



Dünyada ve Türkiye’de Konut Sorunu ve Uygulanan Konut Politikaları¹

Zeynep YILMAZ ŞİMŞEK

Arş. Gör. Dr. Bingöl Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi

zeynep_yilmaz27@hotmail.com

<https://orcid.org/0000-0002-8349-9155>

Makale Başvuru Tarihi : 20.02.2024

Makale Kabul Tarihi : 23.03.2024

Makale Yayın Tarihi : 31.03.2024

Makale Türü : Araştırma Makalesi

DOI: 10.5281/zenodo.10900383

Özet

Anahtar Kelimeler:

Konut Hakkı, Konut Sorunu, Konut Politikaları

Kentlerin kuruluş ve gelişme sürecinde temel belirleyicilerden olan konut ve konut üretim faaliyetleri, tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi Türkiye’de de üretilen politikaların başında gelmektedir. Kentleşme ile beraber ortaya çıkan konut sorununa yönelik her ülkenin konut politikası farklı olsa da ana hedef artan nüfusa yeteri kadar konut üretmektir. Ancak konut sorunu sadece niceliksel olarak mevcut konut stoğunun ihtiyacı karşılayamaması değil, aynı zamanda yaşanabilir imkânlarla sahip olması anlamına da gelmektedir. Bu bakımdan konut, sahip olduğu özellikleri ve fonksiyonları sebebiyle sorunun daha geniş manada ele alınmasını gerektirmektedir. Yapılan bu çalışmada konut, konut hakkı ve konut sorunu kavramsal olarak incelenmekte ve konut sorunu ile ilgili yaklaşımlar ortaya konulmaktadır. Dünyada ortaya çıkan konut sorununa yönelik uygulanan çeşitli politikalar gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler bazında değerlendirilmektedir. Türkiye’de konut sorununa neden olan sebepler ve soruna yönelik uygulanan politikalar plansız dönem ve planlı dönem şeklinde kronolojik olarak ele alınmaktadır. Cumhuriyetin ilan edildiği 1923 yılı sonrasında 1960 yılına kadar geçen süre plansız dönem olarak değerlendirilirken, 1950 yılından sonra kentleşmenin hız kazanmasıyla birlikte büyük kentlerde patlak veren konut sorununun çözümü için yapılan politikalar 1960 yılından sonra hazırlanan beş yıllık kalkınma planları çerçevesinde incelenmiştir. Sonuç olarak dünyada ve Türkiye’de konut sorunu ve bu soruna yönelik atılan adımların uygulanan politikaların ihtiyaca ne ölçüde cevap verdiği ortaya konulmuştur.

Housing Problem And Applied Housing Policies In The World And Turkey

Abstract

Keywords:

Right to Housing, Housing Problem, Housing Policies.

Housing and housing production activities, which are among the main determinants in the establishment and development process of cities, are among the leading policies produced in Turkey, as in all countries of the world. Although each country's housing policy is different regarding the housing problem that arises with urbanization, the main goal is to produce enough housing for the increasing population. However, the housing problem does not only mean that the existing housing stock does not meet the needs in quantitative terms, but also means that it has livable opportunities. In this respect, housing requires that the problem be

¹ Bu makale Zeynep Yılmaz Şimşek’in “Van Kentinde Konut Üretim Faaliyetleri ve Kentin Mekânsal Gelişimine Etkileri” adlı doktora tezinden üretilmiştir.”

addressed in a broader sense due to its features and functions. In this study, housing, the right to housing and the housing problem are discussed conceptually and approaches to the housing problem are put forward. Various policies implemented for the housing problem emerging in the world are evaluated on the basis of developed and developing countries. The reasons causing the housing problem in Turkey and the policies implemented to address the problem are discussed chronologically as the unplanned period and the planned period. While the period from 1923, when the Republic was declared, to 1960 was considered as an unplanned period, the policies made to solve the housing problem that broke out in big cities with the acceleration of urbanization after 1950 were examined within the framework of the five-year development plans prepared after 1960. As a result, the housing problem in the world and in Turkey and the steps taken towards this problem and to what extent the policies implemented meet the need have been revealed.

1. GİRİŞ

İnsanoğlu dünyada var olma mücadelesini verdiği andan itibaren bulunduğu mekân ile bir ilişki kurmuş ve yaşamını sürdürme gayretini göstermiştir. Yaşadığı çevre ve doğa ile kurduğu ilişkinin ilk kanıtı kendisine bir yaşam alanı belirlemesi, bir mekân üretmesi olmuştur. İnsan kendini koruma içgüdüğü ile barınaklar oluşturmaya başlamıştır. Bu barınaklar ve günümüze kadar değişen çeşitli konut tipleri insanların temel ihtiyaçlarından olan barınma ihtiyacını karşılamıştır. Bu ihtiyaca yönelik olarak çeşitli malzemeler kullanılarak oluşturulan konutlar zaman içerisinde değişen ve gelişen dünya şartlarına ayak uydurarak bilim ve teknolojik gelişmelerden faydalanıp çok çeşitli tip ve özelliklere sahip olmuştur. İnsanların yer ile aralarında çeşitli ilişkilerin kurulmasını sağlayan ve yaşamı boyunca edindiği kazanımları yansıttığı fiziksel ortam olan konut, aynı zamanda bilişsel bir özelliğe sahip olup bireylerin ve toplumların sosyal, kültürel ve davranışsal pek çok niteliklerini içinde barındırmaktadır. Konutlar, tarihsel süreç içerisinde doğanın etkilerine, kullanıldığı toplumların üretim ve tüketim ilişkilerine ve gereksinimlerine göre değişim göstermiş, zamanla çeşitli özellikler kazanmıştır.

Konut “bir kişiye, aileye ve sosyal gruba ait, içinde yaşanabilecek yeterli şartları sağlayan bağımsız bir birim” olarak tanımlanmakla beraber, birey açısından barınma ihtiyacının karşılanmasının yanında, sosyal güvenlik unsuru, mülkiyet hakkının bir sembolü ve sahiplik duygusudur. Konut, barınma ihtiyacı yanında Maslow’un ihtiyaçlar piramidinde yer alan saygı görme ihtiyacına cevap veren bir unsurdur (Arpacı, 2011: 110). Sanayileşme ile birlikte ortaya çıkan hızlı kentleşme hem nitel hem de nicel anlamda hızlı bir değişimi başlatan sosyal hareketliliğe sebep olmuştur. Nüfus yoğunluğunun artması, toplumsal iş bölümünün gelişmesi, sosyal hareketlilik, tarım dışı ekonominin gelişmesi ve heterojen bir sosyal yapının oluşması tarih boyunca görülmemiş bir değişim sürecine girilmesini sağlamıştır. Sanayileşme ile beraber artan göç olgusu barınma sorununa yönelik konut ihtiyacını açığa çıkarmıştır. Gelişmiş ülkelerde konut sorunu büyük ölçüde çözüme ulaşmış fakat sanayileşmemiş ülkeler hala göç yolu ile kentleşme sürecini yaşadığı için sorun büyüyerek devam etmektedir (Çetin, 2012: 295).

Gelişmiş ülkelere göre Türkiye’de daha geç dönemde ortaya çıkan konut sorunu, hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşmeyle beraber, özellikle büyük kentlerde ortaya çıktığı yıllardan bu yana hep gündemdeki yerini korumuştur. Özellikle kırsal kesimdeki ekonomik olanakların farklı nedenlerden ötürü nüfusu kırsalda tutmaya yeterli olmamasına bağlı olarak kentlere yönelen göçün, görece arttığı 1950’li yıllarda başlayıp, takip eden süreçte hız kazanması, konut arzının hızla artan kentli nüfusun konut gereksinmesini karşılamada yetersiz kalması, kentsel nüfus artış hızının beraberinde konut artışını sağlayamaması, konut sorununun baş göstermesine neden olmuştur. Bununla beraber kırsal kesimlerden kentlere yönelen göçün yoğun olmadığı dönemlerde, kentler mevcut nüfusu emebilecek sistemlere sahipken, Türkiye ve benzer ülkelerde kısa sürede ve yoğun bir şekilde göçlerin yaşanması, konut yetersizliği sorununun, doğal bir sonucu olarak gecekondulaşmanın ortaya çıkmasına neden olmuştur.

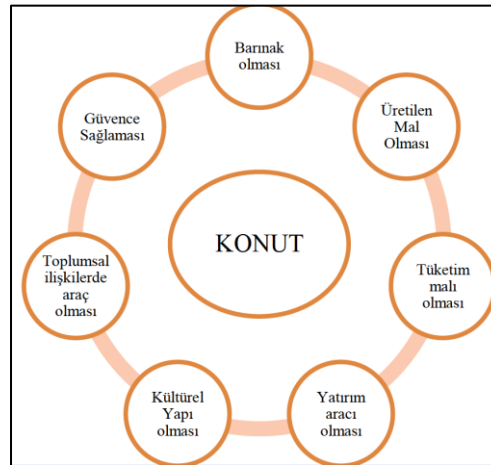
Konut sektörü ülke ekonomilerinde yer alan diğer sektörler gibi milli planlamanın, merkezi, yerel ve bölgesel düzeyde önemli bir parçasını oluşturmaktadır. Konut üretiminde hükümetlerin rolü

ve sorumluluğu büyüktür. Bu sorumluluklar; kısa ve uzun vadede konut üretiminin amaç ve görevlerini, hangi kaynakların kullanılacağını ve konut sektörü ile diğer sektörler arasındaki oranı belirleyip konut sektörünün çeşitli kollarına dağıtılacak oranları belirlemektir. Bu plan ve uygulamalardan sorumlu olan devletler, milli konut stokunun en önemli yatırımcısı ve yöneticisi sıfatı ile uzman kuruluşlar ile görüşmeler yaparak finansal politika ve ekonomik teşvikler hazırlayarak tedbirler alır. 19. yy sonlarından başlayıp günümüze kadar gelen süreçte kentlerin ve kentleşmenin kapitalist üretim biçimi ile şekillendiği görülmektedir. Kentlerde sanayi tesislerinin kurulması yani kapitalist üretimin hâkim olmaya başlaması ile kente gelen nüfus bu tesislerde istihdam edilmiştir. Kırdan kente gelen göçmenler kentleri fiziksel ve toplumsal açıdan değişime uğratmış, kentlerin dışında ve sanayi tesisleri çevresinde yeni yerleşmeler oluşmaya başlamıştır. Türkiye’de kırdan kente göç eden kesimin gecekondu şeklinde ürettikleri konutların yapılış amaçları farklı olsa da kent için doğurduğu olumsuz sonuçlar hemen hemen aynıdır. Bu sebeple ülkelerin konut sorununu zaman, mekân ve ölçek bakımından farklı şekillerde yaşaması soruna bakış açılarında ve uyguladıkları politikalarda farklı yollar izlemelerini gerektirmiştir.

Türkiye’de planlı dönem olarak adlandırılan 1960 yılı sonrası nüfus artışı, göç ve kentleşmenin hız kazandığı yılları kapsamaktadır. Sosyo-ekonomik yapıda meydana gelen değişimler olumlu ya da olumsuz yönleriyle konut üretimine yansımış ve kent toplumunu etkilemiştir. Kentlere göçün önüne geçilememesi, göçlerin artması, kentlerin sağlıklı bir şekilde büyümesi, gecekondu yerleşmelerinin artması büyük kentler için içinden çıkılmaz sorunlara yol açmıştır. Bu dönemde konut sektörü aktif olmadığı ve kaynak dağılımından herhangi bir pay alamadığı için kalkınma üzerinde yavaşlatıcı etkiye sahip olmuş ve konut politikaları kalkınma bakımından dikkate alınmıştır.

1. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Konut kavramı, farklı kişisel ihtiyaçları içeren karmaşık ve çok yönlü bir süreçtir. Bireylerin yaşamlarını sürdürdükleri konutlar, günlük yaşamlarını geçirdikleri, sosyo-ekonomik yapıdaki statülerini, psikolojik ve sosyal niteliklerini gösteren, bireylerin çevreleriyle duygusal ilişkiler kurduğu yerdir. Konut kavramı tanımlanırken, sosyal, kültürel, bilişsel ve davranışsal konuların yanı sıra fiziksel ve mekânsal konulara odaklanmak gerekir. Konut kavramı üzerine yapılan araştırmalar, konutun barınak olmak dışında kişiye özel paylaşımların ve dış dünyadan ayıran, mahremiyetin korunduğu bir yer olarak kabul edilmiştir. Fiziksel bir yapı olmasının yanında bilişsel bir özelliğe sahip olan konut, insanın var olduğu en merkezi yer, yaşamında önemli olayların meydana geldiği, bireyin konforlu ve huzurlu hissettiği, iş hayatından ayrı hissettiği bir yerdir (Kellekçi, Berköz, 2006: 168). Konut; toplumsal ve sosyo-ekonomik pek çok alanla iç içedir. Genel olarak konutun birbirleri ile bağlantılı olduğu özellikler aşağıdaki şekil ile ifade edilebilir.



Şekil 1. Konutun işlevleri

Kaynak: (Tekeli, 1991; akt: Öztop ve Şekeroğlu 2016: 4).

Bütün bu yönleri ile aslında çok boyutlu olan konut ile ilgili yapılan tanımlarda konutun bir dizi paradigmatik unsura bağlı olarak şekillendiği görülmektedir. Bu hususta Toprak (2008) konutun homojen bir üretim tarzı olmadığına vurgu yaparak bir tür belirlemesi yapmanın zor olduğunu belirtmiş ve konutu farklı özelliklerine göre sınıflandırmıştır: “Konut; a) Türü (bağımsız ev apartman),

b) Kullanma hakkı (mal sahibi ya da kiracı), c) Bulunduğu mekân (kent merkezi, banliyö), d) Yaşı, e) Büyüklüğü ve kullanma kapasitesi (bir veya iki odalı) gibi fonksiyonel yapısına veya kamu ya da özel mülkiyete ait olmasına göre bir ayrıma tabi tutulabilir” (Toprak, 2008: 200).

