik sorununu tariflediği ve kestirme yollarla çözülemeyeceği açıktır. Lojmanlar pratiğini bu bağlamda irdelemenin, konut sorununun sadece mülk edindirme ile veya mülk edinmenin kolaylaştırılması/teşvik edilmesi ile çözülmesinin mümkün

olamayacağını hatırlamak ve konut üretiminin piyasa dışı mekanizmalarla nitelikli biçimde uygulanabilirliğini yeniden gündeme getirmek açısından potansiyeller taşıyan bir yaklaşım olduğu düşünülmektedir.

Lojmanlar, Türkiye'de yavaş yavaş kaybolan bir fenomen olarak özelleştirilen fabrika ve kamu kuruluşlarıyla birlikte 2019 yılı itibariyle satılmaya başlanmıştır. Lojmanlar, Türkiye modernitesinde kurucu bir ideolojik öge olmanın ötesinde, barınmayı üstlenen refah devletinin izlerini taşır. Kullanım değeri öncelikli olarak planlanan lojmanlar, ortak alan ve az yoğunluklu çevresel düzenleriyle (mülkiyeti devlete ait) sosyal konutlar olarak sunulmaktadır. Türkiye'nin hemen hemen her kentinde 1930'lardan 70'lerin sonuna kadar farklı biçim ve yaklaşımlarla inşa edilen "lojmanlar", buldukları kentlerde bürokratik sınırlar inşa etmenin yanısıra anonimleşen bir toplumsallık üretmektedirler. Lojman mekânlarında kurulan toplumsallık, kurumsal aidiyet, hiyerarşi ve sınır kavramları çerçevesinde irdelenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Sosyal konut, konut sunumu, lojman, kullanım değeri-değişim değeri.

## **ABSTRACT**

The “lodgings” of Ereğli Iron and Steel Factories (Erdemir), are the first prefabricated housing project in Turkey as a satellite-city. It had been constructed step by step between 1962-65. The project was realized at an urban scale through a national competition as a pluralistic design process rather than being just a monotonous housing project implemented as "economic" dwellings. Producing dwellings for workers as public investment, marks a period when working and living are considered mutually by the state. In this sense, even the “lodgings” practice is composed through the industrial city conditions, it still stands in the dissolution of the bureaucratic pyramid and the institutional structures of the welfare state.

The framework of the thesis illustrated by the discussions on "the question of housing" and public housing models on the global and local scale. This related to establishing the links between capitalist relations, neo-liberalization, and production of space. Turkey's experiences on housing production included in the debate with the supply-demand relations and autonomic reflexes facing the growing housing needs in vast urbanization. The lodgings as an urban phenomenon, not only discussed with their spatial characteristics, ownership status and implementation/operation systems, but also as a practical model for housing provision. How decisive the economic and social policies can be on the production of space and housing policies is thus open to discussion. Within the varying representations of the dwelling, it is clear that the housing problem has shifted into a quality problem rather than a quantity problem today and cannot be solved by shortcuts like acquiring property or by facilitating/promoting property acquisition. In this context, examining the practice of lodgings as an approach provides a potentiality on housing production through non-market mechanisms.

Nowadays lodgings are slowly disappearing as a phenomenon in Turkey by the privatization of factories and public institutions. Lodgings were built with various programs and approaches from the 1930s until the end of the 70s. The early lodgings were mostly an ideological component in the founding of Turkish modernity and jointly they bear the traces of the welfare state. While planning these social housing units with the common areas, a low-density environmental approach implemented with the priorities of the use-value. These places produced a distinguished anonymous culture as well as represented the bureaucratic pyramid almost in every city of Turkey. The social interaction in lodgings highly correlated with the institutional belonging, hierarchy, and boundaries grounded by the lodgings.

**Keywords:** Social housing, production of space, lodgings, use value-exchange value.

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	iii
ÖZET .....	iv
ABSTRACT.....	vi
İÇİNDEKİLER .....	viii
ŞEKİL LİSTESİ.....	x
TABLO LİSTESİ .....	xi
SEMBOL LİSTESİ / KISALTMALAR .....	xii
1.GİRİŞ.....	1
1.1. Tezin Amaç ve Kapsamı .....	8
1.2. Araştırma Yöntemi .....	10
2. TARİHSEL VE KURAMSAL ÇERÇEVE .....	15
2.1. Endüstri Kentinde Konut Sorunu ve İşçi Meskenlerinin Ortaya Çıkışı .....	16
2.2. Konuta ve Konutun Kitlesele Üretimine Mimarlık Perspektifinden Bakış.....	24
2.3. “Üretim Tarzı”ndan “Mübadele Tarzı”na: Toplumsal İlişkilerde Bürokratik Piramit/ Refah Devleti .....	30
2.4. Konut Üretiminde Mübadele: Nicelik Yerine Nitelik Sorunu .....	36
2.5. Gereksinmeye Karşı Bir Refleks: Sosyal Konut .....	42
3. TÜRKİYE’DE KONUT ÜRETİMİ VE SOSYAL KONUT OLGUSUNU YENİDEN DÜŞÜNMEK .....	54
3.1. Türkiye’de Konut Üretimi Pratiğinin Tarihsel Çelişkileri .....	58
3.1.1. Bireysel Konut Üretiminden Merkezileşmeye: Konut Sunumunda Devletin Değişen Rolü .....	62
3.1.2. Enformelin Formale, Formelin Enformele Dönüşümünde Ara Zamanlar ..	67
3.1.3. Yap-satçılığın Ölçek Büyümesi: Büyük Sermayeye Dönüşen Yapsatçılığın Konut Adaları Olarak Toplu Konutlar .....	72
3.2. Kiralık Konut Arzından Mülk Edindirmeye: Türkiye’de Sosyal Konut .....	77
3.3. Sosyal Konut Sunumunda Unutulan Bir Pratik: Lojmanlar. ....	86

4. EREĞLİ DEMİR ÇELİK FABRİKASI LOJMANLARI .....	94
4.1. Fabrikanın Kuruluşunun Türkiye'nin Siyasal Konjüktüründeki Önemi .....	95
4.2. Konut Sorununun Çözümünde Yeni Yaklaşımlar: İşçi Meskenlerini Yarışmayla Yapmak .....	105
4.3. Ereğli Örneğinde Kullanıcı, Sağlayıcı ve Uygulayıcılar Ekseninde Aktörler.....	119
4.4. Duvarları Olmayan Bir İç Kent Olarak Ereğli Lojmanlarında Toplumsal Mekân .....	127
4.5. Lojmanlar Deneyiminin Bir Sosyal Konut Modeli Olarak Potansiyeli .....	130
5. SONUÇ VE ÖNERİLER .....	134
KAYNAKLAR.....	138
EKLER .....	144

## **ŞEKİL LİSTESİ:**

**Şekil 2.1.** Le Familistère De Guise, 1859.

**Şekil 2.2.** Le Familistère De Guise,1859.

**Şekil 2.3.** Le Familistère De Guise, 1859.

**Şekil 2.4.** Howard'ın bahçe-kentin ana ilkelerini anlatan manyet modeli.

**Şekil 3.1.** Tekeli'nin konut sunum biçimi sınıflandırması (1976-1980).

**Şekil 3.2.** Toki'nin konut üretimine örnek: Denizli, Kurudere.

**Şekil 3.3.** TOKİ, 100 Bin Sosyal Konut Projesi'nin web sitesindeki tanıtımı.

**Şekil 4.1.** Ereğli Demir Çelik Fabrikası.

**Şekil 4.2.** Milliyet Gazetesi' de Erdemir'in kurulumu ile ilgili çıkan haber

**Şekil 4.3.** Fabrika'nın inşa sürecinde Göztepe Lojmanları.

**Şekil 4.4.** Göztepe Lojmanları.

**Şekil 4.5.** Bağlık Lojmanları.

**Şekil 4.6.** Erdemir'in bugünkü durumu ve Ereğli.

**Şekil 4.7.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.8.** Yarışma Paftası

**Şekil 4.9.** Site Merkezi Yarışma Paftası (Bağlık Kantini)

**Şekil 4.10.** Yıkılan Prefabrik 60 Evler.

**Şekil 4.11.** Milliyet Gazetesi' de Erdemir'in kurulumu ile ilgili çıkan haberin detayı.

**Şekil 4.12.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.13.** Erdemir Lojmanlarının inşaat süreci hakkında çıkan bir haber.

**Şekil 4.14.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.15.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.16.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.17.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

**Şekil 4.18.** Milliyet Gazetesi' de Erdemir'in kurulumu ile ilgili haberin detayı.

## **TABLO LİSTESİ:**

**Tablo 2.1.** Sosyal konut tanımlarının karşılaştırılması.

**Tablo 2.2.** Kiralık sosyal konutların belirtilen ülkelerde mülk sahipliği ve sağlayıcı bakımdan oranı.

**Tablo 2.3.** Almanya’da Sosyal Konut Sunumu Sistemi.

**Tablo 3.1.** Türkiye’de konut üretiminin tarihsel süreçlerinde ortaya çıkan aktörler ve ilişkilene ağları.

**Tablo 3.2.** 1953 yılında iki katlı ve daha fazla yapıların Türkiye’deki oranı.

**Tablo 3.3.** Gelir paylaşımı Projelerinde aktörlerin etkinlikleri.

**Tablo 3.4.** Toki’nin konut üretiminin gelir gruplarına göre dağılımı.

**Tablo 3.5.** Dönemlere göre lojman üretim örgütlenmesi.

**Tablo 3.6.** Türkiye’de mülk sahipliği ve medyan gelir bakımından karşılaştırılması.

**Tablo 4.1.** Ereğli Lojmanaları için Tekeli formülünde tablo.

## **SEMBOL LİSTESİ / KISALTMALAR**

TOKİ: Toplu Konut İdaresi

LPS: Large Panel System (Geniş Panel Sistem )

ERDEMİR: Ereğli Demir Çelik Fabrikaları

EREĞLİ: Karadeniz Ereğli (Tez dahilinde örnek olarak seçilen lojmanların bulunduğu yer kısaca Ereğli adıyla anılacaktır.)

TUIK: Türkiye İstatistik Kurumu

Yy. / yy. :Yüzyıl

SSK: Sosyal Sigortalar Kurumu

EKİ: Ereğli Kömür İşletmeleri

TTK: Türkiye Taşkömürü Kurumu

## 1.GİRİŞ

Mimarlık üretimlerini ve kent plancılığını bütüncül veya lokal analizler ekseninde, fiziksel ve toplumsal koşullar altında mekân kurmanın türlü yollarından birini gerçekleştirme etkinliği olarak düşündüğümüzde; mekân üretimi sayısal bir çözümlenmeye, yöntem belirlemeye ve dönemsel yaklaşımlara indirgenir. Fakat mekân; tarihsel izlekleri olan, toplumsal ilişkileri yaratan ve kolektif bellek üreten ekonomi-politik bir etkinliktir. Tema, aktör ve bağlamları üzerinden ilişki ağlarını (g)örmeye açık; temsil biçimleriyle çoklu okuma imkanları yaratan bir bellek sunar. Fiziksel mekânın toplumsal mekânla olan ilişkisi, kesişimleri ve örtüşmeleri; mekân üretiminin değişken aktörleriyle beraber, mekânı, farklı ölçeklerde ve biçimlerde tekrar tekrar kurar. Mimarlık etkinliği, sosyal ve yapıllı çevreyi dönüştürücü gücü ve kurduğu mekânsallıkla birlikte gündelik hayatı biçimlendirir. 21.yy'ın neo-liberal ve yırtıcı ekonomi-politik iklimi, savaşlar, afetler, yerinden edilmeler, artan nüfus ve kentlerdeki yığılmalar, genç nüfus oranının azalması, iklim değişikliği ve zorunlu göçlerle birlikte, (her konuyu olduğu gibi) üretim pratiklerini ve sosyal politikalar da dönüşüme zorlanır. Konutu barınmaya cevap veren bir gereksinmenin karşılığı olarak düşünmenin ötesinde, üretim pratiklerinin de yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu tezin ana problemi “barınma hakkı” talebinin tarihsel kazanımlarından biri olan “sosyal konut”u, Türkiye'nin konut sunumları deneyimlerinden yola çıkarak değerlendirmek ve toplumun her kesimini kapsayacak biçimde karşılanmasının mümkün olup olmadığını tartışmaya açmaktır. “Sosyal konut”, modern dünyanın vazgeçilmez gerekliliklerinden biri olarak “konut” ihtiyacının “nitelikli” biçimde giderilmesi ile ilgilenen sosyal politikaların gerekliliği inancına dayanıyor.

Endüstrileşmeyle beraber bir gereklilik olarak ortaya çıkan “barınma ve sağlıklı yaşama hakkı”na zemin hazırlayan kentsel koşullar ile ardı ardına yıkıcı

savaşların birçok temel hakkı ihlal etmesi; bu hakların anayasalar, uluslararası sözleşmeler ve insan hakları bildirgeleri tarafından korunması gerekliliğini getirmiştir.<sup>1</sup> Burada İnsan Hakları Bildirgesi, uluslararası anlaşmalar ve Anayasa tarafından korunma altına alınan “barınma hakkı” ile “konut hakkı”nın birbirinden ayrıştığına işaret etmekte fayda var. “Barınma hakkı”nın nitelikli biçimde çözümünün, mülk edindirmeyle eş tutulmasının yanıtıcı oluşu, “konut hakkı”nın piyasa tarafından kâr amaçlı yatırımları meşrulaştırma aracı olmasında yatıyor. Toplumsal eşitsizliği görünür kılan konut tüketiminin sosyal politikalar güdümüyle nitelikli biçimde karşılanamaması, “sosyal konut” olgusunu yeniden tartışma gerekliliğini doğuruyor.

Tarihsel çerçevede sosyal konut, endüstrileşme ve savaşların neden olduğu acil konut ihtiyacının karşılanmasından çok daha önce ortaya çıkmış olsa da<sup>2</sup>, en yoğun ve yaygın örnekleri 18.yy sonrasında üretilmiştir. 19.yy’nin miasma bulutuyla betimlenen atmosferi içinde endüstri kentlerinin üretim sahaları yakınlarında planlanan işçi meskenlerinin sunum biçimleri, “konut”u bir gereklilik olarak, üretimin verimini artırmak amacıyla örgütlemiştir. Bu dönemde sermaye

---

<sup>1</sup> İnsan Hakları Bildirgesi, 1949.

<sup>2</sup> The Fuggerei, Augsburg, Bavaria, 1516. Sosyal konut sunumunun ilk örneği olarak sayılabilecek Fuggerei, burjuvanın inançları doğrultusunda *moral* bir yatırımdır. Müşkül durumdakilere onların dualarını almak karşılığında “iyi” ve “doğru” yaşamanın mekânlarını sunarak “sevap” kazanılır. Bu konutlarda kalanların konaklama karşılığında her gün yazılı ve çerçeveli bir duayı okuması gerekir. Hayırseverlik, böylelikle dini bir tatmini de beraberinde getirir. Yoksulluktan korkma ve kaçınma, evsizlere “sıcak bir yuva” sunma karşılığında, dini itaat ve zorunlu “minnet” duygusunun devamlılığını sağlayarak giderilir.

Augsburg’da bulunan elli üç ikiz evden oluşan Fuggerei yerleşkesinin dışında; P.le Muet’nin 17. yüzyıl ortalarında sıra ev modeliyle geliştirilen Paris’teki Place Dauphine konutları, B.Neumann’ın 18.yy.’ın başında Würzburg’da tüccar aileler için tasarladığı konut blokları örnek gösterilebilir Covent Garden (1630), 1750’lerden itibaren yüz yıl boyunca Londra’nın batısına damgasını vuracak olan yerleşme modelinin öncüsü olmuştur; aynı şekilde Bloomsbury Estate, Portland Place, Bedford Park, Foundling Hospital Estate de bu dönemde uygulanmıştır. Yeni rota ve üst-orta tabakalar için büyük arazi sahipleri tarafından uygulanan Belgravia (1825), Somers Town Estate (1826), Tyburnia (1829) gibi projeler spekülatif girişimlerdir (Bilgin, 2001:51-58). Bu evler Londra’da 1666 yangını sonrası çıkan Londra İmar Yasası’nın beraber yagınlaşmıştır.

tarafından gerçekleştirilen işçi meskenleri barınma sorununa nitelik ve nicelik olarak yeterli bir çözüm olmaktan çok uzaklardır.

Endüstri kentinde ortaya çıkan toplumsal ve mekânsal problemler, post-endüstriyel dönemin çelişkilerinin tarihsel altyapısını oluşturduğu için, planlama ve mimarlık pratiğinin gündeminde güncelliğini korumaktadır. Kentsel mekânın dönüşümündeki kırılma noktaları ile devletin değişen ekonomik, siyasal ve sosyal politikalarını görünür kılan “konut üretimi” yaklaşımları; üretim-tüketim ilişkilerinin, zaman-mekân döngülerinin ve işgücü piyasasının organize edilmesini de içerdiği için, böyle bir okumaya olanak sağlayacak mekânsal çerçeveyi farklı ölçeklerde sunmaktadır.

Kronikleşmiş bir vaka olarak nitelikli konut ve barınma sorunu, bulunulan yere ve dönem koşullarına göre formel ve enformel yöntemlerle “çözölmeye” çalışılmıştır. Halbuki barınma ihtiyacının mülk edindirek karşılanması veya mülk ediminin kolaylaştırılması suretiyle çözümünün aranması, onun ardında yatanları görünmez kılar. Konut mülkiyetini bir gereklilik olarak sunmak, özerkleştirici olmanın ötesinde refah devletinin çelişkisini ortaya çıkarır. Çünkü konut sorununun kaynağında yatan, en temelde refah devletinin üretime katıl(a)mayanlara karşı aldığı pozisyon ve (temel haklar dahilinde) üretilen artı-değerin toplumun tüm kesimlerini kapsayacak biçimde eşitlikçi dağıtımının sağlanamamasıdır. Bir sistem işleyişinin, gereksinmelere ve sistem “bug”larına karşı refleksidir. “Sosyal konut” refah devletinin aktörler, yatırımcılar, kullanıcılar, uygulayıcılar ve kontrol mekanizmasıyla kendini olumlama işidir; nicelik ve nitelik olarak güvence altına alınması, uygulanabilirliği için düzenlenmesi ve sosyal hakların gözetilerek kamu kazançlarının kamu yararına kullanılmasının ivediliğidir. D. Harvey’e (2019) göre “çağdaş toplumlarda sorun, piyasa işleyişine, üretken gücün nakledilmesine ve artığın toplumsal ihtiyaçların açıkça görüldüğü bölge ve kesimlere dağıtılmasına izin veren seçeneklerin tasarlanmasıdır”. Bu sebeple sosyal konut olgusunu ele

almak için, öncelikle konut sorununun tarihsel çelişkilerine ve Türkiye’de konut üretiminin tarihsel gelişiminde sosyal politikalar ekseninde devletin değişen rolüne değinilmektedir.

Refah hizmetlerinin kurumdışı çözümlerde aranması<sup>3</sup>, modern toplumda iki kırılmaya işaret eder: İlki katı kurumsallaşmaya yapılan bir saldırı ve bürokrasiye olan toplumsal inançta bir çözümedir; toplumsal ihtiyaçların otonom giderilmesinin daha iyi sonuçları olacağına dair inancın yükselmesidir (Sennett, 2014:174). İkincisi ise refah devletinin yetersizliğinin sermaye araçlarıyla giderilmeye çalışılmasıdır. Fakat ne sermaye araçları ne de toplumsal otonomi toplumsal ihtiyaçları karşılama konusunda (henüz) sınıflı geçebilmiştir. Retrospektif bakış buradaki çelişkiyi kavramak için gereklidir.

Türkiye’de 1930’lardan başlayarak 1960’lara kadar süren bir sosyal politika olarak devlet kurumlarının çalışanlarına sağladığı, “*memur*<sup>4</sup> konutu” (Gürbilek, 2014) olarak “lojmanlar” bu anlamda bürokrasinin günlük hayattaki temsilcilerine sağlanan refah hizmetidir.

Kurumsal aktörleri ve refah devletini ortaya çıkaran etmenler “sanayi kapitalizminin dehşeti ve kargaşasına” kadar uzanan gerekçeler barındırmaktadır (Sennett, 2014:176). Erken kapitalizmin anarşisi, kurumsal yapılar ve düzenin tahsisıyla giderilmek istenmektedir: Planlama ve mimarlık, anarşinin ortadan kaldırılmasına ve sefaletle karşı ayaklanmanın önlenmesi için “refah sağlamak” üzerine düşünceler üretmiştir.

---

<sup>3</sup> Türkiye’de (refah) kamu hizmetlerinin kurumsallaşması üç ayrı döneme işaret eder: 1930-1960 / 1960-1980 / 1980- sonrası. İlk dönemde çok baskın olan katı bürokrasi, kademeli olarak yerini önce kapitalin hareketinde kendine yer bulmaya bırakmış, ardından düzenleyici kurum olarak kalmakla faaliyetlerini kısıtladığıdır. Yani devlet, toplumsal olarak sunacağı hizmetlerin kurumlarını önce yapmış, bir süre işletmiş sonra sermayeye (özelleştirme) devretmiştir (kısaca: Yap-İşlet-Devret).

Bu bağlamda tezin ilk bölümü, endüstri kentlerinde konut sorununa nicelik ve nitelik problemi olarak yaklaşacak, barınma ve konut hakkının doğuşuna zemin hazırlayan tarihsel altyapıya değinecektir. Endüstri kentinde konut sorunu ve işçi meskenlerinin ortaya çıkışı, ütöpik yaklaşımlarla ele alınan J. Godin'in "Familistère de Guise" ve E. Howard'ın "garden-city" modelleri tartışılacaktır. Konut ihtiyacının karşılanması gerekliliği, konut politikalarında sadece sosyal olarak sağlanması gereken bir hak olarak değil, sermaye tarafından emek verimliliğini, dolayısıyla artı-değer üretimini artırmak için iyileştirilmesi gereken bir yaklaşım, emek gücünü ucuzlatmaya yarayan bir araç olarak da ele alınmıştır. Refah devletinin varlığı bu çelişkinin ortadan kaldırılmasını sağlayacak kurumların düzenleyiciliğine dayanıyor. Aynı zamanda verimliliği artırmak ve sermayenin üzerinden bu yükü almak için onunla birlikte hareket etme gereği duyuyor. "Sosyal konut üretimi" bu sebeple, ekonomi politik çerçevede tartışılacaktır. Howard'ın uydu-kentleriyle (endüstri kentlerinde) konut sunumuna nitelik arayışı; Ereğli'de bulunan lojmanlar olgusunun (kasaba-kent) taşıdığı ilkesel benzerlikler tartışmaya dahil edilecektir. Yoğun kentleşmenin ve çoğunlukla kırsaldan kente tek yönlü bir nüfus hareketinin yarattığı yığılmalarla doğan "sosyal konut" olgusu, "gereksinmeye karşı bir refleks" olarak sermaye ve devletin kesişim noktasında durmaktadır.

İkinci bölümde konut sunum biçimlerinde sosyal konutun bir "gereklilik"<sup>5</sup> olarak ortaya çıkmasına zemin hazırlayan ilişkilerde sosyal devlet ve refah devletinin rolü ile düzenleyici işlevi sorgulanacaktır. Almanya'da gerçekleşen çok aktörlü, piyasa ve kamunun katılımlarıyla şekillenen sosyal konut modeli açıklanacak, böylelikle ilerleyen bölümlerde Türkiye modeliyle karşılaştırmalı olarak tartışmaya dahil edilebilecektir.

---

<sup>5</sup> Bu gereklilik iki yönlü okunabilir; (kazanç sağlayan üretimin) verimliliğini her koşulda sağlamak için bir gereklilik, toplumsal bir ihtiyacın karşılanmasının gerekliliği. İlkinde bu bir düzenin tesisinin gerekliliğine dönüşürken, ikincisinde bir gereksinmeyi tarifler.

Üçüncü bölümünde sosyal konut olgusunu Türkiye’de gerçekleşen lojman deneyimi üzerinden yeniden düşünmek için, Tekeli’nin konut üretimini aktörler ve ilişkileri bağlamında sınıflandırdığı “konut sunum” biçimleri; onları ortaya çıkaran koşullar, yasal düzenlemeler ve konut üretiminde yarattığı tarihsel çelişkilerle birlikte değerlendirilecektir (Tekeli, 2009: 121-145). Türkiye’de 1930-1960, 1960-1980 ve 1980-2000’ler aralığında konut sunumunda devletin değişen rolü, konut üretimi politikalarının bireysel konut üretiminden önce yerel yönetimlere sonra kurulan bakanlıklar aracılığıyla merkezi yönetime, ardından parçalı olarak kurumsal sağlayıcılığın sermaye reflekslerine bırakılması değerlendirilecektir. Bu bağlamda düzenleyici bir kurum olarak devletin yasa ve mevzuatlarıyla, konut sunumlarında enformelin formale, formelin enformale dönüşümünde ortaya çıkan ara zamanlar işaretlenecektir. Yap-satçılığın ölçek büyümesi, apartmanlaşmayla beraber konutun gitgide yatırım aracına nasıl dönüştüğü ve zamanla büyük sermayeye dönüşen yap-satçılık reflekslerinin konut adaları olarak toplu konutlarda yüzünü nasıl tekrar gösterdiğinden bahsedilecektir. Kiralık konut arzından mülk edindirmeye, Türkiye’de sosyal konut, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ’nin söylemleri ve uygulamaları üzerinden değerlendirecektir. Türkiye’de mimarlık pratiğinin sosyal konut kavramını nasıl değerlendirdiğine değinilecektir. Sosyal konut sunumunda unutulmuş bir pratik olarak “lojmanlar”ı, "piyasa değerlerinden etkilenmeyen kiralık sosyal konut” olarak tartışarak, refah hizmetlerinin sağlayıcısı olarak kurumsallığın çözünmesinin toplumsal ihtiyaçları karşılayacak mekanizmaları üretmediği belirtilecektir.

Son bölümde 1960’ların ortalarında gerçekleşen Ereğli Demir Çelik Lojmanları bu kavram setiyle birlikte, onu ayırıştırarak mekânsal özellikleri ve uygulanma biçimiyle tartışılacaktır. Fabrikanın kuruluşunun Türkiye’nin siyasal konjüktüründeki öneminden ve bu dönemin katı kurumsallığından bahsedilecektir. Konut sorununun çözümünde bir yaklaşım olarak işçi meskenlerini yarışmayla yapmak, 1960’lara kadar devletin sosyal politikalarında sıkça görülmüş ve

değişen konut politikaları ekseninde kademe kademe azalmıştır. Ereğli örneğinde etkin olan aktörler, (kullanıcı, sağlayıcı ve uygulayıcılar) dönemin “sosyal demokrat” yaklaşımının son kırıntılarını temsil ederken, 1980’lerden itibaren liberal refah rejimine geçişin izlerini taşımaktadır. 2000’lere doğru gelindiğinde (TOKİ’nin genişletilmiş yetkileriyle) muhafazakâr refah devleti, sosyal konut hizmetlerini bireylerden ziyade aileler ve yerel yönetim ilişkilerine kaydırmışlardır. Türkiye’de güncel sosyal konut uygulamalarından farklı olarak lojmanlar, modernleşmenin ve ulus inşasının temsiline dönüşürken, katı kurumsallığın ve toplumsal ayrışmanın mekânlarına dönüşmüşlerdir. Duvarları olmayan bir iç kent olarak Ereğli lojmanları, böyle bir toplumsal mekânı kurmakta; görünür olmasa da fabrika çalışanları ve kentler arasına sınırlar koymaktadır.

Lojmanlar, sosyal politikalara eşlenik bir konut sunum modeli olarak mekânsal yaklaşımlarında nitelik arayışları ve uygulama potansiyelleriyle tartışılmaktadır. Türkiye kentleşmesinin ilk dönemlerindeki ulusal kimlik arayışları, mimarlık pratiğine yansımıştır; kurumsal mimarlığın temsil biçimi olarak lojmanların çeşitliliği, düzenlenen yarışmalarla beraber form ve malzemenin kullanımını da etkilemiştir. Bu sebeple her uygulamada benzer yaklaşımları taşıyan fakat birbirinden ayrılan mimari ürünler ortaya koyan kent parçaları olarak üretilirler. Fabrika ve kamu kuruluşlarının uzantısında üretilen bu yerleşkeler kenti mıknatıs gibi kendine çekerler. Üst ölçekte gerçekleşen planlama kararları böylelikle kent parçalarının dönüşümüne yön vermiştir. Bu dönemin geri okumasında, Ereğli’de fabrika çalışanları için tasarlanan prefabrik konutlar; mimari çözümleri ve konut planlarıyla Türkiye modernleşmesinin mekânsal kurgusunu temsil etmenin ötesinde, dönemin giderek artan konut sorununa ekonomik bir çözüm arayışının uzantısında yer alırlar. Bu sebeple I.Sanayi atılımlarının konuta atfettiği modernleşme temsilinden sıyrılarak, mimari pratiğin arayışlarına evrilmişlerdir.

Sonuç bölümünde tezde tartışılan lojman olgusunun temel sonuçları ve seçilen örnek üzerinden yeni başlıkların açılmasına olanak sağlayacak argümanları belirlenecektir. Ereğli lojmanları örneğinin doğrudan kâr beklentisi gütmeyen ve piyasanın niteliği eriten reflekslerine kapılmadan tasarlanan sosyal konutlar olması, üretim modelinde devletin arsa ve vergi muafiyetleri gibi alan açıcı avantajlarının kullanılarak, daha önce Türkiye’de denenmemiş yöntemlerle konut sorununa alternatif bir konut üretim biçimi sunmasının önemine değinilecektir. Ereğli lojmanlarını bu anlamda “nitelikli” yapan, bu denemeyi gerçekleştirmek için gereken özel koşullarının sağlanmış olması, konut üretiminde belirlediği kıstaslar ve bu çerçevede uygulanabilmiş olmasıdır. İlk prefabrik konut denemesi olarak özel tasarım ve üretimle henüz yeterli bir altyapının olmadığı sektörde, kendi ürettikleri tek defaya mahsus kalıplarla malzemeyi şekillendirmişlerdir. Yarışmayla yapılmış olması, dönemsel koşullar altında konut üretiminin katılımcı tasarımla alabileceği mimari formların çeşitlendirilmesi açısından önemlidir.

### **1.1. Tezin Amaç ve Kapsamı**

1960’ların değişen politik ikliminde<sup>6</sup> uygulanan endüstriyel bir yatırım ve kalkınma söylemleriyle yaratılan kentsel ölçekte bir planlama yaklaşımı olarak uygulanan lojmanlar, ‘Ereğli Demir Çelik Fabrikaları’nın çalışanlarının barınması için iki ayrı yerleşkede (Göztepe ve Bağlık Lojmanları) konumlanmışlardır. Bağlık yerleşkesinde bulunan lojmanlar, Türkiye’de yaygın olarak üretilen konut sunum biçimlerinden ayrılan mekânsal özellikler taşımaktadır. Bu örneği ayrıştıran unsurlardan biri prefabrikasyon gibi fordist bir üretiminin, inşaat sektöründe emek-yoğun üretim yerine ekonomik yöntemlerle maliyetin düşürülmesine olanak sağlayacak biçimde konut gereksinmesini hızla karşılayabilecek bir sistem olarak Türkiye’de ilk defa denenmesidir. Projelendirme

---

<sup>6</sup> 27 Mayıs 1960 darbesi, 1961 Anayasası ve çok partili dönemin sekteye uğramasıyla beraber Türkiye’de gergin bir politik iklim oluşmuştur (Şentek, 2010).

sürecinin (yeterli derecede katılımcı bir model olmasa da) yarışma ile yapılmış olması, mimarlık alanındaki tartışmaları mekâna taşınması açısından olumludur. Aynı zamanda fabrika çalışanlarına sunduğu sosyal donatılar ve imkanlarla, konut sunumunun yalnızca barınmayı karşılamasının yeterli olmadığını düşündürür. Bir sosyal konut, -bir “kamu konutu”- olarak lojman; diğer sosyal konut örneklerinde olduğu gibi dezavantajlı bireylerin barınma ihtiyacını karşılamak yerine, devlet çalışanlarına yani “bürokrasinin temsilcilerine” sunulur. Piyasanın altında kira, giderlerde vergi muafiyeti, onarım-bakım hizmetlerinin yerine getirilmesi gibi ayrıcalıklı imkanlarla “modern”<sup>7</sup> bir hayat tarzı sunar. Bulunduğu kentlerde bir nevi devlet burjuvazisi ürettiği söylenebilecek lojmanlar pratiğinin, bir sosyal konut modeli olarak farklı biçimlerde ve büyük ölçeklerde uygulanabilirliğini tartışmaya açmak, böylelikle sosyal konut gereksinmesinin mülk edindirme yolu ve borçlandırmayla değil, piyasa koşullarından etkilenmeyen kiralık konutlar yoluyla giderilmesinin mümkün olup olmadığını araştırmak açısından önem taşır.

Bu tezin tartışmayı hedeflediği temalar “konut sorunu bağlamında lojman” ve “sosyal konut” kavramı ile Türkiye’de “konut sunumunun tarihsel çelişkileri”dir. Çalışmayı biçimlendiren sorular ise şu şekildedir:

Konut sorunu problemine yaklaşımda sosyal konutun yeri nedir?

Sosyal konutun farklı mekanizmalarla beraber yaşanabilir çevre ve sosyal donatıları da içeren bir biçimde, yeniden düşünerek, aynı ekonomik koşullar altında niteliğinin artırılması mümkün müdür?

Türkiye’de sosyal konut ihtiyacı mülk edinmeyi örgütleyen veya kolaylaştıran politikalarla karşılanabilir mi?

Lojman modeli bir konut sunumu olarak değerlendirildiğinde nitelikleri nelerdir ve diğer konut sunumlarından aktörler ve barınma sorunlarına çözüm arayışı bakımından nasıl ayrışır?

Lojman bir sosyal konut sunum biçimi olarak düşünülebilir mi?

---

<sup>7</sup> Modern konut, hayatı verimlilik esasına göre biçimlendirir. Buna karşın gereksinmelere aradığı yanıtlar açısından bir yeterlilik belirtir.

Lojmanın mülkiyet ilişkileri üzerinden, daha yaygın biçimde, dar gelirli / geliri olmayan kullanıcıların barınma gereksinmesini karşılamak adına bir model olması mümkün müdür?

Güncel durumda devlete ait mevcut lojman stoğunun satışı yerine başka alternatifler düşünülebilir mi?

Araştırma çerçevesinde lojmanın bir “kiralık sosyal konut” olarak ele alınması, onun mekânsal özelliklerini mimari açıdan derinlemesine incelememize çok fazla yer bırakmadığından, yarışma projesinin planlama kararları, öncelikleri ve konutların hiyerarşisine göre nasıl bir sınıflandırma yapıldığına kısaca değinilecektir. Uygulama açısından yapım yönteminin prefabrik olması ucuz konut üretimi politikaları çerçevesinde değerlendirilecek ve bu minvaldeki tartışmalarla kavranmaya çalışılacaktır.

Tez kapsamında lojman modelinin ve örneğin Türkiye’de konut sektörünün değişen aktörleri üzerinden üç dönemde (1930-60/ 1960-80/ 1980-sonrası) gerçekleşen devletin değişen etkinliğinin değerlendirilmesine yoğunlaşılmıştır. Bu anlamda tasarımcı ve uygulayıcı bir aktör olarak mimarın etkinliği ve konutun niteliğine değinilmekle birlikte, konut sunumunda devletin ve özel sermayenin büyük ölçekli yatırımlarında konutu ele alışları ile lojman arasındaki niteliksel farklar ağırlık taşımaktadır.

## **1.2. Araştırma Yöntemi**

Konut sorununun ve buna bağlı olarak konut üretiminin aktörleri üzerinden, arz-talep ilişkileri ve konut gereksinmesine karşı gelişen refleksler Türkiye’de konut üretimi deneyimleri üzerinden tartışılacaktır. Öncelikle konut sorunun ne olduğu, niceliği ve niteliği üzerinden konut açığının nasıl tanımlanması gerektiğine değinilecektir. Konut sorununun “konut”un bir gereksinme olarak nitelikli biçimde karşılanmasının ötesindeki anlamlarına

değınilecek ve bunların “konut üretimi politikaları” tarafından belirleyiciliği değeriendirilecektir. Böylelikle güncel durumda konut sorununun tekrar tanımlanması gerektiğine dikkat çekilmek istenmektedir.

Türkiye’de konut sunum biçimlerini ortaya çıkaran faktörler, tarihsel süreçte oluşan ortam koşulları ve uygulamalar üzerinden değeriendirilecektir. Küresel ölçekte, kapitalist ilişkilerin kurulması, neo-liberalleşme ve konut üretimi ilişkisi kurularak, mevcut literatürde “konut sorunu”nun ele alındığı tartışmalarla bir çerçeve çizilecektir. Bu çerçeve üzerinden “sosyal konut” kavramının tanımı yapılacak ve Türkiye’de sosyal konut örneği olarak önerilen “lojmanlar pratiği” ele alınacaktır. Türkiye’de modernizasyon ve endüstri kentleşmesiyle özdeşleşerek simgeleştirilmiş lojman olgusu, sadece mekânsal özellikleriyle değil, mülkiyet biçimi, aktörler ile uygulama biçimi açısından da diğer konut sunumlarından ayrışan bir pratik olarak görülmektedir.

Bu tez kapsamında sosyal-ekonomik kalkınma politikalarının ürettiği lojman modeliyle; konut sorununun çözüme yönelik alınan pozisyon değeriendirilecektir. Bu anlamda Türkiye’de uygulanan ilk prefabrik büyük ölçekli sosyal konut sunumu olarak Ereğli Demir Çelik Fabrikaları örneği nitel ve nicel özellikleri üzerinden ele alınmıştır. Böylelikle barınma ve çalışmanın bir arada düşünüldüğü bir aralığa işaret ederken, aynı zamanda hiyerarşik katmanlar üzerinden toplumsal ilişkilerin nasıl kurulduğuna dair bir izlenim yaratılmaktadır. Fabrikanın ve lojmanların kent ile kurduğu mekânsal ilişkiler, reel sınırlar ihtiva etmese de belirgin bir ayrışma üretirler. İş gücünün yeniden üretimi için düzenlenen mekânın, toplumsal ilişkileri kurması ve kent diline getirdiği yenilikler değeriendirilmektedir. Türkiye’de konut üretiminde ekonomiklik ve prefabrikasyonun erken dönemlerine denk gelen bu örnek (Güneken akt. Acar, 2009), mekânsal örüntüleri ve piyasa altında kira, vergilerden muafiyet, mülkiyetin işleyişi, konutlar arası hareket kabiliyetinin olması gibi özellikleriyle

değerlendirilerek, konut sorununa bir model oluşturma potansiyeli taşıyıp taşımadığı tartışmaya açılacaktır.

Bu konuda daha önce tartışılan ve uygulanan yöntemlerin ışığında, genellikle günümüzde kamu konutlarının arazilerinin kentsel rant üretmek üzere değerlendirildiği (Bina Teşvik Kanunu 1948, 1953), önce içinde yaşayanlar sonra da yatırımcılara satışının<sup>8</sup> gerçekleşmesi için yasal düzenlemelerin yapıldığı bir dönemde, lojmanların işleyiş biçimi bakımından ele alınması önem taşımaktadır. Bu bakımdan, konut sorununun kestirme yollarla çözülemeyeceği ve oldukça kompleks bir yapıya sahip olduğu açıktır. Dolayısıyla lojmanların biçimsel özellikleri dışında daha derinlemesine ve bütünlüklü bir çerçevede uygulanma biçimleriyle tartışılmaya açılması önemlidir. Lojmanlar pratiğini bu bağlamda irdelemek, konut sorununun sadece mülk edindirme ile veya mülk edinmenin kolaylaştırılması/teşvik edilmesi ile çözümlenmesinin mümkün olmayacağını hatırlamak ve paylaşımlı mülkiyet biçimlerinin uygulanabilirliğini yeniden gündeme getirmek açısından potansiyeller taşıdığı düşünülmektedir.

Araştırma yöntemi konut sorununun ana bileşenleri ve Türkiye'nin konut sunum biçimlerinden biri olan lojmanları doğuran etmenler üzerinden şekillenmiştir. Konunun kavramsal çerçevesi ve tarihsel altyapısı, çeşitli üniversite ve kurum kütüphaneleri, Ereğli Kütüphanesi, Mimarlar Odası arşivleri, yerel ve ulusal gazeteler ve süreli yayın arşivlerini içeren bir literatür taraması ile ortaya konmuştur. Ayrıca konuyla ilgili üretim aşamalarında yer almış kişilerle söyleşi niteliğinde görüşmelerin yazılı kayıtları, konut üzerine sempozyum, tebliğ ve bildiriler de bu amaçla derlenmiştir. 1964-1965 yılları arasında yapımı tamamlanan Türkiye'nin ilk prefabrik sosyal konut kompleksi örneği olan Ereğli Demir Çelik Fabrikası Lojmanları, tezin örnekleminin alt başlıklarından olan işçi

---

<sup>8</sup> "21. yüzyılın özelleştirme kanunları çerçevesinde devlet kamu kurum ve kuruluşlarının lojmanlarını satışa çıkarmaya başlar" (Akpınar, Uz, 2016 ).

kentlerinin doğuşu, konut sorunu, barınma ve konut hakkı, refah devleti, Türkiye kentleşmesinin aşamaları, tarihsel altyapısı, dönemin küresel ve ulusal ölçekte konut sorununa yaklaşımları ile birlikte incelenmiştir. Temel bir hak ve gereksinme olarak barınmanın çalışma ile birlikte sağlandığı işçi yerleşkeleri olarak lojmanlar, mekânsal özelliklerinin yanı sıra sosyal ve fiziksel çevreleri ile konut sorununa sundukları çözüm bağlamında sosyal konut olarak ele alınmıştır. Yarışma ile yapılan kentsel ölçekli bir konut üretimi olan bu örnek, mimari nitelikleriyle de tartışmaya dahil edilmiştir. Örnek incelemesi, literatür taramasının yanı sıra bir saha çalışmasını da gerekli kılmıştır.

Mekansal ve toplumsal deneyimler tezin eklerinden biri olan belgesel vasıtasıyla temsil edilmeye çalışılmıştır. Tez kapsamında lojman yerleşimi ile yaşayanların deneyimleri üzerinden mekânın toplumsallığını kuran karmaşık ilişki araştırılmaktadır. Belgesel çekimi esnasına yapılan yarı yapılandırılmış mülakatlar bu tezin ana eksenindeki konular çerçevesinde öncelikli olarak değerlendirilmediği için birincil bir kaynak değildir. Belgesel dahilinde gerçekleşen yarı yapılandırılmış mülakatlarda<sup>9</sup> kişilerin profillerini yaş, cinsiyet, lojmanda oturup oturmadığı, oturduysa hangi lojmanlarda ve ne kadar süre ikamet ettiği, ilişkisinin ve ikametinin hangi yıllar arasında gerçekleştiği sorulmuştur. Belgesel, katılımcıların öznel deneyimleri üzerinden lojmanda yaşadıkları dönemi anlattıkları bir sözlü tarih çalışması olarak değerlendirilmiş, lojmanla kurdukları

---

<sup>9</sup> Belgesel çekimi için belirlenen örneklem maksimum çeşitlilik içermesi açısından hem kartopu hem de tesadüfi olarak belirlenmiştir. Örneklem seçiminde farklı dönemlerin deneyimlerinin bulunmasına özen gösterilmiştir. Genelleme yapılabilecek bir nicel çalışma olmak yerine daha çok sözlü tarih araştırması olarak nitelenebilir. Gerçekleşen yarı yapılandırılmış mülakatlarda belirlenen örneklemlemin konuyla ilişkisini ve dönemsel deneyimini kavramak adına öncelikle standart sorular sorulmuştur. Bu sorular ikamet edilen/edilmeyen yıllar, hangi lojmanlarla ilişki olduğunu içermektedir. Daha sonra herhangi bir yönlendirme ve müdahale yapılmadan lojman deneyimiyle ilgili düşüncelerini paylaşmaları istenmiştir. Bu deneyimleri paylaştıklarında bahsedilen konuyu kavramaya yönelik sorularla detaylandırılması beklenmiştir. Ardından açık uçlu sorularla (unutmadığınız bir anı, orada geçirdiğiniz sıradan bir gün gibi) lojman deneyimini nasıl anımsadıklarına dair çeşitli kesitlere ulaşılmıştır. Böylelikle katılımcıların yaşadıkları dönemdeki toplumsal mekân algılayış biçimini anlamak açısından çeşitli verilere ulaşılmıştır. Lojmanın ve fabrikanın kurduğu toplumsallık üç kavram üzerinden sorulan standart sorularla belirlenmiştir. Bunlar; hiyerarşi, sınır ve aidiyet duygularının olup olmadığı, varsa nasıl kurulduğu ve kişideki etkilerini sorgulamak açısından seçilmiştir.

ilişkilere aidiyet, hiyerarşi ve sınır kavramları çerçevesinde bakışları irdelenmiştir. Mülakatlardan çıkan görüşler ve veriler genel geçerlilikler olarak ele alınmamış olsa da; öznel deneyimlerin ve söylemlerin ortaklıkları, Türkiye’de lojmanlar olgusunun kurduğu toplumsallığı betimler.

## 2. TARİHSEL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

Türkiye'nin ilk prefabrik konut adaları olarak 1962-65 yılları arasında etap etap gerçekleşen Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları (ERDEMİR) lojmanları, bir uydu-kent projesidir. Kentsel ölçekte gerçekleşen planlama, sadece tip planlar üzerinden ekonomik meskenler üretmek yerine, ulusal bir yarışmayla yapılarak çoğulcu arayışlara açık bir tasarım süreciyle gerçekleşmiştir. İşçi meskenlerini yarışmayla yapmak, çalışma ve yaşamın bir arada düşünüldüğü bir döneme işaret etmektedir. Yarışmanın birinciliğini Yılmaz Sanlı, Yılmaz Tuncer, Güner Acar, Vedat Özsan'ın projeleri kazanırken, ikinciliğini Rauf Beyru, Tuncer Yener, üçüncülüğünü ise Özer Avşar, Aktan Okan almıştır. Prefabrik yapım yöntemiyle planlanan bu meskenler, yüklenici firma olan Prefko tarafından Larsen-Nielsen modeli ile uygulanmış; m2 başına bir telif sözleşmesi yapılarak Hans Falkenberg-Klok tarafından tasarlanmıştır. Tasarım ve uygulamada nitelik arayışıyla beraber gerçekleşen bu yaklaşım, Türkiye'de güncel konut üretimi politikalarındaki dönüşümü her anlamda yeniden değerlendirebilmek için önemli bir mekânsal bellek sunmaktadır.

Lojmanlar, Türkiye'de yavaş yavaş kaybolan bir fenomen olarak görülmektedir. 29 Eylül 2019 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan ilgili kanundaki değişikliklerle, özelleştirilen fabrika ve kamu kuruluşlarıyla birlikte satışlarına başlanmıştır. Lojmanlar, Türkiye modernitesinde kurucu bir ideolojik öge olmanın ötesinde, barınmayı üstlenen refah devletinin izlerini taşır. Kullanım değeri öncellenerek planlanan lojmanlar, ortak alan ve az yoğunluklu çevresel düzenleriyle (mülkiyeti devlete ait) sosyal konutlar olarak sunulmaktadır. Türkiye'nin hemen hemen her kentinde 1930'lardan 70'lerin sonuna kadar farklı biçim ve yaklaşımlarla inşa edilen "lojmanlar", buldukları toplumsal mekân içinde bürokratik sınırlar inşa etmenin yanısıra anonimleşen bir toplumsallık üretmektedirler. Lojman mekânlarında kurulan toplumsallık, kurumsal aidiyet, hiyerarşi ve sınır kavramları çerçevesinde irdelenmiştir.

## 2.1. Endüstri Kentinde Konut Sorunu ve İşçi Meskenlerinin Ortaya Çıkışı

Charles Dickens'ın Coketown (Kömürkent) betimlemesi, 19.yy endüstri kentinin atmosferini, kentte yığılmış işgücünün yaşantısını, değişen toplumsal ve mekânsal dinamikleri oldukça iyi özetliyor:

“Fabrikaların ve yüksek bacaların kentiydi. Bacalardan sayısız yılanlar gibi dumanlar yükseliyor, birbirine dolanıyor, hiç çözülmüyordu... Kapkara bir kanalı, kötü kokulu mor boyalı suların aktığı bir nehri, pencerelerinden bir yığın gürültünün yayıldığı fabrika binaları, deli bir filin başını sallaması gibi inip kalkan, inip kalkan buhar pistonları vardı. Birbirine benzeyen bir iki büyük caddeyle birbirine benzeyen bir yığın küçük sokakta, birbirlerine benzeyen bir yığın insan, aynı saatte gider gelir, sokaklarda aynı sesleri çıkarır, aynı işi yapardı. Her günleri bir ötekine benzer, her yılları bir öncekiyle bir sonrakinden farklı olmazdı” (Dickens, 2009:24).

Yoğun birikim döneminde endüstrileşmeyle beraber artan konut sorunu, beraberinde sağlık sorunlarını da getirmiş, altyapı şebekelerinin izdüşümünde sermaye tarafından verimlilik esasına dayalı yaklaşımlarla çözülmeye çalışılmıştır. Ulaşım ve altyapı maliyetlerinin düşürülmesi, kent planlanmasında ve konut yerleşimlerinde belirleyici olmuştur (Hall, 2014).<sup>10</sup> Barınma gereksinimine yönelik konutları normatif yaklaşımlarla üreten sermaye, uyguladığı konut sunum biçimleriyle kentleri fiziksel olarak dönüşüme uğrattığı gibi, sosyal ve toplumsal iklimin dönüşümünü de ivmelendirmişlerdir.

Bu süreçte ihtiyaca yönelik yeni konut sunum biçimlerinin oluşmasının yanı sıra, mevcut konut stoğunun ve kent merkezinin dönüşümü de gerçekleşmektedir.

---

<sup>10</sup> Yoğun endüstrileşmenin kentleri uğrattığı çöküntü, toplumda sağlık sorunlarının salgınlar şeklinde ortaya çıkmasını tetiklemiştir. Bu sebeple ilk olarak İngiltere’de 1848’de yürürlüğe giren “Public Health Act” kolera ve tifüs gibi birçok hastalığın yayılması da dahil olmak üzere çeşitli sağlık tehditlerine neden olan kentsel yaşam koşullarıyla mücadele etmeyi amaçlayan düzenlemeler ve önlemler içermektedir. Bu yasa gereği, yerel olarak kurulacak kurullar konutlara su temini, kanalizasyon sisteminin işlerliği, mezarlıklar, çöplerin çıkarılması gibi sıhhi konuları düzenleme ve kontrol etme yetkisini alırken, kiracı ve mülk sahipleri, mortgage gibi konuları da ele almıştır (Public Health Act, 1848).

**Şekil 2.1.** Le Familistère De Guise, 1859.



Kaynak: Le Familistère De Guise, 1859.

