

D o s s i e r E d i t o r i a l

After a symposium: Housing policies and applications examples from Turkey and France, 1950-2000

Ahsen ÖZSOY- Handan DÜLGER TÜRKOĞLU

Istanbul Technical University, Faculty of Architecture Istanbul TURKEY

The meeting “Housing Policies and Applications Symposium, Examples from Turkey and France, 1950-2000” which was organized by Istanbul Technical University, Faculty of Architecture, the French Cultural Center of Istanbul, TUBITAK INTAG-ITU Housing Research Unit; and the Group for Protection of Cultural and Natural Heritage of Istanbul was held in the ITU Faculty of Architecture on May 24-25, 2000.

Opening speeches were made by Gülsün Sağlamer, Rector and Head of the Housing Research Unit, Mine İnceoğlu, Dean of the Faculty of Architecture, Philippe Pialoux, Director of the French Cultural Center of Istanbul, and Ahmet Keskin, on behalf of the Protection Group for Cultural and Natural Heritage of Istanbul.

In his speech, Ahmet Keskin pointed out the main topics of the Habitat I (1976) and Habitat II (1996) summits and summarized the planned housing applications in Turkey into three main groups: the period of 1950-1965, which was handled by the Social Security Organization; the period of 1965-1982, which was developed by the Real Estate Bank (Emlak Bankası); and the period of 1982-2000, which was conducted by the Mass Housing Organization under the Mass Housing Law. He also emphasized other important aspects: the acceptance of the squatter belts surrounding the big cities, the difference in housing supplies between rural and urban areas and the importance of the concept of public participation.

Philippe Pialoux pointed out that housing problems are always current and important, however other building typologies are mostly being discussed. According to Pialoux, in the year 2000 it is very important to evaluate the last 50 years of housing development and to make projections about the future. He also emphasized that sharing the housing experiences of both countries through the presentation of distinguished speakers will support and

strengthen the relationship between France and Turkey and will create helpful co-operation for future studies.

Mine İnceoğlu spoke briefly about the general characteristics of mass housing applications conducted over the past 50 years in Turkey, and pointed out the lack of housing units for low-income people.

Gölsün Sağlamer stated that the problems of housing typology are changing in the globalization age along with the problem of housing being treated as goods to be bought and sold. She also emphasized the necessity of regarding the potentials and possibilities of globalization and the problems to be solved together.

Session 1: Policy-planning-organization

The first session of the symposium, "Policy-Planning-Organization" was chaired by Cengiz Giritlioğlu. The invited papers of this session were presented by Alain Sarfati (*) and Fulin Bölen (*). Şule Özüekren, Gülden Erkut and Handan Dölger Türkoğlu participated as discussants with their presentations under the topics of Population Policies, Rent Policies and Resident/User Preferences.

Erkut pointed out the relationship between population policies and housing policies. She commented that the governments in that period had encouraged population increase at the beginning period of the Turkish Republic. She also noted that population planning had become a part of government programs after the 1960's. Starting in the 60's the urban population increased, although the birth rate decreased. The size of the household in relation to size of the house had decreased during this period. She gave research results in her presentation, such as that 80% of the total population, 30% of the urban population and 50% of the rural population preferred to live with their friends, and relatives. These results show us that people like to live near their friends, while the planners encourage a heterogeneous population in the site planning process.

Özüekren noted that although there is a social aspect to the housing policies of Turkey, housing production has always been solved by free market principles and the government had always played a minor role in housing production. According to her, the government encouraged housing ownership during that period and this point was the similar characteristic of housing production systems. After 1984, one million dwelling units were produced by the private sector and the application of the housing credit system resulted in a homogeneous but relatively lower quality housing environment. Özüekren pointed out that the government did not support credit for an apartment building but supported unit ownership. She finished her presentation by asking if we should produce rental housing for low-income population and how we could solve the maintenance problem for these dwellings.

Türkoğlu pointed out that residents' preferences are important and have to be considered in housing policies. She mentioned the results of research carried out in 1996. In this research, the factors which affect residents' satisfaction of housing were found to be house size and layout, accessibility of the central business district and hospitals, availability of parks,

playgrounds and green areas, climatic comfort and environmental stressors. The residents who live in new settlement areas were the most satisfied, with the residents who lived in the city center following them, while the squatter residents were the least satisfied. Türkoğlu emphasized that there is a need for a housing policy which considers revitalization of housing areas in the city center and squatter areas so as to increase the environmental quality.

Session 2: Policy-technology-practice

During the second session of the symposium, "Policy-Technology-Practice", which was chaired by Ayla Atasoy, Mete Tapan and Hasan Şener participated as discussants in the symposium following the presentations of Francis Rambert and Yıldız Sey.

In his speech, Francis Rambert, explained a new sensitive approach has emerged since the 1980's in France, that aims to set a quality relationship between housing and urban environment. He also summarized the applications of rehabilitation and remodeling of dilapidated housing environments and the re-use of old office buildings as apartment blocks.

Yıldız Sey summarized the developments of applications for prefabricated construction in Turkey since the 1960s. She said that the relationship between the limitations of technology and user needs was not questioned enough, and technology used to build mass-housing was not chosen conscientiously. According to Sey, the most important topics observed in the use of technology were cost increase, constraints of the systems and incompatibility of details to earthquake regulations. Sey added that, heavy-weight prefabricated systems were not successful except for the tunnel frame system that proved long-lasting due to the speed of application and the low amount of first investment. Sey pointed out that there is a transformation from the closed systems to the open ones and therefore the necessity of a different approach to handle the interrelation of systems for planning, design, marketing, finance and law.