Konutla ilgili yapılan tanımlardan da anlaşılacağı üzere konut sadece fiziksel bir mekân olarak değerlendirilmemelidir. Bu bakımdan konutun sahip olduğu nitelikleri fiziksel, psikolojik ve sosyal boyutu ile ele alan Kenyon’un sınıflaması ile konut kavramı daha iyi açıklanabilir.

Tablo 1. Kenyon’a (1999) göre konutun bileşenleri

Kişisel Konut	Kalıcı/Geçici Konut	Sosyal Konut	Fiziksel Konut
Konut, anlamlıdır. Konut, bağımsızlık ve özgürlük hissidir. Konut, kişiselleştirilmiş mekândır. Konut, sahiplik hissidir. Konut, hatıralardır.	Konut, sabit ve kalıcıdır. Konut, sürekli ve alışıldır.	Konut, önemli kişilerden oluşmaktadır. Konut, destekleyen bir atmosferdir. Konut, sıcak komşuluklardır.	Konut, anlamlı bir sahiptir. Konut, konforlu bir çevredir. Konut, tek kişilik hane halkından oluşur. Konut, güvenli bir barınaktır.

Kaynak: (Desagis, 2006: 20).

Tognoli ise (1987) insan ihtiyaçlarının ideal bir şekilde karşılanması ve memnuniyetin azami ölçüde sağlanması ile ilgili olarak konutu şöyle tanımlar;

- “Konut hayatın merkezi, kişinin köklerini dayadığı ve bağlı olduğu bir yerdir ve insan hayatının en önemli olayları konutta geçmektedir.
- Konut aynı zamanda geçmişle olan bağlantının sağlandığı, kişinin çocukluğunun geçtiği bir yerdir. Yaşam ölüm ve zaman kavramlarını da içerir.
- Konutla bireysellik, mahremiyet, kişisellik, ait olma, yerleşik ve kontrol etme, özgürlük ve seçim hissi, sosyal konum ve cinsiyet tanımlamaları ortaya çıkmaktadır.
- Konut aile ilişkilerinin ve önemli aile olaylarının geçtiği bir yerdir.
- Konutla ilgili diğer önemli bir konu da sosyo-kültürel içeriktir. Fiziksel etkenlerin yanı sıra yaşam tarzı, aile yapısı kadın ve erkeğin rolü, kişisellik, egemenlik sınırı ve sosyal ilişkilerin önem kazandığı bu yaklaşım Rapaport’un (1977) ortaya koyduğu yaklaşımdır” (akt: Kellekçi, Berköz, 2006: 169).

Konutun çok boyutlu olması düşüncesinden hareketle zaman içerisinde sosyo-kültürel özelliklerinin yanında ayrıca bir ticari meta haline geldiği söylenebilir. Sosyo-ekonomik refah seviyesinin önemli göstergelerinden biri olan konut, kişileri toplum içinde ekonomik düzeyine göre bir sınıf içerisine oturtmakta ve aynı zamanda kişilerin ekonomik durumu konut alanının seçimi noktasında belirleyici olmaktadır. Toplumda bir statü aracı haline gelen konut, dayanıklı bir tüketim malı olup spekülasyon bir yapıya bürünmüştür. Bununla beraber yasal düzenlemelere tabi olması ve yasal güvenlik sağlaması açısından hukuki bir yapı kazanmıştır. Diğer pek çok üretim sektörüyle sıkı bir ilişki içinde olup yapı teknolojilerinin uygulanması bakımından teknolojik bir ürün olmuştur (Öztop, Şekeroğlu, 2016: 4). Karayalçın’ın dediği gibi (2010) “Konut sektörü sermaye piyasalarında yeni mali türevler yaratan, doğrudan öteki yatırım araçları ile yarışan, yatırımcılarına uzun vadede yüksek kazanç sağlayan bir getiri aracı konumuna gelmiştir. Daha çok iktisadi ve toplumsal yönleri ile değerlendirmeye alıştığımız konut sektörü son yıllarda adeta kimlik değiştirmektedir. Sektörde mimarlar, mühendisler, plancılar ve eskiden beri bulunan öteki mesleklerin yanı sıra finansmanlılar da yer almakta, hatta finansmanlıların gittikçe ağırlıklı bir konuma gelmeye başladığı görülmektedir” (Karayalçın, 2010: 11).

Konutun çok yönlü tanımlarından da anlaşılacağı üzere barınma, insanların en temel haklarından biridir ve onurlu bir yaşam için, bu ihtiyaç belirli standartların altına indirilmeden karşılanmalıdır. Barınma, bireyin kendisi ve ailesiyle birlikte yaşadığı, doğrudan veya dolaylı olarak birçok hakla bağlantılı olduğu sosyal hayatın en önemli parçasıdır. Bir başka açıdan bakıldığında barınma hakkı çeşitli yasalarda yer alan yerleşme özgürlüğü, sağlık, yaşam hakkı ve bireyin kendini

maddi ve manevi açılardan gerçekleştirme hakkı gibi birbiriyle bağlantılı haklardan biridir (Abdulahkimoğulları, Kale, 2013: 16). Barınma ihtiyacının karşılanması ve bu hakkın bireye verilmesi sadece başını sokabileceği bir konutunun olması anlamına gelmemektedir. İstanbul’da toplanan Birleşmiş Milletler İnsan yerleşimleri Konferansında (HABİTAT II) kabul edilen HABİTAT gündemi (1996: madde 39): “herkesin sağlıklı, güvenli, emniyetli, erişilebilir ve ödenebilir olan ve temel hizmet, kolaylık ve konfor unsurlarını içeren, konut ve yasal yararlanma güvencesi konusunda ayrımcılıktan arınmış yeterli konutu olabilmesi”ne (Çoban, 2012: 76) vurgu yapılarak barınma ihtiyacını karşılayabilecek yeterli bir konut tanımı yapılmıştır.

Konut hakkı insan haklarının yaşama geçirilmesinde önemli bir role sahiptir. İnsan haklarının bölünmezliği ve birbirini tamamlayıcılığı ilkesine yönelik bu bölünmezliğin en somut örneğidir. İnsan hakları belgelerinde geçen onurlu yaşama hakkı, ayrıma uğramama hakkı, yeterli yaşam standardına sahip olma hakkı, örgütlenme ve kendini ifade etme hakkı, kararlara katılma hakkı, yaşayacağı yeri seçme ve dolaşım özgürlüğü, özel yaşamın dokunulmazlığı hakkı, güvenlikte olma, korkudan azade olma hakkı, sağlıklı yaşama hakkı vb. yaşama geçirilmesi insanlara yeterli konut sağlanmasıyla ilişkilidir (Tekeli, 2010: 111). Konut hakkı barınma hakkı gibi sosyal bir hak olup temel hak ve özgürlükler içinde, yerleşme özgürlüğü ile birlikte, kişilerin istedikleri yerde konut seçme, yerleşme ve istediği konutu seçme gibi haklarını kapsamına alır. Konut hakkı kişilere yerleşme özgürlüğü vermesinin yanında diğer özgürlüklerinin de gerçekleşmesi için ortam sunar. Dengeli bir kentleşme için konut hakkının güvence altına alınması gerekir (Gökdemir, Demirel, 2014: 3). Dünya’da konut hakkı ile ilgili yapılmış pek çok anlaşma vardır. Bu anlaşmalarda konut sorunu gerek kent planlaması, gerekse insan hakkı bağlamında ele alınmış ve gerekli tedbirlerin alınması doğrultusunda kararlar verilmiştir. Bu anlaşmalardan başka pek çok uluslararası sözleşmede konut hakkı ile ilgili maddeler yer almıştır.

Türkiye’de konut hakkı kavramına 1961 ve 1982 Anayasalarında yer verilmiştir. 1961 Anayasasının 49. Maddesinde “devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır”, ifadesi kullanılmıştır. 1982 Anayasasının 17., 56. ve 57. maddeleri bireylerin barınma ve yaşam hakkının sağlıklı bir çevrede temin edilmesi gerekliliğine vurgu yapmıştır. Anayasamızın 17. maddesinde, “Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir” hükmüne yer verilmiştir. Sosyal devlet anlayışını benimseyen 1961 anayasası, konut sorununa sosyal bir hak olması çerçevesinden bakarken, sadece kenar başlığında “konut hakkı” terimini kullanan 1982 anayasasının (m.57), sosyal devlet anlayışı ile soruna çözüm sunduğu görülmektedir (Gökdemir, Demirel, 2014: 5).

Kentleşme ile beraber ortaya çıkan sorunların başında gelen konut sorunu en dar manada insanların barınma ihtiyacını karşılayacak konutlara sahip olamaması anlamına gelmektedir. Ancak sorun sadece niceliksel olarak konut stoğunun ihtiyacı karşılamaması şeklinde algılanmamalı, aynı zamanda konutun, altyapı, mekân ve kalitesi gibi unsurlarından yoksun olması konut sorununun diğer bir boyutunu oluşturmaktadır. İnsan hayatının vazgeçilmez bir ihtiyacı olan konutun, bir sorun haline gelmesi, beraberinde pek çok sorunu da getirmektedir. Çünkü konutun sahip olduğu çeşitli özellikler ve fonksiyonlar sorunun daha geniş manada ele alınmasını gerektirmektedir. Tekeli’nin (2009) dediği gibi “konut bir barınak olarak, onu kullananları dış çevrenin istenmeyen etkilerinden korur. Ama en ilkel biçimlerinde bile bu koruma işlevi beraberinde birçok başka işlevi de sağlar” (Tekeli, 2009: 97). Toplumun gelişmesi ile bu işlevler artar ve çeşitlenir. Sanayi öncesi dönemlerde bir üretim mekânı olan konut sanayileşme ile birlikte kentsel hizmetlerin yapıldığı bir yer olmuştur. Teknoloji ve haberleşme devriminden sonra da pek çok işleve talip olan konut, ister kapitalist ülkelerde olsun, ister sosyalist ülkelerde olsun bu çok çeşitli işlevleri içeren barınağı yurttaşlarına sağlamak devletlerin anayasal görevidir. Bu bakımdan konut sorunu tüm kentsel altyapı ve hizmetlerin toplumun her kesimine yeterli ölçüde sağlanması ile çözülecektir (Tekeli, 2009: 98).

Tekeli, (1994), konut açığı üzerinde duran söylemin, konut sorununu sadece yapılacak yeni konutların sayısını artırmaya indirgeyeceğini, konut ve çevre kalitesinin ve var olan konut stokunun değerlendirilmesinin göz ardı edilmesine neden olacağını, konutun toplumda sadece kişilere barınak sağlamak gibi tek işlevi olan bir ürün olmayıp, toplum içerisinde çok sayıda ve değişik işlevleri olduğunu ve çözümlerin yeniden sorunun kaynağı olduğu durumlarda, konut sorununun sürekli olarak yeniden tanımlanarak gündemde kalacağını ileri sürüleceğini (Tekeli, 1994: 27-28) belirterek konut sorununun çok boyutlu bir şekilde ele alınması gerekliliğine vurgu yapmıştır. Sorunun çok boyutlu

olması çok yönlü ele alınmasını sağlamış ve yapılan çoğu çalışmada konut sorunu birbirleri ile sıkı ilişki içerisinde olan bazı faktörler ile açıklanmıştır. Bunlardan bazıları; nüfus hareketleri, işsizlik, kentleşme ve göç, ekonomik durum ve gelir dağılımı, imar afları, kent toprakları üzerindeki spekülasyonlar, konutların eskimesi, afetler nedeniyle ortaya çıkan konut ihtiyacıdır.

Türkiye’de ve dünyada konut sorununa neden olan faktörler genellikle aynı nedenlere dayanmaktadır, ancak ülkelerin konut talebi ve sorunun boyutları bölgelerin özelliklerine göre değişim göstermektedir. Türkiye’de sorunun farklı ölçekte yaşanıyor olmasının sebebi halen gelişmekte olan bir ülke olması ve kentleşme hareketlerinin gelişmekte olan bir ülkeye özgü nitelikler taşıyor olmasındandır. Dünya genelinde konut sorununun yaşanmasının temel sebebi kentleşme ve nüfus artışına bağlı olarak konut ihtiyacının ortaya çıkmasıdır. Dünyanın her ülkesinde yurttaşlarına ihtiyacını karşılayabilecek işlevlere sahip konutları sağlamak devletlerin anayasal görevidir. Bu bakımdan konut sorunu, uygun standartta ve yeterli sayıda konutun üretilmesi ve toplumun tüm katmanlarına eşit bir şekilde dağıtılabilmesi ile çözülebilir. Ayrıca konut üretiminin emek yoğun olması ve diğer üretim faaliyetleri ile ilişkilerinin yüksek olması ekonomik bunalım dönemlerinde krizden kurtulabilmek ve ekonomiyi canlı tutmak için bir araç olması bakımından önemlidir.

2. KONUT ÜRETİMİ VE KONUT SORUNU İLE İLGİLİ YAKLAŞIMLAR

19. yy. sonunda meydana gelen gelişmeler ile modern sanayi toplumlarının gelişimi ve kentlerin hızlı bir şekilde büyümesi, çeşitli kentsel sorunların ortaya çıkmasına sebep olmuş ve sorunların çözümü noktasında hükümetleri oldukça zorlamıştır. 20. yy başlarında çağın gereklerine uygun çözüm önerileri geliştiren modernizm ile kentlerin geliştirilmesi, yeniden şekillendirilmesi ve kentsel sorunların en asgari düzeye indirgenmesi gibi yeni yaklaşımlar uygulanmaya başlanmıştır. Modern kent planlama anlayışı ile kentlerde konut alanları, rekreasyon ve iş alanları ile ulaşım sistemlerinde dönüşümler yaşanmıştır. Modernizmle hemen hemen aynı dönemde ortaya çıkan kapitalist anlayış ile kentler yeniden inşa sürecine girmiştir. Modernizm ve kapitalizmin kent mekânında yaptığı en büyük dönüşüm, kırdan kente doğru yapılan göçler ve kentin toplumsal yaşamda merkezi bir konuma gelmesi olmuştur. Kırsal alanlardan insanları kopararak kentlerde yoğunlaşmasını sağlayan kapitalizm kentlerin daha önce hiç görülmedik şekilde bir değişim sürecine girmesini sağlamıştır.