Kitlesel üretime ve kaynak işlenmesine iş gücü olarak katılan göçer nüfusa yönelik barınma sorununun çözümü, kentleşen kırsalda ve çeperleri gitgide genişleyen kentlerde öncelikle mevcut stoğun yeniden değerlendirilmesiyle giderilmeye çalışılmıştır. Bu dönem İngiltere’de Viktoryen yapıların kira odalarına bölümlendiği, mahzen konutların (cellar dwellings) ve pansiyon tipi konutların (common lodging houses) kentlerdeki yığılmayı karşılamak adına yeni işlevler kazandığı yıllardır (Engels, 2000: 22-48). Erken endüstrileşen İngiltere’nin konut sorununda bir sonraki aşama, sermaye tarafından örgütlenen işçi meskenleridir. Bu meskenler, İngiltere’de genellikle sermaye tarafından uzun süreli kiralanan arsalarda, ekonomik malzeme seçimi ve uygulama yöntemi, azaltılan maliyet ve işletme giderleriyle yetersiz ve kalitesiz konut alanları olarak uygulanmışlardır.

“...Manchester ve çevresindeki 350.000 işçinin neredeyse tümü, sefil, rutubetli, pis kulübelerde yaşar; bu evleri çevreleyen sokaklar genel olarak çok berbat ve sefalet içindedir; havalandırmayı dahi göz önünde bulundurmada ve sadece yükleniciye kâr sağlayacak biçimde yapılmışlardır” (Engels, 2000: 43 çev. Yazar).

İşçi meskenleri<sup>11</sup> üretiminde benimsenen bu yaklaşımlar, aynı zamanda “ortalama emek-zaman değeri”nin düşürülmesi için de barınmanın sağlanmasına yarıyordu (Şentürk, 2013: 14). Erken sanayileşmiş ülkelerde bu ihtiyacın giderilmesi özel sermaye tarafından örgütleniyor; barınma sorununa karşı çeşitli çözüm arayışlarına giriliyordu. Bu anlamda konut üretiminde ve planlamada ekonomik metodların geliştirilmesinin önemi giderek artıyordu. Azgın kapitalistleşme içinde süregelen hızlı kentleşme ve artan nüfusa yönelik konut sunumu, mevcut yöntemlerin tekrarlanması yerine daha hızlı, kolay ve düşük maliyetli konut üretimini benimsiyordu. Yetersiz konut, hastalıklara yol açan sağlıklı yaşam koşulları, sosyal güvenlik ve altyapı eksikliği gibi problemler katlanarak artarken ivedilikle çözülmeyi bekliyordu.

---

<sup>11</sup> 19. Yy’ın ortaları, İngiltere’de paternalist yaklaşımlarla üretilen sıra evlerin (terraced/row houses), sırt sırta evlerin (back-to back houses), kent merkezi yakınlarında avlulu-boşluklu meskenlerin ortaya çıktığı, fabrika alanlarında sağlıklı koşullarda derme çatma barakaların türediği dönemlerdir (Engels, 2000). Aynı zamanda çitlemeyle büyük tarım alanlarına dönüşen kırsaldaki bağımlı barınma aracına dönüşen çiftçi meskenleri (tied cottages) bulunmaktadır. Bu meskenler çalışma ve barınmayı aynı lojmanlar gibi eşlenik olarak sunarlar. Almanya’da kira kışlaları (mietskassernen) ve Fransa’da büyük yıkımların ardından banliyölerin oluşmaya başlaması yine aynı dönemlere tekabül eder. Newyork gibi kentlerde ise bu dönemlerde kira daireli apartmanlar (tenements) ve kırsalda çalışanlar için yurt ve yatakhaneler (boarding houses / dormitory) oluşmaktadır (Hall, 2014). Büyük yatırımlara eşlenik gerçekleşen endüstri cemaatlerini kuran bu *şirket şehirlerin* ilk iddialı örneği Ledoux'nun 1770'lerde tasarladığı Chaux yerleşimi; büyük ölçekli örneği ise 1820'lerde B.Renard tarafından planlanan 425 sıra-ev biriminden oluşan Grand Hornu yerleşkesidir. “*Her ikisinde de mutlakiyetçi pratik tarafından çeşitlendirilmiş rönesans sonrasının geometrik şehir idealarının izleri belirgindir. Aydınlanma düşünürü Jeremy Bentham'ın daha 1797'de tasarladığı "Industry House" projesi bu ideaları tarihsel referanslarından uzaklaştırıp olabileceği en soyut modele doğru çekmekle, en az yüz yıl sonra gündeme gelecek temaların öncülüğünü yapmış oluyordu*” (Bilgin, 2001). İngiltere’de C. Ackroyd’un Copley (1853) ve Ackroyden’i (1861) ile T. Salt’ın Saltaire (1851) yerleşkeleri “*bu türden optik iddialar taşımadan, 19.yy. şehir örüntülerini gevşeterek fragmanlar halinde yerleşmelerine taşıyorlardı*” (Bilgin, 2001). 19. Yy sonlarında gerçekleşen, Bournville ve Port Sunlight gibi örnekler ise “*yerel ve kırsal angajmanlarıyla yüzyıl sonunun bahçe-şehir hareketi*”nin habercisi oluyorlardı. A. Krupp’un Ruhr Havzası’nda yapılan 50.000 kadar lojman barındıran yerleşkelerinde şehir yapılaşmalarına yakınlık yerine kırsal notaları gözlemlenir (Bilgin, 2001).

Özetle, bu döneme eşlik eden yapım-yıkım çalışmaları, üretim ilişkilerinin örgütlenmesi ve ekonomik (b)ağlarının kurulması; ulaşım, hız, hammaddeye erişim, enerji ve işgücünü verimli kullanmak üzerinden şekillenmektedir. Böylelikle verimlilik esasına dayalı kapitalist üretim tarzı, yoğun nüfus ve sağlıksız yaşam koşullarının üretimi olumsuz etkilememesi için, toplumsal sorunları tetikleyen koşulları iyileştirmeyi bir gereklilik olarak görmüştür. Fabrika yerleşimlerinde avlulu kışlalarda minimum ölçekte barınma koşulları sunan ve rekreasyon alanlarını kârlılık oranlarını artırmak amacıyla sağlayan Familistère gibi “ütopya”lar<sup>12</sup>, işte bu dönemlerde ortaya çıkmışlardır. 1800’lerin ortalarına doğru gitgide yaygınlaşan işçi meskenleri, biyo-politikanın aracına dönüşmüştür: Bu meskenler “iş hayatında üretim için doğru ve en yararlı hareketlere göre terbiye edilen insan bedeninin, geri kalan zamanda terbiyesini bozmamak ve fabrikanın verimliliğini koruyarak yaşatmak” amacını karşıladığı gibi, “(insanı) iş hayatı ile iş-dışı hayatı arasında uyumlu kılmak” adına işlerlik kazanmışlardır (Şentürk, 2013: 77).

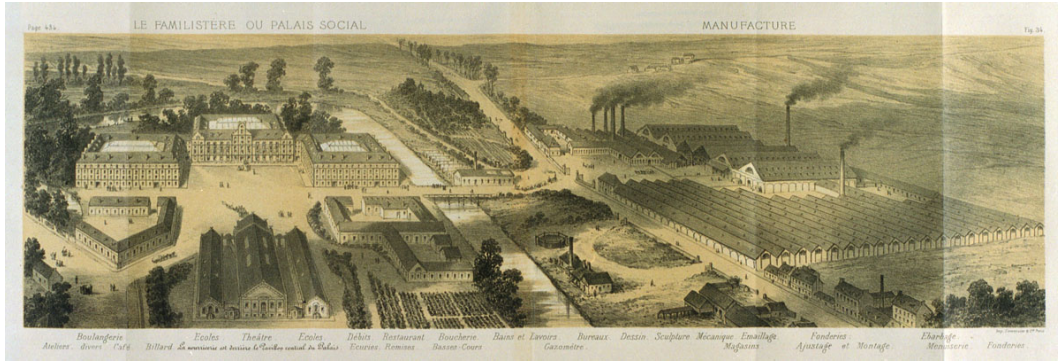
Familistère, küçük bir azınlık için mümkün olan yaşam koşullarını her işçi için sağlamanın yollarını kapitalist sistem içinden aramaktadır: “*Bu yüzyılın ilk yarısında, “sermaye ve emek” (capital and labour) büyük bir sanayi yarattı ve ulaşım araçlarını dönüştürdü; fabrikaları ve demiryollarını yarattılar; (bu sebeple) hala daha konutun mimari reformunu üstlenmek zorundadırlar*” (Godin, 1871, Çev. Yazar). Bu da ancak sermayenin yine kendisi için faydalı olacak bir şekilde dolaşıma sokulmasından geçmektedir; sermaye, emeğin hizmetine harcanacak ve çalışanların şartları iyileştirilecektir. Böylelikle üretim kalitesi ve adetleri yani kârlılık artacaktır. Familistère gibi fabrika yerleşiminde

---

<sup>12</sup> C. Fourier’in Phalanstère modeliyle, R. Owen’ın New Lanark, New Harmony ve diğer örneklerde yaptığı gibi çalışanlar tarafından müşterek paylaşılan ve sosyal ihtiyaçların giderilmesine işletmeler tarafından kaynak ayrılan örnekler çoğaltılabilir. Bununla birlikte bu dönemde gerçekleşen birçok ütopyik yaklaşım olmasına karşın, çalışma, yaşama ve sosyal donatıların bir arada oluşu ve dönemin tasarlandığı biçimiyle eksiksiz inşa edilmiş örneği olarak özellikle Familistère’ye odaklanılmıştır.

konumlandırılan sosyal konutlar; fabrikaya ne kadar yakınsa, işgücünün ulaşım masrafları ve zaman kaybı o kadar azalacak, konutlara sağlanan elektrik, su, ısınma gibi hizmetlerde uygulama kolaylığı sağlanacaktır<sup>13</sup>.

## Şekil 2.2. Familistère De Guise.



Kaynak: Le Familistère De Guise, 1859.

Hatta fabrikanın üretimindeki ara ürünler ve su buharı, konutların ısınmasında işlerlik kazanacaktır. Godin'in kendi sözleriyle ifade edecek olursak Familistère bir "Palais Social" yani sosyal saraydır (Le Familistère De Guise, 1859). Bir nevi verimlilik esasına dayanan bu sistemler, her koşulda denetim mekanizmasını işler kılmanın da yöntemini barındırır (Ed. Cengizkan, Saner, Severcan, 2009: 45-73). Bilgin (2001) göre ise, "sosyal ütopyalara eşlik eden yerleşme tasarımları, verimlilik ve rasyonalite yerine adaleti ve dayanışmayı ön plana çıkarma iddiasındaydılar". Yine de bu mekânlar öncelikleri ne olursa olsun, uygulandıkları anda ütöpik olmaktan çıkarlar ve yeni sorunlar türetme eğilimindedirler. "Güdümlü kolektifin birliği tüm bireylerin yadsınması üzerine kuruludur"(Adorno, 2014: 31). Mekanın toplumsallığı tekilliğin "birlik"le çözümlenmesini sağlar, tasfiye eder; ütöpik idealar hiçbir zaman karşılanmaz. "Bu

<sup>13</sup> Ruşen Keleş' e göre işçi meskenlerinin fabrikaya yakınlığının tercih edilmesi, aslen şehirciliğin ve ulaşım olanaklarının yeterli gelişmemesinden kaynaklanır (Keleş, 1959 :178).

*birlik, insanları bireye dönüştürmeyi hedefleyen bir toplumu sanki alaya alır*”(Adorno, 2014: 31). İşletme içinde konut yerleşiminin konumlandırılması, herhangi bir üretim sıkışmasında teknisyenlerin kolaylıkla duruma müdahale etmesini sağlayabileceği gibi, herhangi bir ayaklanma karşısında da işletmenin savunmasızlığını pekiştirir; tektipleştirilen yaşam ve emek sömürsüne karşı ayaklanan işçilerin fabrikaya kolaylıkla el koyabilmesi olanağını doğurur. “*Ama zaman, katı örgütü toplumsal olarak bağlayan en büyük güçtür: İnsanlar bir kurumda ne kadar uzun çalışırsa şirket onlar için bir “dünya tiyatrosu” olur* (Sennett, 2014: 179).<sup>14</sup>

**Şekil 2.3.** Familistère De Guise’un orta avlusunda gerçekleşen Çocuklar Günü kutlamasından bir görüntü, 1909.



<sup>14</sup> Familistere’nin resmi web sayfasında bu fotoğrafın altında yapılan açıklamada; haftalar boyu süren hazırlıklardan sonra yine kendine kendisini sunan Familistere’nin adeta “bir tiyatro” izler gibi balkonlardan seyrettiği etkinlik anlatılıyor: “The courtyard of the central pavilion of the Social Palace is the main theater for major family celebrations, in particular the Children's Day, created in 1863, and the Labor Day, created in 1867. On these occasions, the crowd of locals and their guests flock to the passageways or "balconies" (as in the theater) to enjoy the spectacle. Under the glass roof, the family-run society of the Familistère presents itself to itself”.

Kaynak: Le Familistère De Guise, 1859.

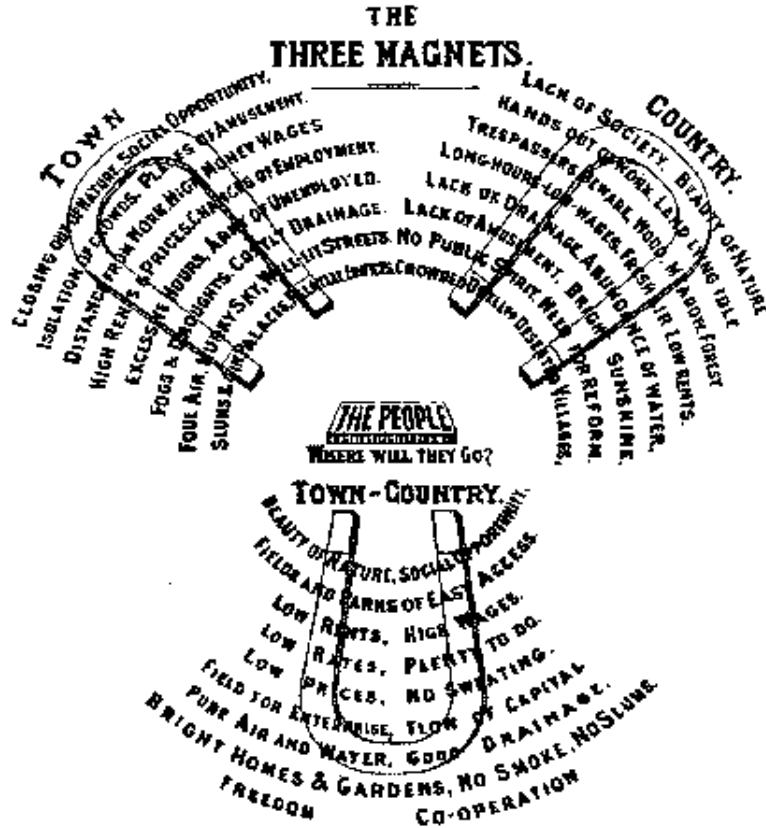
Howard'ın bahçe-kent modeli 1800'lerin sonuna doğru ortaya atılmıştır. Bahçe-kent modeliyle Howard, kentlerin köhnemiş, pahalı ve sağlıksız yaşam koşullarına karşılık; fırsat eşitliği, kolay erişilen ortak sosyal donatı alanları, parklar, düşük kiralar ve yüksek gelirler, temiz hava, iyi çözülmüş altyapı hizmetleri, düzenlilik, *özerklik*, kolektif hayat, cemaat ve sosyal ilişkilerin sağlıklı kurulabileceği bir sağlıklı çevreyi öneriyordu (Manyet Modeli, Şekil: 2.4). Bu model, endüstri kentlerindeki yığılmalara bir antitez olarak; düşük yoğunluklu ve bahçe-kent yani *garden city* olarak ifade buluyordu. Yeşil bant (yani disipline edilmiş doğa) içindeki merkezîyetçi ve ışınsal uydu-kentlerin birer *hub* gibi birbirine bağlanabiliyor olması, aynı zamanda göçün örgütlenmesi ve düzenlenmesi işini de görüyordu (Hall, 2014). R.Sennett (2014), Howard'ın bu çabasının aynı zamanda "*istekli işçilerin güçlendirilmesi*" anlamına da geldiğini söyler; farklı gelir gruplarının birlikte oturması, daha yoksul olanlara orta sınıf "düsturu" kazandıracak bir model, piramidin basamaklarını pekiştirecek bir düzen tanımlar. İktidarın yönetim araçlarından biri olarak da kullanılır. Fakat refah devletinde konutun sosyal politikalar dahilinde ihtiyaç sahiplerine sunulması, daha çok kişileri (bir erke ve yardıma) bağımlılıktan çıkararak kendi özerkliklerine kavuşacakları alanın açılmasına olanak sağlanması olmalıdır (Sennett, 2014: 189-190).

Kapitalist ilişkiler ağının kurulmasına olanak sağlayan yapılaşmanın, refah sağlama amacıyla meşrulaştırılması, mimarlığın kenti dönüştürerek kontrol mekanizmalarını işler kılan bir etkinlik aracına dönüşmesine de yol açar (Şentürk, 2013: 57). Michel Foucault ve Paul Rabinow'un (2002) söyleşisinde Foucault'nun özetlediği gibi, kenti örgütleyen üretim ilişkileri içinde dönüşen toplumun sistemli bir şekilde yaşamının organize edilmesi, moderniteyle birlikte mimarlık ve şehircilik eksenli tartışmalarla kavranmaya çalışılmıştır:

“...Onsekizinci yüzyılda, toplumları yönetme amaçlarının ve tekniklerinin bir gereği olarak mimarlık üzerine düşünme gelişmeye başladı. Toplumun düzeninin korunması, salgın hastalıkların, ayaklanmaların olmaması, ahlâklı, faziletli aile yaşamının sürdürülmesi ve benzerleri açısından kentlerin nasıl olması gerektiğinden söz eden bir tür siyasal yazın ortaya çıktı. Bu amaçların gerçekleşmesi açısından kentin örgütlenmesi ile kolektif bir altyapının oluşturulması nasıl düşünülebilir? Konutlar nasıl inşa edilmelidir?” (Foucault, 2002).

Bu çelişki “konut”u üretim biçiminden ayırmaksızın onu toplumsal ilişkiler içinde üretimiyle, ilişkisel bağlamıyla, hem de tarihsel gelişimiyle birlikte kavramak gerekliliğini doğurur.

Şekil 2.4. Howard’ın bahçe-kentin ana ilkelerini anlatan manyet modeli.



Kaynak: Hall, 2014.

## 2.2. Konuta ve Konutun Kitlesele Üretimine Mimarlık Perspektifinden Bakış

Endüstrileşmeyle birlikte kitlesele üretimin yaygınlaşması, Fordist üretim bandının biçimlendirdiği yeni üretim ve tüketim tarzları, konut üretimi ve inşaat sektörünü de etkilemiştir. Artan konut talebine karşılık sunulan çözümlerden biri de yerinde üretimden prefabrikasyona geçiş olmuştur. 19.yy'ın endüstriyel idealizm atmosferinde tasarımcılar, mucitler, mühendisler, inşaat sektöründeki girişimciler, fabrikada üretilen modüler ev fikriyle büyümüşlerdi: Bu hem bir gerekliliğin ivedilikle karşılanması anlamına geliyordu, hem de yaşanabilir ve sağlıklı konutun normlarını belirlemeye yarıyordu; endüstri kentlerindeki gibi “verimlilik” en önemli kıstastı (Şentürk, 2013:57, 76-80 ).

1900'lerin ilk çeyreğinde peşi sıra gelen 1. Dünya Savaşı ve ekonomik krizler sonrası ekonomi-politik iklimin geçirdiği dönüşüm, kentleşme pratiklerine de yansımıştır. İki dünya savaşı arasında, kolonyal eğilimlerle birçok coğrafyada faal olan enternasyonal inşaat sektörü, hem ölçek olarak hem de sirkülasyon alanı, malzeme ve aktörler (archi-biyopolitika) açısından dönüşüm geçirmiştir (Şentürk, 2013: 20, 88-91) Yoğunlukla işgal edilen bölgelerde misyoner ve militer yapılarla beraber, çelik konstrüksiyon kiliseler, kuleler, köprüler, hastaneler gibi prefabrikasyon denemeleri de gerçekleşmiştir (Linder, 1994). Malzeme ve uygulama kolaylığı açısından konut ve yapı üretiminde yine “verimlilik” esastır. Bu dönem, özellikle Avrupa kentlerinde, mevcut yapı stoğunda geleneksel tekniklerle inşa edilen tuğla, ahşap ve nadir durumlarda çelik karkas sistemlerle konut üretiminin yoğunluğu oluşturduğu dönemlerdir (McGhie,1983 akt. Linder 1994). Kuzey Amerika'da ise geleneksel yapıım yöntemlerinin yanı sıra, büyük toprak parçalarından hızla kasabalara evrilen yeni maden kentlerinde, ahşap prefabrikasyon yükselişe geçmektedir: Katalogla sipariş edilen ve kullanıcı tarafından hızlıca inşa edilebilen “*Modern Sears Evleri*”. Kapitalistleşmenin girişimciliği teşvik eden ikliminde ardı ardına patentler alınırken, inovatif çalışmalarla güncel barınma sorununa çözüm olarak tek seferde dökülen

betonarme konutlar da denenmektedir. Prefabrikasyonun erken dönemlerden günümüze ilk örneklerinin ardından konut üretiminde kullanımının yaygınlaşması ise ancak ekonomik, seri ve kitlesel çözümlerin öneminin ve gerekliliğinin artmasıyla gerçekleşecektir (B. Karanfil, 2019).

Bauhaus'un temel sorular üzerine kurduğu tasarımı üretimle buluşturan yaklaşımlarıyla beraber gündelik hayatı mimarlıkla dönüştürme eğilimi yayılıyordu (Lefebvre, 2016, Harvey, 2014, Şentürk, 2013). Modernist yaklaşımlarla konut sorununun ve eşlenik olarak prefabrikasyonun tekrar gündeme gelmesi ise II. Dünya Savaşı'nın yerle bir ettiği kentlerdeki yoğun konut ihtiyacının hızla karşılanması gerekliliğiyle doğmuştur<sup>15</sup>.

Endüstrileşmenin ilk dönemlerinden başlayarak yaşanan toplumsal değişimler, birçok pratiği kökünden değiştirirken, konut üretimini ve aktörlerini de dönüşüme zorlamıştır. “Konut”, bulunduğu yerin bağlamından moderniteyle birlikte çoktan koparılmıştır; 18.yy'dan itibaren artık yer ötesi hale gelmiştir (Massey, 1992). Yaşamın düzenlenmesinin öğelerinden biri olarak, kimi zaman kamusal kimi zaman özel alanın sınırlarında durur. Modern konut, toplumsal ilişkileri kabaca dört biçimde ayrıştırır: “İkamet ve işin ayrışması, kamusal ve özel alanın ayrışması, insan gruplarının ayrışması, konut piyasasında üreticiyle tüketicinin (arz ile talebin) ayrışması” (Häußermann, Siebel, 1996:13-43 akt. Bilgin, 1998). Konut, endüstri öncesi dönemlerde çoğunlukla yerel ve bireysel üretimin konusudur. Konut mekanında kullanılan aletler, barınma, yiyecek ve giyecek ihtiyaçlarının karşılanması dışında, üretimine dahil olunan “değer”in gereçlerini de içermektedir. Dokuma tezgahı, yün eğirme edevatları gibi aletler konutun demirbaşına ve üretimdeki yerine tekabül eder. Endüstri öncesi küçük tezgâhlarla

---

<sup>15</sup> Bu dönemde II. Dünya Savaşı'nda büyük kayıplara uğrayan Avrupa kentlerinde, yapım sürecindeki emek-yoğun üretim ve işgücü ile hız parametrelerini optimize eden prefabrik sistem yoğunlukla tercih edilmiştir. Bu bağlamda endüstriyel alanlara göç, savaş, iklim gibi yerinden edilme pratikleri ve yoğun kentleşme ile prefabrikasyonun tercih edilmesi arasında hızlı üretim, ihtiyaç, ekonomik çözüm, işgücü ve malzemedeki tasarruf açısından zorunlu bir bağıntı vardır.

üretime katılan “barınma mekânı”nın “işlik”ten ayrılması, böylelikle konutun mekânsal olarak iş pratiklerinden soyutlanarak üretici işlevinden tasfiye edilmesi; onu çoğunlukla tüketimin mekânına dönüştürmüştür. Modern dünyada barınma ihtiyacının giderilmesinin ötesinde, emeğin geri kazanımı için rekreasyon alanı, bir nevi artık-zaman mekânına dönüşmüştür.

Kentsel ve toplumsal mekana dair bir olgu olarak tartışılan “konut” ve “konut sorunu” endüstrileşmeyle birlikte artan yoğun göç ve nüfus hareketleri, savaşlar ve yerinden edilme pratiklerine karşı bir çözüm arayışına dönüşmüştür. “*Konut sorunu çağın sorunudur*” (Corbusier, 2007). İşçi kompleksleri, paylaşımlı odalar, kira kışlaları yerini planlı konut alanlarıyla çevrili kentsel ütopya kuramlarıyla üretilen alanlara bırakmıştır. Nüfusun hızla artması aynı hızla yanıt veremeyen konut üretimleri yerini kent çeperlerinde yağ lekesi gibi büyüyen gecekondularına bırakmıştır. “*Kent ve konut üretimindeki dönüşümler açısından yaklaşık 200 yıl öncesine tarihlenen modern dünyanın problemi ise, herkesi ikna eden, içinde rahat edilen bu makul ve sıradan konut çevrelerinin kendi kendilerini yeniden-üretmez oluşlarıyla ilgilidir.*” Bu sebeple de “modern dünyada evin yerini konut sorunu almıştır” (Bilgin, 1994).

Kapitalistleşen kentlerin üretim-tüketim ilişkileri optimize edilerek verimliliğin artırılması ve bağlantıların rasyoneleştirilmesi, David Harvey’in de değindiği gibi “*doğal meskenini kentlerde bulan modernizm*” ile çözülmeye çalışılıyordu. Bu aynı zamanda iki savaş arasında kahramanlığa soyunan modernizmin, “*insanlığın özgürleşmesi, proletaryanın kurtuluşu*” gibi “*toplumsal olarak yararlı amaçlar*” doğrultusunda rasyonel bir düzenin tesisiyle ilgiliydi. (Harvey: 1996: 46) Mimarlık pratiğinin moderniteyle birlikte yaygınlaşan ve günümüzde hala yer yer etkin olan düşüncesini Le Corbusier kolaylıkla özetliyor: “*Günümüzün bozulmuş toplumsal dengesinin çözümünde yatan; bina yapımı sorunudur: Mimarlık veya devrim*” (Corbusier, 2007: 40). Mimarlığı ve mekân üretimini toplumun bozulan

denmesini yeniden kurmaya yarayacak bir nüve gibi görmek; onu, toplumu düzeltecek ve yapılı çevre sayesinde iyileştirecek bir tasarım meselesi olarak araçsallaştırmak ve böylelikle mimarlığı bir nevi kutsamak: Modernist pratik bu bağlamda konutu adeta bir makine gibi ele alır; onu işlevsel olmayan “fazlalıklarından” arındırmaktadır. Fakat bu, bahçedeki otları yoldan benzer. Ekosistemi bozarak düzenlemeye çalışmaktır; uymayanı dışarda bırakmaktır (Şentürk, 2013:57, 76-80). “Modulor”un konuta ergonomik yaklaşımı onu tanımlamada zaten yetersiz kalacaktır. Yine de konutu modernitenin bir gerekliliği olarak tanımlamak için işlevinden bağımsız düşünmemek gerekir. “Unutmamak gerekir ki, modernist pratik ve düşüncenin bir kanadı bütünüyle kentsel örgütlenme, yoksullaşma ve izdihamın yarattığı derin krize cevap olarak biçimlenmişti” (Timms ve Kelley, 1985 akt. Harvey, 1996: 39). Bu bakış, sürekli devrim halindeki mimarlık etkinliğine ve onun dönüştürücülüğüne devrimci bir sorumluluk atfeder. Mimar ise bu devrimi gerçekleştirmek adına payına düşeni yapması gerektir; ürettiği mekâna katırdığı düşüncelerle pozisyon alması beklenir.

“Tarihi boyunca anıt, kamu binası, saray/şato/villa tasarlayan, yani sıra-dışı olanla ilgilenen mimar, 19. yüzyıl boyunca süren krizin ve boşluğun ardından, 20. yüzyılın başında konutları da tasarlamakla yükümlü görmeye başladı kendini. Kendini bu misyonla yeniden forme etti. Modernizm’in, mimarlığın ve mimarın tarihinde gördüğü en önemli dönüm noktası olmasının nedeni, görüntü ve formlardaki değişikliklerden önce, sıradan olanı tasarlamayı üstlenen bu yeni rol tanımıdır” (Bilgin, 1994).

Mimarlık; bu anlamda neredeyse kendi mitini üretmiş bir pratiktir. Mekânı toplumsal ilişkilerden bağımsız olarak değerlendiren kimilerine göre, mimarın kimliklerinin üretimlerine katıldığı bir süreci çerçeveler; tasarlama süreçleri mimar adına otobiyografik bir imgelem oluşturma biçimidir. Gündelik hayatının uzantısıdır. Her proje; mekânı kuran yaklaşım ve düşünme biçimleriyle yaratılan bir tahayyülün payeleridir; bir meta olarak “mimarlık ürünleri”nin öznel yaklaşımlarla kurulmasıyla ilgilidir. Kimileri ise, mimarlığı çoğunlukla teknik bir

mesele olarak değerlendirir. Belirli koşullar altında, eldeki veriler ve ihtiyaçları gözetererek, imkânları optimize ederek planlanan ve uygulanan “proje”lerdir. Fakat mekânla ilişik bir pratik olarak mimarlık, sadece teknik bir mesele veya otobiyografik olmanın çok daha ötesinde anlamlar, ilişkiler ve etkiler barındırır. Mekânın toplumsallığı üreten bileşenlerden biridir. Mimarlık tartışmalarının çok kutupluluğu onu sadece öznel veya fonksiyonel bir üretim olarak algılamamıza izin vermez.

Konut, hem ekonomik ilişkilere dair, hem de toplumsal ilişkilere dair bir çözümlenin eşiğidir. Konutun özel ve kamusal alanın kesişiminde bulunması onu toplumsal ilişkilere önemli bir yere koyar; toplumsal mekânı kuran öğelerden biri olması güncel gündelik teknolojik / ideolojik dönüşümlerle birlikte değişime uğramasına yol açar. Kitleli üretimden sıyrılan bireysel üretim 21.yy’ın değişen teknolojik ve toplumsal yapısında kendine yeniden yer bulmaktadır. Küçük üreticilerin “*homemade*” ürünler ile piyasada gitgide yeni bir talep oluşturması ve büyük şirketlerin güvencesiz taşere ettiği post-endüstriyel sektörlerin ortaya çıkması bu dönüşümü desteklemektedir. Konut mekânı “*freelancer*”ların maaş yerine parça iş karşılığında üretime katıldığı bir sistemi, emeği ucuzlatmak adına desteklemektedir. Hatta günümüzde konut mekânları, gelir yetersizliğinden doğan paylaşımlı barınma sistemini dahi geri çağırılmaktadır(bkz. One Shared House 2030 Project, 2019); konut bölümlerinin süreli kiralanmasıyla konut mekânı kamusal alana daha da yaklaşmaktadır. Konutun geleceği üzerine sunulan stratejilerden biri olan “co-living” yani “konut paylaşımı” sınırlı kaynakların verimli kullanılması açısından olumlu yönleriyle tartışılrsa da, (Bkz. OAT: Oslo Architecture Triennale, 2019, One Shared House 2030 Project, 2019) ancak aşırı kentleşmenin, emeğin karşılığının ucuzlamasının, gelir eşitsizliği ve konut yetersizliği sorununun görünürlüğünü artırır. Paylaşımlı barınma, tüm sosyal donatıları beraberinde sunsa dahi, ancak sorunların üstünün örtülmesine yarayabilir. Aynı zamanda kontrol mekanizmasının devamlı işler olduğu bir yaşam

sunar. Bu aynı Godin'in Familistère'si gibidir. Fabrika çalışanlarına sunduğu sosyal imkanlarla "daha uyumlu" çalışanlar yaratmanın ötesinde, işler bir kontrol mekanizmasını da mekanla kurar (Foucault, 2002, Şentürk, 2013).

Bilgin (1994), konutun mimarlık pratiği içinde 20. yy'ın en önemli temalarından biri haline gelmesinden bahsederken, "paradoksal oluşu"<sup>16</sup>nun ayırddedici özelliği olarak altının yeterince çizilememiş olduğunu söylüyor. Konut teması, moderniteyle birlikte mimarın ilgi nesnelere de dönüşüme uğrattır. "*Konutun, mesleğin de ontolojik yapısını köklü bir biçimde değiştiren bu modern özelliği, "sıradan olanın tasarlanmasıdır."* Sıradan olanın tasarlanmayan ve kendi kendine olduğunu, bu bakımdan da "sıradanın tasarlanması"nın çelişkili olduğunu söylüyor. Mimarlar Odası'nın Kuruluşunun 40. Yıl Etkinlikleri" kapsamında, Ankara'da Teoman Aktüre, İhsan Bilgin, Yiğit Gülöksüz ve Doğan Hasol'un katılımıyla 13 Aralık 1994'te gerçekleşen "Konut Paneli"nde Safranbolu, Venedik ya da Brugge gibi kendiliğinden olanın niteliğinin korunmaya alınmasının tartışılması üzerine konuya şu şekilde yaklaşıyor:

"Buralardaki konut çevreleri, süreci önceleyen herhangi bir iradenin, düşüncenin, kastedilmişliğin dışında oluşmuşlardır. Bir arada dururlar ve bir bütün oluştururlar. Biri ötekine benzer, aynısı değildir ama akrabasıdır. Sıradan ve makuldur. Kimse onları sorgulamaz. "Ev nedir?" denince akla gelendir; "Hah işte bu!" denen şeylerdir; ne daha

---

<sup>16</sup> Foucault, Napolyon'un Paris'ini kuran rasyonalist düşüncenin devam elçisi olarak görülen Le Corbusier'in bu çabasını (Der. Togay, 2002), yine de "özgürleştirici etkiler adına ortaya koyduğunu", ama önerdiklerinin umduğundan oldukça farklı sonuçları olduğunu söyler. Kaldı ki, "özgürlüğün kullanılmasının güvencesi hiçbir zaman nesnelere yapılarında kendiliğinden mevcut değildir. Özgürlüğün güvencesi özgürlüktür" (Foucault, 2002). Toplumsal ve performatif bir eylem olan özgürlüğün yaşanmasını salt mekânla özdeşleştiremeyeceğimiz gibi ondan ayrı düşünemeyeceğimizi belirtir. Aydınlanmacı özgürlük tanımına ise ancak uzmanlaşmayla gerçekleşen yabancılaşmadan arındırılan bir sistemle kavuşulur. Aydınlanmacılara göre bireysel gelişiminin ve özgürleşmenin sağlanması makro ölçekte herkesin özgürleşmesi anlamına gelir (Shapiro, 2011). Bireysel özgürleşmenin mümkün olması bedensel bütünlüğümüzün dışsal koşullara karşı korunabiliyor oluşuyla mümkündür. Bu noktada barınma gerçekliğini kuran mekân olarak "konut" akla geliyor. Özgürlük kavramıyla birlikte "konut", her baktığımızda farklı anlamlara bürünen bir mekân tanımıdır. Gündelik yaşamımızın ilişkisel ağları içinde hem toplumsal hem de özel alanımızı kurar. Walter Benjamin (1986 akt. Kılıçkiran)'e göre

"evren tiyatrosu içinde bir kutu"dur. Toplumsal mekândan ve kamusal alandan ayrıksı olarak bir sığınma mekânıdır. Doreen Massey (1992)'ye göre sınırları esnetilebilir ve toplumsal olarak kurulan gözenekli bir yapı olarak, hem özel hem de kamusal bir alan betimler. İlişkiler üzerinden tekrar tekrar kurulabilir. Zaman-mekâna içkindir. Adeta "mekânla kullanıcı arasında bir uzlaşma kurulmasıdır" (Kılıçkiran, 2018: 4).

fazla ne de daha az. Birbirlerinden farklı olmalarına rağmen hepsi de bunu çağrıştırır, söyler” (Bilgin, 1998).

Yani bir anlamda konut adeta bulunduğu yerin endemik bitkisi gibi, içinde bulunduğu koşullar içinden barınma etkinliğine sunulan yanıt olarak görülür. Mekanla kullanıcısı arasında kurulan bir uzlaşma aracıdır. Bu bakış, “konut”u materyalist ekonomik ilişkiler açısından taşıyarak “ev”e dönüştürüyor. Ginsberg’e göre “konut”, nerede yaşadığımızla ilgili bir kavramdır; ‘ev’ ise nasıl yaşadığımızla ilgilidir (Kılıçkırın, 2018: 3).

### **2.3.“Üretim Tarzı”ndan “Mücadele Tarzı”na: Toplumsal İlişkilerde Bürokratik Piramit / Refah Devleti**

Marksist teori, toplumsal ilişkileri, üretim biçimlerinin şekillendirdiği ekonomik ilişkiler ve bu ilişkilerin belirleyici olduğu politik ve düşünsel üstyapılarla açıklar. Üretim tarzları, toplumlar arasında şekillenen ekonomik bağların ilişkisel bir formudur<sup>17</sup>. Karatani tam da bu sebeple Marx’ın “üretim tarzı” (modes of production) tanımını tersinlemeden, onun yerine “değişim tarzını” (modes of exchange) öneriyor. Bu kavrayış konut üretimindeki aktörler kadar kullanıcı ve mülk sahibi arasındaki mübadeleye de ilişkisel bir bakış açısı sağlar. Çünkü konutun üretim ve tüketim süreçlerinin her anında herhangi bir metanın el değiştirmesinden daha karmaşık örüntüler vardır. Regülasyon aygıtı, üretici, tasarlayıcı, talep eden, kontrol eden, uygulayan, tedarikçi, arsa sahibi, yatırımcı, kullanıcı, mülk sahibi, kredi kurumları, sigortacılık sektörü, onarım-bakım, tesisat ve ruhsatlar şeklinde uzayan bu liste, onu tüm üretim ve tüketim ilişkilerinin nesnesi haline getirdiği gibi, bireylerin gündelik hayatını kuran toplumsal bir olgu

---

<sup>17</sup> Kojin Karatani, Marx’ın “verkehr (intercourse)” olarak değindiği karşılıklı “ilişki”liliği, günümüzün kompleks toplumsal ilişkilerini açıklamak için daha yerinde bir terim olarak görüyor. “Verkehr” ilişkide ve ilişkide olmanın tüm türlerini kapsar: Üretim, ulaşım ve ticareti kapsadığı gibi, bireyler ve topluluklar arasında gelişen her ölçekteki “değişim” türlerini içerir (Karatani, 2017).

olarak düşünmeye de yol açar. Bu yüzden konutu tartışmak aynı zamanda bu ilişkisel örüntüyü kavramaktan geçer.<sup>18</sup> Kentsel tartışmalar ve konut üzerine düşünmek böylelikle bizi, bulunduğu koşullara göre kendini modifiye eden kapitalist üretim ilişkilerinin değişkenlerini ve etkinliğini yorumlayan farklı bakış açılarına götürmektedir.

Paranın icadı; metaların ve mülkün sınırlarını ortadan kaldıracak ve “değer”<sup>19</sup>i bir nevi soyutlaştıracaktır (Karatani, 2019). Çünkü parayla birlikte artık herşey mübadele değeri taşıyabilir ve bu değerler, pazardaki arza, insanların taleplerine, ihtiyaçlarına göre değişkenlik gösterir ve belirlenir. Böylelikle; emek ve mülk (arazi, ürün vb.) ile üretilen bir değer, ihtiyaçları karşılamak adına, -üzerinde uzlaşma sağlanmış bir birim karşılığında- takas edebildiği bir sistem ortaya çıkar (Karatani, 2010). Marx, metanın para-biçiminin yani “*metanın değerinin gelişigüzel seçilen başka bir meta ile ifadesinin*” başka anlamlar da barındırdığını söyler. Bir şeyin kendi değerinin ancak bir eşdeğer üzerinden tanımlanabileceği olgusu kapitalist üretimin asimetric ilişkilerinin kurulmasına zemin hazırlar.

---

<sup>18</sup> Bu noktada mübadele (değişim) tarzlarıyla kurulan toplumsal ilişkilerinin ürettiği değer kavramı ile “doğa durumu” modelinden yola çıkarak toplulukların bir araya gelişlerini kurmakta yarar var. Locke ve Hobbes’un kavramsallaştırdığı toplumsal ilişkilerden türeyen ilksel devlet; para ve meta ilişkilerinin okumasıdır. Herhangi bir egemen gücün etkisinden tamamen bağımsız olarak gerçekleşecek bir doğa durumunda, kurulacak ilişkilerin nasıl bir gelişim göstereceğine ve inşa edileceğine dair bir yaklaşımı modeller. Böyle bir doğa durumunda, önce insanlar, hayatta kalma, ihtiyaçlarını karşılama ve kendi lehlerine davranma itkiyle birbirlerinin temel haklarını ihlal edecek, ardından sosyal düzeni er ya da geç kurma zorunluluğu hissedeceklerdir. Bu duruma geçtiklerinde, mübadele esasına dayanan ve ihtiyaçları üzerinden belirlenen “değerler” ile karşılıklılık kuracaklar ve ortak bir değer birimi -para veya altın gibi- geliştirinceye (üzerinde uzlaşmaya) kadar, birbirleriyle ancak artık-ürün ticareti yapabileceklerdir: Yani üretilen ürünlerin fazlasının karşılıklılık esasına dayalı el değiştirmesi, ölçek büyüdükçe bir birime evrilecek ve bu birim farklı niceliklerle herşeyin karşılığını belirleyebilecektir (Karatani, 2010, 2019).

<sup>19</sup> Üretim ve tüketim ilişkilerinin konusu olarak “değer”i, materyalist bakış açısıyla kavramaya çalıştığımızda; en genel anlamda, “bir nicelik olarak ifade edilebilen” ve “bu nicelik sayesinde üretilen metaların ticaret aracılığıyla mübadele edilmesini mümkün kılan bir kavramla karşılız. Kapitalist sistemde, metaların ticaret aracılığıyla mübadilinin olması, (piyasanın arz-talep ilişkilerinin değişen önceliklerine karşı gösterdiği reflekse göre) üretilen metanın değerini tanımlar. Metaların değerinin kaynağını John Locke, William Petty, Thomas Hobbes gibi klasik iktisatçılar, sadece bir nicelik olarak tanımlayan görüşlerin aksine; insan emeğinde kavramsallaştırmışlardır. Adam Smith, Ricardo ve Marx’ın da içinde bulunduğu siyasi iktisatçılar, değer ekonomisiyle ilişkili olduğu kadar, toplumsal ve politik olduğunu savunan görüşleriyle açıklamışlardır (Shapiro, 2011).

Çünkü, metaların el değıştirmesi basitçe satma ve satın alma ilişkisiyle kurulur; emeği meta olarak satma, emek karşılığında para(-meta) alma ve (genel anlamda) emekle üretilen diğer metaları satın almak için para(-meta)yı geri verme sistemidir (Karatani, 2019).

Piyasada değeri taşıyan herhangi bir meta yerine paraya sahip olmak, her koşulda, herhangi bir yerde mübadele edilebilir bir şeye sahip olmaktır. Paranın her koşulda doğrudan mübadele edilebilir olması, sermayenin üretim araçlarını devamlı geliştirerek birikimini artırması demektir. Bu durum, para meta yerine kullanılabilir diğer “yatırım araçları”nı akla getiriyor: Araziler, konut alanları, yeni pazarlar oluşturmak ve tüketimi teşvik etmek amacıyla örgütlenen kent adalarının yeni işlevlerle ortaya çıkması tam da bu doğrultuda gerçekleşir. Bu alanların örgütlenmesinin yatırım olarak değerlendirilmesiyle birlikte; çok nadir durumlarda değeri kaybedecek ve kentin dönüşümüyle beraber hem işleviyle hem de arazi değeriyle artma eğiliminde olacaktır. Sermayenin “birikimi” sayesinde yatırımını her an başka bir metaya dönüştürebileceği bir uzva sahip olması, koşulların her an değışebileceği bir dünya düzeninde; emeği dışında mübadele edebileceği başka bir şey olmayan işgücü için herhangi bir güvencenin olmaması demektir. Emeğine karşılık taşıdığı eşdeğerlilik, satın alma gücünü elinde tutan sermaye ile emeği dışında satacak bir şeyi olmadığı için devamlı satma pozisyonunda kalan ücretli çalışmanı karşı karşıya bırakır. Bu sebeple çalışma koşullu olarak sağlanan konutlarda barınma, çalışma sona erdiğinde mümkün olmayacağı için daha da kırılganlaşır. Sunulan konutların piyasanın arzına karşılık daha düşük olması emeğin para karşılığını azaltırken, bu konutların piyasa arzından daha nitelikli konutlar olarak sunulması izafi gelire tekabül eder; böylelikle azalan giderlere ek olarak sunulan sosyal hizmetler refah seviyesinde görece bir artışa neden olabilir. Piyasada artan nüfus ve taleple birlikte yükselme eğiliminde olan kiralar ve aynı hızla artmayan emek karşılığının denge-



*iaşe ve ibatesi nüfusun yarısının şehir ekonomisine iştiraklerinin önlemiştir. Nüfusun adetçe üstünlüğüne rağmen çarşı, pazar ve ticari faaliyetler bakımından gelişmemesinin sebebi budur” (Emiroğlu, 1963).*

Bir başka ifadeyle “lojman ve sosyal donatıları” (içe dönük pazar) kapalı bir sistem kurarlar, vergilerden muaf olan marketlerden alışverişler yapılır, lojman sinemasında ve sosyal alanlarında vakit geçirilir (artık-zamanın biyo-politikası); yemekhanelerinde piyasadaki daha düşük fiyatlara yemek yenir. Tüketime katılım (kent pazarı) bulunduğu koşullar çerçevesinde sınırlıdır (Şafak, 2017).

Konut sağlamak emeğin para karşılığını ucuzlatır fakat, kapitalist sistemin içinde hareket etmediğinden nüfusun bu derece yoğunlaşması aynı derecede arzı pahalılaştırmaya yaramaz. Lojmanın hem konut piyasası hem de diğer donatılarıyla beraber pazardan kopukluğu, kullanım değerini öncelleyen bir yapı olarak görülebileceğini düşündürür. Emeğin karşılığının ucuzlamasına rağmen lojman ve diğer sosyal donatı alanlarında sunulan hizmetler, piyasada var olandan daha nitelikli ve arz edilenden daha ucuza sağlanıyorsa bu bir sorun teşkil etmemelidir; dahası bu durumda birincil ihtiyaçların çeşitli koşullar altında (nitelikli) karşılanmasının bir nevi güvence altına alındığını dahi söyleyebiliriz. Yani emeği ucuzlatan ve onu verimlilik esasına göre şekillendiren şey, kapitalist ilişkiler içinde çözümlenerek *disposif* nitelikler taşıyan sonuçlara evrilmiştir.

Endüstrileşmenin ilk dönemlerinde üretim, dağıtım, sermaye dolaşımı daha çok üst ölçekte ve bölgesel olarak organize olurken, tüketim ve yeniden üretim ancak kentsel ölçekte gerçekleşmektedir. Böylelikle meta üretimi ve tüketimi, yani kitlesel olarak üretilen metalara karşılık satın alıcı bir kitlenin oluşturulması, kârlılığını artırmak isteyen sermaye birikiminin de konusu haline gelmektedir. Kentsel pazar oluşumu, tüketimi garanti altına alırken, buralarda gerçekleşen yığılma, işgücünün emek karşılığını da ucuzlatır. Marx’ın (1976) “işsiz ordusu” diye tanımladığı bu durum, yerine bir başkasının geçebileceğini bilen üretim

bandındaki bir çalışanı, düşük ücret karşılığı dahi olsa, yaptığı işe zorunlu kılar (Şafak, 2017). Fabrika'nın kuruluşunda çalışan yapı işçilerinin başına da tam olarak bu gelmiştir<sup>20</sup>. Sermayenin maliyetlerini düşüren emek piyasasının kentte yoğunlaşması, işsizler ordusunu yaratmış, bu durum emek karşılığını ucuzlatmıştır. Öyleki tüketim maddeleri ve konuta olan talep artırdığından, kentte bulunan depolar, parklar, bahçeler konut açığını kapatmak için işlev görmüşlerdir (B. Kıray, 1964). Bu durum emeğin yaşam koşullarını pahalılaştırır, zorlaştırır. Emeğin ucuzlaması aynı zamanda maliyetleri düşüreceğinden kapitalistin kârlılığını artırması anlamına gelir. Gelişen araçlarla hızlanan üretimde, çalışanın çalışma süresi aynı kalmakta, bu süreye karşın üretilen ürün sayısı artmaktadır. Emek teorisindeki çelişki işte burada yatar: *“Kapitalist üretim biçimlerinin temel direği, içinde bulunduğumuz toplumsal düzenin, kapitalistin işçinin gücünü, değeri karşılığı satın alıp, işçiyi işgücü için ödenen fiyatı yeniden yaratması için gerekli olandan daha uzun çalıştırarak, ondan değerinden çok fazlasını almasını mümkün kılması olgusudur”* (Engels, 1977). Mübadele ağının bileşenleri bu sistem içinde devamlı itişerek alanlarını genişletmeye çalışırlar. Sermaye hareket alanını genişletmek ister, kapitalist devlet düzenin tesisini örgütler; alan açmak için düzenlemeler yapar. Bu düzenlemeler (sosyal devletlerde olduğu gibi) toplulukların refahını sağlamak yerine, emeklerinin satışını temin etmek ve devamlı kılmak için yapılır. Emek bireye ait bir mülktür, mübadelesi onu metaya dönüştürür. Kapitalist sistemde değer belirleyicisi olan piyasa ile regülasyon aygıtı olan devlet, bir anlamda ancak birlikte işlerlik kazanır; bu olguları yaratan ise toplumların bir aradalığıyla yaratılan ihtiyaçların karşılanmasıdır.

J. Locke'un modelinde mübadelenin gerçekleşmesi için düzenin tahsisi ve düzenleme yetkisinde bir uzlaşa sağlanması gereklidir: Mülkün veya üretilmiş değerlerin korumaya alınması gerekir. Locke bu anlamda doğa durumundan

---

<sup>20</sup> Fabrika'nın kuruluşunun Türkiye'nin siyasi konjüktüründeki öneminden bahseden bölümde daha ayrıntılı biçimde aktarılacaktır.

hareketle düzenin tahsisinin nasıl bir gerekliliğe dönüştüğünü modeller. Mülklerini ve ürettiklerini korumak için bazı haklarından ve çeşitli özgürlüklerinden feragat eden topluluklar, ortak görüşlerde uzlaşa sağlarlar. Hegemonyayı da ihtiva edecek bir sistemin gönüllü olarak altyapısını kurarlar. Bu aslında, -ihtiyaçların karşılanması doğrultusunda- bir düzenleme aracı ve yürütme yetkisine baş eğerdir. “...*Liberal teoride özel mülkiyetin meşruiyeti, adil ve serbest pazar mübadelesi kurumlarıyla toplumsal olarak bütünleştirildiği takdirde kamu yararını en üst dereceye çıkaracağı varsayımına dayanır*” (Harvey, 2015: 47). Bu görüşle “sosyal devlet”, toplumların yararları, temel haklarının ve mallarının güvencesi ve refahı<sup>21</sup> için var olması gereken, ortak hak ve eşitlikler üzerine kurulu bir uzlaşa aracıdır.