Mete Tapan, referring to Yıldız Sey's paper, emphasized that technology - defined as an art to use tools and methods necessary to reach an objective (and product) - must be realized through the self-sufficiency acceptable to the consumer. He asserted that while there are studies which evaluate the developments of construction technologies and examine the required ones, there are no proposals of new technology appropriate for Turkey's conditions. Tapan stated that technology in Turkey is not so different from its counterparts around the world. It mostly depends on the use of reinforced concrete, and after the earthquake of 17 August 1999, lighter weight technologies have to be used and need to be incorporated. He said that large prefabricated components are not successful because they are not appropriate for Turkey's conditions. He continued that for a developing country, research for technology to be conducted by the public and private sectors needs to gain more importance, and appropriate technologies need to be developed for Turkey's specific conditions. In addition to the above-mentioned discussion points, Tapan emphasized that Turkey is not a social state in terms of housing problems; personal interests are more important than public ones, rental housing is an important subject for a country which has a relatively young population, and the lack of rental housing produced by public or private sectors increases illegal settlements.

Hasan Şener, citing the examples presented by Alain Sarfati and Francis Rambert, discussed the question of “Is there any difference between the technologies developed for building construction and mass housing construction?”, and emphasized that all the technologies developed today could be applied to individual building construction while simple technologies which have relatively fewer components could be used for mass production of housing. He continued that after the Second World War technologies developed in western countries used heavy prefabricated systems or large panel systems, which met the quantitative needs while ignoring environmental quality. In the 1980’s, especially in France, technologies that gave more freedom to designers, including solutions of urban and suburban construction problems, were developed. The main characteristics of this technological development, also observed in Finland and Holland, are to provide a market for interchangeable building components for use in this age of globalization. He said that the period of using interchangeable systems has begun, and building components produced according to common rules (instead of systems) have been developed. The rules for the joint elements of adaptable components have been studied so as to apply the technologies of different firms. Şener, referring to the above mentioned points in summary, said that globalization makes possible the transfer of technologies, the development of technologies to provide the most convenient conditions for dwellings and their environment is important, and public and private institutions that control the financial resources have to support these developments in construction technology.

Session 3: Policy-design

On the second day of the symposium, the third session was on the theme of Policy-Design. After the presentations of Edouard François and İhsan Bilgin (*), discussions of the session were made by Atilla Yücel, Ferhan Yürekli and Ahsen Özsoy.

Atilla Yücel, stating that the presentations of Edouard François and İhsan Bilgin were based on different dynamic structures, emphasized that there are obvious differences between developed and developing countries in terms of the production process of housing. While in the industrialized countries production of housing is in urban areas and new housing developments, in the currently urbanizing countries production of housing is in urban areas and new housing developments with the addition of informal settlements. Current urban patterns maintain their existence and continuity in the urbanized western countries, but in urbanizing ones there are quickly changing structures depending on small-scale production processes in urban areas. In the peripheries of urban areas a different and unique process works with informal and illegal housing construction. At the beginning of the twentieth century, innovative proposals in western countries were for living environments; at the end of the century, innovative experiments were based on technology and environment, directly affecting new and alternative housing designs. Meanwhile in the developing countries, the well-known patterns or adaptations of these experiences have been used. Various innovative ideas have emerged since the end of the 19th century. During the second half of the 20th century, participatory approaches and proposals were added, following the ideas related to technology and contextualism. Housing architecture depends on two different bases: one is

social thinking, the other is technology and its reproduction. In Turkey we are unable to talk about either social thinking or technological development. The development of squatter settlements, in spite of their total negative characteristics, is an interesting case, because the early examples of squatter dwellings had a dynamism. There is a social thinking that does not question itself and its object, and a design approach which does not establish a relationship with technology. Within this context, it is interesting to discuss the design and production activities of dwelling spaces as a living environment under the main subject of architecture.

Ferhan Yürekli, in his speech, first pointed out the characteristics of vernacular houses which are harmonious with the life-style of the users. Later he summarized the housing policies and their affects on housing design using examples beginning from the early period of the Turkish Republic. He stated that construction of small and inexpensive dwellings, lodgings and workers' housing were the important developments of the early (social state) period of the Republic. After the Second World War, according to Yürekli, foreign capital and aid played an important role in the economy and policy of governments. Squatter settlements emerged during this period having similar characteristics and layouts with vernacular houses, and were accepted legally because of their vote-getting political power. While the establishment of the State Planning Organization started the planned development period, housing problems were neglected, especially in the first two development plans. He also emphasized that technologies which had been abandoned in Europe, were transferred and supported by the state for the solution of the housing problem of Turkey. After the 1980's, the Mass Housing Law was passed and the mass housing fund was established, but the system for giving credits had various problems in reaching the people who really need dwellings. Yürekli finished his discussion with examples (produced by academicians) of alternative solutions for the various aspects of the housing problem, such as earthquake resistance, sustainability, adaptability.

In her speech, Ahsen Özsoy stated that large-scale mass housing projects in the beginning were carried out by the institutions such as the Real Estate Bank and the Social Security Organization and were aimed to provide housing for middle-income groups. Later, these developments were transformed to serve the upper-income groups. Özsoy, showing various examples, stated that there was a great amount of housing settlements built by cooperatives and private firms. Although the need for housing is generally the problem of low-income people, mass housing developments are no longer able to meet the needs of various income groups. Özsoy emphasized two different tendencies in planned housing production gaining importance in recent years: one is the increasing number of luxury housing settlements surrounding the city, the other being the construction of multi-story dwelling blocks (towers) near the business centers including the various services of a five-star hotel. Both groups are trying to reach their own target groups by using their special advertisements and slogans. Settlements with luxury villas have especially been the most preferred areas since the earthquakes of 1999. Özsoy emphasized the need to discuss the problems of these two different developments for the future of housing policy and design.