Engels, kırsaldan kentlere kitleler halinde gelen göçmenlerin, endüstrinin merkezi olan kentlerin hala eski ulaşım sistemlerine ve altyapısına sahip olması, barınma ihtiyacını karşılayamayacak düzeyde olması, kentlere gelen işçi sınıfının konut sıkıntısı yaşadığını belirtmiştir. Engels’in konut sorunu ile ilgili çalışmaları endüstrileşme ve kapitalistleşme ile beraber işçi sınıfının barınma ihtiyacının nasıl karşılandığına yönelik olmuştur. İngiltere’de; Manchester, Salford, Dublin, Londra, Liverpool ve Edinburgh’da işçilerin yaşadığı mahalleleri semtlere ayırmış ve emekçilerin oturduğu mahallelerde altyapının olmadığını ve sefaletin kol gezdiğini, sokakların dar, konutların yüksek ve birbiri üzerine yığılmış, ışıktan mahrum olduğunu, herhangi bir su kanalının ve tuvaletin olmadığını belirtmiştir (Engels, 2013: 72).

Engels gibi Lefebvre de kentlerde ortaya çıkan konut sorununun, sanayileşme ile beraber köyden kente gelen göçmenlerin kentteki barınma haklarını elde edemeyince patlak verdiğini savunmuş ancak daha çok göçmenlerin kendi konutlarını kendileri yapmaya başlayarak kentlerin çevresinde gecekondu konutlarından oluşan yeni mahalle ve semtler oluşturması üzerinde durmuştur. Kentin fiziksel olarak genişlemesini sağlayan bu olaya Lefebvre “içe doğru patlama” demiştir. Fakat kentin çevresine yerleşen bu nüfus yine de kent ile bir bütün olup çalışmak için kent merkezine gelmektedir. Ancak bu durum kentin yerli sakinlerini rahatsız etmiş ve onlarda kent merkezinin uzağında inşa edilen güvenli sitelere yerleşerek banliyöleri oluşturmuşlardır. Bu durumda kentin merkezinden çevresine doğru bir kaçış olmaya başlamış ve bu “dışa doğru patlama” olarak adlandırılmıştır (Lefebvre, 2017: 27-28).

Harvey (2002), kapitalist kentteki mekânsal farklılaşmanın kıt kaynaklara erişimdeki olanakları da farklılaştırdığını belirtmiştir. 20. ve 21. yy kentinde plazalar, alışveriş merkezleri ve gecekondu mahalleleri gibi sosyo-ekonomik düzeyleri birbirinden farklı toplumsal ilişkiler yeniden üretilmiştir. (Harvey, 2002:162). Harvey’e göre kent insan yapısı devasa bir kaynaklar sistemidir. Ancak bu kaynaklar sınırlıdır ve kent içinde dağılımı adaletli değildir. Dolayısıyla kent mekânı yeniden üretildiğinde eğitim, sağlık, konut, iş imkânları gibi olanakların erişim maliyeti farklılaşmaktadır (Harvey, 2013: 68). Harvey kentteki gelir dağılımına yönelik pareto optimumundan

faaydalanılarak ve hiç kimsenin bir başkasının imkânlarını kısıtlamadan kendi koşullarını iyileştirebileceğini belirtmiştir (Harvey, 2013: 56). Gelirin yeniden dağıtılması emeğin yeniden üretiminde emeğin karşılığında alınan ücretten başka onun yeniden üretilmesinde konut, sağıık, eğıitim, ulaşım vb. gibi kaynaklara erişimin sağıılanması da temel öneme sahiptir (Harvey, 2013: 62).

Lefebvre kentteki sınırlı kamu kaynaklarına ulaşmak, kamusal alanları, kentin formunu şekillendirmek ve vatandaşlığı a erişmek için soyut mekânların “oeuvre’a” dönüşmesi gerektiğini savunmuş, buna göre “oeuvre hakkını” (kent hakkı) ortaya koymuştur. Bu hakkın amacı kent mekânının kontrolünü devletten ve sermaye sahiplerinden alıp kentte yaşayanlara aktarmak ve kentsel mekânın temelini oluşturan güç ilişkilerini yeniden yapılandırmaktır. Lefebvre için kent hakkı; “kent alanlarının ve mekânlarının kullanım hakkını, kentsel mekânda zaman geçirme ya da harcama hakkını, yaşayacağı kenti seçme hakkını, özgürlük ve bilgi edinme hakkını, bireysellik hakkını, yerleşme hakkını, yerleşme hakkı da konut ya da barınma hakkını ifade etmektedir” (Lefebvre, 2011: 151).

Castells kent hakkı ile ilgili olarak emek gücünün yeniden üretimini dikkate almış, konut, sosyo-kültürel hizmetler ve toplu taşımacılık gibi alanlarda meydana gelen sorunların sermayenin adaletsiz dağılımından kaynaklandığını belirtmiştir. Castells konut konusundaki en temel eşişsizliğin ulaşılabilen konut pazarındaki gelir düzeyi ile ilgili olduğunu belirtmiştir. Bu durum konutun bir ürün olduğu kadar toplumsal statüyü gösteren bir araç olduğunu göstermektedir (Castells, 2017: 43-48). Ayrıca konutun sadece bir barınak olarak değıil de toplumsal ilişki aracı olduğu düşünülürse sosyal konutların bu sınıfların yaşam biçimlerini, gelir düzeylerini ve hâkim sınıfların ekonomik, ideolojik yönetimden kaçış mekânı olduğu görülmektedir. 1973’te konutu rekabetçi bir hale getiren ve orta sınıflara yönelik konut üretme politikasıyla banliyölerde yaşayan küçük burjuvazi ile bütünleşme çabalarına girişilmiştir. ABD’de sosyal konutlar aynı şekilde kullanılmış, hem acil ihtiyaa bir çözüm olmuş hem de banliyölerin bazı bölümlerinin parsellenmesi için bir başlangıç olmuştur (Castells, 2017: 48-49).

Kentsel alanda kaynakların adaletli dağıtılmaması ile oluşan konut sınıfları kuramını oluşturan Jhon Rex ve Robert Moore kent sosyolojisine önemli katkılarda bulunmuşlardır. Kuramın temeli kentsel toplumsal sistemin unsurları çeşitlidir ve bu sistemdeki aktörlerin çıkarları çoğu zaman çatışır fikrine dayanmaktadır. Yani konut kentte toplumsal sistemler içerisinde belirli çatışma alanlarının oluşmasına sebep olmaktadır. Konut üzerine çıkan çatışmaların kaynağı devletin sınırlı sayıda konut üretmesidir. Bunun dışında üretilen konutlara erişim için bazı prosedürler gerekirken gelirin miktarı ve sürekliliğı de önemlidir. Kente yeni gelenlerin, gelirlerinin düşük ve süresiz olması kamu konutlarından yararlanma şanslarını düşürmekte ve kendi aralarında bir çatışmanın yaşanmasına sebep olmaktadır. Rex ve Moore bu kuramı oluştururken Chicago Okulu’nun kent alanlarının birbirinden ayrılması ile ilgili yaptıkları çalışmalar ile Weber’in yaşam şansı kavramını kullanmışlardır (şentürk, 2011: 30-31);

Konut sorununu farklı yönleri ele alan bu görüşlerin dışında konut sorununu konut mimarisi yönü ile ele alan Le Corbusier, konutu içinde yaşanan bir makine olarak görmüş, konut sorununa yönelik “uşul konut” önerisi getirerek yeni bir fiziksel çevre oluşturmayı ve insanlığın özgürleşmesine katkıda bulunmayı amaçlamıştır. Kentlerde modernizmin hâkim olmaya başladığı dönemde yaşanan toplumsal olayların sebebini Endüstri Devriminin getirdiğı yeni yaşam biçimleri ve buna cevap veremeyen konut mimarisi arasındaki çelişkiden kaynaklandığını savunan Le Corbusier, çağın sorunu olarak gördüğü konut sorununu toplumsal dengenin sağıılanmasında engel olarak görmüş, gelecekteki konutun seri üretimle üretilmesi gerektiğini vurgulamıştır. Le Corbusier’e göre konut, gelecekte hazır yapı yöntem ve malzemeleri ile üretilecek ve “makine konut” olacaktır. Le Corbusier’in D’Habitation projesi insanın gereksinim duyduğu tüm sosyal mekânları kapsayan bir yaşam alanı sunmuş, düşeyde gelişimi uygulayarak ileride yüksek katlı apartmanların oluşumunda başlangıç noktası olmuştur (Yılmaz, 2007: 22-23).

Harvey’e göre modernizm 1848’den sonra büyük ölçüde kentsel bir olgu haline gelmiştir. Dev ölçekte kentleşmenin, sosyolojik, psikolojik, organizasyonel, teknolojik ve politik sorunlarını bertaraf etme çabaları modernist hareketlerin fişkırmasına yol açan bir topraktır. Modernizm “kentlerin sanatı” idi ve “doğıal meskenini kentlerde” buluyordu (Harvey, 2014: 39). Modernist düşüncenin kent mekânını biçimlendirmesine en iyi örnek Haussmann’ın eski kentsel dokuyu tamamen yıkıp yerine kenti yeni baştan düzenli bir şekilde inşa etme düşüncesidir. Onun kent dokusunu yıkmak ve modernizmin ideal kentini yaratmak düşüncesinde yatan “yaratıcı yıkım”

anlayışı 19. yy ikinci yarısı ile 20. yy ilk yarısında önemli olmuştur. Bu dönem kentlerin ve konutların içinde yaşanan makineler olarak görüldüğü bir dönem olmuştur (Harvey, 2014: 30).

3. DÜNYADA KONUT SORUNU VE UYGULANAN POLİTİKALAR

Sanayileşme ile birlikte ortaya çıkan kentleşme hareketleri kentlerde nitel ve nicel anlamda hızlı bir değişim sürecini başlatan sosyal hareketliliğe sebep olmuştur. Nüfus yoğunluğunun artması, sosyal hareketlilik, tarım dışı ekonominin ve toplumsal iş bölümünün gelişmesi, heterojen bir sosyal yapının oluşması tarih boyunca görülmemiş bir değişimi başlatmıştır. Sanayileşme ile beraber artan göçlerle barınma sorununa yönelik konut ihtiyacına olan talep artış göstermiştir. Gelişmiş ülkelerde konut sorunu uygulanan politikalar ve üretimler sayesinde büyük ölçüde çözüme ulaşmış fakat sanayileşmemiş ülkelerde hala göç yolu ile kentleşme süreci yaşandığı için sorun büyüyerek devam etmektedir.

Konut sorunu ile ilgili olarak dünyada devletlerin yaptıkları çalışmalar I. Dünya savaşına kadar liberal devlet anlayışı çerçevesinde şekillenmiş, I. Dünya Savaşından sonra ise sorun toplumsal, ekonomik ve siyasi boyutları ile büyük bir problem olarak görülmeye başlanmıştır. II. Dünya savaşıdan sonra Batı ülkelerinde konut sorununun toplumsal gelişme ve ekonomik kalkınma açısından ele alınmasıyla konut kamusal bir görev haline gelmiştir. Devletler çeşitli sosyal politikalar üreterek yoksul vatandaşların konut sorununa çözüm aramışlardır. 1960 yılında geleneksel konut politikaları benimsenmiş ve hükümetler sorunu bizzat üstlenmişlerdir. Örneğin Birleşik Krallıkta 1950-70 yılları arasında yapılan gecekondu temizlenerek yerine yeni konutlar inşa edilmiştir. 1970’li yıllarda Avrupa’da eski konutların yıkılıp yerine yenilerinin yapılması fiziksel standartlarının yükseltilmesi ile birlikte işlev değişikliği yapılması, kentsel yenileme çalışmaları (urban renewal) ile kredi ve kiralama imkânları sunularak konut sorunu çözülmeye çalışılmıştır. 1980’li yıllarda sosyal refah devlet anlayışı çökmüş ve konutların sosyal ve ekonomik koşullarının yükseltilmesi amacıyla kentsel dönüşüm projeleri önem kazanmaya başlamıştır (Kara; 2011: 178-181). Konut sorununa yönelik olarak 1996 Habitat II İnsan Yerleşimleri Dünya Konferansında yerleşmelerin sürdürülebilirliği, konut sorununun dünya genelinde sorgulanması ve ülkelerin toplumsal ve ekonomik politikalarla “herkese yeterli konut” ve “sürdürülebilir insan yerleşimleri”ni temel amaç görmesi gerektiğine vurgu yapılmıştır. 2000’li yıllar kentlerin öneminin anlaşıldığı 21. yy küresel kent ve konut politikalarının başlangıcı olarak kabul edilmiştir. Hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerde küresel kent anlayışının getirdiği ekonomik düzeyi yakalamak, uluslararası finans ve turizm merkezi olabilmek ve sermayeyi çekmek için gerekli kentsel plan ve projeler geliştirilmiştir (Ergun, Gül, 2010: 364). Sanayileşen ve gelişmiş dünya ülkeleri II. Dünya Savaşından sonraki yirmi yıl içinde ekonomik anlamda büyüme kaydetmişlerdir. Bu büyüme ile konut yapımında büyük bir patlama meydana gelmiş ve 1970’lerin sonlarında bu ülkelerin konut sıkıntısı büyük ölçüde çözülmüştür. 1980’li yıllarda pek çok ülkede konut sektöründe üretim geri kalmış ve ulusal sermaye daha fazla kâr getiren sektörlerle kaymıştır. Çoğu ülkede konut ile ilgili politika değişimleri yapılmış ve yeni konutların yapımından çok mevcut konutların iyileştirilmesi fikri önem kazanmıştır.