#### **2.4. Konut Üretiminde Mübadele: Nicelik Yerine Nitelik Sorunu**

Konut, güncel haliyle birkaç biçimde mübadelenin konusudur: Birincisi sosyal devlet çerçevesinde, devlet ve toplum arasında gerçekleşen mübadelenin konusudur. İkinci olarak, meta değeri taşıır; sermaye ve devlet aracılığıyla tüketici konumundaki topluma sunulur; “pazar”lanır. Üçüncüsü ise toplumsaldır; bireyler arasındadır: Kiracı-mülk sahibi arasında “konut” geçici süreli el değıştirir.

Konut, endüstri öncesi mekânsal olarak, ardından dolaylı olarak üretim ilişkilerine dahilken, modern dünyada, bir metaya ve yatırım aracına dönüşmüştür. Bu başkalaşma ve yabancılaşma, konutun piyasada kullanım değeri yerine, arsa bedeli ve değışim değeri ölçütleriyle karşılanmasına yol açmıştır. Artan nüfusla beraber konut alanlarına olan talebin (nadir olarak sosyal donatılarla beraber)

---

<sup>21</sup> Devlet güvencesi ve düzenlemesiyle ekonomik ilişkiler ağının toplumların refahını artırmak için ortaya çıkmış olduğuna örnek olarak; Ereğli’de fabrikanın bu amaç doğrultusunda uygulanmakta olduğuna dair şu habere bakmakta fayda var: Milliyet Gazetesi: “Okuyunuz ve anlatınız; bu hepimizin refahı ile ilgilidir”, 1962.

karşılanması, yeni yerleşimlerle çeperleri genişleyen metropol kentlerde<sup>22</sup>, çoğunlukla piyasanın tekeline geçmiştir. Son iki yüzyılı kapsayan kentlerdeki bu yoğunlaşma, kırsalın giderek marjinalleştirilmesini<sup>23</sup> getirir. Nitelik yerine nicelik, ihtiyaç yerine kârlılık esasına dayalı üretim biçimlerinin yaklaşımları, kentsel mekânda sorunlara yol açar. İşçiler, kentlerin merkezinden dış mahallelere sürülmekte; genel olarak küçük olan meskenler dahi yetersiz, pahalı ve çoğu kez ulaşılamaz bir hale gelmektedir. Bu koşullar altında daha pahalı konutlar ile geniş spekülasyon alanına kavuşan yapı sektörü, çok nadir olarak işçi konutuna yatırım yapmaktadır (Engels, 1977).

“Konut darlığı için de durum aynıdır. Büyük modern kentlerin genişlemesi, bu kentlerin belirli kesimlerine, özellikle merkezi konumlu bölgelere yapay ve çoğu kez büyük ölçüde artan bir değer vermiştir; bu bölgelerde yükselen binalar, bu değeri artıracak yerde düşürmektedirler, çünkü artık değişen koşulları karşılayamamaktadırlar. Bunlar yıkılmakta ve yerlerini başkaları almaktadır. Bu durum daha çok merkezi konumlu işçi evleri için geçerlidir. Bunlar yıkılmakta, ve yerlerine dükkanlar, depolar ve resmi binalar dikilmektedir” (Engels, 1977).

Aradan geçen zamana karşın konut sorununun yüzünü çok da farklı göstermediğini Harvey’in mekân üretiminin güncel durumunu betimlediği sözlerin benzerliklerinde bulabiliriz.

“...Astronomik düzeylere varan kiralara, ticaret sermayesi ve toprak sahipleri tarafından işçi sınıfının yaşam alanlarına girilen -Marx ve Engels’in tabiriyle sömürünün tali

---

<sup>22</sup> “Yeni konut ihtiyacının asıl niceliğini yeni orta sınıftan ziyade, kırlardan büyük şehirlere ve Kuzeybatı Avrupa’daki Fransa-Almanya-Belçika üçgeni içinde kalan maden ocaklarına göçen ücretli işçi sınıfı belirliyordu. Büyük şehirlerin dışındaki bölgelere göçenlerin yeni konut ihtiyacı, mevcut şehirlerarası yolların kenarındaki ucuz arsalarda yanyana dizilen ve kırsal konut geleneğinin yoksullaşmış çeşitlenmeleri olan ucuz "cottage"lar aracılığıyla gideriliyordu. Bu 1-2 katlı "cottage" serileri standardize edilmiş odaların yanyana ve üstüste sıralanmasıyla oluşuyor, servis hacimleri binaların dışında yer alıyordu. Daha büyük ölçekli işletmeler ise işçilerini birarada tutmak ve disipline endüstri cemaatler oluşturmak için şehirlerin dışındaki fabrikalarıyla birlikte büyük yerleşmeler inşa ediyorlardı.  
” (Bilgin, 2001: 51-58) .

<sup>23</sup> Bu durum endüstri coğrafyalarında kent parçalarının değişim değerlerini etkileyerek, konut üretiminin öncelikli metası olan arazi/arsa spekülasyonlarını yaratmıştır. Bilindiği gibi, kitlesel üretime geçişle iş gücüne dönüşen ve kentlileşen kırsal topluluklar, ilk önce arazi spekülasyonlarıyla karşılaşmışlar ve çitlemeyle beraber mülküzleştirilmişlerdir.

biçimini oluşturan- vahşi mülksüzleştirme... Mutenalaştırma, üst gelir gruplarına hitap eden rezidans inşaatları ve “Disneyleştirme” faaliyetleri ile nüfusun büyük çoğunluğunun yüz yüze olduğu acımasız evsizlik sorunu, bütçeye uygun konut arzının yokluğu ve kentsel çevrenin (gerek hava kalitesi gibi fiziksel kıstaslar, gerekse okulların bakımsızlıktan dökülüyor oluşu, eğitimin ihmal edilmesi gibi toplumsal kıstaslar açısından) giderek niteliksiz-leşmesi...” (Harvey: 2015, 80).

Aslında bu tablo, endüstrileşmenin tetiklediği toplumsal çelişkileri yaratan sorunların, günümüzdeki uzantıları ve aldıkları yeni biçimlerle mekâna yansımalarıdır. “Konut sorunu”nun kronik biçimde devamlı çözüm bekleyen bir problem ve bir gerekliliğin karşılanamaması olarak ortaya konması; onu bir noktada sadece nicelik olarak yetersizliği üzerinden değerlendirme eğilimlerine yol açmaktadır (Tekeli, 2009). Kaldı ki, zaten konut açığı meselesi veya tümüyle “konut” un çeşitli anlamlarıyla birlikte sorunsallaştırılması, 18. yy sonlarından başlayarak farklı şekillerde kendini yeniden üreten, çok katmanlı ve güncelliğini koruyan bir konudur.

Güncel konut üretiminde, politik düzlemde gerçekleşen arsa spekülasyonları, yatırım haberleri, kolaylaştırıcı düzenlemeler veya mimarlardan -yeni tüketim kanalları yaratılmasını sağlayacak “yenilikçi” beklentiler çoğunlukla değişim değerini artırmak için yapılmaktadır. Bu yeni “konsept”lerle tüketiciyi “meraklandırarak” mekânların üretilmesi, piyasa tarafından kârı artırmak için desteklenir. Düzenleme aracı olan (refah) devleti ise, piyasanın önceliklerinin gereksinmenin önüne geçmemesinin garantörlüğünü yapmalıdır. Hak gasplarına izin vermemelidir. Mimarlık ve şehircilik pratiğinde “konut üretimi”, piyasa

beklentilerinin dayatmalarından önce, bir “gereksinmenin mekânıdır”<sup>24</sup>; bu yüzden kullanım değerinin üretilmesi ve ulaşılabilir kılınması öncelikli olmalıdır.

Konut sunumu üzerine yapılan tartışmalar çok katmanlıdır. Bu kapsamda daha çok daraltılmış biçimiyle konutun bir “değer üretimi” olarak, mübadele biçimlerindeki yeri değerlendirilmektedir. Kapitalist ilişkiler döngüsünde, sistemin temel taşlarından biri mülkiyettir. Mülkiyetle birlikte bir sonraki aşama; arz ve talebin oluşturulması, düzenlenmesi ve piyasa koşullarının oluşturulmasıdır. Burada konut üretimin aktörleri devreye girerler; kullanıcı, uygulayıcı, talep eden, kontrol eden ve düzenleyici kurumsal yapılar olarak devlet-toplum ve sermaye ilişkisi çoklu biçimde kurulur. Bu aynı zamanda konut sorununun “nitelik ve nicelik” olarak tartışılmasını gerektirir. Toplumsal ilişkilerle kurulan “değer” in belirleyicileri, “konut”un değerinin de belirleyicileridir. Konut, bir meta olarak, mübadele değeri taşır; el değiştirir. Fakat aynı zamanda insani bir hak olarak barınmanın nesnesidir. Barınma tüm yan anlamlarıyla birlikte kullanım değerini, meta değeri ise değişim değerini karşılar.

Kullanım değeri, birşeyin kullanışlılığı/faydası üzerinden belirlenir. Fayda; aynı zamanda bir “gereksinme” olarak beliren niteliği karşılamaya yarar. Barınma gereksinimi ise sağlıklı bir yaşam sürmek için gereken temel hakların başında gelir. Konut, bu gereksinmeyi sağlayacak araçtır. Kullanım değeri üzerinden bir temel ihtiyacın giderilmesine, böylelikle sağlıklı yaşam hakkının karşılanmasına yarayan bir mekânı tarifler. “Bireylerin, ortak yarara anlamlı şekilde katkıda bulunabilmeleri ya da ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla üretken yeteneklerini

---

<sup>24</sup> Konutun hangi niteliklere sahip olması gerektiği birçok pratik için güncel bir gündem ve tartışma konusudur. Mimarlık ve şehircilik pratiklerinde ise konut şu şekilde tartışılabilir: Mekân, (en geniş anlamıyla) kenti oluşturan aktörlerle ilişkilidir. Bu ilişki ne kadar toplumsallığın mekânını (yani kültürel olarak üretilmiş uzamı) kavırıyor ve ona eklenilebiliyorsa, ancak o kadar etkin olabilir. Hiçbir mekân; ne sadece toplumsal ne de ekonomik ilişki ağlarıyla tam olarak anlaşılabilir. Lojmanlar gibi uydu-kentten iç kente dönüşen bir olgu, zaman ve mekana dayalı bir deneyim olarak; hem politik, hem toplumsal, hem de mekânsal çerçevede değerlendirilmelidir.

tahsis edebilmeleri için, yeterli güvenliğe ihtiyaçları vardır” (Harvey, 2019: 102). Güncel konut politikalarında konutun değeri, barınma, yani öncelikli bir hak/ ihtiyaç olan kullanım değeri üzerinden değil; değişim değeri üzerinden rekabetçi piyasa koşullarıyla belirlenir. Halbuki toplumun tüm kesimlerinin ulaşabilirliğini ve çoğulluğunu önemseyerek üretilmesi önemlidir. Kullanım değeriyle kast edilen, bir gereksinimin karşılanması için değişim değeri gibi karşılıklı eş niceliklerin konusu olmasından kaçınmaktır.

Kullanım değeri, üretilen malın kullanışı açısından değerlendirildiği ve bu doğrultuda kullanıma sokularak metaya dönüşmediği bir değeri tanımlar. Bu kıstasla üretilen konutlar, tüm diğer bağlamlarıyla birlikte meta döngüsüne girmez; sadece gereksinimin karşılanması adına üretilmiş ve kullanıma sokulmuştur. Bu sebeple satılmaz; fakat kullanıcıları değişebilir. Bu konutlar ihtiyaçlar doğrultusunda yenilenebilir, eklenilebilir ve dönüşebilir. Değişen koşullara ve kullanıcılara göre şekil alabilecek esneklikte mekânlar kurmak, kullanım değerini artırır. Bu basitçe, gereksinim kapsamında konutun kullanım değerinin öncellenmesidir. Sosyal konutun kullanım değerini artırmak, yaşanabilir çevre ve sosyal donatıları da içeren bir biçimde yeniden düşünerek, aynı ekonomik koşullar altında niteliğinin artırılmasına uğraşmaktan geçer.

Değişim değeri eksenli yaklaşımla üretilen konut ise bir karşılıklılık esasına dayanır. Yani mübadele/takas/değişim değeri ile tanımlanır. Arz-talep ilişkileri ve piyasa hareketlerinden etkilenir. Bu durumda meta olarak “konut”, piyasa koşullarıyla belirlenen değişim değeri üzerinden tanımlanmaya başlar. Bir yatırım veya bir gereksinim olarak konutun satın alınarak tüketilmesi ise uzun vadelere yayılır: Barınma hizmeti, karşılığın henüz alınmadığı biçimde ön ödemeli olarak gerçekleştirilir. Her anlamda mekâna sabitlenmiş olan konut, tüketim vadesiyle de diğer tüketim mallarından ayrılır. Arsa değeri, konutun niteliğinden bağımsız olarak speküle edilebilir. Konutun değerinin aynı zamanda arazi değeriyle birlikte

ölçülmesi, (köhneleşen yerlerde özellikle) konutun kent parçacığı olarak görülmesine yol açar: Kentsel politikalarla değeri devamlı değışen bir birime dönüşür. Ani düşüş veya artışa uğrayabilir. Yani konut, kendi nitel özelliklerini güncellemese de arsa değeriyle birlikte fiyatı değışkendir. Rant, bu gibi piyasa değışkenleri sayesinde araziden elde edilen kârı tanımlar. Fakat arsa değeri kamu sektörü tarafından yaratılır, toplumsaldır ve ona geri dönmelidir. İşte bu durum konut piyasası içinde kiraların hızlı artışı ve ortalama emek-zaman değeri arasında bir uçurum olmasını daha da problematikleştirir.<sup>25</sup>

Kullanım değeri birşeyin belirli bir zaman ve durumda, içerdığı nitelikle bir gereksinmeyi gidermesidir. Bir gereksinmeye karşılık, “konut” un kullanıcılarına sağladığı nitelikler,<sup>26</sup> aynı zamanda hem kullanımın, hem de değışim değerinin nesnesi olabilir. Değışim değeri, bulunduğu koşullardaki piyasa değışkenlerinin soyut ve somut değışimlerine refleks gösterebilir; fakat kullanım değeri, bulunduğu koşullara çözüm sunabildiğı kadar değerlenir.<sup>27</sup> Gereksinimin yeterli derecede karşılanamaması kullanım değerini azaltır. Yani piyasa koşulları gibi izafi dış etkenlerden etkilenmez, fakat koşullarla değışebilir.

Konut, genellikle bu her iki değeri de oldukça zor yitirir. Çünkü konutun değeri, ilişkiel bağlamda kullanım değeri nitelikleri ve maliyetini içermesinin yanısıra, arsa değeri gibi kentsel ölçekteki politikalarla belirlenir. Bu durum bize konutla

---

<sup>25</sup> Konutun kirasının kazancın %30’undan fazla olmaması gerektiğı İngiltere’de 1960’larda kabul edilmiştir, fakat güncel harcamaların skalası öyle genişlemiştir ki, bu oran artık yaşamın idamesi için oldukça fazla kalmaktadır (Linneman ve Megbolugbe, 1992).

<sup>26</sup> Lojman kurgusunda bu nitelikleri sosyal donatı alanları, doğa-yapı dengesi, ekonomik üretim biçimi dışında mekânsal özellikleri, topografya ve mimari diliyle bir örnek olarak değerlendirebiliriz.

<sup>27</sup> Gecekondu barınmayı gidermek için, kullanım değeri taşıır: Sosyal konutlar standartlarda uzlaşa sağlandığı için normatif şekilde üretilirler, kullanım değerini oluşturan (ulusal ve uluslararası) belirlenen standartlardır. Regülasyonlar ve aflar sayesinde enformalden formele dönüşen gecekondu için sermaye piyasasının çarkına girebilme yolu açılır; böylelikle değışim değeri üretilmiş olur. (Gecekondu) Küçük ve büyük sermayenin metasına dönüşür; yıkılır, yerine apartmanlar yapılır.

birlikte kentsel dönüşümün, toplumsal dönüşümü nasıl tetiklediğini açıklar. Konutun bir piyasa değişkeni olarak kentsel mekânı dönüştürebilecek gücünü ortaya koyar. Aynı biçimde, toplumsal mekânın konutun değişim değerine yaptığı etkiyi de görünür kılar. Örneğin çöküntü bölgelerinde bulunan bir konutun kullanım değeri değişmez, değişim değeri düşer. Bir adım sonrasında, mutenalaştırılan bu bölgede kiralar yükselir, değişim değeri artar; fakat konutun kullanım değeri bundan bağımsız olarak hiç değişmeyebilir ( Barton, 1977).

Değişim değeri ve piyasa koşulları, sömürüyü artırarak, üretimi ucuzlatma eğiliminde olduğu için, rekabetçi piyasa koşulları, bir metanın fiyatını düşürebilir de; maliyet fiyatlarının çok üstüne çıkarabilir de (Harvey, 2014). Fakat burada önemli olan, konut ihtiyacının karşılanması gibi sosyal bir hakkın gaspına yol açmayacak tedbirlerin alınması ve kamu gelirlerinin (artı-değerinin) toplumun refahı için yine topluma dönmesine olanak sağlanması gerekliliğidir. Neo-liberal ekonomilerde bu durum, devletin yasa koyuculuğuyla ve temel hakları koruma, karşılama sorumluluğuyla beraber değerlendirilmeli ve gerekli düzenlemelerin yapılarak uygulanması sağlanmalıdır.

Mimarlığın kendi başına toplumsal sorunların tamamen kaynağı olmadığı gibi çözmeyeceği de aşikar; *“ama bu da, her şeye rağmen insanları çöküntü mahallelerine terk etmemiz ve haklarını orada kullanmalarını beklememiz anlamına gelmez... Mimarın özgürleştirici niyetleri ile halkın özgürlüklerini kullanmaktaki reel pratikleri çakıştığında olumlu etkiler yaratılabilir ve yaratılmaktadır”* (Foucault, 2009: 12-17).

## **2.5. Gereksinmeye Karşı Bir Refleks: Sosyal Konut**

Hızla kapitalistleşen kentlerin geçirdiği toplumsal dönüşümler, I. Dünya Savaşı'nın çözünmeye uğrattığı coğrafyalarda nasyonalist (ulusçuluk) eğilimlerin

artmasına, 1929 kriziyle birlikte ise, içe dönük ekonomi modelinin benimsenmesine, böylelikle II.Dünya Savaşı'na kadar sürecek kökten bir değişim sürecinin yaşanmasına yol açmıştır. 1945'lere gelindiğinde ise, tepetaklak olan tüketim-üretim ilişkileri içinde dönüşen endüstriyel toplumlar, dönemin hakim ideolojileri eşliğinde mülksüzlüğe, yoksulluğa ve yaşamsal faaliyetlerini zorlukla sürdürebilecekleri çeperlere sürüklenmişlerdir.

Barınma hakkı, öncelikle İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, Madde 25'te *"Herkesin kendisi ve ailesinin sağlık ve gönenci için; beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır"* ibaresi ile koruma altına alınmıştır (İnsan Hakları Bildirgesi, 1949). Bu hakkın karşılanmasının devletlerin sorumluluğu altında olduğu ise Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. Maddesi'nde güncellenen haliyle yer alır:

"(Devletler) Konut hakkının etkili bir biçimde kullanılmasını sağlamak amacıyla; yeterli standartlara sahip bir konut edinilmesini teşvik etmeye; evsizliği, zamanla ortadan kaldırma amacıyla, önlemeye ve azaltmaya; ev fiyatlarını, yeterli kaynaklara sahip olmayanlar için uygun hale getirmeye yönelik önlemler almayı taahhüt ederler" (Avrupa Sosyal Şartı, 1996).

1996'da İstanbul'da gerçekleşen HABİTAT II'nin ana temasının "konut hakkı" olması bu nedenle önemlidir (Tekeli, 2009). Özellikle yoğun göç faaliyetleriyle dönüşmeye devam eden kentlerde konut sorunu güncelliğini koruyan bir meseledir.

Sosyal konut, piyasa koşullarından etkilenmeyen kiralık konut sunumu olarak, konut sorununun piyasa koşullarıyla mülk edindirerek çözülebilecek basitlikte olmadığını tartışmak adına önemlidir. Gelir eşitsizliğinin olduğu bir ortamda, emek ve işgücünün karşılığı da birincil ihtiyaçları karşılamak açısından yetersiz olacaktır. Yoğun arz-talep ilişkisi altındaki piyasa koşullarıyla belirlenen kiralarla, her zaman aynı oranda artış kaydedemeyen ücretler çelişir. Bu durumun konut

üretiminde gerçekleşen niceliklerle anlaşılması mümkün değildir. Kaç bin konut yapıldığından öte, nerede ve kime yapıldığı önemlidir (bkz.TOKİ 100 Bin Konut Projesi, 2019). Burada önemli olan, konut talebinde bulunan gelir grubuna yönelik arzın, taleple aynı oranda ve o gelir grupları tarafından ulaşılabilir olmasıdır. Talep oldukça yüksek, arzının ise sayıca yeterli ama kullanıcı profili açısından sosyal konutu karşılayabilecek nitelikte ve nicelikte olmayışı (yani kâr amaçlı yapılarak dar gelirli yerine orta veya üst gelir grubuna yapılması veya rant odaklı biçimde kenti parçalara ayırmak için yapılması) bu asimetriyi daha artırır.

Aynı zamanda barınma hakkının nitelik ve nicelik olarak giderilmesi sorumluluğunun devlet tarafından uygulanacak sosyal politikalar aracılığıyla giderilemediği, özel sermayeye de bu konuda yaptırım uygulamak yerine karlılığı artıracak ve ona yeni tüketiciler kazandıracak düzenlemeler yapıyor olması, konut sorununa çözüm olmak yerine, katmanlaşarak artan bir dizi problemler kuşağı yaratmaktan öteye gidemeyecektir.

Özellikle dezavantajlı bireylerin gereksinimi refah devletinin önceliği olarak görülmektedir. Fakat genellikle sosyal konut olgusu, konut üretimi piyasasından ve pazardan sıyrılmış olmadığı için, en çok ihtiyaç sahibi olanları genelde dışarıda bırakır: Alıngücü veya kredi çekme güvencesi olmayanlar sosyal konuttan faydalanamazlar: Düzenli kira ödeyecek devamlı bir işi (geçim üretme kaynakları) olmayan (TOKİ'nin ürettiği türde sosyal konutları) kullanamaz (Friedmann, 2002: 144, Sennett, 2009: 181). Bu konutlar uzun süreçlerle teslim edildiği için prosedürlerin iyice anlaşılması gerekir, bu konu talep edenler için zorlayıcı olabilir. Sennett (2009), sosyal politikaların konut sağlayıcılığla insanları bağımlılıktan (sosyal yardımlardan) kurtararak özerlik kazandırdığını, böylelikle “toplumsal erozyon”un yerine yavaş yavaş disiplini aşıl原因 bir düzenin tahsisinin sağlandığından bahseder (Sennett, 2014: 190). Bir şekilde sosyal politikalar bireylerin geçim üretme kaynaklarını çoğaltmaya uğraşırlar: yani kapitalist üretim

modeli geçinmeyi de üretmelidir (Friedmann, 2002: 143). “Tüm bu refah sistemleri bir dereceye kadar kamu kartelleri ve monopoller şeklinde” gelişir: “(Sosyal) Devlet, (endüstri sonrası) özel kişiler ve kuruluşlar tarafından gönüllü olarak yapılan düzensiz hayırseverlik faaliyetlerini üstlendi ya da piyasanın hiç üretmediği hizmetleri sağladı. Ama kamu ve özel sektör birbirinden farklı yönlere doğru gelişmedi” (Sennett, 2009: 181).

Bu yaklaşımlar konutun ulaşılabilirliğini sağlamak yerine çelişkiler üretir. Eğer sosyal konut mülk edindirerek karşılanmaya çalışılırsa kredi ve borçlanma devreye girecektir; bu da zaten güvencesiz ve ihtiyaç halindeki bireyi ihtimal dışı bırakır. Aynı zamanda engelliler, yaşlılar, herhangi bir geliri olmayanlar da refah devletinin sosyal sorumluluğunda önceliklidir. Sosyal konutlar kentlerin içinde ayrı otları gibi ayrışan mekânlarıyla tüm bu çelişkilerin resmini çizer. Yoğunlukla dar gelirli ve müşkül profilin barınma ihtiyacını karşılayan sosyal konutları, toplu konut adalarıyla çözmek, bu ayrışmayı ancak derinleştirir (Castells, 1978: 22-26). Kent adalarından oluşan yeni metropol çeperleri, birbirinden uzak ve ilişkisiz komüniteler oluşturur. Kent merkezinin oluşmuş biçimi bu yüzden daha kapsayıcıdır: Ayrışmalar birbiri içinde gündelik hayat pratiklerinde çözünebilir (Lefebvre, 2016).

Sosyal konut kavramı ve tanımı, ortaya çıktığı ülkelerin farklı koşulları üzerinden dönemsel uygulama, ölçek ve kullanıcılar bağlamından farklılık gösterir. Bu sebeple de “sosyal konut”un üzerine çokça tartışılmasına rağmen tam olarak uzlaşma sağlanmış bir tanımı yoktur (Hansson, A., Lundgren, 2019, 149-166). İngiltere’de farklı profillerden katılımcılara bu sebeple aynı soru yöneltilmiş ve birbirinden farklı yanıtlar alınmıştır (bkz. Rethinking Social Housing Report).

Sosyal konut genel çerçevede ihtiyaca dayalı bir biçimde piyasadaki konut arzından düşük bir fiyat ya da kira karşılığı ile tahsis edilen konuttur. Sosyal

konutun temel unsurları, erişilebilirliği, belirli ihtiyaçlar çerçevesinde düzenleyici bir kurum tarafından tahsis edilmesi ve nitelik olarak standartları sağlayan barınma ihtiyacının giderilmesi güvencesidir. Belirli koşullar altında ihtiyaç sahiplerine süreli / süresiz olarak hibe edilebilir. Mülkiyeti özel kuruluşlara, kâr amacı gütmeyen kurumlara, özel mülk sahiplerine ait olabilir. (Hansson, A., Lundgren, 2019, 149-166). Castells'e (1982) göre sosyal konut aslında devletin toplumla kurduğu sosyal ilişkiyi betimler.

“Konut pazarındaki konutlarda olduğu gibi, temel tanımlayıcı özellik konaklama birimlerinin nasıl tahsis edildiğidir. Sosyal konut talep ve fiyatlandırma üzerinden tahsis edilmez, bazı politik ya da idari olarak tanımlanmış ve yorumlanmış bir ihtiyaç biçimine göre tahsis edilir. Açıkça piyasa güçleri tarafından tahsis edilmemiştir. Vardır, çünkü hükümetler en azından bazı konutların piyasa güçleri tarafından tahsis edilmemesi gerektiğine karar vermiştir” (Oxley, 2011, Hansson, A., Lundgren, 2019, 149-166).

Oxley'in (2011) tanımına göre, ihtiyaçların kurumsal olarak belirlendiği ve bu kurumlar tarafından “*piyasa koşullarından etkilenmeyen konutların varlığının*” sadece karar mekanizmaları tarafından belirlendiği gibi bir çelişkiyle karşılaşırız. Acaba sosyal konut sunumunun piyasadan koparılması hangi gerekçelerle tercih edilmektedir?

Sosyal refah hedeflerini piyasa ekonomileri ile uzlaştıracak bir politika çerçevesi yaratmak güncel durumun tespiti üzerinden sunulabilecek öncelikli tavır değişikliği olarak görülmektedir. 20. Yy'ın başlarından beri süregelen sosyal politikalar, devletin, piyasa yönelimlerinin kusurlarını ve başarısızlıklarını ele alarak gerekli düzenlemelerde bulunan bir mecra olmak yerine, konutu ona bağlı anlamlarıyla düşünmeyen, sadece bir nicelik olarak konut ihtiyacının eritilmesine yönelik piyasayı örgütlemiş, bu minvalde bir dizi “liberal” refah reformuyla sonuçlanmıştır (Morris, 2001: 525-545). Erken dönemlerde uygulanan bu

değişiklikler<sup>28</sup>, kamu hizmetlerinde yerel ve küçük ölçekli kurumlarının yetersiz çabalarının yerine 'refah devletinin' daha büyük roller üstleneceği bir eğilimin bir parçası olarak görülmüştür. Halbuki güncel konut piyasasının kentlerde rant peşine düşmesine ve konutun kullanım değerinden tasfiyesine bu uygulamalar aracı olmuştur. Daha yakın zamanlarda, bu yaklaşım revize edilerek devletin 'karma refah ekonomisi' içinde diğerlerinin arasında sadece bir sağlayıcı olarak yer almasına, TOKİ gibi kurumların piyasada aynı sermaye gibi davranmasına evrilmiştir. İşte bu geçiş aralığında ortaya çıkan “kusur” ve “aksaklıklar” güncel kentsel dokunun nasıl oluştuğunu oldukça iyi özetliyor. Refahın sağlanması çabası, en başta tekelci devlet anlayışıyla giderilmeye çalışılırken, günümüzde piyasa yaklaşımlarının çokça dokunmadığı ekonomik konut üretiminde, piyasanın dahiliyeti devlet teşvikleri ve müdahalesinin gerekliliğini kaçınılmaz biçimde ortaya koyuyor. Böylelikle gerekli düzenleme ve yürütme sağlanabilirse, devletin piyasada sermaye gibi hareket etmesi yerine piyasanın kamu hizmetlerine alternatif yollar sunabilmesinin alanı yaratılmış olacaktır. Bunun için gereken ise konut sunumunda denenmiş yöntemlerin sonuçlarıyla birlikte yeniden gözden geçirilmesi ve güncel politikalarda uygulanabilirliğinin değerlendirilmesidir. Bu anlamda seçilen örneğin yarışmayla tasarlanarak uygulamasının piyasada yenilik ve ekonomiklik arayışında olan bir şirketin bireyler ve topluluklar için refahın sağlanmasının yöntemlerini araştırmak üzere yola çıkmasıyla beraber anlamlıdır. Piyasanın işleyişini ve toplumun sosyal hedeflerini “yaklaştırmak” artık önu kesilemez biçimde güncel konut piyasasının aktörleri ve yarattıkları yapıyı çevreyi kavramak ve yerinde bir müdahaleyi tartışmak için önemlidir.

---

<sup>28</sup> İlerleyen bölümlerde detaylandırılacak olan bu uygulamalar, Türkiye’de konut üretiminde ara zamanları yaratan Gecekondu Yasası, Kat Mülkiyeti Kanunu gibi çeşitli yasal düzenlemelerdir.

**Tablo 2.1.** Sosyal konut tanımlarının karşılaştırılması.

Housing Europe (Avrupa Kamu, Kooperatif ve Sosyal Konut Federasyonu) 2011	Konut zorluğu çeken kimselere belirli koşullar altında kiralık konut veya mülk edindirme.  Sosyal konutun temel unsurları: karşılanabilirlik, konutların tahsisi için ilgili kuralların varlığı, yerel düzeyde kamu politikaları ile güçlü bir bağ, konaklama güvencesi, kalite standartları ve konutlarını sunan ev sahiplerinin katılımı	Kullanıcı profili Konut güvencesi Kamu katılımı
Haffner & Oxley 2010	Teoride, sosyal konut, ihtiyaca dayalı bir tahsis sistemi ile birlikte piyasadaki düşük bir fiyat ya da kira ile karşılanan konuttur.	Kullanıcı profili Destek fonu
Avrupa'da Sosyal Konut (Scanlon ve diğ.) 2014	Sosyal konutların tahsis edilmesi kira seviyelerine göre belirlenen (sosyal konut kiralari piyasa kiralari altında olmak şartıyla), mülkiyeti özel kişilere (sosyal konutlar belirli ev sahiplerine aittir) veya devlete ait özel koşullar altında sosyal destek sağlamak amaçlı (mevcut konutların idari bir çerçevede tahsis edilmesini düzenleyen ve konut pazarına dahil olmadığı bir sistemdir)	Kullanıcı profili Destek fonu
Oxley ve diğ. 2010	“Konut pazarındaki konutlarda olduğu gibi, temel tanımlayıcı özellik konaklama birimlerinin nasıl tahsis edildiğidir. Sosyal konut talep ve fiyatlandırma üzerinden tahsis edilmez, bazı politik ya da idari olarak tanımlanmış ve yorumlanmış bir ihtiyaç biçimine göre tahsis edilir. Açıkça piyasa güçleri tarafından tahsis edilmemiştir. Vardır, çünkü hükümetler en azından bazı konutların piyasa güçleri tarafından tahsis edilmemesi gerektiğine karar vermiştir.” [...]	Kullanıcı profili Kamu katılımı
Oyebanji, A.O. 2014	Sosyal konut, kamu kurumları veya kâr amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından, kamu ve / veya özel fonlar kullanılarak sağlanan ve yönetilen, ihtiyacın derecesine göre belirlenen, piyasaya fiyatının altında sunulan, kâr amacı gütmeyen servis ve sosyal hizmetleri içeren kısa veya uzun vadeli kiralık konut sunumudur.	Kamu katılımı Sağlayıcı profili Destek fonu Kullanıcı profili

Kaynak: Oyebanji, 2014, Oxley ve diğ. 2010, Oxley, 2011, Scanlon ve diğ, 2014, Haffner ve Oxley, 2010 akt. Hansson, A., Lundgren, 2019, 149-166. Çev. Yazar.

Harvey (2019) ise sosyal politikaların kapitalist sistem içinde çözülmeye çalışılmasının kendi doğasına aykırı olduğunu söylemektedir. Çünkü özünde kapitalist araçlar, ancak kendi kapitalist amaçları uğruna hareket ederler; tekelci denetim ve kaynak üretimi dahi bunun için yeterli değildir. Piyasa mekanizmaları değişim değeri üzerine temellenir ve talebin artarak arzın azalması kârlılığı artırır. Bu sebeple asıl sorun, kapitalist sistemle edinilen muazzam art-değerin toplumsal açıdan adil bir yolla dağıtılmasının sağlanmasıdır. Aynı zamanda toplumsal değer üretiminin piyasa araçlarına bağımlılıklarının koparılmasıyla mümkün olabilir. Sosyal adalet, sadece piyasa veya devlet kapitalizmiyle sağlanmayacak kadar karmaşık bir dengeyi kurma yollarının araştırılmasını gerektirir (Harvey, 2019: 103-110).

Aynı zamanda “konut”un nitelik olarak nasıl olması gerektiğini arz-talep ilişkileri içinde sunduğu önerilerle devamlı yeniden tanımlayan özel sermayeye karşın, henüz hâlâ sadece nicelik olarak çözülmeye çalışılan bir sosyal konut olgusunun varlığından bahsedebiliriz. Mevcut durumda çeperleri gitgide büyüyen ve gündelik hayatı kuran kentlerin tümünün ortak noktası, henüz dahi konut ve barınma sorununa tam olarak nitelikli bir çözümün bulunamamasıdır. Sosyal politikaları ve finansman desteği açısından görece daha iyi konumda olduğu varsayılan kentler dahi “sosyal konut”u gündemlerine yeniden almak durumundadırlar. İngiltere’de, konut üretiminde etkin olan özel sermaye, sosyal konutu günümüz koşulları ve üretim ilişkileri üzerinden yeniden düşünmenin gerekliliğine inanıyor (bkz. Rethinking Social Housing Report) .

Piyasa koşullarından etkilenmeyen sosyal konutların niteliğinin belirlenmesi de aynı tekelci kurumsal karar merciinin işidir. Oyebanji (2014) konut ihtiyacının giderilmesine ek olarak sosyal hizmetlerin de karşılanması gerektiği belirtilmektedir.

“Sosyal konut, kamu kurumları veya kâr amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından, kamu ve / veya özel fonlar kullanılarak sağlanan ve yönetilen, ihtiyacın derecesine göre belirlenen, piyasaya fiyatının altında kira ve kâr amacı gütmeyen servis ve sosyal hizmetlerin de sunulduğu kısa veya uzun vadeli kiralık konut sunumudur” (Oyebanji, 2014, Hansson, A., Lundgren, 2019, 149-166).

Sosyal konutlar, konut standartları açısından piyasanın konut sunumuna nazaran öncelikle metrekare bazında oldukça düşük tutulurlar (Tekeli, 2009). Bu da aslında sosyal konutun her zaman konut pazarının sunduğu diğer alternatiflere göre daha niteliksiz olma ihtimalini doğurur. Sosyal konutta barınan biri mutlaka koşullarının iyileşmesini isteyecek ve sermayenin sunduğu konut pazarından pay almak isteyecektir. Bu gizli anlaşma sosyal konutun nitelik olarak artırılması ihtimalleri üzerine tekrar düşünmeyi getiriyor. Çünkü düzenleyici kurum, dar gelirliye geniş mekânlar sunmanın yolunu açmak yerine adeta sınırlıyor. Gelir eşitsizliği ve toplumsal kutuplaşma bu bağlamda sosyal konut sağlayıcılığının belirlenen kıstasları arasından göze takılıyor.

**Tablo 2.2.** Kiralık sosyal konutların belirtilen ülkelerde mülk sahipliği ve sağlayıcı bakımdan oranı.

	Oturduğu yerin sahibi olanlar	Özel sektör kiralık	Sosyal kiralık	Sosyal birimlerin sayısı
Hollanda	54	11	35	2,400,000
Avusturya	55	20	25	800,000
Danimarka	52	17	21	530,000
İsveç	59	21	20	780,000
İngiltere	70	11	18	3,983,000
Fransa	56	20	17	4,230,000
İrlanda	80	11	8	124,000
Almanya	46	49	6	1,800,000
Macaristan	92	4	4	167,000

Kaynak : Özden, Erişim: 2019.

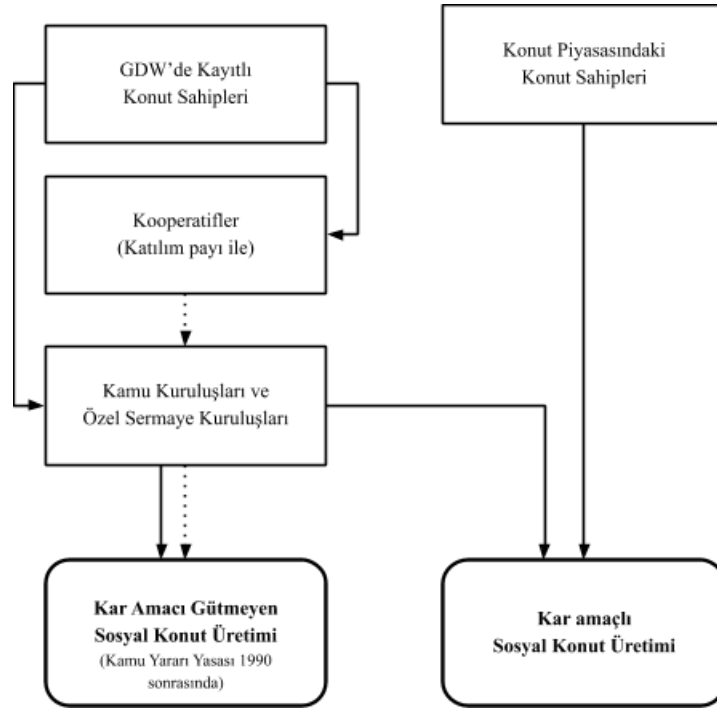
Mekân üretiminin alanını ve kurallarını sağlayan devletin etkinliği veya edilgenliği, özel sermayenin konut üretiminde belirlediği öncelikleri kurmasını sağlar. Bu bakımdan serbest piyasa ekonomisinin içinde “talep” önemli bir meşrulaştırma yöntemidir.

“Piyasa mekanizmasının kavramı olan talep, arz edilen konutun fiyatından, ülke içindeki gelir dağılımına, gösterişçi tüketim eğilimlerine kadar pek çok toplumsal olgudan etkilenmektedir” (Tekeli, 2009: 95).

Bu durumda regüle eden bir kurum olarak devletin etkinliği; “talep” karşısına “gereksinme”yi koymak olmalıdır. Bu “gereksinme” müşterek tanımlanması gereken bir olgu olarak düşünülmelidir. Regülasyon teorisinde bu konum, hizmet sağlayıcılığı görevini üstlenerek hala daha sermayenin etkinlik alanlarını genişletmesine ve kârlılığını artırılmasına aracı olmaktır. Buna karşın, *“neoliberalizm kıskacında kamu hizmetlerini yeniden düşünmek”* gerekir (Türe, 2014); barınma ihtiyacının yeterli nitelikte ve toplumun her kesimi için karşılanamaması üzerine düşünmek, temel bir hak gaspının önüne geçmek için ilk adımdır. Özel sermayenin sosyal konut üretimine olan ilgisizliği, onu çekici kılacak veya çeşitli yaptırımlarla zorunlu tutacak regülasyonların olmayışı, devletin sosyal politikaları içinde bulunan “sosyal konut”un genellikle sadece mülk edindirme üzerinden oluşu ve dezavantajlı kesimlerin konut ihtiyacına yönelik konut üretiminden dahi kâr gütmesi gibi sebepler, Türkiye’de sosyal konut üretimini minimize etmiştir. Almanya ve Hollanda gibi ülkelerde devletin bu konuda kolaylaştırıcı tutumu, özel sermayeye bu alanda yer açarak yekün sosyal konut üretiminin artırılması şeklinde olmuştur (Bkz. Tablo 2.2. Kiralık sosyal konutların belirtilen ülkelerde mülk sahipliği ve sağlayıcı bakımdan oranı). Devletin üretken harcamaları olan kamusal mal ve hizmetler, (endüstrileşmeyle birlikte) şehirlerin sınıf çatışmalarına sahne oldukları ölçüde kent yönetimleri tarafından örgütlenerek kentlileşmiş işçi sınıfına ucuz konut, sağlık hizmetleri,

eğitim, yapılı caddeler ve su gibi hizmetleri karşılamaya mecbur kalınması ile sağlanmıştır (Harvey, 2015: 124-125). Örneğin İngiltere’de 3,9 milyon hane, yani nüfusun yüzde 18’si kâr amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından sağlanan ve piyasanın altında kiralar ödenerek yaşanan “sosyal konut”larda barınıyorlar. (Bkz: Tablo 2.2) Özel sermayenin bu ilgisi, altında mutlaka bir neden yattığını düşündürüyor. Aynı Engels’in tariflediği gibi toplumun topyekün “kalkınması” gayesi, çeşitli sosyal faydalar sağlamanın yanısıra, sağlıksız yaşam koşullarıyla *gettolaşmayı* engellemek ve hatta böylelikle yeni pazarlar yaratmayı da hedefliyor olabilir. Engels’in (1977) Proudhon’u eleştirdiği gibi, bir anlamda konut sorununun çözümü, burjuvazinin sorunlarını çözmeyi de içeriyor: “Sağlık ve refaha katkıda bulunmak, yoksullukla mücadele, tutarlı ve kaygısız topluluklar yaratılması ve böylelikle ekonominin teşvik edilmesinin önünün açılması” (Re-thinking Social Housing Report, 2018).

**Tablo 2.3.** Almanya’da Sosyal Konut Sunumu Sistemi.



Kaynak: “Social Housing In Germany”, Oxley, 2011: 93. Hazırlayan, çev.: Yazar.

Almanya’da sosyal konut üretiminde konut sağlayıcılarının ve aktörlerinin yer yer çakışıyor olması, konut sunumunda hareket alanı açısından sermayenin ve kamu ile özel mülk sahiplerinin hibrit bir şekilde rol alabilmelerinden kaynaklanmaktadır. Özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında konut sorununa hızla çözüm bulabilmek adına çeşitli kıstaslarla örgütlenen sosyal konut üretimi, hem kâr amaçlı kuruluşlar tarafından hem de devlet tarafından benzer biçimde karşılanabilmektedir. Berlin Duvarı’nın yıkılmasının ardından başlayan konut hareketliliği ve yer değiştirmeler, bir tür konut sorununa çözüm olanağı sağlayacak yasal düzenlemelerle desteklenmiştir (Oxley, 2011: 93). Kâr amacı gütmeyen konut sunum modelleri, vergilerden muaf, maksimum %4 kazançla yaratılan kârın tekrar üretime katılması ve kiraların piyasa altında tutulması koşuluyla yapılmasını sağlar. Kâr amaçlı sosyal konut üretiminde bulunan kuruluşlar için, normal vergi yükümlülükleri geçerlidir, fakat yine de vergilerde imtiyazlardan faydalanabilirler. Kâr sınırlamaları olmamasına rağmen sosyal konut kullanıcıları için belirlenen tavan oranına riayet etmek ve güvence vermek durumundadırlar (Oxley, 2011: 94).

### 3. TÜRKİYE’DE KONUT ÜRETİMİ VE SOSYAL KONUT OLGUSUNU YENİDEN DÜŞÜNMEK

Tarihsel çerçevede Türkiye’de üretilen konut sunum biçimlerini anlamak ve tartışmak için, öncelikle konut sorununu nasıl nitelendirmek gerektiği üzerine düşünmek gerekiyor. Tekeli, “*konutun öznel yönünün bulunduğu*” hatırlatarak, “*bir ülkede konut sorununun yanlış tanımlandığı konusunda kuşkular belirdi mi konut sorunu çözüme yaklaşmış demektir*” (Tekeli, 2009: 21) gibi önerme bir başlıkla, güncelliğini hâlâ koruyan kronik konut sorununu, “konut”un barındırdığı anlam, bağlam ve etkiler üzerinden oldukça iyi özetliyor:

“Konutun bir barınak olmanın yanı sıra, üretilen bir mal, tüketilen bir mal, toplum içinde kişiye güvence sağlama, kişiye belli bir toplum katmanında yer sağlama, yatırım olma, arazi rantlarındaki artışa el koyma yolu olma, emeğin yeniden üretilmesinin maliyetini yani ücretini belirleme gibi çok sayıda işlevi vardır. Sayıca yeterli konut üretilse ve bu konutların toplum katmanlarının alış gücüne uygun olarak dağılımı sağlanmış olsa da, bu işlevlerin her biri bakımından konut bir sorun olarak görülebilecektir...Konutun yüksek maliyeti, o kentte emeğin ücretini artıracak, kent ekonomisi bakımından bir sorun haline gelebilecektir. Kültürel artifact olarak, mimarlık değerleri bakımından başarılı olamamaları, bu büyük yatırımları bir çözüm olmaktan çıkararak sorun haline dönüştürecektir” (Tekeli, 2009: 121-145).

Günümüzde konut sorunu tüm bu bağlamlar içinde kendini devamlı türetir. Konut, barınma sağlamanın ötesinde bir meta değeri taşır. Mülkiyet üzerinden dolaşıma sokulabilecek bir üründür. Bu anlamda bir yatırım aracıdır da. Mübadele edilebilen bir yatırım aracı olması, güncel konut üretimi politikaları ekseninde konutun niteliklerini belirleyen çoğunlukla piyasa mekanizmaları olmasına yol açmıştır. Mimari çevreye yapılan “yatırımlar”; üretim sürecinin uzun süreleri ve birçok pratiği kapsamı dışında, elde edilecek nihai ürünün uzun vadeli olması bakımından sermaye birikimi dinamiklerinde oldukça önemli bir yer teşkil eder (Harvey, 2015: 88). Konut aynı zamanda tüketildiği biçimsel özelliklerle kişiyi

toplumda konumlandırabilir, ayrıştırabilir. Toplumsal statünün temsilidir. Konut sağlamak, toplumsal refah, emeğin yeniden üretimi ve ortalama emek zaman<sup>29</sup> değeriyle yakından ilgilidir. Bir gereksinim olmanın ötesinde, geniş spektrumda yeni ihtiyaçların üretilmesi ve pazarların oluşması için sermayeye farklı ölçeklerde mekân sağlar, alan açar. Konut üretimiyle birlikte arazi spekülasyonlarında pay kapmanın aracıdır. Sermaye, konut üretiminin olduğu kadar satışının da finansmanına destek olan kredi kurumları aracılığıyla sektörel faaliyetleri manipüle etmeye yetisini içinde barındırır. Bu spekülatif eğilimler konutun meta değerindeki oynamaları politik çıkarlar üzerinden şekillendirdiği gibi, kent mekânındaki dönüşümlere de yön verirler.

Fakat tüm bu anlamlarının ötesinde, birçok aktörle gerçekleşen mekânsal bir üretim olarak, kapitalist moderniteyle birlikte gelişen bir çok problemin çözümüne ortak olabileceği gibi, yeni sorunların doğmasına da zemin hazırlayabilecek bir etkinliktir. Bu çok uçluluk, toplumsal olarak değişiklik gösteren çelişkiler üretir. Mekansal üretimler doğası gereği aynı zamanda “*coğrafi bir özgüllüğe de sahiptir... Salt hareketlerinin mekanda izlediği güzergahın değişimi değil, aynı zamanda bu hareketler sırasında kat edilen mekân ve yerleri niteliği de bu durumda etkilidir*” (Harvey, 2015: 88). Türkiye’de ilk olarak bu çelişkiler yüzünü 1. Dünya Savaşı sonrası yeniden yapılanan ulus-devlet modelinin mekânsal ve toplumsal dönüşümleriyle göstermiş, ekonomi politikalarının güdümüyle gerçekleşmiştir.

---

<sup>29</sup> “Herhangi bir malın değişim değeri, üretimi için “toplumsal olarak gerekli emek-zaman” miktarına göre belirlenir. Toplumsal olarak belirlenen gerekli emek-zaman, herhangi bir kullanım değeri üretmek için, belirli bir toplumdaki normal üretim koşulları altında yaygın olan ortalama beceri ve yoğunluğa sahip emek olarak tanımlanır” (Marx akt. Shapiro, 2011, Çev. .Yazar). Karatani, Marx’ın değer kuramının, klasik iktisadın es geçtiği meta-para ya da en temelde satma-satın alma ilişkisinin asimetrisinin açığa çıkarılmasıyla ilgili olduğunu söyler (Karatani, 2010:187).