Panel session

The fourth session, which was on the topic of “The Future of Housing Policies in Turkey”, was carried out as a panel discussion. The chairman was Mine İnceoğlu, and the participants of the panel session were Hande Suher (*) (ITU Faculty of Architecture), Murat Balamir (*) (METU, Faculty of Architecture), Feridun Duyguluer (Ministry of Construction and Settlement), Doğan Sezen (Real Estate Bank) and Reha Medin (Association of Mass Housing Production).

Feridun Duyguluer stated that success in housing production is closely related to success in planning. According to him, the difference between planning and its application is always an important problem in the housing production and planning process in Turkey. In the 1980's local authorities were enforced to have the responsibility for planning; as a result of this development, the construction sector was accelerated. This movement caused standard types of housing units to be applied everywhere, and so individual preferences and the qualitative aspects of housing were neglected. The Land Provision Law, the Mass Housing Law, the Squatter Law and the Municipality Law only considered the number of dwelling units, but not the quality of housing and its environment. Natural disasters, such as earthquakes, increase the problems associated with rapid urbanization. As a result, instead of choosing the easy way, we must support creativity in the planning and design process.

Doğan Sezen, stating that the practice of the Real Estate Bank showed parallel characteristics with the development of political, economic and social structures in Turkey, summarized the Ataköy and Ataşehir mass-housing projects: the Real Estate Bank, which was established in 1926, produced 18 000 dwelling units in the Ataköy mass-housing project area between 1957 and 1994. The general development plan of Ataköy was produced by an architectural design competition. The Ataşehir project was begun in 1992, and 9 000 dwelling units, (half of the total development) were completed in 1999. The main factor affecting the work of the Real Estate Bank has always been the dominant political view of that time. Between 1957 and 1980, the bank was in charge of all designs and construction of housing, and had an important all-encompassing role in the construction sector and its secondary industrial production activities. The role of the bank in production has been decreasing since 1980, production being carried out by contractors using tunnel frame technology. The Ataşehir settlement as a satellite housing project was started during the 1980's to build 18 000 dwelling units. All of the infrastructures, social and educational facilities, transportation networks, parks, shopping centers and offices were planned according to the main principles previously developed. However, with the change in political directions, some of the characteristics disappeared; only the educational facilities could be completed. The money spent to construct houses could be returned in a short time by selling them. However, to get back the money spent for other facilities necessitates much more time. In addition, it is not obvious how the open areas and public facilities would be maintained and operated because of legal deficiencies. Sezen, stating that it was difficult to make wholesome decisions while producing housing settlements in great numbers, proposed the following points for future developments:

- to make necessary improvements in the property laws;
- to increase the use of low-cost technologies;
- to determine the performance standards of housing in the phases of planning and design.
- to clearly determine the quality of housing;
- to solve the problems of social infrastructure and maintenance difficulties in the production of mass- housing.

Reha Medin stated that the main problem in housing comes from the lack of an integrated framework among the public housing institutions in Turkey. According to him, the National Housing Authority, the National Land Institution, the National Real Estate Institution and the local governments should work together in an integrated housing system. Unfortunately in Turkey, they operate under different ministries. There is an urgent need to establish a Housing Ministry which has close co-ordination with local authorities. The gap between demand and supply of housing accelerates rental apartment prices and inflation. The application of a housing policy is gaining more importance, especially since the earthquakes of 1999. There is a need for an integrated housing system to be applied to a national housing policy. All the housing institutions should be a part of an integrated system. Medin finished his speech with several recommendations:

- Small-size housing units are not appropriate for Turkish society.
- Land provision is an important issue for the housing production process. The government needs to allocate land for housing.
- Building control and an insurance system need to be activated and the housing production process needs to be regulated.

After the panel session, a general evaluation of the symposium was made by Fulin Bölen, Ayla Atasoy and İhsan Bilgin.

Fulin Bölen grouped her remarks about policy-planning-organization as the two main topics of determination and proposal. According to Bölen, Turkey is a country which has been rapidly urbanizing since the 1950's and using its limited resources for industrial developments. Therefore, both the squatter settlements and build-and-sell model of production are the two main housing problems in Turkey. In the 1980's, the housing policy depended on the use of the construction sector to strengthen the Turkish economy by encouraging the production of housing. In addition to the above mentioned problems, the urban environment does not have acceptable living standards and has sustainability problems for the future in terms of natural and cultural sources. As for the proposals, Bölen stated that it is necessary to handle the problems of housing and urbanization together, and it is necessary to produce housing policies starting from the regional level down to the settlement level. She also emphasized the importance of proposals, made during the symposium, of increasing the production of housing in the middle-size cities of Turkey and revitalizing the poor-quality housing areas.

In her assessment, Ayla Atasoy stated that the examples of Turkey and France constitute two different pictures in terms of the technology used in the construction of housing. She referred to the interesting examples, given by Francis Rambert, which form positive relations with the urban fabric, and the solutions for the needs of special groups of people, emphasizing the

importance of rehabilitation studies. Atasoy summarized the developments of Turkey's experience with the problems and solutions of housing during different periods, how technology has been used, and what kind of mistakes have been made. She also pointed out that the French example gives us the possibility of having discussions about housing policies with a future perspective.

İhsan Bilgin described the gap between the groups who produce housing and those who produce discourse. According to him, people who are responsible for the production of housing are at the point between modern and traditional. As this gap between the two groups widens, these kinds of meetings will become even more necessary in the future.