1945’den sonra Avrupa’da kapitalist ve sosyalist blok ülkelerinde farklı konut politikaları uygulanmıştır. Doğu Bloku ve Sovyetler birliğinde konut politikaları merkezi, planlı ekonomiye uygun şekilde gerçekleşirken Avrupa ülkelerinde konut politikaları merkezi ve yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilmiştir. Konut sosyal bir hak olarak kabul edilmekte ve devlet konutun üretimi dağıtımı ve tüketimi üzerinde kontrol sahibi olmaktadır. Sovyetler Birliğinde konut sorununa çözüm olarak üretilen komünal apartman uygulaması başarısız olmuş, 1950-1960 yılları arasında her aileye ayrı bir konut üretimi gerçekleştirilmiştir. En az masrafla hızlı bir şekilde beş katlı apartmanlar inşa ederek kalitesiz konutlar yapılmıştır. İngiltere’de 1970 sonlarına kadar ciddi manada konut politikası yapılamamıştır. Fransa ve İngiltere konutu bir insan hakkı olarak kabul etmiş ve yasaları ile bunu onaylamıştır. Ayrıca yerel yönetimler 1960’larda Victorian “slum”larını ortadan kaldırarak yerine yeni konutlar inşa etmişlerdir (Önver, 2016: 50). II. Dünya Savaşı gelişmiş ülkelerde konut sorununun daha da artmasına neden olmuş ve konut, bir gelişme sorunu olarak görülmeye başlanmıştır. Sadece alt gelir grubunun sorunu değil bütün toplumu ilgilendiren bir sorun olduğu kabul edilmiştir. Savaş öncesinde konutlar çalışan kesime yönelik yapılırken savaş sonrasında yoksul kesimin ihtiyacını karşılamak için yapılmıştır (Önver, 2016: 48).

Almanya, konut hakkını bir insan hakkı olarak kabul etmiş bu konuda çeşitli çalışmalar yapmıştır. Konut sorununa yönelik hazırlanan Weimar Anayasası 155. Maddesi “Bütün Almanların

sağlıklı bir konutta yaşaması”nı öngörmektedir. Konut sıkıntısını gidermek için ciddi çalışmaların yapıldığı Almanya’da I.Dünya Savaşından sonra (1920’lerde) 2,5 milyon konut inşa edilmiştir. II. Dünya Savaşından sonra yeni bir konut atağı başlamış ve Batı Almanya’da 1948’de 300 bin, 1952’de 460 bin, 1955’te 568 bin konut yapılmıştır. 1955-1980 arasında toplamda 17 milyon konut inşa edilmiştir. Bu hızlı konutlandırma faaliyetlerine rağmen Almanya’da konut sahibi olma oranı Batı Avrupa ülkelerine göre düşüktür (Özden, 2010: 108). II. Dünya Savaşından sonra en fazla konut kaybı yaşayan ülkelerin başında gelen Almanya’da konutların %80’i yıkılmış durumdaydı. Savaş sonrasında Almanya’da başlayan yeniden yapılanma hareketinin AB ülkelerinin bütününde uygulanması için Dünya Bankası kurulmuş ve Avrupa’nın hızlı bir şekilde konutlaşmasını sağlamak için kredi desteği verilmeye başlanmıştır (Uludağ, Arıcan, 2001: 507). Almanya’da sosyal konut üretimine tarihsel olarak bakıldığında devletin özel firmaları sübvansiyon etmiş ve mevcut konut stoğunda rehabilite çalışmaları yapmıştır. Almanya konut üretiminde kâr amacı gütmeyen kanunlar ve sübvansiyonlar hazırlamıştır (Donner, 2000: 366). 1950’lerde ikinci Ev-Bina Yapımı Kanunu ile konutların büyüklüğü, kirası, ekipmanı, ipotek ödemeleri, bakım maliyeti ve sosyal grupların yapısı gözden geçirilmiş ve daha iyi bir duruma getirilmesi amaçlanmıştır. 2001 yılında Konut Reformu Kanunu ile bu yasa değiştirilmiş yeni yasa ile kiralık sosyal konutlar ile kullanımda olan diğer konutlara düzenleme getirilmiştir. Alman konut politikasının doğrudan ve dolaylı sübvansiyonlarla uyguladığı vergi indirimleri 1980’lerden bu yana kesilmiş ve dar gelirli grupların ihtiyaçlarına öncelik verilmiştir. Konut politikaları açısından 1980 yıllarının sonu önemlidir. Çünkü bu tarihten itibaren alman konut politikası toplumun genelinden ziyade daha belirgin gruplara yönelmiştir. Bununla birlikte bölgeler arasındaki ekonomik eşitsizlikler, demografik değişimler gibi kentsel sorunlar ortaya çıkmıştır (Whitehead, Scanlon, 2007: 90).

Fransa’da konut sorununun ortaya çıkışı 19. yy başlarında olmuş ancak bu dönemde etkili bir politika yapılamamıştır. Barınma sıkıntısı yaşayan işçilerin herhangi bir ayaklanmaya kalkışmaması için bazı müteşebbisler tarafından yapılan kolektif konut birimleri oluşturulmuştur. Fransa’da devletin sürece dâhil olması 20. yüzyılın ikinci yarısında mümkün olmuştur. II. Dünya Savaşından sonra yaklaşık 500 bin konutun yıkılması ile savaşın hemen sonrasında bazı tedbirler alınmış olsa da kapsamlı bir müdahale ancak 1950’li yıllarda olmuştur. 1953 yılında yapılan Courant planıyla yeni konut üretimi ve arsa tedariki sağlanmış, finansal destekler sunulmuştur 1970’li yılların ortalarında kentsel yenileme anlayışındaki değişim ile konut iyileştirme, bakım ve onarımı yapılarak “kenti geri kazanmak” anlayışı çerçevesinde yenileme faaliyetleri yapılmıştır. 1990’lı yıllarda kurulan Kent Bakanlığı bazı hukuki düzenlemeler yaparak düşük gelirli kesimi elverişli konutlara yönlendirmek ve kentsel alanlardaki konut arzı dengesizliğini ortadan kaldırmak için sosyal konut arzını sağlamayı amaçlamıştır. Bu bağlamda yapılan en ciddi düzenleme 2000 yılında yapılan Dayanışma ve Kentsel Yenileme Kanunudur. Bu kanunla sosyal konut stoğunun artırılması hedeflenmiş ve bu konutların dağıtımını denetim altına alınmıştır. 2000’li yıllarda siyasi ve iktisadi faktörlerin etkisiyle sosyal konut inşasında hedeflenen sayıya ulaşılamamıştır. 2003 yılında çıkarılan bir kanunla kentsel yenileme alanında hem istihdam yaratmak hem de 250 bin konutun yıkılarak yerine yeni konutların inşa edilmesi planlanmıştır. Fransa’da konut sorununa yönelik yapılan sosyal konut politikası günümüzde hala önemini korumaktadır (Olgun, 2017: 70-84).

Sanayileşmenin gerçekleştiği ilk ülke olan İngiltere’de yoğun nüfus göçüne karşın yeterli konut stoğu bulunmadığı için konut sorunu daha büyük ölçekte yaşanmıştır. Konut sorununa yönelik atılan ilk adımlardan biri işverenlerin fabrika çevresinde işçi konutları yapması olmuştur. Devletin konut sorununu ele alması ile konut sorununa yönelik çeşitli politikalar düzenlenmiştir. Bu politikalar kapsamında bazı tedbirler alınmıştır. Bunlar; çalışan sınıfa, düşük gelirli gruplara konut yardımı, kira desteği, ucuz konut edinimi gibi tedbirler ve sosyal konut inşa etme girişimleridir. İlk büyük sosyal konut inşası İngiltere’de yapılmıştır. 19. yy sonlarında başlayan sosyal konut üretimi I. Dünya Savaşına kadar devam etmiş ancak savaş sonrasında konut sıkıntısı daha da artmıştır. İngiltere liberal hükümeti savaş sonrasında kahramanlar için yeni konutlar inşa etmiş ve bu sosyal konut üretimi bağlamında önemli bir hareket olmuştur (Önver, 2016: 46). İsveç sosyal konut politikalarına eşitlik ve adalet ilkesini prensip edinerek yaklaşmıştır. Devlet, vergi indirimi ve sübvansiyonlar sağlayarak doğrudan konut desteği programları uygulamıştır (Whitehead, Scanlon, 2007: 93). Hükümet çocuk, yaşlı ve emekliler için konut planlaması yaparak yetkiyi 1946’da yeni konut politikasıyla belediyelere vermiştir. Belediye tarafından işletilen kurum ve firmalar halka ucuz konut yapmak için çalışmıştır. Tüm vatandaşların faydalanabildiği belediye konutları bir listeye göre tahsis edilmiştir. Bu konutlarda

yaşayanların sosyal profili İsveç ortalamalarına göre düşüktür. Bu sebeple devlet bu konutların kiralalarını piyasa şartlarına uygun olacak şekilde belediye konut şirketleri tarafından belirlemiştir (Murdie, Borgegard, 1992: 5-6).

ABD’de konut sorununa yönelik yapılan çalışmalar sosyal konut üretimi gerçekleştirmek ve kira yardımı yapmak şeklinde olmuştur. Konuta yönelik yapılan kamu politikaları gelir desteği vermek ve düşük gelirli kesime konut sağlamak için tasarlanmış aynı yardım programlarıdır (Karger ve ark., 2002:442). ABD’de kamu politikalarının içinde en önemli olanı konut politikasıdır ve öncelikli hedef kredi desteğini sağlamak olmuştur. Geçmişte devletin müdahalesi olmadan özel sektör tarafından yapılan kredi desteğinde başarılı olunamamış ve devlet tarafından destekler verilmeye başlanmıştır. Devletin konut politikasındaki rolü özel sektör ve merkezi yönetime bağlı kurumlar tarafından uygulanmıştır. Ancak 1970’lerden beri bu görevi ticari bankalar üstlenmiştir. 1980 yılından itibaren konut fiyatlarındaki artış konut sahibi olmak isteyenleri zora sokmuştur. Bu durum ilk kez konut sahibi olacaklar için vergi muafiyeti ile kolaylaştırılmıştır. Orta ve düşük gelirli gruplara karlı yüksek kredi imkânı sunmak bankaların öncelikli görevi olmuştur (Gerçek, 2007: 57).

Hollanda konut politikası devletin konut üretimi gerçekleştirmesi ve piyasa mekanizmasına bırakılmaması yönünde belirlenmiştir. Hollanda Avrupa’nın en yüksek sosyal konut ortalamalarına sahip ülkesi olup son yıllarda ev sahipliğini artırmaya yönelik politikalar yapmıştır. Sosyal konut politikalarının tarihi Hollanda’da 1800’lü yıllara dayanmaktadır. Esas gelişmeler ise ancak 1901’de konut yasasının yürürlüğe girmesiyle olmuştur. 1947 yılı nüfus sayımına göre 300 bin birim olan konut açığı hane halkı sayısının artması ile daha da yükselmiş ve konut kalitesinden ziyade konut sayısının artırılması hedeflenmiştir. Savaş sonrası refah devleti politikalarının benimsenmesi ile konut sorununa kamu müdahalesi gecikmemiştir. 1958 yılında yıllık konut üretimi 89 bin olan Hollanda’nın 1967’de 125 bin olmuştur. 1970 yıllarında konut arzında devletin rolü devam etmiş konut stoğu 1974-1978 yılları arasında %40’ın %60’a çıkmıştır. 1980’lerde Avrupa’da etkili olan liberal eğilimler Hollanda konut sisteminde 1990’larda etkili olmaya başlamıştır. Diğer Avrupa ülkelerine nispeten 1970-1990 yılları arasında devletin konut harcamaları artış göstermiştir. 1989 yılında “Doksanlarda Konut Yasası”nın kabul edilmesi ile merkezi hükümet konut arzından çekilmiş sorumluluklarını yerel yönetimlere ve konut birliklerine devretmiştir. Hollanda’da savaş sonrası konut politikaları amacına ulaşmış ve konut açığı yok olmuştur. Ancak konutların zamanla eskimesi bakım ve onarım işlemini gerektirmiş ve yeni konut üretiminden ziyade artık mevcut konutların muhafaza edilmesi çalışmaları yapılmıştır (Sarioğlu, 2007: 1-3).

Gelişmekte olan ülkelerde kentleşme hızı yüksek olduğu için kentleri kontrol altında tutmak oldukça zordur. Hızlı nüfus artışı, kentleşme, göç gibi faktörler büyük kentlerde dar gelirli grubun artmasına neden olmakta, bu grubun konut ihtiyacı, konut yetersizliği ve konut sunumundaki yüksek ücretler sebebiyle karşılanamamaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde ciddi boyutlarda olan konut darlığı ülkelerin yeni politika ve strateji üretmelerini gerektirmiştir. Pek çok ülkede bu yönde çalışma yapılmadığı için konut sorunu büyümekte ve zaman zaman siyasi krizlerin yaşanması kaçınılmaz olmaktadır. Konut sektörü diğer sektörler ile kıyaslandığında hep ötelenmiş ve üretim genelde özel sektöre yöneltmiştir. Yapılan konutlar soruna bir nebze çözüm olsa da konut gereksinimi büyük ölçüde enformel sektör tarafından karşılanmaktadır. Genelde yasadışı olan bu konutlar tapusu ruhsatı olmayan herhangi bir planlamaya tabi tutulmayan yapılardır. Gelişmekte olan ülkelerde hükümet hem konut üreterek hem de dar gelirli kesime çeşitli sübvansiyonlar uygulayarak soruna çözüm aramış ancak kamu konut projeleri dar gelirliye yönelik imkân sunmada başarılı olamamıştır.

Gelişmekte olan ülkelere Brezilya’da, 1930 yılından sonra hızlı kentleşme ile konut sektöründe yaşanan gerileme hükümetin yeni politikalar üretmesine yol açmış ve hükümet sendikaların baskısıyla işçi grupları için yeni konutlar yapmıştır. 1950 yılında konut üretimi enformel sektör tarafından gerçekleştirilerek halkın kendi konutunu kendisinin üretmesine hiçbir engel konulmamıştır (TOKİ, 1993: 98). 1960’larda bu konutların yıkılması için çalışma yapan hükümetin tavrı çeşitli batılı uzmanlar ve meslek adamları tarafından desteklenmiştir. Hükümetin konut sorununa çözüm olarak uyguladığı ikinci uygulama ise bu yasadışı yerleşmeleri yasallaştırması olmuştur. 1964 yılında kurulan Milli Konut Bankası konut finansman sistemini düzenlemek, kontrol etmek, yönlendirmek ve bu alanda kurumsallaşmayı sağlamak için kurulmuştur (Sevim, 2009: 54-55).