**Tablo 3.1.** Türkiye’de konut üretiminin tarihsel süreçlerinde ortaya çıkan aktörler ve ilişkilene ağırları.

ÜRETİM BİÇİMİ	EMEĞİN YENİDEN ÜRETİMİNİN ÖRGÜTLENMESİ VE SOSYAL GÜVENLİK	MALİ POLİTİKADA ENFLASYONİST EĞİLİMİ	KENTSEL ARSANIN KAZANDIĞI İŞLEMLER	TAŞINMAZ MAL MÜLKİYETİNDEKİ GELİŞMELER	KONUTUN FİNANSMANININ ÖRGÜTLENMESİ	KONUT PAZARLAMASINDAKİ ÖRGÜTLENME	KONUT YAPIMINDA TEKNOLOJİ SEÇİMİ
KÜÇÜK META ÜRETİMİ	LONCA İÇİ ÖRGÜTLENME		KONUTUN YAPILACAĞI YER	TEK PARSEL MÜLKİYETİ	KİŞİSEL BİRİKİM, KİŞİSEL BORÇLANMA	BİREYSEL TALEP	TEK KONUT
				İKİLİ ARSA PİYASASI	İPOTEK KARŞILIĞI BANKA KREDİSİ	KOOPERATİF	APARTMAN ÇOK KATLI İNŞAAT
	YEREL YÖNETİM		SPEKÜLASYON ARACI	KAT MÜLKİYETİ		YAPSATÇI	HAFİF PREFABRİKASYON
	MERKEZİ YÖNETİM	ARTAN ENFLASYON	ENFLASYONA KARŞI GÜVENÇE MEKANİZMASI	MÜLKİYET VE GİRİŞİMCİLİĞİN AYRILMASI	SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARI MÜLK KONUT KREDİSİ		
TEKELCİ KAPİTALİST ÜRETİM				KOOPERATİF MÜLKİYET	DEVLET KİRALIK KONUT FİNANSMANI	TOPLU KONUT	SANAYİLEŞMİŞ KONUT ÜRETİMİ

Kaynak: Tekeli, 2009: 162.

1960'lara doğru gelindiğinde artan nüfus hareketleriyle doğan konut sorununa kurumsal çözüm arayışları, yapılan yeni düzenlemeler; nihayetinde kentsel arsa spekülasyonlarının mümkün kılınmasıyla sonuçlanmıştır. Bireysel üretimin teşviki, oluşan koşullara kendini hızla adapte eden inşaat sektöründe yap-satçılığın doğurmuş, yap-satçılığın sermaye birikimi ve ölçek büyümesiyle beraber kooperatif veya büyük yatırımlarla oluşan kent adaları ortaya çıkmıştır. Toplumsal ayrışmayı mekânda görünür kılan sınırlar böylelikle daha da belirginleşmiştir. Göçle dönüşen kent merkezleri ve çeperde gerçekleşen yerinden edilmeler, sınıfsal ayrımların mekândaki görüntüsünü kurmuştur. Kent merkezlerinde çöküntü bölgelerine dönüşen yerler yeniden kentsel arsa pazara dahil edilmiştir. Kent çeperleri çoğunlukla enformel yapılaşmayla genişlemiş; büyük ölçekli kent adaları yine aynı çeperlerde kendine yer bulmuştur. Gecekondu olgusu

yaygınlaştıkça politik gerekçelerle formelleştirilmiş, artan arsa spekülasyonlarıyla beraber yap-sat döngüsüne dahil olmuşlardır.

Bu ikililik, konut sorununa kısa vadeli ve geçici çözümler önerilmesinin ötesinde, işler bir sosyal konut politikasının eksikliğinden de kaynaklanmıştır. Beş yıllık planlar çerçevesinde konut sorununa ancak kısa vadede tampon olabilecek müdahaleler gerçekleşebilmiştir. Bu kısa ömürlü müdahaleler, yeterli öngörüler ve kavrama çabasıyla gerçekleşemediği için yapılan yasal düzenlemelerle formel-enformel çelişkisi üreten sosyal politikalar olarak ortaya çıkmışlardır.

Yerel yöntemlerin yetkilerine dair düzenlemeler, TOKİ'nin kurulması, merkezileşen konut üretiminin tektipleştirdiği konut uygulamaları, bireysel ve toplu girişimlere destek verilmesiyle oluşan apartmanlaşma ve kentsel arsa spekülasyonları; sermayenin önce parçalı sonra işbirlikçi ve sonunda tümüyle yapım etkinliğine dahil oluşuyla daha çok yatırım amaçlı konutlar üretilmesiyle sonuçlanmıştır. Yüksek kâr beklentileri içinde sermayenin faaliyetlerinde ki maliyetleri düşürme çabası, konut üretiminde yeni teknolojilerin/malzemelerin üretilmesini örgütlemek yerine; kalitesiz/yetersiz malzeme kullanımına, tasarım ve işçilik maliyetlerinin düşürülerek sömürünün artırılmasına yönelmiştir. Böylelikle konut üretiminde serbest piyasa ekonomisinin rekabetle kaliteyi artıracığı inancına karşılık, nitelik arayışlarını azaltmıştır. Yatırım amacıyla üretilen konutların çoğunlukla orta ve orta üst sınıfı hedeflemesi, böylelikle sosyal konutun piyasa mekanizmalarında yer edinmememesi, devletin yeterli nitelik ve nicelik olarak ihtiyacı karşılayamaması gibi sonuçlar, konut sorununa dair sosyal politikaların yetersizliğini ve ürettiği çelişkileri ortaya koyar. Konut sorunu çerçevesinde zeminin devamlı sarsıldığı bu durumda, değişen toplumsal koşullara karşı konut sağlayıcılığının garantörlüğü ve düzenlemesi ancak yetkili kurumlarla birlikte rol alacak katılımcı sosyal politikalarla gerçekleşebilir.

### 3.1. Türkiye’de Konut Üretimi Pratiğinin Tarihsel Çelişkileri

Türkiye’de konut üretimiyle ilgili ilk çelişki iki Anayasa arasındaki farkın içinde gizlenmiştir (Anayasaların Karşılaştırması için Tablo, EK.7). Sonraki bölümlerde bahsedilecek çelişkileri üreten, konut hakkıyla çerçeveselenen barınma gereksinmesinin karşılanması sorumluluğunun muğlaklığından kaynaklanmaktadır. Kentleşmenin formel-enformel çelişkisinin yasa ve kurumların “düzenleyici” etkinlikleriyle tekrar tekrar kurulması, konut sorununa karşı yapılan ara müdahaleler, aflar, “planlı-plansız alanlar”, “ruhsatlı-kaçak konutlar”, kat mülkiyetiyle meşrulaşan arsa spekülasyonları, teşvik amaçlı yapılan uygulamalarla dönüşen kent merkezleri ve kamu arazileri; Türkiye’de konut üretiminin çelişkiler dağarcığını genişletmişlerdir (Işık, Pınarcıoğlu, 2002). Yaşamal ihtiyaçların karşılanması açısından konut sunumunu değerlendirdiğimizde 2019 itibarıyla, %36,2’si sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçeveleri, %39,6’sı ısınamama, %24,8’i trafik veya endüstrinin neden olduğu hava kirliliği, çevre kirliliği veya diğer çevresel sorunlar yaşayan kesime yeterli ölçüde sağlanamamıştır (Bkz. Ek 1-2. TUIK Raporu).

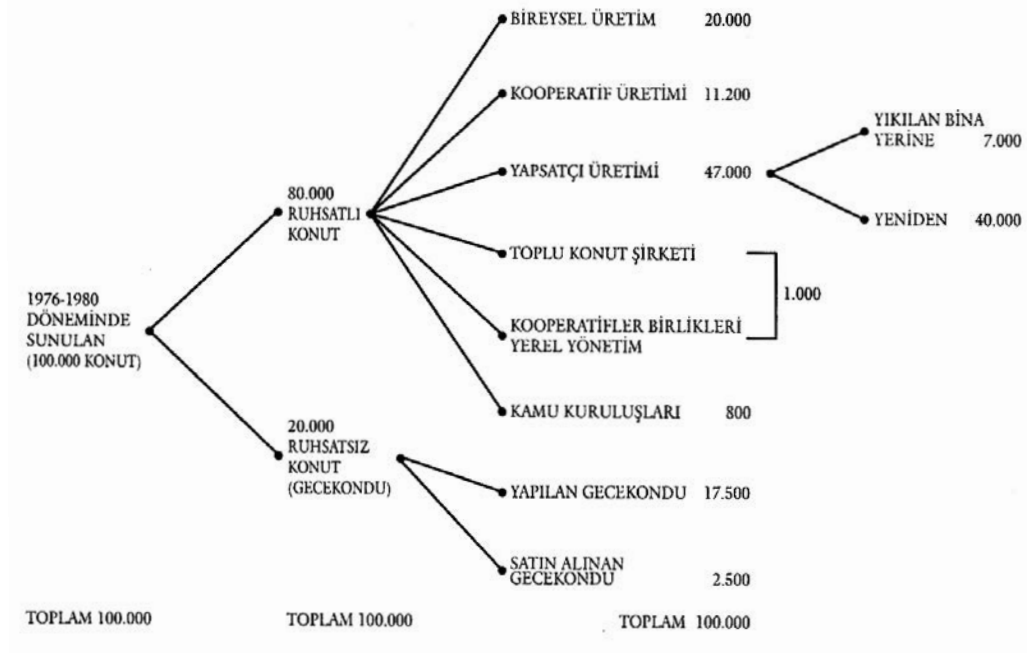
Türkiye’nin 1982 Anayasası’nda konut hakkına dair açıklamalar temel hakların korunmasıyla başlar. 56. Madde’de belirtildiği üzere, “*herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.*” 57. Madde ise “konut hakkı” olarak ele alınmıştır ve şu şekildedir: “*Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır; ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler*” (Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982: 142). Tekeli’ye göre konut hakkının barınma hakkı olarak giderilmesi sorumluluğunun nasıl ve kimler tarafından karşılanacağı tartışmalı bir konudur (Tekeli, 2009: 174-227). Kaldı ki, “konut hakkı”nın mülk edindirmeye eşlenik düşünülmesi zaten her koşulda onu bir yatırım aracına dönüşmektedir. Özden (2019), bu bağlamda konut hakkının, barınmanın karşılanması olarak da

görülmesi gerektiğine dikkat çekilmektedir. Bir sosyal politika açılımı olarak bu hakkın kimler tarafından karşılanması gerektiğinin Anayasa'nın ilgili maddelerinde yeteri kadar açık şekilde ifade edildiğini söylemektedir. Mülk edindirmekten ayrı tuttuğu sosyal konut kavramını açıklarken, "*konut ihtiyacını karşılayacak tedbirler*"in devlet tarafından alınması gerektiğini, fakat "*devletin herkesi konut sahibi yapmak gibi bir görevi*" olmadığını belirtmektedir. "*Bu nedenle, sosyal kiralık konut kavramının kamu yöneticilerinin ajandasına girmesi*"nin öncelikli bir konu olarak görüldüğünü eklemektedir (Özden, 2019: 7). Harvey (2015), sermayenin kent mekânlarında aşırı birikimini spekülasyon faaliyetlere aracılığıyla eritme çabasının, kredibilitesi yüksek kimseler tükendikten sonra daha az gelir sahibi olanlara "pazarlanması"nın çeşitli politikalar aracılığıyla örgütlediğinden bahsetmektedir. Ona göre, ev sahibi olmakla özdeşleştirilen "nimetler" düşük gelirlilere de sağlanarak bir sosyal politika aracı olarak sunulmakta, fakat yanıltıcı biçimde çeşitli vergi muafiyetleri, kredi faizlerindeki "kolaylıklar gibi manevralar, hali hazırda oldukça kırılgan olan toplumların büyük bir borç yükü altına girmelerini ve bu sebeple de kötü çalışma koşullarına mahkum olmalarını getirmektedir (Harvey, 2015: 92-97).

Konut hakkını yerel ölçekte anayasalar arasında karşılaştırmalı olarak değerlendirdiğimizde ortaya ilginç bir tablo çıkmaktadır: 1961 Anayasası'nda bulunan 49. Madde'de "*devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır*" ifadesiyle karşılaşırız (Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1961). Devletin bir sorumluluk olarak dar gelirli profilinin konut ihtiyacını karşılamayı kapsayacak "tedbir"leri alması, 1982 Anayasası'nda "dar gelirli" ibaresinin kaldırılarak sadece "konut ihtiyacını" karşılayacak "tedbir"lere talip olmasına dönüşür (Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982). Bu maddede değişen *kapsayıcılık* konut üretimindeki çözünmenin ve rol değişimin ilk sinyallerini verir. Tedbir ve teşvik etmek ile sosyal konutu bir sorumluluk olarak karşılamak arasındaki fark, konut üretiminin bir aygıt

dönüşmesini basitçe özetlemektedir: Bu farkla beraber, sosyal devlet pratiğinin işleyemezliği kabul edilmekte ve neo-liberal politikalarla güdümlü hale gelişi en basit anlatımla belirtilmektedir. Çünkü tedbirler, çeşitli mülk edindirme gereçlerinin devreye sokulmasını içerirken, bunu bir kamu hizmeti olarak sunmak *ortaklaşıcı* eğilimler taşır. Toplumsal ilişkilerde temel hakların korunmasını temin eden bir kurum olarak devletin konut üretimindeki etkinliği ve düzenleyiciliğinde gözlenen bu nüans farkı, sosyal politikaların nasıl dönüştüğünü görmek açısından önemlidir. Lojman, bu minvalde konut sunumunda devletin sosyal politikaları çerçevesinde ortaya çıkmış bir uygulamadır; bir kamu hizmeti olarak hala daha belirli bir gelir grubu ve kurum mensuplarını içeriyor olmasına karşın, yasal düzenlemelerle (devletin) kurumsal etkinliğindeki dönüşümlere nasıl yön verdiğine mercek tutmak gerekmektedir.

**Şekil 3.1.** Tekeli'nin konut sunum biçimi sınıflandırması (1976-1980).



Kaynak, Tekeli, 2009: 209.

Konut üretiminin aktörleri (uygulayıcı, tasarlayıcı, kullanıcı, regüle edici, sermaye sağlayıcılığı) açısından Türkiye’de konut üretiminin tarihsel çelişkileri, Tekeli’nin konut sunumu ile kavramsallaştırdığı çerçevede ilişkisel olarak ele alınmıştır. Bu ilişkisel tarih okuması, peş peşe gelen süreçlerin anlatısı olmaktan öte, birbirini tetikleyen kararlar ve politik düzlemde değişen gündemlerle belirlenen yeni konut politikaları ekseninde tartışmaya dahil edilmiştir. Tekeli’nin (2009) konut üretiminin aktörlerini kavramsallaştırdığı konut sunum biçimlerini bu ilişkiler ağı üzerinden yeniden düşündüğümüzde, benzerlikleri, karşıtlıkları ve ölçekleri nazarında yeni bağlar kurabiliriz:

1. Bireysel Konut Üretimi ve Gecekondu Olgusu (Formel / Enformel İlişkisi = Karşıtlık)
2. Kolektif Konut Üretimi (Kooperatifler ve Yarı Örgütlü Gecekondu Üretimi=Benzerlik)
3. Devlet Eliyle Konut Üretimi (Toplu/Çoklu Konut, Sosyal Konut=Benzerlik)
4. Sermaye Eliyle Konut Üretimi (Apartmanlaşma= Benzerlik, Ölçek)
  - a. Yap-satçı Konut Üretimi (Küçük Ölçek)
  - b. Şirketler Tarafından Konut Üretimi (Büyük Ölçek)
5. Devlet ve Özel Sermaye Ortaklığıyla Konut Üretimi (Büyük Ölçek)

Bu olgular farklı dönemlerde birbirlerini tetikleyerek gerçekleşmişlerdir. Aktörler ve yasal çerçeveler değiştikçe konut sunum modelleri de değişmiştir. Aynı zamanda bu modellerin ortaya çıkmasını sağlayan tarihsel ve yasal çerçeveler, kent mekânını da dönüştürmüştür. Sennett (2009) bu dönüşümün aktörü olan devletin etkinliğini “liberal refah rejiminin devlet yardımlarının cimri bir şekilde bireylere dağıtılması” ile “evrensel haklara vurgu yaparak demokratik biçimde” paylaştırılması arasındaki fark olarak betimlemektedir (Sennett, 2009: 181).

### **3.1.1. Bireysel Konut Üretiminden Merkezileşmeye: Konut Sunumunda Devletin Değişen Rolü**

Tekeli'ye göre Türkiye'de yerel yönetimlerin konut girişimleri iki farklı aşamadan geçmiştir: İlki 1940'lardan 1960'lara kadar uzanan yerel yönetimlerin yarı etkin olduğu ve henüz arsa spekülasyonu yapamadığı dönemdir. İkincisi ise 1973'ten<sup>30</sup> günümüze kadar uzanır (Tekeli, 2009: 145). Bu süreçte çeşitli aktörlerin ilişkileriyle örgütlenen ve birbirinden hem mekânsal olarak ayrılan hem de üretim modeli olarak farklılaşan konut üretimleri gerçekleşmiştir. Mülk/arsa sahipleri, merkezi yönetim, belediyeler, yap-satçı müteahhitler, müellif mimarlar, bireysel/toplu girişimler, TOKİ, Emlak Kredi Bankası, kredi ve destek kurumları ile özel sermayeler gibi aktörlerle konut sunumunun çerçevesi genişle(til)miştir.

Türkiye'de 1940'larda konut üretimi, genellikle bireysel taleplerle veya devletin / kuruluşların (kamu) yatırımlarına eşlenik olarak ürettiği memur konutları olarak şekillenmektedir. Bu dönemde tek evler ve apartmanlar üst gelir grupları tarafından talep edilmekte; kentin prestijli alanlarında modern yaşantıyı simgeleştirmektedirler (Wagner, 1956). Konut sunumunda bu dönemler, henüz daha arsa sahibi ile konut sahibinin farklı olmasının pek de mümkün olmadığı yıllardır. Konut üretimi ve mülk edinmenin oldukça büyük bir sermaye birikimi ve yüksek meblağlarda yatırım gerektirmesi, onu üst sınıfın metası haline getirmekte, özellikle büyük şehirlerde kiralık konut arzının daha fazla olduğu düşüncesini doğurmaktadır (Tekeli, 2009). Apartmanlar ise İstanbul gibi metropolleşen kentlerde 19.yy sonlarından itibaren “modern yaşantı”nın simgesi haline gelmişlerdir: Biçimsel ve normatif yaklaşımlarla, geleneksel yaşamdan farklı bir hayat sunduğu ve zaman zaman gayrimüslimlikle bağdaştırıldığı bu dönemin yaygın biçimde toplumsal bir olgusudur. Aynı zamanda bu apartman dairelerini genellikle mülk/arsa sahipleri ve herhangi bir taşınmaza yatırım yapabilecek

---

<sup>30</sup> Bu tez kapsamında yapılan tarihsel bölümlenme, 1980'lerden başlayarak ele alınacaktır.

birikimi henüz olmayan fakat apartman yaşantısına öykünen orta üst sınıf tercih etmektedir. Kiralanan daireler toplumsal tabakalar arasında yer değiştirmek ve “modern” yaşantıya dahil olmak isteyen sakinlerini ağırlamaktadırlar. İnşa faaliyetleri ise bireysel taleplerle şekillenmekte ve çoğunlukla mülk sahibiyle müellif mimar arasında gerçekleşmektedir.

İlk apartmanlaşma dönemlerinde, arsa sahibi olup mülk talep edenler; bu apartmanları projelendirmek üzere mimara gider, gerekli onay ve izinler alındıktan sonra, yine mimar tarafından denetlenerek uygulamasını yaptırılırdı (Tekeli, 2009: 145-154). Tekeli’ye (2009) göre bu durum ilk apartmanların yapı-satıcılar tarafından yapılıp satılan apartmanlardan farkını açıklamaktadır: Tekeli, ilk apartmanlaşmalarda bu farkı yaratanın konutların “değişim değerleri” yerine “kullanım değerlerinin” öncelikli tutularak tasarlanması ve uygulanmasıyla ilgili olduğunu belirtmektedir. Kullanım değerinin belirlenmesini de, ailenin gerçek yaşam örüntüsüne yönelik bir özgünleşen bir tasarım yerine, daha çok *“Cumhuriyet burjuvazisinin yeni yaşantı özlemlerinden kaynaklandığını”* söylemektedir (Tekeli, 2009: 145-154). Bu olgular, en nihayetinde yasal düzenlemeler yoluyla ve kat mülkiyetiyle beraber değişecektir. Apartmanda yaşamak, 1960'lara gelindiğinde orta alt ve orta gelir grubu için de mümkün olacak; bu durum neredeyse bir nevi sınıf atlamaya tekabül edecektir.

1965'te çıkarılan 634 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu”na kadar geçen sürede gerçekleşen düzenlemeler, konut sorununa merkezîyetçi bir bakış açısıyla fakat yine de yerel ölçekte aranan çözümlerdir: 1940-1965 arası dönemde konut sorununuyla ilgili görevler büyük ölçüde belediyeler tarafından gerçekleştirilmiştir (Kat Mülkiyeti Kanunu, 1965). Yerel yönetimlerin yetkisi ise daha çok bireysel/toplu girişimlere destek sağlamayı amaçlamaktadır. Daha önce konut yapımıyla ilgili herhangi bir yapım gücü bulunmayan yerel yönetimlere, 1948 yılında çıkarılan 5228 sayılı “Bina yapımının Teşvik Kanunu”yla birlikte konut

üretimini teşvik amaçlı “kendi evini yapacaklara ve bu amaçla kurulan kooperatiflere” arsa tahsisi yetkisi verilmiştir (Bkz. Ek.10: Bina Yapımının Teşvik Kanunu). Bu yasayla beraber yerel yönetimlere kentte ucuz arsa sağlama ve kamulaştırma olanağı sağlanmıştır. Temin edilen arsalarda bireysel veya toplu konut üreticisi, ilk iki sene içinde temelleri atmak ve subasmana kadar inşa etmek kaydıyla, on yıl ertelemeli biçimde aldığı kredilerle, konut üretimine katılabılmış, böylelikle “mülk sahibi” olabilmıştır. Bu kolaylaştırıcılığın ardından, 1953 yılında “Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Çıkarılan (6188 Sayılı) Kanun” çerçevesinde gecekonduların boşaltılarak, yeni imara açılacak alanlara *taşınması* için şartlar koyulmuş, çeşitli vergi muafiyetleri ve vadeli kredilerle teşvik edilmiştir.

Günümüzde TOKİ'nin üstlendiği bu dönüşüm, günümüzün kent adalarına yol açan yasal altlık olarak işlerlik kazanmıştır. 1580 sayılı “Belediye Yasası” ile, belediyelerin konut üretimine katılımını yalnızca “kiralık konut” yapmak ile sınırlanmıştır. Bu dönemde belediyelere konut üretimleri için çizilen yasal çerçeve ve yetki sınırlaması, Tekeli'ye göre oldukça ilerici bir düşüncedir; fakat toplumsal olgular ve kaynak sorunları göz önünde bulundurulduğunda pek de gerçekçi değildir (Tekeli, 2009). Böylelikle belediyelerin yetkisi (güncellenen teşvik kanunuyla) daha da genişletilmiştir; yerel yönetimler artık imarsız arsaları 6188 sayılı kanunda yazılı amaçlar çerçevesinde kullanmak üzere mülkiyetine geçirebilmektedir.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Bina yapımını teşvik ve izinsiz yapılan binalar hakkında Kanun, No: 6188, Kabul tarihi : 24/7/1953.

Madde 6 — “Mesken ihtiyacını karşılamak gayesiyle belediyeler toplu halde ucuz ve basit meskenler inşasına yetkilidir”.

Madd e 12 — “Kendilerine arsa tahsis ve tescil edilenler tescil tarihinden itibaren bir yılda başlamak ve iki yılda bitirmek şartıyla imar plânına uygun bina yaptırmaya mecburdurlar” .

Madde 16 — “Belediyenin tevzi edeceği arsalardan mesken kooperatifleri, memur, müstahdem ve işçilerine ev yaptıracak mülhak bütçeli idarelerle İktisadi Devlet Teşekküller ve İş Kanunu şümulüne giren fabrikalar da faydalanabilirler. Mesken kooperatiflerinin üyeleri bu kanundan istifade şartlarını haiz kimselerden terekkiüp ettiği ve üyelerine en a 25 ev veya 25 daireli bir veya mütaaddit apartmanda aşağı olmamak şartıyla ve bu inşaatın yarısını yapacak sermayeyi temin etmiş olduklarına dair banka kefaleti gösterildiği takdirde tercihan kooperatiflerin ihtiyaçlarına yeter miktarda arazi ve arsa verilir”.

1963'te (ilk Beş Yıllık Plan ile birlikte) planlı döneme geçilmesiyle beraber yapılan düzenlemelerin ardından yerel yönetimlerin arsa üretimi yetkileri elinden alınmıştır. Değişen siyasi iklimle birlikte, tekelci bir anlayışla bu yetkiler yerel yönetimlerden merkezi yönetime devredilmiştir. Böylelikle İmar ve İskan Bakanlığı'nın kurulmasıyla "Mesken Genel Müdürlüğü" çatısı altında toplanan bu yetkilerin kullanılması, bir nevi siyasal propaganda aracına dönüşmüştür. Bu dönemde Cumhuriyet'in ilk yıllarından beri süregelen tek partili hükümet sistemi çok partiye dönüşmüş, teknokratların inşaat ve betonla örülü söylemlerinin devri açılmıştır. Büyük projeler için doğan sermaye ihtiyacı, alınan krediler, ekonomik ve siyasal anlaşmalarla beraber sermaye destekli devlet yatırımları, çeşitli ülkelerin ortaklıklarıyla gerçekleşmiştir. Bu dönemin ilk beş yıllık süresinde önemli bir kaynak aktarılmasıyla öne çıkan Ereğli Demir Çelik Fabrikası, "kalkınma" anlatısının içinde önemli bir yer kaplamıştır.<sup>32</sup>

Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulmasını takiben Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), kooperatiflere belirli standartlar ve ölçülerde konut üretimi için kredi desteği sağlamıştır (Tekeli, 2009). Bu durum, merkezileşen konut üretimini yekün bir sosyal politika aracına dönüştürmüştür. Merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin farklı siyasal eğilimlerinin çatışması altında, liberalleşme eşliğindeki Türkiye gündemi, yapılacak barajlar, fabrikalar ve büyük yatırımlarla birlikte şantiye sahasına dönüşmüştür. Harvey (2015) böylesi büyük yatırımların uzun vadede gerçekleşmesi ve spekülasyon bir niteliğe sahip olması sebebiyle krize meydan olduklarını söylüyor. Bu durum, kaynaklardan sürdürülebilir biçimde eşitlikçi ve adaletli faydalanma, küresel iklim değişimi ve finansal "kriz"lere tekabül

---

<sup>32</sup> Bu dönemin planlı kalkınma ve tek partili yönetimden kabine yönetimine geçen siyasi arenasının "darbeli" panoramasını çizmek adına, Süleyman Demirel gibi bir teknokratın sahnelere çıkmadan önce fabrikanın inşasında, büyük toplu grevlerle işçileri karşısına alan ABD'li Morrison & Knudsen şirketinin müteahhiti olarak görev yapmış olduğunu hatırlamak gerekir (Şafak, 2017).

ederken, sadece ekonomik yaklaşımlarla geliştirilen politikaların kent dokularında yarattığı yıkıcı/yıpratıcı sonuçları görmemizi gerektirir.

Lefebvre'e göre, yaşamın kendisi değişmeden, sadece “*ideolojik üst yapıları, kurumları ve siyasi aygıtların değişimi*” yetersizdir. Bunun için toplumsal dönüşüm öncelikle “*günlük yaşam, dil ve mekân üzerindeki etkilerinde yaratıcı bir kapasite göstermelidir*” (Lefebvre, 1974:47). Türkiye’de bu dönüşüm, farklı toplumsal kırılma noktaları eşliğinde parçalı bir grafik sergilemiştir. Özellikle 1980 sonrasında mekân üretiminde *yaratıcı kapasiteler* eşliğinde olmak yerine, tamamıyla ekonomik gelişme söylemlerinin güdümüyle gerçekleşmiştir. Bir adım önceye gittiğimizde ise, ulus-devlet anlatısıyla<sup>33</sup> kurulan içe dönük ekonomi ekseninde üretilmişlerdir. Bu anlamda mekânsal ve toplumsal bir olgu olarak lojmanlar, liberal ekonomiyi benimseyen kentsel mekân üretimi yaklaşımlarından çeşitli sebeplerle ayrılmaktadır. Planlı dönem öncesi bireysel konut üretiminde öncelikli olan yaklaşımlar, devletin ilk dönemlerde konut üretiminde izlediği çizgiye daha yakındır. 1960'lara kadar baskın olan üstyapının “modernleşme” söylemleri, altyapıda tekeli bir şekilde uygulanmıştır. 1960 sonrasında ise planlı dönemle beraber üstyapının “kalkınma” hareketlerinin ekonomik yaklaşımı, piyasa serbestiyasını de getirdiği için; mekânın dönüşümü sermayenin insâfına bırakılmıştır (Kuyucu, Unsal, 2010). Bir başka ifadeyle üstyapıda gerçekleşen tüm dönüşümler, kentsel mekânın dönüşümünde tetikleyici olmuşlardır.

---

<sup>33</sup> Türkiye kentleşmesi ve mekân pratiklerinin dönüşümü ulusalcı çağdaşlaşma misyonuyla birlikte ele alınmalıdır. Pierre Nora, 1930'ların ulusçulukla birlikte kutsallığa tutunan hafızasının kutsallıktan arındırma yoluyla nasıl dağıldığını anlamak için otuzlu yılların krizi sırasında devlet-ulus çiftinin yerine devlet-toplum çiftinin nasıl geçtiğini göstermek gerektiğini söyler (Nora, 1989: 7-24): Lojmanlar ise bu kırılmanın devlet-toplum ilişkisinde konut üzerinden kurulan bağının mekâna yansımış halidir.

### 3.1.2. Enformelin Formele, Formelin Enformele Dönüşümünde Ara Zamanlar

Hızlı kentleşmeyle kentlerde artan konut talebi, tek konutlar üreterek çözülebilecek niceliklerde değildir. Bu, hem finansal açıdan hem de zaman-maliyet, kentsel arsa ve fonksiyon açısından mümkün değildir. Bu sebeple 1965 yılında çıkarılan “Kat Mülkiyeti Kanunu” ile birlikte aynı arsa içinde, katların ve dairelerin farklı mülk sahipleri tarafından edinilmesi mümkün kılınmıştır. Böylelikle mülk sahipliği, dikey ekseninde, arsa izdüşümünde bir parçanın aidiyetinin tanımlanması olarak kurulmuştur. Kat mülkiyeti neredeyse konutu koordinatlarıyla ve zeminden ne kadar yüksek olduğuyula tanımlar. Kat mülkiyetinin yasallaşmasına ek olarak Emlak Bankası ve SSK'nın çeşitli kredi olanakları, özellikle orta sınıfın apartmanlaşma sürecini başlatmıştır. Böylelikle konut piyasasında çoğunlukla az katlı (Bkz.Tablo 3.3) ve tek evlerden oluşan doku yoğunluğu (Wagner, 1956: 79), çok katlı apartmanlara çevrilmiştir. Bu durum piyasa mekanizmalarının belirleyiciliğine yol açtığı gibi gitgide konutu ve onunla ilişkili olan diğer sektörleri de tüketimin mecrası haline getirmiştir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002: 107) .

Farklı gelir gruplarının konut ihtiyacı, kat mülkiyetiyle birlikte bireysel üretimden yarı örgütlenmiş bir biçime bürünmüştür. Yap-satçılıkta ise bu talebi örgütleyen küçük üreticidir: Tasarımın kıstasları yapsatçının öncelikleri üzerinden belirlenir ve yönlendirilir. Bu bir anlamda mimarın etkinliğinin kanunların belirlediği çerçeveler ve konut piyasasının belirleyiciliğiyle azaldığı ve sıkıştırıldığı bir sürece işaret eder. Tekeli'ye göre bu durumda öncelik “*kullanım değeri yerine değişim değerindedir*” (Tekeli, 2009). Böylelikle arsa metrekarelerindeki paylarına göre parçalar halinde ifade edilen birimlerden kurulu apartmanlarda, kullanıma *yabancılaşmış* bir tasarımın ortaya çıkmasına zemin hazırlanır. 1963'te

planlı döneme geçilmesiyle gelişen kredi mekanizmasıyla tekil apartmanlar yerine yeni örgütlenme biçimlerini özendiren uygulamalar artmıştır.

**Tablo 3.2.** 1953 yılında iki katlı ve daha fazla yapıların Türkiye’deki oranı.

Yıl	1 veya 2 daireli evler	2 veya daha fazla daireli apart.	Toplam
1950	25.347	1430	26.777
1951	22.736	1299	24.035
1952	28.510	1704	30.214
1953	41.522	2122	43.644

Kaynak: Wagner, 1953: 79. Hazırlayan.Yazar.

Bu dönemde konut kooperatiflerinin sadece *ekonomik* konut üretimiyle sınırlandırılması kaldırılarak çerçevesi genişletilmiştir. Böylelikle apartmanlaşma tetiklenmiş; kooperatifler, orta alt sınıfın da gerçekleştirebileceği biçimde çeşitli krediler ve fonlarla desteklenerek örgütlenmiştir. 1960’ların barınma ihtiyacına yanıt arayışlarını içeren kurumsal çerçeveler, “1978 Türkiye’sinde artık çözüm değildir” (Tekeli, 2009). 80’lere doğru gelindiğinde, hızlı kentleşme içinde konut sorunu giderek artan ve kurumsal yapılar, formel çözümlerle karşılanamayan bir olgu olmuştur. Kent yağ lekesi gibi çeperlerini genişletmiştir. Kentsel arazi üretimi, dış çeperlerde bulunan kent adalarından, merkezdeki çöküntü bölgelerinde yeniden üretilen küçük ada parçalarına yönelmiştir. Böylelikle mutenalaştırılan kent merkezlerinin (eski) sakinleri artık oralarda barınamaz hale gelmiştir. Kiralar yükselmiş, binalar yıkılıp yerine yenileri yapılmış ve yeni sakinlerinin yerleşmesiyle sosyal doku tamamen değişmiştir. Bu durum, “kentsel dönüşüm süreçlerinin döngüleri” arasına sıkışmış ara-zamanların varlığına işaret etmektedir. Ara-zamanlar; inşa ve yıkım arasında, kentsel mekânın yeniden

yapılandırılması öncesinde ve hafıza yıkımının hemen sonrasında gerçekleşen kırılmaların işaretlenmesidir. Bu değişimleri tetikleyen olgular ve bulgular dahilinde ara zamanların tahlilini yapmak, kentsel kırılmaların eşiklerinin belirgin biçimde çizilmesidir.<sup>34</sup>

Türkiye'nin kentleşme pratikleri devamlı keskin müdahalelere uğramış, tümüyle organik bir biçimde gelişmemiştir. Değişen kurumsal yapılar, ölçekler, sosyal politikalar ve yasal müdahaleler kentleşmenin ara zamanlarını oluşturmuşlardır. Yerel yönetimlerden, merkezi yönetimlere, bireysel ve toplu konut girişimlerinden sermaye hareketlerine bırakılan kentleşme dinamiklerinde çeşitli kırılma anları yaşanmıştır. Kat mülkiyetiyle formelleşen arsa spekülasyonları, apartmanlaşma ve kentsel yıkım, formel-enformel ikililiğinin ilk örneğidir. İkinci örneği ise kente gelen göçer nüfusun barınma ihtiyaçlarını gidermek için yaptıkları gecekonduların yasallaştırılmasıyla ortaya çıkan formelin enforme dönüşümüdür. Böylelikle formelleşen gecekonduların yine yap-satçılıkla birlikte apartmanlara dönüşmesi gerçekleşir. Bir diğeri ise yap-satçılığın ölçek büyümesi ve kent çeperlerinde bulunan ucuz ve geniş, tek parçalı kent adalarına talip olmasıdır. Büyük kentsel arsaların pay edilmesi ve kamu arazilerinin satışının mümkün kılınması şeklinde uygulanan yasal düzenlemeler bir nevi enformel uygulamaların formelleştirilmesi anlamına gelir.

Konut üretimindeki dönüşümleri tetikleyen kırılmalar ekseninde gerçekleşen sıçramalar kentsel dokuda kendini göstermektedir. 1960'lar Türkiye'sinin çalkantılı politik ve toplumsal iklimi bir anlamda göçle artan kent nüfusunun ve dönüşen kentlerin konut sorununa otonom olarak bulduğu gecekondularla çözümlenmesi henüz 1940'ların sonundan beri tanışmakta, enformel konut üretimini kullanım

---

<sup>34</sup> Bu ara zamanlar, Pınar Öğüt'ün Beterotu'ndaki "Çimento" öyküsünde -sarsıcı biçimde- sırasıyla yaşanmaktadır. Saliha Hanım çocukluğunun ahşap köşkünün yıkılmasına karşı çıkırsa da 1983'te bu köşk yerini üç katlı apartmana ardından beş yıl önce altı katlı Eriç Apartmanı'na bırakmıştır. Kentsel arsa spekülasyonu aynı ismi taşıyan üç ayrı zamanda varolan üç ayrı bina, bir anlamda kentte yaşanan ara zamanların işaretlenmesidir (Öğüt, 2019).

değeri üzerinden değerlendiren devlet, izinsiz arazi kullanımına ve yetersiz altyapıya rağmen konut yapımına göz yummaktadır (Işık, Pınarcıoğlu, 2002: 113). 1953 yılında imarlı arsalarda gecekondu sahiplerine kendi konutlarını yıktırıp belirtilen süre içinde gösterilen arsalar üzerine yapımını şart koşarak önüne geçmeye çalıştığı konut sorunu, görünürlüğünü (her türlü hatalı uygulamalar ve teşvikle birlikte) kentsel mekânda artırarak devam etmiştir (Bina Yapımını teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Çıkarılan 6188 Sayılı Kanun, 1953).

Verimliliği ve kârlılığı artırma eğiliminde olan kapitalist üretim biçimleri, barınmanın karşılanmasını üretimde kazancın artması için bir gereklilik olarak görmüştür. Bu gerekliliğin bireysel yöntemlerle veya devlet tarafından karşılanması ise sermayenin üstünden bu yükü alması açısından (sermaye tarafından) tercih edilmektedir. Ortalama emek-zaman değerlerini, kent nüfusunun artmasıyla zaten oldukça düşüren göç olgusu, gecekondu üretiminin kendi iç pazarının kurulmasını tetiklemiştir. Bu birbirine teğet formel ve enformel iki iç pazar, benzer ilişki ağlarını kendi içinde kurmasına yol açmıştır. Devletin kentleşme dinamiklerini 1950'lere kadar ağırlıkla örgütleyen ve denetleyen konumu, konut üretimini önce kontrollü olarak apartmanlaşma ve kooperatiflere, ardından yap-satçı küçük sermayenin büyük sermayeye dönüşmesiyle ortaya çıkan dev konut projelerine terk etmesiyle sonuçlanmıştır. *“Ölçeklerinden ötürü daha büyük alana gereksinim duyan kooperatifler çoğunlukla kent çevresindeki ucuz arsaları tercih etmiş ve böylelikle kentlerin desantralizasyonu gerçekleşmiştir* (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002: 132-33). Bu süreçte gecekondunun formelleşmesi ve yap-satçının onu apartmana çevirmesi, kentsel arazilerin toplu konut adaları tarafından işgaline (ve doğal havzaların talanına) yol açmış; formel-enformel arasında gidip gelen konut piyasası, kentin dönüşümünü devamlı kılmıştır. Başka bir ifadeyle, bu dönemde enformel yerleşimler, henüz daha metropol görünümüne kavuşmamış büyük kentlerde, boş kamu arazilerinde

neredeysi (ıkarılan kanunlar çerçevesinde) dolaylı olarak devlet tarafından örgütlenmiştir.

Kırsaldan kente göçün başladığı 1948'lerden bu yana kamu arazilerinde bireysel konut üretimine "göz yumulmuş"; politik amaçlar uğruna yetersiz barınma koşullarının iyileştirilmesi seçimden seçime geçiştirilmiştir. 1948'te yayınlanan 5218 sayılı *gecekondu affi* işte böyle bir döneme denk gelmektedir (Tekeli, 2009: 25-87). "*Mülkiyet haklarının birkaç "inşaat affi" ile işgalcilere geçmişe dönük olarak uzatılması, ucuz işgücüne ihtiyaç duyan sanayiciler, sadakat arayan siyasi partiler ve uygun fiyatlı konut arayışında olan alt sınıf kentliler arasında popülist bir koalisyonun sürdürülmesine yardımcı*" olmuştur (Kuyucu, Unsal, 2010).

Gecekondu, otonom üretilen bir konut sağlama aracı olması ve kullanım değeri üzerinden değerlendirilerek enformellikten çıkarılmış ve formel yapılaşmaya dönüştürülmüştür. Enformel arazi üretimi ve bireysel girişimlerle gerçekleşen gecekondu üretiminin piyasaları, Türkiye'nin içinde bulunduğu sosyal eşitsizliği de görünür kılmaktadırlar. "*En başından beri gecekonduyunun işlevi, devlet ile piyasa arasında kalan o geniş boşluğu doldurmak idi*" (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002:112). Bununla birlikte, gecekonduların, kentsel dönüşüm ve apartmanlaşmayla kademeli olarak konut piyasasına (formelleşerek) dahil olmaları ve buldukları araziyle birlikte ticarileştirilmeleri, yap-satçılığın uzantısı olarak görülebilir. Günümüzde kent adalarında ve merkez-çeperlerde bulunan (yani çeperde olup kentin büyümesiyle merkeze dahil olan) post-gecekondu alanları, konut sektöründe önce küçük ölçekli sonra büyük ölçekli yatırımcıların iştahını kabartmaktadır. "*Kentlerin formel konut alanlarını üreten ilişkiler, en genel anlamda, formel ile enformel arasındaki ince çizgide gezinmektedir*" (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002: 104). Kent araştırmaları dağarcığında formel-enformel çelişkinin ikililiğine benzer olarak, "planlı-plansız alanlar", "ruhsatlı-kaçak konutlar" gibi terimlerin nesnelere birbine dönüşmesi sıklıkla

gerçekleşmektedir (Işık ve Pınarcığlu, 2002: 104). Gecekondu alanlarının “ihya edilmesi”, git gide sermaye ölçeğinin kendini büyüterek azmanlaştığı hiyerarşik pazar yapısının sağlanmasına yol açmıştır.

### **3.1.3. Yap-satçılığın Ölçek Büyümesi: Büyük Sermayeye Dönüşen Yap-satçılığın Konut Adaları olarak Toplu Konutlar**

Türkiye’de konut politikaları arsa spekülasyonunun mümkün kılınmasıyla kökten değişime uğramıştır. Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte, konut üretimi, basit meta üretiminden kapitalist üretim biçimlerinin konusuna dönüşmüştür. Bu dönüşüm ancak sistemin temel taşlarından biri olan “mülkiyet”le mümkündür. Kat mülkiyeti kanunu çıkmadan önce, konut yapımı ancak arsa sahibinin ve talep edenin tekelinde gerçekleşmektedir. Bu da çok kısıtlı bir zümrenin konut üretiminde etkin olması demektir. Bu sebeple genellikle tek konutlardan oluşan kent dokuları, kat mülkiyetinin yasallaşmasıyla beraber konut üretiminde yapısal değişiklikler yaşanmasına yol açmıştır: Bundan böyle arsa sahibi ve konut sahibi birbirinden farklı olabiliyor, üretilen konutlar “el değiştirebiliyor”du. Konutun kullanım değerinden değişim değerine tasfiyesi ve yatırım aracına dönüşmesi de işte bu şekilde gerçekleşmiştir. Konut piyasası artık geri dönüşü olmayacak bir biçimde değişmektedir: Arsa sahipleri, konut üreticilerine artık arsa bedeli karşılığında konut yaptırabilmektedir. Kat mülkiyetli apartmanlar, hem kullanım hem de değişim değeri için üretilebilmekte, arsa bedeli ödmeden gerçekleşen konut üretimi, aynı zamanda maliyetleri düşürerek yatırım amaçlı konut yapımının önünü açmaktadır.

Kentsel arsaların ve emsallerin sınırları zorlanarak yapılan apartmanlar, kentsel arsa arayışındaki spekülasyonlarla beraber bir süre sonra tek evleri de dönüşüme zorlamıştır. Kent merkezlerinde bulunan tek konutların yıkılıp yerlerine çok katlı apartmanların yapılmasına yol açarak konut piyasasında talep eden profiline

eksen kaymasına yol açmıştır. Bu aynı zamanda arz eden kümesinin de genişlemesi anlamına gelmektedir: Konut sahipliği artık daha alt gelir grupları tarafından da mümkün olabilmekte; konut arzında kat karşılığı kentsel arsa üretimini yap-satçının arsa maliyetini de düşürdüğü için küçük sermayelerin piyasada var olabilmelerini sağlamaktadır. *“Yap-satçı üretim sürecini, kendisi açısından belirsizlikleri en aza indirgeyecek bir esneklikte örgütler”* (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002: 105). Bugün hala daha yaşanan kentsel dönüşüm, aynı (görece) küçük sermayenin elindedir. Kat mülkiyeti ve arsa karşılığı yapı üretme faaliyetleri üzerinden gerçekleşen bu arz, zamanla küçük sermayenin alanını büyütmesine ve çapını genişletmesine yol açmıştır. Kat mülkiyetiyle birlikte yapılan düzenleme sayesinde küçük ölçekli sermaye, arsa bedellerinden muaf olarak gerçekleştirdiği konut üretimiyle, mümkün olduğunca kârlılığını artırmak ve maliyetleri azaltmak yoluna gitmiştir. Böylece altyapı ve kamu hizmetlerinin ulaştırılmış olduğu kentsel arsaların biteviye spekülasyonuna yol açmışlardır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2002: 107, Tekeli, 2009: 174-227) .

Yap-satçılık, kentsel mekânı dönüştürdüğü gibi estetiğini de kendine göre belirlemiştir (Tekeli, 2009). Bu durum, konutların niteliklerinin belirlenmesinde yeni bir davranış değişimine yol açmış, ona eşlenik örgütlenen diğer üretim kanallarını da kendi estetiğiyle dönüşüme zorlamıştır. Yatırım olarak gerçekleşen ve kârlılık üzerinden gelişen malzeme tercihleri ve mekân örüntüsü, sermaye tarafından genellikle maliyetin düşürülmesi açısından değerlendirilmiştir. Tasarım ve arsa maliyetlerinin düşmesi ile kârlılık oranlarını devamlı artırma isteği; kolaylıkla sömürüye açık olan emek-yoğun inşaat sektöründe, emeğin karşılığının da düşmesini arzu etmek demektir. Kente göçen işgücünün herhangi bir sosyal güvenliği olmadan çalıştığı bir inşaat sektörünün ve yeni bir altkültürün doğuşunun ilk adımları işte tam da bu dönemlere tekabül etmektedir.

Yap-satçılık kentsel arsa üzerinde sermayenin gitgide küçük ölçeklerden büyük ölçeklere dönüşerek yeni arsa spekülasyonları yaratabilecek boyutlara evrilmesini sağlamaktadır. Böylelikle kentsel arsa arayışları yerini, kent çeperlerinde speküle edilecek büyük arazi arayışlarına bırakmıştır. Daha önce kent çeperlerinde ve çöküntü bölgelerinde öbeklenmesine göz yumulan gecekonduların alanları, bu sebeplerle değer kazanan toprakları “işgal” ettiği öne sürülerek lağv edilmeye başlanmıştır. Bu aradalık, gecekonduların sakinlerini yerinden ederken, gecekonduların alanlarının akibeti dönemsel olarak siyasi propaganda aracına da dönüştürmüştür.

Formel ve enformel arasında devamlı gidip gelen gecekonduların, sermaye birikiminin ölçeği arttıkça buldukları yere tutunmaları güçleşmiştir. Sermayenin ölçek değiştirmesiyle beraber spekülasyon potansiyelinin artışı gerçekleşirken, mimarlık pratiği de onunla birlikte dönüşmüştür. İnşaat sektöründe mimarın müelliflikten bir nevi teknik elemana dönüşmesi, sermayeye alan açan düzenlemelerle birlikte, piyasa önceliklerinin nitelikli konut üretimi yerine kâr ve nicelik hedeflerine dayalı işleminin sonucudur. Yine aynı kârlılık arayışıyla lüks konut üretiminde bu sefer mimarlık araçsallaşmıştır; değişim değerini artıracak bir mecraya dönüşmüştür. Bu noktada konut üretimi açısından istisnai bir durumdan bahseden Bilgin (2002), Türkiye'nin *"modernleşme dinamikleri ve toplumsal yapısı"*nda büyüyen girişim ölçeğini, *-yani küçük parsel boyutlarının dışına taşan üretim ölçekleri-*ni dahi küçük üretimin alışkanlıklarıyla, küçük üretimin ilişki biçimleriyle örgütlenmeye devam edişinde buluyor: Türkiye'deki konut sorununu modern dünyanın diğer coğrafyalarındaki konut sorunlarından ayıran özelliği, *kitlesel bir ihtiyacı eşiğe gelene kadar -ki bu eşik Türkiye için 1980'lerdir- küçük üretim mekanizmalarıyla karşılaması*"dır. Erken sanayileşmiş coğrafyalarda olduğu gibi ölçek büyüdükçe o ölçeğin içine kolaylıkla sızabilecek *"formasyonların, rollerin, pozisyonların"* -ki mimarlık formasyonu bu yeni formasyonların düğüm noktasıdır- Türkiye'de aynı biçimde girememesidir (Bilgin, 2002).

“Konut”un değişim değeri taşıyan bir yatırım nesnesi ve kentsel arazi spekülasyonlarıyla devamlı değerini artırma eğiliminde olan bir olgu olmasının piyasa mekanizmaları tarafından kârlılığını artırmak amacıyla örgütlenmesi, yasal düzenlemelerle konut sorununun sadece bir nicelik olarak çözümlüne önem verilmesi gibi yaklaşımlar; günümüzün yapılı çevrelerini oluşturan ve çeşitli kentsel sorunlara yol açan uygulamalardır (Ural, 1974). Yerel yönetimlerin konut üretiminde etkinleşmesiyle birlikte kentsel arsa spekülasyonlarını yapabilir hale gelmesi, birbirinden kopuk kent adalarının üretilmesiyle sonuçlanmıştır. Uydu-kentler kuran belediye, aynı zamanda arsaların değerlerinin artmasına yol açmış ve sermaye yatırımlarını teşvik etmiştir. Sermayenin yönlendirilmesiyle gerçekleşen uygulamalar kentlerin yeni uzamlarını oluşturmuşlardır. Konut, artık talebi örgütleyen sermayenin dışlılerini çevirmek adına, yeni “konsept”lerle post-gecekondu alanlarında üretilmektedir.

**Şekil 3.2.** Toki’nin sosyal konut üretimine örnek: Denizli, Kurudere.



Kaynak: TOKİ, Kurumsal Profil Dosyası, s.21, 2019.