() The full text of the presentation appears in the following pages of this volume.*

Bir sempozyumun ardından:

Konut politikaları ve uygulamaları Türkiye ve Fransa örnekleri 1950-2000

İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, Fransız Kültür Merkezi, TÜBİTAK İNTAG - İTÜ Konut Araştırmaları Ünitesi ve İstanbul Varlığını Koruma Grubu tarafından düzenlenen Konut Politikaları ve Uygulamaları Sempozyumu Türkiye ve Fransa Örnekleri 1950-2000 konulu toplantı 24-25 Mayıs 2000 tarihlerinde İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi'nde gerçekleştirildi. Açılış oturumunda, Rektör ve TÜBİTAK İNTAG - İTÜ Konut Araştırmaları Ünitesi Başkanı Gülsün Sağlamer, Dekan Mine İncoğlu, Fransız Kültür Merkezi Müdürü Philippe Pialoux ve İstanbul Varlığını Koruma Grubu adına Ahmet Keskin birer açılış konuşması yaptılar. Ahmet Keskin konuşmasında Habitat I (1976) ve Habitat II (1996) zirvelerinin önemli maddelerini vurguladı ve Türkiye'de gerçekleştiren planlı konut örneklerini, 1950-1965 yıllarında Sosyal Sigortalar Kurumu tarafından yapılan uygulamalar; Emlak Bankası uygulamaları ve Toplu Konut İdaresinin 1982-2000 yılları arasında Toplu Konut Yasası kapsamında gerçekleştirdiği konut uygulamaları olmak üzere 3 grupta değerlendirdi. Keskin ayrıca, bu dönemde büyük şehirleri saran gecekondu kuşaklarının varlığını, kırsal ve kentsel konut sunumlarındaki farklılığı ve halkın katılımının önemini dile getirdi. Philippe Pialoux konut sorununun her dönemde güncel ve önemli olduğunu, ancak genellikle diğer bina tiplerinin üzerinde durulduğunu belirterek, 2000 yılında konut sorununun son 50 yılını ve geleceği konuşabilmenin önemini vurguladı. Her iki ülkenin konut konusundaki deneyimlerinin değerli katılımcıların sunuşları ile paylaşılmasının Türkiye ve Fransa ilişkilerini destekleyeceğini ve gelecekteki çalışmalar açısından yararlı noktalara ulaşılabileceğini belirtti. Mine İncoğlu, Türkiye'de son 50 yılda gerçekleştirilen toplu konut uygulamalarının özelliklerini kısaca hatırlatarak, bunlar arasında dar gelirli için yapılan toplu konut uygulamalarının yok denecek kadar az olduğunu vurguladı. Gülsün Sağlamer, küreselleşen dünyada konut tipolojisinin değişen sorunlarına ve konutun alınıp satılır bir meta olmasının getirdiği sorunlara değindi. Küreselleşmenin sunduğu olanakların ve göçülenmesi gereken sorunların birlikte düşünülmesi gerektiğini vurguladı.

1. Oturum: Politika-planlama-örgütlenme

Cengiz Giritlioğlu başkanlığındaki ilk Oturum, "Politika-Planlama-Örgütlenme" konusuna ayrılmıştı. Bu oturumun bildirilerini Alain Sarfati (*) ve Fulin Bölen (*) sundular. Şule Özükren, Gülten Erkut ve Handan Dülger Türkoğlu Nüfus Politikaları, Kira Politikaları ve Kullanıcı Tercihleri başlıklarındaki sunuşlarıyla oturuma tartışmacı olarak katıldılar.

Gülten Erkut'un tartışma bildirisi nüfus politikaları ile konut politikalarının ilişkisini değerlendirmeye yönelikti. Cumhuriyet'in ilk dönemlerinde nüfusun artırılmasına

yönelik politikaların özendirildiğini vurgulayan Erkut, 1960' lardan sonra nüfus planlamasına geçildiğine, kent nüfusunun artmasına karşın doğurganlık oranının düştüğüne dikkat çekerek, bu tarihten sonra kentlerde yaşayan hane halkının ve buna bağlı olarak konut alanının küçüldüğünü ifade etti. Erkut, kullanıcıların konut tercihlerini ortaya koyan araştırma sonuçlarından örnekler vererek genel olarak nüfusun %80'inin, şehirlerde yaşayanların %30'unun, kırsal kesimde yaşayanların ise %50'sinin akrabalarına ve tanıdıklarına yakın olmak istediklerinin ortaya çıktığını vurguladı. Erkut'a göre bu sonuç plancılarının konut alanlarında sosyal karışımı önermelerine karşın, kullanıcıların benzerleriyle birlikte olmayı tercih ettiklerini göstermektedir.

Türkiye'de konut politikalarının sosyal yönü olmakla birlikte, konut üretiminin çoğunlukla serbest piyasa yöntemleriyle çözümlendiğini ve devletin bu alana müdahalesinin çok az olduğunu vurgulayan Özükren, devletin daima ev sahibi olmayı özendirdiğini hatırlattı. Özükren bu durumun Türkiye'de çeşitli gelir gruplarına sunulan konut sistemlerinde ortak bir özellik olduğuna dikkat çekti. Özükren'e göre 1984 yılı sonrasında bir milyon konutun özel kiralık konut olarak pazara sunulduğu Türkiye'de konut kredi politikalarının uygulanması sonucu sosyal konum açısından homojen, kullanıcı açısından düşük nitelikli konut alanları yaratıldı. Konut üretiminde kat karşılığı üretilen konuta finansman desteği verilmesi bile kat mülkiyeti kanunu ile ev sahipliğine yasal destek verilmiş oldu. Konuşmasının sonunda kiralık konut konusunda ülke politikasının ne olması gerektiğini sorgulayan Özükren 'Düşük gelirli kiralık konut üretmeli miyiz?' 'Bu konutların bakım sorununun nasıl çözeriz?' sorularına cevap aranması gerektiğini vurguladı.