Meksika’da 1940’larda ihmal edilen kamu konut fonları 1942’de Meksiko- City’de kira denetimi uygulamaları ile yapılmaya başlanmıştır. 1953 yılında Ulusal İnşaat Sanayi Odası kurulmuş,

1960'da konut üretimi inşaat sektöründe hala ikinci sırada kalmıştır. Hükümetin 1964 yılında yaptığı konut finansman programı 1970'lerin başında kurulan konut bankası ile birlikte konut talebini karşılayacak seviyeye ulaşmıştır. Hükümetin konut üretiminde yetersiz kalması özel sektördeki teşebbüsleri azaltmıştır. 1970'lerde konut finansman sistemi ile sosyal konut politikaları uygulanmaya başlanmış ancak 1970'lerin sonlarında konut sorunu ve kente yönelik politikalara önem verilmiştir (Sevim, 2009: 56-57). 1981'de yeni Federal Konut Yasasının çıkarılması sosyal konut uygulamalarının yenilenmesini sağlamış, ulusal fonun yoksul halk için kullanılması önemli bir adım olmuştur. 1982'de yaşanan ekonomik krizin ardından konut üretimi kamu sektörü tarafından daha yoğun gerçekleşmiştir. Meksika'da kamu sektörü tarafından sağlanan konutlar üç kanaldan sağlanmaktadır. Bunlardan birincisi; sosyal güvenlik ve refah kurumları (Meksika sosyal güvenlik kurumu, emeklilik idaresi vb.) tarafından yapılan konutlar, ikincisi; konut fonları, üçüncüsü ise dar gelirlilere konut üretmek için kurulan kuruluşlardır (TOKİ, 1993: 101).

I. Dünya Savaşından sonra yapılan iyileştirmeler ile hala pek çok ülkede konut şartlarının elverişsiz olduğu görülmektedir. Doğu Avrupa'nın sosyalist ülkelerinde konut meselesini; nüfusa oranla konut sayısı, konutların büyüklüğü ve oda başına düşen ortalama insan sayısı ve kişi başına düşen alanın yüz ölçümüne göre üç grupta incelemek mümkündür. Birinci grupta şartları en iyi olan ve konut ihtiyacı karşılanmış ülkelere Çekoslovakya, Doğu Almanya ve Macaristan yer almaktadır. İkinci grupta Polonya ve S.S.C.B. ülkeleri, üçüncü grupta ise Bulgaristan, Yugoslavya ve Romanya konutların kalitesi bakımından son sırada gelmektedir (Abaç, 1972: 32).

Dünyanın her ülkesinde, farklı sebeplere bağlı olarak ortaya çıkan konut sorununa, politik yaklaşımlar farklı olsa da esas amaç nüfus artışını karşılayabilecek yeterli konutu üretmek, sosyo-ekonomik bakımdan farklı olan gruplar için konut ihtiyacını gidermede eşit fırsatlara imkân verecek şekilde konutu sunmaktır. Ülkelerin tarihi geçmişleri ve içinde bulundukları dönemin sosyal, kültürel ve ekonomik özellikleri, konut sorununa yönelik politikalarını değiştirmekte ve hedeflerini farklılaştırmaktadır. Örneğin kalkınma seviyesi yüksek olan ülkelere bütün grupların konuta ulaşım imkânı daha kolay olurken, refah seviyesi düşük olan ülkelere alt ve orta gelirli grupların konuta erişimi önemli bir sorun haline gelmektedir. Gelişmiş ülkelere kıyasla gelişmekte olan ülkelere konut sorunu, hızlı kentleşme ve hızlı nüfus artışı ile beraber özellikle büyük kentlerde daha geç dönemde ortaya çıkmış ve o yıllardan bugüne hep gündemdeki yerini korumuştur. Kırsal alanlardaki ekonomik imkânsızlıkların nüfusu kırsalda tutamayıp kentlere itmesiyle başlayan süreçte kentlerde hızla artan konut arzının kentli nüfusun konut gereksinmesini karşılamada yetersiz kalmasına ve konut sorununun patlak vermesine sebep olmuştur. Hem sosyal hem de ekonomik bir yapıya sahip olan konut, ülkelerin kalkınma sürecinde önemli bir role sahiptir. Konut sorununu ekonomiye katkı sağlayacak bir yaklaşımla ele alan ülkelere konut standartları zamana ve gelişme düzeylerine göre değişim göstermektedir. Teknolojik gelişmelerin yaşandığı günümüz dünya ülkelerinde konut teknolojilerinden faydalanan ülkeler nitelikli konut sunumu gerçekleştirirken gelişmekte olan ülkelere ekonomik durum buna pek müsaade etmemektedir. Özellikle ekonomik sıkıntılara sahip kıt kaynakların olduğu ülkelere konut sunumu yerine diğer ihtiyaçlara yönelik harcamalar gerçekleşirken konut problemi daha da büyümektedir. Neticede konut sorunu ülkelerin kalkınma politikalarında göz önüne alınması gereken önemli bir unsur olmaktadır.

4. TÜRKİYE'DE KONUT SORUNU VE UYGULANAN POLİTİKALARI

Gelişmiş ülkelere göre Türkiye'de daha geç dönemde ortaya çıkan konut sorunu, hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşmeyle beraber, özellikle büyük kentlerde ortaya çıktığı yıllardan bu yana gündemdeki yerini korumuştur. Kırsal kesimlerden kentlere yönelen göçün yoğun olmadığı dönemlerde, kentler mevcut nüfusu emebilecek sistemlere sahipken, Türkiye ve benzer ülkelere kısa sürede ve yoğun bir şekilde göçlerin yaşanması, konut yetersizliği sorununun, doğal bir sonucu olarak gecekondulaşmanın ortaya çıkmasına neden olmuştur. 2. Dünya savaşı sonrası hızla büyüyen plansız kentlerde konut sorunu en büyük problemlerden biri haline gelmiştir. Merkezi ve yerel yönetimlerin konut ihtiyacına yönelik yaptığı çalışmaların yeterli olmaması kentlere göç eden göçmenleri gecekondulaşma gibi kaçak yapılar yaparak, konut ihtiyaçlarını çözmeye yöneltmiştir. Bu durumda hem kentlerdeki konut ve çevre kalitesi düşmüş, hem de merkezi ve yerel yönetimler gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmaya karşı politikalar geliştirmeye yönelmiştir.

1923-1950 yılları arasında, ülke genelinde güçlü bir kentleşme hareketi olmayıp, kentli nüfus kentin kendi iç dinamiklerinden kaynaklı sebeplerle artış göstermiş kent nüfus oranı hemen hemen

sabit kalmıştır. Bağımsızlığın yeni ilan edildiği bu dönemde siyasi, sosyal ve ekonomik alanlarda çeşitli dönüşümler yaşanmaya başlanmış ve bu dönüşümler ancak kentlerle sınırlı kalmıştır. Nüfusun büyük çoğunluğunun kırsalda yaşadığı bu dönemde, kentlerdeki sanayi faaliyetlerinin henüz kırsal nüfusu talep edecek düzeye ulaşmamış olması konut sorununa neden olabilecek bir nüfus artışının yaşanmasını engellemiştir (Çoban, 2012: 78). Devletin kurumsal olarak gelişmeye başladığı bu dönemde memur sayısının artması ve bunlara yönelik konut ihtiyacını karşılamak için memurlara konut tazminatı adıyla kira bedeli verilmiş ve Ankara’da memur konutuna olan ihtiyaç arttığı için Bayındırlık Bakanlığı tarafından, Ankara’daki Saraçoğlu (Namık Kemal) Mahallesi bu yasanın verdiği yetkiyle yapılmıştır. 450 konuttan meydana gelen bu projedeki konutlar, daha çok üst düzey bürokratlara kiraya verilmiştir (Keleş, 2013: 440). Bu dönemde savaşta tahrip edilen kentlerin imarı ve Ankara’nın başkent olması ile yeniden inşası için çalışmalar yapılmıştır. Konut sorununa çözüm olması ve kiralara denetim altına alınması amacıyla 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası adını alan bu kurum 1946-1980 yılları arasında yaklaşık 400.000 konut üretmiş, 2001 yılında yaşanan krizle fona devredilmiştir. Konut sorununa çözüm bulmak amacıyla yapılan ilk yasal düzenleme 13 Ekim 1923’de “İskân ve İmar Vekâleti”nin ve 16 Mart 1924 tarihli 417 sayılı yasa ile Ankara Şehremaneti’nin kurulması olmuştur. 24 Mart 1925 tarihli 583 sayılı “istimlâk” yasası ve memurlar için konut yapımını amaçlayan 1928 tarihli 1352 sayılı yasalar da bu dönemin önemli yasalarındandır (Yıldız, Zümrüt, 2012: 45-46).

Konut sorunun temellerinin atıldığı 1950-1980 yılları arasındaki dönemde kentleşme hızının artması ile büyük kentlerde gecekondu yerleşmelerinin sayısı artmış ve bu dönemin en önemli özelliği olmuştur. Cumhuriyetin ilk yıllarında Türkiye’deki kentsel nüfus oranı %16,4 gibi düşük bir seviyedeysen, II. Dünya Savaşı sonrasında hızlı nüfus artışı ve özellikle büyük kentlere olan göçün kitlesel bir eğilim göstermesi ile 1960’da %25,1, 1980’de %45,4 seviyesine ulaşmıştır (Keleş, 2013: 60). Ekonomisi tarıma dayalı ülkelerde daha çok meydana gelen kırsaldan kente göç olgusu II. Dünya Savaşından sonra artış göstermiştir. Sanayileşmenin yavaş ilerlediği ve nüfusun hızlı artış gösterdiği kentlerde hızlı sanayileşen ülke kentlerinde görülen yerleşme biçimlerinden farklı yeni konut alanları ortaya çıkmıştır (Kıray, 1998: 561). Gecekondu olarak tanımlanan bu yeni konut tipini Jhon Turner denetimsiz gelişen konut stoğu olarak tanımlamış ve çok doğal gereksinmelere uygun olarak verilmiş bir yanıt olarak ifade etmiştir. Doğal olarak gelişen bu süreçte ihtiyaca yönelik ortaya çıkan bu yapıları Geofrey K. Payne ise “birinci dünyanın konut sorununa üçüncü dünya ülkelerinin bulduğu çözüm” olarak tanımlamıştır (akt: Keleş, 2013: 500).

Gelişmekte olan ülkelerin hemen hepsinde ortaya çıkan gecekondu benzer koşullara sahip olup yapılma amaçları bakımından da benzer nedenlere dayanmaktadır. Örneğin Meksika’da jacale, Panama’da rancho, Brezilya’da macambo, Arjantin’de favela, Tunus’ta, gourbeville Cezayir’de casbah, Fas’ta bidonville, Hindistan’da bustee gibi adlandırılan gecekondu, bu ülkelerde nüfusun %20 ile %70’i arasında kalan bir kesiminin yaşadığı alanlar olmaktadır. Gerçekten, kent nüfusunun, Lima’da %36’sı, Caracas’ta %35’i Manila’da %35’i, Calcutta’da %33’ü, gecekondu bölgelerinde yaşar. Türkiye’de de bu oran, Ankara’da %70, İstanbul’da %5 ve İzmir’de %50’dir (Güler, Çobanoğlu, 1997: 21). Türkiye’de, 1960 yılına kadar konut sorununa alternatif bir çözüm olarak ortaya çıkan gecekondu yoksul kesimin konut ihtiyacını karşılamak için yapılmıştır. Bu gecekondu sahiplerinin kendileri oturmaktadır. 1960-70 yılları arasındaki dönemde ise bu ihtiyaç sahiplerinin birden fazla gecekonduya sahip olduğu bunları kiraya vererek gelir sağlamaya başladıkları görülmektedir. 1970-80’li yıllardan sonra gecekondu ticarileşmiş ve hem arsa hem de yapı araç gereçlerini satan firmalar ortaya çıkmıştır. 2000’li yıllarda gecekondu büyük kentlerin doğal bir parçası haline gelmiş, gecekondu sahipleri artık daha fazla kâr amacı güderek serbest piyasadaki yüklenicilere arsa teminine başlamışlardır. Bu dönemde merkezi ve yerel yönetimler sadece kentsel dönüşüm adı altında parçalı bir dönüşüm çerçevesinde gecekondu bölgelerinde ortaya çıkan rantın taraflar arasında paylaşımına öncülük etmişlerdir (Keleş, 2013: 520-521).

Türkiye’de ilk gecekondulaşma hareketleri 1930’lu yıllarda Ankara’nın Altındağ sırtlarında başlamış ve İkinci Dünya Savaşı bitimini izleyen 1950’li yıllarda artış göstererek kırdan kente göçen ailelerin konut edinmek için en uygun alternatifleri olmuştur. Gecekonduyla ilgili yapılan ilk yasa 1948 yılında Ankara gecekonduları için çıkarılan 5218 sayılı yasadır. Bundan bir yıl sonra 5228 sayılı yasa çıkarılarak uygulamalar ülke geneline yayılmıştır (Mutlu, 2007: 39). İzinsiz yapılaşmanın devam etmesiyle beraber izinsiz yapıların yıkılması ve bundan sonra yapımının önlenmesi için 5431 sayılı

yasa çıkarılsa da amacına ulaşamamıştır. 1953'te 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik Yasası" bu tarihe kadar yapılan gecekonduları yasallaştırırken bu tarihten sonra yapımını yasaklamıştır. Planlı döneme kadar çıkarılan son yasa 7367 sayılı yasa 1959 yılında yürürlüğe girmiş, bu yasa ile belediye sınırları içindeki hazine arazilerinin bedelsiz olarak belediyelere devredilmesi öngörülmüştür. Ancak bu yasa da gecekondu yapımının önüne geçememiştir (Keleş, 2013: 574).