Mimarlık pratiğinin tasarımın niteliğinden sıyrılarak tamamen konseptçiliğe evrilmesi ise 2000'lerin başlarında konut piyasasının dönüşümüyle gerçekleşmiştir. Kriz döneminde (2001-2008) sübvansiyon görevi görmek üzere inşaat sektörü yeniden sahneye çıkmıştır (Harvey, 2014). Borçlandırarak kaynak yaratan sermaye, Anayasa'da belirtilen "konut hakkı" ve yasal mevzuatlarla çerçevelenen konut üretimini, yarattığı kentsel yıkımı meşrulaştırma aracı olarak kullanmıştır. Bu durum, pek tabii "barınma ihtiyacı"nın karşılanmasından oldukça farklıdır. Ucuz arsa arayışıyla birlikte yan yana konumlanan gecekondu ve konut siteleri, gelir eşitsizliğinin ve formel-enformel geçişinin en iyi fotoğrafı olmuşlardır. Bu ayrışma zamanla apartmanlara dönüşen gecekonduyla kendini göstermiştir. Kentin çeperlerini hızla içine aldığı durumlarda, dönüşen eski gecekondu yerleşkeleri, yeni finansallaşmanın merkezlerine karşılık gelmektedir. Gecekondulardan apartmanlara dönüşen bu alanların "modern yaşam" siteleriyle bulunduğu noktaya yerleşen bu adacıklar, dönüşen kent parçalarının arasından yükselerek sıyrılmaktadır. Toplu konutların çeperdeki kent parçaları üzerine inşa edilmesi, hala daha ucuz arsa ve yeni pazar arayışları üzerinden şekillenmektedir. Böylelikle her birimi tip apartmanlardan oluşan toplu konutlar, kent parçalarında yeni adacıklar oluşturmaktadır. Üst ölçekte birbirinden kopuk olan kent adaları - *urban islands*- birbirine yeni yapılacak yollarla, ağlarla bağlanmaktadır. Bu durum, kentsel mekânda oldukça kesintili bir kent deneyimi sunmaktadır. Aralarında yaya ulaşımının mümkün olmadığı ve bölgesel parçalar halinde biçimlenen bu adalar, Türkiye kentleşmesinin yeni görüntüsü olmuşlardır: Yerinden edilme her an mümkündür; kent içinde yüzen adaları birbirine bağlayacak yol aksı örneğin evinizin ortasından geçebilir; orman arazisi veya su havzaları imara açılabilir. Büyük lokmalar halinde olan bu yapı adaları kenti yutarak birbirlerine yaklaşabilirler.

### 3. 2. Kiralık Konut Arzından Mülk Edindirmeye: Türkiye’de Sosyal Konut

Türkiye’de konut üretimi, 1930’lu yıllardan başlayarak nitelik ve nicelik olarak öncelikle devletin, ardından özel sermayenin ele aldığı bir yapım-üretim ilişkisi içinde çeşitli konut politikalarıyla güdümlenmiştir. Bir sosyal konut örneği olan “lojmanlar” pratiği, çoğunlukla devletin himayesinde gerçekleştirilen kamu yatırımlarına eşlenik bir konut sunumu olarak, nitelik bakımından “ortak yaşam alanları” kurmayı öncellese de, nicelik ve kullanıcı profili açısından genel ihtiyacın giderilmesinde oldukça yetersiz kalmışlardır. Bu gereksinmenin karşılanamadığı durumlarda, sosyal eşitsizliğin görüntüsü mekânda kendini göstermiş ve enformel yapılaşmanın -gecekonduların- ortaya çıkması kaçınılmaz olarak gerçekleşmiştir. Bu dönüşüm, büyük yatırımların sahnelerinde, kırsaldan kente dönüşen ve göç alan şehirlerde gerçekleşmiş; kırsal nüfusun hızla göçer nüfusa dönüşmesiyle 1940’lardan başlayarak artmıştır (Tekeli, 2009). Böylelikle “konut üretimi”, barınma sorunundan evrilerek kentsel ve altyapısal, aynı zamanda sosyal, toplumsal ve çevresel sorunların odağına taşınmıştır.

Artan konut sorunu, aktörler ve uygulanma biçimleriyle birbirinden farklı işleyen konut sunumlarının ortaya çıkmasına yol açmıştır (Ural, 1974: 6). Konut sorunu, yerel yönetimler ve merkezi uygulamalar eşliğinde bireysel ve toplu girişimleri destekleyerek, yap-satçılık ve kooperatif gibi dönemsel konut politikalarıyla çözülmeye çalışılsa da, bu sorunun ele alınışındaki kıstaslar ve politik dalgalanmalar, onu tümüyle kavrayarak uygulanabilir bir çözüme kavuşturamamıştır. Bu uygulamalar, genellikle çözüm olmak yerine yeni kentsel problemlere, ranta ve hak gasplarına yol açmıştır. Özden, Türkiye’de sosyal konut kavramının yeterince tartışılmamış olmasından bahsederken problemin “*kamu yöneticileri tarafından, konut hakkı ve barınma hakkı(nın) eş kavramlar gibi algılanmakta*” ve “*alt gelir ve yoksul gruba dahil olan herkes ev sahibi yapılmaya çalışılmakta*” olduğundan kaynaklandığını belirtiyor (Özden, 2019: 5). Özden’in

bahsettiği “barınma” ve “konut” hakkı ayrımı, sosyal konutu tanımlamak ve bu gereksinmeyi ne gibi yöntemler üreterek karşılamak gerektiğini tartışmak açısından önem taşımaktadır.<sup>35</sup>

Devletin konut politikalarında kâr amaçlı konut üretimini sermayeyle el ele vererek gerçekleştirdiği 2000 sonrası dönemde, kentsel coğrafyayı dönüştüren konut ve konut üretimi uygulamaları, bu anlamda değişmesi gereken bir yasal dayanağa işaret etmektedir (Koca, 2015). 1961 anayasasındaki konut sağlama sorumluluğunu 1982 anayasasıyla muğlak bir biçimde ortada bırakan devletin, bugün TOKİ ve benzeri kurumlar aracılığı ile, piyasanın altında kira ödeyerek barınma olanağı sağlayan nitelikli konutlar üretmek yerine, kent yoksulunu yerinden eden dönüşüm uygulamalarına yönelmiş olması düşündürücüdür. Yeni üretilen konutların maliyetlerini karşılayamayan ciddi bir nüfusun varlığı önemli bir sorun iken, bir yandan da bu maliyetleri karşılama pahasına uzun dönemli borç yükü altına giren orta - orta alt sınıfların azalan görelî refah seviyesi, toplumsal ve ekonomik bir sorun olarak karşımızda durmaktadır (Altınok, 2015: 2). Bu koşullar aynı zamanda sermayeye birincil ve öncelikli ihtiyaç olan konutu, daha geniş aralarda yatırım amaçlı üretmek için konut piyasasının dışlileri içinde hareket kolaylığı getirmiştir. İhtiyacın karşılanması gerekliliği öne sürülerek yapılan bu yatırımlar ekolojik dengeleri altüst eden kentsel büyüme eşiklerini de zorlamışlardır. Bireysel üretimden yerel yönetime, merkeziyetten kooperatif ve sermayeye uzanan bu okumada, devletin yerel ölçekten ulusal ölçeğe taşıdığı ve zamanla piyasadan pay kapma aracına dönüştürdüğü TOKİ'nin sağladığı konut sunumu, sosyal politikalar ekseninde tam olarak bir sorumluluk himayesi gösterememiştir; bunun yerine devletin TOKİ kanalıyla “yap-satçılık refleksleri” göstermesine yol açmıştır. Bu noktada, adında taşıdığı “toplu konut”

---

<sup>35</sup> Bu noktada sosyal konutu tanımlarken mülk edinmeyi de içeren, karşılanabilir konut sunumu olarak *affordable housing* yerine daha çok ulaşılabilir bir konut modelini çağrıştıran *social/public housing* nitelendirmesi daha yerinde olacaktır. Bu anlamda *low cost housing* konut üretiminin ekonomik metodlarla yapılmasını ve buna yönelik yasal düzenlemeleri de kapsar.

çerçevesinden de yola çıkarak, inşaat sektöründe (yaptırım gücü ve yetkileri olan) işler bir yatırım şirketine dönüşen TOKİ'ye mercek tutma gerekliliği doğmaktadır.

Gelir Paylaşımı Projeleri, TOKİ'nin yaptığı "yatırım"ların %15'ne tekabül etmektedir. TOKİ, bu modeli "kısa vadeli sermaye giderleri ile uzun vadeli alacakları arasındaki boşluğu" kapatmak üzere geliştirmiştir (TOKİ, 2019). Böylece arsanın sahibi olarak konut piyasasını hareketlendiren TOKİ yatırımları, maliyetlerin karşılanmasından sonra kazandığı kârı, yeniden sosyal konut üretimine aktardığını söylemektedir. Bu durum, kentleşme pratiklerinde yaptırım ve işletme gücüyle hem mevzuatları ve yasaları kendi menfaati için ortaya koyan hem de kâr eden bir şirket olarak TOKİ'yi, kentsel yıkımların ve talan edilen arsaların arka perdesine koyar (Kuyucu, 2018).

**Tablo 3.6.** Gelir paylaşımı Projelerinde aktörlerin etkinlikleri.

<b>TOKİ</b>	<b>YÜKLENİCİ</b>
Mülkiyet sahibi / arsa sağlamak	Arsanın geliştirilmesi
Gelirden proje yüklenicisi firmaya belli bir oran dahilinde aktarım yapmak	Arsanın inşaaata hazır hale getirilmesi (fiziksel ve yasal işlemleri tamamlamak)
Geliri sosyal konut üretimi için harcamak	Finansmanını karşılamak
	Kısa sürede inşaaata başlayıp bitirmek

Kaynak: Toki, 2019. Hazırlayan: Yazar.

"TOKİ, kurumsal web sitesinde, yasalar çerçevesinde genişletilmiş yetkileri ile "alternatif ve yenilikçi uygulamalarla konut üretiminin belli bir model çerçevesinde gerçekleşmesini sağlayarak konut piyasasını disipline etmek; kalite,

*sağlamlık, ucuzluk gibi kriterlere dikkat ederek spekülatif oluşumlara mani olmak; nüfusun ülke coğrafyasına dengeli bir biçimde dağılmasına yardımcı olmak” gibi amaçlarla faaliyetlerini sürdürdüğünü öne sürmektedir. Hedeflerini ve faaliyetlerini çoğunlukla birer nicelik olarak belirtilen TOKİ'nin<sup>36</sup> piyasada kurmaya çalıştığı “disiplin”, ancak piyasanın serbestiyetini artıracak kredi fonlaması, teşvikler ve belediyelerle işbirliği halinde yeni kentsel arsa kazanımları olarak gerçekleşmektedir. Bu “disiplin” söylemi, sosyal konut projelerinin niteliğinin artırılması için koşullar yaratmadığı gibi, piyasadaki konut arzının ucuzlaması, arsa spekülasyonları ve mutenalaştırılan yerlerde kiraların sabitlenmesi gibi uygulamaları da içermemektedir. “Bunun yanı sıra, nitelik, kalite, sağlamlık, ucuzluk gibi hususlara dikkat çekerek konut piyasasını düzenlemek, disipline etmek, yönlendirmek, denetlemek, eğitmek ve spekülatif oluşumlara mani olmak da TOKİ'nin temel görevleri arasındadır” (TOKİ, 2019).*

TOKİ stratejisini; *“alt ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konutlar ile gerekli hizmet birimlerini altyapılarını tamamlayarak sunmak”* şeklinde tanımlamaktadır. Uzun vadeli eylem planlarıyla yoğun göç yaşanan büyük kentlere yapacağı yatırımların yanında, *“özellikle yoksulluğun da etkisiyle özel sektör yatırımlarının azaldığı”*. bölgelere odaklanıldığını belirtmesi, sektörel eğilimlerini nasıl şekillendirdiğini anlamak açısından kendini ele vermektedir<sup>37</sup> Harvey'in (2015) de değindiği gibi toplumsal üretilen artı-değerin adaletli paylaşımı, bölgesel sermaye yığılmalarını önlemek ve asimetrik palazlanmaların sermaye hareketleri üzerinden kavramak tartışma konusu olarak öne çıkmaktadır. Bu minvalde TOKİ'nin yetki havuzu içinde amaç yoksulluğu giderecek çalışmalar yapmak/sosyal konutla

---

<sup>36</sup> Web sitesindeki bilgiye göre: “TOKİ'nin 500.000 konut olan hedefi 2011 yılı itibarıyla tutturulmuş, 2023 yılına kadar 700.000 konutluk yeni bir hedef konularak toplamda 1.200.000 konuta ulaşmak amaçlanmıştır”. Erişim: 12.02.2019. Link:<https://www.toki.gov.tr/sosyal-konutlar>

<sup>37</sup> Web sitesindeki bilgiye göre. Erişim: 12.02.2019. Link:<https://www.toki.gov.tr/sosyal-konutlar>

beraber barınma sağlamak mı? Yoksa özel sektör yatırımlarını mümkün kılmak için yoksulluğu ortadan kaldırmak mı?

“10. Kalkınma Planı’na göre önümüzdeki 5 yıl içinde Türkiye’de şehirleşme, nüfus artışı, yenileme ve afetten kaynaklanan konut ihtiyacının 4,1 milyon civarında olacağı, 2023 yılına kadar ise bu rakamın 7,5 milyona çıkması öngörülmektedir. Bu ihtiyacın 4,8 milyonu nüfus artışı ve kentleşme kaynaklı, 2,1 milyonu kentsel dönüşüm kaynaklı ve 600 bini yenileme kaynaklı olacağı varsayılmaktadır. TOKİ’nin amacı, bu konut ihtiyacının yüzde beş ile on arasında bir kısmını üretmektir” (TOKİ, 2019).

Sosyal konutun, Türkiye’nin mimarlık pratiğinde nasıl tanımlandığına bakacak olursak; kabaca *“yoksul veya dar gelirli ailelerin barınma gereksinmelerini karşılayabilecek biçimde standartlaşmış en az boyut ve nitelikte, sağlığa elverişli, ucuz, halk konutu”* olarak tanımlandığıyla karşılaşırız (Hasol, 2002: 277). Sosyal konutu, minimize edilmiş ve standartlaşmış bir yaşam alanı olarak tanımlamak ve değerlendirmek, bir nevi sosyal ayrışmanın mekânla kurulmasına razı olmak demektir. Bu konuda 2011 yılında Arkitera Mimarlık Merkezi tarafından gerçekleştirilen ARKI-PARC’11 kapsamında “Sosyal Konut Tasarlanabilir mi?” konulu panelin moderatörü Celal Abdi Güzer, sosyal konut olarak üretilen yapı çevrelerin sunduğu mekânların niteliğinin iyileştirilmesi için, tanım olarak *“başına sosyal tamlaması gelsin ya da gelmesin”* onu nitelikten yoksun bırakmadan düşünmek gerektiğinin altını çizmektedir. Türkiye’de sosyal konut alanlarının -düşük bütçelerle, kısıtlı alım gücü olan gelir gruplarını hedef alan tip projelerle, hızla gerçekleşen ve genellikle çevresel ve mimari değerleri önemsemeden üretilen yoğun yerleşim alanları olması; sosyal konutun minimum barınma koşulları çerçevesinde değerlendirilerek üretildiğini göstermektedir. *“Tip projeler, fiziksel ve sosyal eksikliklerin yanı sıra, yapıldığı yerin mekânsal niteliklerini ve karakteristik yapı örüntüsünü bozma yönünde etkili olurlar”* (Akpınar, Uz, 2016).

Sosyal konutu sadece bir ihtiyaç olarak görerek, çevresiyle birlikte taşıdığı niteliklerden yoksun bırakılmasına bir nevi meşrulaştırma zemini sağlandığının ve sosyal konutun konuttan farklı birşey olarak algılanmasının problemlerine değinmek gerekmektedir. Aynı düşünce biçimi, kredi kolaylığı, vergi muafiyetleri ve arsa tahsisleriyle birlikte Türkiye’de sosyal konut sayısını artırmayı hedefleyen mevzuatlarda, standartların minimumda tutulmasını şart koşmaktadır. Bu tavır kooperatifçilik ve toplu konut üretiminin desteklenmesi açısından problemlerli sonuçlar doğurmuştur. Tekeli (1992, 2009) kendi deneyimleri üzerinden, kooperatifçiliğin ilk yıllarında konut boyutlarının 60 m<sup>2</sup> sınırında tutulması ve uygulanan teşviklerin farklı gelir gruplarını dışlayarak konut talebinin örgütlenmesini zorlaştırdığından bahsetmektedir<sup>38</sup>. Bu sınır 100 m<sup>2</sup>’ye çıkarıldığında piyasadaki konut arzının biçimlenişini ve kullanıcı-uygulayıcı profilini de dönüştürmüştür. Aynı zamanda farklı ihtiyaçlara göre farklı toplu konut sunumları ortaya çıkabilmiştir: Yazlıklar, işçi kooperatifleri, Or-An Sitesi gibi örnekler çeşitlendirilebilir. Bu dönemde yapılan örgütlü konut üretimi denemelerini, tekelci yaklaşımların çoğulculuğa dönüşmesi adına bir adım olarak görebiliriz. Aynı zamanda 1980 sonrasında oldukça hareketlenen ve yeni aktörlerin peydah olduğu konut üretimi piyasasında, “*kooperatiflerin bir spekülasyon aracına*” dönüşmüş olduğunu söyleyebiliriz. Işık ve Pınarcıoğlu (2002: 137) bu durumu “*orta sınıfların devlet desteğini de arkalarına alarak kentteki rant paylaşımı kavgasına katılmaları*” olarak değerlendiriyorlar.

Yakın zamanda (Aralık, 2019) TOKİ tarafından açıklanan “100 Bin Sosyal Konut” projesine bakacak olursak her iki tip konut modelinde de, hala daha konut sorununun mülk edindirmeyele çözülmesi amaçlanıyor olmasıyla karşılaşırız.

---

<sup>38</sup> Ertan Özkan’ın konut finansmanı ve ulusal düzeyde konut gereksinimi üzerine yazdığı makaledeki verilere göre orta nitelikte konut: 100 m<sup>2</sup> / düşük nitelikli halk konutları: 63.9 m<sup>2</sup>, Halk konutu standartları, Resmi Gazete, 24.3.1964 (Der. Atasoy, A., Ünügür, M., “Türkiye’de Konut İhtiyacının Karşılanması için Uygulanan Yaklaşımların Değerlendirilmesi”, İtü Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi,1983).

**Şekil 3.3.** TOKİ, 100 Bin Sosyal Konut Projesi'nin web sitesindeki tanıtımı.



Kaynak: TOKİ, 2019. Erişim: 18.12.2019. <https://i.toki.gov.tr/100BinKonut/>

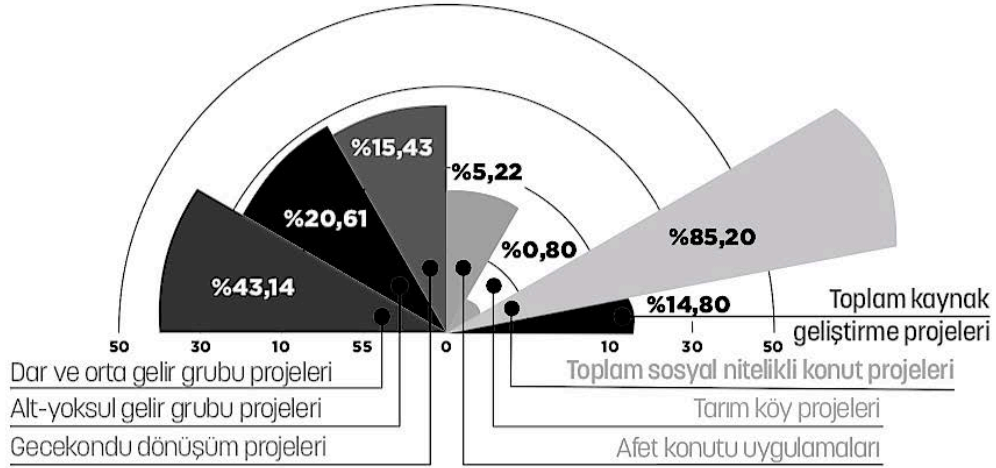
Bu durum aynı zamanda yeni tüketicilerin üretilmesinin teşvik edilmesi, borçlandırarak toplumsal uyuşmanın sağlanması, konut güvencesi sayesinde mülk üzerinden izafi olarak elde edilen ekonomik refahın kazanıldığını var saymak anlamına gelmektedir. Bu noktada Engels'in (1977) daha önce vurguladıklarını tekrar hatırlamakta fayda var; kiralık konut, barınma ihtiyacının karşılanması olarak emeğin değerinin belirlenmesinde etkindir. Bu durumda serbest piyasalar, kiralardaki artışa benzer oranlarda emeğin karşılığının da yükseltmek durumundadır. Fakat mülk edindirmek, emeği bulunduğu yere sabitleyeceği gibi, giderlerin düşmesiyle kazancın artması arasındaki bağıntıyı sermayenin faydası açısından örgütlemetedir. Aynı zamanda uzun vadeli kredi borçlanmasını ve işten ayrılmaya karşı kırılganlık da getirmektedir. Kaldı ki edinilen sosyal konutlar veya piyasa mekanizmaları tarafından üretilen konutlar genellikle hem nitelik hem de nicelik olarak yetersiz kalmaktadırlar (TUIK Raporu, EK.1-2).

Sosyal konutlara uygulama odaklı yaklaşan Cem İlhan (Archiparc'11, 2011), devletin sağladığı sermaye, kolaylaştırıcılık ve arsa sağlayıcılıkla birlikte, sosyal konut üretiminin bir nevi piyasa mekanizmalarından ayrı olarak, denemelere açık

ve yeni potansiyeller taşıyan doğası üzerinde durmaktadır: *“Daha da önemlisi sosyal konut olgusu özel sektörün risk alıp önermediği yerleşim formatlarını, üretim teknolojilerini de içerir. Çünkü kâr beklentisi içinde olmamak ve devletin olanaklarını kullanıyor olmak bu gibi avantajları ve sorumlulukları da beraberinde getirir”*. Türkiye’de günümüzde tam olarak yapılamayanın bu niteliği üretmek adına uğraşmak olduğunu eklemek gerekmektedir. Rahmi Uysalkan, sosyal konutun pratik bir basıp geçme (ucuz – hızlı – basit) refleksiyle çözülmeye çalışılan bir problemin karşılığı olarak görülmesini problemleştirerek bütünsel olarak ele alınması gerektiğine değinmektedir: *“Kentsel planlamadan plan tipolojisi üretimine kadar bütünsel bir süreç ve hizmet edeceği sosyal gruba ne katkı sağlayacağına dair stratejilere uygun olarak ele alınması”*nın önemine vurgu yapmaktadır.

Ereğli lojmanları örneğine geri dönecek olursak, İlhan'ın söyledikleri anlam kazanmaktadır: Doğrudan kâr beklentisi olmadan ve piyasanın niteliği eriten reflekslerine kapılmadan tasarlanan sosyal konutlar, üretim modeli olarak devletin arsa ve vergi muafiyetleri gibi alan açıcı avantajlarını *“risk alıp önermediği yerleşim formatları ve üretim teknolojilerini”* kullanarak değerlendirmektedir. Ereğli lojmanlarını bu anlamda “nitelikli” yapan, ilk olarak böyle bir denemeyi gerçekleştirmiş olmasıdır. Türkiye’de üretilen ilk prefabrik konut denemesi olarak özel tasarım ve üretimle henüz yeterli bir altyapının olmadığı inşaat sektöründe, inovatif yöntemler kullanarak malzemeyi şekillendirecek kalıpların üretimini de gerçekleştirmişlerdir. Uygulanan tasarımın planlanması sürecinin yarışmayla yapılması ve konut tipolojilerinin yöntem belirtilerek tasarlanmasının istenmesi yapıcı-finansörün yaklaşımlarındaki ekonomik fakat yine de nitelikli konut üretimi arayışına karşılık gelirken, katılımcı bir tasarımın konut üretiminde sunabileceği mimari yaklaşımları çeşitlendirmek açısından önemlidir.

**Tablo 3.7.** Toki'nin konut üretiminin kendi "terminolojisiyle"<sup>39</sup> tanımladığı gelir gruplarına göre dağılımı.



Kaynak: TOKİ, Kurumsal Profil Dosyası, s.17, 2019.

Yarışmalar, her ne kadar yeterli olmasa da katılımcı yapısıyla bu alanı açmanın bir kanalı olarak görülmektedir. TOKİ'nin tektipleştiren konut üretimlerine aldığı eleştiriler, nihayetinde onu bölgeler bazında açtığı yarışmalara itmiştir. (Bkz.7 İlkin 7 Bölge) Özgür Bingöl TOKİ'nin açtığı yarışmalarla Ataşehir, Başakşehir gibi yerleşimlerin proje müellifi ve (Archiparc'11 söyleşisinde bulunanlar arasında) muhtemelen en yoğun mesaiyi harcamış kişi olarak sosyal konutu "devletin, yerel yönetimlerin yani kamunun veya sivil-sosyal kuruluşların özellikle dar gelir grubuna yönelik ürettiği konutlar" olarak tanımlamakta; en genel

<sup>39</sup> TOKİ terminolojisi ve söylem dağarcığı üzerine düşünmek gerekiyor: Sosyal konutu "sosyal devlet" vurgusuyla beraber; sadece barınma değil, diğer donatıları ve çevresiyle ele aldığını belirten TOKİ, ihtiyaç sahiplerinin "taleplerini ve ödeme güçlerini" dikkate alarak, "nitelikli, kaliteli konut üretimini sürdürmek, geliştirmek ve sektördeki öncü, yönlendirici, denetleyici, eğitici kurumsal kimliğini ön plana çıkarmak" üzere temel amaçlarını nasıl uyguladığını ise şöyle bir terminoloji kullanarak yapıyor: "Mahalle konsepti", "toplumsal dayanışmanın sürdürülebilirliği", "dikey mimariden yatay mimariye geçiş", "uydu-kentler", "şehirlerin kendine has kimliği", "konut açığı konusundaki çarpıcı rakamlar", "hayat pahalılığı karşısında mücadele veren düşük ve orta gelir grupları", "piyasa koşullarıyla konut sahibi olması mümkün olmayan", "dar gelirli ve yoksul grubu", "dost eli" olarak konut ihtiyacının karşılanması ve "şehirlerimizin kentsel dönüşüm zorunluluğunu" merkeze aldığı çalışmalarıyla "üretim önündeki engellerin azaltılmasına", "adaletli ve anlayışlı bir devlet" ile "devlete olan güveninin pekişmesine katkı" sağladığını öne sürüyor.

anlamda, “*kamu teşebbüsü olması, kâr amacı güdülmemesi, ticari bir nesne olarak konutun değerlendirilmemesi, yapım hızı ve maliyetler açısından etkin bir planlama, toplu konut planlamasının temel unsurları olan sistem, yerleşme, örüntü tasarımı konularında kapsamlı bir zihinsel ve zamansal*” bir çalışma gerçekleştirilerek yapılan bir konut sunum biçimi olarak görmektedir (Archiparc’11, 2011).

### **3.3. Sosyal Konut Sunumunda Unutulan Bir Pratik: Lojmanlar**

Lojman; “bir kuruluşun personel ve ailelerinin barınması için, ilgili kuruluş tarafından parasız veya az bir kira karşılığında sağlanan konut” olarak tanımlanmaktadır. *Loge* kökünden türeyen ‘*logement*’, Türkçe’ye ‘*lojman*’ olarak Fransızca’dan geçmiştir (Hasol, 2002: 299). “*Logement*” tanımı gereği barınma, daire, konut gibi anlamları karşılarken, kökeni olan ‘*loca*’ bölümlenme anlamı taşımaktadır. Bölümlenme; fiziksel mekân üzerinden düşünülebileceği gibi sınıflandırma, tertip etme, ayrıştırma anlamlarını da çağrıştırmaktadır. Fransızca’da genel anlamıyla konaklama tanımını karşılayan “*lojman*” kelimesi, Türkiye’de kamu konutlarını ve kuruluşların çalışanlarına sağladığı konut sunum modelini tariflemektedir. Bu anlamda kamu konutu olarak “*lojmanlar*”, tezin ele aldığı kavramlar çerçevesinde sosyal konut sunumuyla çeşitli benzerlikler taşımaktadır.

‘*Lojman*’ yapıları Türkiye’de kentleşmenin yoğunlaştığı 1930-1950 yılları arasında öncelikle Ankara’da doğan konut ihtiyacı ile gündeme gelmiş, ardından 1950 sonrası yoğunlaşan kentleşme ve ikinci dalga endüstrileşme hareketleri ile birlikte belirli kentlerde hızla yapılan yatırımlar çerçevesinde yoğunlukla işçi konutları ve yerleşkesi olarak üretilmişlerdir (Alkışer, Yürekli, 2004: 63).

İngiltere gibi ülkelerde kiralık sosyal konut modelleri, piyasadaki konutlara erişimde güçlük çeken hane halklarına özel olarak tahsis edilmesini sağlayan kurallarla tanımlanmıştır. Bu konutlar ihtiyaç sahiplerine genellikle kâr amacı gütmeyen kuruluşlar, belediyeler ve çeşitli kurumlar aracılığıyla sağlanmaktadır. Fakat Türkiye’de bu şekilde bir sosyal konut modeli yani -piyasa altında kiralarla ihtiyaç sahiplerine tahsis edilen evler- mevcut değildir. Buna en yakın örnek, kiralık kamu konutları olarak devlet memurlarına tahsis edilen “lojmanlar”dır. Bu konutlar daha sonradan özelleştirilmeye konu olsalar da yapıldıkları dönemde kamu kuruluşlarına aittir ve çalışanlarına sağlanan konut yardımı olarak üretilmişlerdir.<sup>40</sup> Türkiye'nin hemen hemen her kentinde karşımıza çıkabilecek olan “lojmanlar” pratiğinin tam anlamıyla sosyal konutu karşılayamamasının sebebi, bu konutların sadece kamu kuruluşlarında güvenceli bir iş ve sürekli gelir sahibi olarak çalışan memurları kapsamasıdır. Bu nedenle de işleyiş bakımından bir model olarak sosyal konutla benzerlik taşısa da, sosyal konut politikalarının bir parçası olarak görülmemişlerdir. Türkiye’de geliştirilen sosyal konut politikaları genellikle dar gelirliilere TOKİ aracılığıyla toplu konut projelerini mülk edindirme veya mülk edinmeyi teşvik etmek yoluyla sunulmuştur (Elliot, 2010: 22-24).

Bu minvalde Türkiye’de kiralık olarak dar gelirliilere arz edilen herhangi bir sosyal konut sunumu bulunmamaktadır. Halbuki, bu konutlar, piyasa değerinin altında kiralar, çeşitli muafiyetler ve onarım-bakım-işletme hizmetleriyle sunuldukları için, “kiralık sosyal konut” tanımını karşılarlar.

---

<sup>40</sup> Kamu Konutları Yönetmeliği’nde tanımı yapılan izafi kira, sosyal konutla lojmanları karşılaştırma olanağı sunan bir kavramdır. İzafi kira, kamu konutlarının piyasanın altında düşük kiralarla sunulmasının hanehalklarına gelir olarak işlenmesi olarak belirtilir. Bu da bir nevi *surplustan* payını almak demektir.

“**İzafi Kira:** Konuta mülkiyet şekli “ev sahibi”, “lojman” veya “diğer (babasının, akrabasının vb. evinde ikamet edip hiç bir şekilde ücret ödemedi oturanlar)” şeklinde olan hanehalklarının ikamet ettiği konutun kira değeri izafi kira olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca, kiracı olup piyasa değerinin altında kira ödeyenlerin ödedikleri kira ile piyasa değeri arasındaki fark da hanenin izafi kira geliri olarak değerlendirilmektedir.”

**Tablo 3.7.** Dönemlere göre lojman üretim örgütlenmesi.

	<b>1930-1960 DÖNEMİ</b>	<b>1960-1980 DÖNEMİ</b>	<b>1980 SONRASI DÖNEM</b>
<b>PLANLAMA</b>	Merkezi Yönetim Şehremaneti (Belediye) Kamu İktisadi Girişimci	Merkezi Yönetim Kamu İktisadi Girişimci	Merkezi Yönetim DPT
<b>TASARIM</b>	Şehircilik Fen Heyeti veya Kurum Mimarları Özel Girişimci Mimarlar	İmar ve İskân Bakanlığı veya İlgili Kurum Mimarları	Bayındırlık ve İskân Bakanlığı veya İlgili Kurum Mimarları
<b>YAPIM</b>	Şehremaneti (Belediye) Kamu Kuruluşları (Emlak ve Eytam Bankasınca kurulan Emlak Yapı Şirketi) Dahiliye Nezareti (İçişleri Bakanlığı) Maliye ve Nafia Nezareti (Maliye ve Bayındırlık İskân Bakanlığı) Kamu İktisadi Girişimci (Kurumların İnşaat Fen Heyeti)	İmar ve İskân Bakanlığı veya İlgili Kurum	Bayındırlık ve İskân Bakanlığı veya İlgili Kurum
<b>İŞLETME- BAKIM ONARIM</b>	İcra Vekilleri Heyeti (Bakanlar Kurulu) Kullanıcı	Devlet Hazinesi veya Kullanıcı	Maliye Bakanlığı veya Kullanıcı

Kaynak: Uzungüör, 2011.

*İzafi kira* ile kamu kuruluşları veya şirketler, sağlayacakları lojman yerine piyasa koşullarında konut kiralamak zorunda kalacak olan çalışanını, piyasanın altında sunulan kiralık konutlarda barındırarak, pratik ve operasyonel avantajlar edinmenin yanısıra emeğin değerinin düşürülmesi için bir araca da sahip olmaktadır. Bu durum “*kira ile piyasa değeri arasındaki farkın hanenin izafi kira geliri olarak*” değerlendirilmesine yol açmaktadır (Kamu Konutları Mevzuatı, 1984). Gelirin ekonomik dalgalanmalarla kolaylıkla eriyebildiği güncel durumda, barınmanın bir hak olarak nitelikli bir biçimde toplumsal kazanımların kamuya geri döndürülmesiyle karşılanmasına yönelik bir konu olan sosyal konut sunumu, sosyal politikaların ivedilikle ele alması gereken bir konudur. Gelir eşitsizliği, yoksulluk, ekonomik ayrışma gibi sebeplerden ötürü müşkül duruma düşmüş insanlara devletin sağladığı avantajlı barınma yöntemi olarak sunulan sosyal konut; konut piyasasının kiralarından çok daha az miktarlar ödeyerek kalınabilen, süreli/sürekli biçimlerde dağıtılan konut sunumu olarak tanımlanmaktadır. Türkiye’de bu sisteme en yakın örnek olarak görülebilecek lojmanlar, devletin sadece kamu çalışanlarına sağladığı bir hizmet; barınma ve sosyalleşmeyi kuran biricik mekânlar olarak ayrışmaktadır. Lojmanların bir kamu hizmeti sunumu olarak uygulanmasının yasal dayanağı, Anayasasının konut hakkı maddelerinin dışında, kamu yatırımları ve çalışanlarına dair çeşitli düzenlemelerle belirlenmiştir. Bunlar sırasıyla aşağıda belirtilmiştir:

- 1928, Ankara’da İnşa Edilecek Vekâlet ve Devair Binalarıyla Memur Apartmanları Hakkında Kanun, Sayı 1352, 24 Mayıs 1928.
- 1939, Gümrük Teşkilatı için Yapıtırlacak Evler Hakkında 3096 Sayılı Kanun.
- 1940, Şehir ve Kasabalardan Uzak Yerlerde İnşa Edilen Jandarma Karakol Binalarına Karakol Komutanı ile Ailesini İkameti için İlave Yapılması Hakkında 3941 Sayılı Kanun.

- 1944, Memur Meskenleri İnşası Hakkında 4626 Sayılı Kanun<sup>41</sup>
- 1960, Subay, Askeri Memur ve Astsubayların Lojman İhtiyacı için Gelecek Yıllara Geçici Yüklemelelere Girişilmesi Hakkında 186 Sayılı Kanun, 29 Temmuz 1960.
- 1983, Kamu Konutları Kanunu 2946 Sayılı Kanun
- 1984, Kamu Konutları Yönetmeliği

Lojman örgütlenmesi aynı zamanda dönemin sosyal politikalarında henüz hala daha emeğin geri kazanımı için barınmanın ele alındığı bir döneme işaret etmektedir (Bkz.Tablo 3.7. Dönemlere göre lojman üretim örgütlenmesi). Çalışma ve barınmayı ayırmaksızın planlanan ulus-devlet modelinin lokomotif olan endüstri kentlerinin kurumsal yaşam tarzını kuran lojmanlar; piyasanın altında kira, vergiden muafiyet, bakım-onarım hizmetleri, sosyal güvenlik gibi sunduğu koşullarla bir tür ayrıcalık üretmektedirler. Sosyal konut modelinin diğer örneklerine baktığımızda ise lojmanların özellikle kullanıcı profili bakımından farklılıklar taşıdığı, bu sebeple bulunduğu kentlerde bir nevi *devlet burjuvazisi* ürettiğini söyleyebiliriz.

Yine de Türkiye'de kısıtlı kullanıcı profillerine rağmen bir sosyal konut modeli olarak değerlendirebileceğimiz lojmanlar pratiği; Ankara'nın geçirdiği yapılaşma

---

<sup>41</sup> Madde 5, 1944, Belediye İstimlak Kanunu: “Bu kanun mucibince inşa ettirilecek evlere ait tahsisatın sarf şekli ve inşası biten evlerin idare, kira ve tamir tarzları İcra Vekilleri Heyeti'nce tesbit edilir. Bu inşaatın yapıldığı şehir ve kasabalarda mesken veya akarı olan memurlar inşa edilen evlerden istifade edemezler. Devlete ait meskenlerde oturacak memurlardan alınacak kira, aylıklarından kesilmek suretiyle istifa olunur. Hazine uhdesindeki binalardan Maliye Vekilliği'nce bu maksada tahsisine lüzum görülenler hakkında dahi yukardaki fıkralar hükmü tatbik edilir. Muvakkat Madde Umumi müfettişlikler mıntakalarında bu kanun esaslarına göre yapılacak memur evleri için 1944 mali yılı Muvazene-i Umumiye Kanunu'na bağlı (A) işaretli cetvelin Nafia Vekâleti kısmındaki 622/C faslına mevzu tahsisattan sarfiyat yapılabileceği gibi Umumi Müfettişliklerce gösterilecek hizmetlere sarfedilmek üzere İcra Vekilleri Heyeti kararıyla bu tahsisattan hususi idare ve belediyelere yardım da yapılabilir.”

Bkz. Kamu Konutları Yönetmeliği: Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No: 16/07/1984 - 84/8345 Dayandığı Kanun Tarihi - No: 09/11/1983 - 2946 Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi - No: 23/09/1984 - 18524.

sürecini takiben Anadolu kentlerine yayılan bir modernizasyon projesi<sup>42</sup>, kimlik arayışı ve konut sorununun ekonomik yollarla ve hızla çözümüne yönelik ihtiyacın karşılanması şeklinde gelişmiştir (Ümit, 2014: 95-104). Sosyal konut olarak lojmanlar, ülkenin çeşitli kentlerine yapılan endüstriyel yatırımlarda kaynak ve hammaddelerin işlendiği, içe dönük piyasa ekonomisi ve devletçilik ekseninde kurumların çalışanlarına sağlanan “geçici konutlar” olarak “ekonomik konut modelini” türetmişlerdir. Kiralık olan bu konutlar, piyasanın altında kira ve çeşitli sosyal imkanlarıyla buldukları yerlerde farklı bir toplumsal mekân kurmaktadır. Bu anlamda Avrupa’da savaş sonrası karşımıza çıkan sosyal konut yaklaşımlarından farklı olarak (Akcan, 2012), kuruldukları yerleşimlerde beklenenin aksine mekânsal bir burjuvazi üretmektedirler. Ulusal ölçekte; kentlerin neredeyse tümüne yayılmışlardır, fakat sınırlı bir zümreye hitap ettikleri için, lokal olmanın ötesinde geçememişlerdir. Türkiye’nin birçok kentinde işletmelere eşlenik olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Çoğunlukla ufak kent parçalarında konumlanan ve doku olarak kentin bütününden ayrışan yerleşimlerdir. Lojman yerleşimlerinde sosyal donatı alanlarının bulunması, toplumsal anlamda çeşitli niteliklerin mekânsal olarak karşılanıyor olmasını akla getirmektedir. Toplumsal değer üretimi ve kentsel sistemin kültürel dinamikleri içinden düşündüğümüzde, sosyal adalet duygusunu yalnızca kendi kapalı sistemi içinde sağlamaya çalışan bu mekânlar, kentsel ölçekte adeta adalar halinde ayrışmalarıyla öne çıkmaktadırlar.

Bu minvalde Ereğli örneğinde fabrika çalışanları için tasarlanan bu evler; prefabrik yapıları ve konut planlarıyla *modern ve endüstriyel bir cemaatin* mekânsal kurgusunu önermektedirler. Topoğrafyaya yayılan yaya ulaşımına ve eşit mesafelerde ortak alanlara erişilmesine göre alınmış planlama kararları, ara

---

<sup>42</sup> Türkiye kentleşmesinde 1930-1960’larda gerçekleşen ulusal kimlik arayışları, mimarlık pratiğine yansımıştır; genellikle yapılan yatırımlara (Sümerbank, Kardemir, Şişecam gibi) *dokuma, ağır sanayi, maden sanayi, selüloz sanayi, seramik, şişe cam, kimya sanayi* (Uzungüngür ve diğ., 2011).

mekânlar ve (yaratıcı potansiyeller taşıyan artık mekânları) yeniden üretebilme yetisi barındıran lojman örgütlenmesi, özelleşmiş kamusal alanları sunması gibi mekânsal olgularla birlikte kentin diğer yerlerinde sermaye veya yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen konut üretimi biçimlerinden farklı bir doku oluşturmaktadırlar. Yapı ve kent ölçeğinde alınan planlama kararları, daha önce yoğun bir yerleşim barındırmayan kent parçalarının dönüşümlerine yön vermiştir. Dönemin modernleşme söylemleriyle örtüşen modern yaşam alanları ile lojmanlar, kırsalın kente dönüşümünde etkin, içe kapalı mikro kentler kurmaktadır. Lojmanlar, buldukları bölgede zaman zaman çeperlerde yığılmalara yol açarak plansız büyümeyi tetiklediği gibi, ayrışan mekânlarıyla sosyal adaletsizliği toplumsal olarak belirgin kılan sınırlar ihtiva ederler. (Ed. Cengizkan, Asiliiskender, 11-127).

**Tablo 3.9.** Türkiye’de mülk sahipliği ve medyan gelir bakımından karşılaştırılması.

Mülkiyet durumu	Toplam	Gelir < %60	%60 > Gelir < %120	Gelir > %120
Ev sahipliği %	59	52,1	57,9	63,8
Kiracı %	25,2	29,1	25,6	22,6
Lojman %	1,3	0,2	1,0	2,2
Diğer %	14,5	18,5	15,4	11,4

Kaynak: TUIK Raporu, Ek 1. Eşdeğer hanehalkı kullanılabilir fert medyan gelir grupları ve konut ve çevre sorunlarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2006-2018. Hazırlayan: Yazar.

Özetle lojmanlar; mülkiyeti fabrikanın elinde (öncelikle devletin, günümüzde sermayenin) olan ve çalışanlarıyla paylaşımı, rütbelere ile tanımlı, medeni durum ile ilişkili, hiyerarşik katmanlı, kullanıcıları değişken ve süreli sağlanan kiralık

konut sunumudur. Kura sistemiyle konutu piyasanın oldukça altında bir kira bedeli karşılığında çalışanlarına sağlayan bu sistem, sosyal donatı alanlarıyla çevrili bir mikro-kentler olarak düşünülmüştür. Türkiye’de konut sunum biçimlerini oluşturan süreçleri ve bu sürecin içinde üretilen ‘lojmanlar’ pratiğini, hedef kitle, mülkiyet biçimi, sağlayıcı, muafiyetler, kamu müdahalesi açısından çoklu okumaya tabi tutarak düşünmek, konut sunumunun aktörlerini ve birbirlerine olan temaslarını görünür kılmak açısından önemlidir. Ancak bu çerçevede sosyal konutu lojman kurgusu ile karşılaştırdığımızda mevcut mülkiyet politikaları ve günümüz konut üretiminin uygulama, yöntem, yaklaşım ve tercihlerinin zaman içindeki değişimini okumak mümkün olmaktadır.

#### 4. EREĞLİ DEMİR ÇELİK FABRİKASI LOJMANLARI

Ereğli'nin Erdemir'le eklemlendiği endüstri coğrafyası erken (1829) dönemlerden başlayarak; kömür yataklarının işlendiği, demir çelik fabrikasının (Karabük Demir Çelik Fabrikası, 1937), elektrik santrallerinin (1926) ve liman faaliyetlerinin (Zonguldak Limanı) olduğu, hızlı endüstrileşme ve kentleşmeyle beraber yoğun göç alan bir bölgedir (Ed.Cengizkan, İmamoğlu, 2009:131-155).

Çok partili döneme geçiş, Marshall yardımları, uluslararası krediler, Nato üyeliği, ekonomi odaklı modernleşme eğilimi, 60'larda tırmanan toplumsal hareketler, liberal ekonomilere eklemlenme çabalarıyla birlikte gerçekleşen bu yatırım, Türkiye için oldukça önem atfetmektedir (Karatay, 2018: 145-147).<sup>43</sup>Türkiye, iç piyasanın üretimini besleyecek ana maddelerin ithalatını azaltmayı hedeflemekte, böylelikle ülkenin hammadde ve yeni pazarlara eklemlenmesinin gereği olan sektörlerle yönelik işletmelere yapılacak yatırımlara öncelik vermektedir. Bu dönemde kentsel ölçekte yoğun bir imar hareketliliğinde olan Türkiye'nin siyasal iklimi, devletin birçok alanda ölçek büyütürken özel ve küresel sermayeyle beraber hareket etmesinin ilk adımlarını taşımaktadır.

Fabrika sahasının inşası sırasında yaşanan yoğun göç, fabrika işçileri ve işletme mensupları için ekonomik konut üretiminin bir gereklilik olarak ele alınmasına yol açmıştır. Ereğli Demir Çelik Fabrikası'nın çalışanlarına sağlanacak işçi konutları ve yerleşkeleri olarak lojmanların projelendirme süreci ve yapılaşma çalışmaları açılan bir ulusal mimari bir yarışmayla gerçekleşmiş; ihale usulüyle özellikle 1964-1965'te aşamalı olarak uygulanmıştır (Şirin Ereğli, Memleket Gazetesi 1961-1965).

---

<sup>43</sup> Fabrika tesisleri ülke gündemini yapım aşamasından işletim sürecine, yaşanan olaylarla oldukça meşgul etmiştir (Bkz. Milliyet Gazetesi, 1961-2001).

#### 4.1. Fabrika'nın Kuruluşunun Türkiye'nin Siyasal Konjktüründeki Önemi

Ereğli'nin eklemlendiği endüstri coğrafyası; erken dönemlerden başlayarak Yüzyıl ortalarına gelindiğinde kömür yataklarının işlendiği, demir çelik fabrikasının, elektrik santrallerinin ve liman faaliyetlerinin bulunduğu bir bölgedir. Bulduğu coğrafya içinde Ereğli, diğer endüstri kentleriyle *konürbasyon* içinde; hammaddeye yakınlığı, işletme, denizden ulaşım kolaylığı ve iş gücü potansiyeli ile birlikte bir çalışma havzası olarak 19. yy başlarından beri değerlendirilmiştir (İmamoğlu, 2009: 131-155). Ereğli'de 1829'da kömürün bulunmasının ardından 1843'te açılan ilk işletmeyle kömür çıkartılmaya başlanmış, 1865'te Hazine ve Bahariye'ye geçmiş, 1882 yılından I. Dünya Savaşı'na kadar geçen sürede ise yabancı sermayeler tarafından işletilmiştir (Emiroğlu, 1963: 149-168).

**Şekil 4.1.** Ereğli Demir Çelik Fabrikası.



Kaynak: B.Karanfil, N. Lojmanlar Filmi, 2019.

Ereğli Kömür İşletmeleri (EKİ), Kandilli Kömür İşletmeleri, Türkiye Taşkömürü Kurumu (TTK) gibi kuruluşlarla beraber Zonguldak ve Karabük, Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren yapılaşma faaliyetleriyle birlikte modernleşmenin lokomotifleri olarak görülmüş, bu bölgelerin toplumsal ve fiziksel yapısı büyük bir değişim geçirmiştir (Karatay, 2018: 59). Endüstri yatırımları yapıldıkları dönemlerde yoğun işgücü göçüyle birlikte kentlerin nüfusunun ani yükselmesine, böylelikle muazzam bir konut açığına yol açmıştır. Bu nedenle Türkiye'de daha önce ölçeğine çok fazla rastlanmayan inşai faaliyetlerle uydu-kentlerin ilk uygulanmalarına bu bölgede girişilmiştir (Ümit, 2014: 95-104). Önce lojmanlar olarak, ardından işçi kolektifleri, belediyeler ve kuruluşlar ekseninde örgütlenen kooperatiflerle<sup>44</sup> git gide artan konut açığı kapatılmaya çalışılmıştır (Karatay, 2018: 189). Bir sahil kasabası olan Ereğli, her ne kadar erken dönemlerden başlayarak kömür işletmelerini bulundursa da fabrikanın kurulmasına kadar geçen zaman içinde nüfus yoğunluğu çevre kentlere göre düşük kalmıştır (Emiroğlu, 1963: 149-168). Işıkveren Santrali, Ereğli Kömür İşletmesi, Karabük Demir Çelik Fabrikası'nın son halkası olarak Ereğli Demir Çelik Fabrikaları'nın yapılması, Ereğli'yi *bir sahil kasabasından ağır sanayi kentine* dönüştürmüştür.

Küresel kapitalist ölçekte ağır sanayi yatırımlarını düşündüğümüzde, üretilen metallerin dünya pazarına yönelik olmasıyla karşılaşırız. En basit anlamda ağır sanayi yatırımları, küresel olarak tüketilebilecek metaller üretir; böylelikle geniş ve uluslararası pazarlara ulaşmak hedeflenmektedir (Erdoğan, 2016: 1-8).

Kapitalist biçimlerin kentsel sınırları aşarak önce ulusal düzeyde sonra da uluslararası ölçekte ekonomiyi bütünleştirilmesi, yöntemsel ve iktisadi açıdan metallerin çok çeşitli aşamalarda üretimini ve sanayiler arasındaki bağların çoğalmasını getirmiş; bitmiş bir ürünün ortaya çıkması için gerekli ticari

---

<sup>44</sup> Erdemyuva Yapın Kooperatifleri, Ereğli'de dört ayrı yerde üçü aynı T tip planlarla biri de iki adet 14 katlı bloktan oluşan yapılar yapmışlardır. Kredi finansmanı'na, Erdemir de destek vermiştir. Böylelikle lojmanlarla sunulamayan konut hizmeti konut üretimini teşvik ederek sağlanmaya çalışılmıştır (Erdemyuva I,II,III;IV).

işlemlerde ve iş bölümü olanaklarında muazzam bir değişim sağlamıştır (Harvey, 2019: 237). Kapitalist üretim biçiminde bir metanın üretilmesi için gerekli olan hammaddelerin, ara mallar ve iş gücünün ucuz olduğu ülkelerden sağlanması; kârlılık oranlarını artırmak için özellikle tercih edilmektedir (Şentürk, 2013). Bu nedenle demir-çelik fabrikası yatırımı, aynı zamanda Cumhuriyet'in ilk yıllarından beri süregelen içe dönük ekonomi modelinin serbest piyasa ekonomisine dönüşümünü de temsil eder.<sup>45</sup> Hem küresel bir meta üreterek ihraç etmek, hem de iç piyasalarda küçük sanayiye olanak sağlayacak hammaddeyi üretmek için kurulmuştur. Türkiye gibi geç sanayileşen ülkelerde böyle yatırımlar büyük bir sermaye birikimi ve *know-how* gerektirmektedir. Türkiye'de yapılan sanayileşme deneyimlerinden yola çıkarsak, genellikle devletin bu yatırımlarının dış ülkelerin desteğini almadan uygulanması mümkün olmayan bir çok altyapı ve sermaye gereksinimini de beraberinde getirdiğini görürüz (Şafak, 2017, Karatay, 2018). Diğer ülkelerden kredi alınarak sağlanan fonlarla, yatırım maliyetleri karşılanmaktadır. Genellikle bu fonu sağlayan ülkeler, kendi ihtiyaçları doğrultusunda ağır sanayi kollarını, kendi kârlılık oranlarının da artmasına yarayacak biçimde, ortalama emek-zaman değerinin düşük olduğu ülkelerde örgütlemekte; yasal altyapıların hazırlanması için teşvik ederek desteklemektedirler (Harvey, 2019, Karatani, 2010:104-200). Türkiye'nin bu anlamda ilk büyük sanayi yatırımları için çalışmalar ve yasal altyapılar 1925-26 yıllarında başlamıştır fakat 1929 krizinin ardından bu tasarıların hayata geçirilmesi 1937 yılına kadar<sup>46</sup> ertelenmek zorunda kalmıştır. II. Sanayi atılımları ile ele alınan

---

<sup>45</sup> 1929 krizinin ardından içe dönük pazar II.Dünya Savaşı'nın turmanmasıyla perçinlenmiştir. 1960'lara gelindiğinde ise liberal ekonomilere doğru çözülmeye başlamıştır.