Konut politikalarının oluşturulmasında kullanıcıların tercihlerinin göz önüne alınması gerektiğini vurgulayan Türkoğlu, 1996 yılında gerçekleştirdiği bir araştırmanın sonucu olarak ortaya çıkan ve kullanıcının konut çevrelerinden memnuniyetini etkileyen faktörlerin sırasıyla, konutun büyüklüğü ve planının kullanılabilirliği, şehir merkezine ve sağlık donatılarına yakınlık, çevrede yeşil alan, park, çocuk bahçesi gibi donatıların varlığı, iklimsel konfor ve negatif çevresel faktörler olduğunu belirtti. Türkoğlu, araştırma sonuçlarına göre konut kullanıcıları arasında memnuniyet düzeyi en yüksek olanların yeni konut çevrelerinde yaşayanlar olduğunu, onu şehrin merkez bölgelerinde oturanların izlediğini, en düşük memnuniyet düzeyini ise gecekondu bölgelerinde oturanların gösterdiklerini ve bu sonucun hem şehir merkezinin yenilenmesi hem de gecekondu bölgelerinin niteliğinin yükseltilmesi için geliştirilecek politikalara ihtiyaç duyulduğunun bir göstergesi olması gerektiğini belirtti.

2. Oturum: Politika-teknoloji-uygulama

Sempozyumun Ayla Atasoy tarafından yönetilen Politika-Teknoloji-Uygulama konulu ikinci oturumunda, Francis Rambert ve Yıldız Sey'in bildirilerinin ardından, Mete Tapan ve Hasan Şener oturuma tartışmacı olarak katıldılar.

Francis Rambert konuşmasında Fransa'da 1980'lerden beri ortaya çıkan ve yeni bir duyarlılık şeklinde nitelediği, kentle iyi ilişki kuran konut örneklerine değindi. Rambert ayrıca kötü durumdaki yapıların yeniden canlandırılması, eski büro binalarının konut olarak yeniden kullanımı gibi konularda çeşitli tasarımcılardan örnekler verdi.

Yıldız Sey Türkiye'deki prefabrikasyon uygulamalarının 1960'lardan günümüze gelişimini özetledi. Toplu konut yapımında teknolojinin bilinçli seçiminden söz edilemeyeceğini vurgulayarak, Türkiye'de uygulanan teknolojinin sınırlamaları ile kullanıcı istekleri arasındaki ilişkinin sorgulanmadığını belirtti. Sey ayrıca sistemlerin zorlanması, maliyetlerin artması, detayların depremle ilgili gerekliliklere uymaması gibi sorunlar yaşandığını ve ağır prefabrikasyon uygulamalarının başarılı olmadığını vurguladı. Uygulama hızı ve ön yatırımın çok yüksek olmayışı nedeniyle tünel kalıbın kalıcı olduğunu belirtti. Kapalı sistemden açık sisteme dönüşümün söz konusu olduğuna değinen Sey, planlama, tasarım, finansman, pazarlama ve yasal yönleri bir bütün olarak kabul eden farklı bir ele alışın gerekliliğini vurguladı.

Mete Tapan, Yıldız Sey'in bildirisine referans vererek, bir amaca, bir ürüne erişebilmek için gerekli araçları, yöntemleri kullanma sanatı olarak tanımlanan teknolojinin gelişebilmesi için gerekli şartlardan birinin öz kaynaklarla

gerçekleştirilme, diğerinin ise kullanıcılar tarafından kabul görmesi gerekliliği olduğunu vurguladı. Dünyada ve Türkiye'deki yapım teknolojileri ile ilgili gelişmeleri değerlendirerek, doğru teknolojinin ne olduğunu irdeleyen çeşitli çalışmalar yapılmış olduğunu; ancak Türkiye'nin koşullarına uygun yeni bir teknolojinin ortaya konulmamış olduğunu belirtti. Türkiye'deki teknolojinin dünyadaki benzerlerinden çok farklı olmadığını, ancak ağırlıklı olarak betonarmeye dayandığını hatırlatan Tapan, 17 Ağustos 1999 depreminden sonra daha hafif teknolojiler kullanılması konusunun gündeme geldiğini ve transfer edilmeye çalışıldığını dile getirdi. Ülke koşullarına uygun olmama nedeniyle büyük boyutlu prefabrike sistemlerin başarısız olduklarına değinerek, gelişmekte olan bir ülkede, devletin ve özel sektörün yapacağı teknoloji konusundaki araştırmalara daha fazla önem verilmesi ve kendi koşullarımıza göre teknoloji üretme gerekliliğini vurguladı. Tapan ayrıca önceki oturumun tartışmalarına atıfla Türkiye'nin konut sorunu açısından bir sosyal devlet olamadığını, kamu yararı yerine kişi yararının esas olduğunu; nüfusu genç olan bir ülkede kiralık konut meselesinin önemini ve devlet veya özel kuruluşlarca kiralık konut üretilmemesinin kaçak yapılaşmayı arttırdığını vurguladı.