Planlı dönemde ise; 1960 askeri darbesi meydana gelmiş ve çok partili sistemde sosyal devlet anlayışı dikkate alınarak 1961 anayasası yürürlüğe girmiştir. Anayasanın refah devleti anlayışı ile kalkınmaya önem verilmiş ve bu çerçevede Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. 1961 Anayasası'nın 49. maddesi, "Devlet, yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayan tedbirleri alır" hükmünü getirmiştir. Böylece yoksul ve dar gelirli vatandaşların konut gereksinimini karşılama görevi "sosyal devlet" anlayışını benimseyen anayasa ile devlete bırakılmıştır (Mutlu, 2007: 41). 1950-1980 arası dönemde yapılan konut politikalarının önceliği, kentleşmenin hız kazanmasıyla artan gecekonduların ve gecekondulaşmanın önlenmesi olmuştur. Bu amaçla gecekondu yapımını engellemek ve yapılanları yıkmak üzere 1948 ve 1953 yıllarında çeşitli yasalar çıkarılmış ancak hiçbirisi başarılı olamamıştır. İmar ve İskân Bakanlığı 1958 yılında kurulmuş, 1961 yasasıyla birlikte dar gelirli ve yoksul ailelerin sağlık koşullarına uygun barınma ihtiyaçlarını karşılamak görevi devlete verilmiştir. Çok katlı apartmanların, yapılmaya başlandığı bu dönemde, bu tür yapıların mülkiyetiyle ilgili sorunlar, 1965'de "Kat Mülkiyeti Kanunu"nun kabul edilmesiyle çözüme kavuşmuştur. 1966 yılındaki 775 sayılı yasa ile gecekonduların varlığı resmen kabul edilmiştir (Yıldız, Zümrüt, 2012: 46-47). 1950-1980 arası dönemde kentlere olan göçün devam etmesi, siyasi önlemlerin yetersiz kalması ve konutun dar gelirli kesimin konut sorununa çözüm olmak yerine bir rant aracı haline gelmesi daha büyük sorunları beraberinde getirmiştir. Kamunun konut üretiminde çok pasif kalması, üretilen konutların istenilen düzeyde olmaması, fiyatların yüksek olması gecekondulaşmayı artıran sebepler olmuştur. Bu durum 1970'li yılların sonuna gelindiğinde Türkiye'de konut politikalarının iflas ettiğini açık bir şekilde göstermektedir (Çoban, 2012: 90-91). 1980-2000 yılları arasındaki dönemde Türkiye'de, 1980 yılından sonra dışa açılma politikasının benimsenmesiyle ekonomik, sosyal ve siyasal anlamda pek çok değişim yaşanmaya başlanmıştır. Küreselleşme ile beraber neoliberal politikaların ekonomiden siyasete kadar uygulanma çalışmaları bu dönemin belirleyicisi olmuştur. 1980 öncesinde yatırımlar sanayi sektörüne yönelik yapılırken sonrasında konut, ulaşım ve turizm gibi sektörlerle yönelmiştir. 1990-1997 yılları arasında kamu yatırımları ulaşım ve turizm üzerine yoğunlaşırken özel yatırımlar konut sektörüne yönelmiştir. Konut üretiminde her dönemde özel sermayenin payı yüksek olmuş ve konut alanları sermaye talep edenlerin istekleri doğrultusunda şekillenmiştir. 1980 sonrasında bu durum daha da belirginleşmiş, hızı ve boyutu daha da artmıştır (Akın, 2007: 127-128). Bu dönemde konut üretimi daha çok bireysel ve kooperatif kredileri ile gerçekleşmiştir. Çok sayıda konut kooperatifi kurulmuş, denetimlerin yetersizliği, yapım süresinin uzaması ve yönetim sorunları kooperatiflerde de çeşitli sorunların yaşanmasına neden olmuştur. 1990'lı yıllarda altın çağını yaşayan kooperatifler 2000'li yıllarda önemini kaybetmiş, piyasa faiz oranlarının yükselmesi, kooperatif kurmanın maliyetinin artması konut üretiminin dar gelirli ve orta gelirli gruba hitap etmesi gibi nedenler kooperatiflerin önemini kaybetmesine neden olmuştur (Alkan, Uğurlar, 2015: 39). 2000 sonrası dönemde, konut üretiminde önceki dönemlere göre artış olduğu söylenebilir. Belediyelerin oluşturduğu toplu konut kooperatifçiliğinin artması, deprem riski taşıyan alanlarda devlet kredilerinin verilmesi ve afet konutlarının yapılmasıyla konut stoğunda artış olmuştur. 1980'li yıllarda faaliyet göstermeye başlayan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 2000'li yıllardan sonra başta büyük şehirlerde olmak üzere Türkiye genelinde yoğun bir şekilde toplu konut üretimi gerçekleştirmiştir. 1984 yılında kurulan TOKİ 2002 yılına kadar toplamda 43.145 konut üretmiştir. 58. Hükümet döneminde ağırlıklı olarak konut yatırımları ile beraber bu sayı 721.690'a ulaşmıştır. 2000'li yıllarda kentsel dönüşümü destekleyen politikalar çerçevesinde büyük firmaların yoğun inşaat faaliyetleri konut sayısında artışa neden olmuştur. Ayrıca bankaların verdiği konut kredileri de bu üretimi desteklemiştir. 2005 yılında kabul edilen 5393 sayılı Belediye Yasasında belediyelerin şirket kurabilmesi, dış kaynak gerektiren projelerde borçlanabilmesi, eskiyen kent bölgelerinde yenileme çalışmaları yapması, konut alanları oluşturması, depreme karşı tedbir amacıyla kentsel dönüşüm ve geliştirme projeleri yapma yetkisini alması ile konut üretim faaliyetlerini yürütmüştür (Akın, 2007: 137). Türkiye'de konut sorununa yönelik yapılan konut politikalarını incelerken planlı dönem konut politikaları ve plansız dönemde yapılan konut politikaları şeklinde ele almak mümkündür. Cumhuriyetin ilan edildiği 1923 yılı sonrası

1960 yılına kadar geçen süre plansız dönem, 1960 yılından sonra yapılan beş yıllık kalkınma planları baz alınarak planlı dönem olarak ele alınmaktadır.

Cumhuriyetin kurulması ile birlikte her anlamda yeniden inşa süreci başlamıştır. Yeni bir toplumsal biçimlenmenin de başladığı bu süreçte öncelikle başkent ilan edilen Ankara'nın imarı ülkenin en önemli sorunu olarak görülmüştür (Karasu, 2009: 246-247). Mübadele ve İskân Vekâleti ile 1926 yılında konut sorunu çözümüne yönelik olarak aktif bir şekilde hizmet veren Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Bu dönemde konut sorunu nüfus ve işlev açısından büyüyüp genişleyen Ankara kentine has bir sorun olarak kabul edilmiştir. Türkiye bürokrasisinin bu kente yerleşmesi ile kentin işlevleri artmış ve ortaya çıkan konut sorunu hızlı bir şekilde çözülmek üzere pek çok girişimde bulunulmuştur. 1928 yılında 1352 sayılı yasa ile Maliye Bakanlığı Ankara'da memur konutları yapmak üzere hazine kaynak kullanmıştır (Arslan, 2014: 6). 1930'lu yıllarda özellikle Ankara'da gecekondu yerleşmeleri görülmeye başlamış ve savaş yıllarında 1946 yılı seçimi öncesinde kaçak yapılaşma bir hayli artmıştır. Öyle ki 1950 yılında Ankara'da gecekondu nüfusu yüz bine ulaşmıştır. Yani Ankara nüfusunun 1/3'i gecekonduyalarda yaşamaktadır. Bu durum örnek kent olarak planlanan Ankara'da bile konut politikalarında başarısız olduğunun göstergesidir (Çoban, 2012: 81). 1937 yılında memur konutu inşa etmek için genel bütçeden ödenek ayrılmıştır. 1939 yılında çıkarılan Milli Koruma Yasası ile konut kiralama sınırlama getirilmiş ve 1963'e kadar bu sınırlama devam etmiştir. 1944 yılında Memur Konutları Yasası çıkarılmış ve Bayındırlık Bakanlığına, gerekli gördüğü bölgelerde memur ve subaylar için genel bütçeden faydalanarak konut yapma yetkisi verilmiştir. Ankara'da Namık Kemal mahallesinde 434 konut bu yetki ile yapılmıştır. Bu mahallede yapılan konutlar Alman mimar tarafından Howard'ın Bahçekent projesine uygun olarak inşa edilmiştir (Arslan, 2014: 6).

Türkiye'de konut sorununa çözüm bulmak amacıyla konut üretimini artırmak için bu dönemde yapılan konutlardan on yıl süre ile vergi alınmaması kararı verilmiştir. Belediyeler Bankası İller Bankasına dönüştürülerek altyapı çalışmaları için finansman noktasında kredi sağlama görevi verilmiştir. 1945 yılında Çalışma Bakanlığı ve Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK) kurulmuştur. Bu kurum aracılığı ile devlet işçi sınıfının konut sıkıntısını gidermek için 1949 yılında ihtiyarlık yasasını çıkarmış ve bu yasa ile sigorta primlerinin bir kısmının konut kredisi olarak işçi kooperatiflerinde kullanılması kararlaştırılmıştır. 1946 yılında konutu olmayan kesime kredi vermek, konut yapmak ve satmak, yapı sanayisini geliştirmek için 4987 sayılı yasa ile Türkiye Emlak ve Kredi Bankası kurulmuş hem kooperatiflere hem de şahıslara kredi desteğinde bulunulmuştur (Sevim, 2009: 62). 1948 yılında çıkarılan iki ayrı yasa belediyelerin konut sorunu ile yakından ilgilenmeleri gerekliliği hükümlerini içermektedir. Birincisi 5218 sayılı yasa, bu yasa ile konut sorununa çözüm bulmak değil gecekondu yasal bir zemine oturtmak amaçlanmıştır. İkinci yasa "5228 sayılı Bina Teşvik Kanunudur". Bu kanun ile belediyelere konut yapımı için arsa üretim görevi verilmiş bu arsaların kişilere ve kooperatiflere tahsis edilmesi sağlanmıştır (Çoban, 2012: 81).

Türkiye'de planlı dönem olarak adlandırılan 1960 yılı sonrasında gerçekleşen ilk faaliyet 1961 anayasasının çıkarılması olmuş ve bu anayasa 1980'e kadar yürürlükte kalmıştır. 1961 anayasasının 49. Maddesi yoksul ve dar gelirli kesimlerin sağlıklı şartlara sahip konutlara erişebilmesi görevini devlete vermiştir. Anayasa konut sorununun çözümünü sağlık hakkının bir parçası olarak görmüş, amacın herkesi konut sahibi yapmak değil, gereksinmeyi karşılamak olduğunu vurgulamıştır (Keleş, 2013: 466). Bu dönemde kentlerde oluşan ikili yapılaşmanın (ruhsatlı-ruhsatsız) yaygınlaşması ile gecekondu yerleşmelerinde düzenleme ihtiyacı doğmuş, mevcut kanunların ihtiyaca cevap vermemesi sonucu 1996 yılında Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır. İlk defa bu kanun ile izinsiz yapılar yerine gecekondu tabiri kullanılmaya başlanmıştır. Bu kanun kapsamında dar gelirli yoksul vatandaşların konut ihtiyacını karşılama görevi belediyelere verilmiştir (Peynircioğlu, Üstümsık, 1994:8). 1980 Eylülündeki askeri müdahaleden hemen sonra belediyelerin görev ve sorumluluklarının büyük bölümü merkezi yönetime devredilmiştir. Bunun ilk örneği 1981 tarihli 2487 sayılı 1. Toplu Konut Yasasıdır (Keleş, 1987: 3). Toplu konut, değişen toplumsal, teknolojik ve ekonomik koşulların gerekli kıldığı şekilde, konutların gruplar halinde ve çok sayıda üretilmesidir (Suher, 1989: 7). Toplu konut projelerini gerçekleştiren kuruluşlar ya kamu kesiminde yer alan büyük toplu konut ortaklıkları, ya özel kesimdeki büyük toplu konut girişimleri ya karma nitelikteki konut ortaklıkları ya da kooperatiflerdir. Her ülke kendi siyasal ve ekonomik sisteminin gereklerine göre bunlardan bir ya da birden fazlasına başvurmaktadır. İskandinav ülkeleri ile Doğu Avrupa'nın sosyalist ülkelerinde ve

İsrail, Hindistan gibi ülkelerde kooperatifçilik konut ihtiyacının karşılanmasında en çok başvurulan yöntemdir (Keleş, 2013: 382). Türkiye’de 1980’li yıllarda konut sorununun giderilmesi için toplu konut girişimlerine hız verilmiştir. Bunlar; ORAN (Orta Anadolu) ve ME-SA (Mesken Sanayi) konut kooperatifleridir. Yine bu yıllarda Emlak Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu ve 1961 yılında kurulan OYAK çalışmalarını sürdürmüşlerdir. Bu girişimlere rağmen konut açığının kapanmadığı ve daha da arttığı görülmüştür. 1980’li yıllarda Toplu Konut Yasası ve ona bağlı Toplu Konut İdaresinin Toplu Konut Fonu ile İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentlerde çok katlı ve yüksek yoğunluklu toplu konutlar yapılmıştır (Sayan, 2002: 59-71). 1990’lı yılların başından itibaren bankalar tüketici kredisi adı altında bireysel kredi kapsamında konut kredisi vermeye başlamışlardır (DPT, 2001: 11).