<sup>46</sup> Türkiye'nin ilk entegre demir çelik fabrikası, (yani cevherden demir-çelik üretim tesisi) I. Sanayi Planı kapsamında ele alınmış, deniz ulaşımı kolaylığı ve kömür havzasına yakınlığından dolayı Ereğli'de gerçekleştirilmesi planlanmıştır. Daha sonra dönemin yükselen II. Dünya Savaşı atmosferinde güvenlik ve savunma tedbirleri için kurulan askeri komisyonun önerisiyle denizden 100 km içeride olan Karabük'te konumlandırılması uygun görülmüştür (Karatay, 2018: 43-54). Böylelikle 1937 yılında ilk entegre tesis olan Karabük Demir Çelik Fabrikası kurulmuştur. Bu tesisler her anlamda Türkiye'nin endüstriyel modernizasyonunu sembolize etmektedirler, yapılan tesisler ve yaşam alanları ülkeyi ziyaret eden diğer ülkelerin bürokratlarına bir gurur merhalesi taşır gibi gezdirilmektedir (Ümit, 2014: 95-104).

*yassı çelik üretimi* ise ağır sanayi yatırımlarında küresel kapitale eklenmenin bir yolu olarak görülmektedir; bir ara ürün üretilerek birçok yeni sanayi kolunu geliştirebileceği düşünülmektedir (Harvey, 2014:147-224). Bu dönemde yassı çelik üretimi birçok sektörün oluşması için gerekli ve öncelikli yatırım olarak belirlenmiştir. Tüm bu teşviklerle beraber kalay, boru, demiryolu araçları ve tarım ekipmanları endüstrilerinin çeliğe duyduğu ihtiyaç artmıştır. Bu dönemde gerçekleşen yatırımlar ihraç edilerek karşılanmaya çalışılmakta ve artan bir ülkesel bir talep oluşturulması sağlanmaktadır (Karatay, 2018). Aynı zamanda Ereğli'nin denizden ulaşımı, hammaddeye yakınlığı gibi kolaylıkları sayesinde maliyetler düşecek, dış ve iç piyasalarda üretim maliyetinin düşük olması sebebiyle de kolaylıkla karşılık bulabilecektir. Küresel ölçekte yassı çelik; buzdolabı, çamaşır makinesi, dayanıklı ev aletleri gibi Türkiye'de 1960'larda henüz yerli üretimine geçilmemiş "tüketim malları"nı üretmek için gereken ara ürünü sağlamaktadır. Henüz daha herhangi bir hareketlenmenin olmadığı sektörel gelişmenin gerçekleşmesi için talep edilmesinin yanı sıra, otomotiv sektörü, gemi inşaatı, savunma sanayi gibi sektörleri de beslemektedir. Bu dönemin siyasal belirleyiciliğini daha çok "teknokrat"lar yapmaktadır: Baraj inşaatları, tarım kredileri artarken diğer taraftan sanayi kentleri ve üretimde yeni gelişmeler teşvik edilmeye başlanmıştır. Bu dönemin bu açıdan temel özelliği "*yerli malı yurdun malı*" söyleminin toplumun genelinde kabul gören yaygın bir tüketim eğilimini tariflemesidir. Bu sebeple yapılacak yatırımın "herkesin refahı için" olacağı, tam sayfa bilgilendirme şeklinde verilmektedir : "*Okuyunuz ve anlatınız, bu satırlar hepimizin refahıyla ilgilidir*" (Milliyet Gazetesi, 1962).<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Bu satırlarda kişi başı demir-çelik ürünlerinin ülkelere göre karşılaştırılması yapılıyor: Türkiye'de 12 kg olan kullanımın, Yugoslavya'a 70kg, Japonya'da 275 kg, Amerika'da 600 kg ve (Federal) Almanya'da 700 kg. olduğu belirtiliyor (Milliyet Gazetesi, 1962).

Şekil 4.2. Milliyet Gazetesi' de Erdemir'in kuruluşu ile ilgili çıkan haber



Kaynak: "Okuyunuz ve Dostlarınızın Refahını", Milliyet Gazetesi, s. 6, 25.03.1962.

Bu sebeple 1954 yılında, ulusal çelik ve demir endüstrisi kuruluşu ihtiyacını görüşmek üzere yetkili bakanlıkların temsilcileri ile Sümerbank liderliğinde bir komisyon oluşturulmuştur. 1959 yılında Endüstri Bakanlığı'ndan ve ABD'li şirket Koppers'ten oluşan bir heyet fizibilite çalışması başlamış; bu şirketin neresi ve

nasıl kurulacağı üzerine araştırmalar yapmaya başlamışlardır. Yassı elik üretim şirketinin kurucuları arasında Koppers Associates S.A., İş Bankası A.ř., Demir ve elik Fabrikaları Genel M¼d¼rl¼ę¼ ve Ankara Ticaret ve Sanayi Odası da bulunmaktadır. Bu kuruluşlar 1959 yılı sonunda bir protokol imzalayarak kurulacak şirket için, “Kurucu Anlaşması ve Esas S¼zleřmesi” tasarısı hazırlamak için bir komisyon belirlemişlerdir. Bu şirketlerin lideri olarak madencilik sekt¼r¼nde uzun s¼relerdir faaliyet g¼steren Koppers, m¼hendislik işlerini alırken, Blow-Knox makine üreticisi, Westinghouse ise elektrik aksamı üretimini üstlenmiştir. Bu üç şirket bir araya gelerek 1959’da Türkiye’yi yatırım amaçlı taramaya başlamışlar, komisyonun yaptığı saha incelemeleri sonucunda hazırladıkları raporlarda Ereğli’yi fabrikanın kurulması için en uygun yer olarak belirlemişlerdir. (şafak, 2017, Milliyet Gazetesi, 1962). 28 şubat 1960 tarihinde y¼r¼rl¼ę¼ giren 7462 sayılı Kanunla beraber Bakanlar Kurulu Kararı ile Ereğli Demir ve elik Fabrikaları T.A.ř (Erdemir) olarak 11 Mayıs 1960’da resmen tescil edilmiştir (Bkz. Ereğli Demir ve elik Fabrikaları Türk Anonim şirketi Kanunu, 1960).

Sene 1960’a gelindiğinde 27 Mayıs’ta askerler y¼netime el koymuş ve Milli Birlik Komitesi kabinesi kurulmuştur (şentek, 2010). B¼ylelikle Erdemir’in kurulumu 1960 d¼neminin siyasi çalkantıları arasında kısa s¼reli bir sekteye uğramış fakat yeni h¼k¼metin kurulmasıyla<sup>48</sup> hazırlıklar kaldığı yerden devam etmiştir. (şafak, 2018) 1960’ların ithal ikameci planlı d¼neminin önceliklerinden biri olan sinai kalkınmanın gereği olarak fabrikanın inşası hızla uygulamaya konmuştur (Kaynar, 2017). Erdemir, 1961’in ortalarında Amerikan Kalkınma İkras Fonu’ndan sağlanan 129 milyon dolar krediyle Koppers Associates S.A. tarafından temeli atılmıştır. (Erdemir’in web sitesinde kurulumu ile ilgili b¼l¼mde yer alan bilgiye g¼re) 4 km<sup>2</sup>’lik bir alanda, “42 ay s¼ren hızlı bir inşaat s¼reciyle 1965’te bacadan

---

<sup>48</sup> 11 şubat 1961.

*ilk dumanın tütmesiyle üretime başlamış, 15 Mayıs 1965'te çeliğe dönüşen ilk demir cevheri fırından çıkmıştır".<sup>49</sup>*

**Şekil 4.3.** Fabrika'nın inşa sürecinde Göztepe Lojmanları.



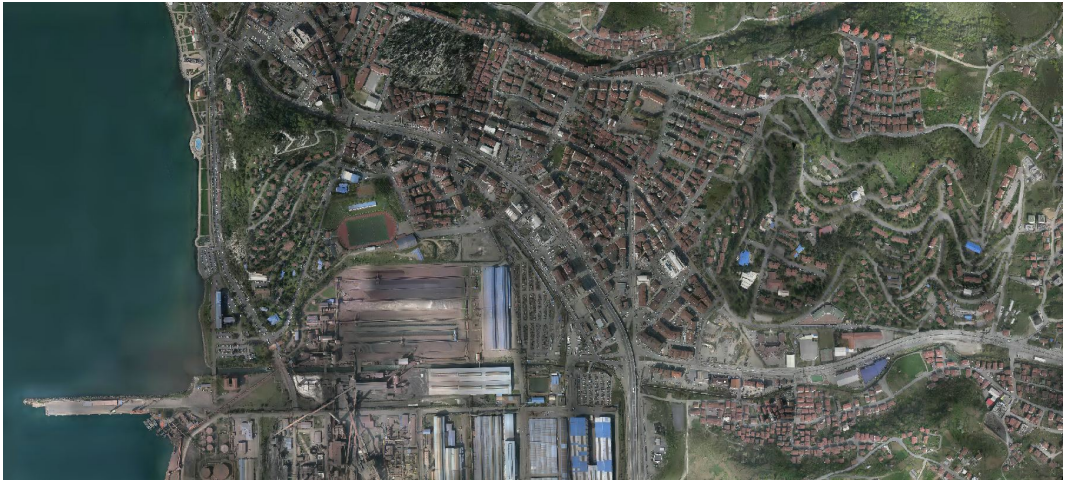
Kaynak: Kişisel arşiv, 1964. Erişim: 10.10.2017.

II. Dünya Savaşı sonrası neo-liberal ekonomilere eklenme çabaları, ekonomik yapılanma ve sanayi yatırımlarıyla ağırlığını artırmıştır. Türkiye'nin toplumsal

<sup>49</sup> Dönemin ekonomik atılımlarının aktörleri üzerinden ülkenin genel siyasi durumu ve toplumsal ikliminin dönüşümü okunabilmektedir. Ülkenin çeşitli yerlerinde sinai yatırımların gerçekleştiği bu dönemde, Ereğli'nin bir işçi kentine dönüşümü, toplumsal değişimler, kötü çalışma ve yaşama koşulları ile körüklenen problemlerin sonucunda yapı işleri, maden ve fabrikada çalışan işçilerin başlattığı yoğun katılımlı işçi hareketleri, fabrikanın inşa sürecine ve işletmeye açıldıktan sonraki ilk yıllarına dahi damgasını vurmuştur. Bu dönemler Türkiye'nin ithal ikamesine geçişiyle refah devletinin kurumsal yapılarının oluşmasının ilk yıllarıdır. 1961 Anayasa'sının sendikal hakları tekrar yürürlüğe sokması, toplu iş sözleşmesi talebiyle şartlarını iyileştirmek ve sosyal güvencelerini artırmak/sağlamak isteyen işçiler, küresel sermaye ortaklığında devletin "hakem" görevini üstlenmesiyle karşılaşmışlardır (Şafak, 2017).

yapısı da bu süreçte önemli bir dönüşüm geçirmiştir. Bu dönüşümün mekânsal karşılığı büyük kentlerde yeni planlama yaklaşımlarıyla birlikte açılan bulvarlar, ulaşım ağları ve yıkılan yapılarla kendini göstermektedir. Kent ölçeğindeki hafıza yıkımları bu dönemden günümüze oldukça sorunlu enkazlar bırakmıştır. Çok partili yönetime geçiş, tekelleşen üretimin yerine özel ve küresel sermayeye alan açacak uygulamaların ortaya çıkmasıyla sonuçlanmıştır. Beş yıllık planlama kararlarıyla odaklanılan ekonomik “gelişme” rakamları, devletin ötelenen sosyal sorumluluklarını yavaş yavaş formel-enformel dönüşümünü bükerek yapmaya başlamasıyla sonuçlanmıştır. Daha sonra kronik olarak benzer eğilimlerle karşılaşılacak; yasa koyuculuğun meşrulaştırmanın bir yolu olarak mevcut durumu esnetilebilir-sündürebilir olduğu kanısı yaygınlaşacaktır. Bu da sosyal konut gibi bir konuyu gündemden düşürmenin ve dayanaksız bırakmanın ilk adımları sayılmaktadır. Çünkü ekonomi, istihdam, büyüme hedefleri kapitalist sistem içinde önceliklidir ve “konut” henüz daha kârlılık getirecek bir meta üretimi olarak değerlendirilmemektedir. Bu anlamda “konut üretimi” piyasa refleksleriyle gelişen girişimlere bırakılmıştır.

**Şekil 1.3.** Erdemir Fabrikası, Göztepe Lojmanları ve Bağlık Lojmanları.



Kaynak: Google Earth, 2019.

Fabrika, işleyiş bakımından uluslararası standartlara göre biçimlenirken, kullandığı teknoloji ve planlama yaklaşımı konut üretimine de yansımıştır. Endüstrileşen kentler ve yeni yaşam alanları ile ihtiyaç dahilindeki konut üretim yaklaşımlarına bakacak olursak, sermaye ve teknik işleyiş bakımından küresel ortaklı bir kurulum süreci izlenmiştir. Bu anlamda konut üretim modelinin de benzer bir yaklaşımla gerçekleşmesi pek de şaşırtıcı değildir.

**Şekil 4.4.** Göztepe Lojmanları.



Kaynak: Google Earth, 2019.

**Şekil 4.5.** Bağlık Lojmanları.



Kaynak: Google Earth, 2019.

1965'te<sup>50</sup> fabrikanın kurulması ile birlikte, hızla göç alan Ereğli, yoğun bir dönüşüm içine girmiştir. Fabrikanın inşa süresinden başlamak üzere iş gücü çoğunlukla göçle dışarıdan sağlanmıştır. Kentte genellikle balıkçılık ve çiftçilik yapan yerel halk geçimini benzer şekilde sürdürmüş, fabrika kurulmasının tamamlanması süresince bölgede istihdam öncesi eğitimler ve kapasitelerin artırılmasıyla birlikte fabrikada çalışmaya başlayanların sayısı artmıştır. Bu süreçte inşa faaliyetleriyle birlikte benzer iş kolları gelişmiş ve kente göç artmıştır.

---

<sup>50</sup> Türk E, Coğrafya Dergisi, Sayı 22-23 s. 149-168. 1963.

**Şekil 4.6.** Erdemir'in bugünkü durumu ve Ereğli.



Kaynak: Erdemir web sitesi, 2019.

#### **4.2. Konut Sorununun Çözümünde Yeni Yaklaşımlar: İşçi Meskenlerini Yarışmayla Yapmak**

Kamusal olarak tariflediğimiz mekân ve yararların devlet veya özel şirketler tarafından giderilmesi, kapitalist gelişme için her zaman vazgeçilmez bir gereklilik olmuştur. Kent mekânının biçimlenmesinde bir araç olarak kullanılan yarışmalar, mimari ve planlama ölçeğinde; demokratik, katılımcılığa açık, şeffaf, bilimsel, yaratıcı ve tarafsız olma potansiyelleriyle nitelik arayışında öne çıkarlar. Türkiye’de konutun devlet tarafından karşılanması pratiği, Cumhuriyet’in ilk dönemleri ve planlı döneme geçişle birbirinden farklı yaklaşımlarla gerçekleşmiştir. İşçi meskenlerinin yarışmayla yapılmasının ilk örneklerden biri olan Ereğli Kömür İşletmesi Evleri, 1946 yılında açılan bir yarışmayla gerçekleşmiştir. Yarışma, herhangi bir arsa üzerine değil, bir tasarı olarak tip proje

üretilmesini, dolayısıyla kent planlamasının hemen hemen hiç düşünülmediği bir programla açılmıştır. Sadece üç katılımcıya ulaşan yarışmanın daha detaylı biçimde belirlenecek kurallar çerçevesinde tekrar düzenlenmesi gerektiği Zeki Sayar tarafından belirtilmiş ve bu minvalde düzenleyici kuruma hitaben bir çağrı metni yayınlanmıştır (Sayar, 1946: 271-284) Kent mekânının biçimlenmesinde bir araç olarak kullanılan yarışmalarda, kentsel ölçeğin öne çıktığı dönemler olan 1950-1980 yılları arasındaki mimari üretimler daha çok sektörel hareketliliği sağlamaya yönelik olarak gerçekleşiyor ve planlı dönemin öncelikleriyle eşleşiyordu (Özaydın ve diğ., 2010: 72-73).<sup>51</sup>

Bu anlamda Ereğli Demir Çelik Fabrikası Lojmanları'nın kentsel ölçeği gibi, 1923-1950 ile 1950-1980 aralığında gerçekleşen yarışmaların içerik ve ölçek bakımından oldukça farklı olmasının yanısıra, konut üretimi etkinliği içinde ayrı bir önem taşımaktadır (Özaydın ve diğ., 2010). Seçilen örneği ayırtıran unsurlardan biri, ulusal bir yarışmayla büyük ölçekli bir kent adası, bir uydu-kent olarak planlanmış olmasıdır (Özaydın ve diğ., 2010: 77). Aynı zamanda konut sorununa yönelik ekonomik bir sunum potansiyeli olarak görülebilecek prefabrik yapım sisteminin ilk defa denenmesi, ekonomik konutun mekânsal niteliklerden vazgeçmeden de sağlanabileceğini tartışmaya açıyor olması açısından önemlidir. Böylelikle konut üretiminde beton prefabrikasyon, kısıtlı sektörel girişimcilik ve malzeme çeşitliliğindeki Türkiye'de, ilk örneğini kitlesel barınma soruna yönelik ulusal ölçekte uygulanan temel bir yöntem olmak yerine, neredeyse tek seferlik bir özel üretim olarak Ereğli'de lokal ölçekte gerçekleşen nitelikli işçi konutları ve yerleşkeleri olarak vermiştir (Arkitekt, 1962). Jürinin “manzaraya açık yerleşimin etap etap üretilebilirliği, çevre bağlantılarının, yaya ve araç ulaşılabilirliğinin iyi

---

<sup>51</sup> Bu dönemlerde gerçekleşen mimarlık faaliyetlerinde yarışmaların oldukça önemli olduğunu ve büyük kentlerdeki kentsel / toplumsal hafıza yıkımının, yoğun imar faaliyetleri ekseninde gerçekleştiğini de hatırlamakta fayda var. Aynı şekilde yap-sat ve apartmanlaşmayla sektörel faaliyetleri daralan ve piyasadan soyutlanan serbest mimarların ve ofislerin bu yarışmalar vasıtasıyla sektörel etkinliklerini sürdürebildiklerini söyleyebiliriz.

çözülmesi, ekonomik eleman tipleşmesi, prefabrikasyona rağmen farklı yükseklikteki yapılarla monotonluğun önlenmesi” açısından başarılı bulunduğu proje (Akpınar, Uz, 2016); sermayenin kenti her anlamda dönüştüren yatırımının sosyal alanları ve konut tipolojilerinin tasarlanması için gerçekleştirilmiştir.<sup>52</sup> Açılan ‘ulusal yarışma’ sonuçları 1962’de Arkitekt dergisi ile duyurulmuştur.

Bu dönemde kentin içinde baş gösteren yoğun konut açığı 1000 konutluk işçi meskenleri projesinin yapılmasını bir gereklilik olarak doğurmuştur. Şirin Ereğli Gazetesi, 1961-1965). Ev bulamayan ya da oldukça yüksek fiyatlara derme çatma konutlarda barınan kiracılar, Kira Takdir Komisyonu’na müracaat ederek ev kiralarını düşürme çabası içine girmişler; bu dönemde kiralar neredeyse işçi maaşlarının üçte ikisi oranına ulaşmıştır (B.Kıray, 1964). İlk etapta 48 daireden oluşan lojmanların yapımı 1962’nin Ağustos ayında başlamıştır. Amerikalı personel için Foster Wheeler Şirketi tarafından Tekfen’e ihale edilen konutlar *öncelikli* personele dağıtmaya başlanmıştır. Ereğli’de konut sorununun çözümü için planlanan 1000 konutluk projenin 48 dairelik lojmanların tamamlanmasının ardından 52 dairenin ihalesi yapılmıştır. Ayrıca bekâr işçilerin kalabilecekleri 88 yataklı bekâr lojmanları da inşa edilmiştir (Akbaş, 2017).

Türkiye’deki ilk prefabrik kentsel ölçekli yapılaşma örneği<sup>53</sup>; yapım tekniği üzerinden m2 başına Danimarka menşeli Larsen-Nielsen şirketine ödenilen

---

<sup>52</sup> Asli jüri üyeleri Orhan Alsaç, Mithat Yenen, Tuluğ Baytın, Fuat Diriker, Adnan Kocaaslan, Bülent Onaran, Bedii Görkem’dir. Yedek jüriyi Sermet Birkan, İlhan Altuner, Demirtaş Kamçıl, Rahmi Bediz oluşturur. Danışman jüri üyeleri Serbülen Bingöl, Zahit Mutlusoy, Muzaffer Tugal, Reşat Mütevellî, raportör Orhan Akyürek’tir. Yarışmanın 1. Ödülünü Yılmaz Sanlı, Yılmaz Tuncer, Güner Acar, Vedat Özsan’ın projeleri kazanırken, 2. Ödül Rauf Beyru, Tuncer Yener, 3. Ödül Özer Avşar, Aktan Okan almıştır. 5 adet mansiyon ödülü dağıtılan yarışmada 1. Mansiyon Necdet Ertugan, Tacettin Onur, 2. Mansiyon Haluk Berksan, Ahmet Uzel, 3. Mansiyon Gündüz Özdeş, İsmail Pınarer, Kenan Akınay, 4. Mansiyon Mehmet Çubuk, Ayhan Korucu, Muammer Onat, Özcan Altaban, 5. Mansiyon Bülent Serbest, Salim Basmacı ve Vedat Atilla projelerine verilmiştir.

<sup>53</sup> Morrison- Knudsen tarafından müteahhitliği yapılan fabrika yapıları ve tesislerin kurulumu için Haziran 1961’de ilk hafriyat çalışmaları başlatılmış, hızla tamamlanan inşaat ve montaj aşamalarının ardından, fabrika 15 Mayıs 1965’te işletmeye alınmıştır (Erdemir’in web sitesi)

*tasarım telifi* açısından da ayrıca önem taşır (Acar, Güneken, 2009: 50-60). Erdemir Lojmanları örneği bu anlamda bir dönemin konut politikalarının nasıl çözülmeye uğradığını incelemek için önemlidir. 1930'lardan başlayarak devletin konut sorununu üretici olarak üzerine almasının ardından değişen ekonomi-politik dalgalanmalar, nüfus yığılmaları, hızlı kentleşme ve endüstrileşme çerçevesinde, mimarlık pratiğinin tasarım nüvelerini de içine alacak şekilde, ihtiyaca cevap verecek toplu konut üretiminin yarışmayla yapıyor olması, konut sorununun çözümünde nitelikli bir arayış olduğunu düşündürmektedir.

**Şekil 4.7.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.

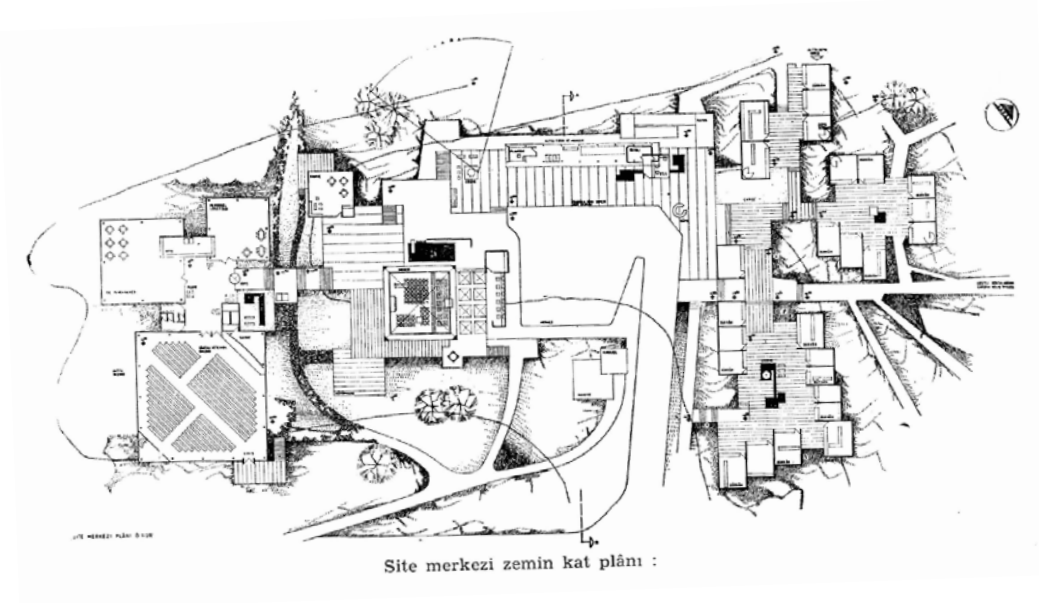
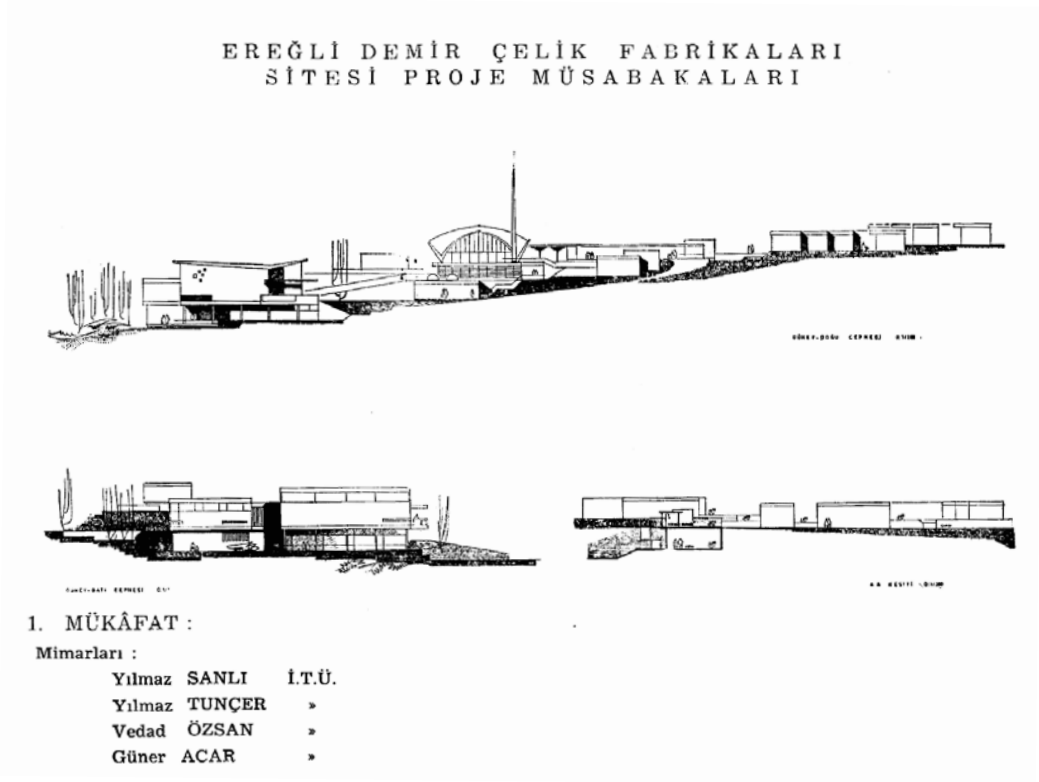


Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

Örneğin TOKİ'nin sosyal konut üretiminde "7 İklim 7 Bölge, Gelenekten Geleceğe" isimli 2014'te açtığı ulusal mimari yarışma sonucunda yaptığı uygulamalar, bu bağlamda tektip planlarla üretilen konutlardan daha nitelikli bir çerçeve çiziyor olmalarına rağmen, yine de programları gereği yetersizdirler. Dolayısıyla mesele yarışma ile yapmanın ötesinde, sunulan program ve bu programı oluşturan kıstaslardır. Mimari üretimi, iklim ve gelenekle çerçeveleyen



Şekil 4.9. Site Merkezi Yarışma Paftası (Bağlık Kantini)



Kaynak: Arkitekt Dergisi, 1962: 15.

Prefabrik yapım yönteminin yanı sıra, modern bağlamıyla Erdemir Lojmanları'nda *konut*, artık kolaylıkla donanım (ve yazılım) olarak okunabilmektedir (Şentürk, 2013:36); örneğin numaralarla isimlendirilir: 60'lar, 80'ler, 120 evler, birbirine eklenen/tekrarlanan parçalardan oluşur. Jenerik planları, taşınabilirlik ve dönüşebilirlik üzerinden kurulan mekânsızlık duygusuyla birleşince, endüstrileşmenin yerinden etme mekanizmalarını görünür kılmaktadır.<sup>54</sup> Gerçekleşen *lojmanlar* deneyimi; bu anlamda mevcut mülkiyet politikaları ve güncel konut üretiminin uygulama, yöntem ve tercihlerinden farklı bir yaklaşım üretmektedir.

**Şekil 4.10.** Yıkılan Prefabrik 60 Evler.



Kaynak: Kişisel arşiv, 2019.

<sup>54</sup>Keaton, B., "One Week", Film, 1920. Erişim: 10.03.2018. Link: [https://www.youtube.com/watch?v=cGtUeHw\\_rY4](https://www.youtube.com/watch?v=cGtUeHw_rY4), 18.01.2019.

1930'lardan 1980'lere kadar devlet-sermaye-birey ilişkisi içinde gelişen lojmanlar fenomeni, seçilen örnekte Erdemir çalışanları ve ailelerinin barınma ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak için toplamda (Bağlık ve Göztepe bölgelerinde) 1200 adet yapı grubunu kapsayan bir proje olarak gerçekleşmiştir (Nemli, 2004). Yerleşim ve sosyal tesislerin büyük çoğunluğu, yarışma projesinin öngörülere ve planlama kararlarıyla şekillenmiştir. Yerleşke içinde bulunan sosyal tesisler, lojmanlar, misafir evleri, marketler, restoranlar, sinemalar, plaj, açık yüzme havuzu, spor tesisleri, spor sahaları ve pistler, kreş, eğitim tesisleri gibi sosyal amaçlı açık ve kapalı alanlardan oluşur. Bu kamusal mekânlar, *yani devletin üretken harcamaları olan kamusal mal ve hizmetler*, ortak alanların niteliğine büyük ölçüde katkı yapmış olmakla beraber, bunlardan  *faydalanmak*, bu mekânların, kent sakinlerinin gündelik hayat pratiklerine katılmasını ve siyasi eylemlerini gerektirir (Harvey, 2015: 124-125). Erdemir örneğinde kurulduğu ilk dönemlerden başlamak üzere süregelen kutuplaşmalar, Erdemir çalışanları dışındakilere ulaşılabilir olmamaları sebebiyle gerçekleşmiştir. Sinemalarda  *halk günleri*, yerli halkın kullanımına açılan özel günleri tariflerken, plaj tesisleri gibi yerler sadece çalışanların kullanımına sunulmuştur. Bu çelişkiler, kamusal nitelikte  *ortaklaşma* pratiklerini örgütleyen alanlar olarak, toplumsal açıdan sahiplenilen, korunan ve ortak fayda için geliştirilmesine çalışılan mekânlara neden dönüşemediklerini açıklamaktadır. Yine de  *ortaklaştırma* ve  *iştirak* pratiklerinin ana ilkesini, yani kamusal alanlarda üretilen toplumsallığın hem kolektiftir cemaat eşliğinde hem de gayri ticari biçimde kurulmuş olmasını bir seviyede karşılamaktadırlar. Yani her ne kadar kamusal alan kendi başına bir meta olarak değerlendirilmiyor, piyasa mübadelesi ve piyasa değerlerinin dışında kalıyorsa da bu mekânlar her zaman dolaylı yoldan (emeğin yeniden kazanımını içeren ticari faaliyetlerin) mübadelenin zeminidir. Bu çelişkiler uzağında hem ayrıcalıklı hem de cemaatsel örüntüler taşıyan sosyal donatı alanları, “bireylerin ve toplumların gündelik faaliyetleri ve mücadeleleri (ile birlikte) kentin toplumsal hayatını” yaratmaktadır (Harvey, 2015: 117-127).

**Şekil 4.11.** Bağlık Kantini.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

### **4.3. Ereğli Örneğinde Kullanıcı, Sağlayıcı ve Uygulayıcılar Ekseninde Aktörler**

Ereğli Demir Çelik Lojmanları, yapılışı itibariyle hammadde üretiminden ağır sanayi kentine dönüşen kentin konut ihtiyacını güncel bir yaklaşımla çözmeye niyetlenmiştir. Bu planlamanın yarışma şartlarından biri olan beton prefabrikasyon tercihi, mimarları yeni tipolojiler araştırmaya itmiştir. Ölçüler, kullanıcı profili, adetler öngörülerek yerleşim planlarının *çözülmesi* istenmiştir. Yarışma sonucunda ortaya çıkan tip konutlar, aynı sistemle üretilmiş olmasına rağmen monotonluktan uzak olmalarıyla prefabrik yapım yönteminin bir yorumudur.

“Seri üretimin temelinde çözümlenme ve deneyim yatar. Büyük sanayi bina yapımı ile uğraşmalı, konut üretiminin seri üretimi sağlanmalıdır. Seri üretim anlayışını, seri konut üretimi anlayışını, seri üretilen konutlarda yaşama anlayışını, seri üretilen konutları tasarlama anlayışını yaratmak gerekmektedir” (Corbusier, 2007).

Türkiye’de Large Panel System (LPS) sistemin ilk kullanım örneği olan Ereğli Demir Çelik Lojmanları, yoğun göçün yaşandığı bir kent olan Ereğli’de Larsen-Nielsen modeliyle 0,75 dolar/m<sup>3</sup> telif ödenerek üretilmiştir (Acar, Güneken, 2009). İngiltere, Doğu Almanya, Macaristan<sup>55</sup> gibi ülkelere *know-how* ihraç eden Larsen-Nielsen şirketi, Danimarka’da iki inşaat mühendisi tarafından kurulmuş, patentini aldıkları beton panel sistem yapı elemanları ve bu elemanların montajı ile şantiye organizasyonunu kapsayan projeler gerçekleştirmektedirler (Sarja, 1998). Uygulamasını Prefko’nun üstlendiği lojman yapılarının fabrikasyon planlaması Larsen-Nielsen şirketi tarafından görevlendirilen Hans Falkenberg-Klok tarafından tasarlanmıştır (Güneken, akt. Acar 2009: 50-60).

**Şekil 4.12.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

Hazırlanan proje Semih Güneken ve mühendis Mateo Koçopulos’un teknik desteğinde Prefko’nun 27 kişilik ekibiyle hayata geçirilmiştir. Şinasi Acar’ın

---

<sup>55</sup> Tarr, B., “Panelkapcsolat”, Film, 1982. Erişim: 19.01.2019. Link: <https://www.dailymotion.com/video/x5h2cgp>,

Güneken ile yaptığı söyleşide, ekonomik ve politik engellerin olduğu yapı sektöründe ilk prefabrik yapı üretimi, imkansızlıklar dahilinde gerçekleşmiştir (Güneken akt. Acar, 2009: 50-60, B. Karanfil, 2019). Bu dönem, henüz yeni malzemelerin ülke pazarında payının az olduğu, fabrikasyon üretimin yaygınlaşmadığı, ithal ürünlerin ülkeye girişinin oldukça nadir gerçekleştiği bir döneme tekabül eder.

Şekil 4.13. Erdemir Lojmanlarının inşaat süreci hakkında çıkan bir haber.

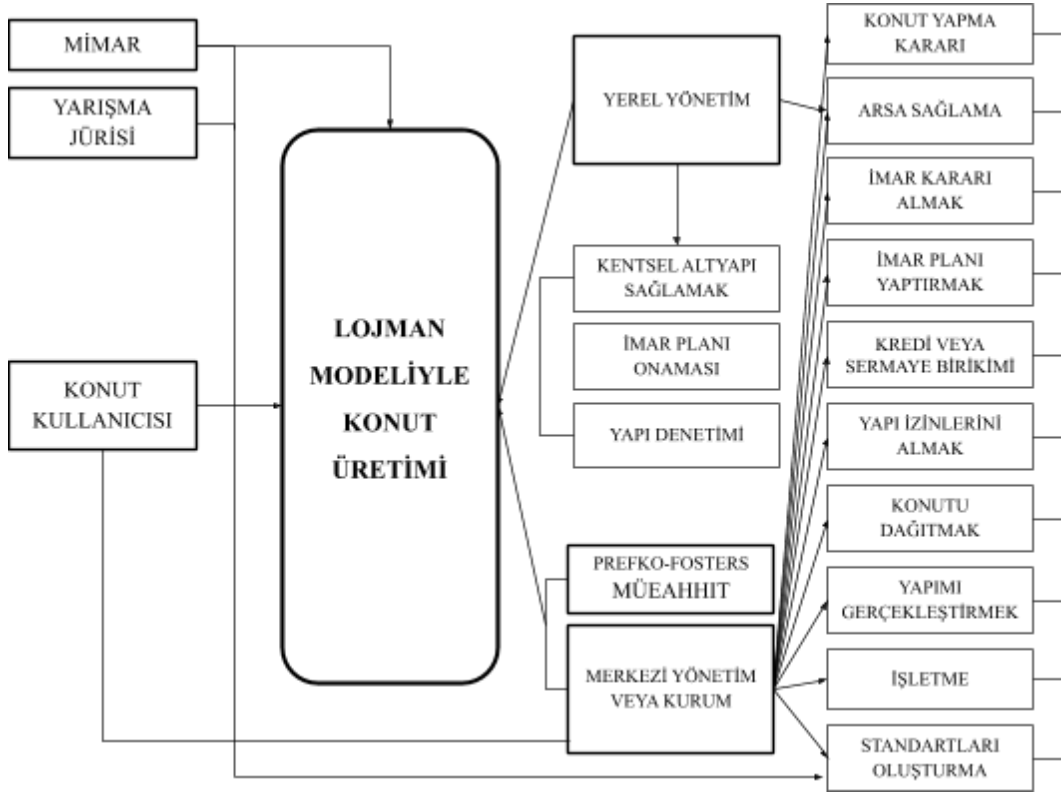


Kaynak: Türkiye’de Beton Prefabrikasyonun Tarihçesi, Ed. Acar, Ş., 2009.

Lojmanlarda gerçekleşen prefabrikasyon deneyinden yola çıkarsak, Türkiye’de yeni malzemelerin inşaat pazarına sunumu çok daha sonra ve ancak ithal ürünlerle gerçekleşecektir. Doğan Tekeli’nin anlatımına göre; standart malzeme optimizasyonunun bulunmadığı bir inşaat sektöründe bu denemeler de oldukça deneysel ve tek defaya mahsus kalmakta, yalnızca büyük yatırımlar ve geniş açıklıklar geçilmesi söz konusu olduğunda hızlı üretimi ve ekonomikliği sebebiyle tercih edilebilmektedir (Ed. Acar, 2009). Aynı dönemlerde İngiltere, Almanya gibi ülkelerde ise prefabrik üretim ve sosyal konut sunumu çoğunluğu oluşturmaktadır. Konut üretiminin hala emek-yoğun üretimden beslendiği günümüzde, prefabrik beton kullanımına daha çok endüstriyel üretim alanları, köprü, viyadük, geçit, tünel, kent mobilyaları ve fabrika yapılarında karşılaşılmaktadır. Kentlerin yoğun göç ve yatırımla birlikte hızla değişen sosyal yapısı ve doğan konut ihtiyacına ekonomik ve hızlı çözüm üretmek amacıyla kullanılan LPS, Türkiye’de yapı stoğunun %75’i konuttan oluşan bir ülkede, ancak %4 oranındadır (Ed. Acar, 2009). Prefabrik yapı elemanı üretimi bu bağlamda devlet eliyle örgütlenmesi beklenen fakat inşaat sektörünün beslendiği emek-yoğun üretim biçimi ve kalifiye işçi eksikliği sebebiyle geciktirilmiş bir yapı üretim sistemidir (Ed..Acar, 2009, B. Karanfil, 2019). Bu sebeple prefabrik olarak karşımıza çıkan örnekler genellikle geniş açıklıklı endüstriyel yapılardır. Deprem dayanımı ve esneklik konusunda yapı parçalarının bağlantılarının zayıf olduğu gibi spekülatif gerekçelerle Türkiye’de bu sistemin kullanılabilirliği üzerine tartışmalar da olmuştur. Hatta lojmanların bir kısmı (72 ve 80 evler) bu sebeple yıkılmışlardır (Bkz. EK. Lojmanlar Filmi). Aynı zamanda LPS sistemin kullanımının ön hazırlık safhalarındaki planlama ihtiyacı, geleneksel yöntemlere kıyasla tasarımın olgunluğuna daha çok bağlıdır. Bu da üretim aşamasından uygulamaya kadar *know-how* geliştirmek anlamına gelir. Aynı şekilde sahada montaj ve sevkiyatın iyi organize edilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda sermayenin konut üretiminde böyle bir çalışmaya yanaşmaması, güncel durumda her türlü teknik yetersizliklerin giderilme ihtimaline rağmen, Aydın Boysan’a göre aslında yeniye

karşı duyulan “*kültürel bir kaçınma*”dan kaynaklanır. (Boysan akt. Acar, 2009, B. Karanfil, 2019). Kaldı ki Türkiye’de kentleşmenin konutu ele alışı *in-situ* üretebilecek alternatifleri dahi çoğunlukla değerlendirmez, plan tipleri ve kullanılan malzemeler birbirine benzerdir, yekpare cepheler duvarlara dönüşür, varyasyon ve ara mekân üretmekten kaçınılır. Türkiye’deki politik değişimler ekseninde gerçekleşen kırılmaların kaçınılmaz sonuçlarından biri de, sektörün konutu ele alış biçiminin mimarlık pratiğinde yarattığı deformasyonlardır.

**Tablo 4.1.** Ereğli Lojmanları için Tekeli formülünde tablo.



Kaynak:Hazırlayan: Yazar, 2019.

“Lojman” ise bu anlamda sosyal konut ve kullanım değeri üzerinden belirlenen, çalışanlarına rekreasyon alanları ve optimum barınma koşulları sunarak verimliliği artırma, sosyal güvence, sağlıklı fiziksel çevre koşulları sunan bir model olarak karşımıza çıkar (Friedmann, 2002:144-145). Mülkiyet ise

bütüncüdür; kullanıcıların değişkenliği içinde zamana dayalı ve “dönüşümlü” olarak kullanılırlar. Yapıldıkları ve kullanıldıkları dönemde herhangi bir değişim değeri üzerinden planlanmamışlardır. Fakat 2000’lere gelindiğinde bazı lojman yapıları değişen ekonomi-politik iklim ve kentsel politikalar dahilinde özel sermayeye satılmış ve sadece arsa değeri üzerinden değer bulmuşlardır. Aynı zamanda lojman kurgusu, seçilen örnek üzerinden mekânsal donatı alanlarının yerleşim planı içindeki yeri, ulaşabilirliğinin görece eşit dağılımı, merkezîyetçi bir planlama yaklaşımı yerine serpiştirilmiş ve topoğrafyanın imkanlarını kullanarak ara mekânlarla birbirine bağlanan farklı işlevlerin sosyal ilişkiler bağlamında kurulmasına imkan tanıyan dağınık yerleşimleri, mülkiyetsiz kolektif paylaşımlı ve dönüşümlü konut biçiminin mekân kullanımında görülebilen etkileri ve yeni aidiyetlerin inşası bakımından değerlendirilebilir.

Lojmanların günümüz mülkiyet politikalarının ürettiği mekânlardan ayrıştığı en belirgin özellik nitelikli donatı ihtiyaçlarını hiçe saymayan yapılı çevre kurgularıdır; rantı öncellemez. Büyük parsellerin metropol kentlerde kapışıldığı günümüzde, genellikle yeşil alan ve konut yoğunluğunun dengeli dağıldığı lojman alanlarının yatırımcıların iştahını kabarttığını söyleyebiliriz. Yakın zamanda (Aralık 2019) devlet politikaları ekseninde, önce içinde yaşayanlara sonra da genel satışa açıldığı duyurulan lojmanlar; rant temelli mülkiyet mekanizmaları tarafından güncel söylem diliyle “ihya edilecek” alanlar olarak, birer birer sermayenin eline bırakılacağı benziyor.

#### 4.4. Duvarları Olmayan Bir İç Kent Olarak Erdemir Lojmanları'nda Toplumsal Mekan

“...Fabrikanın kendi lojmanlarının büyük kısmı, kasabanın yoğun mahallelerinden uzakta, tepelerin arkasında yapılacaktır. Bunlar bittiği zaman, buralarda oturacak olanlar, hayat seviyeleri kasabanın ortalama hayat seviyesinden daha yukarda ayrı bir koloni meydana getirecek ve bunların gündelik hayatları kasabalılarınkinden müstakil olacaktır. Eğer kurulacak site, kasaba ile birleşmezse, birbirine hiç dokunmadan yaşayan iki şehir ortaya çıkabilir.” (B. Kıray, 1964: 192)

Mübeccel Belik Kıray  
Ereğli: Ağır Sanayiden Önce Bir Sahil Kasabası, 1964, syf 192.

Ereğli kentinin bir sahil kasabasından bir sanayi kentine evrilmesi, hem ekolojik olarak hem de toplumsal olarak dönüştürücü bir süreçtir. Lojmanlar kompleksi, denize dolgu yapılarak genişletilmiş kıyı şeridinde kurulan fabrikanın uzantısında, çoğunlukla konut yerleşiminin seyrek olduğu, tarım faaliyetlerinin gerçekleştiği bölgelerin istimlak edilerek yapılaşmaya açılmasıyla gerçekleşmiştir. Kentin Uzunkum adıyla bilinen sayfiye kıyısında, halkın plaj olarak kullandığı alanda 1961 yılında ilk önce şantiye çadırları konumlandırılmış, ardından denize kazıklar çakılarak doldurulacak fabrika sahası için çalışmalar başlamıştır. Bu dönemde gerçekleşen yoğun göç öyle hazin bir tablo çizmektedir ki, hem gazetelerde çıkan eleştirel karikatürlerle<sup>56</sup> hem de haberlerle devamlı gündeme gelmektedir (Şafak, 2017: 19).

“Fabrika inşaatının üst kademedeki personeli, müdürler ve o seviyedeki kimseler, Demir-Çelik Tesislerinin, kendi sahası içinde öncelikle inşa edip tamamladığı lojmanları işgal etmektedir. Teknik elemanlar, büro personeli gibi kimselerin büyük çoğunluğu kasabadaki otellerde oturmaktadır. İşçiler ise, inşaat sahasında, inşaat firmalarının temin ettiği barakalarda barınmaktadırlar. Fabrika inşaatında çalışanlardan ev tutup ailesini getirenlerin sayısı çok sınırlıdır. Bunun sebebi işin süreli olması, diğeri de Ereğli’de kiraya verilecek

---

<sup>56</sup> Karadeniz Ereğlisi, 1962: “Yatacak yer yok. Parklar mezarlık içleri insanlarla dolu. Ekmek yetmiyor. Kahvehanelerideki sandalyeler sabah kadar kiraya veriliyor.”  
Kaynak: Şirin Ereğli, 1 Mayıs 1962. akt. Şafak, 2017

ev sayısının çok sınırlı olmasıdır. Henüz şehir planı tanzim edilmediği için yeni inşaatlara izin verilmemektedir. Genellikle yapılan iş, evlerin alt katlarının tadil edilerek onarılması ve kiraya verilmesidir” (B. Kıray, 1964).

**Şekil 4.17.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

Mezarlıkların, parkların içlerinde iş umuduyla gelen ve günlerce bekleyen sefil halde insanlar; yatacak yer, yiyecek yemek bulamamaktadır. Yoğun işgücü akınıyla herşeyin yetersiz ve karaborsa olduğu kentin “çeşmeleri dahi susuz” kalmıştır (Şirin Ereğli Gazetesi, 1962). Şafak’a göre bu işsiz akını emek değerini düşürmek için bilinçli olarak işveren firmalar tarafından gazetelere verilen ilanları sürdürerek örgütlenmektedir (Şafak, 2017: 21, Milliyet, Memleket ve Şirin Ereğli Gazetesi, 1962). Artan işçi yoğunluğu, işverenin tüm koşullarına razı olmayı getirmektedir. Yerli halk ise, fabrikanın kurulmasını bir istihdam umudu olarak görmekte fakat kentin hızla dönüşümünden, işgücünün yöreden sağlanmasının tercih edilmemesinden ve tüm kaynakların hızla tüketilmesinden dolayı mevcut durumdan hoşnut olmamaktadır (B. Kıray, 1964, Şafak, 2017: 18-20).

“Ereğli’liler, iş aramak üzere kasabalarına 100-200 kişilik gruplar halinde akın akın gelen ve özellikle parklarda, kahvelerde, bekleyen istikrarsız ve çok kere ümitsiz “yabancı” larla ilinti kurmak durumundadır. Bu hal kasabalıların hiç alışık olmadığı durumdur. Ve kasabalıları tedirgin etmektedir” (B. Kıray, 1964).

Ereğli’de 1961’de istimlak ve hafriyat çalışmalarına başlanan demir çelik fabrikasının yapım sürecindeki yoğun faaliyetler, henüz imar planı yapılmamış kentin iç pazarının ve konut piyasasının da hızla dönüşmesine de yol açmıştır. 1960’ların tırmanan yap-satçı konut piyasası, geçici çözümler ve hızla konut sağlamanın yollarını aramaktadırlar. Yoğun göçle artan nüfusun ihtiyaçları tüketim mallarının daha dükkanlara girmeden, kamyonlardan inmeden kapış kapış gitmesine yol açmaktadır (B. Kıray, 1964).