Hasan Şener konuşmasında, öncelikle Alain Sarfati ve Francis Rambert'in örneklerine dayanarak, "Bina yapımında geliştirilen teknolojilerle, toplu konut alanında geliştirilen teknolojiler arasında fark var mı?" sorusunu gündeme getirdi ve tekil konut uygulamalarında günümüzün gelişen tüm teknolojilerinin uygulanabildiğini, toplu konut alanında ise daha basit, bileşen sayısı az teknolojiler kullanıldığını vurguladı. İkinci Dünya savaşı sonrasında Batıda geliştirilen teknolojilerin daha çok sayısal ihtiyaçları karşılamaya yönelik, çevre kalitesini ikinci plana iten ağır prefabrike sistemler, ya da büyük boyutlu panel sistemler olduklarını; 1980'li yıllara gelindiğinde ise, örneğin Fransa'da, açık endüstrileşme sürecine yönelen, tasarımcılara daha fazla özgürlük veren, kent dışı olduğu kadar kent içi uygulamalara da çözüm getiren sistemlerin geliştirildiğini vurguladı. Finlandiya ve Hollanda'da da gözlenen bu teknolojik gelişmenin temel özelliğinin günümüzün küreselleşme kavramı ile örtüşen bir açık endüstrileşme sürecinin piyasalara hakim olması ve birbirleriyle uyumlu bileşenlerin yapım alanında kullanılmasını teşvik etmek üzere bir bileşen pazarının oluşmasını sağlamak olduğunu belirten Şener, bunun ipuçlarının Türkiye'de de görülmeye başladığını belirtti. Artık, sistemlerin kullanılmasından ziyade, belli kurallara göre üretilmiş bileşenlerin kullanılması dönemi veya açık endüstrileşme döneminin başlamış olduğunu, farklı firmaların teknolojileri içerisinde herkesin uygulayabileceği uyumlu bileşenlerin ek yerleri ile ilgili kurallarının konulmaya çalışıldığını vurguladı. Şener ayrıca daha önce belirtilen görüşlere referans vererek, küreselleşmenin teknoloji transferini olanaklı kıldığını, konut ve çevresi ile ilgili en uygun koşulları sağlayacak teknolojilerin geliştirilmesi ve teşvik edilmesinin önemini, kaynakları yönlendiren kamu ve diğer kuruluşların bu teknolojik gelişmelere destek olmaları ve onların gelişmelerini sağlamaları gerektiğini dile getirdi.

3. Oturum: Politika-tasarım

25 Mayıs 2000 günü gerçekleştirilen Politika-Tasarım konulu oturuma, Edouard François ve İhsan Bilgin (*) bildirileriyle, Atilla Yücel, Ferhan Yürekli ve Ahsen Özsoy tartışmacı olarak katıldılar.

Atilla Yücel konuşmasında Edouard François ve İhsan Bilgin'in bildirimlerinin temelde iki farklı dinamik yapıya dayandığını vurgulayarak, 19.yy ortalarından 20.yy sonlarına kadar geçen sürede erken sanayileşen ülkeler ile sanayileşmeyi sürdüren ülkeler arasında konut üretim süreçleri açısından belirgin farklılıklar bulunduğu değindi. Erken sanayileşmiş ülkelerde, konut üretiminin, mevcut kentsel ortam ve yeni konut çevrelerinde gerçekleştirildiğini, sanayileşmekte olan ülkelerde ise mevcut kentsel ortam, yeni konut çevreleri ve enformel konutun var olduğunu, ancak aralarındaki farkın salt enformel konutla oluşan bir farklılık olmadığını belirtti. Erken sanayileşen batıda eski kentin varlığının sürekliliğini koruduğunu; diğerlerinde ise mevcut kentsel ortamda küçük üretim süreçlerine bağlı hızlı bir değişim görüldüğünü kent çevresinde ise, yasal olmayan yapılaşmayla çok farklı ve kendine özgü bir süreç yaşandığını dile getirdi. Batıda yüzyıl başında yenilikçi konut ve yaşam çevreleri önerilerinin, yüzyıl sonunda ise daha çok teknolojiye ve çevreye yönelik bir takım yenilikçi denemelerin yeni konut tasarımlarına yön verdiğini; periferide ise bu denemelerin bilinen kalıpları ya da uyarlamalarının kullanılmakta olduğunu belirtti. 19.yüzyılın sonlarından

başlayarak çeşitli yenilikçi düşüncelerin ortaya çıktığını belirten Yücel, 20 yy.ın ikinci yarısında katılımcı önerilerin bunlara eklendiğini, teknolojiye dayalı ve bağlamsalçı çözümlerin bunları izlediğini dile getirdi. Konut mimarlığını, sosyal düşünce ile teknoloji ve onun yeniden üretimi olmak üzere iki farklı temele dayandığını düşünen Yücel, Türkiye’de ne sosyal ütopyaadan ne de teknoloji üretiminden söz edilebildiğini dile getirdi. Tek ilginç denemenin tüm olumsuzluklarına rağmen gecekondulu olduğunu belirten Yücel, erken dönem gecekondularda bir dinamizmin var olduğunu ifade etti. Kendisini ve nesnesini sorgulamayan sosyal düşünce ve teknoloji ile ilişki kurmayan bir tasarım anlayışının söz konusu olduğunu belirtti. Bu kapsamda, mimarının asıl konusu olan yaşama ortamı olarak konut mekanının tasarlama ve üretim eyleminin nesnel ve tarihsel koşullarının nasıl yaratılacağını tartışmanın ilginç olacağını belirterek konuşmasına son verdi.