2001 yılında kabul edilen 4698 sayılı yasa ile arsa üretimini sağlamak, konut üretimi için finansman modelleri geliştirmek, arsa ve konut politikaları yapmak ve bu politikaların uygulanmasını sağlamak için Konut Müsteşarlığı kurulmuştur. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Arsa Ofisi Konut Müsteşarlığına bağlanmıştır. Toplu Konut Fonu 4684 sayılı yasa ile yürürlükten kaldırılmıştır. 2003 yılında 1966 sayılı yasa ile Konut Müsteşarlığı kaldırılmış ve TOKİ’ye şirket kurmak, mevcut şirketlere ortak olmak ve kâr amaçlı uygulamalar yapmak ve yaptırmak gibi yetkiler verilmiştir (Gök, 2010: 86). 2004 yılında 5612 sayılı kanun ile TOKİ’ye imar planı yapma ve yürürlüğe koyma yetkisi verilmiştir. Yine aynı tarihte 5273 sayılı kanun çıkarılarak Arsa Ofisi kaldırılmış yetki ve sorumlulukları TOKİ’ye devredilmiştir. Ülkemizde 2004 yılında konut sorununa yönelik olarak konut finansman sistemi olan “mortgage” sistemi yürürlüğe girmiştir (Karaca, 2008: 60). İnşa edilen konut ve çevresinin kalitesini artırmak ve konut edinimini kolaylaştırmak amacıyla konut finansman sisteminde değişiklik yapılmış, 2007 yılında 5582 sayılı Mortgage Yasası yürürlüğe girmiştir. Bu yasa ile Sermaye Piyasası Kuruluna bağlı krediler ikincil piyasada fonlandırılabilecek ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) kurularak yapsatçı konut üreticileri aynı çatı altında birleşecektir. Yapsatçı firmalar günümüzde konut üretiminde daha aktif olup kapalı site içinde özel güvenli lüks konutlar inşa etmeye başlamışlardır. Orta gelirli gruplara yönelik toplu konutlar ise daha çok kamu tarafından yapılmış olup, çok katlı blokların altyapı ve sosyal donatıları ile birlikte sunulduğu yapılar olmuştur (Gök, 2010: 101). Türkiye’de konut sorunu uzun yıllar ciddi bir problem olarak ülke gündeminde yerini korurken planlı kalkınma dönemine kadar tutarlı bir politika izlenememiştir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında hiçbir ülke bu kadar hızlı bir kentleşmenin olacağını tahmin edememiş ve savaş sonrasında tahrip olan kentlerde tahribatı gidermeye çalışan ülkeler ortaya çıkan konut açığını kapatmak için büyük çabalar sarf etmişlerdir. Türkiye’de 1960 yılında planlı kalkınma politikasının belirlenmesi ile birlikte ilki 1963 yılında olmak üzere beş yıllık periyotlarla kalkınma planları hazırlanmıştır. Planların amacı halkın yaşam standartlarını yükseltmek ve ülkenin kalkınma hızını artırmaktır. Planlı kalkınma dönemi 1. Beş Yıllık Kalkınma Planının yayınlandığı Ocak 1963 tarihinden başlayıp, günümüze kadar gelmekte ve 12.Beş Yıllık Kalkınma Planının yayınlandığı tarihe kadar devam etmektedir.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967), konut sorununun ilk defa bütün yönleri ile ele alındığı planda dar gelirli halk tipi konutların yapımından bahsedilmiştir. Bu dönemde kooperatifleşmeye büyük önem verilmiş yapılacak konut hedefi, 418.793 iken gerçekleşen konut sayısı 348.420 olmuştur. Bu dönemde konut yatırımları genel yatırım hacminin %20’sini kapsamıştır. Bu oran sektörler arasındaki en yüksek yatırımdır. Gecekondu sorununun detaylı bir şekilde ele alındığı planda sağlıklı, yaşanmayacak şartlara sahip olan gecekonduların yıkılması, iyileştirilebileceklerin bazı tadilatlardan geçirilmesi ve yeniden yapılmasının engellenmesi üzerinde durulmuştur (DPT, 1963: 429-437).

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1968-1972), sanayi yatırımlarına öncelik verileceği ve konut yatırımlarının %17,9 olarak belirlendiği görülmekte ancak uygulamaların sonunda yatırım oranının %20,1 olduğu görülmektedir. Bu planda devletin konut sorunu için direkt yatırımcı olmayacağı ancak konut yatırımlarını düzenlemek ve denetlemek gibi görevleri ile halka konut finansmanı sağlayacağı, kendi evini yapana destek vereceği belirtilmiştir (Keleş, 2013: 467). Bu planda konut ile ilgili en önemli gelişmelerden biri 1966 yılında yürürlüğe giren 634 sayılı kat mülkiyeti yasası olmuştur. Bir parselde birden çok konutun üretilmesi, kooperatifler ve yapsatçılar aracılığıyla çok katlı binaların inşa edilmesi, her kat sahibine ayrı tapu verilmesi ve bütün kat sahiplerine hukuki güvence vererek medeni kanunda hiç düzenleme yapmadan sorunların çözümüne olanak sağlanmasıdır (Tekeli, 1996: 62). İlk defa bu planda toplu konut kavramından bahsedilmiş

şehirlerin düzenli gelişimine katkısı ve sağladığı tasarruftan dolayı tercih edileceği belirtilmiştir. Gecekondu sorununa yönelik daha ciddi adımlar atılacaktır. Konuta, barınma ihtiyacını karşılamakla beraber medeniyetin göstergesi olarak bakılmış ve konutun işlevselliği ve niteliksel ağırlığı üzerinde durulmuştur. Konut yapımı için uygulanacak politikalar belirlenmiş başlıca kaynaklar olan Emlâk ve Kredi Bankası ve Sosyal Sigortalar Kurumuna ek olarak Emekli Sandığı da konut kredisi verecektir. Arsa Ofisi kurulacak, öncelikle şehirleşmenin hızlandığı merkezlerde uygulamaya geçmesi ve kısa sürede kendi kaynaklarıyla beslenir duruma gelmesi sağlanacaktır. Yeni konutların yapılması ile yeni istihdam alanları açılacak ve vasıflı işçi yetiştirmek için gelişen teknolojiyle ilgili eğitim çalışmaları yapılacaktır. Gecekondu konusunda birinci planda yapılması planlanan çalışmalar başarılı sonuç vermemiş ve 1966 yılında çıkarılan yasa da soruna tam çözüm getirememiştir (DPT, 1967: 273).

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), konut sorunu üzerine diğer iki plandan çok farklı olmamıştır. Daha çok diğer konut planlarında sunulan çözümlerin başarısızlığından bahsedilmiş ve yeni çözüm önerileri sunulmuştur. Şehirlerde gecekonduların yenileneceği ve yeni gecekonduların yapımına izin verilmeyeceği, konut ihtiyacını karşılamak için ek konut yapımına kaynak ayrılmayacağından bahsedilmiştir. Bundan da anlaşılabileceği gibi hala konut için ayrılan pay aynı düzeyde kalmış ve konut ihtiyacına gereken önem verilmemiştir (DPT, 1973: 830). Bu planda konut ile ilgili politikalar belirlenirken, mevcut olan ihtiyaç ve talep kıyaslaması yapılarak gelecekte meydana gelecek konut ihtiyacının demografik değişikliklerden etkilenip, konut gereksinmesine yönelik tedbir alınması öngörülmüştür (Sevim, 2009: 69). Toplumsal konut standartlarına sahip konutların yapımının teşvik edilmesi ve kooperatifçiliğin yerleşim planlarında toplu konutlar için yer ayrılması gerekliliğine yer verilmiştir (Keleş, 2013, 469).

Dördüncü Beş yıllık Kalkınma Planında (1979-1983), kentlerde meydana gelen toprak rantları ve arsa spekülasyonlarını önleyecek tedbirlerin geliştirileceği belirtilmiştir. Gecekonduya yönelik olarak yol, su, kanalizasyon, elektrik vb. altyapı hizmetlerinin götürülmesi planlanmış, gecekonduya uzun süreli kullanım hakkı getirilmiştir. Ayrıca, konut sorunu ve çözümü için teknik ve toplumsal altyapısıyla çok sayıda konut yapımını sağlayan teknoloji ve toplu konut yapımı özendirilmiştir (Sevim, 2009: 70). Bu planda önerilen bütün uygulamaların pratikte başarılı olduğu söylenemez. Konut yatırımlarının payı planda %14,6 olarak görülmüş, ancak, %19'un altına düşmemiştir (DPT, 1979: 652). 12 Eylül döneminde konut ile ilgili yapılan politikalarda konutu olmayan gruplara yönelik konut edinimini gerçekleştirmek amacıyla Bakanlar Kurulu, Milli Konut Politikası belirlemiş, 1981 yılında 2487 sayılı Konut Kanununu yürürlüğe koymuştur. Cumhuriyet tarihinin en kapsamlı konut yasası özelliğine sahip olan bu yasa önceki planlarda dile getirilmeyen ilkeleri benimsemiştir. Ancak 1982 yılında Anayasa değişikliği yapılmış devletin konutu olmayanlara yönelik desteğine son verilmiş, konut üretiminde toplu konut kuruluşlarına aktif rol verilmiştir. 12 Eylül 1980 yılında iş başına geçen askeri hükümet 2487 sayılı Toplu Konut Yasası 1984 yılında tek bir konut yapılmadan yürürlükten kaldırılmıştır (Tapan, 1996: 376). 1984 yılı ve sonrası Liberal dönemde konut politikalarında yeni seçilen hükümet kooperatiflerin ihtiyaçlarının karşılanmasının imkânsız olduğunu belirtmiş ve 2487 sayılı kanunu değiştirmiş onun yerine 2985 sayılı kanunu çıkarmıştır. Bu kanun konut inşaatı yapanlara yönelik usul ve esasların düzenlenmesi, ülke şartlarına uygun yerli teçhizatın kullanılması ve geliştirilmesini amaçlamıştır. 1981 ve 1984'deki toplu konut kanunlarının yürürlüğe girmesi ile ülkedeki kooperatif sayısı artmıştır (Samsunlu, 2007: 364).

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1985-1989), temel hedef gittikçe büyüyen konut açığının hızlı bir şekilde kapatılması için her ailenin ihtiyacına uygun sağlıklı bir konuta erişimini sağlamak ve konut inşaatında kullanışlı, ekonomik ve halkın yaşam tarzına uygun konut yapımına öncelik verilmiştir. Bu planda gecekonduların iyileştirilmesi, bu bölgelere altyapı götürülmesi ve kent imarı, konut yapımı maliyetinin karşılanacağı belirtilmiştir. Ancak gecekondu, arsa spekülasyonları, lojman ve kırsal konutlara yönelik söylemlerin amacına ulaşmadığı görülmektedir. Bu durum ekonomik bunalımın atlatılmadığını ve enflasyon hızının kontrol altına alınmadığını göstermektedir (DPT, 1985: 166-168).

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planında (1990-1994), giderek artan yeni konut ihtiyacına yönelik konut üretimi ile birlikte biriken afet konutlarının yapımına önem verilmiştir. Bu dönemde ihtiyacın %80'ninin karşılanacağı hedeflenmiştir. Konutun çevresi ile bir bütün olduğu ve bu şekilde ele alınması gerektiği vurgulanmıştır. Toplu konut fonunun dikkatli bir şekilde kullanılması gerektiği, fon ve kredilerin konut payının yükseltilmesi sağlanacak, Türkiye şartlarına uygun konut inşa teknikleri ile

gerekli çalışmalar yapılacaktır. Deprem bölgelerinde depreme dayanıklı bina yapımı için uygun teknolojilerden faydalanılacaktır. Konut sayımları periyodik biçimde yapılacaktır (DPT, 1990: 316-317).

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1996-2000), Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgeleri başta olmak üzere geri kalmış bölgelerde konut ihtiyacını karşılamak ilk hedef olarak belirlenmiştir. Diğer planlardan çok farklı bir çerçeve çizemeyen bu planda da yine artan nüfusa yönelik konut artışı ve uygun finansman için yeni modeller, arsa, konut, kentsel altyapı gibi bildik konular üzerinde durulmuştur. Toplam konut ihtiyacı 2.540 olarak hesaplanmış konut sayımlarının periyodik hale getirileceği ve Konut Bilgi Bankasının kurulmasından bahsedilmiştir (DPT, 1995: 173).

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (2001-2005), yedinci planda bahsedilen konut sayısının 1,3 civarında olduğu tahmin edilmiş, bu dönemde ihtiyaç duyulan konut sayısının ise 2.540.000 olacağı öngörülmüş ancak üretimde bu rakamın çok altında kaldığı görülmüştür. Aradaki farkın kaçak yapılaşma ve gecekondu ile kapandığı tahmin edilmektedir. Konut ihtiyacının karşılanmaması açığın ruhsatsız yapılaşma ile kapatılmasına yol açmaktadır. 1999 yılında yaşanan Marmara ve Bolu-Düzce depremleri çok büyük can ve mal kaybına neden olmuş, depremden sonra gündeme gelen dış kredi imkânları ile birlikte, konut Bayındırlık ve İskân Bakanlığı projeleri ve özel sektör hibeleri ile birlikte toplam 41.813 prefabrike konutun yapımı programlanmış ve bunların 38.431’ afetzedelere teslim edilmiştir. 2.120 prefabrike konutun yapımı devam etmektedir ve altyapı yapım çalışmaları başlatılmıştır. Konut üretimini ve sahipliğini teşvik etmek ve alt gelir gruplarının konut sorununu çözmek amacıyla alternatifli finansman modelleri geliştirilmeye çalışılmıştır. Bu planda kaçak yapılaşmayı ve gecekondu yapımını önleyici tedbirler alınacağından bahsedilmiş, Konut ve kentleşmeye ilişkin, coğrafi bilgi sistemlerine dayalı bir veri tabanı oluşturulacağı belirtilmiştir (DPT, 2000: 171-173).

Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planında (2007-2013), konut ile ilgili hiçbir konuya yer verilmemiştir. Henüz konut hakkında pek bir başarı gösterilmemesine ve konut ihtiyacının had safhada olmasına rağmen planda konutla ilgili bir başlığın olmaması dikkat çekicidir. Konut sözcüğünün planda geçtiği tek yer Kamunun Sabit Sermaye Yatırımlarının Sektörel Dağılımı’nı gösteren çizelgedir. Planda Kentleşmeden söz edilen ender yerlerden biri “yoğun ve çarpık kentleşme” sonucunda ortaya çıkan “sosyo-kültürel uyum” sorunlarını azaltıcı önlemlerin alınacağına değinilen paragraftır (Keleş, 2013, 498).

Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planında (2014-2018), kentsel dönüşüm ve konut sorunu aynı başlık altında ele alınmış, daha çok kentsel dönüşüm hakkında faaliyetler dile getirilmiştir. Konut ihtiyacı üzerine fazla eğilmeyen planda dar gelirli başta olmak üzere halkın temel konut ihtiyacının daha yüksek oranda karşılanması ve barınma sorununa alternatif çözümler üretilmesi hedeflenmiştir. Konut üretiminin gelir durumlarının ihtiyaçlarına, yerleşmelerin gelişme eğilimlerine ve özelliklerine göre tasarlanması, yaşlı çocuk ve engellilerin ihtiyaçlarına uygun konut yapımına olan ihtiyacın giderilmesi gerektiği belirtilmiştir (DPT, 2013: 127-128).

On Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (2019-2023), dar gelirli başta olmak üzere herkesin yaşanabilir konuta erişimi temel amaç olarak görülmektedir. Konut üretimi kentleşme ve nüfus artışı göz önünde bulundurularak afetlerden kaynaklı konut ihtiyacı arz-talep dengesi doğrultusunda yapılacaktır. Özellikle dar gelirli ve dezavantajlı kesime yönelik 250 bin sosyal konutun yapılacağı vadedilmiştir. Konut üretiminde sağlamlık, erişilebilirlik, dayanıklılık, enerji verimliliği vb. gibi standartların gözetileceği belirtilmiştir.

On İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (2024-2028), yine başta dar gelirli olmak üzere herkesin sağlıklı konutlara erişiminin sağlanması temel amaç olarak belirtilmiştir. Özellikle kentlerde kadınlara, engellilere ve gençlere yönelik toplu konut üretimi gerçekleştirilecek ve afetler sonrası ortaya çıkan konut ihtiyacı adil ve şeffaf bir şekilde gerçekleştirilecektir. Afet konutları köy ve kent yerleşme standartlarına uygun tasarımlarla üretilecek ve en kısa zamanda hak sahiplerine teslim edilecektir. Kaçak yapılanmadan da bahsedilen planda kaçak yapı stoğu ortaya konularak kaçak yapıları önleyici tedbirlerin alınacağı bildirilmiştir.

5. SONUÇ

Konut bir hak olup insanın en temel gereksinimi olan barınma ihtiyacını karşılayan sosyo-kültürel bir araçtır. Bu bakımdan konut hakkında ilgili Türkiye’de ve dünyada çok sayıda sözleşme ve

politika yapılmış ve uygulamaya konulmuştur. Dünya genelinde yaşanan savaşlar, afetler, nüfus artışı, kentleşme hareketleri gibi olaylar neticesinde ortaya çıkan konut sorunu gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde farklı seviyelerde etkisini göstermektedir. 2. Dünya savaşından sonra harap olan şehirlerin yeniden onarılması ile başlayan süreçte artan göçlerle beraber ortaya çıkan konut sorununa gelişmiş ülkeler kalıcı çözümler üretirken kentsel planlama bağlamında konut üretimi gerçekleştirmiştir. Ancak soruna yönelik akılcı ve kalıcı politikalar üretmek yerine görmezden gelinen gelişmekte olan ülkelere ortaya çıkan gecekondular, her ülkede farklı isimlerle anılsa da sonuç olarak aynı amaçla yapılmış yoksul kesimin konut üretim faaliyeti olup konut sorununun günümüze kadar büyüyen geldiğinin göstergesi olmuştur. Konut politikası kamu politikaları içerisinde en önemli politikalardan biridir. Öncelikle sosyal politikaların bir ürünü olan konut, ekonomi, sağlık, güvenlik, adalet, sanayi vb gibi pek çok kamu politikası ile doğrudan veya dolaylı olarak ilişkilidir.

Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan kırdan kente göçler bazı büyük kentleri kapasitesinden fazla nüfusu barındırma zorunluluğu ile karşı karşıya getirmiş, fiziksel ve ekonomik anlamda yetersiz gelen kent kaynakları bu nüfusu kent dışında kendine ait bir mekân oluşturmaya mecbur bırakmıştır. Göçmenlerin kente geldikleri ilk andan itibaren ihtiyaç duydukları barınma ihtiyacı kentte konut sorununu açığa çıkarmış ve soruna yönelik atılmayan her adım yeni sorunların ortaya çıkmasını kaçınılmaz kılmıştır. Nitekim barınma ve yaşama imkânını kendi ölçüsünde elde etmeye çalışan nüfus kentte, gecekondular sorunu, çarpık kentleşme, işsizlik, altyapı, yetersiz sağlık ve eğitim hizmeti gibi çeşitli kentsel sorunların kaynağı haline gelmiştir.

Türkiye’de plansız dönem denilen dönemde konut sorununa yönelik yaklaşım ve çabaların yeterli olmadığı anlaşıldığından ve planlı döneme kadar büyüyen devam eden konut sorununa çözüm üretmek için kalkınma planlarında yer verilmiştir. Beş yılda bir yayınlanan Beş Yıllık Kalkınma Planlarında yer alan konut üretim politikalarına bakıldığında konut sorununun yeteri kadar anlaşılmadığı ve uygulamada yeteri kadar üretimin gerçekleşmediği görülmüştür. Konut sorununa kendi çabasıyla çözüm bulan dar gelirli kesime ancak imar afları ile destek olunmuş ve kentlerde çok ciddi boyutlarda sosyal, kültürel, ekonomik ve yönetsel sorunlara yol açılmıştır. Ayrıca yaşanan doğal afetler sonucu yıkılan konutların yerine yapılan TOKİ konutları konut açığının kapanmasına engel olamamıştır. Kentsel dönüşüm projeleri ile imar ve onarım çalışmaları yapılsa da kentlerde planlı ve fiziki şartlara uygun dönüşümler gerçekleşmemiştir.

KAYNAKÇA

- Abaç, S. (1972), Sosyalist Ülkelerde Konut, Mimarlık Dergisi, (9), 31-41
- Abdulahakimoğulları, E., Kale, F., (2013). “Türk Anayasalarında Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı”, TAAD, 4,(15),15-38.
- Akın, E. (2007), Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği,
- Alkan, L., Uğurlar, A. (2015). Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut Politikaları (Rapor No: 1), Ankara: Kent Araştırmaları Enstitüsü, approach (4th ed.). Boston: Pearson.
- Arpacı, F., (2011). Tüketicilerin Konut Kalitesine İlişkin Görüşlerinin İncelenmesi, e-Journal of New World Sciences Academy, 6 (3), 100-119.
- Arslan, H., (2014). Türkiye’nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi, Akademik Bakış Dergisi, (40),1-22.
- Castells, M. (2017). Kent Sınıf İktidar, (2. Baskı), (Çev: Türkün, A.), İstanbul: Phoenix Yayınevi.
- Çetin, S. (2012). Kalkınmada Kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi, Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi, 4(1), 293-304.
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin ilanından Günümüze Konut Politikası, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 67(3), 75-108.
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin ilanından Günümüze Konut Politikası, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 67(3), 75-108.
- Desagis, (2006). Konut Alanı Yaşam Alanı İlişkisi Açısından Küçük Konutlar (Yayınlanmamış Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Donner, C. (2000). Housing Policies In The European Union - Theory and Practice, Wiena published bc C. Donner
- Engels, F. (2013). Konut Sorunu, (çev: Genç, T.), Ankara: Alter Yayınları.
- Ergun, C., Gül, H. (2010). Barınma Hakkının ihlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, 2. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, Denizli: Pamukkale Üniversitesi (4-6 Kasım 2010).
- Bolay Gerçek, S.B., (2007), Mortgage, (Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Gök S. F. (2010). Konut Ediniminde Kullanıcı Kararlarını Etkileyen Faktörler; İstanbul İli Toplu Konut Projeleri Örneği (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Kocaeli.
- Gökdemir, A., Demirel, C. (2014). “Güvenli ve Sağlıklı Konut Hakkı, Adli Bilimciler Derneği, I. Ulusal Sağlık Hukuku Kongresi, 1-4 Mayıs, Muğla- Marmaris.
- Güler, Ç., Çobanoğlu, Z. (1997). Gecekondu ve Çevre Sağlığı, Çevre Sağlığı Temel Kaynak Dizisi, No: 48, Ankara. 21
- Harvey, D. (2002). Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı, Bülent Duru, Ayten Alkan (Ed), 20. Yüzyıl Kenti içinde (147-172), Ankara: İmge Kitabevi.
- Harvey, D. (2013). Sosyal Adalet ve Şehir (4. Baskı), (çev: Morali, M.), İstanbul: Metis Yayınevi.
- Harvey, D. (2014). Postmodernliğin Durumu, İstanbul: Metis Yayınevi
- Kara, M. (2011). Türkiye’deki Gecekondu Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İli Gültepe ve Yatıkmusluk Örneği, Girişimcilik ve Kalkınma Dergisi, 5(2), 171-204.
- Karaca, M. (2008). Toplu Konutlarda Enerji Etkinliği; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Toplu Konut Projeleri Üzerinden Bir İnceleme, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Karasu, M. A. (2019). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılaşan Rolü, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 14 (3), 245-264.
- Karayalçın, M., (2010). Konut Bunalımı, Kent Rantları ve Proje Muhafızları, (2. Baskı) İstanbul: İmge Kitabevi.
- Karger, H. J., Stoesz, D. (2014). American Social Welfare policy: A Pluralist
- Keleş, R. (1987). Yerel Yönetimler ve Konut, SBF Dergisi, Ocak-Aralık 1987, 42(1- 4), 1-13.
- Keleş, R. (2013). Kentleşme Politikası, (13. Baskı) Ankara: İmge Kitabevi.
- Kellekçi, Ö., L., Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler, İTÜ Dergisi/A, Mimarlık, Planlama, Tasarım, 5 (2), 167-178.
- Lefebvre, H. (2011). Kent Hakkı (Çev. G. Aksümer ve J. Struz). Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 9 (36), 140-152.
- Lefebvre, H., (2017). Şehir Hakkı, (2. Baskı), (çev: Işık Ergüden) İstanbul: Sel Yayıncılık. 27,28
- Murdie, R., Borgegård, L., E. (1992). Social Differentiation in Public Rental Housing: A Case Study of Swedish Metropolitan Areas, Scandinavian Housing & Planning Research, 9 (1), 1-17.
- Mutlu, S. (2007). Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Olgun, H. (2017). “Fransa’da Konut Politikası: Tarihî Süreç ve Bugünkü Durum”, HAK-İŞ Uluslararası Emek ve Toplum Dergisi, 6 (14), 68-88.
- Önver, M., Ş. (2016). Konut ve Konut Politikası, İstanbul: IJOPEC Yayıncılık.
- Özden, K. (2010). Almanya’da Kentleşme Politikaları: Tarihsel Süreç ve Güncel Politikalar, Muhafazakâr Düşünce Dergisi, 6(3), 99-114.

- Öztop, H., Şekeroğlu, M. B. (2016). Konut Sorunu, Ankara: Detay Yayıncılık
- Peynircioğlu, N., Üstünişik, B. (1994). Kentsel Gelişmenin Yönlendirilmesi Açısından Belediyeler ve Konut Üretimi, DPT: Sosyal Planlama Genel Müdürlüğü Planlama Dairesi Başkanlığı, Ankara.
- Samsunlu, A. (2007). “Toplu Konut Kanunu ve Türkiye’deki Uygulamaları” Kent ve Planlama Geçmişi Korumak ve Geleceği Tasarlamak, Ankara: İmge Kitabevi.
- Sarioğlu, G., P. (2007). Hollanda’da Konut Politikaları ve İpotekli Kredi Sistemi, METU JFA, 2 (4), 1-16
- Sayan, M. C. (2002). Ankara’da Yeni Yerleşim Alanlarındaki Uygulamaların Peyzaj Tasarım İlkeleri Açısından İrdelenmesi (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Sevim, A. (2009). Türkiye’de Konut Politikaları Bağlamında Konut Sorunu ve Kentsel Koruma Alanlarına ilişkin Bir Değerlendirme (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Suher, H. (1989). Çeşitli Yönleri ile Toplu Konut, İstanbul: Toplu Konut Yapımcıları Derneği Yayınları.
- Şentürk, M. (2011). Kentsel Müdahaleler Açısından İstanbul, (Yayınlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Tapan, M. (1996). Toplu Konut ve Türkiye’deki Gelişimi, Tarihten Günümüze Anadolu’da Konut ve Yerleşme, (Der: Y. Sey) (366-378), İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Tekeli, İ. (1994). Bir Ülkenin Konut Sorununun Yanlış Tanımlandığı Konusunda Kuşku Belirdi mi Konut Sorunu Çözümüne Yaklaşmış Demektir, Mimarlık Dergisi, (260), 27-28.
- Tekeli, İ. (1996). Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Konut Araştırmaları Dizisi, No:2, Ankara: ODTÜ Basım.
- Tekeli, İ. (2010). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleri ile Düşünmek, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- TOKİ. (1993). Karşılaştırmalı Konut Politikaları ve Finansmanı Araştırması, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara ve IULA - EMME Uluslararası Yerel Yönetimler Birliği, İstanbul: Kent Basımevi.
- Toprak, Z. (2008), Kent Yönetimi ve Politikası, İzmir: Birleşik Matbaacılık.
- Uludağ, İ., Arıcan, E. (2001); Finansal Hizmetler Ekonomisi (Piyasalar: Kurumsal- Araçlar). 2. Baskı, İstanbul: Beta Yayınları.
- Whitehead, C., Scanlon, K. (2007). Social Housing in Europe, London: LSE Publications.
- Yıldız, M., Z., Zümrüt, M., S. (2012). Toplu Konut İdaresi (TOKİ)’nin Kentsel Dönüşüme Etkisi ve Konut Üretim Faaliyetlerine Eleştirel Bir Bakış (Diyarbakır Kenti Örneği), Kent Sosyolojisi içinde, (395-432), İstanbul: Hece Yayınları.
- <http://www.toki.gov.tr/AppResources/UserFiles/files/TOK%C4%B0%20KONUT%20URETIM%20RAPORU.pdf>, (24.07.2018).
- DPT, 1963, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)
- DPT, 1969, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)
- DPT, 1973, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)
- DPT, 1979, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983)
- DPT, 1985, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)
- DPT, 1990, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994).
- DPT, 1995, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)

DPT, 2001, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)
DPT, 2001, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)
DPT, 2006, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013)
DPT, 2013, Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018)
DPT, 2019, On Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2019-2023)
DPT, 2023, On İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2024-2028)