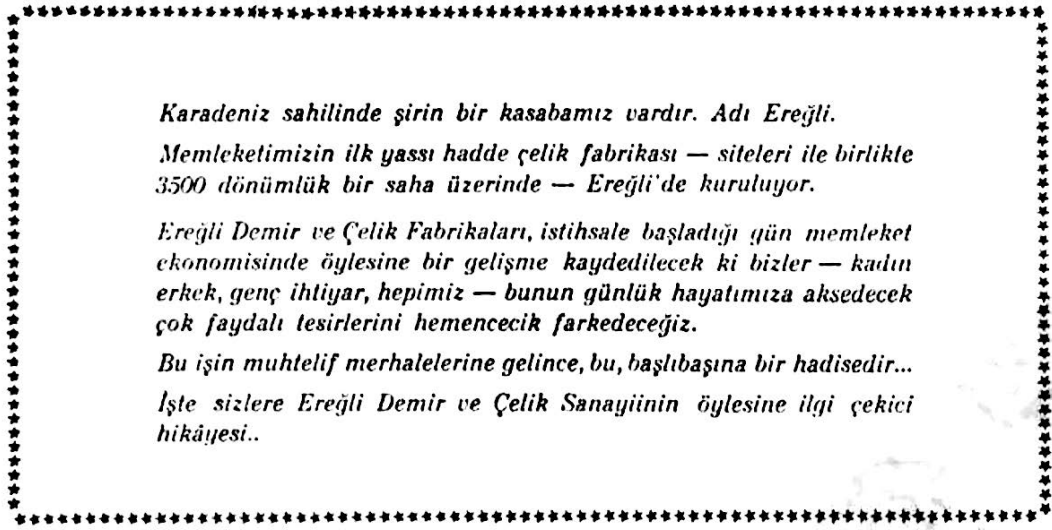
“Nüfus hareketini ve birikmesini göz önünde tutarak Ereğli’ye gelip yerleşmeye başlamış ticaret erbabı yalnız inşaat ve inşaat malzemesi ile ilgilenmektedir. Ayrıca kasa tüccarlarından bazıları, yeni dükkanlar kiralayıp inşaat malzemesi satmaya başlamıştır” (B. Kıray, 1964).

Bu süreçteki konut açığı, kent sakinlerinin ve tüccarların kısa vadeli işgücü göçüne karşılık buldukları geçici/pratik çözümlerle inşaat sektörünün hareketlenmesine yol açmıştır. Bu dönem Türkiye’de. yap-satın ve göçün en derinden yaşandığı dönemlere tekabül etmektedir. Kente akın eden teknisyen, kalifiye işçi, tüccar ve mühendislere mevcut evlerin bodrum katlarının tadil edilerek yüksek fiyatlara kiralanmasına, parklarda geceleminin ve kahvehanelerin *tampon mekanizma* olarak işlevlenmesine sebep olmuştur (B. Kıray, 1964). Bu ilk yıllardaki toplumsal gerilim, mekânda kendini işçi hareketleriyle göstermiş ve daha henüz işlemeye başlamayan fabrika birçok yolsuzluk ve yapı işçilerine sunduğu yüz kızartıcı çalışma şartlarıyla gündeme oturmuştur (Şafak, 2017:

13-24)<sup>57</sup>. Ereğli’de kuruluşunun daha ilk yıllarından başlayan bu huzursuzluk, kentliyle Erdemir arasına zamanla çözülmeye uğrayacak bir mesafe çekmiştir.

Fabrika’nın ana tesislerinin kurulduğu bölgenin fiziksel değişimi ise, kenti progresif bir şekilde yönlendirmiştir. 3,5 km<sup>2</sup>’lik bir alanda yayılan fabrika, doğal kaynakların üzerine baraj yaparak kendi elektriğini sağlamış, uluslararası ithalat yapılan limanı ise diğer gümrüklerden farklı muafiyet ve koşullara tabi olarak özerkleşmiştir. Kenti bir mıknatıs gibi kendine çeken fabrika yapısı, büyümeyi coğrafik öğelerden ve topoğrafyanın yönlendirmesinden koparmış, üst ölçekte planlamanın yönelimine tabi tutmuştur.

**Şekil 4.18.** Milliyet Gazetesi’de Erdemir’in kurulumu ile ilgili haberin detayı.



Kaynak: “Okuyunuz ve Dostlarınıza Anlatınız”, Milliyet Gazetesi, 25.03. 1962.

<sup>57</sup> Öte yandan Ereğli ve çevresinde uzun yıllardır süregelen madencilik faaliyetleri ve ona bağlı iş kolları kentin hızla göç almasına ve hızla bir işçi kentine dönüşmesini sağlamıştır. Bu dönemde Ereğli’nin geçirdiği toplumsal dönüşüm, hafriyat çalışmaları ve fabrika inşaatının başladığı ilk yıllarda kendi göstermiştir. Yapı işçileri ABD’li Morrison Şirketi’nin güvencesiz ve kötü koşullarda çalıştırmasına karşı örgütlenerek toplu grevlere gitmişlerdir (Şafak, 2017: 21).

Kent içinde kent olan lojmanlar, mevcut kenti toplumsal olarak dönüştüren yaşam döngüleri sunmuştur. İşletmenin başlamasıyla vardiyalı çalışma saatleri, toplu işe gidiş ve işten çıkış, Ereğli’yi kısa sürede, servislerle evlerine dağıtılan, vakti geldiğinde tekrar fabrikaya toplanan işçilerin kentine dönüştürmüştür. Bu yeni yaşam, kentin diline de eklenir. Durak isimleri daha önce bilinmeyen Amerikan firması Fosters’ın adıyla anılır, ilk olarak inşa edilen 48’ler, 52’ler ve 72’ler konut adetlerinden konut adalarının ve mahallelilerin kimliğine dönüşürler. Fabrika tüm donatıları ve devasa hacmiyle kentin yarısına hakimdir. Lojmanlar, çevresel dokusu, sinema ve kantinleriyle kentli için bir merak konusu olmuştur. Kent merkezinde sapsular yaratarak bu ara bağlantıda yeni çekim alanları oluşur. Kentin daha önce maden işletmeleriyle beraber görece alışık olduğu yeni bir yaşam kurulmaktadır. Toplumsal olarak lojmanda bütünleşen çalışma ve barınma döngüsü, çalışanlar arasında ortak paydalar yaratır. Kentin döngüsünden ayrı olarak Erdemir mensupları, hep birlikte aynı yerde çalışıp, aynı yerlerde yaşarlar. Kentten kopuk bir biçimde bu uydu-kentte tüm ihtiyaçlarını piyasadan daha ucuza giderebilirler. Dolayısıyla kente ihtiyaç duymadan lojmanlar içinde sürdürebilecekleri bir yaşam sunulmuştur. Bu bir nevi bağımlı özerklik tanımıdır: Özgürleştirilmiş refahın kıskacıdır. *“Yaşadığımız sürece (ve çalıştığımız sürece)bizim olan “Lojmanlar”* (Akpınar ve Uz, 2016).

Kentsel ölçekli bir planlama yaklaşımı ve kiralık sosyal konutlar olarak sunulan 'lojmanlar' pratiği, Türkiye’nin konum sunum biçimleri çerçevesinde *“devletin toplumsal politikaları ekseninde, kent içi ya da kent dışında, bir çalışma yerindeki teknik ve idari çalışanlara, işçi ve memurlara parasız ya da az bir ücret karşılığı belirli bir süre için verilen konut”* olarak nitelendirilmektedir (Akpınar, Uz, 2016 ). Aynı Godin’in ve Howard’ın yaptığı gibi *özerklik sağlamak için bağımlılık kuran* (Sennett, 2014: 169-179) bir sisteme tekabül etmektedir (Sennett, 2014: 169-179). Konutun yanında sosyal alanları ve kendi merkezîyetçi tüketim-yeniden üretim mekânizmalarıyla, bir nevi kendi iç yörüngelerini kumaktadırlar:

**Şekil 4.14.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

Fabrika döngüsü, okul-yemekhane-lojman döngüsü, lokal ve klüplerde haftasonları; bütün bu mekânsal örüntüyü sağlamanın gereğidir. Özetle lojmanlar tüm donatılarıyla beraber aynı bir kamu hizmeti gibi, sosyal konut ve konut sunum biçimlerini konut hakkı bağlamında ele alan, mülkiyeti devlete ait, "seçilmiş" (devlet memuru, ücretli çalışan)<sup>58</sup> kiracılarına dönüşümlü olarak sunan konutlardır<sup>59</sup>.

58

<sup>59</sup> Lojmandan faydalanamayacaklar husunda Madde 11: Sayfa: 42 RESMÎ GAZETE 28 Nisan 1983 — Sayı : 18031

- a) Lojmanın bulunduğu yerde kendisine, eşine veya birlikte oturanlara ait konutu bulunanlar,
- b) Devamlı yevmiye alanlar ile geçici görevde bulunanlar.
- c) Bakmakla yükümlü olduğu kimsesi olmayan bekâr ve dullar.
- d) Bu yönetmelik hükümlerine aykırı davranışlardan dolayı Kuruma ait lojmanlardan cezalı olarak çıkarılmış bulunanlar.
- e) Kurum personeli dışında ve adına çalıştığı müessesesece lojman tahsis edilen biriyle evli olanlar. Ancak, 1 sayılı cetvele göre lojman tahsisi yapılacak personele, bu maddenin a,b,c fıkralarında yer alan hükümler uygulanmaz. Kurumda görevli aynı aileye mensup kimselerden, sadece birisi lojman isteğinde bulunabilir.

“Sonuçta lojmanda yaşayanlar paralel hayatlar yaşıyorlar, o dizide jenerikte sabah herkes kalkıyor tıktık arabalara biniyorlar, burda da sabah babalar kalkıyor 6.30-7’de herkes çıkıyor hop hop hop fabrikaya kart basmaya, sonra bir saat geliyor anneler çıkıyor, anneler çıkmazsa çocuklar çıkıyor. Lojman hayatı daha homojen bu bakımdan, Erdemir’in mekânlarını kullanıyoruz;, evlerinde yaşıyoruz. Para bile geçmiyor, rakamlar geçiyor: Küçük bir Erdemir devletinde yaşıyoruz gibi bir hissiyat var” (Ek. Lojmanlar Filmi, Ö.,2019).

Planlanan yaşam alanlarının sunduğu yaşamsal koşullar, yapılaşma oranı ve konut biçimlenmesi, sosyal donatıların önemsendiği lojmanlarda oluşan *gündelik hayat* pratiklerinin, fabrikanın döngülerine tabi olmasını getirmektedir (Lefebvre, 2016). Fabrikanın sosyal donatıları artık-zamanı da örgütlemede; yüzme havuzu, tenis kortu, koşu sahası, futbol ve basketbol sahaları gibi sosyal ve sportif faaliyetlerle perçinlenen bir nevi (kapalı sistem) -mini bir ütopya- kurmaktadırlar: Bu mekânlar aynı zamanda kenti sosyal olarak kutuplaştırdığı gibi toplumsal olarak sınıflaşmaya ve dönüşüme de zorlamaktadırlar.

Kentte artan ekonomik birikim, tüketimi de artırmaktadır (Harvey, 2014). “... Erdemir’de şöyle bir olgu vardı: *Yükselebilmek, ne için? Araba almak için, yükselebilmek, ne için? Lojmanını değiştirmek için*” (Lojmanlar Filmi, M., 2019). Giderleri az ama kazançları yüksek kasaba-kentliler Howard’ın manyet modelinde olduğu gibi, “bahçe-kent mensupları=fabrika çalışanları=lojman sakinleri” kentin geri kalanından ayrışacaktır. Böylelikle lojmanlar kendi kapalı döngüleri içinde, gizliden gizliye birbirini gözetleyen sınıf atlama, rekabet ve tüketimin mekanına dönüşecektir.

“...İstanbul’da Akmerkez var, oradan alışveriş yapıp gelmek... En iyi arabaya sahip olmak, en iyi yerden alışveriş etmek, en iyi markayı giymek... ama o arabayı nerede kullanıyor? Buradan çıkıp fabrikaya gidiyor, fabrikadan çıkıp buraya geliyor”<sup>60</sup> (Lojmanlar Filmi, Ö., 2019).

---

<sup>60</sup> Fabrikanın iki ayrı yerleşkede bulunan lojmanları (Göztepe ve Bağlık Lojmanları) Fabrika’ya yaklaşık 1km mesafede konumlanmaktadır.

Lojmanlarda gerekleŒen konut dağıtımı kuraları, sŒrpriz ekonomisini beslediği gibi tŒketimin toplumsallaŒarak konutların sayı olarak ifade edilen isimleri Œzerinden kurulan sınıfsal bir dŒzeni temsil etmektedir. YekŒn bir statŒ Œkselmesine tekabŒl eden konut deđiŒtirmek, toplumsal mekânla kurulan hiyerarŒik ve bŒrokratik katmanların da gŒstergesidir.<sup>61</sup> Fabrikalar fordist alıŒma dŒzenleriyle neredeyse “*herhangi bir anda her alıŒanının o anda ne yapıyor olduğunun bilindiği*” bir sistem kurgulamaktadır. Bu sebeple lojmanda yer deđiŒtirmek; her seferinde “yeni”nin icadıdır; fabrikaya tâbi gŒndelik hayat dŒngŒsŒnŒn; mekânsal olarak *yeni sinapslar* kurmasıdır. Kuradan sonra 60’larda mı oturulacak, 80’ler ile 72’lerin arasındaki sokakta mı koŒturulacak, yoksa 120’lerden mi okula gidileceği, balkonun ne yŒne bakacağı ve kimlerle (hangi ailelerle) prefabrik konutların ince duvarlarının paylaŒılacađı bilinmezliğin konusu haline gelmektedir.

“Tek bir kŒŒ(cŒ)k gŒlde yŒzen biŒeyisin, yani koca bi deniz varken (sen) o gŒlŒn içindesin: Herkesin hayatının akıŒı birbirine çok benziyor. O bakımdan da insanlar sanki dıŒ mekânlarda ve ortak alanlarda (lojman içerisinde) birbiriyle daha çok beraberler” (Lojmanlar Filmi, Œ., 2019).

BŒrokratik piramidin fordist dŒzen aracılığıyla kurduğu mekansâllık, rŒtbelerle tanımlı biçimde geiŒlilik ve katmanlar arasında yer deđiŒtirmekle beraber bir sonraki aŒamanın pırlıtlarını kristalleŒtirir. Sınıfsal katmanlaŒma, kullanılan mekânlarla, konutların m<sup>2</sup>’leriyle, ailelerin kŒltŒrel farklarıyla, lŒks tŒketim ŒrŒnleriyle fabrika mensuplarının sistem içinde devamlı kendilerini yeniden konumlandırmalarını/ inŒa etmelerini ŒrgŒtlemektedir.

---

<sup>61</sup> “Konut dağıtımları lojmanda kalanların en heyecanlı gŒnleriydi. Dağıtım olacağı zaman meraklıları Sosyal Hizmetler MŒdŒrlŒđŒ’ne gider, dağıtılacak lojmanların listesini alırlardı” (Lojmanlar Filmi, M. 2019).

“Çocukluğumun dünyası bürokratik piramit tarafından şekillendirilmiş bir dünyaydı” (Sennett, 2014: 183). Lojmanda çocuk olmak bir anlamda planlı kentleşmenin içinde sosyal donatılara ve doğa-yapılaşma dengesinin dengeli kurulmuş olduğu bir yaşam alanını geçici süreli paylaşmayı, birbirine benzeyen evler arasında hiyerarşik katmanlar çerçevesinde yer değiştirmeyi kapsar. Çoğunluğu başka kentlerden istihdam ve yaşam koşullarının iyileşmesi adına göçmüş proleter ailelerin barındığı mikro-kentler zamanla kentin burjuvazisine nasıl dönüşmektedir?

**Şekil 4.15.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

“Lojman, insanı hem mekânsal olarak hem sosyal olarak böyle bir fanus gibi bişeyin içine alıyor, okula birlikte gidiyorsun, sokakta basketi beraber oynuyorsun, akşam toplanmalarında birliktesin; sürekli bir beraberlik durumu var. Bu tabii bireysel alanında farklılıklar yaratıyor. (Bu küçük yerlerde genelde olan birşey) burada bunun bir de *plusu* var; bireysel alanlar birbirinin içine çok geçmiş, herkes herkesin herşeyini biliyor” (Lojmanlar Filmi, Ö., 2019).

Bir kurumdaki yaşam anlatısını, “*Lebensführung*” (Michels akt. Sennett, 2014); onun katı gerçekliliğine, ancak “zaman”ın sürekliliğiyle, onun döngüsel hayatına, (entrikaları ve problemine) paylaşımlarına ne kadar tabi olduğu gibi ölçekler toplumsal aidiyetin kurulmasını sağlamaktadır. Bu aynı zamanda birey için *anominin* çözülmesidir: Mekânlarla kurulan aidiyetler sayesinde kurumlar “*bireye dünyada sürekli yer verir*”ler: Kurumsal hizmet, bir tür yaşama biçimidir (Sennett: 2014: 179). Böylesi “*bütüncül kurumlar*”ın kökenleri rekabetçi kapitalizmin bir adım öncesinde Familistere’de, garden-city’de veya Ford’un üretim bandında aranmalıdır. Sennett (2014), refah devletinde bu tür (bütüncül) kurumların modern toplum üzerinde yarattığı ekonomik etkinin gözden kaçırılmaması gerektiğini söylemektedir.

**Şekil 4.16.** Bağlık Lojmanlarından bir görüntü.



Kaynak: B.Karanfil, N., Lojmanlar Filmi, 2019.

“Geç Olmadan Eve Dön Konutun Serüveni Üzerine Bir Sergi” kitapçığının önsözünde, lojmanları, mülkiyetin değişkenliği üzerinden özetleyen yaşadıkça ve

çalışıkça var olan mülkler olarak; lojmanların sınıfsal ve kurumsal bir aidiyet kuruyor olmasını kavramak açısından önemlidir:

“Lojman, kent içinde değilse, barınanların sosyal ve fiziksel tüm yaşamsal ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik bir yapılanmadır. Yapı sektörünün henüz emeklediği bir dönemde modern yaşam modeli oluşturan devlet, ürettiği yaşam alanlarının kalitesiyle öncü olur”. “Lojmanlar içindeki yeni mekânsallık ve yaşam kültürü, yakınındaki kasabayı ve kasabalının yaşamını doğrudan etkiler. Zaman içinde üretimin ve buna bağlı olarak yapı ihtiyacının artışıyla, devlet eliyle üretilen lojmanlara aynı özen ve önem gösterilmez. Pek çok yerde, lojman ihtiyacı tip projelerle karşılanır” (Akpınar, Uz, 2016).

Lojmanlar; mülkiyeti fabrikanın elinde (öncelikle devletin, günümüzde özelleştirilen işletmelerle birlikte sermayenin) olan ve çalışanlarıyla paylaşımli, rütbeliler ile tanımlı, medeni durum ile ilişkili, hiyerarşik ve kullanıcılarının değişken ve süreli olduğu bir sistem kurgular. Kurallar çekerek veya sıraya girerek konut ihtiyacının piyasanın oldukça altında bir kira bedeliyle çalışanlarına tahsis edilmesiyle kurulan bu sistemde, gerekli tüm sosyal donatı alanlarıyla çevrili bir uydu-kent kurulur (Alkışer, Yürekli, 2004). Ereğli gibi diğer örneklerde de benzer şekilde lojmanlar, mevcut kenti dönüştürerek kentin diline eklenir. Durak isimleri daha önce bilinmeyen Amerikan firması Fosters Wheeler’ın adıyla anılır, fabrika devasa hacmiyle kentin yarısına hakimdir; kütleli bir çekim yaratır. Çeperlerinde gecekondulu alanları ürettiği gibi, sınıflara rasi farkı görünür kılar; lojmanlar bu anlamda bir nevi devlet burjuvazisi üretir. Lojman kültürü paylaşımli mülkiyetle birlikte dönüşümlü el değiştiren konut mekânlarında Türkiye’deki diğer lojmanlarla birlikte kolektif bir hafızaya dönüşür. Aynı mekânsallıkta yaşanan çocukluk ve gençlik anıları ortaklaşır, hikayeler anonimleşir, mitleşir. Lojmanlar tüm çevresel donatıları ve kullanıcılarıyla birlikte genişler, taşınır. Bu anlamda mekânın toplumsal ilişkilerde süreklilik sağlayan yeri tartışmaya açılabilir. Planlama biçimlerinin ürettiği yeni kimlikler ve bu kimliklerin inşasının toplumsal yapı içinde mekânla özdeşleşmesi, kendini “lojman çocukları” olarak niteleyen kuşaklararası bir olguyu yaratır.

#### 4. 5. Lojmanlar Deneyiminin Bir Sosyal Konut Modeli Olarak Potansiyeli

“Mekânların zamanı, artık sadece yeniden inşa edilen bir tarih bakışı altında yaşamamak üzere hafıza derinliğinde yaşadığımız sınırsız bir zenginliğin kaybolduğu belirgin bir andır” (Nora, 1989: 7-24, Çev. Yazar).

“Lojmanlar” bir konut sunum modeli olarak sosyal konut olgusunu uygulama ve sağlayıcı açısından karşılamakla birlikte kullanıcı profili açısından kapsayıcı değildir. Fakat yine de lojmanlar mimarlığın, bir tahakküm kurma aracına dönüşen tarihsel altyapısının içinden sosyal adaleti öncelleyen yaklaşımlarıyla sıyrılarak, mimarlık aracılığıyla onu tahrip etme imkanı sunabilecek potansiyeller taşırlar. Biyo-politikanın planlama ve mimari üretimlerle kurduğu/sağladığı/dayattığı güvenlik, birincil ihtiyaçların giderilmesi ve sosyal hizmetler gibi “gereksinme”ler, düzenin tesisi aracılığıyla disiplini meşrulaştırmaktadır; buna karşın modern yaşamın getirdiği biradalık kendini devamlı dönüştürmek zorundadır. Tarihsel çerçevede barınma ve çalışmayı bir arada kurgulama, mülkiyetin dönüşümlü dağıtımı ve piyasa koşullarından etkilenmeyen kira ile birlikte bir “gereksinme”yi karşılamak adına üretilmiş lojman pratikleri, değişken mekânsal etkilerle birleşerek kullanımla dönüşen (performatif olarak) bir yaşam formu ortaya çıkarırlar. Bir anlamda, rant (ve değişim değeri) odaklı konut sunum biçimlerine ve ticari mübadeleyle gerçekleşen örneklere karşılık iyi bir alternatif olma eğilimindedir. Türkiye’de “sosyal konut”, piyasanın ilgilenmediği, ilgilense dahi kurallarının niteliği sağlayacak biçimde düzenlenmediği bir alanı ifade eder. Bunun sebebi, devletin tekeline ve genellikle mülk edindirmek amaçlı gerçekleşen uygulamaların sermaye için yeterli kârlılıkta olmamasında yatar.

Sosyal konut, devamlı geliri olmayanlar için hala ulaşılabilir değildir: Yapılan uygulamaların kullanıcı profilini belirli miktarlarda ödeme yapacak ve kredileri düzenli geri ödeyebilecek güvenceye sahip olan gelir sahipleriyle sınırlandırılıyor olmasında aranmalıdır. Aynı zamanda sosyal konutun sadece ucuz konut üreterek

satmak olduğu yanılıgısı sosyal politikalarındaki karşılığının yetersiz olmasında belirleyicidir. Konut sorunu bu basit yöntem ve çözümlenmeyle ne nicelik ne de nitelik olarak karşılanabilir. Çünkü mekânsal örgütlenmeler, siyasal, toplumsal ve iktisadi süreçlerin sonucunda oluşmaktadır (Harvey, 2019: 84). Temelde toplumsal olarak elde edilen gelirin yeniden dağıtımında, eşitlikçi ve adaletli paylaşımın toplumun her kesimini kapsayacak biçimde, çeşitli bölgesel ve sınıfsal kümelenmelere yol açmadan sağlanmasıdır. Türkiye’de “konut üretimi pratikleri ve aktörleri”nin konut sorunu üzerine düşünmesi gereken; katılımcı bir platform oluşturup, yerinden edilme, kentsel suçlar, kredi borçlanması, yetersiz gelir ve gelir eşitsizlikleriyle birlikte artan finansal zorlanmadan doğan "konut sorunu"nun tartışılmasına alan yaratacak kamu araçlarının oluşturulmasıdır. Bunun için lojman deneyiminin bir prototip olarak bir kez daha ele alınmasının faydalı olduğu düşünülmektedir. Mutlaka çeşitli problematik kavrayışları olduğu gibi, kolektif olarak, devlet veya kurum yerine kullanıcılar tarafından paylaşılıyor olsaydı nasıl olurdu? sorusu bizi toplumsal mekânda kurulabilecek *ortaklaşma* ve *iştirak* pratikleri üzerine düşünmeye yönlendirmektedir. Mülkiyetin bir rant aracı ve borçlandırma politikası içindeki yeri bertaraf edilince, yapılı çevrenin daha eşitlikçi ve çoğulcu politikalarla tasarlanması mümkün görünmektedir. Bu da aynı zamanda karar mekanizmalarında etkin olmayı gerektirdiği için demokratik bir planlamanın yolunu açmaktadır. Lojman örgütlenmesi, üretim verimliliğini artırmak adına kısıtlayıcı ve kontrol mekanizmasını işler kılan bir “işçi meskeni planlaması” olarak görülebileceği gibi; “bahçe-kent” anlayışının “kolay erişilen ortak sosyal donatı alanları, parklar, düşük kiralar ve yüksek gelirler, temiz hava, iyi çözülmüş altyapı hizmetleri, düzenlilik, kolektif hayat, cemaat ve sosyal ilişkilerin sağlıklı kurulabileceği yapılı çevreyi potansiyel olarak karşılayan bir örnek olarak da değerlendirilebilir.

Yarışmayla yapılması ise mimarlık üretiminde belirlenecek alternatif yöntemler üzerine düşünmeye yönlendiriyor. Farklı görüş ve fikirlere, katılıma açık tasarım

ve planlama kararları çerçevesinde gelişen esnek bir yöntem benimsenirse, hem mimarlık üretiminin (düşünsel ve fiziksel olarak) rant aracı olmasının önüne geçme imkanı olan hem de toplumun her kesimini içine alan bir konut politikasının önü açılabilir. Mülkiyet ve uzun vadeli borçlar altına girmeden (öncelikle konuta ve altyapıya erişimi olmayanlara) kiralanacak düşük ücretli konutlar, toplumsal yaşamı sosyal, kültürel açıdan daha üretken kılabilir; kullanıcılarına hareket kabiliyeti kazandırabilir. Bu durum aynı zamanda mekânın mülkiyetler halinde paylaşılarak bölümlenmesiyle ortaya çıkan çevresel duyarsızlığın önüne geçmenin bir yöntemi olabilir. Mülkiyetin ortaklığı, onu sadece bir yatırım olmaktan tasfiye edecek, rant üretimi ve mekânının nesnesi olan “konut”u doğal bir hakka dönüştürecektir. Böylelikle konut (yatırım ve özel alandan çıkarılarak) kamusal alanın tartışmasına dahil edilecektir. Kentsel mekânın “duvarlarını / çeperlerini / yüzeylerini oluşturan konutlar” ın toplumsal bir olgu olarak değerlendirilmesi gerekir. Yapısal çevrenin üretilmesi kent sakinlerinin tümünü etkileyen bir konudur. Bu yüzden talep eden, kullanıcı ve talebi örgütleyenler aktif rol almalıdır. TOKİ gibi devletin konut sağlayıcı araçları sermaye aygıtlarına arsa sağlamak ve tek tip konutlarla birbirini tekrar eden projeler yapmak yerine yarışmalar ve katılımcı programlarla yaşam alanlarının niteliğinin artırılmasına çalışmalıdır.

Erdemir Lojmanları'nın konut üretim politikası yapıldığı yıllarda (1964-65) henüz daha devletin TOKİ gibi merkezî bir “ekonomik konut üreticisi” aygıtının olmadığı zamanlardır. Yarışma ile tasarlanan, verimlilik ve ekonomiklik üzerinden planlanması öngörülen bu yapılaşmada dahi mimari ve çevresel niteliklerden feragat edilmemiştir. Yarışmalar sektörden müellif olarak dışlanmış mimarın etkinliğini de mümkün kılarlar. Bu durum tekeli bir yaklaşım yerine konut üretiminde çeşitli önerilerin tartışılmasını sağlamakta ve kolaylaştırmaktadır. Erdemir Lojmanları'nın, yerleşim planlaması organik ve konut tipolojileri heterojen yapıdadır; (kullanıcılar çerçevesinde) çoğulcu, çevresel koşulları

gözeten, altyapı planlaması yeterli, yaşam koşullarını iyileştirmek adına sosyal donatılar ve ihtiyaçların gözetildiği, rant üretimine olanaklarını kapatmış, piyasadan etkilenmeyen kira ile nitelikli konut sunumunu, bakım-onarım giderlerinin üretilen artı-değerle çalışanlarına paylaşımına olanak bir konut politikasının benimsenmesi olarak görülmektedir. “Ekonomik konut üretimi”nde prefabrik yapım yönteminin ilk örneği olması, emek-yoğun bir üretim anlayışının hakim olduğu konut üretimi sektörüne alternatif önerilerin mümkün olduğunu hatırlatmak adına önem taşır. Bu üretim sistemini basitçe “fordist bir bant sistemiyle konut üretimi” olarak düşünemeyiz, çünkü konut ölçeği toplumsal koşullar ve fiziksel arazi koşulları gibi gerekçelerden dolayı her zaman özel üretimin alanına girmektedir. Her proje kendine özgü farklılıklar taşımaktadır. Yerinde üretim biçimlerine göre daha esnek, sürdürülebilir, enerji ve malzeme kullanımını açısından doğal kaynakların sarfını azalan, işçi güvenliğini aşırı sıcak, çok nemli veya aşırı soğuk gibi zorlayıcı hava koşullarında uygulamaları mümkün kılan bir üretim modeli olmasıyla beraber, günümüzün en büyük küresel sorunu olan iklim değişikliği ve onun getireceği yıkıcı etkilere müdahale açısından önem kazanacağı öngörülmektedir.. Modüler yapı tasarımı genel olarak, malzeme ve kaynak tasarrufu sağlarken azalan inşaat sahası ve üretim atıklarının yönetiminde de büyük kolaylıklar sağlar. Konut üretiminde büyük bir açığı hızla kapatabilme kapasitesine sahip bu sistem, güncel kentleşme pratiklerinde, doğal afetler, savaş, zorunlu göç olgusuyla beraber artan konut sorununa yeni kullanım alanları ve biçimleri sunabilir. İş kazalarının, gecikmelerin ve zayıflığın azalmasını sağlar. DIY kültürünü, off-the-grid yaşam modellerini destekleme potansiyeli taşıdığı gibi, karma malzemeler ve yeni üretim metotlarıyla gelecek senaryolarında yeniden ele alınması önerilmektedir.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Türkiye’de güncel konut üretimi, katılımcı bir biçimde organize edilen bir tasarım nesnesi olmak yerine, kentsel arsa spekülasyonu ve piyasanın arz-talep ilişkileri içinde şekillenmeyi sürdürmektedir. Güncel konut sorununa piyasa refleksleriyle çözüm arayışı, sosyal konutu her anlamıyla tartışma gerekliliğini görünmez kılmıştır. Uygulayıcı ve tasarlayıcı aktörlerin tekelleşmesi ve diğer aktörlerin etkinliğinin gitgide zayıflamasıyla, “konut üretimi” adına yapılan “proje”ler sadece orta ve üst gelir seviyesine yönelik yatırım amaçlı yapıları çevreler üretmektedir. Bu durumda “mülk edinme” ve “barınma ihtiyacı” birbirinden oldukça uzak iki anlama evrilmekte ve her ikisinin nesnesi olan “konut”un kullanım değerinden değişim değerine tam olarak tasfiyesi gerçekleşmektedir. Konut sorunu gerekçe gösterilerek yapılan kentsel müdahalelerin yarattığı problemler, ekolojik dengeleri alt üst ederek toplumsal eşitsizliğin daha da artmasına zemin hazırlamaktadır.

Konut sorununun nitelik ve nicelik sorunu olması üzerine yapılan tartışmalar çok katmanlıdır. Bu tez kapsamında daha çok daraltılmış biçimi ile niteliğin kullanım değeriyle ilişkisi tartışmaya dahil edilmiştir. Konut üretiminde kullanım ve değişim değerinin piyasa mekanizmalarıyla nasıl işlevlendiği üzerinde durulmuştur. Sosyal konutun diğer ülkelerdeki tanımları üzerinden “piyasanın arz-talep ilişkilerinden etkilenmeyen kiralık konut”un kullanım değerini öncelediği düşünülmektedir. Böylelikle sosyal konutun Türkiye’deki en yakın karşılığı olan “lojman deneyimi”ne yeni bir bakış sunmak hedeflenmiştir. Toplumsal olarak kurulan “kullanım değeri”, “konut”un değerinin belirleyicilerinden sadece biridir. Konut, mübadele edilebilir oldukça “değer”i belirleyen çoğunlukla piyasa mekanizmaları olur. Aynı zamanda konut daima kullanım değeri taşır; barınmanın nesnesidir; tez kapsamında daha çok bu çelişkiye odaklanılmıştır.

Piyasanın konut değerlemelerinden etkilenmeyen ve vergi muafiyetleri ile hizmetlerden indirimli olarak faydalanılan “kiralık sosyal konut modeli” olarak lojman pratikleri, çalışma ve barınmanın bir arada değerlendirildiği bir döneme (1930-60 aralığı) işaret etmektedir. Bu dönemi belirleyen dönüşümler, kurumsal refah devletinin sosyal politikalarını temsil etmektedirler.

Tarihsel çerçevede endüstri kentlerinde emeğin yeniden üretilmesi ve verimlilik esası üzerine işçi meskenleri kurmak adına geliştirilen yaklaşımlar; emeğin değerini sunduğu hizmet karşılığında düşürür. Devletin “sosyal konut” hizmeti sunması da bir nevi piyasanın omzundan bu yükü almanın yoludur. Yine de lojman ve sosyal konut, piyasa üretiminden farklı olarak kullanım değerini öncelleyen bir modeldir.

Bireysel girişimlerin ve kooperatiflerin kamu yararı gözetilerek teşvik edilmesi yerine, devletin konut üretiminin sağlayıcısı olarak TOKİ (Toplu Konut İdaresi), kentteki yıpratıcı dönüşümün tetikleyicisi ve sermayeye alan açacak regülasyon aygıtı olarak işlerlik kazanmaktadır. Aynı zamanda TOKİ tarafından yapılan uygulamalarda olduğu gibi, konut sorununun mülk edindirme veya mülk edinmeyi kolaylaştırarak çözülmeye çalışılmasının “sosyal konut” ihtiyacını karşılamakta toplumun “gelirsiz” kesimini dışarıda bırakır; halbuki sosyal konut tanımı gereği bu işlerliği sağlamalıdır.

Ereğli örneği iseyarışma ile yapılmış ve konut üretiminde yeni metotların ve tasarımların denenmesine imkan sağlanmıştır. Bu çoğulcu politika yeterli olmamakla birlikte olumlu bulunmaktadır. Mimari nitelikleri, planlama ve mekânsal kurguları, yapım tekniği ve uygulamasıyla Ereğli Demir Çelik Lojmanları, düşük yoğunluklu, az katlı, tektipleşmeden kaçınan ve topoğrafyanın eğimlerine uyum sağlayan bir yerleşim önerisidir. Bu bağlamda lojmanın hem bir model, hem de seçilen örnek üzerinden konut sorununa nitelikli bir çözüm arayışı

örnekleme olarak değerlendirilmesi ve bu tez kapsamında daha geniş uygulamalarının mümkünliğünün tartışılması gerektiği belirtilmiştir.

En genel anlamda, konut sorunu sadece bir nicelik değil, bir nitelik sorunudur. Konut üretiminin aktörleri ve öncelikleri toplumsal mekan ve sosyal ilişkileri şekillendirir. Bu öncelikler sadece kâr edinme amacıyla belirlenirse konut sorunun çözümünde yetersiz kalırlar, işe yaramazlar. Toplumun her kesiminin, barınma gereksinimini kapsayamazlar. Konut üretiminde sadece kâr odaklı projelerle sınıfsal ayrışmanın artmasına zemin hazırlanmış olur. Sosyal konutun niceliği üzerinden üretilen politikalar yetersizdir. Bunların aynı zamanda bir niteliği karşılamak için geliştirilmesi gerekir. Devlet konutunun ve lojman modelinin bir zamanlar yaptığı gibi, sosyal konut ve donatıları yerleşkelerle ilişki içinde düşünülmeli ve kullanım değeri öncelikli konut üretiminde nitelik arttırılmalıdır. Günümüz konut üretimi yaklaşımlarına baktığımızda nitelikli sosyal donatı ihtiyaçları genellikle ekonomik gerekçeler öne sürülerek programlara alınmaz ve konut sunumuna eşlenik olarak karşılanmaz; yaşanabilir nitelikli çevreler yaratmaktan oldukça uzaktır. Daha çok kent adaları şeklinde birbirine teğet yapılaşmalar olarak değerlendirilirler.

Konut bir gereksinmeysse ekonomik ve mülkiyetle kurulan ilişkilerin bir şekilde çözünmesi gerekir. Sosyal konutu sağlamak ve buna yönelik sosyal politikalar üretmek devletin sorumluluğunda olmalıdır. (Devletler toplulukların refahı için onlara bahşedilen karar verme yetkisini regülasyon ve sosyal güvenlik sağlamak üzere kullanırlar). Sosyal konut (Almanya örneği gibi) farklı mekanizmalarla daha işler kılınabilir. Bu sisteme mülk sahiplerini katmak, kira sabitlemesi, sermayeyi sosyal konut üretimi için teşvik etmek ve nitelikli biçimde üretimini sağlamak hem kâr için yapılan projeleri dengelemeyi hedefler, hem de konut sorununun devlet tarafından karşılanamadığı durumda tampon görevi görür. Kentleşme

dinamikleri içinde, mutenalaştırma nedeniyle dezavantajlı konuma düşen kiracılar kira artışlarına karşı korumaya almalıdır.

Konut sunumundaki etkinliğinden geri çekilen devletin yerine, özel sermayenin geçişiyle yaşanabilir konuta ulaşılabilirliğin azalması, nitelikli konut üretiminin toplumun özellikle dezavantajlı kesimlerini kapsayacak şekilde sosyal politikalarla desteklenmemesi, piyasa koşullarıyla artan kiralar sebebiyle kiracıların yerinden edilmesi ile kâr amaçlı hazırlanan konut projelerinin hiçe saydığı çevre ve kentsel yapılaşma suçlarının artışı arasında bir bağıntı vardır.

Lojman deneyimi devlet konutlarında ekonomikliğin yanı sıra mimari yaklaşımı ve çevre düzenlemeleriyle nitelik arayışına örnektir. Lojmanların içinde yaşayanlara ve genel satışa açılmasıyla birlikte yeşil alan ve konut yoğunluğu dengesi kurulmuş mevcut kent adalarında büyük bir rantın önü açılmaktadır. Esasen hem sosyal donatı alanları, hem mekânsal kurguları, hem de çevresel dokularıyla lojmanlar üzerinde bir kez daha düşünmekte fayda var: Niteliği, işletim sistemi ve mülkiyet dağılımının dönüşümü sosyal konut üretiminde yeniden değerlendirilmesi gereken öneriler sunabilir. *Mimarlığın rolü, konutu nitelik olarak gelişme araçlarını, değişim değeri yerine kullanım değerini üretmek adına kullanmak olmalıdır* (Barton, 1977). Bunun için devlet teşviki, yarışmalar ve kolektifler aracılığıyla yeterli alan açılmalıdır. Yarışmaların düzenlenmesi ve inisiyatifler desteklenmelidir; piyasa mekanizmaları konut üretimini tekelinde yönlendirmemelidir. Konut üretimini tekeli çıkaracak önlemler alınmalıdır. Konut üretiminde yeni metotların denenmesinin önünün açılması ve konut sorununa alternatifler geliştirecek bir konut politikası gerekliliği, göç, savaş ve iklim değişimi gibi birbirinden yıkıcı (fakat herbiri güncel ve bir kerede söylenen) durumlarda önem kazanmaktadır.

## KAYNAKLAR

Ed. Acar, Ş., “Bir Donkişot: Ereğli Konutları” Semih Güneken ile söyleşi, Türkiye’de Beton Prefabrikasyonun Tarihçesi, s. 50-60, 2009.

Adorno, T., Horkheimer M., *Aydınlanmanın Diyalektiği*, Kabalcı Yayıncılık, 1.Basım, 2014.

Akbaş, B. “*Ereğli Demir Çelik Fabrikaları’nın Kuruluşu ve Ereğli Havzası (1960-1980)*” Salmat Basım Yayın, Ankara, 2018.

Akcan, E., *Architecture in Translation: Germany, Turkey and The Modern House*, Duke University Press, Durham, London, 2012.

Akpınar, İ., Uz, F. *Türkiye Tasarım Kronolojisi: Konut. ‘Geç Olmadan Eve Dön’ Konutun Serüveni Üzerine Bir Sergi*, 3. İstanbul Tasarım Bienali Yayını, 31 Mayıs – 26 Haziran, İstanbul, 2016.

Alkışer, Y., Yürekli, H., “Türkiye’de “Devlet Konutu”nun Dünü, Bugünü, Yarını” *İtü Dergisi/A, Mimarlık, Planlama, Tasarım*, Cilt:3, Sayı:1, 63-74, İstanbul, 2004.

Altınok, E. “*To have or not to have, that is the question: The Unseen Dimensions of Housing Question in Turkey, The Case of TOKİ-İstanbul in Post-2000 Period*”, The Housing Question - Nomad Seminar, University of San Diego, March 12-13, 2015.

B. Kıray, M., *Ereğli: Ağır Sanayiden Önce Bir Sahil Kasabası*, Ankara Devlet Karayolları Matbaası, 1964.

Ed. Kılıçkiran, E., “Ev”, Dosya, Sayı: 41, Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, <http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/dosya41.pdf>

Barton, S. E, “The Urban Housing Problem: Marxist Theory and Community Organizing”, *Review of Radical Political Economics*, December 1977.  
DOI: 10.1177/048661347700900402

Bilgin, İ., “*Türkiye'nin Modernleşme Süreci İçinde Konut Üretimi*”, Bilanço 1923-1998: Türkiye Cumhuriyeti'nin 75 Yılına Toplu Bakış Kongresi Tebliği, 10-12 Aralık 1998, Tarih Vakfı tar, ODTÜ Yerleşkesi, Ankara, 1998.

Bilgin, İ., “Toplu Konut” Sayısı Editör Metni, *Domus Dergisi*, Haziran-Temmuz s.51-58. 2001.

Bozdoğan, S., *Modernizm ve Ulusun İnşası: Erken Cumhuriyet Türkiye'sinde Mimari Kültür*, Metis Yayınları, İstanbul, 2001.

Castells, M., “Class Structure, Urban Structure and Collective Consumption: the Social Determinants of the New Inequality”, *City, Class and Power*, s. 21-33 St. Martins Press, Newyork, 1982.

Ed. Cengizkan, A., *Fabrika'da Barınmak, Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Türkiye İşçi Konutları: Yaşam, Mekân ve Kent*, Arkadaş Yayınevi, 2009.

Corbusier, L., *Bir Mimarlığa Doğru*. Çev. Merzi, S., YKY Yayınları, 5. Baskı, 2007.

Dickens, C., *Zor Zamanlar*, Beşinci Bölüm, çev. Füsün Elioğlu, Oda Yayınları, 3. Basım, 2009. s. 24.

Eldem, E., Pekin, E., Tibet, A., Anadol, Ç., *Bir Allame-i Cihan: Stefanos Yerasimos 1942-2005, 1. Cilt*, Kitap Yayınevi, İstanbul, 2012.

Elliott, I. “Fact Finding Report On Poverty And Housing In Turkey”, Habitat for Humanity International (HfHI) Office for Europe and Central Asia, 2010. Link: [http://www.habitat.org/lc/eurasia/pdf/poverty\\_housing\\_study\\_turkey.pdf](http://www.habitat.org/lc/eurasia/pdf/poverty_housing_study_turkey.pdf)

Emiroğlu, M., “Zonguldak ve Batı Karadeniz Bölümünde Nüfus Hareketleri”. *Türk Coğrafya Dergisi*, Sayı 22-23 , s.149-168. 1963. Erişim: 11.12.2019 <https://dergipark.org.tr/tr/pub/tcd/issue/21263/228270>

Engels, F., *Konut Sorunu*, Eriş Yayınları, s.25-38, 1977.

Engels, F., “The Conditions of Working Class in England”, 1977.

Erdoğan, A., “Türkiye’nin İhracatını Etkileyen Faktörler: Çoklu Regresyon Analizi”, *Social Sciences Research Journal*, Volume.5, Issue 2,178, 2016.

Godin, J. B. A., *Social solutions* , Guise, Les Éditions du Familistère, (reissue of the work published in Paris in 1871 by A. Le Chevalier and Guillaumin & C ie éditeurs), p. 384-386, 2010.

Friedmann, J., “Yoksulluğu Yeniden Düşünmek, Yetkilendirme ve Yurttaşlık Hakları”, Çev. Nurgün Oktik, Fethi Nas, 1996, *Ekonomi, Doğu Batı Dergisi*, Sayı 17, Kasım-Aralık-Ocak, s. 134-151, 2002.

Gürbilek, N., “III. Bölüm- Memur Çocukları Ev Ödevleri Pazar Öğleden Sonraları” *Ev Ödevi denemeler*, s. 59-75, Metis Yayınları, İstanbul, 5. Basım, 2014.

Hall, P., *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*, 4th Edition, John Wiley & Sons Ltd., West Sussex, s. 2014.

Hall, P., “The City in the Garden the Garden-City Solution: London, Paris, Berlin,New York, 1900–1940”, *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*, 4th Edition, John Wiley & Sons Ltd., West Sussex, s. 2014.

Hansson, A., Lundgren, B., Defining Social Housing: A Discussion on the Suitable Criteria, *Housing, Theory and Society*, 36:2, 149-166, 2019.  
DOI: 10.1080/14036096.2018.1459826

Harvey, D., *Asi Şehirler, Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru*, Metis Yayınları. 4. baskı, 2015.

Harvey, D., *Postmodernliğin Durumu*, Metis Yayınları, 7. Basım, İstanbul, 2014.

Hasol, D. *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*, YEM Yayın, 8. Baskı, İstanbul, 2002.

Işık, O., Pınarcıoğlu, M., *Nöbetleşe Yoksulluk: Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği*, İletişim Yayınları, 2. Basım, İstanbul, 2002.

İmamoğlu, B. “Seyfi Arkan ve Kömür İşçileri İçin Konut: Zonguldak; Üzülmez ve Kozlu”, *Fabrika’da Barınmak, Erken Cumhuriyet Dönemi’nde Türkiye İşçi Konutları: Yaşam, Mekân ve Kent*, Ed. Ali Cengizkan, Arkadaş Yayınevi, s. 131-155, 2009.

Karanfil B., N. “Türkiye’de Lojman Modeli, LPS ile Konut Üretimi ve Ereğli Demir Çelik Fabrikaları Lojmanları”, *Betonart*, Sayı , s. , 2019.

Karatani, K., “An Introduction to Modes of Exchange”, 2017. [http://www.kojinkaratani.com/en/pdf/An\\_Introduction\\_to\\_Modes\\_of\\_Exchange.pdf](http://www.kojinkaratani.com/en/pdf/An_Introduction_to_Modes_of_Exchange.pdf) Erişim: 08.11.2019.

Karatani, K., *Metafor Olarak Mimari*, Metis Yayınları, İstanbul, 2.Basım, 2010.

Karatani, K., *Dünya Tarihinin Yapısı: Üretim Tarzlarından Mücadele Tarzlarına*, Çev. Ali Karatay, Metis Yayınları, 2. Basım, Haziran 2019.

Kaynar, M., *Türkiye'nin 1960'lı Yılları*, İletişim Yayınları, İstanbul, 2017.

Keleş, R. "Sosyal Konut Politikası Kavramı Üzerine Bir Deneme ve Türkiye'de Sosyal Konut Politikası", Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Sayı 2, Cilt 21, Ankara, 1959. DOI: 10.1501/SBFder\_0000000440 <http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/42/381/4059.pdf>

Koca, D., "Türkiye'de Çağdaş Konut Üretiminin Yeniden Okunması", *Tasarım+Kuram*, Cilt 11, Sayı 19, Ed. Ahmet Zeki Turan, s. 19-33, 2015.

Kuyucu, T., Unsal, Ö., "Urban Transformation" as State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in Istanbul", *Urban Studies*, 47(7):1479-1499, 2010. DOI: 10.1177/0042098009353629 .

Kuyucu, T. "Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Dönüşümü: Hukuki ve Kurumsal Çatışmalar Üzerinden Bir Açıklama Denemesi", *Kent Araştırmaları Dergisi (Journal of Urban Studies)* Sayı Issue 24, Cilt Volume 9, Yıl Year 2018-2, 364-386, 2018. DOI: 10.31198/idealkent.447526

Lefebvre, H., "The Production of Space", *Plan of the Present Work*, s. 47, 1974.

Lefebvre, H., *Modern Dünyada Gündelik Hayat*, Metis Yayınları. 4. Basım, 2016.

Linder, M., "Projecting Capitalism: A History of the Internationalization of the Construction Industry", *A Taxonomy and Etiology of International Construction Activities*, Greenwood Press, s. 9-15, 1994.

Linneman, P., Megbolugbe, I., "Housing Affordability: Myth or Reality", *Urban Studies*, Volume: 29 issue: 3-4, s. 369-392, 1992.

Marx, K., *A Critique of Political Economy*, Volume One I, Penguin Books, Great Britain, 1976.

Massey, D., "A place called home?", *New Formations*, 17 s. 3-15, 1992.

Merrifield, A., *Metromarxism- A Marxist Tale of The City*, Routhledge, Newyork and London, s. 38-, 2002.

Morris, S., "Market Solutions for Social Problems: Working-Class Housing in Nineteenth-Century London", *Economic History Review*. Aug 2001, Vol. 54 Issue 3, p. 525-545. 21p. 4 Charts. DOI: 10.1111/1468-0289.00202.

Nemli, E., "The Status Of Corporate Sustainability in Turkish Companies", *Second Global Compact Academic Conference*, 16-18 September, Pennsylvania, s.13-15, Philadelphia, 2004.

Nora, P., "Between Memory and History: Les Lieux de Mémoire Representations", *Special Issue: Memory and Counter-Memory*, No. 26, Spring 1989, pp. 7-24, 1989.

Öğüt, P., *Beterotu*, İletişim Yayınları, 2.Baskı, İstanbul, 2019.

Özaydın, G. ve diğ., "Türkiye'de 1950-1980 Dönemi Kurumlar, Olaylar, Ölçekler: Planlama Yarışmaları", *Planlama Dergisi*, Sayı 50, 2010/ 3-4, s. 71-89, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara, 2010.

Özden., P. P., "Sosyal Politika Bağlamında Türkiye'de Sosyal Konut Kavramına Bir Bakış", Erişim: 11.12.2019 Link: <https://www.academia.edu/5706582/>

Sayâr, Z., “Ereğli Kömürleri İşletmesinin (İşçi Evi) Müsabakası Münasebetiyle”, *Arkitekt Dergisi*, Sayı: 1946-11-12, s. 271-272,284, 1946.