Ferhan Yürekli konuşmasında öncelikle geleneksel halk konutlarının yaşamla uyumlu yapısına değindi. Daha sonra Cumhuriyetin ilk yıllarından başlayarak Türkiye’deki konut politikalarını ve konut tasarımına etkilerini örneklerle özetledi. Yürekli’ye göre küçük ucuz ev, lojman, ve işçi konutlarının yapımı Cumhuriyetin ilk yıllarındaki ulusal güce dayalı sosyal devlet anlayışının önemli uygulamalarıydı. İkinci Dünya Savaşı sonrasında yabancı sermaye ve dış yardıma dayalı dönemin önemli sorunu olarak gecekondulardan bahsetti. İlk örneklerindeki plan şemalarının geleneksel halk konutları ile benzerlikler gösterdiğine değindi. Devlet Planlama Teşkilatının kurulması ve planlı kalkınma dönemine geçilmesinden sonra, konut konusunun kalkınma planlarında ihmal edildiğini vurgulayan Yürekli, Avrupa’da terkedilmiş teknolojilerin devlet desteğiyle konut sorununu çözmek üzere Türkiye’ye getirildiğini belirtti. 1980 sonrasında, konut fonunun kurulması ve ikinci ya da üçüncü konutlara kredi verilmesi gibi gelişmelerin görüldüğüne dikkat çekti. Yürekli, konut sorununa depreme dayanıklı, sürdürülebilir, uyabilir vb. alternatif çözümlere ilişkin ilginç örneklerle konuşmasını tamamladı.

Ahsen Özsoy, konuşmasında örneklerle, Emlak Bankası ve Sosyal Sigortalar Kurumu gibi kuruluşlarca başlatılan büyük ölçekli toplu konut projelerinin başlangıçta orta gelir gruplarını hedeflediğini, ancak zaman içerisinde giderek daha üst gelir gruplarına hizmet eder girişimlere dönüştüğünü vurguladı. Kooperatifler ve özel şirketler tarafından yapılan uygulamaların da bütün içinde önemli bir yer tuttuğunu örneklerle açıklayan Özsoy, konut ihtiyacının alt gelir grubu için önemli boyutlarda olduğunu, ancak bu toplu konut gelişmelerinin farklı gelir gruplarının ihtiyaçlarını karşılamaktan uzak olduğunu belirtti. Özsoy son yıllarda düzenli konut üretiminde iki farklı eğilimin ağırlık kazanmaya başladığına değinerek; bunlardan birincisinin kent çevresinde gelişen lüks konut bölgelerinin giderek sayılarının artması; diğerinin ise, kent içinde iş merkezlerine yakın, beş yıldızlı bir otelin servislerini sunan yüksek konut bloklarının yapılması olduğunu belirtti. Her iki uygulama grubunun da kendi kullanıcılarına kendi reklamları ve sloganları aracılığı ile ulaşmaya çalıştığını, özellikle kent dışında gelişen az katlı konut yerleşmelerinin 1999 depremlerinden sonra en fazla tercih edilen bölgeler haline geldiğinin vurguladı. Özsoy, konut politikalarının ve tasarımının geleceğine yönelik olarak, bu iki farklı gelişmenin sorunlarının tartışılması gerekliliğinin altını çizdi.

Panel: Türkiye’de konut politikalarının geleceği

Sempozyumun “Türkiye’de Konut Politikalarının Geleceği” başlıklı dördüncü bölümü, panel oturumuna ayrılmıştı. Mine İnceoğlu tarafından yönetilen bu oturuma tartışmacı olarak Hande Suher (*) (İTÜ Mimarlık Fakültesi), Murat Balamir (*) (Orta Doğu Teknik Üniversitesi), Feridun Duyguluer (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı), Doğan Sezen (Emlak Bankası) ve Reha Medin (Toplu Konut Yapımcıları Derneği) katıldılar.

Feridun Duyguluer konut üretiminin başarısının planlamanın başarısı ile sıkı bir ilişkisinin bulunduğunu vurgulayarak Türkiye’de imar planlarının uygulamada değişikliğe uğramasının bu alandaki en önemli sorun olarak karşımıza çıktığını belirtti. Duyguluer 1980’lerde kendileriyle ilgili kararları verebilme yetkisi ile donatılan yerel yönetimlerin inşaat sektörüne hız verdiklerini hatırlatarak bu sürecin sonunda, standartlaşma, tiplleşme ve kalıplaşmanın ortaya çıktığını ve kişisel isteklerin yerine getirilmesinden uzaklaşıldığını açıkladı. Arsa Ofisi Yasası, Toplu Konut Yasası, Gecekondulu Yasası, Belediye Yasası gibi yasaların konut üretiminin hep sayısal yönü

ile ilgili olup, konut ve konut çevresinin kalitesini amaçlayan yasalar olmadıkları belirden Duygular deprem gibi doğal afetlerle oluşan risklerin kentleşme ile arttığının altını çizdi. Çözüm olarak kolaycı bir tutumu benimsemek yerine, planlama ve tasarımda yaratıcılığın engellenmediği süreçlerin desteklenmesi gerektiğini vurguladı.