Shapiro, I., “Moral Foundations of Politics with Ian Shapiro (PLSC 118)”, Yale Courses, 2011. Erişim: 12.11.2019. Link: <https://www.youtube.com/playlist?list=PL2FD48CE33DFBEA7E>

Sennett, R., *Saygı- Eşit Olmayan Bir Dünyada*, Çev. Bardak, Ü., Ayrıntı Yayınları, 2. Basım, İstanbul, 2014.

Sennett, R., *Yeni Kapitalizm Kültürü*, Çev. Onocak, A, Ayrıntı Yayınları, 3. Basım, İstanbul, 2015.

Şentek, A., “27 Mayıs 1960’ın 50. Yılında: Darbeler, 27 Mayıs, Mimarlar ve Mimarlar Odası”, *Mimarlık Dergisi*, 353, Mayıs- Haziran 2010.

Şentürk, L. , *Mimarlığın Biyo-Politika Sözlüğü*, 6:45 Yayın, 2013.

Tekeli, İ., *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2009.

Tekeli, İ. ve diğ (der.) *Development of Istanbul Metropolitan Area and Low Cost Housing (Istanbul Metropoliten Alanının Gelişimi ve Düşük Maliyetli Konutlar)*, Türk Sosyal Bilimler Derneği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, IULA -EMME: İstanbul. s. 210-215, 1992.

Tekeli, İ., “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması.” *Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi*, Cilt 8, İstanbul Yurt Yayınları, s. 106-134, 2009.

Der. Togay, N., “Le Corbusier ve Kent”, *Arredamento Mimarlık Modern Mimarlığın Öncüleri 1*, Boyut Yayınları, İstanbul, 2002.

Ural, S., “Türkiye’nin Sosyal Ekonomisi ve Mimarlık”, *Social Sciences Research Journal*, Volume 5, Issue 2, s.178, 1974. Link: <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/4/466/6839.pdf> Erişim: 10.01.2018

Uzungüngör, F., Coşgun, N., Aydın, E., “Konut Sunumunda Lojman Modelinin Türkiye’deki Gelişimi”, *Mimarlık Dergisi*, 358, Mart- Nisan, 2011.

Ümit, D., “Modernization Project in Karabük, a Newly Urbanized Village in Early Republican Turkey”, *European Journal of Research on Education*, Special Issue 6, s. 95-104, 2014.

Wagner, B., “Türkiye’de Mesken Meselesi”, *Arkitekt Dergisi*, Cilt: 1956, Sayı 1956-02 (284), s. 78-80, 1956.

“Sosyal Konut Dinamik Bir Tanımdır”, *Archiparc 2011 Söyleşisi*, İlhan, C., Uysalkan, R., Bingöl, Ö., Mod. Güzer, A., 2011. Erişim: 06.03.2018. Link: <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/>

“Ereğli Demir Çelik Fabrikaları Sitesi Proje Müsabakaları” *Arkitekt Dergisi*, 1962-01, Sayı 306, s. 14-25, 1962.

“Ereğli Çelik Fabrikasında Dört Bin İşçi Çalışacak”, *Milliyet Gazetesi*, s. 3, 06.01.1961.

“Ereğli Demir Çelik Fabrikası Anlaşması Yarın İmzalanıyor”, *Milliyet Gazetesi*, 08.01.1961.

“Okuyunuz ve Dostlarımıza Anlatınız”, *Milliyet Gazetesi*, s. 6, 25.03.1962.

Serdar, E. “Ev Kiraları”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 17.08.1963.

“Fabrikada çalışacak personel için bin ev yapılacak“, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 09.03.1961.

“D.Ç inşaat sahasındaki faaliyet“, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 20.08.1962.

“Erdemir 48 lojmanları tamamlandı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 09.04.1962.

“Ereğli’de mesken buhranının halli yolunda”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 14.07.1962.

“Erdemir 48 lojmanları tamamlandı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 09.04.1962.

“Foster Wheeler’in Lojmanları Tamamlandı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 24.05.1962.

“Erdemir Mesken Davasını Önemle ele aldı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 12.04.1963.

“Ereğli D.Çelik fabrikaları işçi yatakhaneleri törenle hizmete açıldı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 08.04.1963.

“İlçemize gelen işçi sayısı her geçen gün artıyor“, *Ereğli Memleket Gazetesi*, s.1, 13.03.1964.

“Demir-Çelik Fabrikasında çalışan işçi sayısı artırılıyor”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 04.06.1963.

“Ereğli’nin otel ve pansiyon ihtiyacı”, *Şirin Ereğli Gazetesi*, s. 1, 02.07.1962.

“Ereğli Demir Çelik Fabrikaları Sitesi Proje Müsabakaları”, *Arkitekt Dergisi*, Cilt: 1962 Sayı: 1962-01, s. 14-25. 1962.

“Ereğli’de 4400 İşçi Dün Greve Başladı”, *Milliyet Gazetesi*, s. 13.08.1969.

One Shared House Project 2030, 2019. Erişim: 12.01.2020. Link: <http://onesharedhouse2030.com/>

Airbnb, 2019. Erişim: 12.01.2020. Link: <https://www.airbnb.com/>

OAT, Oslo Architectural Triennale, 2019. Erişim: 12.01.2020. Link: <http://oslotriennale.no/en/>

Le Familistère De Guise, 1859-1878. Erişim: 12.01.2020. Link: <https://www.familistere.com/fr>

Public Health Act, 1848, UK. Erişim: 12.01.2020. Link: [http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1848/63/pdfs/ukpga\\_18480063\\_en.pdf](http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1848/63/pdfs/ukpga_18480063_en.pdf)

“TOKİ 100 Bin Sosyal Konut Duyurusu”, 2019. Link: <https://i.toki.gov.tr/100BinKonut/> Erişim: 17.12.2019.

“Türkiye Cumhuriyeti Kamu Konutları Kanunu”, Numarası : 2946, Kabul Tarihi : 9/11/1983, Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 11/11/1983, Sayı : 18218 Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5, Cilt : 22, s. 866 , 1983. Link: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2946.pdf> Erişim: 17.12.2019.

Kamu Konutları Yönetmeliği: Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No: 16/07/1984 - 84/8345 Dayandığı Kanun Tarihi - No: 09/11/1983 - 2946 Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi - No: 23/09/1984 - 18524.

İnsan Hakları Bildirgesi, 22 ve 25. Madde, 1948. Kabul Tarihi: 1949. Erişim: 11.04.2019 Link: <https://www.tbmm.gov.tr/komisyon/insanhaklari/pdf01/203-208.pdf>

Avrupa Sosyal Şartı (Değiştirilmiş hali), 1996. Erişim: 12.04.2018. Link: <https://www.tbmm.gov.tr/komisyon/kefe/docs/sosyalsart.pdf>

Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketi Kanunu, Kanun Numarası : 7462, Kabul Tarihi : 28/2/1960, Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 1/3/1960 Sayı : 10445, Yayımlandığı Düstur : Tertip : 3 Cilt : 41 Sayfa : 519, Ankara, 1960. Erişim: 12.10.2018 Link: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.3.7462.pdf>

Milli Emlak Genel Tebliği, Sıra No: 385, Erişim: 11.10.2019. Link: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/04/20180417-8.htm>

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 385)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ, Sıra No: 394, Erişim: 11.10.2019. Link: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/09/20190929-5.htm>

Milli Emlak İlan Portalı, Erişim:11.10.2019, Link: <https://www.milliemlak.gov.tr/>

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1961, Erişim: 11.10.2019. Link: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2709.pdf>

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 17, 56 ve 57. Madde, 1982, Erişim: 11.10.2019. Link: <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/1982.pdf>

One Shared House 2030, Metaveri, Erişim: 19.12.2019. Link: <http://onesharedhouse2030.com/resources/>

Rethinking Housing Report, The Chartered Institute of Housing (CIH), 2018. Erişim: 12.10.2019. Link: [https://www.housinglin.org.uk/\\_assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/Rethinking-social-housing.pdf](https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/Rethinking-social-housing.pdf)

Karanfil B., N., “Lojmanlar”, Belgesel, Erişim: 27.12.2019. Link: [https://drive.google.com/open?id=1s3nM9fDBkLQHy2EpB\\_k\\_mtcUEi\\_qr1wR](https://drive.google.com/open?id=1s3nM9fDBkLQHy2EpB_k_mtcUEi_qr1wR)

**EKLER:**

EK 1-2: TUIK Raporları, Konut kolaylıklarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2018 / Konut ve çevre sorunlarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2018.

EK 3: Kamu Konutları Yönetmeliği'nin İlgili Maddeleri

EK 4: 1961 ve 1982 Anayasaları'nda Konut Hakkı Maddeleri

EK 5: Bina Yapımını Teşvik Kanunu

EK 6: Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketi Kanunu

EK 7: Erdemir Bağlık ve Göztepe Lojmanları Yerleşim Planı

EK 8: Lojmanlar Video-Belgesel\*

\* EK 8: Link : [https://drive.google.com/open?id=13Hg073eCtVLakPTTAFB14Ce6oO6\\_Ks6](https://drive.google.com/open?id=13Hg073eCtVLakPTTAFB14Ce6oO6_Ks6)

EK.1-2: TUIK Raporları, Konut kolaylıklarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2018 / Konut ve çevre sorunlarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2018.

**Eşdeğer hanehalkı kullanılabilir fert medyan gelir grupları ve konut kolaylıklarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2006-2018**  
Distribution of non-institutional population by equivalised household disposable median income groups and dwelling facilities, 2006-2018

Kurumsal olmayan nüfus ve konut kolaylıkları Non-institutional population and dwelling facilities	Gelir grubu - Income group			
	Toplam nınlar Total	Medyan gelirin %60'ının altında Below 60% of the median income	Medyan gelirin %60 ile %120'si Between 60%-120% of the median income	Medyan gelirin %120'sinden daha Above 120% of the median income
2018				
<b>Kurumsal olmayan nüfus (Bin Kişi)</b> Non-institutional population (In Thousands)	<b>79 762</b>	<b>16 889</b>	<b>31 931</b>	<b>30 942</b>
<b>Banyo - Bathroom</b>				
Sahip olanlar (%) - Having (%)	98.7	95.8	99.2	99.9
Sahip olmayanlar (%) - Not having (%)	1.3	4.2	0.8	0.1
<b>Tuvalet (Ev içinde) - Toilet (indoor)</b>				
Sahip olanlar (%) - Having (%)	95.7	87.1	96.7	99.4
Sahip olmayanlar (%) - Not having (%)	4.3	12.9	3.3	0.6
<b>Mutfak - Kitchen</b>				
Sahip olanlar (%) - Having (%)	99.2	97.5	99.5	99.8
Sahip olmayanlar (%) - Not having (%)	0.8	2.5	0.5	0.2
<b>Borulu su sistemi - Piped water system</b>				
Sahip olanlar (%) - Having (%)	99.2	97.2	99.6	99.9
Sahip olmayanlar (%) - Not having (%)	0.8	2.8	0.4	0.1
<b>Sıcak su sistemi - Hot water system</b>				
Sahip olanlar (%) - Having (%)	92.8	77.1	95.0	99.2
Sahip olmayanlar (%) - Not having (%)	7.2	22.9	5.0	0.8
<b>TÜİK, Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması</b> TurkStat, Income and Living Conditions Survey				
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermezler. Figures in table may not add up to totals due to rounding.				
Gelirlerin referans dönemi bir önceki takvim yılıdır. Income referance period is the previous calendar year.				

**Eşdeğer hanehalkı kullanılabilir fert medyan gelir grupları ve konut ve çevre sorunlarına göre kurumsal olmayan nüfusun dağılımı, 2006-2018**  
Distribution of non-institutional population by equivalised household disposable median income groups and problems with the dwelling and environment, 2006-2018

Kurumsal olmayan nüfus ve konut ve çevre problemleri Non-institutional population and residential and environmental problems	Gelir grubu - Income group			
	Toplam nınlar Total	Medyan gelirin %60'ının altında Below 60% of the median income	Medyan gelirin %60 ile %120'si Between 60%-120% of the median income	Medyan gelirin %120'sinden daha Above 120% of the median income
2018				
<b>Kurumsal olmayan nüfus (Bin Kişi)</b> Non-institutional population (Thousand person)	<b>79 762</b>	<b>16 889</b>	<b>31 931</b>	<b>30 942</b>
<b>Konuta mülkiyet durumu</b> Tenure status				
Ev sahibi (%) - Owner (%)	59.0	52.1	57.9	63.8
Kiracı (%) - Tenant (%)	25.2	29.1	25.6	22.6
Lojman (%) - Lodging (%)	1.3	0.2	1.0	2.2
Diğer (%) - Other (%)	14.5	18.5	15.4	11.4
<b>Konut ve çevre sorunları</b> Residential and environmental problems				
<b>Sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçeveleri vb.</b> Leaking roof, damp walls, floors or foundation, or rot in window frames of floor and etc.				
Evet (%) - Yes (%)	36.2	58.2	38.4	21.9
Hayır (%) - No (%)	63.8	41.8	61.6	78.1
<b>Konutun izolasyonundan dolayı ısınamama</b> Inability of heating the dwelling due to isolation				
Evet (%) - Yes (%)	39.6	61.9	43.3	23.6
Hayır (%) - No (%)	60.4	38.1	56.7	76.4
<b>Odalarda karanlık olması veya yeterli ışık almaması</b> Rooms: too dark or not enough light				
Evet (%) - Yes (%)	18.1	26.0	18.4	13.5
Hayır (%) - No (%)	81.9	74.0	81.6	86.5
<b>Komşulardan veya sokaktan gelen gürültü</b> Noise from neighbours or from the street				
Evet (%) - Yes (%)	16.4	14.0	16.0	18.3
Hayır (%) - No (%)	83.6	86.0	84.0	81.7
<b>Trafik veya endüstrinin neden olduğu hava kirliliği, çevre kirliliği veya diğer çevresel sorunlar</b> Pollution, grime due to traffic/industry or other environmental problems				
Evet (%) - Yes (%)	24.8	25.4	24.6	24.7
Hayır (%) - No (%)	75.2	74.6	75.4	75.3

### EK.3: Kamu Konutları Yönetmeliği, İlgili Maddeler.

#### KAMU KONUTLARI YÖNETMELİĞİ

Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No: 16/07/1984 - 84/8345

Dayandığı Kanun Tarihi - No: 09/11/1983 - 2946

Yayımlandığı Resmi Gazete Tarihi - No: 23/09/1984 - 18524

#### YEDİNCİ BÖLÜM : Konuttan Çıkma, Konuttan Çıkarılma ve Konutların Yönetimi

##### Konuttan Çıkma

Madde 33 - Bu Yönetmelik kapsamına giren;

a) (Değişik bent: 01/09/1986 - 86/10974) Özel tahsisli, görev tahsisli veya hizmet tahsisli konutlarda oturanlar; tahsise esas görevin son bulunduğu tarihten itibaren iki ay; başka kurumda aynı veya eşdeğer bir göreve nakledilenler en geç altı ay içerisinde konutları boşaltmak zorundadırlar.

b) Sıra tahsisli konutlarda oturanlar, beş yıllık oturma süresinin bitiminden onbeş gün veya yararlanacak personel olmaması nedeniyle oturmaya devam edenler ise çıkması için ilgili idarece yapılan tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde; emeklilik, istifa, başka bir yere nakil ve her ne şekilde olursa olsun, memuriyet veya işçi sıfatı kalkanlar, ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren iki ay içinde,

c) Konutlarda oturmakta iken ölenlerin aileleri, ölüm tarihinden itibaren iki ay içinde,

d) Konutta oturmakta iken bulunduğu il veya ilçe dışındaki bir sıkıyönetim savcılık veya mahkemesine veya adli müşavirliğine veya sıkı yönetim komutanlıkları emrindeki kadrolu askeri ceza ve tutukevi Müdürlüklerine atananlar veya bu görevlerden başka bir yerdeki aynı veya değişik bir göreve atananlar, ilişkilerinin kesildiği tarihten ve sıkıyönetimin kalkması halinde, görevleri nedeniyle konut tahsis edilenler, sıkıyönetimle ilgili görevlerin bittiği tarihten itibaren altı ay içinde.

e) Tahsis yapıldıktan sonra konutta oturma şartlarını haiz olmadıkları anlaşılanlar, kendilerine yapılan tebligat tarihinden itibaren iki ay içinde,

f) Staj, kurs, tedavi amacıyla görevlerinden geçici olarak ayrılanların aileleri, normal oturma süresini tamamladıkları tarihte,

g) Geçici veya sürekli olarak yurt içi veya yurt dışı göreve atanarlardan, ailesini beraberlerinde götürmesinde siyasi, askeri veya emniyet mülhazası ile sakınca görülenlerin aileleri, görevlinin bu görevi sona erdiği tarihte,

Konutları boşaltmak ve anahtarlarını, yetkili birime vermek zorundadır.

Konutta oturanlarda yukarıdaki fıkralara göre, konutun boşaltılmasını gerektiren bir değişiklik olduğunda, durum, personelin bağlı bulunduğu en yakın ve yetkili amirince, değişiklik tarihinden itibaren en geç on gün içinde bir yazı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşuna bildirilir.

Konutta oturanlarda yukarıdaki fıkralara göre, konutun boşaltılmasını gerektiren bir değişiklik olduğunda, durum, personelin bağlı bulunduğu en yakın ve yetkili amirince, değişiklik tarihinden itibaren en geç on gün içinde bir yazı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşuna bildirilir.

Konutları boşaltanlar, konutu ve anahtarını bir örneği ek (8) de gösterilen "Kamu Konutlarını Geri Alma Tutanağı" düzenlemek suretiyle ilgili birime teslim etmek zorundadır. Teslim sırasında konutta bulunan demirbaş eşya ve mefruşat listesi idarece kontrol edilir ve noksansız teslim alınır.

## Konuttan Çıkarılma

Madde 34 - Konutlar, 33 üncü maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılamaz ise tahsise yetkili makam tarafından ilgili mülki veya askeri makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut, başka bir bildirim gerek kalmaksızın, kolluk kuvveti kullanılarak, bir hafta içinde zorla boşaltılır. Zorla boşalttırmaya karşı, idareye ve yargı mercilerine yapılacak başvuru, boşalttırma işleminin icra ve infazını durdurmaz.

Konutun tahsisine yetkili makam tarafından kendilerine tahsis yapılmadan konutları işgal edenler veya tahsis yapıldıktan sonra gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu anlaşılanlar ile konut blok veya gruplarındaki diğer konut sakinlerinin huzur ve sükununu bozucu, genel ahlak değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunan ve kendisine yapılan yazılı uyarılara rağmen bu davranışlarında ısrar ettiği tesbit edilenler hakkında da yukarıdaki fıkra hükmü uygulanır.

## Konutların Yönetimine Dair Esaslar

Madde 35 - Devletçe yaptırılan memur konutları, 178 Sayılı Maliye ve Gümrük Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (e) bendi uyarınca, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne yönetilir.

Ancak, kanunlar gereğince ve bu Yönetmelik hükümlerine göre, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne yürütülmesi gerekli görevler dışında, genel bütçeye bağlı dairelere tahsisli konutların yönetimi, konut tahsisine dair usul ve esasların uygulanması, işletme, bakım, onarım ve benzeri işlerinin yapılması ve bunlara ait giderlerin ödenmesi gibi işler, konutların tahsis edildiği Bakanlıklara aittir.

Genel bütçe dışındaki kurum ve kuruluşların konutlarının yönetimi, bu idarelere aittir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa tabi yapılardaki konutların müşterek hizmet ve giderleriyle ilgili işleri, mezkur Kanun hükümleri ile bu Yönetmelikle tesbit edilen esaslara göre yürütülür.

## Konut Blok veya Gruplarının Müşterek Hizmet ve İhtiyaçlarının Karşlanması

Madde 36 - Kamu kurum ve kuruluşlarının 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa tabi olmayan konut blok veya gruplarının; yakıt ihtiyacının temin, tedarik ve dağıtım dışındaki müşterek hizmet ve ihtiyaçların konutlarda oturanların kendi aralarından birer yıl süreyle ve yeteri kadar seçeceği yöneticiler aracılığı ile aşağıda belirtildiği şekilde karşılanır.

- Konutların kapıcı, bahçıvan, kaloriferci, elektrikçi gibi hizmet personeli ile ortak kullanım alanlarının aydınlatma, elektrik, su, gaz, otomat ve benzeri giderlerini brüt yüzölçümleri oranına göre konutta oturanlardan tahsil etmek,
- Konutların işletme, bakım ve onarım işleri için yıllık programlar hazırlamak ve idareye teklifte bulunmak,
- Bahçe, otopark düzenlemesi ve konutların korunması hususlarında ilgili idareye teklifte bulunmak,
- İlgili idare ile koordine ederek, yılda en az iki defa, konutların iç kısmının bakım, onarımı ve tesisatların durumunu kontrol ettirmek,

Bu konuda, yönetici tarafından hazırlanan raporun aslı, yönetim işleri ile ilgili dosyada bir örneği de konut tahsis dosyasında saklanır.

- Müşterek kullanıma ve yararlanmaya tahsis edilen bahçe ve yeşil sahaların kiracılar tarafından özel amaçları için kullanılmasını önlemek,

Tamamı ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan konut blok veya gruplarında, (a) bendinde belirtilen müşterek hizmet ve ihtiyaçların konut tahsis edilenler tarafından karşılanması esastır. Ancak, bu hizmet ve ihtiyaçların kurum ve kuruluşlarınca karşılandığı konutlar için yapılan giderler, kira birim bedellerinin tesbitinde dikkate alınır.

Kendilerine konut tahsis edilenler, 29 uncu madde uyarınca tespit edilen yakıt ihtiyacından fazla sarfedilen yakıt giderlerine, konutların brüt yüzölçümleri oranında katılırlar.

Konut blok veya gruplarının müşterek hizmet ve giderlerinin karşılanması ile ilgili olarak bu Yönetmelikte belirtilmeyen hususlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır.

#### Konutların Nitelikleri

Madde 38 - Bu Yönetmelik kapsamına giren kurum ve kuruluşların inşa edecekleri veya satın alacakları konutların brüt inşaat alanı, sosyal konut için belirtilen azami alanı geçemez.

Ancak, özel tahsisli konutlar ile görev tahsisli konutlar hakkında yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmaz.

#### Yasak Hükümler

Madde 39 - Bu Yönetmeliğe aykırı olarak; toplu iş sözleşmeleri ile özel sözleşmelere hüküm konulamaz, idari yetki kullanımı yoluyla farklı işlem yapılamaz.

#### SEKİZİNCİ BÖLÜM : Çeşitli Hükümler

##### Konutlarda Oturanların Uyması Gerekli Esaslar

Madde 40 - Kendisine konut tahsis edilen kiracılar, konutta oturdukları süre içinde aşağıda belirtilen esaslara uymak zorundadırlar.

- a) Konut sakinlerinin huzur ve sükununu bozucu genel ahlak ve değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunamazlar,
- b) Yönetici tarafından tesbit edilen, konutların iyi kullanılması, korunması ve tahribatının önlenmesi ile ilgili önlemlere titizlikle uyarlar,
- c) Konutların tamamını veya bir bölümünü, başkalarına devredemezler veya kiraya veremezler,
- d) Konutların mimari durumunda ve iç tesisatlarda, kendiliklerinden değişiklik yapamazlar,
- e) Konutun bir bölümünde veya bahçede kümes yapamazlar ve ahır hayvanları ile köpek besleyemezler.

Yukarıda belirtilen esaslara uymayanlar, yönetici veya kiracılar tarafından ilgili kuruma bildirilir. İdarece bir yazı ile uyarılan ilgilinin aykırı tutum ve davranışını değiştirmemekte ısrar ettiği tutanakla tesbit edilmesi halinde konut tahsis kararı iptal edilerek konuttan çıkartılırlar.

##### Kira Birim Bedelini Tesbit Komisyonunun Çalışma Usul ve Esasları

Madde 41 - Kamu konutlarının aylık kira bedelinin tesbitine esas olacak kira birim bedellerini belirlemek üzere, 2946 Sayılı Kanunun 5 inci maddesi uyarınca, ilgili bakanlık temsilcilerinden oluşan komisyon, Maliye ve Gümrük Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) daveti üzerine, her yıl Eylül ayının ilk 10 günü içinde toplanır. Komisyonun sekreteryası hizmetleri Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülür. Komisyon üye tam sayısı ile toplanır ve kararlarını ekseriyetle alır.

Ek Madde - (Ek madde: 11/09/1987 - 87/12144 K.)

Kurumlarından aylıksız veya aylıklı izinli olarak başka kurumlarda görevlendirilen personelin, izinli oldukları kamu kurumu konutundan görev tahsisli veya sıra tahsisli olarak yararlanmaları halinde, görevlendirildikleri kurumlarda görev yaptıkları süre içerisinde puanları dondurulmak ve süre kaydı aranmaksızın bu konutlarda oturmalarına devam olunur.

#### Geçici Maddeler

Geçici Madde 1 - (Değişik madde: 01/09/1986 - 86/10974)

Kamu konutlarında oturanlar durumu bu Yönetmelikle belirlenen esaslara uymayanlar; (2) sayılı cetvelde görev unvanı yer almayanlar veya görevleri kurum ve kuruluşların yetkili makamlarınca (2) sayılı cetvelde dahil edilecek unvanlar arasında sayılmayanlardan, konutta beş yıllık oturma süresini dolduranlar ile bu süreyi doldurmaya en çok iki ayı kalanlar, bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden itibaren üç ay içerisinde; beş yılı doldurmayanlar ise bu sürenin sona ermesinden itibaren iki ay içerisinde; kendilerine özel görev veya hizmet tahsisli konut tahsis edilenlerden; başka kurumda aynı veya eşdeğer bir göreve nakledilmiş olanlar da en geç altı ay içerisinde konutları boşaltmak zorundadırlar.

EK 4: 1961 ve 1982 Anayasaları'nda Konut Hakkı Maddeleri

**1982 ANAYASASI**

**1961 ANAYASASI**

<p><b>VIII. Sağlık, çevre ve konut</b></p> <p><b>A. Sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması</b></p> <p><b>MADDE 56-</b> Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.</p> <p>Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir.</p> <p>Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler.</p> <p>Devlet, bu görevini kamu ve özel kesimlerdeki</p>	<p><b>VII. Sağlık hakkı</b></p> <p><b>MADDE 49-</b> Devlet, herkesin beden ve ruh sağlığı içinde yaşayabilmesini ve tıbbî bakım görmesini sağlamakla ödevlidir.</p> <p>Devlet, yoksul veya dar gelirlî ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır.</p>
<p>sağlık ve sosyal kurumlarından yararlanarak, onları denetleyerek yerine getirir.</p> <p>Sağlık hizmetlerinin yaygın bir şekilde yerine getirilmesi için kanunla genel sağlık sigortası kurulabilir.</p>	
<p><b>B. Konut hakkı</b></p> <p><b>MADDE 57-</b> Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.</p>	

# T.C. Resmî Gazete

Kuruluş tarihi : 7 Ekim 1336 - 1920

<i>İkân ve yasa işleri için Bazı Bakanlık Teşkilat ve Müdürlükleri Ünvan Mâdencilerine müracaat olmaları</i>	6 TEMMUZ 1948 <b>SALI</b>	Sayı: 6950
--	------------------------------	------------

## KANUNLAR

**İskân Kanununun bazı maddelerinin kaldırılmasına, değiştirilmesine ve bu kanuna yeniden bazı madde ve fıkralar eklenmesine dair olan 5098 sayılı kanunun geçici ikinci maddesinin bir numaralı bendinin değiştirilmesine ve bu maddeye bazı hükümler eklenmesine dair Kanun**

*Kanun No: 5227*

*Kabul tarihi: 28/6/1948*

Madde 1 — 5098 sayılı kanunun geçici ikinci maddesinin bir numaralı bendi aşağıda gösterilen şekilde değiştirilmiştir:

Yasak bölge olarak tesbit edilmiş yerler halkından olupta 5098 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren iki yıl içinde iskanını isteyenlerden muhtaç olanlar, eski ilerinde veya bu ilere civar ilerde yerleştirilebilirler.

Bu takdirde, bunlara mürettep yerlerinde evvelce verilmiş olan yapı ve topraklar, 2510 sayılı İskân Kanununun otuz dokuzuncu maddesi hükmüne göre geri alınır.

Bu gayrimenkulleri satmış olanlara eski yerleri civarında verilecek yapı ve topraklar İskân Kanununun borçlandırma usul ve kaidelerine göre boşlandırılır.

Kanunen yasak bölge olarak tesbit edilen yerler civarında olan ve evvelce idareten boşaltılmış bölge halinde kabul ve iskan ve ikamet yasak edilmiş bulunan yerler halkından 5098 sayılı kanun ile serbest duruma girmiş olanlar da yukarıdaki hüküm ve şartlar dairesinde iskan edilebilir.

Madde 2 — 5098 sayılı kanunun geçici ikinci maddesine aşağıdaki bentler eklenmiştir:

1 — 5098 sayılı kanun ile serbest duruma girmiş olanlardan mürettep yerlerinde kalanların müstesna iskan haklarına hâlei gelmez. Bu takdirde, iskan kanunlarının bütün hükümleri bunlar hakkında da uygulanır.

2 — 5098 sayılı kanun ile serbest duruma girmiş olan ve geçici ikinci maddenin altıncı bendinin hükümlerinden istifade suretiyle eski yurtlarına dönmüş bulunanlardan tekrar mürettep yerlerine gitmek isteyenler, son defaya mahsus olmak üzere 2510 sayılı kanun hükümlerine göre parasız gönderilir. Gerek bu suretle dönmüş olanların ve gerek kendi paralarıyla Batıda mürettep yerlerine avdet etmiş bulunanların yukarıdaki hükümler dairesinde iskanları ikmal edilir.

Ancak mürettep yerlerinde bu suretle son olarak iskan hakkı verilmiş olan yasak ve mücavir boşaltılmış bölge halkına bundan başka hiçbir yerde iskan hakkı tanınmaz.

Madde 3 — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 4 — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

30/6/1948

[İskân Kanunu ile bunum ek ve değişiklikleri, Yorumu, Tasdîhi ve Yürürlüğü 31/6/1948 tarih ve 6742 sayılı Resmî Gazete'ye ilâk Yılıha Fihristisi 10 uncu sahifesindeki 5098 sayılı kanun baskısı altına tabiiye edilmiştir.]

## Bina Yapımını Teşvik Kanunu

*Kanun No: 5228*

*Kabul tarihi: 28/6/1948*

Madde 1 — Şehir ve kasaba plânlarının imar sınırları içinde Hazine ve özel idarelerin mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup belli bir ihtiyaç ve maksada tahsis edilmemiş bulunan arsalar, istekleri halinde bedelleri; arazi vergisine matrah olan son kıymet üzerinden on yılda ve on eşit taksitle, ödenmek şartıyla belediyelere devredilir.

Vergide kayıtlı kıymeti bulunmayan arsaların kıymetleri, 1533 sayılı kanun hükümleri dairesinde ve 2901 sayılı kanun gereğince o mahalde tahririn yapıldığı tarihteki rayiç nazara alınmak suretiyle emsallerinin kıymetine nispetle takdir olunur ve bu kıymet devirde esas tutulur.

Belediyeler kendilerine bu suretle geçen arsaları bu kanunda yazılı maksatlar dışında kullanamazlar.

Belediyelere devir tarihinden itibaren ikinci madde gereğince beş yıl içinde devrolunmayan arsalar, ödenmiş taksitleri geri verilmek şartıyla evvelki sahiplerine iade olunur.

Madde 2 — Birinci madde gereğince belediyelerin eline geçen arsalarla belediyelerin mülkiyetinde olup belediye meclislerince ballı edilecek arsalar, aynı şehir ve kasabada kendisinin veya eşinin evi veya arsası bulunmayanlardan ev yaptıracaklara ve kooperatiflere aşağıdaki esaslara göre kur'a ile ve maliyet kıymeti üzerinden devrolunur.

Bu suretle devrolunacak arsaların son ilân tarihinden itibaren bir ay içinde müraaat edenlere tevzi edileceği ve şartları birer hafta fâsıla ile üç defa mahallinde cari usuller dairesinde ilân olunur.

İlân üzerine vuku bulacak talepler, talep tarihlerine göre bir deftere sıra numarası altında kaydedilir.

İstekliler parsellenmiş arsa sayısına müsavi veya az olduğu takdirde en küçük numarayı taşıyan adadan başlamak suretiyle her isteklinin kayıt sıra numarasına tekabül eden numaralı parsel verilir.

İstekli sayısı arsa sayısından fazla olursa belediye encümeninde noter huzurluyla çekilecek kur'a ile tevzi olunur.

İstekli çıkmaz veya arsa artarsa arsanın tamamı veya artanı tâlib olan kooperatiflere verilir.

Devir tekemmül ettikten sonra aşağıdaki maddelerde yazılı süreler içinde inşaat başlanmadığı veya başlanıp bitirilemediği takdirde üçüncü maddede tâyin edilen esaslar dairesinde gayrimenkulü geri almak hakkının bulunduğu dair tapuda bir vefaenbey mukavelesi tanzim olunur. Gayrimenkul müsteri namına tesdi ve mukavele, Medeni Kanununun 660 uncu maddesi gereğince icale gerh verilir.

Bu kanundaki arsa tâbiri inşaata elverişli araziyi ifade eder.

5218 sayılı kanunun yürürlüğe giren sahalarına birinci ve ikinci maddeler hükümleri uygulanmaz.

Madde 3 — İkinci madde gereğince arsa alanlar, aldıkları tarihten itibaren bir yıl içinde imar planına uygun olmak üzere bina inşasına başlayıp bu sürenin bitiminden itibaren iki yıl içinde bitirmeye mecburdurlar.

Süresinde inşaata başlanmaması veya başlanıp bitirilmemesi muhtek sebeplere dayanıyorsa bu suretler belediye encümenlerinde birer yıl daha uzatılabilir.

Bu madde gereğince inşaata başlanıp sayılması için bütün temel kazılarının temel taban seviyesinden itibaren bir metre yükselmiş olması ve binanın bitmiş sayılması için de 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun on birinci maddesi gereğince binanın inşaat planına uygun olarak tamamlanmış bulunması lazımdır.

Madde 4 — Süresinde inşaata başlanmadığı veya başlandığı halde bitirilemediği takdirde belediyenin hâz olduğu vefa hakkı sebebiyle gayrimenkulün mülkiyetinin belediyeye ladesi malike bildirilir. Malik bunu kabul ederse satış bedeli ve inşaat tutarı kendisine iade olunur. Aksi halde belediye gayrimenkulün kendi namına tescil için mahkemeye müraacaat eder. Bu davalara basit muhakeme usulüne göre yürütülür.

Inşaat başlanmamış arsalar için belediye yalnız kendisine ödenen bedel ve başlanıp bitirilmemiş olanlar için de arsa bedeli ile belediyenin müzekkeresi üzerine mahallî hukuk mahkemesi tarafından seçilecek üç kişilik bilirkişi heyetince takdir edilecek yapı bedeli sahibine geri verilir.

Geri verilecek bedelden, varsa ipotek tutarı tenzil olunur. Geri verilmesi bu suretle taayyün edilecek bedel; malikün takrir verdiği veya hükümün kesinleştiği tarihten itibaren iki ay zarfında belediyelere sahibine ödenir.

Bu suretle belediyenin mülkiyetine geçen gayrimenkul hakkında da ikinci madde hükümü uygulanır.

Bu bedel ile almağa istekli çıkmazsa 2490 sayılı kanun hükümlerine göre artırma yoluyla satışa çıkarılır. Birinci artırma neticesinde bu bedelin % 75 i bulunmazsa, ihale on beş gün sonra bura bırakılır. İkinci artırımda bedel kaç bulursa bulsun en çok artırana ihale edilir.

İhale bedeli, iade olunan bedelden fazla olursa fazlası belediyeye trat kaydolunur. Noksan olur ve ipotekli borcu ödemeye yetmezse bu noksan belediye evvelki sahibine tazmin ettirir.

Madde 5 — İkinci maddedeki hükümler dairesinde satın alınan arsalar bina yapıp tamamlanmadıkça bu gayrimenkuller üzerinde temlikî tasarruf yapılamaz, kiraya verilemez ve üzerine haciz konamaz. Ancak inşaat karşılığı ipotek yapılabilir. İpotekli alacaklı, üçüncü maddedeki sürenin bitimine kadar alacağının tahsil için ipotegin paraya çevrilmesini istiyemez.

Madde 6 — Dördüncü madde gereğince belediyenin mülkiyetine geçen gayrimenkulü devralanlar hakkında da bu kanunun bağlama, bitirme, temdit, vefa ve iade hükümleri uygulanır.

Madde 7 — Bu kanunun yayımı tarihinden sonra bitirilecek yapılardan (apartman dâhil) mesken olarak kullanılanlar elster sahibi tarafından kullanılırsa ister başkasına kiraya verilsin 1837 sayılı kanunun

altıncı maddesi gereğince iki ay zarfında beyannamesi verilme şartıyla on yıl müddetle bina vergisinden ve bina vergisiyle birlikte alınan buhar ve savunma vergilerinden muafırlar.

Madde 8 — Mesken olarak kullanılmakta iken kısmen veya tamamen, meskenin gayri maksatlarla tahsis edilen yapılar, Bina Vergisi Kanununun yedinci maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları hükümleri baki kalmak şartıyla yedinci maddede yazılı muafırlardan faydalanamazlar.

Madde 9 — Çimento, tuğla, kiremit, demir, kereste, sıhhi tesisler, taş, kum ve çakıl gibi inşaat malzemesinin Devlet Demiryolları ve Devlet Denizyolları ile taşınmalarında o cins maddeler için uygulanacak esgarî tarifede tenzilât yapılır. Bu tenzilât Bakanlar Kurulunca tesbit olunur.

Madde 10 — Hariçten ithal veya dâhilde ithsal edilecek kavak, katran, çam ve köknar tomruklarıyla bunlardan imal edilecek kals, lâta, tahta, kapı, pencere ve camkânlardan muamele vergisi alınmayacağı gibi bu maddeler Gümrük Tarifesi Kanununun yirmi sekizinci maddesine dayanılarak 9/12/1946 tarih ve 3/5024 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla gümrük resimlerine yapılmış olan zamlardan istisna edilir.

Madde 11 — Aynı şehir ve kasabada kendisine veya eşine ait meskenli olmalarıyla bu gibilerin mesken edilmek üzere kurdukları kooperatiflere mesken yapmak veya yaptırmak üzere ipotek mühalinde Türkiye Emlâk Kredi Bankasından, Bankaca tahmin edilen inşaat bedelinin % 75 ine kadar ve % 5 i geçmemek üzere Maliye Bakanlığınca tesbit edilecek faiz nispeti üzerinden borç verilebilir.

Bu suretle borç verilecek paralardan faizden gayri her ne nam ile olursa olsun masraf ve komisyon alınmaz.

Mesken olarak inşa edilmiş olanların kısmen veya tamamen icara verilmiş olmaları, sahiplerinin bu madde hükümlerinden faydalanmalarına mâni teşkil etmez.

İkiden fazla müstakil dairesi olan meskenlerde kiraya verilen kısım bu madde hükümünden faydalanmaz. Şu kadar ki, bu kanundan istifade edecek kimselerin birleşerek kendilerine yeter sayıda dairesi olan bina yaptırmaları halinde de bu madde hükümünden faydalanırlar.

Madde 12 — İkinci madde gereğince satılan arsalarla yukarıki madde hükümlerinden faydalanmak suretiyle yapılan meskenlerin ve Türkiye Emlâk Kredi Bankası tarafından gerek satış va'di yoluyla ve gerekse doğrudan doğruya yapılan binaların sahiplerine veya isteklilerine teslimler ve belediye mülkiyetine geçirilmesine tapu harcı ve her nevî damga resmi alınmaz.

Bunların borçlarından mütevellit ipotek muameleleri de damga ve pul ve diğer resim ve harçlardan muafırlar.

Bedelleri inşaata tahsis edilme üzere Türkiye Emlâk Kredi Bankasının Hazine kefaletiyle ihraç edeceği tahvillerden de her türlü damga resmi ve kotasyon ücreti alınmaz.

Madde 13 — Bu kanun hükümleri yürürlükte kaldığı müddet içinde 4947 sayılı kanunun dokuzuncu maddesinde tesbit olunan ipotek karşılığında verilecek ödünç paraların kredi nispetleri, (% 70 nispetine bağlı kalmaksızın) her yılın icaplarına göre Bakanlar Kurulu kararıyla tâyin ve tesbit olunur.

Madde 14 — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer ve yürürlüğe girdiği yılı takip eden takvim yılı başından itibaren on yıl süre ile yürürlükte kalır.

Madde 15 — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

30/6/1948

No.	Başlık	Düzenleme Tarihi	Çift	Sahife	Resmî Gazete Sayı
<b>Süret geçiren :</b>					
<b>1 — Kanunlar :</b>					
748	Türk Kanunu Madenlik	4/4/1926	9	8	887
1459	Gümrük Tarifesi Kanunu	1/7/1929	5	10	2597
1833	Arsal Vergisi Kanunu	6/7/1931	3	12	581
1837	Bina Vergisi Kanunu	14/7/1931	3	12	604
2290	Belediye Yapı ve Yollar Kanunu	21/6/1935	3	14	1469
2490	Artırma, Ekallıme ve İhale Kanunu	30/6/1936	3	15	1057
2901	Arsal Tabir Kanunu	31/1/1936	3	17	325
4987	Türkiye Emlâk Kredi Bankası Kanunu	22/6/1946	5	27	1374
5218	Ankara Belediyesi, arsa ve arazilerinden belli bir kısmını mesken yapıp 2490 sayılı kanun hükümlerine bağlı olmaksızın ve masrafları devletçe tahsis ve temlik teşkil edilmesini hükme Kanun	22/6/1948	—	—	—
<b>2 — Bakanlar Kurulu Kararı :</b>					
3/5024	Tarife numaraları ve cins yazılı arsa ve maddelerin Hatade gözetilme nispetleri üzerinden masraflı teminleri hakkında Bakanlar Kurulu Kararı	9/12/1946	—	—	—

## EK.6: Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketi Kanunu

3277

### EREĞLİ DEMİR VE ÇELİK FABRİKALARI TÜRK ANONİM ŞİRKETİ KANUNU

**Kanun Numarası** : 7462  
**Kabul Tarihi** : 28/2/1960  
**Yayımlandığı R.Gazete** : Tarih : 1/3/1960 Sayı : 10445  
**Yayımlandığı Düstur** : Tertip : 3 Cilt : 41 Sayfa : 519

#### *Kuruluş*

**Madde 1** – Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketi unvanı altında bu kanun ve hususi hukuk hükümlerine tabi olmak üzere bir Anonim Şirket kurulması için İcra Vekilleri Heyetine yetki verilmiştir.

Şirket, bu kanun ve Türk Ticaret Kanununun bu kanuna mugayir olmıyan hükümlerine göre hazırlanacak esas mukavelenin imzalanmasını mütaakıp yapılacak tescil ve ilan ile hükmi şahsiyet iktisabeder.

#### *Sermaye*

**Madde 2 – (Değişik birinci fıkra: 2/10/1981 - 2530/1 md.)** Şirketin sermayesi 600 000 000 (Altıyüz milyon) liradır. Şirket sermayesi, şirket Genel Kurulunun kararı üzerine Bakanlar Kurulunca artırılabilir. (1)

Türk Ticaret Kanununun ani ve tedrici teşekküle ve aynı ve nakdi sermayesinin vaz'ına mütaallik hükümleri bu Şirkete tatbik edilmez. Bu hususlar Şirket Esas Mukavenamesi ile tanzim olunur.

#### *Türk Ticaret Kanunu hükümlerinden istisnalar*

**Madde 3** – Türk Ticaret Kanununun 329,368 ve 422 nci maddeleri ile 374 üncü maddesinin 2 nci fıkrası hükümleri bu Şirket hakkında tatbik olunmaz. Bu hususlar Şirket Esas Mukavenamesi ile tesbit olunur.

#### *Hisse senedine çevrilecek tahvil ihracı*

**Madde 4** – Şirket, çıkardığı tahvillere bilahara hisse senedi ile mübadele edilmek hakkı bahşedebilir  
**(Ek: 20/7/1961 - 335/2 md.)** Hisse senedi iktisap hakkı, tahvil sahipleri tarafından müstakilen başkalarına devredilebilir.

#### *Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanunundan istifade*

**Madde 5** – Şirketin yabancı sermaye yatıran hissedarları ile Türkiye haricinde sattığı tahvillerin hamilleri 6224 sayılı Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununun bahşettiği haklardan istifade ederler. Birinci fıkradaki mezkûr hissedarlar ve tahvil hamilleri namına Yabancı Sermayeyi Teşvik Kanununun icabettirdiği her türlü muameleleri takip ve intaca Şirket yetkilidir.

#### *Temettü garantisi*

**Madde 6** – Şirketin elde edeceği safi kar, hisse senetleri sahiplerine ödenmiş sermayelerinin senede % 6 sı nispetinde kar dağıtılmasına müsait olmadığı takdir-

(1) Bu maddede yeralan şirket sermayesi 22/8/1989 tarih ve 89/14473 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 2.500.000.000.- TL.'sına yükseltilmiştir.(Bkz.R.G.: 18/9/1989 - 20286)

de, Maliye Vekaleti kar noksanını Şirketin kuruluş tarihinden itibaren beş yıl müddetle ikmal eder. Bu kar noksanları, mezkûr Vekaletçe Şirkete avans olarak ödenir. Şirket bu avansları mütaakip senelerde kanuni ihtiyatlar ve ödenmiş sermayeye % 10 temettü hissesi ayrıldıktan sonra kalacak kar bakıyelerinden Maliye Vekaletine iade eder.

#### *İstimlak*

##### **Madde 7 – (Değişik: 20/7/1961 - 335/3 md.)**

6830 sayılı kanuna istinaden Türkiye Demir ve Çelik İşletmeleri Umum Müdürlüğü tarafından yapılacak istimlaklerle iktisap edilmiş olan gayrimenkullerin bu şirkete devri halinde istimlak gayesi sakit olmayacağı gibi, gerek istimlak yoluyla gerek sair suretle edinilen gayrimenkullerin şirkete devir muamelesi de her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Demir ve Çelik tesisleriyle bunların müştemilatının, tamamlayıcı tesisler ve teferruatının ihtiyacı için gereken gayrimenkuller veya irtifak hakları, şirketin müracaatı üzerine Sanayi Bakanlığınca verilecek karara müsteniden umumi hükümler dairesinde istimlak veya tesis olunur.

Bu madde hükümleri, Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketinin sermayesinin yarısından fazlasının Devlete ve diğer kamu tüzel kişilerine veya kamu iktisadi teşebbüslerine ait bulunduğu süre içinde uygulanır.

##### *Şirketin faydalanacağı vergi, resim, harç ve ücretlerle ilgili muafıtlık ve istisnalar*

**Madde 8 – a)** Şirketin kuruluş safhasına ait iştirak taahhütnameleri, kurucular mukavelesi ile Esas Mukavelenamenin tanzim, tasdik, tescil ve ilanı, hisse senedi ve tahvilleri harç, damga resmi ve belediye ilan resmi ile şirket ticaret ve sanayi odaları kaydiye ücretlerinden muaftır.

b) Şirketin kuracağı ve maden cevheri izabesinden başlayarak ham demir ve mayi maden gibi yarı mamul istihlal ve bunlardan demir ve çelik mamulleri imal edecek olan entegre demir ve çelik tesisinin kuruluş ve tersi projelerinin tahakkuk ettirilmesi için ithal olunacak makina, teçhizat, malzeme ve bunların aksam ve teferruatı, projelerine uygunluğu ve ihtiyaca yeter derecede bulunduğu Maliye, Gümrük ve İnhisarlar ve Sanayi Vekaletlerince müştereken kabul ve tasdik edilmek şartıyla her türlü ithal vergi ve resimleri (Damga Resmi dahil) ile belediye hissesinden muaftır.

c) 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin 1 numaralı bendi hükmü, Şirketin Türk tabiiyetli ortakları hakkında mezkûr bendin birinci fıkrasında yer alan iştirak nispeti ve zamanına mütaallik şartlar nazara alınmaksızın tatbik olunur.

Şirketten elde edilen temettü hisseleri üzerinden, iştirakçi şirketler 5421 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 82 nci maddesine müsteniden ayrıca Gelir Vergisi tevkiyatı yapmazlar.

d) **(Ek: 20/7/1961 - 335/4 md.)** Demir ve Çelik Fabrikalarının projesinde beyan olunan birinci tesis kapasitesi kademesinin finansmanına ve kuruluşuna mütaallik olarak Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti, Amerika Birleşik Devletleri Kalkınma İkraz Fonu, Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları Türk Anonim Şirketi, Koppers Associates S. A., Koppers International C. A. ve bunların kurucuları olan şirketler arasında akdedilmiş ve bundan böyle aynı birinci tesis kapasitesi kademesinin finansmanı ve kuruluşuna mütaallik olarak sair yabancı müesseseler ve firmalarla ak-

3279-3280

dolunacak mukavele ve anlaşmalar, sair mutabakat ve bağlantılar ile bunlara müsteniden tanzim olunacak bonolar, senetler, diğer kıymetli evrak ve sair bircümle vesaik her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

#### *Şirketin tabi olmayacağı kanunlar*

**Madde 9 –** Şirket sermayesinde resmi sektörün hissesi ne nispette olursa olsun Şirket 1050, 2490 ve 3460 sayılı kanunlarla ek ve tadillerine Divanı Muhasebatın vize ve murakabesine tabi olmadığı gibi memur ve müstahdemleri de 3656, 3659, 6245 ve 7244 sayılı kanunlarla ek ve tadilleri hükümlerine tabi değildir.

##### **Ek Madde 1 – (Ek: 20/7/1961 - 335/5 md.)**

8 inci maddenin (b) fıkrasında bahis konusu edilen makina, teçhizat ve malzeme ile bunların aksam ve teferruatı, nakliyelerinde olduğu gibi, ithal limanına varışından tesisatın tamamının montajının ikmaline ve ticari işletmeye açılmasına kadar geçecek süre içinde her türlü rizikoya karşı yabancı sigorta şirketlerine de sigorta ettirilebilir. Hasar halinde tazminat olarak tahassul edilecek dövizler, memlekete getirilmeksizin şirket tarafından ikame olunacak malzemenin bedeli karşılığında kullanılabilir.

##### **Ek Madde 2 – (Ek: 20/7/1961 - 335/5 md.)**

Şirketin Ereğli'deki fabrika sahasında kendi faaliyetine tahsis etmek üzere Bayındırlık Bakanlığınca tasdik olunacak projesine uygun surette inşa edeceği liman, bu bölgede müesses her hangi bir inhisarla mukayyet olmaksızın hizmet ve nakliyatını yapmaya mezdur.

##### **Ek Madde 3 – (Ek: 20/7/1961 - 335/5 md.)**

Şirket merkeziyle tesisler arasında sürekli haberleşmeyi sağlamak için şirkette 3222 sayılı Telsiz Kanununun 7035 sayılı kanunla değişen 5 nci maddesinin (a) fıkrasına göre verici telsiz kurma ve kullanma müsaadesi verilebilir

##### **Madde 10 –** Bu kanun neşri tarihinde mer'iyete girer.

##### **Madde 11 –** Bu kanunun hükümlerini icraya İcra Vekilleri Heyeti memurdur.