Doğan Sezen konuşmasında Emlak Bankası uygulamalarının Türkiye'deki siyasi, ekonomik ve sosyal yapının gelişimine paralel olarak geliştiğini belirterek, 1950-1984 ve 1984-2000 yılları arasındaki Ataköy ve Ataşehir toplu konut projelerini ele aldı. 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası adıyla kurulan Banka tarafından yapılan uygulamalardan Ataköy toplu konut projesi imar planının yarışma ile elde edildiğini, 1957-1994 yılları arasında aşamalı olarak 18000 konut yapıldığını belirtti. Ataşehir projesinin ise 1992 yılında başladığını ve 1999'da %50sinin yani 9 000 konutun tamamlandığını söyledi. Emlak Bankası'nın tüm uygulamalarında dönemin siyasal görüşünün her zaman egemen olduğunun altını çizen Sezen, 1957-80 arasında bankanın projelendirme ve yapımda bilfiil görev aldığını ve yapı sektörünün ve yapı yan sanayiinin desteklenmesi görevini de üstlendiğini vurguladı. 1980'den sonra ise Banka'nın üretimdeki rolünün azaltıldığını, üretimin yükleniciler tarafından ve tünel kalıp teknolojisi kullanılarak yapıldığını belirtti. Bir uydu kent olarak geliştirilen Ataşehir projesinin 18 000 konut inşa etmek üzere 1980'lerde başlatıldığını; tüm altyapı, sosyal tesisler, eğitim tesisleri, ulaşım ağı, kent parkları, ticaret merkezi ve ofislerin önceden geliştirilen temel ilkeler doğrultusunda oluşturulduğunu; ancak siyasi iktidarın değişmesiyle bazı özelliklerini kaybeden projede yalnızca eğitim tesislerinin tamamlanabildiğini özetle aktardı. Konuta harcanan paranın konutların satılmasıyla hemen geri alınabildiğini, konut dışındaki tesislerden yatırımı geri almanın ise çok vakit aldığını vurgulayan Sezen, yasal yetersizlikler nedeniyle konut dışındaki alanların bakım ve işletme konusunun belirsiz olduğunu sözlerine ekledi. Çok sayıda konut üretimi sırasında sağlıklı kararlar alınmasının güçlüğüne değinen Sezen, gelecek için kat mülkiyeti yasasında gerekli düzenlemelerin yapılması, maliyeti düşük teknolojilere yönelme, konut performans standartlarının planlama ve tasarım aşamasında belirlenmesi, konut niteliğinin net olarak belirlenmesi ve toplu konutların üretiminde sosyal altyapının ve işletme sorunlarının çözülmesi başlıklarının önemini vurguladı.

Reha Medin konut konusunda, Türkiye'de bürokratik işlemlerin yürütüldüğü kurumları bir araya getiren bir mekanizmanın olmayışının getirdiği sorunlara değinerek, Toplu Konut İdaresi, Arsa Ofisi, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Milli Emlak gibi birbiriyle ve yerel yönetimle koordine çalışması gereken kurumların farklı bakanlıklara bağlı olmasının karışıklık yarattığını belirtti. Medin yerel yönetimle ortak çalışan bir konut bakanlığı kurulması gerekliliğini vurguladı. Türkiye'de konut açığının, kira fiyatlarının artışı hızlandırdığını ve enflasyonu körüklediğini belirtti. Deprem sonrası konut politikasının nasıl olması gerektiğinin 1999 depremlerinden sonra daha büyük bir önem kazandığına değinen Medin, konut ile ilgili tüm kurumların bütünleşik bir sistemin parçaları olarak soruna yaklaşmalarının daha yararlı olacağını vurguladı. Medin bu konudaki diğer önerilerini de, küçük konutun Türkiye için uygun bir çözüm olarak görülmemesi; konut üretim sürecinde önemli bir yer tutan arsa temini konusunda devlet üzerine düşeni yapması; yapı denetimi ve yapı sigortasının birbiriyle ilişkili bir biçimde oluşturulması ve konut üretim sürecinin düzene konulması şeklinde özetledi.

Panel oturumunun ardından Fulin Bölen, Ayla Atasoy ve İhsan Bilgin tarafından sempozyumun genel değerlendirmesi yapıldı ve aşağıdaki konulara değinildi.

Fulin Bölen politika-planlama-örgütlenme konusundaki değerlendirmesini durum tespiti ve öneriler olmak üzere iki başlıkta ele aldı. Bölen'e göre, Türkiye 1950'li yıllardan itibaren çok hızlı kentleşen ve sınırlı kaynaklarını sanayii hızlandırmaktan yana kullanan bir ülke olduğundan, yaygın bir gecekondü ve yap-satçı üretim sorunu ile karşı karşıya kaldı. 1980'li yıllarda ise toplu konut üretimini teşvik ederek inşaat sektörünün ekonomiyi güçlendirmek üzere kullanılması politikası devreye girdi. Kentsel çevrenin niteliksel olarak yaşanmaz durumda olduğu ve gelecek ile ilgili doğal ve kültürel kaynaklar açısından sürdürülebilirlik sorunları taşıdığını vurguladı. Bölen, öneriler bölümünde konutun kentleşme ile birlikte ele alınması gerekliliği ve bölgesel ölçekte başlayarak yerleşme ölçeğine kadar konut politikası üretme

gerekliliğine değindi. Ayrıca toplantı sırasında önerilen konut üretiminin orta büyüklükteki kentlere yönlendirilmesi ve niteliksiz konut alanlarının sıhhileştirilmesi konularının önemini vurguladı.

Ayla Atasoy değerlendirmesinde Türkiye ve Fransa örneklerinin oldukça farklı iki resim oluşturduğunu teknoloji teması ile ilişkilendirerek ele aldı. Francis Rambert'in sunuşundaki kent ile bağdaşan, konut örneklerinin ve rehabilitasyon çalışmalarının önemine değindi. Türkiye örneğinde dönemlere bağlı olarak konut sorunu ve alınan önlemlerin nasıl geliştiği, teknolojinin nasıl kullanıldığı ve ne tür hatalar yapıldığına değinildi. Fransa örneğinin Türkiye'nin konut politikasını geleceğe yönelik bir perspektiften tartışma olanağı verdiğini belirtti.

İhsan Bilgin, Türkiye'de konut üretimi içinde bulunanlar ile söylemi üretenler arasındaki kopukluğa değinerek konut üretiminden sorumlu olanların modern ile geleneksel arasında bir yerde olduklarını vurguladı. Gruplar arasındaki bu kopukluk sürdürükçe bu tür toplantıların gelecekte daha da fazla gerekli olacağını belirtti.